

# 115 年觀音山遊客中心自動販賣機設置出租案契約書

## (稿)

交通部觀光署北海岸及觀音山國家風景區管理處（以下簡稱機關）

立契約書人\_\_\_\_\_（以下簡稱廠商）

茲機關同意廠商於機關指定地點，設置販賣機，並經雙方同意訂立本契約，其條款如下：

### 第一條 出租標的範圍、機種需求及數量

甲方同意提供遊客中心 A 棟 B1 及 C 棟 2 樓（合計建物面積 6 平方公尺及土地面積 6 平方公尺）予乙方設置自動販賣機。

房屋	縣市	鄉鎮市區	路街	段	號	樓層數	建築材料	租用面積 (m <sup>2</sup> )
	新北市	五股區	凌雲路	三段	130	地上 2 層 地下 1 層	鋼筋混凝土	6
土地	縣市	鄉鎮市區	段	地號	租用面積 (m <sup>2</sup> )			
	新北市	五股區	觀音西段	38	6			
販賣機設置地點			販賣機需求台數			販售商品		
遊客中心 A 棟 B1			2 台販賣機			飲料、零食、生活用品等。		
遊客中心 C 棟 2 樓			1 台販賣機			飲料、零食、生活用品等。		

1. 暫定設置 3 台販賣機，設置後地點非經本處同意不得變更。若本處有調整之需求，廠商須配合移動，並負擔移機費用，不得拒絕。
2. 本案保留增設數量之權利，經雙方合意後使得設置，以原出租項目設置，依租金總額等比例核算增設租金。

(二)得標廠商應於決標後 15 日內檢附預計設置之機種型錄樣式及販售商品清單送機關審核始得設置及營業。

## 第二條 租期

- (一) 租賃與履約期間自 115 年 1 月 1 日起至 117 年 12 月 31 日止。  
本契約所稱日(天)數，除已明定為工作天者外，係以日曆天計算；以日曆天計算者，所有日數均應計入。得標廠商至遲應於 115 年 1 月 15 日前開始營業。
- (二) 廠商若於租約期間經營管理良好、無缺失與違規，經機關審核通過得續約 1 次共 1 年，廠商應於租約到期日前 2 個月提出申請。

## 第三條 租金

- (一) 本案三年租金總額(含電費)計新臺幣\_\_\_\_\_元整，分三年每年一期採預付繳納，乙方應於簽約後一星期內繳納第一期租金，其餘租金請於每年 1 月 31 日前繳納。
- (二) 廠商如不依限繳納，每逾 1 日按未繳數額加收遲延費 2%，逾 30 日仍未繳清者，機關得終止契約。

## 第四條 履約保證金

乙方應於決標日次日起 10 日內繳納 3 年租金總額百分之十計新臺幣\_\_\_\_\_元整作為履約保證金，並於契約屆滿，乙方完成自動販賣機撤離及財產歸還且無待其他須費用繳納及賠償解決事項後，於乙方書面提出申請後兩個月內無息返還。

## 第五條 用電及電費

本案電費費用合併於租金。廠商應確保設備之用電安全，如造成人員傷亡或財物損失，廠商應負完全法律及損害賠償責任。

## 第六條 廠商不得以機關名義對外賒欠貨物、借貸銀錢、招募員工或招攬生意。凡廠商因營業所衍生之房屋稅、地價稅及其他稅費等金錢上一切行為，由廠商自行負擔，概與機關無關；如涉及法律糾紛或受主管機關處罰時，概由廠商自行負責，與機關無涉。

## 第七條 廠商應為標的自動販賣機具之實際經營主體，不得將契約或債權之部分或全部轉讓(租或售、借)第三人。但因公司合併、銀行或保險公司履行連帶保證、銀行實行權利質權或其他類似情形致有轉讓必要，經機關同意者，不在此限。違約

者，機關得終止或解除契約。

第八條 經營項目：

- (一)自動販賣機。
- (二)不得於本場地內外經營本身產品以外之廣告業。

第九條 營業管理

- (一)本場地出租設置之自動販賣機，除人力不可抗拒之情事及機關廠商雙方另行約定者外，應 24 小時全年開放營業。廠商無法全年開放營業時，應於更動前 10 日以書面提請機關同意後始得為之。
- (二)機關保留變動設置地點之權利，如須變動時廠商應配合辦理；履約期間廠商如經本處提出或廠商評估有新設置販賣機之需求，經雙方同意後得設置。廠商若無法配合本處需求，本處得另行公開標租，廠商不得異議。
- (三)如因不可抗力之事件(故)，如設施、設備施工斷電、限電措施，或其他任何因素導致斷電所受之損失，應由廠商自行負責。
- (四)廠商須於自動販賣機之明顯處張貼卡幣處理程序及聯繫電話。
- (五)廠商所設置之機器如有故障或卡幣情事，經機關或消費者通知後之次日起 2 天內(遇假日順延之)，廠商應前來修復，如有影響消費者之權益，應負責相關聯繫及賠償。機器損壞 1 個月內無法修復時，應立即更新機器。
- (六)廠商販售之飲料或食品均須標示有效日期、製造日期，且不得逾期，廠商應負定期檢查之管理責任；所有販售之飲料或食品應符合衛生主管機關有關食品衛生法令規定之標準，及經衛生單位檢驗合格。
- (七)因可歸責於廠商事由致發生食物中毒情事時，其醫療或檢驗等相關費用由廠商自行負責，機關得依影響消費者健康安全情節輕重解除或終止合約、沒收已繳費用作為懲罰性違約金，如有損害並得請求損害賠償。

第十條 經營規範

- (一)本場地設置自動販賣機之盈虧由廠商自負，所需之裝潢、維修、清潔、安全、經營管理等設備及費用概由廠商負擔，並應接受機關之督導。
- (二)廠商所擺設之設備機種以 2 年內新機型為原則，外觀美化不得

有鏽斑汙濁影響視覺觀感；機台周邊應保持完整、清潔並應善盡管理人之義務，不得供非法使用或存放危險物品或物品，影響公共安全，如因過失致機關財物毀損，應即回復原狀及賠償機關損失，租賃之區域因自然之損壞有修繕之必要時，由機關負責修理。

(三)機關因政策需要辦理搬遷時，廠商應無條件配合，並依機關通知日起 7 日內完成機器遷移。

(四)非經機關許可，廠商不得擅自更換自動販賣機設備或增設其他設備。

(五)機關因業務需要，得要求廠商提供本案相關業務統計數據資料或報表供參，廠商不得拒絕或拖延。

#### 第十一條 回復原狀

廠商應於本契約消滅（包含契約原定期間屆滿及契約提前終止等）時停止營業，並於本契約消滅之翌日起 10 日內將本場地回復原狀返還機關，並將其所有一切物品搬離，否則機關均以廢棄物處理，廠商不得要求賠償或提出異議，機關所處理之費用，由廠商負擔，機關得另予追償。

第十二條 廠商應依約繳交履約保證金，機關如因廠商之違約情事受有損害，並得另行向廠商追償。

#### 第十三條 罰則

(一)廠商違反第 9 條、第 10 條第 1、2、5、6、7 款、第 9 條規定事項，經機關以書面通知限期改善而不改善者，按次計罰新台幣 500 元整；經處罰違約金仍不改善者，得連續處罰。

(二)前款所罰之違約金累計不超出履約保證金為限，若所罰之違約金累計已達履約保證金款上限，機關得終止契約，廠商已繳之場地租金不予發還，廠商不得異議。

第十四條 廠商有下列情形之一，機關得終止契約，廠商不得異議。

(一)違反政府有關法令或政策者。

(二)偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。

(三)因維護不良或經營不善，如繼續營業，足以影響公共安全秩序者。

(四)積欠場地租金逾 30 日以上者。

(五)受強制執行、破產之宣告或解散者。

(六)遭行政機關吊銷立案證明或公司營業登記者。

- (七)私自轉讓他人經營或冒用他人名義登記公司行號者。
- (八)廠商將機關提供場地之全部或一部轉讓、轉借、轉租、分租或以其他變相方法由他人使用或變更用途。
- (九)簽約後無故不履行契約者。
- (十)經機關3次書面通知廠商限期繳交履約保證金，逾期未繳交者。
- (十一)經機關3次書面通知改善同一違約情事，而未改善者。

第十五條 機關因政策變更得終止契約或變更契約標的，應於兩週前知會廠商，廠商不得異議。

第十六條 廠商因第13條終止契約，於機關為本場地另辦相同標的之招標案時，不得參加投標。

第十七條 如因本契約涉訟，以機關所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第十八條 廠商營業行為或銷售之商品，如違反規定受主管機關處罰或損及消費者安全、健康或權益時，廠商應負一切法律責任及損害賠償。因廠商之營業行為或銷售服務致機關遭受任何損壞或賠償時，應由廠商負責處理。

第十九條 本契約書正本1式2份，雙方各執1份為憑，另副本2份，由機關備存。

第二十條 本契約未盡事項悉依民法、國有財產法、國有公用不動產收益原則及其他相關法令規定辦理。

立合約人

甲 方：交通部觀光署北海岸及觀音山國家風景區管理處

代 表 人：處長 陳煜川

地 址：253409 新北市石門區德茂里下員坑 33-6 號

電 話：(02)2292-8888 分機 26

廠商：

負責人：

營利事業統一編號：

地址：

電話：

中 華 民 國      年      月      日