

桃園市立陽明高級中等學校 學生餐廳場地租賃契約書

標租機關 桃園市立陽明高級中等學校 (以下簡稱機關)

承租廠商 _____ (以下簡稱廠商)

雙方同意依「國有公用不動產收益原則」、「學校衛生法」、「學校餐廳廚房員工消費合作社衛生管理辦法」、「食品安全衛生管理法」、「桃園市立陽明高級中等學校學生餐廳場地租賃規範說明書(下稱場地租賃規範說明書)」等相關規定，將機關現有之場地出租予廠商營運管理，承租期間屆滿後應將使用場地復原並歸還機關。

雙方共同遵守條款如下：

第一條 契約文件及效力

- (一)契約包含契約本文及附件、投標及評選須知及其附件、廠商之營運企劃書、評審與議約之承諾事項等。
- (二)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。

第二條 租賃使用場地標示

(一)座落地點及面積(平方公尺)標示

土地	縣市	鄉鎮市區	路街	段	號	地號	租賃使用樓層	租賃使用面積	備註
	桃園市	桃園區	德壽街		8	玉山段 0433-0000	地下一樓	501.00	
房屋	縣市	鄉鎮市區	路街	段	號	建號	樓層	租賃使用面積	自主樓 (圖書館)
	桃園市	桃園區	德壽街		8	83 桃縣工 建使字第 其 038 號	地下一樓	501.00	

(二)使用場地範圍：詳附圖 1。

第三條 租金及分攤水電費之繳納

(一)每月租金：新台幣 62,770 元整。

1. 繳納方式及期限：詳「場地租賃規範說明書」六、費用負擔(一)。

2. 不滿整月(如 1、2 月份)及寒暑假輔導課，則依實際天數覈實收取費用。

(二)每月水費及電費：

1. 抄錶、通知及繳費：詳「場地租賃規範說明書」六、費用負擔(二)。

2. 逾期：倘因廠商遲交而衍生之逾期罰款，由廠商負擔。

(三)有關租賃使用場地所生之其他一切必要費用，由廠商負擔，詳「場地租賃規範說明書」相關條款。

第四條 租賃價金之調整

(一)廠商未依本契約第三條期限繳納租金，以日為單位，按逾期日數，每日依照月租金 2%計算違約金，最高至年租金 20%為止，給付予機關。經機關催告 3 次，或廠商逾期 3 個月仍未給付，機關得自履約保證金扣除，其有不足者，另通知廠商繳納。

(二)租金因房屋課稅現值變動，土地申報地價或租金率調整等因素，經機關評估須重新調整時，廠商應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

(三)租賃使用場地如因更正、分割或重測等，致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於契約，其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。

(四)機關及廠商因天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，廠商應有應變緊急措施，協助師生解決膳食；倘廠商確實未能依「場地租賃規範說明書」之營業時間正常供餐，廠商得出具相關證明文件函送機關，該月租金得依實際情況簽核機關首長同意後酌予減收。

第五條 稅捐

詳「場地租賃規範說明書」第六條(五)。

第六條 租賃使用場地期限

(一)租賃期間：詳「場地租賃規範說明書」第五條。

(二)後續擴充：本案租賃期間截止前，由機關學務處衛生組召開午餐供應委員會，就廠商服務績效辦理綜合審查，總評分之平均分數須達 80 分

以上，方由機關決定是否續約，續約以 1 年為限。擴充條件以原契約條件及租金續約核算，以換契約方式辦理，免召開會議。

第七條 租賃使用場地管理

- (一) 本案租賃使用場地僅供廠商做為契約規範內所定營業項目之用，如有違反相關規定或法令之營業行為，皆由廠商負相關法律責任。
- (二) 廠商租賃使用場地應提供予機關全校師生之服務、餐食、餐具及各項設備、設施、衛生、環境、廢棄物處理等規範及罰則，詳「場地租賃規範說明書」相關條款。
- (三) 廠商車輛：
 - 1. 廠商之人員及車輛進出機關校園須依照機關之規定，且嚴禁隨意停車；倘因車輛進出或停放造成機關財產損毀、損失或造成師生受傷等情事，需負完全賠償及法律責任。
 - 2. 廠商車輛不得於機關校園內停放過夜，一經查證，依停放過夜天數乘以新台幣 300 元計收停車費。
- (四) 租賃使用場地範圍內之土地、建物(含附屬設施、設備及相關資產)屬機關所有者，廠商不得任意增建或改建，並應負妥善管理維護之責，配合機關辦理財產盤點作業；倘有損毀或滅失，廠商應負相關賠償責任。
- (五) 廠商因業務需求自行添購之物品或設備，其所有權歸屬於廠商，廠商應自負管理及維護之責；倘該項設備之使用涉及用電及用水，廠商須事先知會機關，並經機關同意後始得增設。
- (六) 廠商應依「建築法」、「建築物室內裝修管理辦法」、「建築技術規則」、「建築物無障礙設施設計規範」、「消防法」等相關法規辦理租賃使用場地之規畫設計、施工、後續維護管理等，相關費用概由廠商自行負擔，如有任何損失，廠商不得以任何理由向機關求償。
- (七) 廠商應依遵守建築法第 77 條相關規定，維護租賃房舍合法使用與其構造及設備安全就租賃使用場地為營運需要之室內裝修時，應遵守之規定如下：
 - 1. 租賃使用場地供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃使用場地非供公眾使用者經內政部認有必要者，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. 室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

- (八) 廠商應將營業區域之備用鑰匙 2 份送機關備存(1 份總務處、1 份學務處)，以因應緊急之需要；機關因涉及安全或救災等需要，機關相關人員得進出廠商租用場地。
- (九) 廠商必須配合機關例行性全校區停電檢查工作及租賃使用場地該棟建物之高低壓設備更換、檢修之停電，機關須提前告知，廠商須無條件配合。
- (十) 租賃使用場地之年度消防安全檢查申報及建築物公共安全檢查及申報由機關辦理，廠商應無償配合各項檢查作業；惟缺失若係由廠商所致，其改善費用應由廠商負擔。
- (十一) 契約期滿或終止、解除時，廠商應於 1 星期內將機關出借或供應之設備器具歸還，並撤離人員及廠商所有設備器具，清理歸還租賃使用場地。

第八條 保險

- (一) 保險種類及額度，詳「場地租賃規範說明書」第十六條。
- (二) 廠商應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、就業保險、勞工職業災害保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投保勞工保險者，得以其他商業保險代之。

第九條 押標金及履約保證金

- (一) 廠商於投標時，應繳納押標金新台幣 75,324 元整[年租金總額 753,236 元 $\times 2(\text{年}) \times 5\%$ ，四捨五入]；未得標之投標廠商押標金無息退還。
- (二) 廠商於得標後，應繳納履約保證金新台幣 75,324 元整[年租金總額 753,236 元 $\times 2(\text{年}) \times 5\%$ ，四捨五入，押標金逕轉為履約保證金]。
- (三) 繳納處所或金融機構帳號：
 - 1. 現金：請至機關總務處出納組。
 - 2. 匯款：臺灣銀行桃園分行，代號：0040266、帳號：026045094306、戶名：桃園市立陽明高級中等學校保管金專戶。
 - 3. 以金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票繳納者，應為即期並以本機關為受款人：桃園市立陽明高級中等學校。
- (四) 履約保證金做為廠商於營運期間一切契約責任履行之保證，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，

營運期滿無待解決事項後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由廠商另行支付。

- (五)因可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約，或廠商違反「場地租賃規範說明書」第五條(二)、第十九條、第二一條等，履約保證金不予發還。

第十條 契約終止解除及暫停執行

- (一)廠商租賃期間有下列情事之一者，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，已繳之當月租金不予退還：

1. 機關因配合國家或教育政策、舉辦公共或公用事業需要，或依法變更使用，或因開發利用，或另有使用計畫有回收必要，於通知後1個學期內。
2. 廠商積欠租金達法定期數之總額。
3. 廠商負責人死亡且無法定繼承人。
4. 廠商作業有危害公共安全之虞，經機關催告改善而未改善。
5. 廠商於契約期間以租賃使用場地所在地址設立公司行號者。
6. 廠商違反「場地租賃規範說明書」相關規定，致機關權益受損或危及校內師生之生命安全者。
7. 租賃使用場地滅失時。
8. 違反相關法令，且情節重大者。

- (二)機關未依前款規定通知廠商終止或解除契約者，廠商仍應依契約規定繼續履約。

第十一條 其他

- (一)廠商對於履約所僱用之人員，不得有歧視性別、原住民、身心障礙或弱勢團體人士之情事。
- (二)廠商履約時不得僱用機關之人員或受機關委託辦理契約事項之機構之人員。
- (三)廠商應擔保第三人就履約標的，對於機關不得主張任何權利。
- (四)廠商履約，其有侵害第三人合法權益時，應由廠商負責處理並承擔一切法律責任及費用，包括機關所發生之費用。機關並得請求損害賠償。
- (五)機關對於廠商、分包廠商及其人員因租賃期間所致之人體傷亡或財物

損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財物損失之風險，廠商應投保必要之保險。

(六)廠商依契約規定應履行之責任，不因機關對於廠商履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。

(七)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。

(八)本契約未載明之事項，依民法、政府採購法等相關法令。

第十二條 契約公證

本契約應依法公證，公證費用由廠商負擔。

第十三條 契約份數

本契約 1 式 5 份，由機關(總務處、學務處、會計室)、廠商各留存 1 份，1 份由廠商送法院或民間公證人存案。

立約人

機 關：桃園市立陽明高級中等學校

統一編號：36445338

代 表 人：

電 話：03-3672706

地 址：桃園市桃園區德壽街 8 號

廠 商：

統一編號：

代 表 人：

電 話：

地 址：

中 華 民 國 1 1 4 年 月 日