**交通部觀光局阿里山國家風景區管理處**

**「逐鹿文化展演園區及周邊設施出租案」契約書**

**契約編號：C111-48**

立契約書人交通部觀光局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

**逐鹿文化展演園區及周邊設施**乙事，經雙方同意訂定本契約，其條款如下：

1. **契約文件及效力**

一、契約包括下列文件：

招標文件及其變更或補充。

投標文件及其變更或補充。

決標文件及其變更或補充。

契約本文、附件及其變更或補充。

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：

(一)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。

(二)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甲方審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標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。

(三)文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。

(四)大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

(五)決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。

(六)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。

(七)本契約之附件與本契約內之廠商文件，其內容與本契約條文有歧異者，除對機關較有利者外，其歧異部分無效。

(八)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，由甲乙雙方依公平合理原則協議解決。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：
2. 特殊技術或材料之圖文資料。
3. 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。
4. 其他經甲方認定確有必要者。
5. 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。
6. 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、傳真或電子郵件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。

**第二條 出租及委託管理標的**

1. 出租房屋：逐鹿文化展演園區，含入口服務區、逐鹿展演場、廚房、篝火廣場、賣店、廁所、家屋、瞭望台等，總樓地板面積共約2412.06平方公尺。
2. 出租土地及地上設施：
3. 逐鹿展演場及園區內土地：嘉義縣番路鄉番路段番路小段85-19、87-19、89-2地號等4筆，面積共約7,570平方公尺。
4. 射箭場及鹿園土地：嘉義縣番路鄉番路段番路小段78、77地號等2筆，面積公共約14,087平方公尺，詳如附圖。
5. 射箭場涼亭1座、鹿園導覽解說亭2座、遮雨棚1座、涼亭1座、鹿舍1座。
6. 委託管理標的：
7. 鹿隻飼養照護及復育。
8. 射箭場周圍及鹿園入口處土地：嘉義縣番路鄉番路段番路小段78地號 1,111平方公尺。
9. 鹿園車道入口處土地：嘉義縣番路鄉番路段番路小段84地號9平方公尺。

**第三條 租賃期間及考核續約**

1. 租賃期間：
	* 1. 決標後甲方俟相關工程施作完成後通知乙方，乙方應於甲方通知後次日起20日內提交營運及裝修計畫書，裝修完成後由乙方申報進駐日期，經甲方同意後進駐起算租期。
		2. 由進駐日期起算租期4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5年，契約承租存續期間最多可達9年。
		3. 乙方申請繼續定約，經甲方確認符合優先定約條件者，甲方應研訂繼續營運條件，通知乙方議定新約內容，倘乙方對於甲方之條件拒絕同意，或於40日曆天內雙方仍未達成契約合意者，乙方即喪失優先定約機會。
		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。
2. 考核及優先續約
3. 為瞭解乙方實際經營方式及確認各項承諾事項之執行，本案將辦理3次考核，乙方應依甲方通知時間提送該年度「營運績效報告書」1式8份送甲方辦理考核。

（二）甲方於收到乙方所送營運績效報告書1個月內，組成考核委員會，考核項目包括：營運內容項目及績效（權重20％）、環境清潔及設施維護情形（權重20％）、甲方政策之配合度（權重20％）、服務建議書內容及承諾事項之執行情形（權重20％）、新年度經營計劃（權重20％）等事項。必要時，由甲方自行視實際需求調整之。

（三）乙方應於考核委員會召開時，提出簡報，並答覆各委員之詢問。如各委員需查閱所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。

（四）各委員認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充份配合。

（五）各委員充分瞭解乙方營運狀況後，就各考核項目予以評分。總分60分以下者評定為「營運績效極差」，總分70分以下者評定為「營運績效差」，70至80分者評定為「營運績效良好」，80至100分者評定為「營運績效極佳」。完成考核後，甲方應將考核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。

（六）4年合約期間考核3次，2次以上（含2次）未達70分，期滿則無優先續約權。

 (七)若經評定為營運績效極差，且經考核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。

(八)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考核委員會參考。

**第四條 租金及繳納方式**

1. 本案租金包含固定年租金及浮動租金。
2. 固定年租金及繳納方式：
3. 每年固定年租金分6期繳納，第1年第1期乙方應於甲方通知可進駐日10日內繳清，後續每下一期固定租金則於每期開始前繳納。續約時第1期租金應於甲方通知日起10日內繳納完畢，後續每下一期固定租金則於每期開始前繳納。
4. 4年固定租金總額：新臺幣萬元(含稅)。
5. 浮動租金額度及繳納方式：
6. 額度：

1.全年度營業額3,000萬元以下部分免收。

2.全年度營業額逾新臺幣3,000萬元未逾新臺幣4,200萬元部分%。

3.全年度營業額逾新臺幣4,200萬元未逾新臺幣6,000萬元以上部分%。

4.全年度營業額逾新臺幣6,000萬元以上部分%。

5.以上浮動租金依租期開始後店家各年申報年營業稅額計算

1. 繳納方式：

販售商品應依規定開立統一發票，配合統一發票更換以每二個月為一期，依每期營業額分級距計收如下，並於當期結束之次月二十五日以前檢附國稅局401申報書，先行向甲方申報營業額及繳納每期浮動租金，並經全年(第6期)營業額結算後，繳納差額或申請退還溢繳之浮動租金。

1.每期營業額500萬元以下部分0%。

2.每期度營業額逾新臺幣500萬元未逾新臺幣700萬元部分%。

3.每期營業額逾新臺幣700萬元未逾新臺幣1,000萬元以上部分%。

4.每期營業額逾新臺幣1,000萬元以上部分%。

1. 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
2. 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。
3. 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。
4. 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。

**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4年固定年租金總額之百分之3做為履約保證金，即新臺幣 萬元，以擔保乙方應付甲方之違約金、損害賠償及其他依約應付之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任何費用，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**

1. 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。
2. 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(含觸口遊客中心汙水處理廠電費)。
3. 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。
4. 前一至三項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。
5. 乙方須依相關法規規定辦理應定期檢查之設備檢查並將檢查結果紀錄送甲方備查，相關費用均由乙方負擔，如有意外概由乙方自行負責。

**第七條 標的物之維護及使用**

1. 乙方應辦事項：

除建築物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. 承租範圍之清潔、刈草及植栽例行性修剪。
2. 每日辦理各項設備例行性檢查、填報鹿隻照護工作日誌及統計遊客數，並按月報甲方。
3. 化糞池水肥抽取。
4. 依法規辦理消防安全檢查。
5. 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。
6. 依法規辦理鹿隻飼養、照護、檢疫、用藥等。
7. 廠商應於本中心內設置提供自動體外心臟去顫器（英文：Automated External Defibrillator，縮寫：AED），並訓練所僱人員正確操作，以備不時之需。
8. 廠商應配合本機關公務需求，提供各項優惠措施，預估項目及數量如下：
	* 1. 承租範圍內至少1,000人次/年免費推廣接待。
		2. 表演團隊於國內免費展演至少4場次/年。
		3. 承租範圍內空間免費使用至少10次/年。

以上項目為預估數量，若超過亦不應向機關收取費用

1. 提供旅遊諮詢服務及甲方通知乙方協助辦理事項。
2. 乙方如日後成立遊客預約或購票網站，需依交通部觀光局及甲方資安相關規定辦理，並須同時於本處電商平台販售。
3. 乙方若怠於執行上述應辦事項，造成本處或民眾生命及財產之損失，概由乙方負責賠償。
4. 依甲方指定並經雙方合意同意辦理之事項。
5. 乙方需甲方協助事項應於建議書內提案，經甲方審查同意後，再納入契約書辦理。
6. 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。
7. 甲方應辦事項：負責建築物主體結構修繕。
8. 服務中心經營項目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。
9. 嚴格禁止販賣違禁品及經政府法令禁止販賣之物品或食品。
10. 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。
11. 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。
12. 因設施損壞或故障，致影響或停止部份設施開放使用時，乙方不得要求減免租金或延長租期。
13. 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。

**第八條 經營管理**

1. 乙方營業時間應至少涵蓋上午9:00~下午5:00，每星期公休不可超過二日（公休日不得擇於假日）；乙方並得依實際營業狀況，向甲方申請調整。
2. 乙方若需使用委託管理標的，應事先經甲方核准。
3. 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，避免造成鹿隻負擔。
4. 乙方營運項目需事先以書面報請甲方同意始得辦理(含分包廠商)。
5. 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。
6. 乙方對於遊客之申訴意見，應建立適當之處理管道。
7. 乙方不得以不合理之收費機制排除一般民眾使用公共設施之權利。
8. 乙方應於出租及管理範圍內適當位置設置垃圾桶，及實施垃圾分類處理，並負責維護與清潔整理。
9. 乙方於出租及管理範圍四周內需保持環境清潔整齊，並負責環境清潔、垃圾收集及衛生消毒工作，所需器具與費用由乙方負擔。乙方怠於為前項工作者，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；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。
10. 乙方之廢棄物及垃圾應以容器或清潔袋盛裝，置於指定或垃圾存放場所。
11. 逢重大節慶假日，乙方應加強清潔維護、安全管理與遊客服務等事宜。甲方因業務或經營管理需要設置各項牌面或設施，乙方應配合甲方辦理之。
12. 乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。於委託營運期間應負睦鄰之責，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。
13. 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。
14. 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。
15. 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，並應建立緊急應變機制與每年至少辦理1次緊急應變演練以保障遊客安全。乙方應於辦理前，提送「演練計畫書」與甲方核定，經甲方同意後方得進行演練。

「演練計畫書」至少應載明作業流程、參與單位、標準作業程序圖、演練劇本、人力配置表、緊急通聯表等

1. 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。
2. 乙方員工在工作時間一律穿著制服並配帶服務證(由乙方自製，樣式應送甲方核備)，以資識別。
3. 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，立即進行改善。
4. 營運資產之處理：
5. 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。
6. 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。
7. 委託營運期間屆滿、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。
8. 乙方於承租期間應逐日填寫遊客數、環境清潔紀錄表、設施檢查紀錄等留存備查，並於次月5日前提交月報予甲方備查。
9. 乙方需不定期配合甲方進行業務相關受訓。

**第九條 保險**

1. 乙方應在契約期間內為出租範圍投保公共意外責任險及火險，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。
2. 公共意外責任險投保最低金額：

每一個人身體傷亡：新臺幣六百萬元。

每一意外事故身體傷亡：新臺幣三千萬元。

每一意外事故財產損失：新臺幣三百萬元。

保險期間總保險金額：新臺幣六千六百萬元。

1. 火災保險最低投保金額：

逐鹿展演場建築物、射箭場、鹿園：新臺幣1億2,700萬元。

室內裝修及設備：新臺幣2,460萬元。

1. 若因乙方之過失致發生火災，應由乙方負全責，甲方之損失除由保險公司賠償外，不足部份由乙方負責補足。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 保險事故發生時，乙方應立即以電話告知保險公司及甲方。

**第十條 權利及責任**

1. 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。
2. 乙方履約，其有侵害第三人合法權益時，應由乙方負責處理並承擔一切法律責任及費用，包括甲方所發生之費用。甲方並得請求損害賠償。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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。
7. 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。
8. **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。**
9. 乙方經營期間，乙方應負完全責任。其因可歸責於乙方而致甲方需負國家賠償責任或其他任何賠償責任時，乙方需賠償甲方因而所受一切損害(包括訴訟費、律師費與所負擔之賠償金及其他相關費用)。

**第十一條 分包之限制**

1. 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。
2. 附屬設施如餐飲、販售商品或行銷廣告，經乙方事先以書面申請並經甲方同意後，得委託他人辦理。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。
3. 分包廠商應遵守本契約及相關法令之規定，不得對本契約有所牴觸。
4. 甲方對分包廠商不付任何損害賠償責任或補償責任。
5. 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。
6. 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。
7. 分包單位之收入應納入乙方之營收。

**第十二條 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. 公司地址變更。
3. 名稱、負責人、經理人或有關公共安全職員之變更。
4. 營業項目變更。

**第十三條 通知**

1. 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，送達本契約簽訂之雙方地址及收件人收受。
2. 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。
3. 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。

**第十四條 罰責**

1. 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元之逾期違約金；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。
2. 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。

**第十五 終止契約**

1. 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。
2. 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，甲方得依契約第十四條計算逾期違約金，若再不改善甲方得終止本契約且不負損害賠償責任。

（一）未依約定之開始營運日開始對外營業。

（二）開始營業後，未經甲方同意，擅自停業或歇業。

（三）乙方損毀甲方所提供之設施或其他設備而不負責修復者。

（四）乙方經營事業有妨礙風景區之交通、安全、衛生或觀瞻者。

（五）違反法令規定或本契約其他規定事項者。

（六）乙方違反前項各款，甲方得依實際情形請求損害賠償，其履約保證金及已交付而未到期之租金不予發還。有第（三）款情形者，並應追繳所欠租金及當年期未到期租金。

1. 乙方有下列任一情事時，甲方得不經催告立即終止本契約。

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）乙方未依規定期限向甲方繳清履約保證金。

（七）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。

1. 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。
2. 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。

**第十六條 租賃物之返還**

一、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。

二、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。

三、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。

**第十七條 契約生效及變更**

1. 本契約書自簽約後生效，如有未盡事宜，其變更或修改應經

 雙方以書面為之。

1. 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。

（一）停業、歇業或復業。

（二）名稱、負責人、經理人或公司地址之變更。

（三）營業項目變更。

**第十八條 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。**

**第十九條 其他**

1. 乙方在租賃期間應盡善良管理人之責，維護出租租賃標的之完整。
2. 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。
3. 乙方履約時不得僱用或試圖僱用甲方之人員或受甲方委託辦理契約事項之機構之人員。
4. 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。
5. 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。
6. 營運期間若有違反法令規定而受罰，若歸咎於乙方，悉由乙方自行負擔並於收到通知後15日內繳交予甲方；如甲方連帶受罰者，其罰鍰仍由乙方全額負擔。
7. 本契約正本2份副本6份，正本由甲、乙雙方各執壹份為憑；副本5份由甲方收執，1份由乙方收執。
8. 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：交通部觀光局阿里山國家風景區管理處

代表人：處長 洪維新

地址：60246嘉義縣番路鄉觸口村車埕51號

電話：(05)2593900

傳真：(05)2594406

乙 方：

負責人：

地址：

電話：

傳真：

中 華 民 國 年 月 日

**交通部觀光局阿里山國家風景區管理處出租案考核項目內容**

**一、營運內容項目及績效（權重20％）**

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. 服務內容滿足遊客各項需求(餐飲、購物、休憩)
4. 販售商品內容具有主題、創意
5. 各期營業額度(提供遊客量統計、收入、水電報表、繳交租金、稅捐等佐證資料)

**二、環境清潔及設施維護情形（權重20％）**

1. 廁所及各項設施清潔
2. 各項設備保養及安全管理
3. 環境綠美化
4. 緊急應變機制及危機處理能力

**三、甲方政策之配合度（權重20％）**

1. 出席本處辦理各項教育訓練
2. 本處活動配合辦理情形
3. 本處交辦事項執行情形

**四、服務建議書內容及承諾事項之執行情形（權重20％）**

1. 廠商服務建議書內容(如氛圍營造、商品販售、服務項目等)及歷年考核決議執行情形
2. 契約應辦事項執行情形

**五、新年度經營計劃（權重20％）**

1. 服務品質維持提升
2. 硬體改善維護
3. 商品研發
4. 行銷推廣與活動舉辦