

交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處

遊一區(A2、A3及A4棟)部分場域委外經營管理出租契約(草案)

立約人：交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處（以下簡稱為機關）

立約人：（以下簡稱為廠商）

茲經雙方合議訂定本出租契約，約定條款如后，以茲遵守：

一、租賃標的物：

(一) 位置：大鵬灣風景特定區都市計畫「遊一區」內。

(二) 租賃場域所在地段(號):屏東縣東港鎮大鵬段 730 地號土地部分範圍(詳附圖 1)。

(三) 土地租賃面積

地段地號	位置	出租範圍(m ²)	維護管理範圍(m ²)	備註	
大鵬段 730 地號	A2 建築物	274.2 m ²	走廊、廁所、樓梯共 263.4 m ²	附圖 2	
	A3 建築物	A3-1	43m ²	無	附圖 2
		A3-2	84.1m ²		
		A3-3	75.7m ²		
	A4 建築物	1F	1,755m ²	車道、廁所、樓梯共 271m ²	附圖 3
		2F	499m ²	走廊、樓梯共 140.7m ²	附圖 4
	計	2,731m ²	675.1m ²		

(四) 房屋租賃面積：與土地租賃面積同

(五) 租賃標的物於決標後倘有不歸責廠商之因素，致無法符合規定正常使用之情形(EX:消防安檢)，則暫不列為點交範圍，未點交之範圍不計入租賃標的物之面積計算。

(六) 廠商於履約期間如因營業需求(非屬短期活動性質)欲增加租賃標的物範圍以外之空間(僅限於「遊一區」範圍)，於提送相關計畫報經機關審核同意後得納入承租及維護管理範圍並辦理變更契

約，其租金計算、繳納方式、維護管理及營運依本契約相關規定辦理。

- (七) 「維護管理範圍」不納入租金計算，由廠商負責該區域之環境清潔及設施損壞修繕通報作業。

二、租賃期間

- (一) 本契約日期(含廠商整備期間)自完成交地日起至 113 年 12 月 31 日止。
- (二) 契約期滿若機關仍有出租規劃需求，廠商得於契約期滿前 3 個月提出申請，經機關依第十條規定辦理評鑑後之總評等第為「優」(含)以上，廠商始取得續約權利。每次續約期限最長為 1 年，續約次數最多以 3 次為限。廠商若未於規定期限前提出，視為放棄申請續約權利。
- (三) 租期屆滿時，除有續租外，本契約效力當然終止，機關無須另行通知，廠商即應於租期屆滿日起算一個月內辦理返還租賃物，並不得主張默示更新。但機關如因招商期程等因素，經雙方合意後由廠商繼續暫為營運至機關通知終止契約日，其租賃條件延用本案契約。
- (四) 廠商除有契約第四條第(四)項展延情事及經機關同意者外，應於經機關核定之「營運開始日」開始營業，並依法令完成相關執照申請、檢驗等。逾期視為無力履行契約，機關得終止契約並沒收履約保證金，廠商不得異議。
- (五) 因天災或其他不可抗力意外事故，致租賃物受損無法營運，或不可歸責於廠商之事由，未能如期營業達 10 日以上，廠商得檢附相關書面資料及證明文件向機關提出申請，並經機關審核同意後，由機關決定以減免租金或展延租賃時間方式辦理。

三、租金及其他費用之繳納

- (一) 年租金(包含土地租金與房屋租金)計新臺幣 81 萬 4,033 元整，計算方式如下：

1. 土地年租金為 130,405 元，計算方式(四捨五入至整數位)如下：
東港鎮大鵬段 730 地號土地：土地出租面積 2,731 平方公尺*當
期公告地價 955 元*租金率 5%=130,405 元。
2. 房屋年租金為 683,628 元，計算方式(四捨五入至整數位)如下：
 - (1)A2 建築物：112 年房屋課稅現值為 1,484,200 元*租金率
10%*出租面積比例 46%(274.2/595.6*100%)=68,273 元。
 - (2)A3 建築物：112 年房屋課稅現值為 1,989,500 元*租金率
10%*出租面積比例 27%(202.8/751.4*100%)=53,717 元。
 - (3)A4 建築物第 1 層：112 年房屋課稅現值為 7,999,300 元*租金
率 10%*出租面積比例 54.67%(1,755/3,210*100%)=437,322
元。
 - (4)A4 建築物第 2 層：112 年房屋課稅現值為 7,444,100 元*租金
率 10%*出租面積比例 16.7%(499/2987.2*100%)=124,316 元。
3. 俟後若有營運範圍異動，則依實際營運面積核算租金，辦理變更
契約。
4. 廠商整備期間之租金以年租金之 50%按實際日數依比例計算。
5. 廠商如經機關依第十一條規定評鑑得續約，續約期間之年租金應
依當期房屋課稅現值及公告地價計算。

(二) 租金繳納時間：

1. 租金繳納期限及計收期間：

年度	繳納期限	計收期間
第 1 期款	交地日起算 15 日內	整備期
第 2 期款	整備期期滿前 20 日	整備期期滿次日 至 112 年 12 月 31 日
第 3 期款	112 年 11 月 30 日前	113 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日

2. 如因契約變更致租賃標的物之面積有增加或減少，於辦理契
約變更完成後，租金繳納依下列方式辦理：

- (1) 增加面積之租金於契約變更完成後 30 日內(依機關發文日計算)繳納完成。
- (2) 減少面積之租金於次年度繳納租金時扣除。
- (3) 若同時有增加或減少面積，經計算租金後有需繳納或扣除之情形，依上開方式辦理。

3. 不足一年之租金按實際日數依比例收取。
4. 廠商應於租金繳納期限屆滿前，匯入機關帳戶（名稱：觀光發展基金-大鵬灣風管處 405 專戶，帳號：75230080042），並請註明繳款人及繳款原因。

(三) 租賃期間(含整備期間)，廠商應負擔本案租賃營運範圍內所需之水電費、因出租租賃物所生之稅捐如地價稅、房屋稅及其他費用、規費、保險、保全、維修、行銷、人事及廠商因違反法令繳納之罰鍰等費用。

四、整備期間

- (一) 自交地次日起算 3 個月為廠商之整備期間，但有正當理由者，得向機關申請展延整備期間，並應於機關指定期限內整備完成；整備完成後應即開始營業。
- (二) 廠商於整備期間如有「試營運」之規劃，應於交地次日起算 15 日內函文機關備查。
- (三) 有關新增設施及週邊規劃，廠商應將細部設計圖說報經機關同意後，始得施工，並負擔相關費用及完備相關程序。惟機關之同意或變更並不因此免除廠商依其他法令應負之義務及責任。
- (四) 整備期間如有非可歸責於廠商所耗費之時間，廠商得據以申請展延整備期限，為利機關決定得展延之期間，廠商得製作工作日誌，詳載工作進度，並附錄相關證明文件、照片，函報機關審查。
- (五) 廠商就租賃房屋為室內裝修時，應遵守建築法第 77 條之 2 規定如下：

1. 租賃房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃房屋非供公眾使用者經內政部認有必要時，廠商亦應遵照辦理。
2. 裝修材料應合於建築技術規則之規定。
3. 不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
4. 租賃房屋室內裝修應由內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

五、場域活化規劃及設置

- (一) 廠商於決標次日起算 30 日內即應依「服務建議書」及招標評選時之承諾事項提送「場域活化設置計畫書」，並經機關審查通過後 60 日內設置完成，廠商若有特殊理由無法於前述期日內設置完成，應報經機關同意後據以展延，惟展延次數以 1 次為限。
- (二) 廠商進行場域活化設置完成後，應函報「設置成果」至機關據以辦理現勘確認，於現勘時廠商應派員陪同說明；若經機關現勘有需改善之項目，廠商應積極辦理改善作業並函報機關同意備查。
- (三) 廠商若未依前述契約規定辦理場域活化設置、未設置完成或未依機關現勘意見進行改善，均視為違反契約規定，機關得依契約規定辦理。

六、經營項目

- (一) 廠商應依出租標的物之場域(含建築物及土地)所涉相關法令規定得經營項目，於整備期期滿前 30 日提送營運計畫書並敘明「營運開始日」，經機關審核通過後，始可開始經營。
- (二) 機關之出版品及開發之商品得委由廠商販售或陳列，廠商不得拒絕。
- (三) 廠商如有設立臨時性活動攤位或辦理活動時，除須符合政府相關法令外，並應事前通知機關，始得辦理。
- (四) 廠商之經營項目、內容及營業時間須提報機關核准同意後，始

得辦理；嗣後變更時，亦同。

- (五) 廠商如欲經營各類賽車(含小型賽車)賽事，出租場地應自行申請取得「中華賽車會」認可之賽車場地執照，並提送營運計畫報經機關審核通過後，始得開始經營賽車(含小型賽車)賽事。
- (六) 廠商不得以本租賃標的物進行招收會員並收取會費方式進行營運。

七、場地管理及使用

- (一) 廠商對租賃物及其所在場地負有維護及管理之責，租期屆滿或契約終止、解除後 1 個月內，除另有規定外，廠商應負責回復原狀返還予機關點收；租賃物及其所在地採現況點交，如有欠缺或不善者，廠商應自行補充改善。
- (二) 廠商應自負盈虧，負責管理維護租賃範圍及其所在場地內之各項清潔、維護、保養、修繕、保險、水電瓦斯、電話、行銷、活動、稅賦及其他費用，不得向機關申請補助。
- (三) 廠商依本契約取得之租賃權，其使用、收益等權利之行使，須依本契約規定辦理，不得轉讓、再出租、設定負擔，如須與他人合作經營或再提供第三人使用，須事前書面報請機關同意。
- (四) 租賃期間，廠商不得以任何理由停止或終止一部或全部租賃物之營業，但經機關書面同意者，不在此限，並應依機關指定期限復業。
- (五) 租賃物因廠商之故意或重大過失而毀損、滅失者，廠商應負損害賠償責任。
- (六) 有關廠商所設之設施應由廠商負責維護管理及修繕，機關點交之場地設備，除因天災、不可抗力因素及不可歸責廠商之事由，所造成損毀得由機關修復外，其他屬消耗性、人為因素或管理使用不當等可歸責廠商之情事，應由廠商負責修復。前述修復權責經雙方召開現勘會議確認。
- (七) 廠商對於機關所提供之場地設備應善盡維護保管責任，如擬調整使用空間、變更營業計畫或設置廣告物、工作物等營運設施，應經機關書面同意後辦理，惟仍應符合相關法令之規定。

上開費用概由廠商負擔，除經機關同意收受者外，廠商應於契約消滅之日起 1 個月內自行拆除並恢復原狀，逾期由機關逕行拆除，拆除費用由履約保證金扣除，廠商不得異議。

- (八) 租賃標的物之環境清潔及設施維護修繕等工作，廠商應自行或委託合格業者辦理；另整備及營運期間之廢棄物、廚餘及垃圾等移除清運亦同，不得任意丟棄，需依相關廢棄物清理及垃圾分類等環保法令處理。
- (九) 機關如因政策變更或其他重大原因必須變更租賃標的物範圍，廠商應配合，惟雙方應就變更後之權利義務進行協議。
- (十) 機關因業務需要，需於租賃標的物範圍增置設施、植栽或辦理活動時，廠商應配合辦理，並負租賃範圍之管理維護責任。
- (十一) 廠商使用出租場地時，應符合但不限於以下規定：
 - 1. 「大鵬灣國家風景區BOT開發計畫環境影響說明書」及歷次變更內容對照表、經行政院環保護署同意備查內容(下稱環評規定事項)等相關規定。
 - 2. 「觀光發展條例」、「風景特定區管理規則」及現行法規之相關規定。
- (十二) 基於提供遊客遊憩服務、提升遊憩安全或增進公共利益之基礎上，廠商得建議機關辦理設施改善或新建設施，機關得視實際需要辦理。

八、財物及商品管理

- (一) 機關提供之現有設施及場地，廠商應負責保養、維修與清潔，並負擔其費用。營業設備由廠商自備，但不得放置爆炸性、危險性或違禁物品，如因而致設施毀損時，廠商應依市價賠償；機關亦得逕自履約保證金中扣除。不足時，仍得向廠商求償。
- (二) 廠商經營項目及商品價格，應依據市場行情及合理利潤範圍，明確標價收費，其售價不得超過市價或違反公平交易法、消費者保護法或其他相關法令之規定。

九、保險

- (一) 廠商就與經營有關之專業責任、人體傷亡或財務損失，應自行承擔風險，並應投保足額及必要之保險。保費由廠商全額負擔。
- (二) 廠商辦理之保險如下：
1. 廠商於整備及營運期間就範圍必要之營運資產及所提供之服務產品，至少投保：
 - (1) 火險或其他附加保險。
 - (2) 公共意外險：
 - (2-1) 每一個人身體傷亡：新臺幣 600 萬元。
 - (2-2) 每一意外事故體傷亡：新臺幣 1,200 萬元。
 - (2-3) 每一事故財損責任：新臺幣 500 萬元。
 - (2-4) 保險期間最高賠償金額：新臺幣 4,800 萬元。
 - (2-5) 每一事故自負額：新臺幣 2,500 元。
 - (3) 雇主意外險：
 - (3-1) 每一個人身體傷亡：新臺幣 600 萬元。
 - (3-2) 每一意外事故體傷亡：新臺幣 1,200 萬元。
 - (3-3) 保險期間最高賠償金額：新臺幣 2,400 萬元。
 - (2-5) 每一事故自負額：新臺幣 10,000 元。
 2. 公共意外險及雇主意外險被保險人應以廠商及機關均為被保險人。
 3. 火險保險單應加批機關為受益人，在租賃期間有出險情事時，機關之損失除由保險公司賠償外，不足部份由廠商補足。
- (三) 保險期間：自決標後 30 日內起算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) 廠商須將上開保險單副本交機關備查。
- (五) 保險期間若有保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他投保未盡事宜，造成機關或其他第三者受損時，廠商仍應負擔全部賠償或補償責任。
- (六) 未經機關同意之任何保險契約之變更或終止，無效。

十、廠商之責任及義務

- (一) 廠商應依相關法令負擔本契約善良管理人之營運責任。於本契約存續期間並應隨時接受機關之監督與指導，以維護營運品質。
- (二) 廠商提供之餐飲服務應符合食品衛生管理法及消費者保護法等相關法規之規定。
- (三) 廠商從事經營或管理行為應遵守相關法令規定，違者由廠商自負其責。若致機關受損，廠商應負賠償之責。
- (四) 廠商與其代理人、受僱人、受任人、受託人、承包商因本契約之整備或經營所生之義務或債務，或其他有損及第三人權益或安全之情形者，均由廠商負完全責任，與機關無涉。廠商並應使機關免於前述事項之追索、求償或涉訟，如因而致機關受損，廠商應對機關負賠償、補償責任。
- (五) 廠商不得以機關之名義從事任何行為。廠商如與第三者有金錢財物或法律糾紛，概與機關無涉。
- (六) 廠商應依稅法規定確實開立發票予買受人，且經機關要求，廠商得提供租賃標的物獨立之營業額資料（如 401 表或可供佐證營業收入之會計師簽證查核報表）予機關了解營業情形。若得免開統一發票，需將相關證明文件送機關備查。
- (七) 廠商除現金或信用卡支付外，得提供電子支付或其他多元支付方式。
- (八) 屏東縣遇天然災害致宣布該日停止上班上課時，廠商應妥為因應；颱風結束後應立即清理並回復經營狀態，儘早開放。若有相關損失、修繕作業或暫停營業等，依本案契約第二條第(五)項規定辦理。
- (九) 對於租賃場域，廠商應採有效之保安措施，包括施工安全、火災、地震、颱風、豪雨、強風及其他安全防護事項，以維護遊(顧)客、人員及財物安全，在租賃期間因可歸責於廠商之事由導致機關或第三方遭受損害時，廠商應負賠償、補償責任。
- (十) 有關廠商所設之設施應由廠商負責維護管理及修繕，對於機關所提供之財產、建物、設備，廠商應妥盡維護管理責任，如因

屬消耗性、人為因素或廠商未盡善良管理人之注意義務而有發生毀損，應由廠商負損害賠償責任；倘因天災、不可抗力因素及不可歸責廠商之事由而致損害發生，則不在此限。前述修復權責須經雙方召開現勘會議確認。

- (十一) 出租期間內有發生重大或緊急事故時，廠商應立即做妥善之危機處理，並於 2 小時內主動通報機關。
- (十二) 因廠商違反建築法之規定，經主管機關裁處機關之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由廠商負擔，廠商並應負責改善，及一切損失之賠償責任。
- (十三) 廠商之經營行為或可歸責廠商之事由違反「環評規定事項」、環境保護法及其公法法令，致機關遭受行政處罰或國家賠償時，廠商應依機關通知之期限內繳納行政罰鍰或賠償金額，並進行改善。
- (十四) 廠商進行設施修繕相關工程，應自行投保裝修工程綜合保險或其他適合之險種。施工期間並應依「職業安全衛生法」相關規定辦理。
- (十五) 廠商應負責「維護管理範圍」之環境清潔維護工作。

十一、續約評鑑

- (一) 廠商應於契約期滿前 3 個月提送 112 年至 113 年第 2 季之營運工作報告(內容應包含但不限於營運績效成果說明、營運管理執行情形、服務評估(含顧客滿意度)、續約後營運計畫重點及方向等)及租賃場地獨立之營業額資料(如 401 表或可供佐證營業收入之會計師簽證查核報表)，向機關申請辦理續約評鑑。
- (二) 機關應成立續約評鑑委員會辦理評鑑事宜，廠商於評鑑時，應提出簡報，並答覆委員詢問，如各委員要求查閱廠商所提送相關資料及文件之原始紀錄，廠商應充分配合。
- (三) 各委員認有調查或實地勘驗必要時，得實施調查或勘驗，廠商應充分配合。

十二、違約金

(一) 逾期違約金之計收：

1. 廠商未依期限繳清租金者，機關得依下列規定計收違約金：

(1) 逾期繳納未逾一個月者，照欠額加收百分之一。

(2) 逾期繳納逾一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之二。

(3) 逾期繳納逾二個月以上者，依契約第十四條規定辦理。

(二) 廠商擅自變更建築物原使用目的而使用，或未經機關同意而使用租賃標的物以外之範圍，經機關通知限期改善，逾期未改善者，每次處違約金新臺幣 1 萬元整，並得按次連續處罰，直至改善完成為止。

(三) 廠商如違反本契約規定，經機關通知限期改善，逾期未改善者，每次處違約金新臺幣 1 萬元整，並得按次連續處罰，直至改善完成為止。

(四) 廠商違反契約規定應改善而未改善之情形，其適於代為履行者，或機關認為有必要時，機關得逕代為履行，並向廠商求償代履行費用，或逕自履約保證金中扣抵。

(五) 廠商應支付機關違約金而未支付時，機關得自履約保證金中抵扣，不足時，仍得向廠商求償。

(六) 廠商違反本契約規定，除應給付違約金外，機關如另有損害，仍得向廠商請求賠償。

十三、履約保證金

(一) 廠商於簽訂本契約時，應繳納履約保證金新臺幣 5 萬元整。除現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債作為履約保證金及其他擔保外，其餘應使用公共工程委員會頒布（修正後）之履約保證金及其他擔保之格式。

- (二) 履約保證金，除本契約另有規定或有得不予發還之情形者外，於符合發還條件且無待解決事項後 30 日內無息發還。其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，得提前發還之。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。
- (三) 機關若可預期遭受損害，機關得以履約保證金扣抵租金、違約金、賠償費或其他費用；履約保證金數額不足時，經機關通知後廠商應於 10 日內補足；若未於期限內補足，機關得依契約第十四條逕予終止契約，並追償所受損失補償，廠商不得異議。

十四、契約變更及轉讓

- (一) 任一方基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者，或發生不可抗力或法令變更等情事，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者，均得請求他方變更契約。但在完成變更契約前，雙方均仍應照原契約履行。
- (二) 在完成變更契約前，機關如已通知廠商依變更內容先行辦理，其後未依原通知辦理契約變更或僅部分辦理者，得補償廠商所增加之必要費用，補償金額上限以履約保證金為上限。
- (三) 契約之變更，非經雙方同意、作成書面紀錄並簽名或蓋章者，無效。
- (四) 廠商除因公司合併及機關同意者外，不得將本契約之部分或全部轉讓予他人。

十五、契約終止

- (一) 可歸責於廠商之下列終止事由：

廠商有下列情事之一時，機關得不經催告，以書面終止本契約，廠商所繳之履約保證金及已交付而未到期之租金均由機關無條件沒收，廠商不得異議或要求任何補償，機關如因廠商違約而致有損害，並得向廠商請求損害賠償：

1. 廠商遭裁處之違約金累計達 10 萬元以上，或履約保證金未依期限補足時。
2. 廠商未依約繳納租金，經機關限期催告，逾期 2 個月以上，仍未繳清者。
3. 廠商未於期限內完成整備並開始營業，但因不可抗力，經廠商向機關申請核准展期者，不在此限。
4. 廠商因本契約有關之營業事項違法，經有關機關調查屬實，情節重大者。
5. 未經機關事前書面同意，廠商將本契約標的物讓與、轉租、分租、借用、質押、委託他人經營者。
6. 廠商違反相關法令規章與公序良俗為營業者。
7. 廠商未經機關書面同意，擅自停止營業連續達 10 天以上，或累計達 30 天以上者。
8. 廠商逾期繳納各項稅捐及費用，情節重大者。
9. 廠商經法院裁定重整或宣告破產、進行破產法上之和解或有公司法第 185 條第 1 項所定情事或因違反法令經行政主管機關命令解散或命令停業或歇業或依公司法之規定解散者。
10. 因與第三人發生債務紛爭致債權人至本區營業現場索債或聲請法院至本區營業現場執行查封程序而未能於 1 個月內解決者。
11. 廠商有違約或違反法令，致影響其經營本區之能力或機關聲譽者。
12. 其他因廠商因素致無法正常營運或違反本契約，經機關通知改善而未改善，情節重大者。

(二) 不可歸責於廠商之下列終止事由：

有下列情事之一者，得終止本契約，並依照本案契約第十二條返還履約保證金，及依履約比例收取租金：

1. 因現有法令規定或修訂、政策變更或機關完成促參招商作業，致使廠商無法繼續經營者。

2. 政府因舉辦公共事業需要或因公益需變更使用者。
3. 政府實施國家政策或都市計畫必須回收者。
4. 因開發、利用或重新修建，有回收必要者。
5. 因不可歸責於廠商之事由致設備遭受重大毀損修復困難者。
6. 於契約成立後，倘因本案出租標的無法取得合法使用，致廠商無法依原承租規劃使用，經機關確認後，雙方得合意終止。

(三) 廠商承租期間內倘因收益不如預期，已無法提供如質之服務，繼續營運已損及公共利益時，得與機關協調終止租約，並以書面為之。機關得無息返還履約保證金，及依履約比例收取租金，廠商不得異議及向機關要求補償。

十六、契約解除

- (一) 廠商以支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他利益為方法，促成本契約之簽訂或履行者。
- (二) 其他有法定或約定解除事由者。
- (三) 機關得以書面解除本契約並自始不生效力，以尚未發還廠商之履約保證金充作懲罰性違約金，廠商不得異議或要求任何補償；機關如因廠商違約而致有損害，並得向廠商請求損害賠償。

十七、契約終止或解除後之效果

- (一) 經機關依第十四條第一項終止或依第十五條解除契約者，機關為確保公共利益及民眾權益，得適時調派人力介入，以維持營運，廠商不得以任何理由拒絕，且對機關所付出之人力、物力應負補償、賠償責任。
- (二) 廠商應於契約終止或解除日起 1 個月內，將使用場地及設施無條件遷出並回復原狀，並交還機關各項設備。屬廠商之設備物品應自行撤離，不得藉故拖延或要求任何補償費用。逾期未取走之設備或物品視為拋棄，由機關處理，機關並得向廠商請求

清除該等設備或物品之費用，廠商不得異議。

(三)如因可歸責於廠商之事由致終止或解除契約者，機關得沒收履約保證金，且廠商應負損害賠償責任。

十八、強制執行

(一)下列事項，廠商同意得不經訴訟程序逕受強制執行：

1. 廠商應給付之租金、違約金或其他代繳費用未依期限給付者。

2. 廠商於租期屆滿時應返還之租賃物未依期限返還者。

(二)本契約依公證法規定送請公證單位作成附帶強制執行公證，廠商應於本契約簽約日偕同機關或機關代理人就前項所訂事項辦理公證，所需公證費由廠商負擔。

(三)本契約之執行不因未經公證而受影響。

十九、其他

(一)本契約未盡事宜，依民法相關規定辦理。

(二)爭議處理：

1. 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，得以提起民事訴訟。

2. 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

(1) 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。

(2) 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)本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。

二十、契約文件及效力

(一)本契約包括下列文件

1. 招標文件及其變更或補充。

2. 投標文件及其變更或補充。
 3. 決標文件及其變更或補充。
 4. 契約本文、附件及其變更或補充。
 5. 依契約所提出之履約文件或資料。
- (二)本契約文件，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)本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. 契約條款優於招標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. 招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經機關審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許廠商於投標文件內特別聲明，並經機關於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
 3. 文件經機關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。
 5. 施工補充說明書優於施工規範。
 6. 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。
- (四)本契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，以機關解釋為準。
- (五)本契約文字：
1. 本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)其他經機關認定確有必要者。

2. 本契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，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之方式為之。

(六) 本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，本契約以機關簽約之日為簽約日並同日生效。

(八) 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。但除去該部分，本契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，機關及廠商必要時得依契約原定目的變更之。

(九) 本契約正本一式三份，機關、廠商及公證人各執一份；副本四份，由機關、廠商及機關相關單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

甲 方：交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處

法定代理人：處長 許主龍

地 址：92851 屏東縣東港鎮大潭路 169 號

電 話：(08)8338100

統 一 編 號：

乙 方：

法定代理人：

地 址：

電 話：

統 一 編 號：

中 華 民 國 112 年 月 日

附圖 1(地籍套繪)



註：

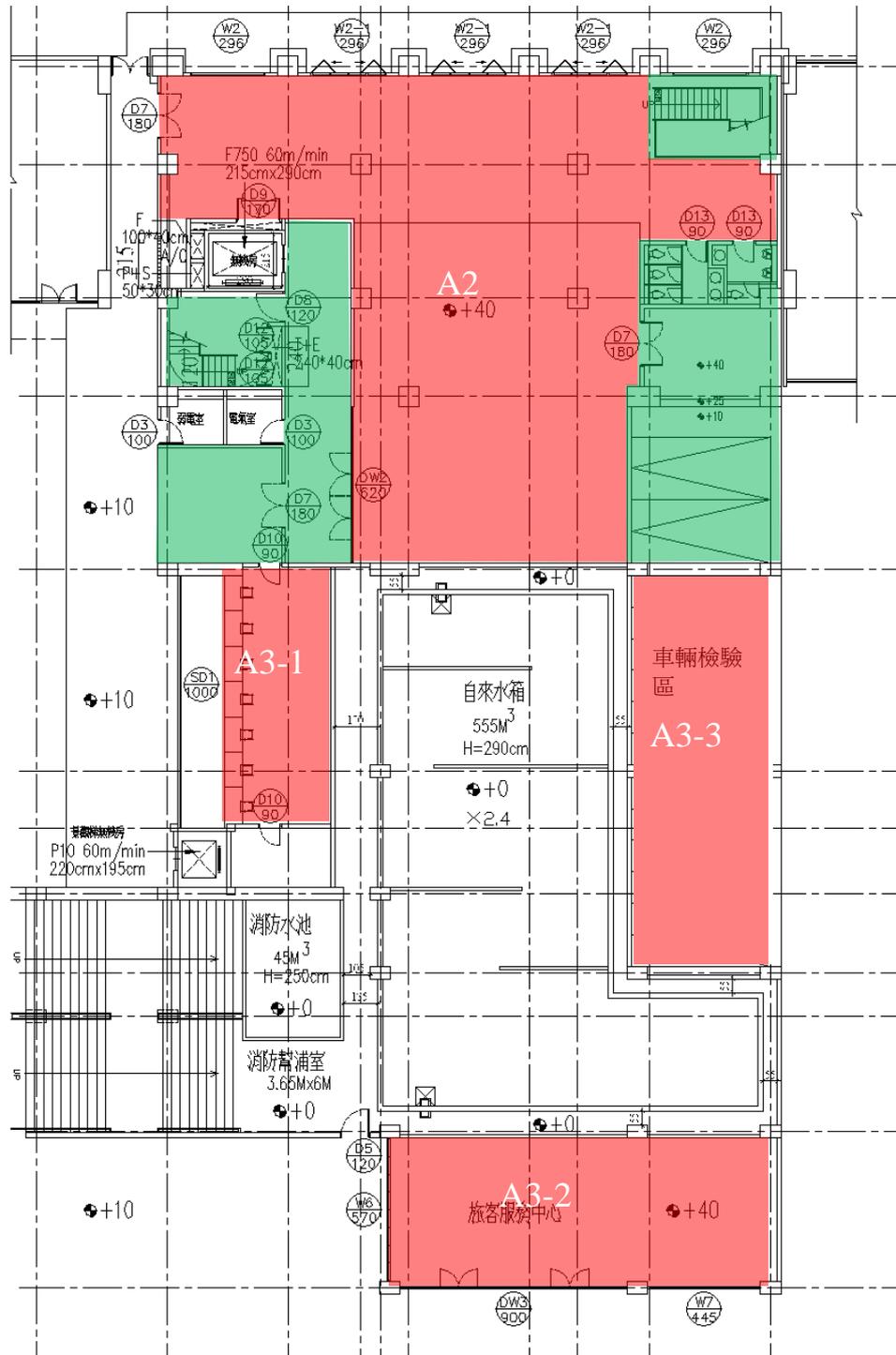
1. 本圖為位置示意圖，各租賃標地物詳細圖資請參考其他附圖。

2. 圖例：

A2 及 A3 建物：■

A4 建物：■

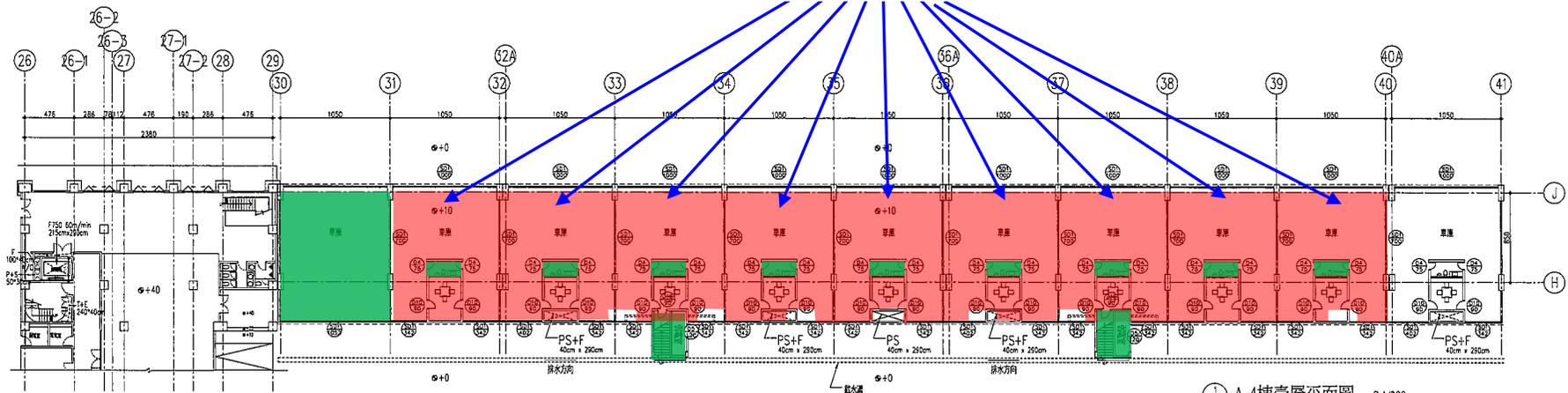
附圖 2(A2 及 A3 建築物)



圖例：
 出租範圍 ■
 維護管理範圍 ■

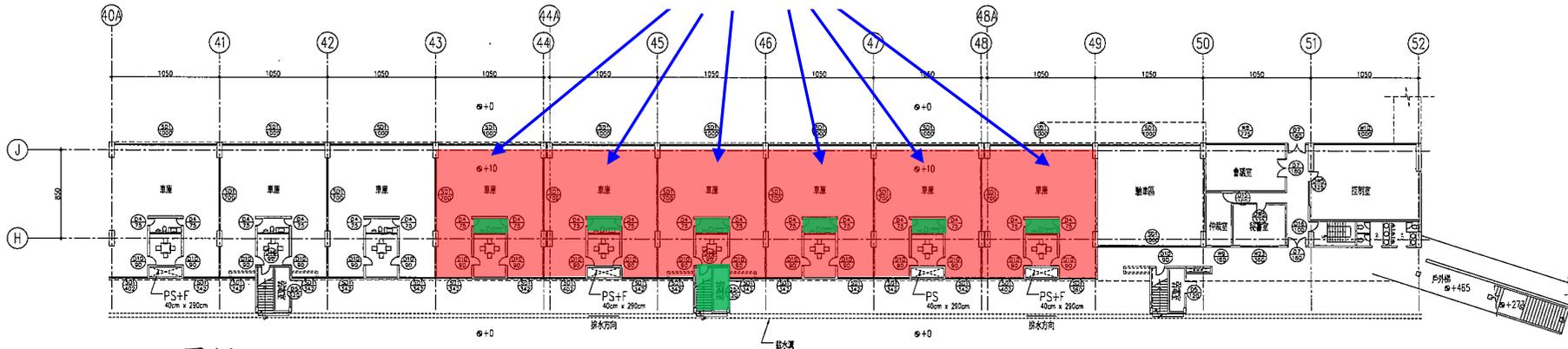
附圖 3(A4 建築物-第 1 層)

第 10~18 號車庫



① A-4棟壹層平面圖 S:1/200

第 1~6 號車庫



② A-4棟壹層平面圖 S:1/200

圖例：
 出租範圍 ■
 維護管理範圍 ■

