

新北市政府高灘地工程管理處

**115 年度華江及忠孝碼頭活化營運招租
契約書(樣稿)**

契約名稱：115 年度華江及忠孝碼頭活化營運招租

案號：

廠商：

115 年度華江及忠孝碼頭活化營運招租

契約書(樣稿)

立契約人:新北市政府高灘地工程管理處(以下簡稱甲方)與_____ (以下簡稱乙方)，針對本契約雙方約定契約條款如下:

第一條 締約目的、使用規定及主要義務

- (一) 為持續活化華江及忠孝碼頭周邊河濱公園，連結河濱公園，以及板橋、三重、蘆洲、淡水等周邊景點，增加周邊多元化遊憩活動，本招商案以華江及忠孝碼頭租賃予具有商業經營專業之民間業者，提供船運、遊憩及其他經本機關核准之服務，俾活化華江及忠孝碼頭營運，雙方特立本契約書俾供遵循。
- (二) 乙方營運區域為華江及忠孝碼頭之外、內檔區域，惟不得妨礙該 2 處碼頭下游側藍色公路船家上下客臨時停靠使用，及華江上游側本處與其他公務機關之船隻停泊。
- (三) 乙方應依契約規定申請河川公地使用許可，倘為增加遊憩營業所需，自行改建(或擴建)碼頭及設施物，亦須向水利局申請河川公地使用，碼頭完工後依所在河川使用面積（包含水域載具停泊面積等）計算，包含於本案租金內。
- (四) 乙方(或協力廠商)應配合雙北藍色公路航運臨時上下客停靠使用，如為藍色公路營運業者則須具備雙北藍色公路營運許可證明文件；如更換協力廠商應事先於 1 個月前報甲方許可。
- (五) 乙方應配合甲方辦理各項活動。提供其他服務以販售輕食及咖啡、冰品、茶飲等飲料或其他經甲方同意販售之商品規定；營業商品及服務項目應經甲方核備，並適用食品安全衛生管理法規範。
- (六) 乙方倘為增加遊憩營業所需，需使用忠孝、華江碼頭設施或自行設置可拆式碼頭或平臺，須先經甲方同意，並依契約租金規定計收租金；倘於忠孝碼頭及華江碼頭陸域部分（不含停車場及本處已招租區域）提供其他服務，需報本處審核，其衍生範圍須依租金相關規定辦理。
- (七) 乙方負有維護及管理華江及忠孝碼頭之責任(包含內檔及碼頭區木棧平台等所承租之區域及周邊環境維護及清潔等)。

第二條 契約期間

- (一) 自民國（下同） 年 月 日 起至 年 月 日止，共計 2 年(以決標日起計算)。
- (二) 乙方應於決標日之次日起算 20 日內提出含節慶活動、布置等營運計劃(規劃至

當年度 12 月 31 日止，並於當年度 12 月 10 日前提提交下年度計畫)，提報內容需經甲方審定核可，依現況點交場地予乙方，乙方應於計畫書通知核定日次日起算 45 日內開始營運，並應以書面通知甲方開始營運日。

(三) 乙方設置之設施物應依水利法規定申請辦理河川公地使用許可。

第三條 繼續營運

(一) 本契約期滿前，若甲方未能完成本案再次公開招標手續，或雖已完成上開手續，但取得使用權之第三人未能於本契約期滿後隨即完全接手營運，或因緊急情況或公益上之理由，為避免服務中斷，甲方認為乙方有繼續營運之必要時，得以書面通知乙方於甲方指定之期間內繼續營運，期間最長以 1 年為限。

(二) 於甲方指定乙方繼續營運期間內，雙方權利義務均依本契約之約定。

第四條 租金、權利金之計算及給付方式

(一) 租金：

1. 本案係以競標月租金最高標者得標。
2. 乙方應按季（1 月至 3 月、4 月至 6 月、7 月至 9 月、10 月至 12 月）於每季首月 10 日前，向甲方指定之處所給付租金。
3. 首期租金金額自點交次日起核實計算至當季最後 1 日，並於點交次日起算 15 日內繳納。
4. 乙方若逾期給付每季租金，按下列各款標準加收懲罰性違約金：
 - (1)逾期繳納未滿 1 個月者，照該期欠額加收百分之 2。
 - (2)逾期繳納在 1 個月以上未滿 2 個月者，照該期欠額加收百分之 4。
 - (3)逾期繳納在 2 個月以上未滿 3 個月者，照該期欠額加收百分之 10。
 - (4)逾期繳納在 3 個月以上未滿 4 個月者，照該期欠額加收百分之 15。
 - (5)逾期繳納達 4 個月以上者，照該期欠額加收百分之 20，另每逾 1 個月，再加收百分之 5，最高以該期欠額之 1 倍為限。
5. 本契約所稱季租金金額之計算式為年租金金額除以 4；月租金金額之計算式為年租金金額除以 12。

(二) 權利金

1. 乙方於契約期間，應按期繳納「定額權利金」及「變動權利金」予甲方，作為乙方因執行本計畫取得權益及使用本計畫用地之對價。

2. 前述定額權利金金額為每年新臺幣 30 萬元。
3. 前述變動權利金金額依契約期間乙方每年所提營業稅報表(401 報表)營業收入比例逐年計收，其比例如下：
 - (1) 每年營業收入 400 萬元以下：不抽取。
 - (2) 每年營業收入超過 400 萬元至 500 萬元部分：抽取 1%。
 - (3) 每年營業收入超過 500 萬元至 600 萬元部分：抽取 1.5%。
 - (4) 每年營業收入超過 600 萬元至 700 萬元部分：抽取 2%。
 - (5) 每年營業收入超過 700 萬元部分：不抽取。
4. 繳納期限及方式
 - (1) 定額權利金繳納期限：

每年 1 月 31 日前繳納(第 1 年定額權利金自點交次日起核實計算至當年最後 1 日，並於點交次日起算 15 日內繳納，最後 1 年自當年 1 月 1 日起計算至契約最後 1 日)；乙方需將權利金匯入甲方所指定之帳戶內，或以甲方為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票支付。
 - (2) 變動權利金繳納期限：

乙方應自營運開始日之次年起，每年 1 月 31 日前繳交變動權利金；乙方需將權利金匯入甲方所指定之帳戶內，或以甲方為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票支付。
5. 乙方未依本契約約定繳納定額權利金或變動權利金者，每逾一日，乙方應給付甲方懲罰性違約金新臺幣 1,000 元。

第五條 履約保證期間

(一) 履約保證期間

乙方履約保證之有效期間，應持續至乙方完成本契約資產返還及移轉後 3 個月止。

(二) 契約期間履約保證金額

乙方應於決標日之次日起 45 日內提供新臺幣 60 萬元之履約保證金，以作為對本計畫契約期間一切契約責任履行之保證。

(三) 履約保證之方式

1. 履約保證應由乙方提供現金或經甲方核可之銀行本票、政府公債、可轉讓銀行定期存單或由本國銀行(或在台灣設有分行之外國銀行)所開具之不可撤銷

擔保信用狀或履約保證金保證書為履約保證。

2. 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期限須至少 1 年以上。但乙方依本契約約定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。
3. 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 30 日前提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

(四) 履約保證之修改

如本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有不足或失其效力之虞時，甲方得請求乙方限期補足或修改原履約保證，乙方不得拒絕。

(五) 履約保證金之抵扣

乙方違反本契約約定，或因可歸責於乙方之事由，造成甲方之損害，或發生乙方應依本契約給付甲方懲罰性違約金、損害賠償、**應執行未執行預算經費**或其他費用等情形時，甲方得逕行自乙方繳交之履約保證金中扣抵；扣抵後，乙方應於甲方扣除日起 10 日內補足該履約保證金。

(六) 履約保證之解除

1. 乙方於本契約所定之履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被抵扣情事者，甲方得解除其履約保證之責任，並應將剩餘履約保證金無息返還乙方。
2. 因不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約之一部或全部者，於乙方資產移轉完成後解除其該部或全部之履約保證責任。

第六條 稅捐及財務檢查

- (一) 乙方應自負盈虧負責管理、維護甲方所交付之委託營運標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐，含房屋稅、營業稅等規費及因違反法令應繳納之罰鍰等相關費用。
- (二) 乙方應將委託標的之營業收益申請稅籍辦理獨立申報，並於申報次月 20 日前提送營業稅報表(401 報表)予甲方備查，每年度營業額係依照乙方定期向稅捐單位申報之營業稅報表。
- (三) 於契約期間內，乙方應就其依本契約經營事項，依相關法令及一般公認會計原則編製財務報告，於每年 6 月 15 日前提送財務報告提送甲方備查；財務報告需經合格會計師查核簽證，所需費用由乙方自行負擔。
- (四) 甲方得每年定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況，乙方應配合提出相關文件供甲方檢查；甲方為執行檢查，得定期通知乙方提供帳簿、表

冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方檢查，乙方應充分配合。

第七條 使用土地之注意義務

- (一) 乙方應以善良管理人之注意義務使用本契約所定土地及部分土地原附屬地上物與營運場域之場地設施。
- (二) 因乙方、乙方之同居人或受雇人，或其他經乙方允許使用本契約所定土地之人之故意或過失致土地上地上物毀損、滅失時，乙方應負回復原狀或損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損失。
- (三) 前項所定之人使用土地致第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損失。

第八條 不得影響環境

- (一) 使用土地之安全，應由乙方負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關檢查。
- (二) 乙方應保持所使用之土地完整，並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境。如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理，並負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害。
- (三) 前項情形，乙方應於接獲甲方通知改善後 10 日內或甲方通知所訂之期限內將土地回復原狀，且不得要求任何補償；使用期限屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。
- (四) 乙方應負責華江及忠孝碼頭內檔及碼頭區木棧平台等區域之垃圾及河漂物清撈，並依規定妥處，不得堆置於園區內。上述清撈作業乙方應至少每月定期執行一次，請附佐證並做成紀錄，併同每月月報(每月 10 日前)提送甲方備查。倘乙方未執行或經通知仍未改善，甲方將逕自清撈處理，費用自履約保證金內扣除，乙方不得異議。

第九條 整修設施

- (一) 營業場所設施原則需可撤離；乙方所提之計畫書未經甲方同意，不得就使用區域範圍任意整修設施。整修時，所有設施（如地坪、水、電、電信設施等）概由乙方負責申請及施作。甲方在法令許可及權責範圍內提供必要協助，但不擔保協助事項必然成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反契約。

(二) 乙方整修設施須符合相關法令規定，且經甲方同意始可為之，並應依法辦理施工監造。

(三) 若乙方有違背第(一)、(二)項情事者，甲方得定相當期限催告乙方回復原狀。逾期未回復原狀者，甲方得立即終止契約，並得以乙方之費用回復原狀。乙方並應自違約時起算至甲方確認已回復原狀為止，加計給付月租金金額 2 倍之懲罰性違約金。若致甲方遭受損害，並應賠償甲方所受損害，不得要求補償。

第十條 自行使用

(一) 乙方對於土地應自行使用；不得私自出租、分租、將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用，但以書面申請並經甲方同意者不在此限。

(二) 乙方有違背前項約定之違約情事者，甲方得不經催告立即終止契約，收回使用土地。並得向乙方請求自事實發生之日起算至點交日止之月租金 2 倍之懲罰性違約金。

第十一條 質押禁止

(一) 乙方不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

(二) 乙方不得要求就使用土地設定地上權。

(三) 乙方有違背本條約定之違約情事者，甲方得不經催告立即終止契約，收回使用土地。並得向乙方請求自事實發生之日起算至點交日止之月租金 2 倍之懲罰性違約金。

第十二條 租金費用之找補及減免

(一) 租用面積計收租金原則：

1. 固定設施物及占用公共空間之廣告物或招牌，以投影面積計收；租用區域以忠孝、華江碼頭兩側範圍內之高灘地為原則。
2. 因營業需求封閉範圍、因設施物設置所形成遊客無法進入之區域(含三邊封閉之矩形廣場空間等)，或限制一般遊客進入之區域皆計入租金面積計算。
3. 供不特定民眾使用之免費服務設施原則不計入租金，惟其設置方式及變更需經甲方同意。
4. 自行車道不得作為租用區域；乙方租用原則不得影響周邊既有設施功能。

(二) 乙方如因營業變更需求，涉及服務項目變更致使用租用面積有增減時，乙方需提出變更使用計畫書經甲方同意後，依本契約第 4 條第 1 項所約定之年租金計算式，按實際使用日依比例計算調整並找補租金。

- (三) 乙方需調整營業面積應提報甲方同意，如超出申請所使用之範圍，其增加使用之面積依前項計算方式調整並追收租金，並以缺失處置。
- (四) 如因可歸責於甲方之事由（如場地無法使用、辦理活動或工程），致部分標的物無法開放，自甲方書面通知該標的物開放使用始日，該標的物之月租金應於其開放使用始日起計算，如開放使用未滿整月時，依實際使用日比例計算租金並函告乙方，乙方應於限期內繳納，如當季租金已給付，則抵扣次季之租金。
- (五) 乙方遇不可抗力之天然災害（如颱風、淹水、疫情等）導致乙方超過7日無法正常營運，乙方向甲方提報災害情況與修復期限，經甲方同意後，該月可依無法使用之天數比例減收該月之租金費用並辦理使租金費用之減免，依實際使用日比例計算租金。
- (六) 如因法律、政策變更或其他必要情形，甲方需減少乙方使用面積或項目，應於30日前通知乙方，俾利乙方辦理相關拆遷事宜，且相關拆遷責任及費用應由乙方負責，不得向甲方要求任何賠償或補償，惟租金可依減少之使用面積比例減免。

第十三條 乙方契約終止

- (一) 乙方於使用期間內不得藉故提前終止契約，應營運至契約屆滿期限。

第十四條 甲方終止契約

- (一) 有下列1至3款情形之一者，甲方應給予乙方3個月以上之書面通知，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償，包含已投資設備及未來可能之獲利：
1. 政府因舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用。
 2. 政府因實施國家政策、都市計畫、開發利用必須收回。
 3. 經甲方依法標售。
- (二) 有下列各款情形之一者，甲方得隨時終止契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償，包含已投資設備及未來可能之獲利：
1. 乙方之定額權利金逾30日內未繳交，或積欠租金達1季或水電費達6個月以上之金額，並經2次書面催告仍不繳納。
 2. 乙方未經同意擅自出租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。
 3. 因可歸責乙方之事由致毀損土地或其他設備而不負責修護。
 4. 乙方未經同意，擅增設地上物、變更使用土地或約定用途。
 5. 乙方因停業、解散、破產、遭撤銷設立登記、營業登記或遭勒令停業處分。
 6. 乙方因其設施物沒入或沒收致無法履行服務契約義務時。

7. 假借甲方代理人或受僱人身分對外為任何行為者。
8. 營運管理不善，如繼續使用，足以損害公共利益或對公共安全有重大危害之虞者。
9. 乙方提供之服務項目有污染環境之虞者，並經甲方限期改善而仍不改善。
10. 乙方違反本契約之約定，情節重大，並經甲方限期改善而仍不改善。
11. 乙方使用土地違反法令。
12. 依其他法令規定，得終止契約。
13. 乙方所提供之水域遊憩載具等設施未通過經濟部標準檢驗局符合國家標準 CNS 之品質檢驗，臺灣法規無品質標準者除外。
14. 乙方違反契約未盡營運之責，經由甲方書面通知限期改善 3 次，仍不改善。
15. 因可歸責乙方之事由，致甲方依前項規定終止契約者，除本契約另有約定外，甲方得依契約第 23 條相關規定辦理。如致甲方受有損害，並應負損害賠償責任。
16. 因天災、事變或其他不可抗力之事由致土地毀損或滅失，無法履行本契約所定之使用目的及用途者，經乙方以書面通知甲方並查驗屬實後，甲方得終止契約，乙方並應即返還土地。
17. 經甲方營運管理考核(參附件)當年度考核成績平均分數未達 80 分者，甲方得終止契約。

第十五條 返還土地及場地設施

- (一) 本契約使用期限屆滿後，除已後續擴充(優先訂約)者外，契約關係即行消滅，乙方應於屆滿次日起 15 日內將土地及甲方提供之場地設施保持完善狀況點交返還甲方。但契約關係因終止或解除而消滅者，則應於甲方指定之日辦理點交返還，經甲方確認土地及場地設施狀況完善方完成返還作業。
- (二) 前項情形，乙方應將土地回復原狀交還甲方。但第 9 條之整修設施之部分，應無償移交予甲方，不得拆除，並放棄任何補償或公法上任何拆遷補償權利。
- (三) 乙方於契約關係消滅時，其留置物品經甲方通知限期 10 日內仍不搬離者，視為廢棄物，任憑甲方處理，其處理費用由乙方負擔。
- (四) 契約關係消滅後，乙方仍繼續占有使用土地者，除應按租金計算標準返還不當得利外，並應依逾期返還日數加計給付月租金 2 倍支付懲罰性違約金。

第十六條 當事人變更、死亡或法人格消滅

- (一) 土地管理機關變更時，不影響本契約甲方之相關權利義務。

- (二) 乙方死亡、遭他公司合併或其他原因致人格消滅者，其繼承人或繼受人欲繼續使用土地者，應於乙方死亡或法人格消滅後 3 個月內以書面向甲方申請另訂新約。屆期無人申請者，本契約即溯及乙方死亡或法人格消滅之日起失效，甲方得逕行收回土地。

第十七條 保留土地使用權

- (一) 甲方因市政建設或辦理活動需要，必須使用所提供標的之地下、地面、上空時，應於 10 日前通知乙方（如遇緊急情況時，則隨時通報，乙方不得異議）。乙方於接獲甲方通知後，應配合辦理，不得要求甲方給付任何賠償或補償。但因此致使乙方無法營運時，得依第 12 條約定申請減免租金，但不得請求所失利益。

第十八條 履約管理

- (一) 甲方依場地設施現況點交乙方，乙方應依本契約約定、企劃書及經甲方核定之計畫書(含營運計畫、人力配置計畫及停泊船數等)，辦理各項服務及場地設施之清潔維護與安全管理等事項，乙方應善盡維護管理責任，除因天然災害或其他不可抗力之情事導致毀損滅失外，乙方應負修繕或賠償責任。
- (二) 乙方出售商品或服務所得之款項，除法令規定免開統一發票者外，應於收取當時立即開立統一發票或收據，乙方不得以任何方式轉移或逃漏繳納稅賦。
- (三) 乙方如有販售之食品及物品等服務，應符合食品衛生管理法、智慧財產權法等相關法規之規定，如乙方提供之食品或物品致第三人受損害時，乙方應負損害賠償責任。
- (四) 契約期間乙方與遊客或消費者發生任何侵權行為或糾紛，概由乙方負責；若因可歸責於乙方之事由導致甲方或第三人受損害時，乙方應負損害賠償責任。
- (五) 契約期間乙方之一切舉措均應符合中央、地方法令規章，若因違反規定致遭處分如罰金（鍰）、勒令歇業、停業等概由乙方自行負責。
- (六) 契約期間場地設施之營業執照及營運設備之管理維護費用、營運應納相關稅費及各項事務費用均由乙方負擔，乙方須獨立設帳並自負營運盈虧責任，必要時甲方得派員查核，乙方不得拒絕。
- (七) 乙方應配合甲方需要調整或增設營運範圍，且由乙方負責相關水、電及電信設施申請及施作，所需費用概由乙方負擔。如乙方評估有增設營運範圍之需要，經甲方核准者亦同。
- (八) 乙方應協助配合甲方辦理**遊憩及活動推廣**，並應有相關安全設備及措施，如

遊憩載具、安全防護相關配備及計畫等，項目以乙方承諾、企劃書等提出並經甲方核准為限。

- (九) 甲方對乙方所為定期或不定期之考核，乙方不得規避、拖延或拒絕（考核表如附件一）。
- (十) 乙方如增設其他服務區，應先提送變更或增設計畫經甲方核准後方可施行，並須於開始施作前提送甲方審查。
- (十一) 乙方如有辦理水域遊憩載具租賃服務、或飲料、點心之販售等各項收費服務及商品，應依據市場行情分析合理價格，於開始營運前提報收費資料；乙方應依甲方指示調整，並提供多元化支付設備供顧客使用，經甲方同意後方可對外收費，變更時亦同，並須於現場明確公告收費標準，且不得假借任何名目任意收取其他費用。
- (十二) 乙方應於每月 10 日前提交月報，將上 1 個月份各可移動之營業場所、相關附屬服務之營運狀況報表(含服務人次、營運收支財務報表、使用中之水域遊憩載具清單等資料)，製表提送交（電子檔）供甲方備查。
- (十三) 乙方如有提供水域遊憩載具服務，其配備應完整及功能良好，並有相應之國家標準應附檢驗報告，以供民眾使用；且對於其載具需實施定期維修保養，並納入月報提供甲方備查。
- (十四) 承上，所提之載具上張貼聯絡電話之標示，標示該可移動之營業場所電話及顧客服務專線，並須確保該標示不影響安全，以供民眾緊急聯繫使用。
- (十五) 乙方應隨時檢查及負責維護使用標的及其契約營運範圍內之環境整潔，乙方應設置垃圾回收區，垃圾應自行或僱用清潔公司清運，不得堆置於河濱園區內及高灘地設置之垃圾桶(場)中，每日營業結束後須將廢棄物清理完竣。
- (十六) 契約期間乙方對於可能造成之空氣、噪音污染須作好防治措施，並符合相關管理法規之規定；對於污水、廢棄物處理等，應依相關管理法規之規定妥善處理，不得直接傾倒、排放至河流中。
- (十七) 乙方於使用標的辦理活動 1 個月前，應提報活動計畫書送甲方備查，且不得破壞景觀、妨礙停車、影響人行動線或影響原有正常服務。若乙方舉辦休閒活動或展覽需要，欲使用超出使用範圍之空間，需事先以書面向甲方提出申請，經甲方審核同意後，依照新北市政府河川高灘地綠美化園區管理要點辦理場地借用手續。
- (十八) 乙方如有水域活動服務，應建立完備之水上救援服務流程，於提供水上遊憩

服務、舉辦水上活動及配合甲方之需求進行相關行銷推廣活動時，提供水上救援服務，及緊急事故處理程序，須於開始營運前提報計畫送甲方審查，發生重大緊急事故時，乙方應即時主動通報甲方，並於每月月報將上 1 個月份水上事件處理統計表供甲方備查，水上救援服務應至少包含以下項目：

1. 備救援車輛或救生船隻於服務期間執勤。
2. 服務期間備需有水域救生相關執照之人員及相關器材(如救生衣、救生圈等)。
3. 水上救援通報應設有專線並於服務期間有專人接聽。

(十九) 乙方應建立客服處理流程，並於各可移動之營業場所設置意見箱、滿意度調查表及顧客服務專線之告示，設置網路雲端電子申訴及滿意度調查機制管道：如 Facebook 粉絲專頁或官方網站等，以妥善處理顧客申訴意見、道路救援通報等服務，乙方應立即依申訴意見及滿意度調查結果檢討改善，並於該年度營運績效評估報告中提送統計分析及改善成果。

(二十) 乙方需於每年度終了 1 個月前提出次年度營運計畫書，內容經甲方核可後，依年度營運計畫書執行，內容及配合事項如下：

1. 每年配合節慶辦理活動及年度特殊節慶碼頭佈置(含 2 個碼頭)，乙方亦可配合自身營運行銷，惟須經甲方同意後辦理。
2. 上開全年投入經費不低於 30 萬元，乙方應分上下半年提報；上半年(1-6 月)執行成果及經費核銷，於 7 月 15 日前提報甲方審查；下半年於次年 1 月 15 日前提報。乙方倘未依規定辦理(如遲交或內容缺漏，皆屬資料未於期限內提送)，甲方得處以懲罰性違約金。
3. 倘全年度執行經費累積未達 30 萬元，則乙方應於次年 1 月 30 日前，或甲方規定之期限，將未執行金額匯入甲方所指定之帳戶內，或以甲方為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票支付。如乙方未於期限內繳納，甲方得逕自履約保證金扣除。

(二十一) 乙方需規劃完整之員工制服及名牌，以供民眾清楚辨識。

(二十二) 乙方於使用期間應遵守場內規定及負睦鄰之責，水域遊憩載具租賃應避免妨礙鄰近碼頭客船航線交通、碼頭岸上人行與自行車動線、民眾生活安寧或污染環境。遇有環保爭議、民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應主動積極協調處理，必要時，得請求甲方協助。

(二十三) 乙方須設置專屬窗口，24 小時配合甲方之防汛聯絡事宜。

- (二十四) 乙方營運計畫內容如涉及其他主管機關法令規章應遵循其規定，並依規定申辦所需之營業項目。
- (二十五) 乙方應配合甲方之需求進行相關行銷推廣活動，**主動或經甲方通知(包含電話、傳真、通訊軟體等通知方式)**，於社群網頁貼文**(臉書、粉絲團、Instagram 等擇一)**，以推播、行銷本處業務成果、政策宣導及注意事項等。
- (二十六) 乙方應審慎控管停泊碼頭之水域遊憩載具，非屬乙方每月提報甲方之水域遊憩載具清單上之載具及非經甲方同意者，不得停泊碼頭。乙方若有新增、報廢水域遊憩載具需於 10 日前以書面通知甲方並經甲方同意後方得辦理後續作業，並更新下月份之水域遊憩載具清單。
- (二十七) 若因特殊節慶活動等原因致其他團體有長期泊靠碼頭之需求需佔用乙方之營運範圍時，以不影響乙方營運為前提，應進行雙方協商。
- (二十八) 乙方提供之商品或服務，如確有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞者，適用消費者保護法之相關處置措施。
- (二十九) 乙方得依假日、非假日、季節因素區別、部分地區特性及甲方需求，報請甲方核准後，訂定營業時間。如因有需調整時，仍報經甲方核准後始得變更或取消。
- (三十) 乙方須提供緊急事故協助通報服務(119 或 110)及簡易救護箱服務。
- (三十一) 如有餐飲服務，乙方須依規定登錄「食品藥物業者登錄平台」。
- (三十二) 乙方車輛非經允許不得停放於營業周邊區域及自行車道，應依規定停放於合法停車場。
- (三十三) 相關資訊設備不得使用中國廠牌資通訊產品（含軟體、硬體及服務）。

第十九條 保險

- (一) 契約期間除法律規定之強制保險外，乙方應至少投保並維持下列各項保險，保險費由乙方負擔：
1. 雇主責任險。
 2. 公共意外責任險附加第三人意外責任險及食物中毒險：以雙方為被保險人，雙方為賠款受領人，保額不得低於每人 200 萬；每一事故 1,000 萬元。
 3. 火災保險：以雙方為被保險人，甲方為受益人或賠款受領人，如屬乙方財損，由甲方再轉發乙方。

4. 乙方如因提供餐飲服務或有販售食品者，保險單需增列食品中毒責任附加條款。

- (二) 乙方得一次或逐年投保，其各類保險之保險單及批單之副(影)本，應於決標次日起 45 日內送甲方備查。乙方採逐年投保者，應於保險期限屆滿 1 個月前辦妥續保，並將保險副(影)本及繳費收據副(影)本送甲方備查。
- (三) 乙方未依本契約約定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險公司獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，概由乙方負擔。
- (四) 由於乙方所提供之交通工具、物品、食品非屬公有公共設施，因此造成第三者有任何損害，均由乙方依據民法或其他法規相關規定負責，甲方不適用國家賠償法之規定。

第二十條 安全管理

- (一) 因本契約使用標的位於河川區域，乙方為營運所需增加之設施、設備或器材等須符合水利法相關規定。相關物品之堆積、存放、進出及營運服務方式不得妨礙安全、衛生及觀瞻，並加強安全管理。
- (二) 乙方應就平日各項公共安全、設施維護、環境清潔及顧客服務等項目自行制定維護管理計畫及檢視表，於開始營運前提送甲方備查。乙方須施行定期檢視，並應於每月 10 日前將上 1 月份之檢視紀錄及設備維護情形送交甲方備查，以維護遊客健康安全並提高服務品質。
- (三) 乙方應嚴加管制易燃、易爆物品，加強現場工作人員應變訓練及勤前教育，應熟知營運場所之逃生路線及安全措施之操作。如遇天候不佳、氣候異常(如閃電、豪大雨等)，乙方現場工作人員應協助及引導民眾儘速撤離至安全場所或採適當防護措施，以確保安全；若遇發生火災或其他緊急事故時，現場工作人員並應負責疏導群眾及防止混亂發生。
- (四) 自簽約次日起，乙方應遵守水利法相關規定，於中央氣象局發布海上陸上颱風警報或豪雨特報，其警戒區域包含新北市陸地時，應於甲方通知(方式包含但不限於電話、傳真)撤離設施起 4 小時內，完成將各項相關營運設施撤離河川區域(包含水域遊憩載具等物品)。
 - 1. 撤離時應依防汛應變計畫施行，於堤內自行安排適當地點放置撤離設施或物品，未完成撤離時，甲方依第 23 條規定辦理。
 - 2. 俟警報解除後，由甲方協助清除使用標的之淤泥、垃圾、漂流物或其他

障礙物後，並視園區恢復狀況指示乙方恢復營運時間，乙方不得異議且不得要求任何賠償或補償(參照第 12 條)。

- (五) 乙方應配合每年防汛期間各項防汛規定，擬定防災、防汛撤離演練計畫(颱風應變處理計畫)，於決標次日起 45 日內提送甲方審查。計畫書內容應符合相關法令之規定並將「經中央氣象局發布海上陸上颱風警報或豪雨特報，其警戒區域包含新北市陸地時，應於甲方通知(方式包含但不限於電話、傳真)撤離設施起 4 小時內，完成將各項相關營運設施撤離河川區域」列入計畫內。乙方應依計畫落實危機管理，每年 4 月 30 日前應依照防汛演練計畫，至少舉辦 1 次之防災、防汛撤離演練，其過程應作成書面紀錄(含照片及錄影檔案)於演練後 10 日內送甲方備查。
- (六) 颱風警報解除後，與本處會商預定恢復營運之時間，應先行派員進行勘查並在 2 小時內回報移動式營業場所狀況。
- (七) 水域遊憩活動應符合水域遊憩活動管理辦法、新北市內河公有客船碼頭管理要點、新北市淡水河水域船舶航行管理辦法等，若營業項目在藍色公路以娛樂漁業漁船、國內客船或載客小船(以下簡稱船舶)載客，經營單港或多港進出之營業活動，本處則協助廠商於相關單位申請，廠商則需繳納相關費用。
- (八) 乙方所設置之監視器系統需整合至本處數位式雲端監控系統，依現場需求架設不同解析度(HD 解析度以上)監視器，華江及忠孝碼頭應至少各建置 2 具監視器；乙方依現場網路條件擇出適合設置之場區及位置，並於決標次日起 3 個月內提送甲方備查。

第二十一條 其他費用

- (一) 營業場所之水電費、電信費、營業稅之稅捐等費用及場地設施之裝潢、維修、清潔(含周邊區域之清潔)、安全及秩序維持、經營管理及災害損失等所需之設備及費用應由乙方負擔，其中由甲方所完成並提供之水電設施(或乙方使用經由甲方名義申請之水電設施)，其水電費應由乙方依甲方指定之收款處所繳交，**每季結束後、次季首月 25 日前提報繳納證明**，逾期繳交視同遲交，應按逾期日數加收每日該月繳水電費總額千分之 1 計算逾期違約金，乙方不得異議。
- (二) 乙方對其工作人員依勞動基準法及相關規定，應採有效之保安措施，包括辦理保險、工作安全、火災、地震、颱風豪雨及其他安全防護事項，以維護人員及財物安全，所需之費用由乙方負擔。

第二十二條 營運績效考核

(一) 營運績效考核方法

1. 甲方應設置考核委員會及考核小組辦理乙方營運績效之考核，其考核項目及程序由考核委員會及考核小組參考本契約附件一、「新北市政府高灘地工程管理處委外經營管理考核小組執行計劃」辦理。
2. 營運績效之考核，分為 A、B、C 三等級，其中 A 級考核應自營運開始日起每年度辦理一次，B 級考核應自營運開始日起每季辦理一次，C 級考核於委託營運期間內不定期辦理。
3. 乙方應於每年 1 月 30 日前將前年營運績效說明書及財務報表提送甲方以辦理年度營運績效考核作業。

(二) 營運績效考核項目及標準

1. 營運績效考核項目得包含是否違法、違約、經營效率（包含各項設施各月分使用率、年度營運收支狀況、財務報表）、設施維護情形、顧客滿意度、使用者申訴處理、環保及安全衛生等。
2. 各考核項目及標準等如附件，倘有變更，由考核委員會及考核小組決議定之並通知乙方辦理。
3. 各考核項目由考核委員賦予 0 至 100 之評分，評分乘上權重所得分數總和以一百分計。

(三) 年度營運績效考核程序

1. 為辦理年度營運績效考核，乙方應於甲方之考核委員會召開前 10 日，提送相關資料及文件予甲方或經甲方指定之各委員。
2. 乙方應於考核委員會召開時，提出簡報，並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。
3. 各委員認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充分配合。
4. 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，應就各考核項目予以評分。分數合計 80 分以上者為合格。考核委員會於每年完成評分後，應將評分結果以書面通知甲方及乙方。
5. 如乙方於營運期間之評分平均為 80 分以上，得評定為「營運績效良好」，得依本契約第二十二條第四項約定向甲方申請後續擴充(優先訂約)。
6. 如乙方該經營年度之評分未達 70 分者，甲方得命乙方限期改善，並準用本契約第二十三條第二項約定處理。
7. 如乙方該年度之評分未達 60 分者，甲方得中止乙方營運之一部或全部或終止契約。

(四) 後續擴充(優先訂約)

1. 乙方如依本章約定經考核為「營運績效良好」，甲方得於委託契約期間屆滿前 6 個月辦理後續擴充(優先訂約)，使乙方得後續擴充(優先訂約)一次，其後續擴充(優先訂約)期間以 2 年為限。

2. 若甲方於契約期間屆滿前 6 個月辦理後續擴充(優先訂約)，甲方應研訂繼續營運之條件，通知乙方議訂新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或至契約期間屆滿前 3 個月甲、乙雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失後續擴充(優先訂約)之機會，甲方得公開辦理本計畫招商作業，乙方不得異議。

第二十三條 罰則

- (一) 乙方於租賃期間，如有經營不善或其他重大情事發生或違反契約規定，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方，然發生第十四條之情形時，得逕依該規定辦理。
- (二) 乙方得於履約期間更換協力廠商，需 1 個月前請甲方核准。未依規定核准者，處乙方 1 萬元違約金，得連續處罰之。
- (三) 乙方如經查獲私自擴充租賃面積，甲方得處乙方違約金為月租金之 2 倍，未依期限改善，甲方得按次連續處罰。
- (四) 乙方如經查獲違規接電或私自變更水、電管線及設備等事實，或其他危害園區設施運作之虞者，甲方得處乙方違約金
 - 1. 第 1 次違反者，處以 2 萬元整；
 - 2. 第 2 次違反者，處以 5 萬元整；
 - 3. 第 3 次(含)以上違反者，處以 10 萬元整。
- (五) 乙方若未依第 20 條第 4 款約定完成可移動之營業場所設施撤離，處以違約金，懲罰金額級距與前項相同。另得再依水利法等相關規定進行處罰。未完成撤離時，甲方可出機具強制撤離，且出動機具產生之相關費用〈依本處該年度新北市高灘地土木設施維護修繕工程各區契約項下貨櫃移置、設施撤離及復原工程價目表計算〉均由乙方負擔。
- (六) 乙方提供之各項販售商品及服務，如經民眾或第三人反映或甲方稽查，有價格不符甲方核准者、品質或服務水準不佳等，經查證屬實，乙方應即檢討改正：
 - 1. 甲方得處乙方違約金 5,000 元整，未於限期內改善或改善不符甲方需求者，甲方得按次連續處罰，並得要求停止販售該項物品或服務。
 - 2. 連續查獲 3 次者，除書面糾正外，並處乙方 1 萬元違約金，甲方並得要求乙方暫停營運至情形改善與違約金繳清為止。
- (七) 依契約規定應提送之資料未於限期內提送，除處以 2,000 元違約金，甲方得限期改善，未於限期內改善或改善不符甲方需求者，甲方得按次連續處罰。

- (八) 乙方應有專案負責人員並將有實際工作需求之工作人員加入指定之工作社群群組(如 LINE)，且須配合回復相關缺失改善等，如無加入、無回應或態度敷衍導致負面效應者，得處以 5,000 元整，並得連續計罰。
- (九) 乙方未派員出席至指定會議(含會勘等)，每次得計罰 5,000 元整。
- (十) 如有維修車輛須進入園區範圍，須依規定申請園區通行證及配合相關規定，如有違反則每台車輛處以 1,000 元整。
- (十一) 其他缺失甲方依下列得處乙方違約金罰處並得要求限期內改善，若未改善或改善不符者，甲方得連續處乙方違約金：
1. 第 1 次違反者，處以 2,000 元整；
 2. 第 2 次違反者，處以 3,000 元整；
 3. 第 3 次(含)以上違反者，處以 5,000 元整。
- (十二) 乙方於期限內未依改善標準完成改善者，甲方得代為執行改善，因代執行所生費用概由乙方負擔。

第二十四條 送達

- (一) 除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址應以下列為準。
1. 甲方地址：220037 新北市板橋區環河西路 5 段 502 號。
 2. 乙方地址：_____
- (二) 當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。
- (三) 前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第二十五條 管轄

- (一) 本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，其標的之金額或價額在新台幣 40 萬元以下者，以臺灣新北地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以臺北高等行政法院為管轄法院。
- (二) 前項約定於本契約之連帶保證人亦有適用。

第二十六條 執行

- (一) 乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第 148

條規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。

(二) 前項約定，業經新北市市長依行政程序法第 148 條第 2 項認可。

第二十七條 其他法令之適用與準用

(一) 本契約如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

(二) 本契約適用水利法及新北市政府河川高灘地綠美化園區管理要點等相關法令之規定。

第二十八條 契約修訂

(一) 本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第二十九條 契約份數

(一) 本契約正本 2 份、副本 6 份，經雙方當事人簽章後生效，正本由甲、乙方各執乙份，副本由甲方分別陳轉備用，如有誤繕，以正本為準。

立契約書人

甲方：新北市政府高灘地工程管理處

代表人：黃處長裕斌

地址：220037 新北市板橋區環河西路 5 段 502 號

乙方：

身分證字號／統一編號：

代表人：

身分證字號：

地址：

電話：

中華民國 年 月 日

附件 1

新北市政府高灘地工程管理處委外經營管理考核小組執行計畫

一、依據

依據「新北市河濱公園委託營運管理契約書」甲方考核依據辦理。

二、目標

新北市高灘地工程管理處（以下簡稱本處）為配合「委外經營管理計畫」之推動及善盡河濱公園管理之理念，以增加民眾滿意度為導向，檢討改進委外經營廠商之服務品質，以達最佳之服務滿意度，組成三級制考核小組，對委外廠商進行考核作業，考核結果將成為續約依據。

三、考核分級與執行人員

（一）C 級考核—由本處排定業務相關承辦人員平假日定期進行現場考核。

（二）B 級考核—由本處簽准之內部考核成員（非業務承辦單位之成員）於每 3 個月進行現場考核。

（三）A 級考核—由本處上級機關水利局成員簽准後組成考核委員會，每年至少 1 次進行實地考核與書面營運成果審查。

四、實施期間

C 級考核於本計畫簽准後持續辦理，B 級考核每三個月進行乙次，A 級考核則至少每年舉行 1 次。

五、考核小組及委員會責任與運作

（一）考核小組

1、任務：辦理 C、B 級考核內容與協助廠商辦理與業務相關問題。

2、小組人數：

（1）C 級考核小組：編制為 3-5 人，由本處營運企劃科科長為組長，委託經營管理業務承辦人為組員。

（2）B 級考核小組：編制至少 3 人，每三個月進行一次考核。

3、C 級考核小組於考核委員會執行考核時為工作小組人員，協助委員會辦理與考核有關之作業。

4、本小組如有行文之需要，則以本處名義行之。

5、考核小組運作方式：

(1) C 級考核小組：

- a、平日—週一至週五由 C 級成員定期進行現場考核。
- b、假日—依據每月輪值表至各廠商經營點進行考核，並了解現場營運情形與運作。

(2) B 級考核小組：

每 3 個月由業務承辦人安排 B 級考核小組成員進行考察現場。

(二) 考核委員會

- 1、任務：辦理每年 1 度委外廠商考核。
- 2、委員人數：本委員會設置 5 人小組之委員會，本委員會任期為 1 年 1 聘，聘任為無給職，如聘任人員非本機關人員者，得依相關規定支給出席費或交通費。
- 3、聘任方式：作業單位將適宜對象列入候選委員名單，再經一級長官圈選後發函正式聘任。
- 4、本委員會設置總召集人 1 人，綜理考核事宜；副召集人 1 人，襄助召集人處理考核事宜。總召集人與副召集人均為委員，由一級長官指派擔任。
- 5、委員會於成立時，工作小組由 C 級考核小組人員擔任，協助本委員辦理與考核有關之作業。
- 6、本委員會如有行文之需要，則以本機關名義行之。

六、考核方式：

(一) 考核小組：

依據各委託經營廠商考核表，進行 C 級/B 級考核作業，並累計考核缺失，於年度成果會議時檢討，並依據缺失嚴重程度評分。

(二) 考核委員會：

委員會以書面考核與現場實地兩種考核方式執行 A 級考核：

- 1.書面考核：由每年至少 1 次委託經營管理成果會議，廠商檢送之資料進行初步了解廠商年度營業情形，依據書面評分表評定委託廠商合約內容考核是否確實執行，並於年度內完成。
- 2.實地考核：安排考核委員前往委託廠商經營地點了解實際運作情形，經由實際體驗整體運作過程，並依據實地考核評分表評定廠商現場營運之服務品質。
- 3.上述考核完成後，由委員針對各廠商營運情形與合約內容執行提出建議與改善意見，同時將評分表分數納入評分項目及權重分配計算。
- 4.年度考核完成後應將考核結果與改善意見函知相關廠商進行修正之用。

七、評分項目及權重分配表

項次	內容		權重/配分	分數	備註
1	A 級考核		40%		
	B 級考核		20%		
	C 級考核		30%		
2	履約情形及 缺失扣分	營業稅表及定額 權利金	5%		每封缺失公文扣 1 分
		缺失通知	5%		每封缺失公文扣 0.5 分
總 分					
說明：					
1. (三級考核平均分數*權重) + (履約情形及缺失扣分) =分數。					
2. 合格分數為 80 分，達合格分數者可憑通知辦理續約。					

備註:上開執行計畫不定期檢討修正，依本機關最新規定辦理。

八、實地考核表(本表內容將依實際情形不定期修正，本表僅供參考)

契約名稱		115 年度華江及忠孝碼頭活化營運招租		查核地點			
契約期限				查核日期		年 月 日	
履約承商				查核時間		午 時 分	
查核項目	項次	查核內容	查核結果(請於評分✓)				缺失改善情形或說明(是否已立即改善或列入追蹤)
			扣 0 點：良好	扣 1 點：尚可	扣 2 點：不佳	扣 5 點：差	
場地維護管理	1	管理維護範圍： 碼頭範圍是否整潔無垃圾且無堆置雜物；內檔是否無河飄物？					
		如有新增之範圍內是否整題無堆置雜物。					
	2	碼頭木棧板處及浮動橋下是否維持整潔，無堆積雜物？					
	3	物品及用具(工具)是否收置整齊？					
	4	可移動營業場所(如遊憩載具)外觀美化是否仍維持堪用？					
	5	營業範圍場地設施(含地面)是否有損壞情形？					
	6	是否有擅自將場站空間分租或提供他人使用之情形？					
服務事項	7	車輛是否有違停現象?(未停放至停車場如有違規，請拍照記錄需有日期)					
	8	是否有販售未經同意之商品(如酒精類飲品)？					若不能確認，本項請暫停考核，請拍照由承辦人在上班日確認
	9	是否依照公告之時間營運(人員進駐並販售商品)？					
	10	民眾須知事項(服務時間、申訴電話及商品價目等)是否清楚張貼告示？					
	11	顧客意見填寫處(問卷調查放置處)及顧客服務電話是否清楚標					

		示？					
	12	備有簡易急救箱及緊急連絡電話一覽表供緊急狀況使用(請確認藥品的使用期限)。					
	13	公共意外責任險證明是否在有效期限且張貼於明顯處？					
	14	是否備妥消防器材(滅火器)且未逾使用期限？滅火器壓力指標是否合乎規範(請抽查)？					
服務人員管理	15	服務人員態度是否親切?是否對詢問事項善盡說明？					
水域遊憩載具服務管理	16	水域活動服務時間是否公告？					
	17	碼頭是否有未經核准之船隻停放?					請依附表清點
	18	碼頭船隻是否排放整齊且無妨礙動線通行？					船隻停放情形請拍照
滿意度	19	民眾反映對服務品質不滿意件數？	1 件	2 件	3~4 件	5 件以上	
扣點總累計	得分：		備註事項：				
※查核缺失可做立即處理之項目，應現場要求改善，無法立即改善者列管追蹤改善情形。							
現場管理人員	簽名：		考評人員		簽名：		