林業及自然保育署屏東分署

「林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案」
管理契約書

（標租案號：115R26）

中　華　民　國　１　１　５　年　　月　　日

目錄

壹、總則 4
1.0 契約本文 4
1.1 契約文件及效力 4
1.2 日期定義 5
1.3 名詞定義 5
貳、出租 6
2.1 出租權限及期間 6
2.2 出租要求 9
2.3 資產之返還 13
參、權利金及費用之負擔 14
3.1 履約保證金 14
3.2 財務條款 15
3.3 土地及房屋租金、水電費、固定經營權利金及變動經營權利金之計算與繳納 15
肆、費率及費率變更 16
4.1 費率及費率變更 16
伍、營運期間屆滿之續約 17
5.1 營運績效 17
5.2 優先續約 17
陸、聲明與承諾 18
6.1 聲明與承諾 18
6.2 甲方協助事項 18
柒、保險 19
捌、不可抗力及除外情事 20
玖、經營不善或違約之處置 21
9.1 違約之處理程序 21
9.2 契約之終止或解除 22
拾、爭議處理及仲裁條款 24
10.1 爭議處理 24
10.2 仲裁或訴訟 24
10.3 契約繼續執行 24

拾壹、其他約定事項 24
11.1 契約之修改 24
11.2 智慧財產權及保密義務 25
11.3 通知與文件之送達 25
11.4 準據法 26
11.5 契約條款之可分性 26
11.6 棄權效力 26
11.7 組織更名之效力 26
財產及物品之交付清單 28
營運管理維護需求書 29
建築物維護修繕基準書 30
各項設備維護修繕基準書 31
營運績效管理評鑑項目及標準 32
115 至 116 年度林業及自然保育署轄管森林育樂場域服務品質稽核調查及提升輔導計畫稽核表(115 年 6 月版本) 38
ISO9001:2015 歷年賣店稽核意見(累計至 115 年 9 月) 39
協調委員會成立辦法 40

壹、總則

1.0 契約本文

立契約書人：

招標機關**林業及自然保育署屏東分署**(以下簡稱「甲方」)

得標廠商(以下簡稱「乙方」)

雙方同意依**國有產財產法、國有產財產法施行細則及國有公用不動產收益原則**及主管甲方訂定之規定訂定本契約，將甲方之林後四林平地森林園區賣店設施出租予乙方營運，營運內容如後附招商及議約文件，營運期間屆滿後，營運權歸還甲方。雙方同意訂定條款如下，以資共同遵守：

1.1 契約文件及效力

一、契約包括下列文件：

1、契約本文、附件及其變更或補充。

2、招商文件及其變更或補充。

3、投標文件及其變更或補充。

4、協商及議約文件。

5、依契約所提出之履約文件或資料。

二、契約文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

三、契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：

1、契約條款優於招商文件內之其他文件所附記之條款。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。

2、招商文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經甲方審定優於招商文件之內容者，不在此限。招商文件如允許乙方於投標文件內特別聲明，並經甲方於審標時接受者，以投標文件之內容為準。

3、文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。

4、大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

四、契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，依主辦甲方解釋；如有爭議，由協調委員會協調之。

五、契約文字：

1、契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：

(1)特殊技術或材料之圖文資料。

(2)國際組織、外國政府或其授權機構、公會或商會所出具之文件。

(3)其他經甲方認定確有必要者。

2、契約文字有中文譯文，其與外文文意不符者，除資格文件外，以中文為準。其因譯文有誤致生損害者，由提供譯文之一方負責賠償。

3、契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為之意思表示，以中文書面為之為原則。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄或傳真至雙方預為約定之人員或處所。

六、契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以公制為之。

七、**除另有規定外，契約以決標日之次日為契約起始日。**

八、契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去

該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的變更之。

九、契約正本 2 份，甲方及乙方各執 1 份，並由雙方各依規定貼用印花稅票。副本 6 份，由甲方、乙方及相關甲方單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

1.2 日期定義

本契約文件所載日期，除另有約定外，均以日曆天計算，星期日、國定假日或其他休息日均計入。

1.3 名詞定義

一、本契約所用名詞，其定義如下：

(一)國產法：指「國有產財產法」。

(二)本契約：指林業及自然保育署屏東分署「林後四林平地森林園區賣店委外營運標租管理契約」。

(三)林後四林平地森林園區賣店：指坐落於屏東縣潮州鎮潮義路 221-1 號展售空間（含戶外休憩區）。

(四)決標日：本標租案決標當日。

(五)營運開始日：

1. 廠商應確實於林後四林平地森林園區賣店與甲方於土地及建物點交完成 30 日（**含試營運為 60 日**）內完成所有設備就緒及餐飲提供等前置工作，以確保提供民眾服務。
2. **乙方經甲方同意後可於營運開始日後增加 30 日試營運期，試營運期間土地及房屋租金按比例計收，固定權利金按比例免計收。**
3. 應於開始**營業前 10 日將擬銷售之各項商品種類、訂價及參考訂價之資料清冊送甲方審核，經核准後始得販售。**如為連鎖商店（如便利商店、速食業者等）僅需提送規劃銷售之各項商品種類、價格。廠商所有進貨物品須保留明細表及衛生單位證明，隨時供甲方查核。
4. 營業時間：**每週至少需營業 6 日以上，乙方於企劃書載明具體營業起迄時間。**甲乙方如遇特殊事由須暫停營業（致營業天數或時間未達合約規定），應於 1 個月前通報對方並經甲方核准始實施。
5. 廠商可依實際營運狀態，訂定夏季、冬季營業時間；遇除夕為本園區休園日、屏東縣政府停班或休園整備日，以上情形扣除 1 日營業日。
6. **乙方應配合甲方活動需求調整營業時間，甲方應於 7 日前告知乙方須配合事項。**

(六)營運標的物：如第 2.1.2 條所指稱之範圍。

(七)營運資產：如第 2.2.1 條所指稱之範圍。

(八)智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

二、契約解釋

(一)本契約各條之標題不影響各條之內容,效力悉依各條之文字內容為準。
(二)本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。
(三)本契約所未規定之事項，依相關法規之規定處理。

貳、出租

2.1 出租權限及期間

2.1.1 出租權限

甲方提供林後四林平地森林園區賣店現有土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及依點交之財產清冊營運資產出租予乙方營運。

2.1.2 出租標的物

一、本契約所稱之「出租標的物」為林後四林平地森林園區賣店現有土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產。
二、基地座落屏東縣潮州鎮潮義路 221-1 號之部分土地。
三、出租範圍林後四林平地森林園區賣店（含儲物貨櫃）部分，標租面積明細詳表 1，標租平面詳圖 1、圖 2。

表 1 本案標租面積明細

建物名稱	地址	租用面積（m^2）	備註
林後四林平地森林園區賣店	屏東縣潮州鎮潮義路 221-1 號	71.9	可使用及清潔維護範圍：除標租範圍（約 71.9m^2）外，亦可使用儲物貨櫃 15m^2（非標租廠商專用），合計總面積約為 86.9m^2

資料來源：林業及自然保育署屏東分署
註：本面積僅供參考，仍依實際測量或鑑界圖說資料為準

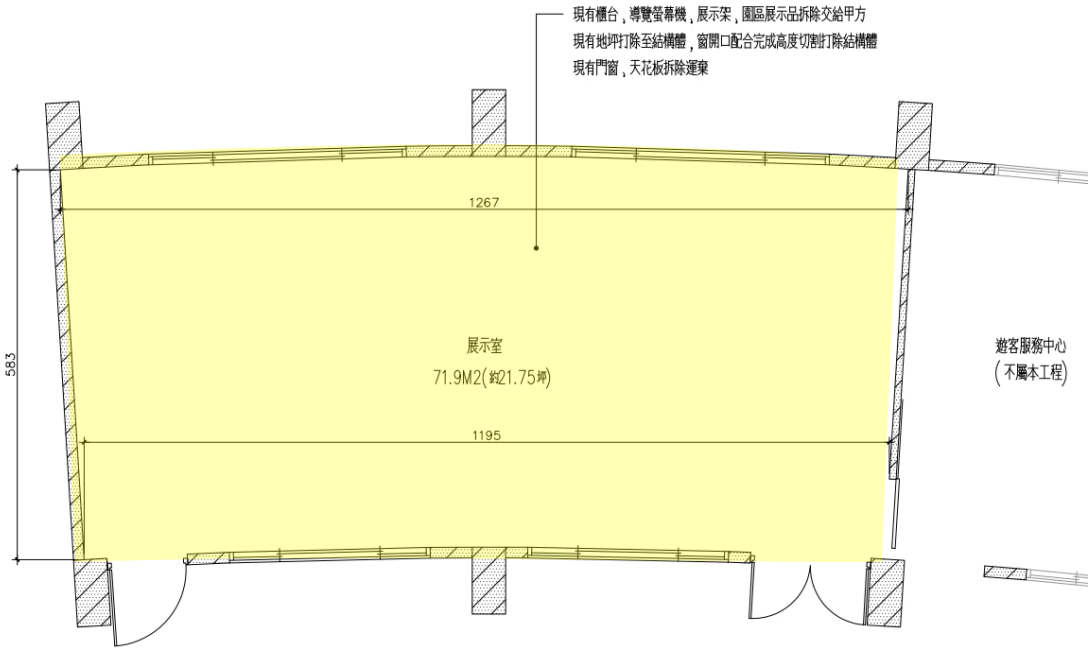


圖 1、賣店平面圖（租用面積：71.9m^2；圖面僅供參考，實際尺寸依建築現況為主）

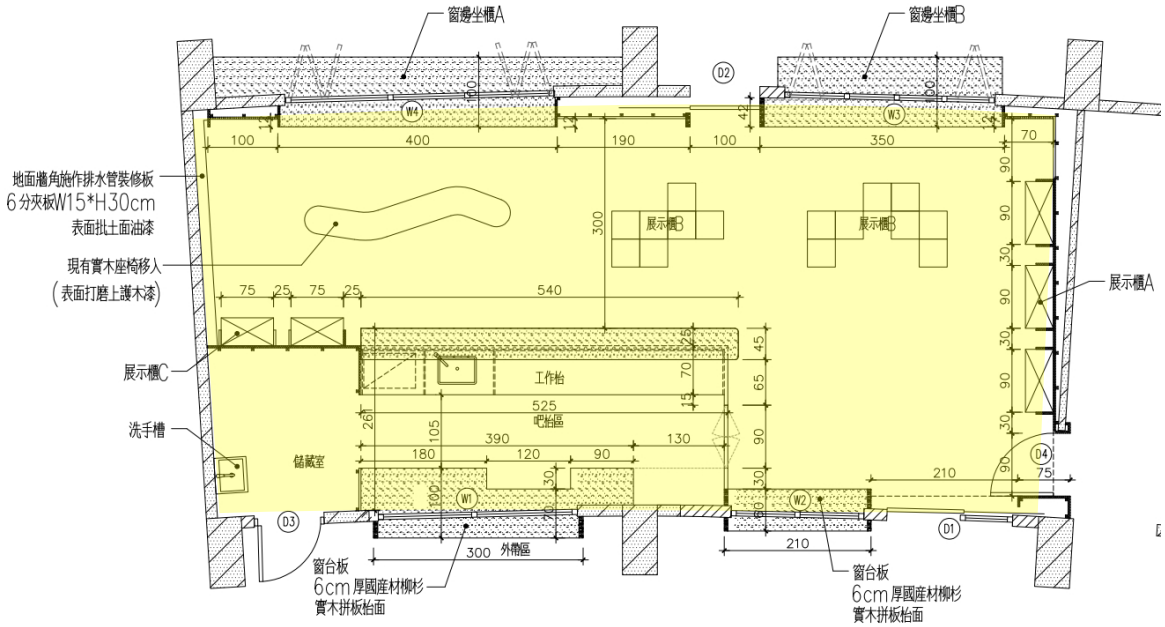


圖 2、賣店平面圖 2（圖面僅供參考，實際尺寸依建築現況為主）

2.1.3 允許營運範圍及項目

本案林後四林平地森林園區賣店出租面積總計約 **71.9m^2**，其標租目的係透過**作品展覽、商品販售、休憩空間及餐飲服務**等，使民眾認同森林帶來生活的美好、認識山林議題，打開森林的感知，重新定位森林與我們日常的距離，讓旅客可以帶走森林想傳遞的訊息，與森林一起

共好的生活方式。

2.1.4 出租範圍

一、甲方出租予乙方營運範圍：詳 2.1.2 出租標的物。

二、出租開始前應先徵得甲方同意或核准。

三、契約簽訂後，甲方基於政策變更或公共利益之考量，**經雙方書面同意後**得要求乙方變更履約事項，乙方應配合辦理，雙方之權利義務關係另行協議。乙方如依舉證因此有受損失者，甲方應補償之。但不包括所失利益。

2.1.5 設施使用原則

一、 本案之計畫目標配合林業及自然保育所提出之「山林製造」品牌，以林後四林平地森林園區之「大武山下」及「兩鄉一園區」特性，賣店成為本分署及周邊社區部落共同合作產出之產品行銷、展售的「共好」平台。營運期間透過不同主題達成與民眾互動、對話之目的，同時設置**國產竹、木育文創、山林製造選品及自然保育**等相關商品販售專區，進而使民眾認同森林帶來生活的美好、認識山林議題，打開森林的感知，重新定位森林與我們日常的距離。

二、 乙方於標租範圍內從事木育、林業相關產品銷售及**提供服務項目與價格須經甲方審查同意後始得販售之**，且不得從事非法之營業項目，包括賭博、媒介色情等，不得違反善良風氣及良俗。本案標租範圍每 3 個月辦理 1 場以上與園區內或鄰近小農合作食農教育活動，於活動前 20 日曆天提供活動資料供本分署備案。本工作項目經與甲方討論後得加註「林學校」之品牌意象。本系列食農教育由標租廠商籌措財源與收費辦理。

三、 標租標的物本體及其內相關設施，應定期維護保養，不得有人為因素導致遺失、減損或毀壞，違者依契約第玖章之相關規定辦理。

四、 本案標租範圍應設置山林製造選品（清單如 https://reurl.cc/Ym3eva）相關商品販售專區。另甲方得要求乙方設置機關寄賣文創品專區，乙方不得拒絕。本工作項目於賣店專櫃常態陳列項目不低於 20 項商品。

五、 乙方與本案有關之行銷、廣告行為、文宣書類或辦理之活動，應報甲方備查。乙方所檢具之書面資料應包含其活動之實施方式、期間、財務規劃及其影響評估及其他經甲方要求提供之相關事項。

六、 甲方無償授權乙方於授權契約規定之範圍內使用甲方之商標。

七、 乙方之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、發票、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。乙方為營運出租標的物有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，甲方得向乙方求償。

八、 乙方如欲於出租範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。

九、 乙方不得在甲方指定區域以外之現有建築物的外牆及基地上，裝設任何臨時性或永久性物件（如廣告、商標、燈飾等）。如係配合甲方活

動辦理或有特定需求時，另議。

十、 乙方應保障甲方既有推廣方案（包含甲方與其他單位合作案）存續，並提供甲方所屬員工、廠商駐點人員、會員及志工等相關人員適宜的優惠措施，優惠折扣由乙方吸收，請於企劃書中敘明。

十一、 乙方不得再轉租或委託經營或與他人合作經營（除於決標前即提供合作廠商之合作意願書）或再提供第三人使用。

十二、 甲方得要求乙方配合執行為因應重大天災或緊急事件之相關政策（如天然災害、疾病防範及戰爭等突發狀況）。

十三、 乙方勿採購政府政策公告疫區之產品（例如:非洲豬瘟疫區產品等）。

十四、 乙方除維持標租範圍內清潔乾淨外，另需協助甲方維持清潔維護範圍之整潔衛生及服務品質。

十五、 標租區內及因營運所產生之廢棄物，應由乙方負責分類整理及清運。

十六、 標租區內所有資通訊設備（含可對外及不可對外連線之軟、硬體設備）皆不得使用中國廠牌之資通訊產品，且供不特定人士直接收視或收聽影像或聲音之設備不得為中國廠牌產品。

十七、 所有本案之合約條文、投標須知、開標紀錄及標租規範等有關文件均視為合約之一部份，得標廠商皆應切實遵照辦理，不得異議。

2.1.6 出租期間及優先續約權

一、 本契約之出租期間自點交日起至民國 119 年○月○日共計 3 年。除本契約另有規定外，前租約廠商點交(預計為 116 年 2 月 12 日)後 15 日曆天內，完成本案出租標的物之點交。

二、 本案若營運績效評鑑優良者，則可取得 1 次優先續約權，以 2 年為限。

2.1.7 權利及資產處分之限制

一、乙方依投資契約取得之權利或其他利益，除經甲方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

二、乙方因營運出租標的物所佔有之營運資產，如為甲方所有，非經甲方書面同意或本契約另有約定外，不得轉讓、出租或設定負擔。

2.2 出租要求

2.2.1 營運資產之範圍及其點交

一、甲方應於決標日之次日 45 日內，將出租之財產及物品（以下簡稱財物）列冊，並於預計點交日依使用現況點交乙方。清冊應載明財物項目、數量及使用現況（詳如附件 1-擬交付財產及物品清單）。

二、現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財產及物品清冊中註明。點交後，乙方應盡善良管理人之責任予以保管維護。

2.2.2 營運資產之分類及其處理

甲方點交予乙方之財產及物品，區分為「必須返還」及「非必須返還」二類。

一、「必須返還」之財物：指於出租期間屆滿、終止或本契約解除時，乙

方應返還予甲方之財產及物品。

1. 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用無法由本契約第柒條所定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或經先行徵得甲方同意後以不低於原財物原有功能之新品替代。
2. 本項財物達使用年限時，如不堪使用應予重置者，應依甲方之規定報廢。乙方應於營運之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。
3. 出租期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該代甲方管理之財物依現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

二、「非必須返還」部分：指於出租期間屆滿、終止或本契約解除時，如該財物已達使用年限而經報廢，乙方無須返還予甲方之財產及物品。

1. 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用非本契約之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。
2. 本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方無須添購新品替代。
3. 如本項財物尚未達使用年限，而出租契約屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將本項財物現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

2.2.3 室內規劃設計與裝修施工

1. 乙方如有針對本標租案之裝修施工計畫（含規劃設計圖說、消防安全措施等），應以書圖和文字於施工日 7 個日曆天前送交甲方審查，經甲方審查同意後方可施工，由乙方負責自行依相關法令規定取得相關證照及許可（如室內裝修許可等），該等證照及許可應於取得 10 日內書面提供甲方備查，日後如有變更亦同。
2. **乙方應於營運日前30日內(含試營運為60日內)完成出租範圍內裝修工程與開館籌備營運作業。**
3. 除不可歸責乙方之事由外，乙方如無法於開館營運日前完成依企劃書所提本案投資內容及經甲方同意之裝修施工計畫工程，應以書面方式敘明理由，向甲方申請展延並取得同意，違者依契約相關規定辦理。

2.2.4 乙方應負擔事項

一、乙方應自負盈虧負責管理、維護甲方所交付之出租標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐如營業稅及營業所得稅等(但不包括地價稅、房屋稅)、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。

二、出租標的物所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用，於甲方交付乙方並經乙方點交完成後概由乙方負擔。

三、其他：

1. 乙方應交付**房屋及土地租金、水電費、固定經營權利金及變動經營權利金**。
2. 乙方應依契約維護相關規定辦理建築維護及保養（詳附件 2-出租管理範圍之維護需求書、附件 2A-建築物維護修繕基準書、附件 2B-各項設備維護修繕基準書）。

2.2.5 營運之限制事項

一、 **乙方應依法完成獨立稅籍作業**，以區分本案之營運績效；倘依法令規定無法取得獨立稅籍時，仍應獨立設帳。

二、 乙方於標租範圍內**從事木育、林業相關產品銷售及提供服務項目與價格須經甲方審查同意後始得販售之**，且不得從事非法之營業項目，包括賭博、媒介色情等，不得違反善良風氣及良俗。本案標租範圍每 3 個月辦理 1 場以上與園區內或鄰近小農合作食農教育活動，於活動前 20 日曆天提供活動資料供本分署備案。本工作項目經與甲方討論後得加註「林學校」之品牌意象。本系列食農教育由標租廠商籌措財源與收費辦理。

三、 本案標租範圍應設置山林製造選品（清單如 https://reurl.cc/Ym3eva）相關商品販售專區。另甲方得要求乙方設置機關寄賣文創品專區，乙方不得拒絕。本工作項目於賣店專櫃常態陳列項目不低於 20 項商品。

四、 乙方於垃圾撿拾維護範圍（戶外休憩區、門廊座位區）**不得作營業使用**，但可進行布置及美化，惟**若有展示需求等，可另行於使用前 14 天向甲方書面提出，或可提出年度使用計畫說明使用時間及方式**，另乙方應負清潔責任，維持環境整潔及安全。

五、 本案得標廠商依據「林業及自然保育署屏東分署轄屬國家森林遊樂區、平地森林園區設施及戶外空間使用管理要點」可以場地 5 折費用繳納使用費。

六、 乙方與本案有關之非常態行銷、廣告行為、文宣書類或辦理之活動，應報甲方備查。乙方所檢具之書面資料應包含其活動之實施方式、期間、財務規劃及其影響評估及其他經甲方要求提供之相關事項。

七、 甲方無償授權乙方於授權契約規定之範圍內使用甲方之商標。

八、 乙方之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、發票、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。乙方為營運出租標的物有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，甲方得向乙方求償。

九、 乙方如欲於出租範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。

十、 乙方不得在甲方指定區域以外之現有建築物的外牆及基地上，裝設任何臨時性或永久性物件（如廣告、商標、燈飾等）。如係配合甲方活動辦理時，另議。

十一、 乙方不得再轉租或出租予經營或與他人合作經營（除於決標前即提供合作廠商之合作意願書）或再提供第三人使用。

2.2.6 營運開始日及營業日

一、除經甲方書面同意外，乙方至遲應於土地及建物點交完 30 日（**含試營運為 60 日內**）內完成進駐營運，違者應按 9.1.1 節違約處理方式規定辦理。本條之懲罰性違約金上限為 10 萬元。

二、乙方於開始對外營運前 7 日曆天，應提出**設施維護計畫書**，並於送交甲方審核同意後實施。

三、除本契約另有規定外，乙方未經甲方書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域，違者應按 9.1.1 節違約處理方式規定辦理。乙方如有維修或其他必要，應取得甲方書面同意，暫時關閉部分或全部營業區域之營運者，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，仍應繳付權利金者。為維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應立即依該條規定通知甲方。

2.2.7 財產及物品之管理

甲方得就點交予乙方之物品，實施下列措施以為管理：

一、乙方應每年依國有財產法、公有財產法令事務管理手冊等相關規定及甲方要求之格式，製作財產及物品清冊送交甲方。

二、甲方得就點交乙方代為管理之財產及物品實施每年一次盤點。

三、已達使用年限之財產及物品，乙方應通知甲方確認是否辦理報廢。經甲方書面同意報廢後，由甲方依法令規定程序辦理，未經核定前，乙方仍應負保管責任。報廢後，該財產及物品之殘值優先變賣予或贈與乙方，乙方得自行處理。但如依原點交之財產及物品清冊屬「必須返還」部分，乙方應於甲方要求之期限內購置相同或不低於報廢品原有功能之新品替代，其所有權屬甲方。

四、乙方因業務需求自行添購之財產及物品，其所有權歸屬乙方者，乙方應自負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用；其依民法或其他法令規定所有權歸屬甲方者，乙方亦應負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用。

五、契約應載明乙方應對本案之營運設施作定期維護與保養，相關營運設施之維護、保養、修繕均應由乙方負責。甲方得視個案需要，要求乙方於營運開始前提出維修計畫，經甲方核准或備查後實施，修改時亦同。

六、有關出租標的物設施各項設施之設置或管理有欠缺，致人民生命、身體或財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任，並自行與賠償請求權人達成協議。如經賠償請求權人依法向甲方請求損害賠償，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用。

七、除契約另有約定外，出租期間內，乙方不得要求甲方辦理增購財產、物品或設備。

2.2.8 安全監控及通報計畫

一、乙方於**營運日前 1 個月內**，應就出租標的物設施之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出安全監控改善計畫，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送甲方備查。乙方應按

備查之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

二、乙方於**營運日前 1 個月內**，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，提出通報計畫送甲方備查。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送甲方備查。乙方應按備查之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

三、如發生緊急事故或意外，有影響出租標的物設施內外人員生命財產安全之虞時，乙方應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損失，乙方並應於事故或意外發生後一小時內向甲方報告，如甲方有所指示時，乙方應立即遵照辦理。

四、乙方如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 15 日內，將契約副本送交甲方備查。

2.2.9 睦鄰責任

一、乙方於出租期間應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。

2.2.10 監督

一、甲方得隨時指定人員瞭解乙方使用土地、建築物、基地上之附屬設施及相關資產之狀況，乙方不得拒絕。

二、乙方應自開始營運後**每 6 個月**定期提送各項設施設備檢測、修繕紀錄報表及每日餐飲區（若設有餐飲區）巡視工作日誌予甲方，甲方得成立專責監督管理委員會進行審查。

三、其它如衛生食品管理規定亦列入本契約監督範圍。

2.3 資產之返還

2.3.1 原因

一、除本契約另為約定外，於出租期間屆滿或終止時，乙方應依當時最新之財產及物品清冊，於 15 日內將甲方具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有之財產及物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件返還予甲方，並點交財物及撤離人員。

二、契約屆滿或終止生效日至完成返還或點交前，乙方仍應負擔出租標的物之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用。

三、**乙方應於契約屆滿前 1 個月**提送營運資產之交接計畫予甲方審查。甲方於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，乙方應予配合協助。並於契約屆滿 **30 日內彙整經營管理期間各項營運資料，並製作成果報告（含電子檔）函送甲方存查**。

2.3.2 資產返還時及返還後應負之義務

一、乙方依本契約約定返還予甲方之資產，除雙方另為協議外，乙方應擔保該資產於返還予甲方時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。

二、所有資產除甲方於點交予乙方時，依財產及物品清冊註明有瑕疵或故

障之情形外，乙方返還予甲方之所有資產，均須維持堪用之狀態。乙方若有對相關資產製造商之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與甲方或甲方指定之第三人。

2.3.3 乙方未依約返還資產之處理

一、乙方未依本契約約定返還、點交財物或撤離人員者，**每逾一日處懲罰性違約金新台幣 1 萬元整**，至其依約履行完畢之日止，甲方如受有其他損害並得請求賠償。

二、乙方如逾期未依本契約約定返還、點交財物或撤離人員者，超過契約終止 15 日後，甲方得逕行收回土地、建築物及各項設備，乙方不得異議。

2.3.4 未依期限遷離財物之處理

乙方如逾期未將所有權屬乙方之設備或物品遷離者，同意視為廢棄物，任由甲方處理，其所生費用由乙方負擔，並賠償甲方因此所受一切損害，此項賠償，甲方有權自乙方所繳交之履約保證金中扣抵之。

參、權利金及費用之負擔

3.1 履約保證金

3.1.1 履約保證之期間

乙方履約保證之有效期限，應持續至乙方資產**返還完成後 6 個月止**。

3.1.2 營運期間履約保證金額

乙方應於簽約前提供新台幣**固定權利金之 10%履約保證金**，以作為對本案營運期間一切契約責任履行之保證。

3.1.3 履約保證之方式

一、履約保證應由乙方提供現金、銀行本票、無記名公債、可轉讓銀行定期存單、或經甲方核可之由本國銀行(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，或其他主辦甲方自行訂定之方式為履約保證。

二、經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 2 年以上。但乙方依本契約規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。

三、乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 15 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。

3.1.4 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效之虞時，甲方得請乙方限期補足或修改原履約保證，乙方不得拒絕。

3.1.5 履約保證金之抵扣

乙方違反本契約規定，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、損害賠償或其他費用等情形時，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵；扣抵後，乙方應立即補足該履約保證金。

3.1.6 履約保證之解除

一、乙方於本契約所定營運期之履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被扣抵情事者，甲方得解除其履約保證之責任，並應將履約保證金無息返還乙方。

二、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。

3.2 財務條款

3.2.1 財務監督方式

一、乙方**每月營業收入報表應於次月 15 日前備文**提送甲方備查。乙方應於**每年 1 月 31 日將前一年度之會計師簽證或自結財務報表**提送甲方備查。

三、甲方得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方應全力配合。

3.2.2 公司組織變更之通知

乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 15 日內，檢附相關證明文件通知甲方。

3.3 土地及房屋租金、水電費、固定經營權利金及變動經營權利金之計算與繳納

3.3.1 土地及房屋租金

土地及房屋租金（決標總租金）**自營運開始日（若有試營運則為試營運開始日）起算**，乙方應於**營運開始日 30 日內（未含試營運 30 日）繳交該年度土地及房屋租金，次年起於每年 3 月 31 日前繳交**予甲方（依實際履約月份或天數換算之）。前開不足月之部分依實際履約月份或天數換算之。租賃期間內，如遇土地申報地價或房屋課稅現值依法調整，致依原底價算式【（調整後申報地價×面積×5%）＋（調整後房屋現值×面積×10%）】重新核算之法定最低年租金高於決標年租金時，甲乙雙方應辦理契約變更，提高年租金至該法定最低額度。

前項租金之調增應溯自地政機關或稅務單位評定價值之公告生效日起算；公告日前已繳納之租金如有不足，乙方（承租人）應於甲方通知之指定期限內補繳自公告生效日起至通知日止之租金差額，不得異議。

3.3.2 水電費

一、營運所產生水費及電費由甲方先行代繳納，乙方於每年 3 月 31 日結算前 1 年度水電費（契約期滿當年度，由契約期滿當日計算未繳納之金額），並繳納水電費（前開不足月之部分依實際履約月份或天數換算之）。

二、**電費由甲方設置分電錶計費；水費以營業收入 3%計收**。

3.3.3 固定經營權利金

一、 固定經營權利金每年**新台幣 60,000 元（未滿一年之部份按比例計算），應於營運開始日 30 日內（未含試營運 30 日）繳交該年度固定經營權利金。**次年起於每年 3 月 31 日前繳交。

二、 決標日起至營運開始日前一日（未含試營運 30 日）之固定權利金按比例免計收。

3.3.4 變動經營權利金

乙方自正式營運日起，每年應繳變動經營權利金。經營權利金按乙方經營本契約所有事業所產生之總營業收入就不同級距收入乘以一定比率計收，以累進依方式計算變動權利金（詳變動經營權利金計收方式說明表）：

一、 實際營業收入**新台幣貳佰萬元**以內者，按該實際營業收入**百分之一**計收。

二、 實際營業收入**新台幣貳佰萬零壹元至肆佰萬元**者，按該實際營業收入**百分之三**計收。

三、 實際營業收入**超過新台幣肆佰萬零壹元以上**者，按該實際營業收入**百分之五**計收，並以此為計收經營權利金之上限。

四、 各年度應繳變動經營權利金，其支付期為隔年 3 月 31 日前繳交。

變動經營權利金計收方式說明表

變動經營權利金 **每年總營業收入**	**比率**
0~2,000,000	1%
2,000,001~4,000,000	3%
4,000,001 及以上	5%

3.3.5 其他事項

一、繳納方式

乙方繳付權利金應於期限內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。

二、權利金遲延給付

乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，**每逾一日，以年利率 5%計算每日遲延利息**，給付甲方。倘乙方逾期 3 個月仍未給付，甲方得不經催告，逕依第 9.2.1 條規定終止本契約。

肆、費率及費率變更

4.1 費率及費率變更

乙方應於企劃書擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報請甲方備查後實施，修改時亦同（例如：活動、展覽、商品價格…等）。

伍、營運期間屆滿之續約

5.1 營運績效

5.1.1 營運績效評鑑

一、營運績效評鑑方法

甲方應設置評鑑委員會辦理乙方營運績效之評鑑。營運績效之評鑑，應**每年辦理 1 次**。乙方應於年度屆滿後之**次年度 6 月 30 日前**，將前一年度營運成果報告及財務報表提送甲方，甲方應於乙方提送相關資料後 2 個月內完成評鑑作業。

二、營運績效評估項目及標準

營運績效評鑑項目應包含合約執行狀況（違法與違約狀況）；經營效率（每月營業額總計）；設施維護情形（各項設施之功能是否完善、設備是否定期保養、財產保管是否周全等）；顧客滿意度（如服務態度、客訴案件處理態度、客戶滿意度等）；環保及安全衛生（環境之清潔、安全、衛生等）各項指標，各項目評鑑準則分配詳附件 3-<乙方營運績效管理評鑑項目及標準>所示。

三、營運績效評鑑程序

1. 乙方應於甲方之評鑑委員會召開前，提送相關資料及文件予甲方或經甲方指定之各委員。
2. 乙方應於評鑑委員會召開時，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，應就各評估項目予以評分。評鑑結果分數達 90 分以上為優等、80 分至 89 分為甲等、70 分至 79 分為乙等，70 分以下為丙等，丙等以下為評鑑不通過，評鑑不通過累計達 2 次以上者，甲方得終止契約。
5. 評鑑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，以作為出租期間屆滿後，甲方是否與乙方優先定約之依據。

5.1.2 營運績效優良

營運期間之**評分 2 年總評鑑皆為甲等、或 1 次乙等以上者，得評定為「營運績效優良」**。如乙方經甲方評定為營運績效優良，乙方得依第 5.2.1 條向甲方申請優先續約，出租予乙方繼續營運。

5.2 優先續約

5.2.1 乙方如依本契約第 5.1.2 規定經評估為營運績效優良，乙方得於出租期間屆滿**前 1 年**檢附歷年評估報告及未來營運企劃書等，向甲方申請繼續定約一次，其期間**以 2 年為限**，乙方若於出租期間屆滿前 1 年未向甲方申請繼續定約者，視為放棄優先續約之機會。

5.2.2 乙方申請繼續定約，經甲方審核符合優先續約之條件者，如出租標的物設施未來仍有交由民間營運之必要，甲方得研訂繼續營運之新增條件或計算方式，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或至營運期間屆滿前 4 個月雙方仍未達成契約之合意者，乙方即

喪失優先續約之機會，甲方得公開辦理招商作業，乙方不得異議。

陸、聲明與承諾

6.1 聲明與承諾

6.1.1 甲方聲明

一、甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。

二、本契約一經簽署即對甲方具有合法拘束力，並得依其所載條款對甲方強制執行。

三、本契約之簽署及履行並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。

6.1.2 乙方聲明

一、乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約。

二、本契約一經簽署即對乙方具有合法拘束力，並得依其所載條款對乙方強制執行。

三、本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或乙方與第三人現存契約之違約情事。

四、本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或重大司法程序、行政程序或其他訴訟繫屬情事，以致如受不利裁判時對其營運本案或財務狀況有重大不利之影響。

6.1.3 違反聲明之效果

任一方違反其聲明事項時，應賠償他方因此所生之損失。

6.1.4 甲方承諾

一、甲方承諾依約定時程按現狀交付出租標的物及營運資產予乙方。

二、甲方承諾依約定時程交付相關設施說明予乙方。

6.1.5 乙方承諾

一、乙方承諾為完成本案之營運而與第三人簽訂以下契約，應即將該等合約之副本交予甲方備查，該等合約如有修改或變更時亦同。
乙方應於前項契約中訂定，如本契約之一部或全部終止時，甲方得依原約定之條件請求該第三人繼續履行，該第三人不得拒絕。

二、乙方承諾乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因本契約所生之所有權利義務、債權債務等，均由乙方負責，且因此等事項致甲方所致之損害，乙方應負賠償責任。

三、乙方承諾不得移轉或處分本契約之全部或一部分，亦不得移轉、處分及設定負擔，於依本契約所取得之權利、義務或索賠要求。

四、乙方承諾依本契約取得之出租標的物，應限於作為辦理本案之使用，不得將其全部或一部轉租予他人使用。

五、乙方承諾本案之營運管理，均符合相關法令之規定，如違反相關法令之規定，致甲方遭受處分或損害時，乙方應負擔相關費用。

6.2 甲方協助事項

6.2.1 甲方協助事項

甲方承諾於其權責範圍內，就下列事項協助乙方履行本案之營運：

1. 行政配合及協調

2. 重大天然災害復舊
3. 公共設備申設
4. 協助推廣使用
5. 其他事項協助提出:於企劃書中提出並經甄審會同意,得列入據以執行。

6.2.2 甲方不擔保協助事項必然成就

甲方依約提供協助，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。

柒、保險

7.1.1 乙方之投保義務

本契約期間內，乙方應對本案之施工整修、營運及資產，向金管會核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。甲方應為共同被保險人。

7.1.2 保險範圍及種類

營運期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：

一、**財產綜合保險（含颱風洪水險、火險及火險附加險）:**

對於甲方列冊點交乙方代為管理營運之所有資產或所有權歸屬甲方之增補替換之相關資產，及乙方營運所需之資產設備，乙方應投保火險及火險附加險（至少包含水漬、地震、颱風等險），其屬甲方資產並以甲方為被保險人及受益人，乙方資產則以乙方受益人。

二、**公共意外責任險（附加食物中毒險）:**

每人保險金額不得低於新台幣 300 萬元,每一事故體傷或死亡之保險金額不低於新台幣 3000 萬元，每一事故財物損害之保險金額不得低於新台幣 300 萬元，保險期間累積責任為新台幣 4800 萬元。

三、**僱主意外責任險：**

每人體傷或死亡之保險金額為新臺幣 500 萬元,每一事故體傷或死亡之保險金額為新臺幣 1500 萬元，保險期間最高累積責任為新臺幣 2500 萬元。

7.1.3 保險條件

一、乙方應依本契約規定足額投保相關必要保險，若有出險，發現理賠金額不足支付賠償金額時，由乙方自行負擔風險。

二、保險單記載之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。

7.1.4 保險金受益人及其使用

一、財產保險中就屬甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘保險之受益人則為乙方。

二、保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於甲方資產部分之給付應撥入甲方暫收款帳戶，用於彌補或重建本案資產因保險事故發生所致之損害,由甲方視乙方修復或重置本案資產狀況撥予乙方，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

7.1.5 保險契約之移轉

保險單應載明保險人同意保險契約之權利，於資產移轉時，於甲方同意後轉讓予甲方或甲方指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或甲方指定之第三人負擔，乙方已付而未到期之保費，由甲方退還乙方。

7.1.6 保險單之備查

乙方之保險單應於營運開始日**前 30 日內**，次年起**每年 1 月 31 日前**，提交甲方備查。

除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保單亦應送甲方備查。

7.1.7 保險事故之通知

乙方於任何保險事故發生後，應於通知保險公司之時，副知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。

7.1.8 保險效力之延長

本契約期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，甲方得先付費延長保險期間，並向乙方求償，或以乙方違約辦理。

7.1.9 未購買保險之效果

乙方依法或依本契約之規定，應對甲方或第三人負損害賠償責任者，如乙方（含乙方之分包商）未依本契約規定辦理保險、保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償。

捌、不可抗力及除外情事

8.1.1 不可抗力之定義

本契約所稱不可抗力事由，係指：

一、戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動；

二、因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染；

三、因飛機或其他航空器以音速或超音速飛行所導致之海嘯；

四、因病毒及傳染疾病等傳播導致之疫情；

五、天災，包括但不限於地震、水災、閃電或任何自然力作用；

六、不可歸責於乙方或其承包商所致之罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。

本契約所稱除外情事，係指符合下列情形之一者：

一、除不可抗力外，因政府政策變更或法令變更，致對乙方營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，足以影響本契約之履行者。

二、政府甲方之行政命令、處分、作為或不作為。

三、物價調整致對乙方營運維護之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影

影本契約之履行者。

8.1.2 通知及認定程序

一、任何一方主張不可抗力事件之發生，應於事件發生且客觀上能通知之日起 10 日內，儘速以書面通知他方。

二、任何一方於收到他方依前條之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方就該事件之認定無法達成協議者，依本契約第拾章辦理。

8.1.3 認定後之效果

一、在不可抗力事件所生之障礙排除前，乙方不負遲延責任，並得展延本

契約義務之相關履行期限，且營運期間得予以延長。

二、如乙方受重大災害損害，甲方同意協助乙方辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方式。

三、如乙方遭受重大損害，且已依本契約規定投保，但以所獲得之保險金彌補後猶仍不足者，甲方得以減免租金、權利金或其他方式就其損害之一部或全部予以合理補償。

四、如有因病毒及傳染疾病等傳播導致之疫情亦屬不可抗力事由者。甲方同意協助乙方依規辦理協商減免租金、權利金或其他補償方式。

8.1.4 損害之減輕

不可抗力事件發生後，雙方應盡力採取各種必要之合理方法減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

8.1.5 終止契約

因不可抗力事件之發生，依本契約之規定處理 30 日後，乙方仍無法繼續興建營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生 60 日後仍無法達成協議時，任何一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

8.1.6 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：

一、 其餘部分之履行已無法達到契約之目的；或

二、 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

玖、經營不善或違約之處置

9.1 違約之處理程序

9.1.1 乙方違約之處理

一、乙方於出租期間，如有任何違反本契約之義務或應辦理之事項者，或可歸責於乙方之經營不善或其他重大情事發生時，除依本契約第 9.2.1 條終止契約外，甲方得視情形或分階段方式以下列方式處理，並以書面通知乙方：

1. 要求定期改善。
2. 要求乙方繳納懲罰性違約金。
3. 終止乙方營運出租標的物設施之一部或全部。
4. 請求損害賠償。
5. 終止或解除契約。

二、要求乙方定期改善之程序

1. 甲方要求乙方定期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
   (1) 缺失之具體事實。
   (2) 改善缺失之期限。
   (3) 改善後應達到之標準。
   (4) 屆期未完成改善之處理。
2. 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，所生之費用應由乙方負擔。

三、要求乙方繳納懲罰性違約金之程序（附件 4-違約記點罰則）

1. 甲方得不定時派員督導乙方承租營運之場所及品項相關衛生、品質、價格、營運時間及人員服務態度與品質等，若經檢查或遊客反應，並經事實求證後有未按規定處理或違反各條款之情事或契約附則異常狀況，應作成書面紀錄，廠商應立即改進，並得視情節輕重處以廠商警告、記點 5 點以上或罰款處分，廠商**累計每月違約記點每滿 10 點則罰款新臺幣 1,000 元，契約期間累計 60 點，甲方得視情節隨時終止契約**，所有違規紀錄得提供甲方營運績效評鑑之參考。
2. 除本契約另有約定外，甲方得視情節輕重要求乙方繳納懲罰性違約金每件每日 500 元至 3,000 元。有持續之情形者，並得按日連續懲罰至改善為止，總罰款金額以履約保證金金額為上限。乙方不按時繳納懲罰性違約金者，甲方得自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。

四、終止營運出租標的物設施之一部或全部之程序

1. 除第二項規定之情形外，乙方經甲方通知定期改善而不改善或雖改善而未達甲方要求之標準，致影響本案之營運者，甲方得要求乙方終止營運出租標的物設施之一部或全部。
2. 甲方要求乙方終止營運一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
   (1) 終止全部或一部營運之事由。
   (2) 終止營運之日期。
   (3) 終止營運之業務範圍。
   (4) 終止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
   (5) 屆期未完全改善之處理。
3. 乙方經甲方要求終止營運一部或全部後，經甲方認定缺失確已改善者，應以書面限期通知乙方繼續營運。乙方於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請繼續營運。

9.1.2 甲方之緊急處分權

乙方如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，甲方得準用第 9.1.1 規定之程序，令乙方停止一部或全部之營運，並要求其為必要之處置。必要時，並得依契約終止或不可抗力規定終止本契約。

9.1.3 甲方違約之處理

如甲方違反其承諾事項或未依約提供協助時，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過 60 日時，乙方得於 45 日前以書面通知甲方終止契約。

9.2 契約之終止或解除

9.2.1 契約終止或解除之事由

一、契約存續期間內，雙方得以書面合意終止或解除。

二、因可歸責於甲方之事由終止或解除:

因可歸責於甲方之原因導致出租予經營標的物發生毀損滅失，其情節重大者。

三、因可歸責於乙方之事由終止或解除。

(一)乙方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。

(二)乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
(三)乙方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。
(四)乙方違反本契約之其他義務，其情節重大者。但如其性質屬於可改正者，應先經甲方定期催告乙方改正。

四、因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方得終止或解除本契約。

五、因不可抗力事件而終止或解除契約。

9.2.2 契約終止或解除之通知

任一方終止或解除本契約時，應以書面載明契約終止或解除事由、終止或解除契約之意思表示及終止或解除之日期通知他方。

9.2.3 契約終止或解除之效力

一、本契約之一部或全部終止或解除時，於終止或解除之範圍內，發生下列效力：
(一)除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止或解除。但終止或解除前已發生之權利義務不受影響。
(二)契約終止或解除部分附屬事業之經營權利併同終止或解除。
(三)乙方應依第拾陸條規定辦理資產之返還。
(四)本契約為處理契約終止或解除後之權利義務關係而依其性質應繼續有效之條款，均仍繼續有效。

二、雙方合意終止或解除之效力
雙方就權利義務關係，應另行議定之。

三、因可歸責於甲方之事由終止或解除契約之效力：
(一)甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部；
(二)乙方得依法向甲方請求賠償。

四、因可歸責於乙方之事由終止或解除契約之效力
(一)甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他依本契約甲方有權向乙方請求支付之費用；
(二)甲方得向乙方請求違約金或損害賠償。

五、因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止或解除本契約之效力
(一)甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部；
(二)乙方得向甲方請求賠償，但不包括所失利益或其他間接或衍生性之損害賠償。

六、因不可抗力而終止或解除契約之效力
(一)甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部；
(二)依公平誠信原則，由雙方協調後續處理方式。

拾、爭議處理及仲裁條款

10.1 爭議處理

10.1.1 雙方平時之聯繫與溝通

一、為使本契約順利履行，雙方就本契約之履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，並定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商。

二、雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決因本契約所引起或與本契約之私權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。

三、雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

10.1.2 協調委員會或調解機制之建立

一、契約得約定雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，於提付仲裁、提起訴訟或其他救濟程序前應先依本契約規定之程序提交協調委員會處理。但一方之請求權有罹於時效之虞者，不在此限。

二、雙方應本公平及誠信原則組成協調委員會，其組織另行協商定之（詳附件 5-協調委員會成立辦法）。

三、協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，視為協調成立，除任一方依本契約規定提出仲裁或訴訟外，雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。

10.2 仲裁或訴訟

一、如爭議事項經任一方請求提付協調後 90 日內仍無法解決時，雙方應即以仲裁方式解決爭議。

二、雙方同意以中華民國作為仲裁地；並以中華民國仲裁法及中華民國仲裁協會相關規則為仲裁程序之準據法。

三、採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，雙方同意恪遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴勝訴確定者，不在此限。

四、一方提起撤銷仲裁判斷之訴者，雙方同意以中華民國臺灣屏東地方法院為第一審管轄法院，並適用中華民國有關法令辦理。或；

如爭議事項經協調委員會協調 90 日後仍無法解決時，雙方同意以中華民國臺灣屏東地方法院為第一審管轄法院。

10.3 契約繼續執行

除非本契約已全部確定終止或解除，否則於爭議處理期間，不論雙方是否已進行磋商或協調，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、仲裁或訴訟，於爭議處理期間雙方均應繼續執行本契約。但本契約另有訂定或雙方另有協議者，不在此限。

拾壹、其他約定事項

11.1 契約之修改

11.1.1 本契約條文如有未盡事宜、意義不明或因不可抗力之發生或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者，經雙方同意後得修正或補充之。本契約之修正或補充應以書面為

之，並經雙方簽署始生效力，且視為契約之一部分。

11.1.2 本契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但去除該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。

前項無效之部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的及公並利益與公平合理原則更正之。

11.2 智慧財產權及保密義務

一、智財權物件之使用

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本案投資與營運而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等（簡稱「智財權物件」）。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份送交甲方備查。本契約期限屆滿或提前終止或解除時，如甲方有繼續使用該智財權物件之必要，乙方應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方對該智財權物件之使用，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務則一併移轉於甲方。

二、保密義務

雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人。但下列情形不在此限：

(一)根據法令或法院裁判應為揭露者；

(二)上述資料已對外公開者；

(三)為履行本契約規定之任何義務，應為揭露者。

三、員工及他人之保密義務

乙方應使其董監事、受僱人、職員、分包商、供應商及受出租予之第三人遵守前述保密義務並應與其簽訂保密契約。

四、乙方之賠償責任

乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；如甲方因乙方或甲方就智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損失，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額、律師費、乙方參予且同意甲方給付他人之費用(包括和解金及損害賠償)等。

11.3 通知與文件之送達

一、通知送達

除本契約另有訂定者外，應送達本契約當事人或融資機構委任之管理銀行之通知、文件或資料，均應以中文書面信函為之，並於送達對方時生效。

除經事前通知地址變更者外，雙方之地址應以下列者為準。

甲方地址：900 屏東縣屏東市民興路 39 號

乙方地址：

二、地址變更

當事人之任何一方變更地址時，應於變更前依前項規定以書面通知對方，否則他方如按原址，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。

11.4 準據法

本契約之訂定、修改、效力、履行、解釋及與本契約有關之一切事宜應以中華民國法令為準據法。

11.5 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

11.6 棄權效力

任何一方放棄本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

11.7 組織更名之效力

本契約存續期間如遇甲方組織更名，不影響本契約效力。

訂約人

甲方：林業及自然保育署屏東分署

代表人：李政賢

統一編號：91003408

地址：900 屏東縣屏東市民興路 39 號

電話：08-7236941

乙方：

負責人：

統一編號：

地址：

電話：

中　華　民　國　1　1　5　**年　月　日**

附件 1

「林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案」
財產及物品之交付清單

交付之財產及物品資料如下表，仍以日後實際交付之財產清冊為準。

一、房屋財產

建物名稱	地址	租用面積（m^2）	備註
林後四林平地森林園區賣店	屏東縣潮州鎮潮義路 221-1 號	71.9	可使用及清潔維護範圍：除標租範圍（約 71.9m^2）外，亦可使用儲物貨櫃 15m^2，合計總面積約為 86.9m^2

附件 2

「林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案」

營運管理維護需求書

一、管理維護範圍：

（一）本案出租範圍建物面積約為 71.9㎡、儲物貨櫃面積約為 15㎡、出租使用範圍總面積計 86.9㎡。承租者應負清潔維護範圍清潔維護責任，維持衛生整潔及安全。乙方應主動巡查周邊範圍(含本分署鄰近公共坐位區)明顯為標租區營運的外帶/內用垃圾，並主動撿拾清運。

（二）建築物（含固著於建築物構造體之設施、管線等，另詳如點交清冊及相關圖說）及其附屬設施。

二、有關營運管理維護範圍之各項管理維護基準如下:

（一)建築物修繕維護基準：詳如建築物維護修繕基準書(契約附件 2A)。

（二)各項設備維護基準：詳如各項設備維護修繕基準書(契約附件 2B)。

（三）其他未敘明項目之維護基準，依甲方要求之維護基準辦理。

三、乙方辦理建築物修繕維護、機電設備維護保養及管線設施維護等作業應依相關法規規定委由各該主管甲方認可之專業從業者辦理。另應依勞工安全衛生等相關法令規定進行施工作業及指派合格人員擔任勞工安全衛生管理員，並依規定向當地主管甲方核備。如有違反或乙方工作人員於工作中發生任何意外、傷害及損傷，概由乙方自負全責並自理賠償，與甲方無涉。其所使用之材料均應符合消防、衛生及環保等法令標準，且不得損傷非作業範圍之既有設施。

四、乙方於出租予經營期間，對於履約品質應依照本需求書有關範圍，嚴予控制，並辦理自主檢查，且作成紀錄。乙方辦理建築物修繕維護、設備維護保養工作所需各項自主檢查及工作報表之格式，均由乙方設計，並經甲方書面同意，於定期檢查或施作完成後，填具各項工作紀錄留存供甲方隨時查驗。

五、乙方應對其維護作業及施工方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。乙方作業有發生意外事件之虞時，應立即採取防範措施。

六、乙方應依法對各項設施定期實施安全檢查，如有違反，其罰款及限期改善責任均由乙方負責。

七、乙方使用之清潔劑及保養劑均應符合環保及衛生標準，且不得損傷原有材質。

八、甲方監督乙方辦理建築物維護、機電設備維護及各項管線設施維護工作如發現有未依維護標準辦理或作業品質不符標準情事時，得通知乙方限期改善。

九、甲方如因業務需要委由其他乙方承包與本案出租予經營範圍有關之其他工程時，乙方有與其他乙方互相協調配合之義務，以使該項工作得以順利進行。因工作不能協調配合，致生錯誤、延誤工期或意外事故，其可歸責於乙方者，由乙方負責並賠償。受損之一方，應於事故發生後儘速以書面通知甲方，由甲方邀集雙方協調解決。其經協調無法達成協議者，由相關當事人依民事程序解決。

十、本需求書之一切規定得互相為補充，如有不明確之處，以甲方解釋為準。

附件 2A

「林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案」

建築物維護修繕基準書

一、 乙方對出租管理標的物之建物、工作物、基地上之附屬設施、營運資產等，應善盡管理維護之責，如有損壞，應及時修復。

二、 如發生強烈颱風侵襲、三級以上地震及洪水爆發等重大災害時，乙方應出租予中央主管建築甲方認可之專業機構或人員辦理緊急檢查，並將檢查結果通知甲方，如有損壞應立即通知維護補強。

三、 建築物之出租予檢查簽證、補強修復及改善、規費、保險費、罰金及其他相關費用均由乙方支付。

四、 有關建築物之零星或普通損壞，乙方應於通報甲方並於所定之期限內立即修復完成；嚴重或範圍較大損壞，若無法即時修復時，乙方應於雙方協議時間內修繕完成，維修作業所需各項費用均由乙方負擔。

五、 其他未敘明場所或項目之修繕維護標準，依甲方要求之修繕維護標準辦理，修繕維護標準如因業務需要致需調整時，由雙方協議修訂之。

六、 建築工程相關備品，乙方如需使用時，應先經甲方書面同意。

七、 建築物修繕維護基準表如下附表，維護期間為定期者，由乙方自行訂定適當維護頻率，需經甲方同意。

八、 相關保養及維護紀錄應納入次年營運成果報告中說明。

建築物維護修繕保養基準表

	項目	維護期間	維護標準	備註
1	建築物(門、窗、玻璃、地面）及其附屬設施	定期	應定期清理並隨時保持乾淨。	
2	木構物	定期	營運範圍內木構物每年定期檢查木構物之狀況，並至少每年進行 1 次保養，每年至少進行 1 次生物性危害防治（含白蟻防治)。	
3	排水設施	定期	排水設施定期檢視並清理，隨時保持排水暢通。	

附件 2B

「林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案」

各項設備維護修繕基準書

一、「維護標的」為林業及自然保育署屏東分署林後四林平地森林園區賣店出租管理範圍之所屬相關設備（另詳財產及物品清冊）。

二、乙方負責「維護標的」之監視、管理、操作、保養、維護、緊急事故處理等各項工作事宜，使維護的保持正常運作並維持良好之使用狀態，且均應達到各項設備甲方訂定之維護標準。

三、乙方執行林業及自然保育署屏東分署林後四林平地森林園區賣店出租管理範圍之各項機電設備管理、操作、保養、維護、測試、緊急搶修、工具、儀器、零件、耗材、規費及其他費用均由乙方負擔。

四、定期修繕維護保養基準表如下附表，維護期間為定期者，由乙方自行訂定適當維護頻率，惟需經甲方同意。

設備維護修繕保養基準表

	項目	維護期間	維護標準	備註
1	排水系統	定期	定期測試檢修	
2	電力、弱電配電系統	定期	定期測試檢修	
3	照明系統	定期	定期測試檢修	
4	空調設備	定期	定期測試檢修	

附件 3

「林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案」

營運績效管理評鑑項目及標準

一、 由林業及自然保育署屏東分署（以下簡稱甲方）與公司（以下簡稱乙方）於中華民國年月日共同簽訂之「林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案」第 5.1.1 條訂定之，雙方同意依本辦法，評定乙方之營運績效。

二、 自乙方辦理「林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案」(以下簡稱本案）正式營運次一年度起，每年辦理營運績效評鑑乙次。

三、 營運績效評鑑方法

甲方為辦理本案之營運績效評估成立評鑑委員會，由甲方首長指派委員組成評鑑委員會。

（一）評鑑委員會得不定期實地檢視與協助辦理出租予案相關事宜。

（二）由甲方進行本案營運績效評鑑，必要時得委請專業中立單位配合，其初步評鑑結果提送評估委員會複評並作出督促改善及獎懲之決議。

（三）營運績效評鑑資料來源與調查：

1. 甲方進行營運績效評鑑作業時，乙方應提報**前一年度營運成果報告及財務報表**等營運績效評鑑項目之必要資料。
2. 乙方提報之年度財務報表應明確呈現損益狀況，其營運狀況得列入評鑑考核加分及續約依據。
3. 甲方或相關主管甲方例行監督及督導之紀錄，及民眾透過各種管道主動反映服務優良或缺失之案件。
4. 委員會、甲方或專業中立單位認有調查或實地勘驗之必要而實施調查或勘驗時，乙方應充分配合。
5. 乙方應於評鑑委員會召開時提出簡報，並答覆各委員之詢問。

（四）如於開發經營期間內，乙方因經營本案表現優連獲得政府甲方頒發獎項獎勵時，得經評鑑委員會同意就總分酌予額外加分，加分分數以 5 分為上限。

四、營運績效評鑑程序：**自開始營運日之次年起，每年**由甲方所組成之評鑑委員會現場評鑑，評鑑時乙方須派員與會說明。

五、營運績效評鑑項目：各項目評估準則及權重分配詳如下表所示。

評鑑項目	權重	評分	備註
合約執行狀況（違法與違約狀況）	15%		
經營效率（每月營業額總計）	30%		
設施維護情形（各項設施之功能是否完善、設備是否定期保養、財產保管是否周全等）	20%		
顧客滿意度（如服務態度、客訴案件處理態度、客戶滿意度等）	15%		
環保及安全衛生（環境之清潔、安全、衛生等）	20%		
總分	100%		

備註：評鑑委員可依實際情況調整評鑑項目及權重。

六、營運績效評鑑標準

評鑑結果分數達 90 分以上為優等、80 分至 89 分為甲等、70 分至 79 分為乙等，70 分以下為丙等，丙等以下為評鑑不通過，評鑑不通過累計達 2 次以上者，甲方得終止契約。

七、評鑑缺失或需改善事項，應於執行甲方所訂期限內修正完成或提出說明。

八、上述營運績效評鑑實施之細部方案，俟評鑑委員會組成時再行研擬提送該委員會審議通過後實施。

契約違約記點罰則規範

（罰則）

甲方得不定時派員督導乙方承租營運之場所及品項相關衛生、品質、價格、營運時間及人員服務態度與品質等，若經檢查或遊客反應，並經事實求證後有未按規定處理或違反各條款之情事或契約附則異常狀況，應作成書面紀錄，廠商應立即改進，機關並得視情節輕重處以廠商警告、記點或罰款處分。

（一） 一般違約記點：

項目	記點	備註
一、履約管理		
1-1-1點交後未依限提報裝修開工、設施維護計畫、食農教育活動計畫、年度使用計畫等。	1	每項逾期1日1點
1-1-2未依限提送營運相關財務表單與報告	1	
2.販售商品（含食品）		
1-2-1未於規定期限送達機關審查	4	
1-2-2未經機關同意自行更換	5	
1-2-3山林製造/分署推介商品未達20種	1	缺少1種計1點
3.營運時間		
1-3-1未依提案計畫期限營運(試營運)	1	逾期1日1點
1-3-2每日未依契約規定營運	1	每逾時30分鐘1點
4.工作人員		
1-4-1未穿工作服或服裝不整	1	
1-4-2工作服不潔	1	
1-4-3行為態度不良經勸導仍未改善	2	
5.抽查廠商現場		
1-5-1場域內標示未雙語(中英)並列	1	每牌誌逾期1日1點
1-5-2通知 ISO9001或神秘客督導項目應改善而未改善	1	(所訂改善期限)每逾期1日1點
1-5-3店面內外髒汙(含落地窗、展櫃上方)與應修繕項目通知不改善	1	
1-5-4屢次通知周邊環境之產品垃圾，不前往撿拾改善	1	
6.抽查餐飲服務(無則免查)		
1-6-1(加工品)未依規定使用經中央主管機關認證或合格工廠產製食材	5	
1-6-2駐場廚師資格不符	5	
1-6-3食材來源證明不齊全	3	
二、供餐品質（食材品質）（無則免查）		
1.容器		
2-1-1烹飪廚鍋具及容器直接置於地面	3	
2-1-2容器與蓋無法完整密合	1	
2-1-3容器或箱盒不潔	2	
2-1-4未標示熱量及食物份量	1	應標示於菜單
2.食材		
2-2-1一般性生物異物	1~3	如小蟲、蝸牛、蚊子、蛾蚋…等。
2-2-2一般物理性異物	1~5	A. 塑膠、紙片、樹枝、雜草、棉線、頭髮、等。 B. 情節嚴重者，通報縣府衛生局依食品安全衛生管理法查處，複查不合格者，終止契約。
3.廠商供應之食品價格與市場不符者（如訂價過高）	1~5	
三、其他缺失（視情節輕重）	1~3	視情節輕重要求改善或記點
備註：契約期間一般違約記點每達10點罰款新臺幣1,000元以上，契約期間累計記點達60點，甲方得視情節隨時終止契約。		

賣店現地履約抽查表及通知單

抽查日期：　　年　　月　　日

機關抽查人員：

通知廠商代表(或當日駐點人員)：

項目	抽查情形		不合格記點	備註
	無違規	違規		
一、履約管理				
1.販售商品（含食品）				
1-1-1未於規定期限送達機關審查			4	
1-1-2未經機關同意自行更換			5	
1-1-3山林製造/分署推介商品未達20種＃			1	缺少1種計1點
2.營運時間				
1-2-2每日未依契約規定營運			1	每逾時30分鐘1點
3.工作人員				
1-3-1未穿工作服或服裝不整			1	
1-3-2工作服不潔			1	
1-3-3行為態度不良經勸導仍未改善			2	
4.抽查廠商現場				
1-4-1場域內標示未雙語(中英)並列＃			1	每牌誌逾期1日1點
1-4-2通知 ISO9001或神秘客督導項目應改善而未改善＃			1	(所訂改善期限)每逾期1日1點
1-4-3店面內外髒汙(含落地窗、展櫃上方)與應修繕項目通知不改善＃			1	
1-4-4屢次通知周邊環境之產品垃圾，不前往撿拾改善＃			1	
5.抽查餐飲服務(無則免查)				
1-5-1(加工品)未依規定使用經中央主管機關認證或合格工廠產製食材			5	
1-5-2駐場廚師資格不符＃			5	
1-5-3食材來源證明不齊全			3	
二、供餐品質（食材品質）(無則免查)				
1.容器				
2-1-1烹飪廚鍋具及容器直接置於地面			3	
2-1-2容器與蓋無法完整密合			1	
2-1-3容器或箱盒不潔			2	
2-1-4未標示熱量及食物份量			1	應標示於菜單
2.食材				
2-2-1一般性生物異物			1~3	如小蟲、蝸牛、蚊子、蛾蚋…等。
2-2-2一般物理性異物			1~5	A. 塑膠、紙片、樹枝、雜草、棉線、頭髮、等。 B. 情節嚴重者，通報縣府衛生局依食品安全衛生管理法查處，複查不合格者，終止契約。
1. 廠商供應之食品價格與市場不符者（如訂價過高）			1~5	
三、其他缺失（視情節輕重）			1~3	視情節輕重要求改善或記點
備註：契約期間一般違約記點每達10點罰款新臺幣1,000元以上，契約期間累計記點達60點，甲方得視情節隨時終止契約。				

※「＃」檢查項目，現場可改善者不予記點。

※履約抽查表及通知單正本1份留存廠商，於年度營運成果報告檢附。本分署留存影本以利外部稽核，併計算違約記點期間及改善情形(無則免)。

重大衛生缺失記點

<table>
<tr><th>分類</th><th>異常狀況</th><th>描述</th><th>罰則</th><th>說明</th></tr>
<tr><td rowspan="2">重大異物處理</td><td>病媒生物性異物</td><td>蟑螂、蒼蠅等</td><td>1. 記點5點。
2. 情節嚴重者，通報縣府衛生局依食品安全衛生管理法查處，複查不合格者，終止契約。</td><td rowspan="2">如3個月內連續出現3次，得認定為情節嚴重。</td></tr>
<tr><td>物理性異物</td><td>金屬、玻璃等</td><td>記點5-8點。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">衛生安全重大違失</td><td colspan="2">食物、飲料、點心、水果有蟲、變質、發霉、過期等事項。</td><td>記點5點。</td><td>如有備品可立即更換者，可不予記點。</td></tr>
<tr><td colspan="2">提供不實食材來源證明</td><td>記點5-10點。</td><td>1年內違反3次，得終止契約</td></tr>
<tr><td rowspan="8">食品衛生安全檢驗不合格</td><td rowspan="2">成品之食品微生物檢驗</td><td>大腸桿菌群</td><td>記點3點。</td><td rowspan="2">衛生主管機關抽驗確認且無法排除該批不合格食材有提供機關使用</td></tr>
<tr><td>大腸桿菌</td><td>記點5點。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">食品添加物檢</td><td>防腐劑（加工肉、豆製品及麵食等）</td><td>記點5點。</td><td>含新鮮及冷凍食品</td></tr>
<tr><td>二氧化硫（金針、魷魚、蝦仁等加工食品）</td><td>記點5點。</td><td rowspan="2">廠商暫停使用該產品至衛生主管機關檢驗結果符合</td></tr>
<tr><td>過氧化氫(豆製品、麵食類、魚丸等）</td><td>記點5點。</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他非法定添加物</td><td>記點5-10點。</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">農藥或動物用藥藥物殘留檢驗</td><td>記點1-10點。</td><td>廠商產品被檢驗出未核准登記用藥、殘留農藥或動物用藥含量超過安全容許量，視情節輕重記1-3點，並先暫停使用該產品至衛生主管機關檢驗結果符合。另廠商有混充或假冒上述產品供貨不實情節，則加重罰則為10點。</td></tr>
<tr><td colspan="5">備註</td></tr>
<tr><td colspan="5">一、契約期間，供應出現重大衛生缺失記點總數達60點，得終止契約。</td></tr>
<tr><td colspan="5">二、情節嚴重者得由機關討論決議後立即停餐，俟廠商改善完畢並經機關確認後始得恢復供餐。</td></tr>
<tr><td colspan="5">三、累計10點罰扣新臺幣1,000元，罰扣金額並不免除廠商改善義務及累計達一定點數後終止契約之責任。</td></tr>
</table>

（二） 廠商履約有下列情形之一者，機關得以書面通知廠商終止契約或解除契約之部分或全部，且不補償廠商因此所生之損失。

項目	備註
一、廠商違規經確認且情節重大	終止契約或解除契約之部分或全部
1. 造成本機關食品中毒經衛生主管機關確認者 【行政院衛生福利部對於食品中毒定義如下： (1)2人或2人以上攝取相同的食物而發生相似的症狀，則稱為1件食品中毒案件。 (2)如因肉毒桿菌毒素而引起中毒症狀且自人體檢體檢驗出肉毒桿菌毒素，由可疑的食品檢體檢測到相同類型的致病菌或毒素，或經流行病學調查推論為攝食食品所造成，即使只有1人，也視為1件食品中毒案件。 (3)如因攝食食品造成急性中毒（如化學物質或天然毒素中毒），即使只有1人，也視為1件食品中毒事件。】（履約期間行政院衛生福利部食品藥物管理署若變更食品中毒之定義，依其最新發布定義辦理契約變更）	
2. 出現生物性或物理性異物經機關認定情節嚴重者	
3. 其他重大情節經機關確認者	
二、廠商違失記點達60點以上者。	終止契約
三、衛生安全重大違失	終止契約

（三） 廠商履約有下列情形之一者，機關得隨時通知廠商暫停執行契約之部分或全部，至情況改正後方准恢復履約，且不補償廠商因此所生之損失，廠商亦不得就暫停執行請求延長履約期限或增加契約價金。

項目	罰則	備註
1. 廠商所供應之食品，經檢驗或查訪發現不符食品安全衛生標準相關規定者。	暫停供餐	直至衛生主管機關檢驗結果符合規定後，始可恢復履約。
2. 廠商所供應之食品致機關發生疑似食品中毒現象。		1. 疑似食品中毒定義吃同樣食物引起中毒跡象（噁心、嘔吐、腹瀉…等症狀）經送醫診治人數達2人以上，或雖未就醫診治為出現中毒跡象已達5人以上，立即通報並暫停訂購該供餐廠房餐點。 2. 直至衛生主管機關確認與廠商供應餐食無關且檢驗結果符合規定後，始可恢復履約。
3. 接獲衛生局通報，認定暫停供餐者。	暫停供餐	直至衛生主管機關確認改善後，始可恢復履約。
4. 供應食品業者稽查抽驗發現衛生疑慮或經機關限期改善逾期未改善者。	暫停供餐	至廠商辦妥並經機關認可後方可恢復履約。
5. 其他經機關認定應暫停供餐者。	暫停供餐	至廠商辦妥並經機關認可後方可恢復履約。

附件 5

115 至 116 年度林業及自然保育署轄管森林育樂場域服務品質稽核調查及提升輔導計畫稽核表(115 年 6 月版本)

節錄賣店稽核項目

115 至 116 年度林業及自然保育署轄管森林育樂場域服務品質稽核調查及提升輔導計畫

任務名稱		執行日期		稽核員姓名	
構面	細項	配分(1/0)	優點	缺點	
販售部(山林製造)	妥善規劃管理賣店				
	販賣物品應至於賣店或指定範圍不得越出範圍				
	營業時間清楚公告且有雙語標示				
	商品價格及內容有雙語標示				
	結帳處有提供發票或收據告示				
	展售商品皆在有效期限內				
	商品陳列整齊				
	設置文創商品區				
	設置社區特產與生活用品區				
	現場無紙箱或雜物堆疊情形				
	未隨意張貼臨時 A4 打字/手寫告示				
	底層層板無積灰或蜘蛛網				
	不提供一次性用品（竹筷、塑膠吸管、紙碗、塑膠湯匙等）				
	餐具放置於消毒器皿中並擺放整齊				
	提供餐巾紙讓遊客自取				
	菜單價格及圖示有雙語標示				
	食品包裝符合食品標示法規				
	試用品可正常提供試用				

附件 6

ISO9001:2015 歷年賣店稽核意見(累計至 115 年 9 月)

商品皆須有標價，雙語標示
標價清晰不可塗改
不免費提供一次性餐具、提袋，提供餐具須以烘碗機等設備消毒
定期檢驗水源(半年/每季)符合標準
食材冰箱需有2個以上溫度計(電子式、物理式)
廚師證照(去識別化)呈現於前台

附件 7

「林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案」

協調委員會成立辦法

有關林業及自然保育署屏東分署「林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案」，依契約 10.1.2 條規定，經甲乙雙方合意成立協調委員會（以下簡稱委員會），其成立及協調辦法如下：

一、協調委員會之成立

（一）於爭議發生之日內，由雙方各推薦 3 名委員，另由雙方共同推薦 1 名委員，共 7 人組成協調委員會。

（二）委員會成立後，應由該 7 名委員共同推舉 1 名為主任委員。

二、協調委員會之任務

（一）標租契約（包括相關契約、文件）之爭議事項及未盡事宜之協調及解決。

（二）除外情事或不可抗力情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。

（三）其他本契約約定經甲乙雙方同意交付協調之事項。

三、協調程序

（一）甲乙雙方之任一方提送爭議事項於協調委員會時，應以書面請求並載明需協調事項，通知主任委員，並副知他方。

（二）委員會應由主任委員召開協調會議並擔任主席。主任委員因故不能主持協調會議時，其職務應由另 6 名委員互推一人擔任之。

（三）委員會應有三分之二以上出席始能開會。

（四）協調委員均應親自出席，不得代理。

（五）委員會開會時，甲乙雙方均應派員列席參加，並陳述意見。

（六）委員會認為有必要時得邀請有關甲方之代表或學者、專家出席協調會議。其出席費或交通費應由雙方平均分擔。

（七）委員會必要時得指定具專門知識經驗之甲方、學校、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需之經費由甲乙雙方平均分擔。

（八）委員會就協調事項之過程及決議均應作成書面記錄。

（九）委員會得提出協調方案，召集雙方代表溝通後逕付決議。

（十）委員會之決議應經出席委員人數二分之一以上之同意作成。

（十一）委員會應於第一次協調會議起，二個月內作成決議。

（十二）委員會之決議應以書面送達甲乙雙方。

四、委員會之行政及幕僚工作由提出協議請求之一方負擔。

五、委員會之協調委員均為無給職，但得支給審查費、出席費及交通費，費用亦由甲乙雙方平均分擔，費用標準依中央政府相關規定辦理。

六、本辦法之變更及修改應經甲乙雙方同意以書面為之，並經雙方簽屬始生效力。

七、委員會決議之效力及本辦法未盡事宜，悉依本契約之規定辦理。