

臺中洲際棒球場停車場

停車場自動化設備規劃及營運商營運管理租賃 契約書

業 主（甲方）：午資開發股份有限公司

經營廠商（乙方）：

臺中洲際棒球場立體停車場 停車場自動化設備及營運商營運管理租賃契約書

立契約書人：午資開發股份有限公司

(以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

緣甲方依促進民間參與公共建設法(以下稱「促參法」)參與投資興建「臺中洲際棒球場甄選民間參與擴建整建暨營運案」(以下稱「本計畫」)，並與臺中市政府(以下稱「主辦機關」)簽訂「臺中洲際棒球場甄選民間參與擴建整建暨營運契約書」(以下稱「母約」，附件一，註1~2)。甲方依母約規定於本計畫基地上興建「臺中洲際棒球場立體停車場」(以下簡稱本標的物)，乙方經由獲得甲方決標後，按服務建議書(附件二)進行經營管理，雙方同意訂定共同約定條款如下：

註1：本契約所有文件適用之優先順序：母約>本契約及其附件(除母約及服務建議書外)>投標須知>服務建議書。

註2：倘母約有重新議約，以新議約之版本為準。

第一條 承租範圍

配合洲際棒球場園區整體開發之預定進度，租賃標的物為門牌號碼台中市北屯區崇德路三段831號，營運範圍如下：

- 1、第一階段：期間1年1個月(106.12.01~107.12.31)
商場規劃階段，其原甲方經營管理之A、B區平面停車場委由乙方代管營運。
 - 2、第二階段：期間3年(108.01.01~110.12.31)
商場施工階段，原A、B區平面停車場停車需求移轉至立體停車場或他處停車(此期間A、B區平面停車場為甲方自行營運，亦或可另訂契約委外經營)。
 - 3、第三階段：期間5年11個月(111.01.01~116.11.30)
商場營運，立體停車場亦提供商場消費者停車需求。
- 上述營運階段之具體期間，以甲方實際開發進度為準，乙方應完全配合。

第二條 承租目的及相關設備

經由乙方於106年11月15日前投入建置高科技停管設備系統，優化園區停車功能，及委由乙方停車場之專業經營管理工作，而產生之績效成果，由甲乙雙方分享

。停管設備系統應建置包含汽車停車場二進二出車道、並於散場時為四出車道之全自動化停管設備、電子收費系統、e-Tag 系統、車牌辨識系統、智慧尋車系統等設備。機車停車場亦為二進二出、散場為四出 (詳附件二，服務建議書) 。

第 三 條 契約期間及相關事項

- (一)契約期間：自民國(下同)106 年 12 月 01 日至民國 116 年 11 月 30 日止，計 10 年，共 120 個月整 (以下簡稱租賃期間) 。
- (二)乙方應於簽約後 3 日內辦理停車場登記證變更登記申請，並於本契約起始日前會同甲方完成點交停車場及其附屬設備等經營管理權移轉手續，但狀況特殊者，乙方同意甲方得延長點交期限，且乙方同意不得主張求償。完成點交後，經營管理權移轉同時生效，其停車場及設備即由乙方經營管理。
- (三)乙方應於領得停車場登記證後始得營業，乙方應於 106 年 11 月 15 日前派員進駐，乙方自領得停車場登記並開始營業起至契約起始日止之期間計入準備期，甲方不另行收取租金；惟本期間非經甲方同意，不得任意停止營業。
- (四)本契約屆期前倘雙方未完成續約簽訂程序時，本契約於屆期後之翌日即當然失其效力，乙方不得以繼續使用本標的物或已繳付租金而甲方不即表示反對之意思為理由，依民法第 451 條規定主張租賃關係繼續存在。
- (五)乙方應於租賃期間屆滿前 6 個月前，以書面通知甲方主張優先續約權。如乙方未於甲方通知是否以同等條件就租賃標的物行使優先續租權後 10 日內以書面回覆同意，視為乙方放棄優先續租權。

第 四 條 收費標準、營收分配及其他費用、結帳及匯款事項

- (一)收費標準(含稅)：
 - 1、依時 / 次收費：汽車計時新台幣(下同)50 元/時；機車計次 30 元/次。
 - 2、月租收費：汽車月租 5,000 元/月；機車月租 400 元/月。
 - 3、倘若日後營運所需，欲變動收費標準需經甲方書面同意，甲方得授權乙方依營運時段做彈性調整收費標準。惟調整金額倘高於收費標準，須向主管機關送件申請核可使得調整。
- (二)乙方應負擔下列費用、營收分配及其他費用：
 - 1、**每月固定租金**：每月乙方須支付甲方建物設備租金
 - 第一階段：期間 1 年 1 個月 (106.12.01 ~ 107.12.31)
每月租金 100,000 元(未稅)
 - 第二階段：期間 3 年 (108.01.01 ~ 110.12.31)

每月租金 150,000 元(未稅)

第三階段：期間 5 年 11 個月 (111.01.01 ~ 116.11.30)

每月租金 300,000 元(未稅)

2、**每月營收抽成**：依每月營業收入抽成分潤

第一階段：期間 1 年 1 個月 (106.12.01 ~ 107.12.31)

甲方分得___% · 乙方分得___%

第二階段：期間 3 年 (108.01.01 ~ 110.12.31)

甲方分得___% · 乙方分得___%

第三階段：期間 5 年 11 個月 (111.01.01 ~ 116.11.30)

甲方分得___% · 乙方分得___%

3、**每月代管經營勞務費**：於第一階段租賃期間，每月甲方需支付乙方 A、B 區停車場代管經營勞務費_____元。此勞務費待 A、B 區停車場進行開發時，其委託代管經營之效力即屬消滅。

4、本立體停車場如因甲方主辦或配合主管機關單位政策性及重要活動需要，需使用部分停車空間作公共使用，乙方不得無故拒絕使用，使用期間與停車格位使用費由欲使用之單位支付予乙方，甲方為乙方特約優惠客戶，享特約優惠價(另約議定)。

5、除本契約另有約定者外，甲乙雙方承諾於租賃期間內，不得以任何理由(包括但不限於物價工資波動、經濟環境波動、市場行情波動、經營困難等因素)要求任一方調降或調漲固定租金金額或每月營收抽成比例。

(三)固定租金支付、每月營收結帳及支付匯款事項：

1、租金以一個月為一期。乙方應於契約簽訂後 10 日內一次簽發 106 年度應付租金金額之租金支票共計 5 張交付甲方收執，由甲方按月提兌。自 107 年起，於每年 1 月 5 日前一次簽發當年度每月應付租金金額之租金支票共計 12 張交付甲方收執，由甲方按月提兌。

2、乙方應於每日上午 10:00 前，將前日之營業額報表以電子檔送交甲方相關部門，並於次月 5 日前與甲方共同完成前月營業額之核對作業。核對結帳後，乙方應於每月 15 日前將上月營收應分配甲方之金額電匯至甲方指定帳戶(中國信託商業銀行文心分行，帳號：473-540-96866-6，戶名：午資開發股份有限公司)。

(四)每月代管經營勞務費支付匯款事項：

- 1、代管經營勞務費以一個月為一期。甲方應自契約期間起始日起將當月代管經營勞務費於次月 5 日前支付予乙方。
- 2、甲方將當月勞務費採電匯方式支付至乙方指定帳戶 (_____ 銀行 _____ 分行，帳號： _____ ，戶名： _____) 。

第五條 押租金保證金

- (一)乙方於簽訂本契約之同時應給付甲方 120 萬元整以為本契約履行之押租金保證金。
- (二)以『現金』繳納押租金保證金者，繳納處所為「中國信託商業銀行文心分行」。本公司銀行帳號為「473-54096866-6」，戶名為「午資開發股份有限公司」。以金融機構簽發之本票或『支票』、保付支票、『郵政匯票』繳納者，其收款人(抬頭)名稱應載明為「午資開發股份有限公司」。
- (三)於本契約屆期後，乙方如期遷出將本停車場交還甲方點收無誤，且查無任何違約(如積欠租金、管理費或乙方應繳交之其他各項費用、設備損壞未維修或賠償.....等)情形後，甲方始將本押租保證金無息返還乙方。否則甲方可逕行自押租保證金中扣抵，倘有扣抵金額不足情形，乙方並應於 3 日內補足。
- (四)前開押租保證金不得被解釋為甲方受損害賠償請求權之限額或限制。

第六條 費用分擔

- (一)本租賃標的物所屬之地價稅、房屋稅由甲方負擔；電梯、水電照明、消防、機電設備、建物公共安全檢查等維護保養及定期檢查、簽證、申報及相關改善費用則由乙方負擔。除租賃標的物之房屋稅及地價稅外，其餘一切稅捐、規費、費用(包括但不限於水費及電費)，均由乙方負擔。
- (二)租賃期間之水、電費、電話費、清潔費、用人費、設備如停管等設備(含停車場照明設備)、外牆、門窗、建築物附屬設備及裝修等維護保養費用與工資、指示標誌、行車動線與車格位補繪及ㄇ型欄杆油漆費用、植栽與綠帶區域之清潔、清掃及雜草修剪費用、景觀植栽維護等，由乙方負擔。有關本契約所衍生之稅捐(房屋稅及地價稅除外)及各項費用(前項費用除外)，乙方應於繳納期限內繳清，乙方逾期繳納所生之一切罰鍰、滯納金、遲延利息與費用，乙方應負責一併繳清。

(三)因乙方人員故意過失致前開設備有毀損或故障情形產生之修復費用則由乙方負擔之。

第七條 雙方管理權責及配合事項

(一)甲方執行本標的物營運、監督、管理一切相關事務。有關契約期間所有相關事務乙方及其代表人、代理人、員工應與甲方洽談。乙方派駐現場員工並應接受甲方之督導及管理。乙方應容許甲方或其指定之人於必要時進入租賃標的物內巡查、檢視或為類似行為，但甲方應事先通知乙方。

(二)甲方嚴禁乙方雇用非法勞工，一切所衍生罰則由乙方自行承擔，與甲方無涉。

(三)租賃期間內，乙方應本於雙方之最大利益以適當與認真之態度管理本園區內之停車場，並應與甲方互相配合落實現場管理，共同解決塞車、客訴問題。若因乙方人員管理失當及服務態度造成之客訴應由乙方負完全責任，因此造成甲方權益受損時乙方應提出改善方法，避免甲方成為求償對象。並接受甲方所提出之罰責（詳附件四，停管人員勤務缺失懲處罰則）。

(四)於執行本契約職務時，乙方應就其代表人、員工、代理人等之故意或過失所導致損害負連帶賠償責任，若甲方因前開事項而應對第三人負損害賠償責任時，乙方並應負完全之責。

(五)乙方應依主管機關之相關法令及規定辦理本停車場所需核准或證照之申請。乙方應於租賃標的物開始營運前，取得依法所需之一切資格、條件及執照，並於營運期間維持該等資格、條件及執照。

(六)乙方應於每月 5 日前提出上個月之停車場營運報表予甲方。

(七)乙方應自行準備管理辦公室之現場軟硬體設備。

(八)於執行停車場經營業務時，乙方保證限於本契約所定之範圍，且絕無違反公共秩序、善良風俗或其他相關法令之規定。

(九)本建物之附屬設備（含甲方提供乙方之建物附屬設備，包括但不限於客貨梯、發電機、機械升降機、停車設備及空調設備等），由乙方負責清潔、保養、維修、汰換重置及依法令定期進行申報檢查，其費用由乙方負擔。乙方應妥善保存相關維修暨重置有關之紀錄資料，供甲方查詢。

(十)本建物（不含結構主體，包括但不限於第六條約定），不論任何原因有故障、損壞、滅失、不堪使用或耐用年限屆至之情形，乙方應負修復或重置之責，並

負擔一切費用。

(十一)租賃期間內如乙方因營運及業務需求，就租賃標的物增加後續投資設備項目，其屬國有財產分類中之機械及設備投資，或為辦理空間設計裝修、結構變更、機電設施或系統功能者，應事先檢附施作圖說文件型錄予甲方並取得甲方書面同意（但甲方無正當理由不得拒絕）後，自行依法規完成相關申辦手續後施作，相關費用及責任均由乙方負擔，乙方另應於施作完成後提交修正後之竣工圖五份送甲方備查。停車場設備如有需新增均由乙方自行設置及維護，本契約不論任何理由經終止或屆滿後，所有乙方新增設備費用，納入費用攤提後均歸甲方所有，乙方不得異議。

(十二)乙方為與甲方互相配合落實停車場之現場管理，乙方同意負擔事項如下：

- 1、本停車場出入管制及收費作業。
- 2、本停車場內管理及維持停車動線順暢。
- 3、本停車設備管理及維護保養。
- 4、出入本標的物及停車場車輛引導作業。
- 5、本標的物周邊交通引導標誌維護。
- 6、本標的物停車場場內之清潔維護、安全、植栽養護等維護管理作業。
- 7、其他經營及管理本停車場所需之作業。

(十三)針對重大事件危機處理，甲方為之任何決定（不論係必要或權宜），均為最終且確定之決定，乙方應立即遵守與配合。但針對前揭甲方之決定，如有嚴重影響乙方營運面時，乙方得提出相關解決方案，雙方應協商達成合意後憑辦。

(十四)如乙方未能於雙方協商之期限內遵照協商條件辦理，甲方得委請其他人員或承包商執行任何必要之工作，且甲方因此而增加之成本或費用，應由乙方償付之。乙方經甲方指示通知有工作缺失時，應於 1 日內提出改善完成。如無法於 1 日內改善完成，經甲方同意後得延長改善期間。

(十五)為維護停車場環境美觀，乙方可於承租範圍內覓尋適當位置，建議設置停車場營業業務相關廣告(如：月租優惠等)、規則牌、指引，惟前項相關建議須向甲方申請(停車場內廣告租賃，不屬於乙方經營範圍)並得甲方同意後方可執行。

(十六)標的停車場 24 小時配置人力 1 名，並於職棒比賽期間機動調派人力，增加 3 名指揮交通人員。

- (十七)乙方應以善良管理人之注意使用及管理租賃標的物，並應確保租賃標的物之使用方式及用途符合本契約、母約（包含但不限於執行投資計畫書）及相關法令規定。乙方就租賃標的物應善盡經營、管理之責，雙方並應互相配合落實現場管理，不得藉詞推諉責任，及損害對方權益。重大天災、地震等，或政府公告重大流行傳染病影響商業活動時，雙方應共商調整租金，共渡難關。
- (十八)乙方就建物周邊維護管理範圍應維持正常功能開放公眾使用。乙方於該等區域如有對外收費之營利行為，應事前取得甲方書面之同意。租賃期間若甲方於本項乙方維護管理範圍內有建造建築物、工作物或其他使用需求（含臨時性使用），乙方同意甲方有優先使用之權利，必要時並依甲方指示配合調整維護管理之範圍。甲方因配合客戶活動需使用停車場空間，其收取收益內若有含停車費收入，需交由乙方併入當日停車場收入。
- (十九)甲方就本建物刻正申辦銅級綠建築標章，乙方於申辦期間就租賃標的物之裝修及使用等行為不得妨礙申辦作業；如就申辦事項有需乙方配合辦理者，乙方並應適時為之。本建物未來取得綠建築標章後，乙方應維持本建物銅級綠建築標章資格，如因乙方裝修或營運等行為致損害綠建築標章效力或有妨礙之虞者，甲方得通知乙方限期改善。

第八條 安全責任、公共責任賠償與保險

- (一)乙方應就工作場所，自行配置符合勞工安全、衛生所需之一切防護措施，以維雙方人員安全。
- (二)乙方應注意停車管理人員及其他工作人員之行為與安全，並負責提供停車管理人員及其他工作人員依法規定之相關保險（包括在工作期間投保勞工保險及意外險、勞健保.....等）。
- (三)有關作業場所之安全，乙方應依照相關法令維護勞工安全衛生品質，並提供乙方員工安全之工作環境。
- (四)乙方均應遵照勞工安全衛生法，及勞工安全衛生設施標準及有關法令規範，做好各項安全措施。
- (五)甲方於租賃期間內，應為租賃標的物投保火險，保險費由甲方負擔。
- (六)乙方應就租賃標的物自行投保第三人意外責任險及公共意外責任險（投保最低金額應依照第八項規定），對於任何因工作執行之過失導致有關人員傷害或死

亡之責任、損失、索賠或依任何法令規章而提起之求償主張，乙方應向保險公司提出現場鑑定及理賠事宜、若鑑定結果為乙方責任，應由乙方負完全之賠償責任，並應使甲方免於成為求償主張對象或應補償甲方。

(六)對本標之物之損害 - 本標之物產險及附加險由甲方投保，若因乙方或其所屬人員之過失或違約行為，使工作執行中，本標之物相關動產或不動產發生損害時，就損害因此所生之責任、損失、索賠，甲方應向其投保之產險公司提出現場鑑定及理賠事宜、若鑑定結果為乙方責任，而有事實證據根據者應由乙方負全部責任，並應使甲方免於成為求償主張對象及應補償甲方。

(七)乙方需對本停車場投保公共意外責任險，投保範圍與最低金額：

- 1、投保範圍：乙方因下列意外事故所致第三人體傷、死亡或第三人財物損害，依法應負賠償責任而受賠償請求時，承保單位對受害人負賠償之責。
- 2、乙方或其受僱人因經營業務之疏忽或過失在停車場內發生意外事故；例如停車設備使用不當所致第三人體傷或財損。
- 3、停車場之建築物、通道、機器或其他工作物，因設置、保養或管理有所欠缺所發生之意外事故。
- 4、最低投保金額：

每一個人身體傷亡：	NT\$ 3,000,000 元。
每一意外事故身體傷亡：	NT\$ 30,000,000 元。
每一意外事故財物損害：	NT\$ 30,000,000 元。
保險期間內最高賠償金額：	NT\$ 60,000,000 元。

(八)本條所列之保險金額如發生不足以支付意外事故賠償費用之情形，超出部分亦應由乙方完全負擔，乙方並應於本契約簽訂完成後 10 日內完成投保。乙方另應於前開契約簽訂完成後 14 日內或在投保證明書核發後 2 日內將投保證明提供予甲方備查。

第九條 損害賠償

雙方如有違反本契約各項約定時，受有損害一方得請求損害賠償。

第十條 工作管理及紀律要求

(一)乙方所派駐員工應遵守本標之物停車場管理規範（詳附件三，勤務規範）相關規定執行。

- (二)雙方應本最大合作善意，就乙方服務任何瑕疵或爭議優先以協調改善之方式改進，若有違反勤務缺失（詳附件四，停管人員勤務缺失懲處罰則），雙方同意依相關規定辦理以確保工作之品質。
- (三)乙方應確保提供本契約所定之停車場管理服務。
- (四)乙方就各項安全配合防範注意事項，須對甲方詳盡之告知說明義務。
- (五)乙方及其管理人員或使用人就所知悉之秘密事項，不得洩漏。

第十一條 提前解約或契約義務之暫緩執行

- (一)任一方如欲提前終止租約時，應於 6 個月前以書面通知甲方，並賠償他方 100 萬元之損失。但無論係由何方終止租約，乙方投入設置高科技停管設備於契約終止後均歸甲方所有。
- (二)當事人雙方同意本契約之權利與義務、責任與職責在任何兩岸敵對行動、戰爭、暴亂、公民暴動或其他不可抗力之情形下得予以暫緩執行，而在此暫緩執行期間前，雙方需依約結算支付他方之款項，但雙方須訂定合理的時間處理員工善後及任何應付未付款項部分，此暫緩執行期間不計入契約期間。
- (三)當事人雙方同意在造成暫緩執行之原因終止後，即恢復有關本契約之權利、義務及責任與職責。

第十二條 契約終止事由

- (一)除依本契約約定甲方得逕行終止本契約之情形外，乙方如有違反本契約之約定，甲方得載明改善期間及改善之應辦事項，以書面通知乙方限期改善。乙方如有違反本契約任一規定，或遲延給付租金（包括但不限於租金支票未依期兌現）或其他費用，經甲方定相當期限催告改善或支付後，乙方於期限內未改善完成或不為支付時，甲方即得不另通知逕行終止本契約。
- (二)如當事人一方以書面方式通知他方其違反本契約之情事，且他方在收到通知日起 14 天內對於違約情事怠於或不為補救者，為通知之一方得終止本契約。
- (三)於本契約終止時，乙方應於終止後 3 日內完成下列事項：
 - 1、本停車場及屬於甲方所有文件、辦公室、倉庫、設備、機器、設施、金錢等全數且完整交還甲方。
 - 2、清償所有積欠甲方債務，並移除或取回已有替代品之機具設備。

(四)若乙方未依前項約定為全部清償或移除或取回時，視為乙方拋棄所有權，甲方即得不另通知逕行行使留置權，並立即透過銷售或拍賣處分之，並得自銷售收益中扣除因進行銷售或拍賣所生之費用。

(五)契約終止前所產生的與本契約停車管理服務之相關公安申報消防檢測費用應由乙方支付，惟甲方應全力配合所有申報資料之準備及提供。

第十三條 禁止轉讓

(一)乙方於契約期間不得將本契約停車場經營管理權作財務或債務上之質押。

(二)乙方未經甲方事前書面同意，乙方不得將租賃標的物全部或一部轉租、出借、頂讓，或以其他方法由他人使用租賃標的物。

(三)經甲方事前書面同意乙方將租賃標的物之一部轉租與第三人時，乙方就轉租部分仍應履行本契約所定之一切義務與責任，乙方並應於轉租契約中明定，本契約終止或解除之同時，轉租即自動終止而失其效力。

第十四條 特別約定

(一)除主辦機關書面同意者外，於甲方喪失依母約從事本案興建營運之權利時，本契約亦同時終止。

(二)主辦機關依母約第十六條規定執行本案營運績效評估時，乙方應盡善良管理人注意義務適時配合甲方辦理相關受評事宜。

(三)乙方應每季提送最新之資產清冊、設備保養紀錄等與租賃標的物營運有關之報表及文件，送甲方備查。

(四)如因乙方就租賃標的物之使用方式及用途違反本契約、母約（含執行投資計畫書）及相關法令規定致甲方遭主辦機關課予違約金、罰款或不利益處分者，乙方願承擔責任並賠償甲方所受一切損害（包括但不限於因請求而支出之律師費用及顧問費用）。

(五)如甲方因法令規定或政府機關行政指導或其他任何原因移轉租賃標的物之所有權，乙方同意無償配合甲方辦理出租人變更或換約等相關手續，且甲方無須對乙方負擔任何損害賠償責任。

第十五條 通知送達

當事人任一方給予他方之任何通知，所有此類通知或文件應以中文作成，任何通知或其他文件若透過掛號，則以郵戳為憑；若以親自交付方式送至對方之登記地址，以公司人員簽收為憑，或同時以親自交付、電傳、傳真、或其他電子媒體投遞或傳達之三個工作天後，視為已送達。

第十六條 保密義務

甲、乙雙方任一方就本契約內容及因本契約之履行而知悉之他方資訊應予保密；任一方之法定代理人、董事、監察人、經理人、員工、代理人、外部顧問及履行輔助人亦負相同義務，且任一方對於上述第三者之保密義務履行負連帶責任。

第十七條 契約之補充

- (一)本契約所用名詞，其定義與母約相同。乙方認知並同意母約為本契約之一部分，且於母約規定事項範圍內優先依母約規定辦理。
- (二)本契約書經雙方簽署後生效，並為雙方就本契約書所定事項之完整合意，取代先前雙方一切口頭或書面之協議或約定，而生拘束雙方之法律效力。
- (三)本契約內容之修改，非經雙方合意並完成書面簽署，不生效力。
- (四)本契約之附件亦為本契約之一部份。本契約如有未盡事宜，悉依中華民國相關法律規定而定，並經雙方同意後修改或增列於附件。

第十八條 公證

- (一)雙方同意於契約期間起始日前，至甲方指定之處所，由民間公證人完成本契約之公證手續，並同意於公證書上載明：「倘乙方未依本契約之約定給付租金、遲延利息、違約金及返還租賃標的物等，均應逕受強制執行。」。
- (二)公證費，由雙方各負擔一半。

第十九條 管轄法院

因本契約發生之訴訟時，雙方同意以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

第二十條 契約正本份數

本契約正本乙式三份，甲乙雙方各執乙份留存為憑，乙份存於公證人處。

立契約書人

甲 方：午資開發股份有限公司

統一編號：28087251

負 責 人：羅豐胤

地 址：台中市北屯區崇德路三段 835 號

電 話：04-2422-1588

乙 方：

統一編號：

負 責 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國

年

月

日

【附件一】臺中洲際棒球場甄選民間參與擴建整建暨營運契約書

【附件二】臺中洲際棒球場園區停車場 - 服務建議書

【附件三】臺中洲際棒球場園區停車場 - 勤務規範

為確保本停車場正常及提升營運效率，停車場管理公司(下稱停管公司)需配合本商場管理單位運作與指揮，並確落實執行以下各項要求：

1. 停車場租賃及管理。
2. 停車管理設備維護及保養（電腦系統、APS 收費系統）。
3. 停車場設備維護及檢修（含防撞條、車輪檔、減速板、反射鏡.....）。
4. 協助停車場環境清潔維護工作。
5. 停車場照明設備、指標系統維護與檢修。
6. 停車場車流疏導與指引，以維護停車場暢通。
7. 停車場管理相關設備維護與保養。
8. 停管公司必須與停車場設備維護廠商簽訂保養維護契約。
9. 因管理業務需要，其停車場管理設備及耗材更新修繕，由停管公司負責。
10. 停車場定時巡邏與狀況排除與回報。
11. 每月、每週、每日營收資料報告、管理報表製作與呈報。
12. 每季停管公司應提出營運說明及改善方案。
13. 停車場內各店家手推車歸定位管理及通報。
14. 月租車輛租賃管理。
15. 承辦與執行停車場管理相關行政業務。
16. 每日應於閉店後進行車輛管制及清查。
17. 停車場管理公司配合須開立該公司發票給消費者。
18. 停車場各項緊急事故處理及排除。
19. 停管公司必須自行投保相關保險，並於投保後將保險單副本提供給甲方。

-----以下空白-----

【附件四】臺中洲際棒球場園區停車場 - 停管人員勤務缺失懲處罰則

罰扣項目		扣款金額	備註
1	無故未按規定引導車輛進出者	500 元	
2	無故未依規定巡查 (每次)	500 元	
3	未落實管制登記、檢查者 (每次)	500 元	
4	勤務簿未確實記載	500 元	
5	服裝、儀容、配件不整 (或未依規定著裝)	500 元	
6	禮節不佳 (經舉發並查證屬實)	500 元	
7	遲到早退 (以每小時計)	500 元	依時間累計扣款
8	擅離職守、併哨聊天、勤務中瞌睡	1,000 元	
9	值勤人員違規進入管制區內活動 (非必要勤務工作)	1,000 元	
10	值勤時看書報雜誌者、聽收音機或看電視者	1,000 元	
11	下棋玩牌或飼養寵物	1,000 元	
12	勤務交辦事項未完成者	1,000 元	
13	執勤時喝酒、吃檳榔、賭博 (含身上有酒味)	1,500 元	立即更換人員
14	無故違抗命令或損害客戶、公司名譽者	1,500 元	立即更換人員
15	無故拒絕接受督導改正或態度傲慢屢勸不聽者	1,500 元	立即更換人員
16	利用職權營私舞弊者	1,500 元	立即更換人員
17	洩漏客誤或公司之機密圖利者	1,500 元	立即更換人員
18	對同仁脅迫、恐嚇、欺騙圖利或造謠挑撥者	1,500 元	立即更換人員
19	因怠忽職守而釀成事故災變者	1,500 元	立即更換人員
20	未經報告擅自改變工作方法致生事故者	1,500 元	立即更換人員
21	為逃避或轉嫁事故之責任，做不實之紀錄	1,500 元	立即更換人員
22	未經同意接受職務有關之饋贈者	1,500 元	立即更換人員
23	竊盜及其他觸犯法律行為	依合約辦理	送警究辦
停管公司罰扣項目			
24	乙方需調動現場服務幹部時，需以書面照會甲方，乙方所派駐幹部不適任 (嚴重影響合約規定) 時，甲方有權要求更換	3,000 元	
25	人員超時服勤 (每次服勤以 16 小時為限) 或未派勤 (空哨)	3,000 元	
26	非固定勤務支援人員應知會甲方，甲方若不同意則不得上哨	3,000 元	
27	停車管理設備損壞未達管理績效標準且造成客訴時	3,000 元	
28	會議決議，雙方已達成合意部分須配合執行事項，未執行者	3,000 元	
29	未依協議書或契約書約定事項辦理 (不再列舉之內)	3,000 元	