

交通部觀光署阿里山國家風景區管理處
「觸口遊客中心停車場出租案」契約書

契約編號：C113-56

招標機關交通部觀光署阿里山國家風景區管理處（以下簡稱機關或甲方）與_____（以下簡稱廠商或乙方），為乙方向甲方承租停車場，經雙方同意訂定本契約，其條款如下：

第一條 契約文件及效力

（一）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）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. 招標文件內之契約條款及投標須知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。契約條款與投標須知內容有不一致之處，以契約條款為準。
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. 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。
6. 同一優先順位之文件，其內容有不一致之處，屬機關文件者，以對廠商有利者為準；屬廠商文件者，以對機關有利者為準。
7. 招標文件內之標價清單，其品項名稱、規格、數量，優於招標文件內其他文件之內容。

（四）契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，應依公平合理原則解釋之。如有爭議，依採購法之規定處理。

（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) 其他經機關認定確有必要者。
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所為之意思表示，除契約另有規定或當事人同意外，應以中文(正體字)書面為之。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄、傳真或電子資料傳輸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，以法定度量衡單位為之。
- (七) 契約所定事項如有違反法律強制或禁止規定或無法執行之部分，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，機關及廠商必要時得依契約原定目的變更之。
- (八) 經雙方代表人或其代理人簽署契約**正本 2 份**，機關及廠商各執 1 份，並由雙方各依印花稅法之規定繳納印花稅。**副本 6 份**(請載明)，由機關、廠商及相關機關、單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

第二條 出租及委託管理標的

(一) 土地：

停車場名稱	面積	地號
觸口遊客中心遊 停車場	7,971 平方公尺	嘉義縣番路鄉番路段 番路小段 78 地號

- (二) 觸口遊客中心前方道路：面積約 653 平方公尺，由廠商管理及清潔維護。
- (三) 觸口遊客中心停車場旁公廁：面積約 65 平方公尺，由廠商管理及清潔維護。
- (四) 觸口遊客中心一樓公廁：面積約 82 平方公尺，由廠商管理及清潔維護。

第三條 租賃期間及考核續約

(一) 租賃期間：

1. 決標後乙方應於甲方通知後次日起 20 日內會同甲方進行點交並提交營運及裝修計畫書，計畫書審查通過後由乙方申報整備期，整備完成後經甲方同意後進駐起算租期。
2. 前項整備期除契約另有約定外以 3 個月為原則，如因故須延長整備期間，須來函敘明理由，經機關核准後辦理。
3. 由進駐日期起算租期 7 年，期間無違約行為或經通知改善事項均於期限內完成，且經機關評估經營管理成效良好者，乙方得檢附自營運期間開始之歷次營運績效報告書及未來期間營運計畫書申請續租 3 年，契約承

租存續期間最多可達10年。

4. 租賃期間因地震、土崩、地層滑動等天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依契約所定期限履約者，廠商得依契約約定申請延長履約期限；如因此不能履約者，得免除契約責任。

(二) 考核及優先續約

1. 本契約期限屆滿前10個月，乙方得提出增加本契約租金5%以上金額或其他業務創新增值方案，以書面向甲方提出優先續約承租。如乙方未能於前述期限內提出書面通知，則視為乙方放棄優先承租權，甲方得公開重新辦理招租作業。乙方營運期間屆滿提出續約時，除依前述限期內提出書面通知，並須於履約期間無甲方得不受理優先承租申請之事由，且經機關履約評鑑營運績效良好者，始得提出申請，如乙方不具前述優先續約申請條件，甲方得公開重新辦理招租作業。
2. 乙方前項續約通知，甲方於受理後1個月內，以書面通知乙方審查結果。
3. 乙方履約期間如有下列情形之一者，甲方得不受理優先承租申請：
 - (1) 未依本契約第十一條約定辦理相關保險。
 - (2) 開始營業後，未經甲方同意，擅自停業或歇業，每年履約期間累計達5(含)日以上。
 - (3) 未依本契約營運報表、績效報告書約定時間填報資料，及經機關通知後仍未上傳停車場及充電設施靜態及使用動態資料上傳至本處指定平台，每年履約期間累計達5(含)次以上。
 - (4) 「環境清潔及服務品質檢查記點表」，每年不定期至少抽查2次履約累計記點達16(含)點以上。
 - (5) 其他違反本契約約定，經甲方通知改善而不改善事項。前項乙方為優先續約提出增加本契約租金5%以上金額或其他業務增值方案，乙方未依甲方通知調整或提出具體較優方案，於本契約屆滿前6個月完成協商並簽署續約契約，甲方得不通知乙方，逕行辦理招租作業。
4. 為瞭解乙方實際經營方式及確認各項承諾事項之執行，乙方以每年度(即115至119年)2月前提送前年度之「營運績效報告書(含財務損益)」一式8份送甲方備查，報告書內容包含營業項目、各年度履約情形、財產與設施維護、年度營運計畫執行、財務管理、顧客滿意度與客訴處理、衛生與安全管理、政策配合度、公益事項等(如附件一)。
5. 甲方於收到乙方前項營運績效報告書，將以書面審查或組成評鑑委員會辦理乙方營運績效評鑑，乙方應充分配合。實地評鑑於營運期間第三、六年(即116、119年)之第二季結束前，各至少辦理1次，其餘年度視

乙方營運情形及遊客意見反映決定辦理。

6. 營運績效評鑑若採召開會議或現場實地評鑑，甲方得要求乙方於評鑑前提出績效簡報，並答覆各委員之詢問及配合相關資料提送。
7. 乙方經評鑑分數為 70 分以上得評定為營運績效良好，未達 70 分為營運績效差。完成評鑑後，甲方應將評鑑結果以書面通知乙方，以作為出租經營期間屆滿，乙方是否得與甲方優先續約之依據。
8. 若經評定為營運績效差，且經評鑑委員會認定已違反當初投標營運服務建議書承諾事項，經本處通知後 2 個月內仍不改善者，本處得提前終止契約。
9. 為了解乙方營運情形甲方得召開經營檢討會議，乙方應於收到通知後，依指示配合辦理，不得拒絕。會議結論及乙方配合情形納入評鑑委員會參考。

第四條 租金及繳納方式

(一) 本案租金包含固定年租金及浮動租金。

(二) 固定年租金及繳納方式：

1. 每年固定租金新臺幣 120 萬元(含稅)，7 年固定租金總額：新臺幣 840 萬元(含稅)。
2. 第 1 年租金及續約時第 1 年乙方應於甲方通知日起 10 日內繳清，後續每年固定租金則於每期開始前繳納

(三) 浮動租金額度及繳納方式：

1. 額度：

- (1) 全年度營業額新臺幣 460 萬元以上，未逾新臺幣 690 萬元部分 %。
- (2) 全年度營業額逾新臺幣 690 萬元以上部分 %。

2. 以上浮動租金依租期開始後乙方各年申報年營業稅額計算。繳納方式：

- (1) 停車場收費應依規定開立統一發票，配合統一發票更換以每 2 個月為一期，並於當期結束之次月 25 日以前檢附國稅局 401 或 403 申報書，先行向甲方申報營業額。
- (2) 每一年度稅務資料為以契約起始月開始之申報期數為第 1 期，2 個月為 1 期共 6 期全年營業額結算，並於租期屆滿年度最後再由乙方出示屆滿當月之營業額申報書及佐證資料(如統一發票)，納入屆滿當年之營業額計算。
- (3) 以上浮動租金依租期開始後乙方各年申報全年營業稅額計算，廠商應於機關發函日次日起 14 日內繳納完畢。

(四) 乙方繳納租金應向甲方秘書室出納人員或金融機構繳納，帳戶資料為解款行：台灣銀行嘉義分行(代號 004014)、帳號：014036070694、戶名：

觀光發展基金-阿里山風管處 410 專戶。

- (五) 乙方如未依照契約規定期限繳交租金予甲方時，每逾一日處以當期欠繳租金千分之五之逾期罰款，逾期罰款以契約金額（當年固定年租金）20%為限。
- (六) 任一期租金遲繳逾二個月、或連續逾期繳納租金 2 次、或每 4 年中逾期繳納租金累積達 3 次者，甲方得終止契約，且履約保證金不予發還。
- (七) 為利帳務及個案財務狀況管理及查核，乙方營運前須設獨立帳戶，並為各計畫案申請獨立之統一編號與稅籍編號。若無法符合此項條件，則浮動租金計算結果需取得會計師出具之協議程序執行報告。
- (八) 「因不可抗力事由(係指地震、颱風、海嘯、洪水、法定傳染病或非當事人所能預見、避免之其他重大災害)，為減輕乙方履約負擔，本出租案租金或與服務遊客有關費用(清潔費等)，得經甲乙雙方協商同意減免租金或由甲方支付相關費用，減免費用及期間由雙方協商定之。但水、電、電信、網路費用仍應乙方支付。」
- (九) 若有重大災害，乙方應於警報解除後 1 日內通知甲方，並由甲、乙雙方依本契約第七條之規定辦理設施、設備修復及環境整理工作。如非可歸責乙方因素造成無法繼續營業達 15 日曆天以上者，乙方得向甲方請求自通報確認損壞日起之未營業天數之租金減免。

第五條 履約保證金

- (一) 乙方需於決標日次日起 10 日內提供本契約 7 年固定年租金總額百分之 8 做為履約保證金，即新臺幣 67 萬 2,000 元，以擔保乙方應付甲方之違約金、損害賠償及其他依約應付任何費用之給付責任。
- (二) 乙方不得將此項履約保證金返還請求權讓與他人或出質。
- (三) 本契約有效期間，若有扣繳情形發生，乙方應自動補足。
- (四) 本契約有效期限屆滿或終止，乙方應依本契約規定如期搬遷並交還甲方提供之出租標的，履約保證金於履行本契約全部義務後，扣除乙方積欠甲方之費用後，憑繳付時之收據由甲方無息返還乙方。但履約保證金之發還不解除甲方於發還保證金後所發現乙方應負之任何給付責任或損害賠償責任。

第六條 營運期間相關費用及稅捐

- (一) 乙方承租本區之稅捐（如房屋稅、地價稅、營業所得稅及其他相關稅捐等）概由乙方負責。
- (二) 租賃標的範圍水、電等既有設施之費用及維護費用由乙方負責。
- (三) 乙方應自負盈虧，負責管理、維護甲方交付之委託經營標的物，並應負

擔標的物所衍生之各項清潔、維護、保養、水電、瓦斯、電話、保險、保全等費用。

(四) 乙方依相關法規規定辦理之各項檢查費用均由乙方負擔。

(五) 前一至四款應由乙方如期繳納之稅捐及費用，乙方於限定期日內未繳納，因而產生之滯納金、遲延罰款等概由乙方自行負擔，如經甲方再以書面通知限期繳納而仍未依限繳納者，甲方得逕由履約保證金內扣抵，如有不足並得向乙方請求給付，其情節重大者甲方得終止本契約並要求乙方立即遷出。

第七條 標的物之維護及使用

(一) 乙方應辦事項：主體結構以外之維護、修繕及更新皆由乙方負責。並包含以下事項：

1. 廠商應提供 24 小時良好之停車環境及優質之服務品質，收費費率應符合嘉義縣公有停車場管理自治條例之規定，並配合機關相關管理及業務推動工作。
2. 停車收費設備(如感應柵欄、多元支付自動繳費機、營運告示牌、車輛計數牌、車牌辨識系統、支付業者及平台介接之系統與設備等之軟體修改及介接)之建置，含基礎泥做、場內標線、警示燈等。
3. 身心障礙者專用停車位、孕婦及育有六歲以下兒童者停車位、電動汽車充電專用停車位及其充電設施之建置。充電設施含所需之電力設備設計、申請、施工及後續維修，由乙方整合用電線路向台電申請獨立電表，如無法申請獨立電表再由雙方協商相關事宜。除充電設施於自機關通知日起 6 個月內完成外，其餘停車位及必要設施應於開始營業前完成。以上各類停車位收費費率應符合相關法規規定。
4. 有關營業時間、收費標準及其他停車場管理事項，廠商應依「交通部訂定之計時計次路外停車場公告事項範本」方式揭示於本停車場出入口明顯處。
5. 乙方於收費時應同時給予遊客統一發票，並保留存根聯供甲方查核。
6. 廠商出售之停車月票須依交通部頒訂之「路外停車場租用定型化契約範本」辦理簽約，並應每月造冊(內容應包含車主姓名、車號、月票號碼及車主聯絡電話)，供機關不定期查核。
7. 廠商應對身心障礙、孕婦及育有六歲以下兒童者、電動汽車充電專用停車位之管理提出具體可行之方案以避免遭占用。

8. 因停車場車輛出入因素造成交通堵塞，廠商應於易塞車時段(如重大節慶、連續假日或大型活動期間等)加派交通指揮、安全維護人員指引停車場周邊交通。
9. 停車場及充電設施靜態及使用動態資料上傳至本處指定平台。所衍生之網路、通信、軟體、憑證及其他相關費用由乙方負擔。
10. 監控攝影機設置。
11. 觸口遊客中心前方道路清潔打掃、管理維護、交通指揮。
12. 觸口遊客中心停車場旁公廁、觸口遊客中心一樓公廁清潔打掃、化糞池水肥抽取。馬桶水箱零件、燈泡、水龍頭、止水零件、小便斗感應器、緊急按鈕、廁間門鎖等維修零件更換。
13. 停車場內如發現報廢車輛，請依相關規定通報機關逕行處置。
14. 現場員工在工作時間內一律穿著制服並佩帶服務證(由乙方自行製作及核實發放)，以資甲方所屬人員及遊客識別。
15. 停車場內不得存放危險性油料、易爆物或易燃物品。
16. 乙方於租賃期間應負睦鄰之責，如遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件等情形之一者，應自行協調及處理，並自負一切法律責任。
17. 妥善維護停車場現有設備並保持停車場之整潔與停車秩序。
18. 廠商應無償提供機關公務使用免費停車，合計一年以 6,600 小時為上限，公務停車位情形如下：
 - (1) 本處為執行公務登記有案之車輛。
 - (2) 本處志工按排定時間至觸口遊客中心、逐鹿社區輪值者
 - (3) 其他臨時交辦或舉辦活動邀請之貴賓
19. 廠商於本停車場不得經營停車業務以外之任何商業行為(含汽車洗車或租賃中古二手車買賣業、廣告業務、自動販賣機、販賣飲食等)。
20. 各項設備若有損壞無法即時修復時，乙方應負責設置警告牌示並避免遊客接近，涉及建築物主體結構問題應通知甲方進場修繕。
21. 乙方廠商應於每月 10 日前函送前一月份之營運報表(格式如委託經營補充說明附件三及附件四)、充電樁用電數(格式如附件五)予機關備查(廠商須依機關要求配合辦理)。上述倘遇假日，可順延至次一辦公日，並以郵戳或機關掛文時間為憑。
22. 乙方於裝修及營運期間，若須變更或申請停車場登記證內容，由乙方自

行向嘉義縣政府辦理。

23. 依甲方指定並經雙方合意同意辦理之事項。
24. 乙方如須辦理室內裝修，應事先以書面徵得甲方同意，並應符合相關法令，在不影響安全及觀瞻原則下辦理，其費用由乙方自行負擔暨自負管理維護之責。
25. 遇有颱風來襲前，乙方應善盡管理之責，做好防颱措施，如有未盡管理，致使設施損壞而需修繕者，乙方應自行負擔修繕費用，乙方不得異議。
26. 乙方對租賃房地應盡善良保管責任，如房屋及設施損毀，應於3日內通知甲方查驗，其因乙方之故意或過失所致者，並應照甲方規定價格賠償或按原狀修復，作為賠償，終止租約時不得要求補償。
27. 配合政策需要，甲方需於出租範圍內增設設備，乙方須配合辦理，不得拒絕。乙方為營運需要增減或調整各項設施，應報甲方審查同意後施作。

(二) 甲方應辦事項：

1. 負責主體結構修繕。
2. 負責甲方所施設之設施、設備因颱風、地震、豪雨等天然災害致損壞或故障者之修繕。
3. 其他經甲方認定非可歸責於乙方因素造成者或甲乙雙方協議由甲方負責維修項目。
4. 維修項目有權責歸屬不清者，甲乙雙方均得要求召開會議協商。

第八條 經營管理

- (一) 乙方應依所提送之經營管理計畫書營業管理，乙方未依經營管理計畫書營業管理，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善，甲方得依據本契約第十八條之規定終止契約。乙方若需使用委託管理（出租）標的，應事先經甲方核准。
- (二) 乙方承租本契約標的物非經甲方事前書面同意，不得任意為一部或全部之停業或歇業。
- (三) 乙方營運項目需事先以書面報請甲方同意。如涉及營業應依相關法令規定辦理或登記之事項，由乙方自行辦理。
- (四) 乙方應置管理人員至少1名，負責現場管理及作為與甲方之聯絡窗口，管理人員之基本資料(姓名、照片、出生年月日、身份證號碼、工作職掌、連絡方式等)應納入營運計畫書送甲方備查；管理人員異動時，應即函報甲方。

- (五) 為維護遊憩品質及遊客安全，乙方對於各出租標的容留人數應有相關規劃。
- (六) 乙方如日後成立遊客預約或購票網站，需依交通部觀光署及甲方資安相關規定辦理，並視機關需求於本處電商平台販售。
- (七) 提供符合老人福利法、身心障礙者權益保障法、志願服務法等相關法令規定條件之遊客，法律保障之優惠。契約期間相關法令經修正者，收取費用標準應從修正後法令。
- (八) 廠商應配合本機關公務需求，提供各項優惠措施，其內容由廠商訂之，經本機關同意後實施。
- (九) 提供旅遊諮詢服務及甲方通知乙方協助辦理事項。
- (十) 於承租範圍內不得使用危害國家、大陸品牌之資通訊產品，若使用則視為違反契約規範。現場設備或服務如發生資通安全事件時，必須立即通報機關，且執行緊急應變處置，並配合機關進行後續處理。
- (十一) 相關設置應注意遊客安全，並不得影響遊客通行，除遊客有喧鬧或安全之虞，不得以其他理由或不合理之收費機制於營業時間內排斥或阻礙遊客進入租賃標的內。如有缺失，經甲方通知改善或撤除，乙方應遵照辦理。
- (十二) 乙方對於遊客之申訴意見，應建立適當之處理管道。
- (十三) 乙方應遵照勞動基準法及職業安全衛生法等相關法令規定，維護其工作人員之安全，若其所僱用人員發生傷亡、疾病或意外事件，均由乙方自行負責處理。
- (十四) 乙方不得未經許可不當使用空間設備或經營與本案無關之相關商業交易行為。並不得違法使用、存放危險物品或有違反公序良俗之行為。
- (十五) 為確保出租標的之服務品質，甲方得定期或不定期派員對乙方經營情形進行瞭解，甲方巡查人員應出具甲方核發之服務證。對甲方之巡查要求乙方不得規避、妨礙或拒絕，並應提供必要之協助。巡查結果發現乙方經營情形不符合契約或法令規定時，乙方應依甲方通知改善期限內，立即進行改善。

第九條 公共安全檢查及緊急救護

- (一) 為營運本場域，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括建築物公共安全檢查、高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。

- (二) 乙方於經營期間，除應配合相關機關進行公共安全檢查相關作業外，並應以年為單位定期辦理緊急救護教育訓練或指派人員參加相關訓練課程。
- (三) 如有意外事故發生時，乙方除即向消防、警政、醫護或相關救災單位尋求支援外，並應向甲方通報。

第十條 清潔及設施維護記點處分

- (一) 乙方應負責妥善維護出租範圍內之環境清潔、垃圾清除及衛生消毒工作，所需器具與費用由乙方負擔，乙方收集之垃圾應自行負責清運。
- (二) 環境清潔維護應依環境清潔維護規範辦理，廁所清理應依清潔作業程序妥善維護廁所清潔。
- (三) 甲方得不定期實施環境清潔、服務品質、廁所、設施管理、安全維護及遊客服務情形檢查，並針對不合格之檢查項目記點處分（檢查記點表如附件二）。前項乙方之違規事項，甲方除依檢查表項目予以記點外，經通知限期改善，若乙方逾期未改善者，得以連續檢查，並處以加倍累計記點處分。
- (四) 乙方受前項記點處分，於本契約有效期間內累計達 50 點者。甲方得依據本契約第十八條之規定終止契約。
- (五) 乙方怠於履行第一項之義務時，甲方得於預告通知乙方後，自行或委託第三人執行該工作並由乙方負擔其費用，乙方不得異議，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。但本項規定不得解釋為甲方負有自行或委託第三人執行該工作之義務。
- (六) 甲方有權隨時指揮及檢查乙方辦理本契約範圍內各項環境清潔、公共安全及消防認證等工作，乙方不得拒絕；如發現工作成果不符標準時，得依契約第十六條規定處以 1,000 元懲罰性違約金。

第十一條 保險

- (一) 乙方應在契約期間內為出租範圍投保公共意外責任險，保費由乙方負擔，以甲方及乙方為共同被保險人，於開始營運前及保險屆期時及將投保契約正本及收據送交甲方。其他保險得由乙方視實際需要自行投保，如未投保而發生賠償責任時，由乙方負責。
- (二) 公共意外責任險投保最低金額：
 - 1. 每一個人身體傷亡：新臺幣六百萬元。

2. 每一意外事故身體傷亡：新臺幣三千萬元。
 3. 每一意外事故財產損失：新臺幣三百萬元。
 4. 保險期間總保險金額：新臺幣六千六百萬元。
- (三) 若因乙方之過失致發生火災，應由乙方負全責，甲方之損失除由乙方保險賠償外，不足部份由乙方負責補足。
- (四) 保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。
- (五) 乙方未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。
- (六) 乙方對保險契約上所訂之條款，負有履行之義務，乙方應盡其所能，使保險契約保持有效，違者概由乙方負責。
- (七) 保險事故發生時，乙方應立即以電話告知保險公司及甲方。

第十二條 分包之限制

- (一) 乙方不得將本契約標的經營權之全部轉包(租、借)第三人經營。
- (二) 非經報請甲方核備，不得將部份經營權分包(租、借)第三人經營或以其他變相方法供他人使用。如有違反不待租約期限屆滿，甲方得提前終止契約。
- (三) 分包廠商應遵守本契約及相關法令之規定，相關約定不得與本契約有所抵觸。
- (四) 甲方對分包廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。
- (五) 乙方不得以不具履行契約分包事項能力或未依法登記或設立之廠商為分包廠商。
- (六) 乙方依前項規定為分包經營，其與甲方之契約關係仍為繼續，並未解除其依本契約應負之各項責任與義務。其因次承租經營者應負責之事由所生之損害，乙方並應負連帶賠償責任。
- (七) 分包單位之收入應納入乙方之營收。

第十三條 租賃物之點交及返還

- (一) 營運資產之處理：
 1. 甲方於營運前應會同乙方點交財產及物品，並作成設施設備點交清冊。
 2. 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，乙方應自行購置相同或不低於原財物原有功能之財物替代，至財產年限屆滿為止。

3. 營運期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該財物或其替代品現狀返還甲方。
- (二) 本契約租期屆滿或經終止時，乙方應於期滿或終止後 15 日內遷離本約標的(末日為例假日時得順延)，並將本約標的物回復原狀點交返還甲方(如雙方同意不需回復原狀交還甲方則為例外)，並付清租金、違約金及其他賠償。若乙方遷出時有任何物品留置或未恢復原狀，應視為廢棄物論，任由甲方處理，乙方不得異議，甲方因搬移處置或丟棄該器具、傢俱及雜物等所生之處理費用，得自乙方履約保證金中扣除。
- (三) 乙方未依前項規定遷離，甲方得採取必要之法律行動，取回本約標的及驅離乙方，所需費用由乙方負擔，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。
- (四) 乙方返還租賃標的物時，應在甲方上班時間內為之，且不得以任何理由向甲方要求任何費用，亦不得以甲方應先退還履約保證金為交還租賃標的物之藉口。

第十四條 通知

- (一) 依本契約所發之通知，應以書面為之，並應以掛號郵遞或專人送達之方式，送達本契約簽訂(或變更生效)之雙方地址及收件人收受。
- (二) 如事屬緊急，得先行以口頭通知或以傳真送達，隨後以前述方式立即補送書面通知。
- (三) 任一方如欲變更通知地址或傳真號碼，應於變更前 7 日以書面通知他方，始生變更之效力。若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

第十五條 權利及責任

- (一) 乙方應擔保第三人就履約標的，對於甲方不得主張任何權利。
- (二) 除另有規定外，乙方如在履約使用專利品、專利性履約方法，或涉及著作權時，有關專利及著作權，概由乙方依照有關法令規定處理，其費用亦由乙方負擔。
- (三) 乙方對個人資料之蒐集、處理及利用應依個人資料保護法規定辦理。
- (四) 甲方及乙方應採取必要之措施，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。

- (五) 甲方對於乙方、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。
- (六) 乙方依契約規定應履行之責任，不因甲方對於乙方履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- (七) 乙方與其連帶保證廠商如有債權或債務等糾紛，應自行協調或循法律途徑解決。
- (八) 乙方應依相關法令辦理本計畫營運，如有任何故意或過失行為致第三人向甲方或其人員索賠或因而涉訟，乙方應負擔一切相關費用，並賠償甲方及其人員因此所受之一切損害。
乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因營運本計畫所生之所有權利義務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。
- (九) 乙方如違反相關法令規定，致主管機關處分(包含罰鍰)，由乙方負責，如甲方連帶受罰者，其罰鍰仍由乙方全額負擔。；若有緊急情事，甲方並得於預告通知乙方後，自行委託第三人執行該等工作並請求乙方負擔其費用，乙方不得異議，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。但本項規定不得解釋為甲方負有自行或委託第三人執行該等工作之義務。

第十六條 罰責

- (一) 除本契約另有約定外，若乙方於租約期間有缺失或違反本契約之情事，經甲方通知限期改善而未改善或未達改善標準者，甲方得通知再改善，並處以每件每日新臺幣 1,000 元之懲罰性違約金；有持續之情形者，並得按日連續處罰至改善為止。乙方不按時繳納違約金時，甲方得於履約保證金扣抵；如情形嚴重時，甲方亦得逕自終止本契約。
- (二) 為了解甲方經營情形與服務品質，除甲方自行查核、蒐集遊客意見外，甲方得委託其他單位以秘密客方式進行查核，各項查核結果與契約規定不符者，依本條第一款規定辦理。

第十七條 契約生效及變更

- (一) 本契約書自簽約後生效，如有其他為履行契約之需，不影響公共利益及公平合理經雙方合意，其變更或修改應經雙方以書面為之。

(二) 乙方於開業後如有下列情形之一者、應即以書面通知甲方及有關主管機關備查，否則其因而致使甲方遭受任何損害時，乙方應負一切賠償責任。

1. 停業、歇業或復業。
2. 名稱、負責人、經理人或公司地址之變更。
3. 營業項目變更。

第十八條 終止契約

(一) 契約期間內乙方如要求終止契約，應於3個月前知會甲方，經甲方同意後得終止契約。乙方所繳交之履約保證金及已繳租金不予發還。

(二) 乙方有下列任一情事時，經甲方書面通知限期改善而仍未依限改善者，甲方得依契約第十六條計算懲罰性違約金，若再不改善甲方得終止本契約且不負損害賠償責任。

1. 未依約定之開始營運日開始對外營業。
2. 開始營業後，未經甲方同意，擅自停業或歇業。
3. 乙方損毀甲方所提供之設施或其他設備而不負責修復者。
4. 乙方經營事業有妨礙風景區之交通、安全、衛生或觀瞻者。
5. 違反法令規定或本契約其他規定事項者。

(三) 乙方有下列任一情事時，甲方得不經催告立即終止本契約。

1. 乙方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一百八十五條第一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。
2. 因與第三人發生債務紛爭致債權人至本營業現場索債或聲請法院至本營業現場執行查封程序未能於一個月內解決者。
3. 乙方負責人因違反法律致被判有期徒刑確定，因而不能負責經營；且未能於兩個月內更換負責人者。
4. 簽訂本契約後，乙方百分之五十以上之股份經移轉或二分之一以上股東經變更者。
5. 乙方有重大違約或重大違反法令致嚴重影響其經營之能力或甲方聲譽者。
6. 乙方未依規定期限向甲方繳清履約保證金。
7. 甲方依前六項規定終止本契約時，乙方所繳之履約保證金及已交付而未到期之租金均由甲方無條件沒收，乙方絕無異議；其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。

(四) 因政府政策變更、整體經濟狀況大幅變動或因不可抗力事由（係指地

震、颱風、海嘯、洪水或非當事人所能預見、避免之其他重大災難)，致乙方繼續執行反不符公共利益、對乙方之營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行。或甲方因開發利用或另有使用計畫有收回必要時、或環境資源保（復）育之必要或有其他重大事故發生，得提前終止契約。

- (五) 依前款情事需終止租約時，乙方應於接獲甲方通知之日起 30 日內停止營業，並交由甲方接管，租金按實際經營日數依比例扣除，其留存之履約保證金於扣抵乙方依契約應支付之違約金或其他債務後，併同溢繳租金依其使用期日比例予以無息發還。

第二十條 本契約以中華民國法律為準據法，並以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第二十一條 其他

- (一) 乙方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。
- (二) 乙方授權之代表應通曉中文或甲方同意之其他語文。未通曉者，乙方應備翻譯人員。
- (三) 乙方販售之物品應依食品衛生管理法、消費者保護法等相關法令規定辦理。
- (四) 本契約如有未盡事宜，悉依民法、國有財產及政府採購相關法令規定辦理，並得參照政府採購主管機關頒訂之勞務採購契約範本條文所列原則。

立契約書人

甲 方：交通部觀光署阿里山國家風景區管理處

代表人：處長 洪維新

地址：602037 嘉義縣番路鄉觸口村車埕 51 號

統一編號：13995091

電話：(05)2593900

傳真：(05)2594406

乙 方：

負責人：

地址：

統一編號：

電話：

傳真：

中 華 民 國 年 月 日

附件一 觸口遊客中心停車場出租案經營管理績效評估及標準表

項次	項目	評估指標	配分	備註
1	履約情形	1. 租金及權利金繳納情形。 2. 是否有違約情事。 3. 是否如期提送各項報表。	10	
2	財產與設施維護	1. 各類設施、設備保養、更換紀錄。 2. 是否定期盤點各項資產，並備有完整紀錄及資料。 3. 各項設施正常運作情形。	15	
3	年度營運計畫執行	1. 評選會、績效評估建議事項之執行情形。 2. 年度營運收支、投資項目辦理情形。 3. 下年度營運預估之合理性。	20	
4	財務管理	1. 財務報表提送情形。 2. 財務比率之允當性。	10	
5	顧客滿意度與客訴處理	1. 人員服裝儀容及紀律 2. 遊客服務態度及提供正確資訊能力 3. 客訴案件之處理。	15	
6	衛生與安全管理	1. 停車場及廁所清潔衛生情形。 2. 緊急意外事件處理情形。	15	
7	政策配合度	1. 交通部觀光署及本處政策之配合。 2. 其他政策之配合。	10	
8	公益事項	1. 在地居民雇用情形。 2. 弱勢族群雇用情形。 3. 公益事項辦理情形。 4. 社區公益或活動之辦理情形 5. 其他事項	5	

附件二觸口遊客中心停車場出租案環境清潔及服務品質檢查表

檢查日期：_____年_____月_____日

檢查地點：

檢查項目		合格	不合格 (請註明點數)	備註 (合格請於欄位打勾， 不合格請註明點數)
服務品質	工作人員穿著制服或佩帶服務證(1點)			
	工作人員在勤(1點)			
	工作人員服務態度/客服電話禮儀(1~2點)			
環境清潔	停車場內及周邊環境(是否有垃圾堆積(1~2點))			
	指示牌、告示牌、解說牌保持清潔(1~2點)			
	垃圾筒內垃圾無溢出(1~2點)			
	排水溝清潔(1點)			
廁所	地板及牆壁清潔(1~2點)			
	垃圾桶清潔(1~2點)			
	廁所臭味(1~2點)			
	小便斗及馬桶清潔(1~2點)			
	洗手台清潔(1~2點)			
	掛勾、門鎖等五金配件完整(1~2點)			
設施管理	繳費機正常運作(1~2點)			
	柵欄機正常運作(1~2點)			
	監視設備正常運作(1~2點)			

	公廁設備正常運作(1~2點)			
	對講機正常運作(1~2點)			
	提供遊客離場時間(如15分鐘)(1~2點)			
	照核定費率收費(1~2點)			
安全維護 (違停及專用車格管理)	車輛未依劃設車格停放是處理(1~2點):			
	身障、親子、電動車格遭占用張貼勸導單(1~2點):			
	電動車格妥善管理(放置三角錐)(1~2點):			
剩餘車格顯示	剩餘車格正常(與APP及上傳資料相符)(1~2點):			
其他及遊客服務	無擅自增建、改建、擴建或為任保變更(1~2點)			
	停車費率於明顯處所公告(1點)			
	無招攬或出租或設置任何廣告物(1~2點)			
	回應遊客反映事項處理(1~2點)			

業者簽名：

本次記點合計共 () 點

檢查人：

附件三-交通部觀光署阿里山國家風景區管理處 停車場營運分析表
(僅供參考，若有增修則以機關通知為主。)

一	收入項目			金額 (元)	佔總額 (%)	
1-1	臨時停車					
1-2	時段性優惠					
2	月票停車	單價 (A)	張數 (B)	金額 (A*B)		
2-(1)	全日月票					
2-(2)	居民月票					
2-(3)						
小計						
總營收 (R)						
臨停平均使用率 (%)		臨停尖峰使用率 (%)		臨停離峰使用率 (%)		備註
大客車	小客車	大客車	小客車	大客車	小客車	尖、離峰時間區間 停放車格數/總車格數 *100%
月票平均使用率 (%)		月票尖峰使用率 (%)		月票離峰使用率 (%)		
大客車	小客車	大客車	小客車	大客車	小客車	

製表人：

覆核：

單位主管：

【註】本表請於每月 10 日前提送交通部觀光署阿里山管理處備查

附件四-營運統計表

交通部觀光署阿里山管理處 停車場 年 月份 營運統計表

(僅供參考，若有增修則以機關通知為主。)

壹、基本資料：

項 目	本月份數額 (單月份)	上月份數額 (單月份)	本年累計 至本月份 數額	去年本月 份數額	去年累計至 本月份數額
營運金額					
停車次數					

貳、營運狀況比較表：

項 目	本月份與上 月份比較	本月份與去年同期比較	本月累計與去年累計同 期比較
營運金額 (增 減) 增減百分比	(%)	(%)	(%)
	(元)	(元)	(元)
停車次數 (增 減) 增減百分比	(%)	(%)	(%)
	(車次)	(車次)	(車次)

停車場主

填表人：

公司負責人：

任：

【註】本表請於每月 10 日前提送交通部觀光署阿里山管理處備查

附件五 充電樁每月用量累計紀錄表

(僅供參考，若有增修則以機關通知為主)

交通部觀光署阿里山管理處

停車場

充電樁每月用電量累計紀錄表

月份	本月份 充電次數	上月份 充電次數	本年度累 計至本月 份充電次 數	本月份電 費度數	上月份電 費度數	本年度累 計至本月 份電費度 數

製表：
章)

廠商：

負責人：

(蓋

【註】本表請於每月10日前提送交通部觀光署阿里山管理處備查。