

「115 年度華江及忠孝碼頭活化營運招租」 邀標書

一、 招商案名：115 年度華江及忠孝碼頭活化營運招租

二、 招商目的：為持續活化華江及忠孝碼頭周邊河濱公園(參考示意圖如附件 1)，連結河濱公園，以及板橋、三重、蘆洲、淡水等周邊景點，增加水域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。

三、 碼頭使用規定：

- (一) 華江及忠孝碼頭外檔下游側僅供雙北藍色公路客船上下客停靠使用，非經許可不得停泊過夜；非藍色公路船家不得違停、占用及堆放垃圾。
- (二) 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。
- (三) 乙方依契約期程提出營運時程規劃(可含多元水上活動及航運)，乙方須自行確認符合相關法令規定，並經主辦機關同意後實施，且非經主辦機關同意，不得任意停止營運。
- (四) 得標廠商負有維護及管理忠孝、華江碼頭之責任(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)。

四、 委託營運標的：本案委託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。(如附件 2 示意圖)。

五、 變更使用計畫：契約期間內由得標廠商視營業需求，提出變更使用計畫書，詳細說明擴充之面積、使用內容等、營業及收費項目等，向主辦機關提出申請，經主辦機關核定後據以實施。

六、 作業、審查程序及決標原則：詳如本案投標須知。

七、 投標資格：詳如本案投標須知之「資格文件審查表」。

八、 期程要求：2 年，乙方於營運期間經考核營運績效良好者，得於契約屆滿前 6 個月向主辦機關提出後續擴充(優先訂約)，續約期限為 2 年，以 1 次為限。

九、 租金(詳見契約書樣稿第四條)：

- (一) 本案租金計算標準，係按當期土地(或鄰近土地)之「公告現值」乘以「實際使用面積」，再乘以「年租金率 10%」。
- (二) 本案訂有底價，以競標月租金最高者得標，每季繳付租金。
- (三) 有關租金計算範圍說明如下，並依「場地點交日」起計收租金：
 - 1. 華江及忠孝碼頭外檔區計收租金面積共 400 平方公尺。
 - 2. 華江及忠孝碼頭內檔區不計入租金收取範圍，惟得標廠商需負責維護清潔。

3. 乙方如有自行改建(或擴建)碼頭需求，需先申請河川公地使用許可，並依所在河川使用面積計之（包含水域載具停泊面積等），依「通知核定日」起計收租金。

4. 得標廠商申請營運使用之區域，甲方基於公共利益考量有准駁權力。

十、固定權利金租金(詳見契約書樣稿第四條):

定額權利金金額為每年新臺幣 30 萬元整。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。

十一、變動權利金租金(詳見契約書樣稿第四條):

(一)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：抽取 1%。
- (3)每年營業收入超過 500 萬元至 600 萬元：抽取 1.5%。
- (4)每年營業收入超過 600 萬元至 700 萬元：抽取 2%。
- (5)每年營業收入超過 700 萬元以上：不抽取。

(二) 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。

十二、履約保證金(詳見契約書樣稿第五條)

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。

十三、押標金

本案押標金為新臺幣 5 萬元(詳見投標須知壹、重要條款九、押標金)。

十四、其他重要事項:

- (一) 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。
- (二) 華江及忠孝碼頭外檔下游側，於雙北藍色公路航運船隻上下客停靠時，乙方不得占用；華江碼頭外檔上游側，為甲方船隻停泊位置，原則不納入乙方使用區域。
- (三) 本案場地皆以現況點交為原則，投標前廠商應至現地確認使用條件；乙方得標後不得以場地缺失、設施不足及周邊環境不佳等理由拒予點收，或要求甲方改善。
- (四) 乙方應配合本案碼頭環境營造及修繕等規劃、節慶假期投入經費辦理活

(五) 營業場所設施原則需可撤離；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。

十六、企劃書：內容及格式規定詳如投標須知。

華江碼頭周邊灘地示意圖

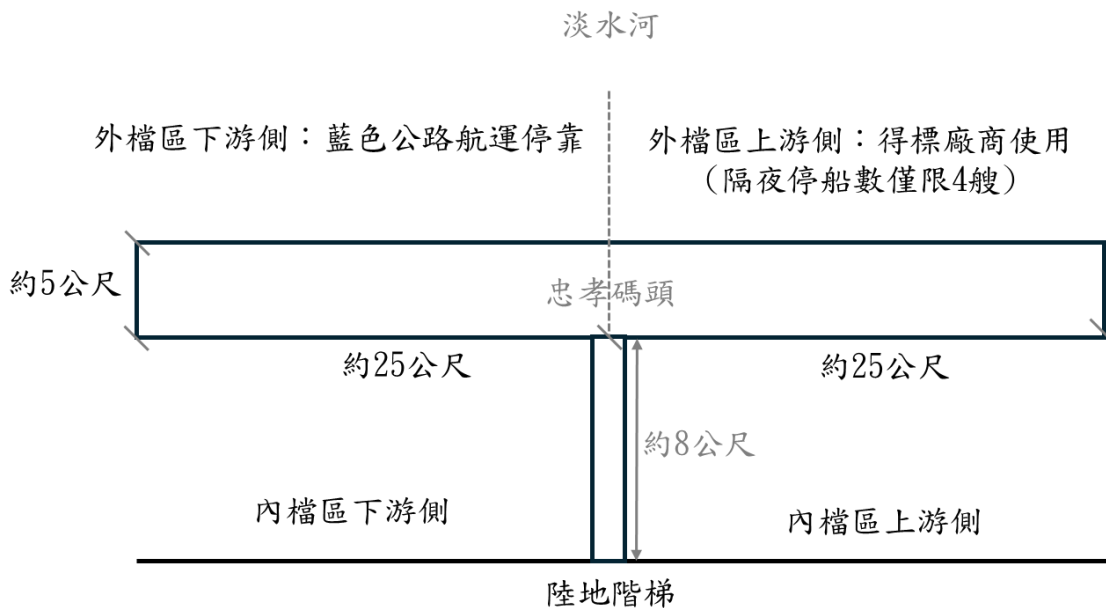


忠孝碼頭周邊灘地示意圖

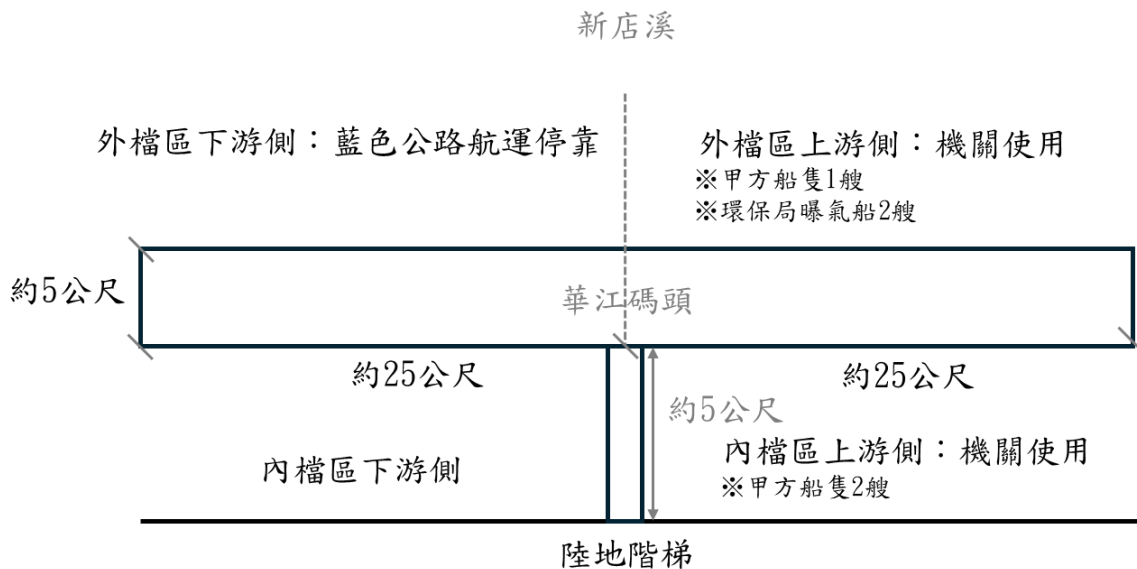


附件 2

➤ 忠孝碼頭



➤ 華江碼頭使用區域



備註：

1. 華江及忠孝碼頭外檔區下游側應供藍色公路業者上下船停靠使用，不得占用及過夜停泊；除藍色公路及機關使用區域，其餘區域得由得標廠商使用。
2. 忠孝碼頭停泊隔夜船數僅限 4 艘；如華江碼頭有停泊空間，停泊隔夜船數僅限 2 艘。
3. 若乙方停靠船隻超過數量，須先行提報增加數量及期間，經甲方核定後始得使用，並依使用月份(未滿 1 月以 1 月計)計收費用。

- (1) 依臺北市載客碼頭申請許可與使用費及保證金收費辦法計收。
- (2) 費用繳交方式同契約書(樣稿)租金繳交方式。
- 4. 本案停泊之船隻，應檢附船舶資料報甲方核備許可。
- 5. 若未事先提送即停泊、未按期繳交停泊使用費用及產生違反契約規定或相關法令等情形，依契約書罰則(樣稿)規定查處。