

**國立政治大學**  
**電動車充電專用場地出租及充電設備建置案**  
**需求說明書**

**壹、目的**

因應全球淨零排放政策及綠色交通運輸的逐步推廣，為營造友善且便捷的電動車使用環境，本案依「停車場法」27-1條及「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」將本校達賢圖書館周遭(政大段三小段94地號)及地下停車場部分土地空間出租，以規劃設置電動車充電專用場地及建置充電設備。

**貳、建置模式**

- 一、本案由本校提供土地空間出租予得標廠商（以下簡稱廠商），由廠商負責本校電動車充電設備建置安裝、維護及營運管理，充電服務費收入歸屬廠商，廠商自負盈虧，且本校不支付任何費用給廠商。
- 二、營運期間(含建置及試營運)廠商須按期繳交場地租金給本校，及依廠商營業額繳交變動權利金(試營運期間免繳)給本校，另須繳交定額履約保證金 82600 元整。各項次詳細計收規定請參考本需求說明書說明。

**參、設置位置說明：達賢圖書館周遭(政大段三小段 94 地號) 及地下停車場部分土地空間，如下圖**

本案位於通往達賢圖書館最顯眼之位置，不僅適合教職員生使用，亦適合一般民眾入校停車充電使用。

## 政治大學山下校園地圖 NCCU DOWNHILL CAMPUS MAP



### 地籍圖資網路便民服務系統

查詢條件 [以地號查詢] 臺北市 文山區 段名: 請輸入段號 (0152)政大段三小段 94 | 查詢

NLSC 地圖

**查詢結果**

行政區	臺北市 文山區
地政事務所	古亭地政事務所
地段	0152 政大段三小段
地號	00940000
面積	18698.0 平方公尺
公告土地現值	60636 元/平方公尺
公告土地地價	15213 元/平方公尺

※ 本系統提供查詢之登記資料為定期產製，故本系統提供相關資訊非即時，應以地政事務所登記之據本為準！目前公告土地現值/土地地價為114年度資料！

臺北地政雲 Taipei Land Information Cloud Service

不動產基本資訊 不動產價格 不動產交易 公有土地 整體開發 不動產統計 ►公地查詢

意見回饋

3D

使用分區  
請選擇

面積  
平方公尺

登記原因  
請選擇

查詢

**查詢說明**

■ 國有 ■ 臺北市有 ■ 臺北市及國有共有  
■ 臺北市有、國有及其他政府機關共有  
■ 臺北市有及非國有政府機關共有  
■ 其他政府機關有 ■ 公私共有

50 公尺



**土地標示：臺北市文山區政大段三小段 94 地號部分土地(註：政大段三小段 108 地號土地權屬臺北市)**

**本案使用面積：約 400 平方公尺，地下停車場部分車格約 19.404 平方公尺。**

**土地使用分區：大專用地。**

**投標廠商投標前須自行評估營業收益自負盈虧**

#### **肆、電動車充電設備之電力來源**

廠商需自行申請電力，本校不提供電力，各項設施及設備之申設須由廠商自行委由合格專業廠商設計規劃施作，因設置造成之地坪、牆面等設施設備回復與路面回填須由廠商自行完成，費用概由廠商負擔。

#### **伍、需求說明**

##### **一、充電場地及設備：**

(一) 廠商應負責電動車充電設備平面計 12 格，並請預留後續再擴充 6 至 12 格彈性及達賢圖書館地下停車場部分車格之規劃亦請廠商於服務企劃書中詳細說明關於建置安裝、維護及經營管理，擴充部分租金另計。充電介面應採用兼容 J1772、CSS1、CSS2 之規格。

(二) 廠商所建置之充電設備樁體及相關耗材，皆須為新品，且履約營運期間若有發生損壞(如設備耗損、自然因素)，維修所需相關費用概由廠商負責處理。

(三) 為確保電動車充電設施的消防安全，具體要求如下：

1. 廠商應依據「各類場所消防安全設備設置標準」及內政部消防署

「建築物附屬停車空間電動車輛充電使用安全指引」設置並維護消防安全設備，同時須配合機關、管理機關及主管機關的檢查。

2. 室內、室外充電樁範圍防救災請依消防法檢討並經台北市政府消防局認可後安裝及維管。
3. 可考慮於室內充電區增設以下設施，加強第一線防災安全：

- (1) 低壓細水霧滅火系統。
- (2) 火焰型探測器。

或其它消防安全設施。

(四) 廠商提供之充電設備（包含充電樁、充電槍頭及纜線部分的安規、電磁相容性及通訊等）應符合經濟部標準檢驗局制定之標準及獲得國家標準 CNS 認證，並須符合「電動車充電設備」自願性產品驗證(VPC)及資訊安全驗證等相關驗證標準，相關規定如有修正時，廠商應配合最新規定辦理修正。後續營運期間若證書有效期限到期，廠商應自行重新申請，後續重新申請規費由廠商自行支付。

(五) 具過電源保護功能，包含電流過載、短路、電壓過高、電壓過低、接地錯誤、防雷擊及過溫等。

(六) 平面需具備 4G/5G 通訊功能，地下停車場部分需具備前開或無線網路通訊功能。

(七) 具備即時傳輸資訊功能。

(八) 具備充電分配調節功能。

(九) 為確保資訊安全，充電設備及附屬設施其關鍵通訊零組件不得採用中國品牌產品，並依據行政院頒訂「各機關對危害國家資通安全產品限制使用原則」所公布禁止使用危害國家資安產品之規定辦理。

(十) 網路傳輸設備不可為中國品牌產品，需為合法國產之低功率射頻設備，符合 CE/FCC 安全認證，設備需具有 NCC 認證符合電信法規之文件。

(十一) 為確保電能計量準確及交易公平，以電能計量向使用者收取充電費用之充電設施，應符合度量衡法相關規定，經度量衡專責機關檢定合格。獲選廠商應依據「度量衡器檢定檢查辦法」規定辦理，並於提送施工計畫書檢附相關合格證明文件。

## 二、經營管理：(廠商投標前應赴現場勘查，瞭解設置標的之現況)

(一) 車輛進出使用本校委託廠商建置經營之電動車充電設備，其停車費計收方式依下列約定辦理：

1. 平面充電充電設備其停車免收停車費。

2. 地下充電停車位：

指設置於達賢圖書館地下停車場之充電車位，其停車費應依本校規定計收。

(二) 稅捐：契約期間所衍生之相關稅賦（如營利事業所得稅、地價稅）等，概由廠商負擔。

(三) 依據電動車充電專用停車位及其充電設備設置管理辦法協助設置電動車專用格位識別系統，如設置指引指標牌面、設置充電設備操作說明告示牌(含收費方式說明及緊急聯絡資訊)、繪設電動車充電專用停車位標線等，相關費用由廠商負擔。

(四) 電動車位未連結充電設備並執行充電行為者，視為違規佔用車位，廠商應依本校相關規定及廠商所定規範，通知該車主駛離。

(五) 服務管理系統：

1. 具備查詢電動車充電設備場域及剩餘可充電車格數(包含路線導引規劃)之即時資訊功能。
2. 具備掃描 QR CODE 啟動充電之功能，或其他運用網路通訊方式啟動之同等功能。
3. 廠商應提供兩種以上多元付費管道(如信用卡、LinePay 等)，並製予發票。
4. 充電設備服務系統之支付功能需符合 PCI-DSS(Payment Card Industry Data Security Standard)支付規範之安全認證，防止交易環節有外洩或遭竊的風險。
5. 廠商需具有符合 PCI-DSS 認證之第三方支付廠商，開立收據發票、金流帳務等作業功能及服務。
6. 具備使用者操作介面，以 APP 或網頁等數位化系統，提供使用者查詢站點即時資訊，包含充電樁位置、充電樁數量、充電樁種類(KW 規格)、營業時間、充電費率及充電樁使用狀態等。並應具備查找歷史使用紀錄、交易紀錄的功能，如交易金額、交易時間。
7. 應設置監視設備，可即時傳輸現場影像，以利掌握運作情形及判別異常或故障狀態，並迅速排除。

(六) 充電樁後台管理系統：

1. 應具備監控充電動態、查看充電紀錄、付費紀錄及資料下載之功能。

2. 廠商應於每月 20 日前，提供前一個月充電樁資料彙整報表給本校，報表內容至少應包含分析統計充電樁使用次數、充電時數、充電度數、收取充電服務費總額及尖離峰時段充電使用情形分析等報表資料。

(七)廠商應於履約期間辦理下列保險種類：與安裝財物有關之綜合保險；附加第三人意外責任險、公共意外責任險、商業火險、充電設備產品責任險及其他所需保險。

(八)廠商應提供營運管理介面供校方查詢

1. 具備即時接收充電站及充電設備數據且可供即時查詢之功能。
2. 具備站點資訊查詢之功能。
3. 具備資料下載之功能(Excel 或 CVS 檔)。
4. 應依照交通部發布之電動車充電站(樁)資料標準，定期更新充電設備及充電站相關資訊。

**三、營業時間：**24 小時營運，全年無休提供電動車輛充電使用。如有重大事件暫停營業行為須事先通知，經本校同意後，始在核准期間暫停營運。

#### **四、廠商之義務及權利**

- (一)廠商須依本需求說明書、各招標文件、服務企劃書及契約期限完成電動車充電設備之建置及營運管理。
- (二)決標後廠商須會同本校管理單位到現場會勘，並就現場相關設施與環境拍照留存，建立移交清冊雙方用印。本案契約期滿或終止契約，廠商應停止經營充電設備營運，除機電線路以外之地上物部分須在 1 個月內由廠商拆除回收，並將場地回復原狀返還本校，設備逾期未拆除得視同廢棄物，逕由本校處理，處理費用得由履約保證金扣抵，不足之部分由廠商負擔。
- (三)廠商對系統經營管理應善盡管理之責，確保營運服務品質、營運設施之正常運作，若因電動車充電設備規格相關規定有更新或因配合政策因素於設備及系統功能有調整修改需求時，廠商應無償配合更新調整設備以符合規定及使用者需求。
- (四)履約期間各項設施及設備之申設、管理維護費用、營運及各項營運衍生費用（如水費、宣導、相關保險與稅費）均由廠商負擔。
- (五)個人資料及資訊安全責任：廠商應遵守個資法、相關主管單位及本校之規範，具備完備個人資料之利用、保護及資訊安全保護措施。除法令規定或本契約約定外，廠商不得將充電設備服務 APP 會員資料及進線客服民眾資訊洩漏予第三方。此外校方保有對廠商執行稽

核的權利，若涉及資安通報事件，廠商須無償配合校方相關單位調查、弱點掃瞄、系統改善及出席會議說明。

- (六) 廠商應配合辦理充電設備相關設備於營運事實消失，或使用年限屆滿之汰除報廢或倉儲相關事宜，其汰除報廢計畫中所需費用(含施工、清運、環保處理)概由廠商負擔。
- (七) 契約履約屆滿、解除或終止後，廠商應刪除或銷毀執行服務所持有校方之非公開任何形式之資料(例如資料庫、程式、文件、媒體、電子檔及照片等)或依校方之指示返還之。
- (八) 廠商應配合校方要求出(列)席各項會議並協助校方說明。
- (九) 廠商於施工期間之各項工作，應配合臺北市政府、台灣電力股份有限公司及本校相關規定辦理。

## 六、其他事項

- (一) 正式營運前一週，至少設置 1 項申訴及反映意見管道，供消費者使用，並應派人負責設備故障之排除及負責回復意見。
- (二) 本校得不定期派員督導、稽核有關業務資料，履約廠商不得規避、妨礙或拒絕。
- (三) 本校因法規、政策變更或校園規劃必須收回部分或全部土地時，本校應於 30 日曆天前以書面方式通知廠商，廠商應自本校通知之指定契約終止日起停止經營充電設備營運，並依契約終止相關規定於 1 個月內將場地回復原狀返還本校，租金則依數量及天數按比例退還。

## 七、履約期限

- 一、自決標日起契約生效，決標次日起 14 個日曆天內廠商須繳足履約保證金，逾期者，本校得視情節撤銷決標。。
- 二、決標次日起 20 日曆天內：提報保險資料(含主要保險項目、投保時程、保險金額與被保險人)。
- 三、電動車充電場地及設備建置安裝完成：自決標次日起 10 個月內須完成所有電動車充電設備營運設備之建置(含汽車充電場地、設備、開關箱、安全防護、場地標示、收費設備及服務系統等必要設備)，在期限前以書面通知本校，經本校現勘及測試合格後，依本校通知日期開始試營運。
- 四、試營運期間：試營運期間 2 個月，試營運期間廠商需配合本校進行宣導及電動車充電設備設備功能調整、收費系統調整測試、系統壓力測試等營運必要之程序，各項測試完成後須檢附各項測試報告以書面通知本校辦理驗收，經本校審查合格後完成驗收。

五、出租期間：經本校驗收合格日起 10 年。租賃期間廠商應負責充電設備維護，及系統運作與資訊安全維護。

六、116 年起，每年 1 月 20 日前：提送前一年度整體營運報告。

七、續租申請：出租期間屆滿 6 個月前，廠商得向本校提出續約申請，經本校評估廠商於租賃期間內依約：

(一) 無延遲繳納租金與變動權利金。

(二) 無延遲交付年度營運報告及相關履約報表。

(三) 無發生重大違約事件，例如影響校譽、危及公共安全或違反政府法令政策導致契約終止之情事。

所呈現的績效表現良好，得同意續租 1 次，租期 10 年。

## 柒、租金及變動權利金

廠商投標時須提出給付本校之租金及變動權利金，請廠商於服務企劃書中詳細說明租金及變動權利金計算之分析，並自行評估收益，審慎投標，廠商應給付予本校最低租金與變動權利金說明如下：

### 一、租金：

(一) 租金 10 年總額不得低於新臺幣（以下同）3,302,453 元。本租金依法不得低於「國有公用不動產收益原則」及「國有出租基地租金率調整方案」規定之最低標準，若因土地公告地價調整而致租金低於該最低標準，本校將自地價調整時起，依調整後標準計收。

(二) 廠商於建置期間、試營運及正式營運期間皆須繳納租金。

(三) 租金每年繳納 1 次，第 1 年租金應於試營運日前併同建置期間、2 個月試營運期間租金預先繳納，嗣後出租期間每期(每 1 年)於每年 1 月 31 日前採預先繳納方式於當期開始前繳納。得逕至本校出納組繳納，或逕匯入本校指定帳戶。

### 二、變動權利金：

(一) 變動權利金收取比率不得低於廠商營業額 2%。

(二) 廠商於正式營運期間須繳納變動權利金；建置期及試營運期間，無須繳納變動權利金。

(三) 變動權利金每 6 個月繳納 1 次，每次須繳納之變動權利金，以 6 個月間廠商總營業額乘以變動權利金收取比率計算至新台幣個位數，小數點後四捨五入。廠商營業額以「營業人銷售額與稅額申報書(401 表)」之銷售額總計數為準，廠商應提出該申報書予本校，俾憑核算變動權利金。例如：若 6 個月間營業額為 20 萬，變動權利金收取比率為 2%，則

當次應繳納變動權利金為  $20\text{ 萬} \times 2\% = 4,000\text{ 元}$ 。

(四)變動權利金於每年1月及7月計算及繳納。

每年1月20日前，計算前一年7至12月營業額，並應於1月31日前繳交。於7月20日前，計算當年度1月至6月營業額，並應於7月31日前繳交。

三、租金及變動權利金由本校開立繳款單，廠商應於期限內完成匯款。上述款項得逕至本校出納組繳納，或逕匯入本校指定帳戶。

#### 捌、履約保證金

一、廠商應繳交履約保證金82600元整。

二、於決標次日起14日曆天內繳納。待履約完成並將場地復原返還，經本校確認點交無誤，且無待解決事項後無息返還履約保證金。

#### 玖、罰則

一、充電設備建置及試營運、正式營運，未依第陸點履約期限完成者，每逾期1日扣罰3,000元計算逾期違約金，扣罰上限為15萬元。廠商逾期日數超過30日以上，本校得終止契約，所繳租金及履約保證金不予發還。

二、廠商未於每年1月31日前預先繳納當期租金、未於每年1月31日，及7月31日前繳交當期變動權利金款項，或未於每月20日前提出最近一期營業額資料者，每日罰3,000元，連續逾期30日，本校有權終止契約並沒收履約保證金。

三、廠商有下列情形之一，經本校通知限期履約或改善而未於期限內完成，每逾期1日扣罰3,000元計算逾期違約金；逾期30日以上仍未完成，本校得終止契約，所繳租金及履約保證金不予發還。

(一)違反政府有關法令政策或主管機關業務檢查不合格者。

(二)因維護不良或經營管理不善，如繼續營運，足以影響公共安全或充電服務者。

(三)有違規變更使用、無正當理由停業、全部或局部轉讓第三方經營、未經許可設置廣告看板或攤位等非屬充電服務營運管理經營之行為、超出本校出租範圍以外之其他收入行為未經本校事先許可。

四、廠商應依職業安全衛生法令相關規定，做好各項安全措施，實施自動檢查，並對作業勞工施以必要之安全衛生教育及預防災變之訓練；工作人員操守、安全調查、衛生及工作紀律應負管理之責；另有關勞工保險、健保福利與相關事項等，均由廠商自行依照勞動基準法及相關法令辦理，如經抽查違背相關法令屬實，每次罰款3,000元得連續處罰。

五、廠商營運期間藉故不履行合約，每逾期 1 日扣罰 3,000 元計算逾期違約金，倘情節重大，本校得沒收履約保證金並終止契約，本校所受損失及委託其他專業廠商營運所增加之費用，概由廠商負擔。

六、廠商工作人員對本校有關人員如有惡意冒犯，侮辱、威脅、暴力等違法行為而引起糾紛，概由廠商負完全責任，每次罰款 6,000 元。倘情節重大，本校得沒收履約保證金並終止契約，本校所受損失及委託其他專業廠商營運所增加之費用，概由廠商負擔。

七、廠商遇突發事故處理無法解決之問題，或由校方巡查發現之突發事故問題，廠商應另行派員至現場處理。此類情形應於通知後 2 小時內到達現場協調解決，如逾兩小時未到場，扣罰 3,000 元，每逾兩小時，加罰 3,000 元。派員到達現場後，如遇未能立即解決之問題，應於最遲 3 日內解決。如未能解決，應向本校提出書面說明及解決方案，並於本校核可時限內完成問題排除。

八、廠商工作人員如服務態度不佳、喝酒或抽煙及其他違反善良風俗之行為，經本校人員、訪客反應，影響本校名譽等，經查屬實者，每事件罰款 3,000 元。

九、顧客投訴案件數(可歸責於廠商者)每月總投訴案件數逾 3 件，罰款 3,000 元；每季總投訴案件數自第 10 件起，每件加計罰款 3,000 元。

十、廠商違反契約規定者，除罰則另有規定從其規定外，其餘每次罰款 3,000 元。

十一、履約期間累計罰款逾 15 萬元，屬情節重大之違約，本校得終止契約，所繳租金及履約保證金不予發還。

## 拾、其他規範

一、提供充電服務發生糾紛、意外、公共危險或違法案件等，廠商應立即處理，並將結果儘速通知本校；可歸責於廠商之民刑事責任、營業損失及賠償，均由廠商自行負責，廠商亦不得要求解約、賠償或補助；如導致本校需負起賠償責任時，本校對廠商有求償權。

二、廠商應配合各級政府相關政策與法規，執行不力，致本校受行政罰款或經業務主管機關稽查有違反法令致遭罰款，廠商應負責繳納行政罰款。

三、本案契約期限屆滿前，如因本校未能完成重新招標手續或因應緊急狀況，為避免民眾服務之中斷，本校得以書面通知廠商於指定之期間繼續承租，惟延長期間不得逾 6 個月，就增加期間，依原契約所訂之租金及變動權利金，由本校按比例計算之，此期間雙方之權利義務並依原契約書之約定

辦理。

四、本契約如有未盡事宜，得由甲、乙雙方依民法及相關規定法令辦理，或經雙方協議訂定契約補充規定文書，是項文書視同契約之一部份且具有法律效力。