

新北市林口區東勢公有零售市場暨林口公有零售市場 所屬停車場委託經營管理案(第1次修正)邀標書

一、 案名：新北市林口區東勢公有零售市場暨林口公有零售市場所屬停車場委託經營管理案(第1次修正)(以下簡稱本案)。

二、 計畫概述：

(一) 計畫緣起：為提升經營績效，本案停車場將委由專業廠商經營，促進附近民眾更便利之生活環境。

(二) 位置範圍：詳本案契約書第2條。

(三) 委託期間：詳本案契約書第2條。

三、 相關注意事項說明：

(一) 本案建物地上1樓各為東勢及林口市場，攤商憑契約書可以乙方公告之月票費率8折價格優先購買月票，一本契約書以一格停車位為限，東勢市場以不超過10格停車位為限，林口市場僅開放一定比例。

(二) 應於委託經營日起3個月內設立本停車場所在樓層之水電分錶，並分攤負擔履約期間之公共設施水、電費及公共設施養護維修費用。

(三) 定期提送收入報表、支出報表、401或403報表、營運財務月報表、月票清冊、發票清冊及其他與本案停車場營運有關之相關財務報表供本處查核。

(四) 停管系統必須設置於管理員室前平面(嚴禁設在斜坡道上)、並裝設自動收費機等停車管理設備，且在停車場入口明顯處裝設剩餘停車位數量顯示器1座(位置需跟機關確認)。

(五) 林口區東勢市場所屬停車場清潔維護範圍為1樓至地下室(含地下1、2樓)斜坡、階梯、地下室(含地下1、2樓)停車空間、電梯梯廳及廁所。

(六) 林口區林口市場所屬停車場清潔維護範圍為1樓至地下室(含地下1、2樓)斜坡、階梯、地下室(含地下1、2樓)停車空間、電梯梯廳及廁所；另含1樓之身障車格及公共廁所(公共廁所僅於市場休市日協助清潔)。

(七) 每日必須派員打掃清潔，維護環境整潔；另**定期配合市場辦理噴消、除臭作業**；因應防疫措施，辦理不定期噴消作業。

(八) 需向新北市政府申請營業登記許可，取得新北市停車場登記證。

(九) 對外收費項目及費率標準應先經本處審核同意後始得據以施行。

(十) 前次承攬廠商所遺留之裝潢及設備，本次得標廠商得繼續使用，若因營運需另行裝修及拆遷須知會本處同意後辦理，其費用由得標廠商自行負擔，其他營業場所設置及施工，營業場所之損害賠償責任詳契約書規定。

(十一) 得標廠商於承租範圍內需向保險公司投保火險及公共意外責任險，其投保金額、附加險條款(詳契約書附件)。

(十二) 得標廠商不得違背相關法律、政令，如有違背時應自行負責並賠償本處相關損失。

(十三) 得標廠商需依法規辦理地下 1、2 樓全部含公共區域相關檢查(建築物公共安全檢查、消防安全設備檢查等)，定期檢查、簽證、申報及相關改善費用(含法令變動須新增改善部份)。

四、 工作內容：詳本案契約書。

五、 投標資格：詳本案投標須知「資格與文件審查表」。

六、 期程要求：詳本案契約書。

七、 權利金預算：詳本案投標須知「壹、重要條款一八、權利金預算」。

八、 風險評估：

(一) 參加投標廠商，於投標前應審慎研究及評估本停車場既有設備項目、現場動線、周遭交通問題及假日停車管理情形等。

(二) 本停車場全部及其附屬設備實際位置圖及設備，以現場點交紀錄及清冊為主。本停車場任何設備之增添及裝修，所增費用由得標廠商自行負責，本處不予支付。

九、 點交與返還：

(一) 本案停車場以現況點交。

(二) 委託經營期限屆滿前，應具備各項設備點交及返還計畫，包括使用場地之復原、財務點交及撤離程序及時程計畫。

十、 後續擴充：

(一) 本案保留未來後續擴充之權利，廠商有意續租時，應於租期屆滿 3 個月前提出申請，由廠商研提續租計畫書，經甲方召開審查會議審查通過者，得以擴充 1 次，並以 4 年為原則。

(二) 上列審查項目如停車場環境衛生、公共安全設施、經營管理能力、顧

客滿意度、權利金增加幅度、其他創意回饋內容等項目。

(三) 本案之後續擴充項目：

1. 倘屬新增項目者，將辦理議價。
2. 倘屬原契約既有項目者，係以原契約條件及價金續約核算付款，因後續擴充致原契約所列項目之數量有所增加者，其單價不予調整，倘原契約列有數量增加時之價金調整規定者，亦不適用。