

農業部林業及自然保育署臺東分署 知本國家森林遊樂區販賣部租賃案 契約書

招標機關農業部林業及自然保育署臺東分署(以下簡稱機關)

得標廠商_____ (以下簡稱廠商)

茲為廠商經營知本國家森林遊樂區販賣部，供應入園遊客輕食餐飲、商品販售、森林體驗活動等，經雙方協議，訂定下列條款以共同遵守履行。

第一條：租賃標的物

- 一、 本案租賃國有公用不動產座落地點為臺東縣卑南鄉溫泉村龍泉路320號(知本國家森林遊樂區遊客中心)，販賣部及戶外用餐休憩區(約184平方公尺)。
- 二、 出租標的以現物為交付，機關提供之設備由雙方會同清點列冊，其他廠商認為營業上需使用之設備，由廠商自理。
- 三、 本契約標的物僅供廠商合法使用，不得轉包、轉租、贈與、頂讓、抵押與他人使用或供作任何非法用途，如有違反規定，機關依法終止契約。

第二條：租賃期間

- 一、 本案於販賣部空間改造工程驗收合格並經機關函文通知為契約生效日(以發文日期為準)，契約生效日起3年為一期，廠商每周得擇平日1日為固定公休日。
- 二、 如不再續約，應於期滿之日起十日內交還機關所提供之標的物及設備，不得藉詞拖延或要求機關貼補任何費用。

第三條：契約擴充

得標廠商經機關評鑑優良者，可優先取得續約權。

第四條：押金、履約保證金及場地租金

- 一、 押標金：新台幣貳萬元(廠商資格不符或評審未通過時退還)。
- 二、 履約保證金：新台幣貳萬元整，得標廠商之押標金轉為履約保證金。
- 三、 保證金之發還情形如下：履約保證金於履約期滿且無待解決事項後二個月內發還

四、因不可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約或暫停履約者，履約保證金得提前發還。但屬暫停履約者，於暫停原因消滅後應重新繳納履約保證金。

五、廠商有下列情形之一，其所繳納之履約保證金及其孳息得不予發還。

其情形屬契約一部未履行者，機關得視其情形不發還履約保證金及其孳息之一部。

(一)有採購法第五十條第二項前段追償損失之情形者，與追償金額相等之保證金。

(二)違反採購法第五十九條第二項規定致終止或解除契約者。

(三)違反不得轉包之規定者。

(四)冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參加投標者。

(五)偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。

(六)無正當理由而不履行契約之一部或全部者。

(七)因可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約者。

(八)因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。

(九)未依機關通知改善違約情事者。

(十)有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。

(十一)廠商或其人員犯採購法第八十七條至第九十二條之罪，經起訴者。但經判決無罪確定者，應發還之。

六、廠商應於契約生效日起 14 日內，繳付年度場地租金新臺幣_____（議價後填具）元整，次一年度場地租金應該當年度 1 月 31 日前繳付竣事。租金應匯入中央銀行國庫局【代號：000022】，帳號：07510201030079；帳戶：農業部林業及自然保育署臺東分署，或至本分署秘書室出納繳交。如逢例假日得順延至辦公日，逾期未繳者，每逾一日按當期應繳金額罰款千分之三。若廠商拒繳時，機關得強制其停業至繳交完畢為止或終止契約。

第五條：稅捐及有關費用負擔

經營本契約業務所需之一切稅捐及費用【含電費、規費、垃圾廚餘處理費、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕及因違反法令應繳納之罰鍰等】，悉由承租單位負擔，廠商不得以機關名義對外賒欠貨物或借貸金錢，如有逃稅、漏稅之情事發生，概由廠商自行負責，廠商亦

不得以機關名義，對外招募人員或招攬生意。

第六條：水、電費用支付

- 一、 園區用水為自然水源，無需繳付費用，唯應秉持節約原則用水。
- 二、 販賣部設置有獨立電錶，電費依實際使用之電表度數繳交，非夏月（夏月以外）每度以 5 元計價，夏月(6 月 1 日至 9 月 30 日)每度以 6.5 元計價。電表裝設於遊客中心一樓儲物間，廠商得隨時檢視。每月 1 日由知本國家森林遊樂區服務台同仁抄錶紀錄，機關每二個月為 1 期通知廠商繳納。
- 三、 電費繳納期限：1-10 月份電費應於單數月 15 日、11-12 月份電費應於隔年 1 月 4 日前繳納。如逢例假日得順延至辦公日。
- 四、 繳費帳戶：
 - (一)解款行：臺灣銀行臺東分行
 - (二)收款人戶名：林務發展暨造林基金-臺東分署 409 專戶
 - (三)收款人帳號：023-037-091966
 - (四)繳款方式：至【臺灣銀行】臨櫃以三聯式的【國庫機關專戶存款收款書】繳付，收款書上【說明事項欄】註記「○○○年○月至○月電費○○○元」；繳款後一聯留存、一聯交機關承辦備查。
- 五、 逾期罰則：逾期未繳者，每逾一日按當期應繳金額罰款百分三計算；若廠商拒繳時，機關得強制其停業至繳交完畢為止或終止契約。

第七條：履約管理

- 一、 與契約履約標的有關之其他標的，經機關交由其他廠商承包時，廠商有與其他廠商互相協調配合之義務，以使該等工作得以順利進行。因工作不能協調配合，致生錯誤、延誤履約期限或意外事故，其可歸責於廠商者，由廠商負責並賠償。受損之一方應於事故發生後儘速書面通知機關，由機關邀集雙方協調解決。其經協調仍無法達成協議者，由相關廠商依民事程序解決。契約所需履約標的材料、機具、設備、工作場地設備等，除契約另有規定外，概由廠商自備。
- 二、 廠商接受機關或機關委託之機構之人員指示辦理與履約有關之事項前，應先確認該人員係有權代表人，且所指示辦理之事項未逾越或未違反契約規定。廠商接受無權代表人之指示或逾越或違反契約規定之

指示，不得用以拘束機關或減少、變更廠商應負之契約責任，機關亦不對此等指示之後果負任何責任。

三、機關及廠商之一方未請求他方依契約履約者，不得視為或構成一方放棄請求他方依契約履約之權利。

四、廠商未經機關同意，不得將契約內容洩漏予與履約無關之第三人。

五、廠商履約期間所知悉之機關機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏。

六、轉包及分包：

(一)未經機關同意，廠商不得將契約轉包。廠商亦不得以不具備履行契約分包事項能力、未依法登記或設立，或依採購法第一百零三條規定不得作為分包廠商之廠商為分包廠商。

(二)廠商擬分包之項目及分包廠商，機關得予審查。

(三)廠商對於分包廠商履約之部分，仍應負完全責任。

(四)分包廠商不得將分包契約轉包。其有違反者，廠商應更換分包廠商。

(五)廠商違反不得轉包之規定時，機關得解除契約、終止契約或沒收保證金，並得要求損害賠償。

七、廠商及分包廠商履約，不得有下列情形：僱用無工作權之人員、使用非法工具、提供不實證明、非法棄置廢棄物或其他不法或不當行為。

八、廠商應對其履約場所作業及履約方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。

九、機關於廠商履約中，若可預見其履約瑕疵，或其有其他違反契約之情事者，得通知廠商限期改善。

十、廠商不於前款期限內，依照改善或履行者，機關得採行下列措施：

(一)使第三人改善或繼續其工作，其危險及費用，均由廠商負擔。

(二)終止或解除契約，並得請求損害賠償。

(三)通知廠商暫停履約。

十一、機關提供之履約場所，各得標廠商有共同使用之需要者，廠商不得拒絕與其他廠商共同使用。

十二、廠商履約人員對於所應履約之工作有不適任之情形者，機關得要求更換，廠商不得拒絕。

十三、機關提供設備或材料供廠商履約者，廠商應於收受時作必要之檢

查，以確定其符合履約需要，並作成紀錄。設備或材料經廠商收受後，其滅失或損害，由廠商負責。

十四、每日結束營業前，廠商需指定專人負責水電及瓦斯關閉等安全檢查工作，如因疏忽致造成損失，概由廠商負責賠償及負擔一切民、刑事責任。

十五、廠商應於每月十日前提報前月份營業(銷售)額予機關，作為機關未來經營決策之參考。

第九條：保險及防範原則

一、廠商應配合機關防火防災措施，並注意電路安全，不得於販賣部內外存放易爆易燃物品。

二、為確保食品之安全，得標廠商應於履約期間辦理產品責任險，包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致本分署或其他第三人受有之損失。廠商需於開始營業日前，將保單影本送本分署留存。最低保險金額如次：

(一)每一個人身體傷害之保險金額：新臺幣參佰萬元以上。

(二)每一事故身體傷害之保險金額：新臺幣玖佰萬元以上。

(三)每一事故財物損失之保險金額：新臺幣貳佰萬元以上。

(四)保險期間內之累計保險金額：新臺幣壹仟伍佰萬元以上。

三、保險期間：自簽約日起至契約所定履約期限之日止，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延。

四、遊客、機關員工因食用廠商供應之伙食，而發生食物中毒事件或其他傷害身體之事件者，廠商應負擔民刑事責任；廠商未依契約規定辦理保險、保險範圍不足、未能自保險人獲得足額理賠及保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及賠償悉由廠商負擔。機關得視嚴重程度予以罰款、終止契約及沒收全額履約保證金。

第十條：環境衛生及事業廢棄物處理

一、廠商於承租期間，對營業場所範圍內之清潔應負完全責任，機關得不定期稽查，如有未整潔之處應立即改正。

二、營業場所之消毒作業，每月定期實施一次，費用由廠商負責需取得消毒公司之收據或合約書並繳交機關備查。

三、廠商對於其所產生之事業廢棄物應自行或委託公、民營廢棄物清除處理機構負責處理，不得置於販賣部內外、遊客中心內部、

園區內垃圾場或影響園區內景觀及環境衛生。

四、廠商違反前三項規定致被處罰款者，罰款應由廠商負責繳納，並視同違約。

第十一條：環境衛生要求

一、廠商所供售之商品應符合新鮮、衛生之要求，並不得販售隔餐之食品；若發生中毒、腹瀉或其他損害健康情事，受害者之一切醫療費用及精神損失概由廠商負責賠償，情節嚴重時機關並得終止契約且沒收保證金作為懲罰性違約金。

二、廠商違反前項規定致被處罰款者，罰款應由廠商負責繳納。

第十二條：設備點交、維護及返還

一、機關現有之設備，於簽約後，由雙方會同清點列冊，並由廠商立據備查，其他營業上需用設備，應予自理。

二、機關所提供之場所及現有設備，廠商應盡善良管理人之注意義務保管維護使用；如需修繕，費用由廠商自行負責，如有減少或毀損，廠商應照市價賠償，但因自然耗損之因素所致者，廠商不負賠償責任，機關亦無另行提供替代品之義務。

三、廠商對機關提供使用之建物、水電、瓦斯、消防等設施應妥善保管，廠商並負責實施安全衛生自動檢查，定期檢查及保養維修工作。

四、契約屆滿或終止生效日至完成返還或點交前，廠商仍應負擔委託營運標的物之各項稅捐、規費、維修、清潔、維護、保養、修繕、水電及其他所有相關費用。

五、廠商依本契約約定返還予機關之設備資產，除雙方另為協議外，廠商應擔保該資產於返還予機關時並無權利瑕疵、滅失或減少其通常效用之瑕疵。

六、廠商歸還所承租之房地及設備，並應於契約期滿或終止後7日曆天內遷出，不得藉詞拖延或要求機關補償任何費用。如有延遲，機關得按日向廠商收取懲罰性違約金2,000元整，並得自履約保證金扣抵，至其依約履行完畢之日止，機關如受有其他損害並得請求賠償。

七、廠商如逾期未依本契約約定返還、點交財物或撤離人員者，機關得逕行收回各項設備；機關收回前，如廠商繼續營業者，機關得按日向廠商收取懲罰性違約金3,000元整，並得自履約保證金扣抵。

八、廠商如逾期未將所有權屬廠商之設備或物品遷離者，同意視為廢棄物，任由機關處理，其所生費用由廠商負擔，並賠償機關因此所受一切損害，此項處理費用與賠償，機關有權自廠商所繳交之履約保證金中扣抵之。

第十三條：人員衛生管理部分

- 一、廠商對其工作人員應予適當勞工安全衛生教育，凡於機關場所工作期間，發生任何意外安全事件，概由廠商負完全責任，與機關無涉。
- 二、廠商應依勞基法、勞工安全衛生法及其補充規定等相關法令，確實辦理所屬勞工一切事宜，以維護勞工應有的權益。其工作人員之安全與品德行為，概由廠商負全責。

第十四條：督導機制

- 一、機關定期(每月一次)遊樂區經營管理考核外，得派員實施不定期考核，廠商應隨時接受機關監督、檢查、糾正，並應確實改進服務品質。
- 二、如在地衛生主管機關實施督導、檢查指出缺失時，應限期改善。
- 三、廠商應於販賣部內櫃台設立遊客意見箱，遊客之任何申訴，應立即處理並將問題及處理情形於當日告知遊樂區現場管理人；同時應於次月 20 日前，將前一個月份遊客所提問題及處理情形，作成書面紀錄送交機關。

第十五條：協定事項

一、經營範圍：販賣部及其戶外休憩區

- (一) 供應餐飲、紀念品、文創商品及農特產品：由廠商提出企劃，除小米酒外，其餘檳榔、菸酒、賭博性商品、保育類動物或山產野味製成之餐點，來源難以證明之貴重木工藝品及法規另有規範者不得販售。
- (二) 代售服務：代售機關出版、製造之商品，並繕製每月銷售對帳紀錄供機關查驗。
- (三) 如逢國定假日及寒暑假等旅遊旺季，應預為因應，並配合機關召開相關應變會議，提出相關販售企劃。
- (四) 廠商所陳列之商品，經機關通知有不適販售情事者，廠商應即配合下架處理。

- (五) 工作人員應著統一、整潔之制服。
- (六) 本契約履約標的位處環境教育場域，基於環境保護及教育意義，禁止使用任何一次性餐具且不提供塑膠袋，販售商品亦請減少過度包裝或一次性丟棄之產品。
- (七) 販賣部外依規劃設置自動販賣機，作為販賣部未營業時提供遊客餐飲服務，機台商品應多元並即時補充，並與販賣部商品有所區別，自動販賣機之運作及整潔亦在考核範圍內。
- (八) 機關辦理業務宣導、行銷活動而有服務需求時，可洽請承租單位配合提供所需服務；機關為行銷園區或廠商於履約期間有創新思維而有契約規範以外之協調事項時，由雙方合意協議為之，並將協議作為契約附件。

二、價格：

- (一) 各項商品需以整齊、正式之牌誌標明單價，供遊客選擇。
- (二) 商品售價應合理，不得因承攬園區內唯一販賣部而有哄抬情事，且不得違反公平交易法、消費者保護法及其他相關法令之規定。

三、其他注意事項：

- (一) 承租單位應於營業點明顯處告示公司行號之公司登記或商業登記證明。
- (二) 承租單位未獲機關同意不得在營業場所內外張貼任何宣傳標語或懸掛旗幟，其有關營業之所有文書圖畫，機關認為有不應張貼、懸掛或設立者，應即改善或撤除。
- (三) 承租場域應嚴守行政中立，不得進行任何政治宣傳、佩戴任何候選人服儀(帽)、發放政治宣傳品。
- (四) 未經機關同意，擅自對外作任何承諾或發布消息，而影響或侵犯機關權益時，應由承租單位負完全責任。
- (五) 必須遵守「食品安全衛生管理法」、「商品標示法」、「飲用水管理條例」、「水污染防治法」、「農產品市場交易法」、「食品良好衛生規範準則」等及其他相關法令及施行細則，並每年辦理「員工餐飲從業人員體檢」及「食品業者登錄」。
- (六) 凡使用豬、牛肉及豬、牛可食部位原料者，應在產品標示或使用插牌貼紙等方式，明確揭露豬、牛原料原產地訊息。

第十六條 權利及責任

- 一、廠商有侵害第三人合法權益時，應由廠商負責處理並承擔一切法律責任。
- 二、機關及廠商應採取必要之措施，以保障他方免於因契約之履行而遭第三人請求損害賠償。其有致第三人損害者，應由造成損害原因之一方負責賠償。
- 三、機關對於廠商、分包廠商及其人員因履約所致之人體傷亡或財物損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財物損失之風險，廠商應投保必要之保險。
- 四、廠商依契約規定應履行之責任，不因機關對於廠商履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- 五、廠商履約有瑕疵時，應於接獲機關通知後予以修正。
- 六、對於遊客透過網路或書面向機關相關單位反應提出改善或建議案，廠商應於接收通知三日內提出答覆並尋求解決方案。

第十七條 契約變更及轉讓

- 一、機關於必要時得於契約所約定之範圍內通知廠商變更契約(含新增項目)，廠商於接獲通知後應向機關提出契約標的、價金、履約期限、付款期程或其他契約內容須變更之相關文件。
- 二、廠商於機關接受其所提出須變更之相關文件前，不得自行變更契約。除機關另有請求者外，廠商不得因前款之通知而遲延其履約責任。
- 三、機關於接受廠商所提出須變更之事項前即請求廠商先行施作或供應，其後未依原通知辦理契約變更或僅部分辦理者，應補償廠商所增加之必要費用。
- 四、契約之變更，非經機關及廠商雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。
- 五、廠商不得將契約之部分或全部轉讓予他人。但因公司合併、銀行或保險公司履行連帶保證、銀行因權利質權而生之債權或其他類似情形致有轉讓必要，經機關書面同意者，不在此限。
- 六、廠商改組、消滅，應通知機關並取得機關書面同意後將契約更新，若機關不同意更新契約，本契約視為終止。若廠商不通知機關，視為違約。

第十八條：契約之終止

一、契約終止之事由如下：

- (一)因公務需要。
- (二)契約存續期間內，雙方得以書面合意終止。
- (三)因下列可歸責於廠商之事由時，得終止契約：
 1. 廠商積欠租金達法定期限時。（依據民法第 440 條規定辦理）
 2. 廠商有破產或有其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難者。
 3. 廠商有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
 4. 廠商或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運者。
 5. 未依機關通知日期開始經營，且時日超過 10 日以上者。
 6. 經機關通知定期改善而不改善或雖改善而未達本校要求之標準，無法於期限內改善完成者。
- (四)因政府政策變更，廠商繼續執行反不符公共利益時，機關得終止本契約。
- (五)租賃房地滅失時。
- (六)因不可抗力事件而終止契約。
- (七)其他本契約規定得終止本契約之事由。

二、契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明契約終止事由、終止契約之意思表示及終止之日期通知他方。

三、契約終止後之處理：

- (一)因可歸責於廠商之事由終止契約，機關得就廠商留存之履約保證金之一部或全部以扣抵廠商應給付之違約金、損害賠償及其他依本契約機關有權向廠商請求支付之費用並向廠商請求損害賠償。
- (二)因可歸責於機關之事由終止契約，廠商得向機關請求賠償，但不包括所失利益或其他間接或衍生性之損害賠償。

第十九條：契約終止後之處理

- 一、本契約因期滿或因其他事由而終止時，廠商應於 10 日內（含例假日）無條件歸還營業場地並遷離自有設備（含廠商向第三者所租用或借用之設備）及售餘品，將營業場地清洗整理妥當，並經機關派員檢查合格後始得離開，此段期間內不得有營利行為。廠商如不履行前項規定，應按每日一千元支付懲罰性違約金予機關，至場地全部返還清除日或停止營利行為日止，機關並得從保證金扣除。
- 二、前項期間屆滿，廠商仍未將營業場地清洗整理妥當，歸還機關者，營

業場所遺留之物品視為拋棄物，機關得代為清理，所需費廠商之履約保證金中扣除。

第二十條：違約之處理

- 一、廠商無特殊具體事實及正當理由，不得在契約期間提出解約要求或無預警停(歇)業，否則機關立即終止契約並沒收履收保證金。廠商應立即依契約規定返還場地及相關設備，相關存貨、生財器具由廠商自行處理，機關概不負責。若因特殊合理原因，可於三十日前徵得機關同意提出書面解約。
- 二、廠商違反本契約任何條款之規定，於第一次違反時提出書面警告，第二次罰款新台幣3仟元整，第三次以上每次罰款5仟元整；若罰款拒不繳納或逾二次以上拒不改善者，機關有強制其停業改善或終止契約之權利。若通知廠商終止契約，應立即遷出，將房屋及所屬設備交還，並負責清償應負擔費用及賠償機關因之所生損害。

第二十一條：爭議處理

- 一、機關與廠商因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：
 - (一) 依採購法第六章或第一百零二條規定提出異議、申訴。
 - (二) 於徵得他方同意後，提付仲裁，依仲裁法以仲裁方式處理，並以機關指定之仲裁處所為其仲裁處所。
 - (三) 提起民事訴訟。
 - (四) 依其他法律申(聲)請調解。
 - (五) 依契約或雙方合意之其他方式處理。
- 二、履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：
 - (一) 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經機關同意者不在此限。
 - (二) 廠商因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。
- 三、契約以中華民國法律為準據法，並以機關所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第二十二條 未盡事宜

本契約如有未盡事宜，得由雙方協議修訂或補充之。修訂或補充內容應以書面為之，並經雙方簽署始生效力，且視為本契約之一部份。

第二十三條 合意管轄

如因本契約涉訟，雙方同意以臺灣臺東地方法院為第一審管轄法院。

第二十四條 份數

本契約書正本 2 份，雙方各執 1 份，副本 4 份由機關相關單位存執。

第二十五條：其他

- 一、廠商若有履約標的空間設計變更之需求，請以書面提出申請並檢附相關資料，經機關核准後方可變更。
- 二、為提升餐廳環境品質，廠商可擺設藝術品或藝術相框於各角落或懸掛，以達美化作用。
- 三、廠商對於履約所僱用之人員，不得有歧視婦女、原住民或弱勢團體人士之情事。
- 四、若遇不可抗拒之天然災害（或停電、水、瓦斯等），則雙方共同協調措施並實施。
- 五、廠商授權之代表應通曉中文或機關同意之其他語文。未通曉者，廠商應備翻譯人員。
- 六、機關及廠商於履約期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與契約有關事項之代表人。

立契約書人

機關：農業部林業及自然保育署臺東分署

代表人：吳昌祐

地 址：臺東縣臺東市廣東路 297 號

電 話：(089)324121

廠商名稱：

法定代表人：

營利事業統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日