

標租名稱：114 年販售部委外經營場地租賃案

標租案號：Nnk1131210-1

販售部委外經營場地租賃契約（ ）本

得標廠商：

住 址：

統一編號：

電 話：

履約期限：114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

114年販售部委外經營場地租賃案契約書

立契約書人：國立南科國際實驗高級中學（以下簡稱本校）

承租廠商：（以下簡稱廠商），茲因本校將「**高中校區E101教室及國中校區G棟1樓儲藏室**」場地出租予廠商供營運使用，爰經雙方協議同意，約定本契約共同遵守，其條款如下：

第一條 租賃標地物

- 一、本校提供高中校區 E101 教室一間教室（約 23.8 坪）及國中校區 G 棟 1 樓儲藏室（約 12 坪）之空間、工作物及附屬設施委託廠商營運，使用面積約 36 坪現址，（以下簡稱本場地，詳場地相關位置圖）。
- 二、本校提供高中校區 C 棟一樓 K 書中心旁場地約 2 坪，供廠商放置 2 台販賣機。

房屋座落：臺南市新市區西拉雅大道 888 巷 1 號

承租廠商應就本場地加以規劃並負責各項設備之建置，且符合相關法令規定。

承租廠商應依「建築法」、「建築物室內裝修管理辦法」及「消防法」等相關法規辦理本場地設施之規劃、設計、施工、使用變更及後續維護管理等，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本校求償。

委託設施之裝潢、設備等費用概由承租廠商自行負責，其施工設計內容應先行送經本校審核同意後方可施工。

承租廠商除負責本場地及設備之管理維護外，並應負責週邊環境之清潔維護與管理。

第二條 契約期限

自 114 年 1 月 1 日起算至 114 年 12 月 31 日止，約滿後視其成效及評鑑成績辦理續約，續約每次以一年為限，續約內容需經雙方再行協議後，另簽訂新契約。

第三條 履約保證金

應於簽約次日起七日內，以現金或即期支(本)票，向本校總務處出納

組繳交履約保證金新台幣 10,000 元整，為履行本契約之擔保。

契約期間廠商不得以任何理由主張以履約保證金抵扣場地租金、水電費、滯納金、賠償或其他一切債務。如廠商於期間內要求終止契約時，應於一個月以前以書面通知本校，並結清本契約各項手續及費用。

契約期滿時，廠商依約返還場地且辦妥一切手續並扣除應繳付本校之各項費用後，本校需無息退還履約保證金予廠商。

廠商如於契約期滿前要求停止營業，所繳履約保證金不予退還。

第 四 條 場地費用

高中校區E101教室及國中校區G棟1樓儲藏室：

- 一、 租賃金額 1 年 12 萬元，每月 1 萬元。
- 二、 電費用依每月使用流動度數按比例分攤計算，水費每月 300 元，於每月 10 日前至本校總務處出納組繳交。

高中校區C棟k書中心前：

- 一、 租金每月租金 1,500 元(含電費)。
- 二、 垃圾清運費：由廠商自行負責垃圾清運。
- 三、 **因營業行為而產生之稅負應由承租廠商自行負擔。**

第 五 條 經營項目及型態

- 一、 本校為高中、國中、國小學校，113 學年度班級數：高中部 12 班、國中部 24 班、國小 48 班、雙語 12 班；使用場地為本校高中校區一樓販賣部，各部共用，但高中部、國中國小部商品應分別區隔販售，以符合法規規定。**
- 二、 廠商所販售各項商品應符合政府各項規定，相關缺失經機關指正未改善者，立即中止契約。(如：學校衛生法、校園飲品及點心販售範圍等)**
- 三、 廠商應協助機關代辦國中學生之運動服、背包、手提袋及國小學生運動服及帽子，所販售之價格，需知會機關並經機關同意後始得販售。**
- 四、 廠商販售之物品，應標示其價格，經學校同意後始得販售，並主動提供督查人員檢核。**
- 五、 廠商不得販售菸、酒、賭博性商品及玩具，經機關查獲立即中止契約。**
- 六、 廠商經營期間內，所有供售之商品價格不得高於市面上同質商店之訂**

價，且不得有擅自漲價或變相漲價之情形；其承諾優惠折扣或以不定期提供部分商品，特價或其他促銷方式優惠機關之教職員工生，與企劃書內容列為契約之一部份。

七、符合「校園飲品及點心販售範圍」之校園飲品(指百分之百果(蔬菜)汁、鮮乳、保久乳、豆漿、優酪乳、包裝飲用水及礦泉水等七種液態食品)，須以便利商店(如：全家、7-11 等)售價之 9 折販售。

第 六 條 費用繳納(未含稅)相關稅捐(5%營業稅由租賃廠商負責)

第 1 期繳場地租金新臺幣 69,000 元整(含販賣機)，於 114 年 1 月 10 日以前繳納。

第 2 期繳場地租金新臺幣 69,000 元整(含販賣機)，於 114 年 7 月 10 日以前繳納。

上述第 1-2 期費用，廠商得於繳費期限內至本校出納組或採匯撥繳款方式，並將繳費匯款單逕送或傳真本校出納組備查，如未按期限繳納者，應依本契約第十二條第二、三項處理。匯繳款帳號如下：

匯入解款行：

臺灣銀行臺南科學園區分行（代號：0041469）

戶名：科學園區基金—南科實中 408 專戶，帳號 146036070181

或至總務處出納組繳交。

本校提供場地供廠商營運，其建物及土地所有權仍屬本校，其他與廠商使用目的不牴觸之限定物權仍屬本校所有，廠商僅有營運之權利。如因營運所衍生之各項稅捐，其餘如營業稅、水電費規費、維修、人事及因違反法令應繳納之罰鍰費用，應由廠商自行負擔。

第 七 條 營業時間

一、學生上課日，可營業時間為每日上午 7 時至下午 6 時整。

二、學校於例假日辦理大型活動或寒暑假上課時。

三、午餐及整潔活動時間暫停營業，原則上時間為 11:50-12:40，若有異動由校方指定。

四、廠商不得任意間斷營業，但經雙方同意後可彈性調整營業時間。

五、廠商應將營業時間、營業項目公告於營業場所明顯處。如因機關舉辦活動需要另行調整，廠商應完全配合機關。

第 八 條 場地、設備管理

本校僅提供場地租用，廠商經營所需之生財設備、機電設備需自行建置且符合用電安全。

營業時間內應儘量避產生噪音，營業結束清掃應儘速完成，亦應儘量避開影響生活品質時間。

廠商須負責所經營場地之相關清潔，範圍並包含向外延伸至周邊地區十公尺內，賣場內須定期消毒，隨時保持清潔、衛生及安全。

廠商於經營期間因營業所產生之廢棄物、污水及噪音等，應按照政府主管本校規定之建築法令、環保法令等處理；並配合本校相關單位規定，如有違反法令遭罰款處分者，由廠商自行負責。

本校僅提供場地租用，廠商經營所需之生財設備等相關物品均由廠商自行購置，不得要求本校提供。

廠商對其所使用之場地及設備，應負保養、維修及維護之責任，如因廠商使用上所造成之損壞，其維修費用應由廠商全部負責，不得要求本校補貼；如廠商拖延修復，本校得自行或委託他人修理，費用由廠商負責，廠商不得有異議。

廠商自行購置之設備，於契約期滿或終止後十五日內，自行無條件拆離，不得要求本校收購，場地應恢復為未承攬前之原狀。逾期留置者，本校得逕行處理，費用由履約保證金項下扣除，廠商不得有異議。

廠商應自行辦理公共意外責任保險、產品責任險(保險金額需符合行政院衛生署之規定，要保單位為廠商，受益人為本校教職員工生)及雇主責任保險，以確保全校教職員工生消費之安全。因處置不當導致食物中毒事件發生，廠商應負完全責任，若因此而遭衛生稽查單位開罰單，罰金由廠商負責繳納。

第 九 條 經營管理

廠商應配合本校需求協助辦理一般性事務，如退費、代訂乳品、發行現金券…等。

廠商不得以本校名義，對外招募人員。

若本校在校內其他地點有臨時供膳之需要時，廠商應配合本校需要，

於本校指定地點臨時供應膳食，且非經本校同意，廠商不得任意調整臨時供膳之營業地點或停止供應。本校如已無臨時供膳之需要時，廠商應停止供應，且不得請求任何之損害賠償或補償。

廠商經營期間內，所有供售之商品價格不得高於市面上同質商店之訂價，且不得有擅自漲價或偷工減料變相漲價之情形；其承諾優惠折扣或以不定期提供部分商品，特價或其他促銷方式優惠本校之教職員工生，與企劃書內容列為契約之一部份。

廠商不得以本校之名義，對外賒欠貨款或借貸金錢，凡廠商有關財務上之一切行為，概與本校無關。

廠商於受託經營期間，應依相關法令辦理稅籍或其他相關稅務登錄，販售之物品，應依相關規定辦理，如有違反致損害本校權益時，廠商願負一切賠償責任，絕無異議。

廠商為開展業務，需製作海報、傳單等展示公告應事先報請本校同意，非經本校同意，廠商不得任意張貼。

廠商經營販賣業務應遵守國家訂定之相關法令及規定，廠商因違反國家訂定之相關法令而受罰，由廠商自行負責，與本校無涉，並視同違約。

廠商場地內之所有財物，如有遺失由廠商負責，不得要求本校賠償。

第十條 衛生管理

廠商人員應依規定，每學年參加衛生講習至少 8 小時、並完成健康檢查 1 次。健康檢查項目應符合餐飲從業人員標準，如 A 型肝炎、結核病(胸部 X 光)、傷寒及皮膚病等。

廠商應將所有販售食品登錄於「教育部校園食材登錄平臺 2.0」，並隨時更新。

熱食成品保存溫度為攝氏 60 度 C 以上，且製成時間(含製作、運送及販售時間)應以 4 小時內為限，並應立牌告示消費者餐食請儘速食用，以確保食品品質。

依據「學校餐廳廚房員工生消費合作社衛生管理辦法」規定，屬高活性、低酸性之餐點應至少各保留一份，保留之食品應標示供應商名稱、

日期、餐別，置於攝氏 7 度 C 以下，冷藏 48 小時，以備查驗，並應防範遭受污染。

廠商所使用之食品容器，應符合「食品器具容器包裝標準」。

廠商供應之飲料、食品及熱食，應以清潔、衛生及新鮮為第一要求，不得有異物及販賣過期食品等不潔情形，如有兩人以上同時因食用廠商供應之食物而導致身體不適並經醫生診斷為可歸責於廠商者；或因食用廠商製備之食物而發生食物中毒者，依本契約第八條，概由廠商負擔全額醫療費用及一切民、刑事責任，並每件處 3,000 元之罰款，本校並視情節輕重，可立即終止契約。

廠商應配合本校要求定時填寫相關自主管理檢核表單，並交付正本給本校留存。且於經營期間需無條件配合衛生本校及本校指定相關抽檢單位檢驗，所需費用由廠商負擔。

廠商在受託經營期間內，必須接受教育部、行政院衛生署、環境保護署及台南市政府衛生、環保局及本校相關單位針對販賣食品衛生、品質、價格、營業項目及人員服務之督導，並遵照檢查之缺點改善，廠商必須無條件配合辦理。

如經衛生本校抽檢及本校指定相關抽檢單位檢驗出未達衛生標準者，需於規定期限內改善，經衛生本校二次抽驗不合格者，除需依國家衛生規定繳交罰鍰外並不得販賣該項產品，並視同違約。

各項衛生工作，如經本校檢查，未按規定處理或清潔衛生水準未達衛生檢查單位之標準時，本校得視情節輕重，要求廠商停業清掃，廠商不得異議。

廠商應確保其所提供之商品或服務，無安全或衛生上之危險，並符合消費者保護法、食品衛生管理法及商品標示法等法令之要求。

契約期滿或終止後，廠商應先完成環境清理工作，如經本校檢查不合格，則由本校雇工代為清理，費用由履約保證金項下扣除，廠商不得有異議。

廠商於經營期間所產生之廢棄物、廢污水及噪音等，應按政府主管本校規定之環保法令處理，如有違反法令遭罰款處分者，由廠商自行負責。

廠商營業之環境及設備，由廠商負責維護清潔，除每日清理外，廠商需自行負責垃圾、廚餘回收與處理，以及場地週遭環境之維護，垃圾筒要加蓋，垃圾每日妥善清理並不得隨意丟棄或存放於營業場所過夜。

第十一條 人員監督管理與輔導

廠商對其雇用之工作人員，應負完全責任，其薪資概由廠商自行負責支付，於人員雇用前應繕造名冊、填具相關資料經本校備查，異動時亦同。

營業時間廠商管理人員應在場服務，如有緊急突發事件，應有專人立即處理並通報本校人員知悉。廠商僱用合法勞工，工作人員如患具傳染性疾病，應請假治療不得帶病工作，且應每年至少做一次健康檢查，檢查結果應送本校備查。

廠商應負責員工之職前及在職教育訓練，使其有良好的服務態度及應有之禮儀，於工作時，應一律穿著整齊之服裝，不得奇裝異服，如有服務不佳、態度傲慢之情事發生，經本校提出意見時，廠商應即予以督導改善或予以解雇。

廠商之員工於夜間一律禁止居住在校內或營業場所，不得在本校校區內收留不法人員、存放違禁品及從事其他不法情事，同時亦不得於營業場所攜帶、撫育幼童或飼養寵物。

如廠商違反前款各項之規定時，本校得向廠商提出書面改善意見，廠商應於三日內針對缺失部份，予以改善。如未能如期改進者，視同違約辦理，並按日處以違約金直至改善完成。

廠商指定現場負責人在營業期限內，每日親自至現場負責一切作業流程，須留駐營業場所並隨時協調及處理問題，惟負責人需暫時離開時，得指派代理人代為處理；如確定更換現場負責人時需於七日內以書面通知本校，於兩週內未通知時，視同違約。

工作人員之品德行為或安全，由廠商完全負責，在校內不得有賭博、酗酒、鬥毆、滋事、吸食毒品、存放違禁品、抽煙、嚼檳榔或隨地吐痰等影響校內安寧與安全之行為。如發現上述情事及其他非法行為，視同違約。其情節重大時，除送警究辦外，致發生民、刑事責任者，應由行為人及廠商自行負責，與本校無涉。

廠商對所雇用之工作人員應負勞工安全衛生法及勞基法所規範之雇主責任而與本校無僱傭關係，工作人員因工作而遭受一切意外傷亡及損害概與本校無關。

第十二條 罰責

廠商如有違反本契各項條文、管理規定及投標需知時，本校得視情節之輕重，第一次口頭警告或書面警告並要求立即改善、第二次以後如未予改善者，則從重罰款，若再經本校通知仍未予改善時，本校得沒收履約保證金或立即終止契約，廠商不得異議。

廠商如有違約之情事經口頭或書面警告仍未予改善者，按日處以違約金新台幣2,000元，並得按日連續處罰，直至改善完成。逾三十日者視為重大違約，本校得逕行終止契約，並沒收全額履約保證金，廠商不得異議，並得無條件立即終止契約。

廠商如逾期限未繳納各項費用時，本校得書面通知限期補繳，如通知後仍未繳交者每逾通知限期待一日加收2,000元違約金，逾三十日者視為重大違約，本校得逕行終止契約，並沒收全額履約保證金，廠商不得異議，並得無條件立即終止契約。

未經本校書面同意，廠商不得將本經營場地全部或部分轉讓、或委託第三者經營，如有違反本校除沒收廠商所繳交之全額履約保證金外，並得無條件立即終止契約。

廠商如未繳納違約金者，本校得自廠商繳交之履約保證金扣抵之，扣抵後，廠商應於本校通知限期內補足該履約保證金，廠商如不為補足該履約保證金，本校無需以書面催告廠商，即得終止本契約。

廠商於本契約期滿或本校通知終止契約之日起十五日內，應將場地全部點交返還本校，如逾期未返還者，應按每日支付違約金新台幣2,000元予本校，至全部還清日為止。

第十三條 一般規定

廠商應依「食品安全衛生管理法」、「食品業者登錄辦法」完成登錄並取得登錄字號。

第十四條 契約終止及財產、場地返還

本契約有效期間內，如雙方有特殊原因，無法繼續經辦時，可要求終止本契約，惟雙方應於**三個月**前，以書面通知，並結清本契約各項手續及費用。

廠商因故要求解除或終止本契約，或本校因可歸責於廠商之事由，逕行解除或終止本契約時，本校得沒收廠商所繳納之全額履約保證金。另因契約解除而生之所有損失，概由廠商負完全賠償責任，廠商不得異議；如有其他應由廠商支付而未支付之費用、罰款、違約金、行政罰鍰等，廠商仍應繳納之。

有下列情形之一者，本校得不經催告，逕行終止契約：

重大違約事項：廠商須先報請本校同意方可執行之事項，廠商未經申請逕自執行者，或本契約明定屬重大違約事項者。

一般違約事由：除前項規定外，廠商違反本契約任一條款，經本校書面警告或罰款限期改善，達三次以上仍不改善時，本校得終止本契約。若因而對本校造成生命、財產、名譽或重新招商之損害，廠商應依本校之要求給付賠償金，本校得終止本契約。

廠商應於契約期滿、解除或終止十五日內，無條件遷離並將借用之財產及場地按訂約時之現狀返還本校，或經本校同意後得將裝潢及附著於場地之設備，無償留供本校。廠商於遷出時不得以任何理由向本校請求遷移費、補償費或任何費用，如廠商未能於期限內遷移之物品視同廢棄物，任由本校處分不得有異議，因此增加本校之負擔，廠商亦應負賠償責任。

第十五條 續約及續租評鑑程序

本契約有效期間內，廠商若無重大違約之情事發生，可於本契約期限屆滿前**二個月**，以書面向本校提出申請，**經本校校園食品委員會通過者**，得優先續約，**每次以一年**為限。續約內容需經雙方再行協議後，另簽訂新契約，並以該次評鑑成績作為下次評鑑合格之標準。

第十六條 管轄法院暨契約份數

本契約正本一式二份，雙方各執正本乙份。副本二份，交由本校存轉。雙方如因本契約爭訟，雙方同意有關本契約之任何糾紛，應以臺灣臺南

地方法院為第一審管轄法院。

第十七條 附則

本契約文件包括本契約、投標須知、平面圖、設備圖等及廠商提供之規劃圖說。

有關本契約條款之解釋、效力及其他如有未盡事宜，皆悉依民法及相關法令、交易習慣、誠信原則、公平原則、公共秩序及善良風俗為準則辦理。