

財政部關務署基隆關 115年海關大樓餐廳房地標租契約

案號（契約編號）：RA11502

財政部關務署基隆關（以下簡稱機關）與廠商經雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 履約標的：

廠商應給付之標的及工作事項：詳「海關大樓餐廳」需求規格書。

第二條 履約期間：

（一）本租約為定期租賃契約，經機關及廠商雙方同意，自決標日起30日內擇1日為簽約日，履約期間則自該簽約日起1年。

（二）機關如因招標作業之需求，需延長契約時，經雙方同意得展延2個月，租金按月照計。

第三條 契約價金之給付：

年租金每月新臺幣○○○○元整，以一年為一期，由承租人於每期開始30日內就各該期租金之總額自動向出租機關繳納。

第四條 本合約期間內，有關使用租賃標的物所生之水電費、瓦斯費、廢棄物處理費及其他一切必要費用，均由承租人負擔。

第五條 履約保證金：

廠商應繳交履約保證金新臺幣○○○○元整，契約期滿無違約情事且無待解決事項後30日內發還。

第六條 罰則：

廠商應接受機關權責人員之指揮、監督，如有下列情形者，機關得處以違約金：

- （一）租金如逾期未繳納，每逾期1日按每期應繳金額0.2%計收違約金。
- （二）廠商不得占用承租範圍以外之房地，一經發現除應立即騰空外，每次處罰新臺幣1,000元。
- （三）餐廚設備每日使用後必須清理乾淨，並逐一檢查水電、瓦斯、抽油煙機後妥為關閉。若未關閉，一經發現，每次處罰新臺幣1,000元。
- （四）廠商因故須停伙時，應於2個上班日前，以書面徵求機關同意後公告週知，否則按每一停伙日罰款1,000元，但停伙係因天然災變或其他不可抗力所致者不在此限。機關因業務需要要求停伙時，亦應於上開規定期限內，由機關以書面通知廠商，廠商對之不得有任何異議或請求補償。

第七條 品管及保險：

- （一）契約期間廠商應投保公共意外責任險（必須附加食物中毒保險）。並於簽約1個月內將保險單據或證明文件正本送交機關核備；每一個人體傷或死亡之保險金額：新臺幣200萬元；

每一事故體傷或死亡之保險金額：新臺幣 1,000 萬元

每一事故財物損害之保險金額：新臺幣 200 萬元，

每一事故自負額 2,500 元。

保險期間最高賠償金額新臺幣 2,400 萬元，並以廠商為被保險人。

- (二) 因廠商之故意或過失致保險公司拒絕理賠，或理賠不足時，仍由廠商負責。其他保險得由廠商視實際需要自行投保，如因未投保而發生賠償責任時，由廠商自行負責。
- (三) 廠商提供之食品應符合食品衛生管理法等相關法規之規定，如因廠商提供之食品致第三人受損害時，廠商應負損害賠償之責任，機關不負任何責任。
- (四) 各項設施如因廠商之設置或管理有缺失，致人民生命身體及財產受損害，經賠償請求權人依國家賠償法向機關請求損害賠償，機關得依國家賠償法第 3 條第 2 項規定向廠商求償。

第八條 契約期滿、終止、解除及賠償：

- (一) 廠商履行本契約，如有下列情形之一者，機關得視情節輕重以書面通知終止契約並沒入保證金；如受有損害，並得請求賠償。
 1. 無故未依契約履行餐廳供膳業務者。
 2. 將供膳業務轉包、分包他人經營或提供為其他用途者。
 3. 供膳作業有危害公共安全之虞者。
 4. 未經機關同意，擅自減少供餐項目者。
 5. 積欠租金逾 2 個月以上者。
 6. 未經機關同意，擅自變更餐廳內外之設備、裝潢、硬體結構、供電供水設施。
- (二) 契約期限未滿，廠商因故無法履行契約或解除契約者，應於 2 個月前以書面通知機關，經機關書面同意後得終止或解除契約，履約保證金及其孳息不予發還。
- (三) 廠商應於契約期滿、終止或解除後 3 個上班日，撤離人員及其自有設施或物品，不得要求任何補償；逾期未撤離者，視同拋棄，由機關逕自處理，其所生費用或所受損害，由保證金扣抵，如有不足由廠商補足。
- (四) 契約期滿、終止或解除後，廠商應將機關之設備器具原狀歸還，機關得於契約期滿或終止前 1 個月派員辦理點交準備事宜；廠商未配合辦理點交，機關得逕行收回，並沒入履約保證金。
- (五) 契約未滿、期滿、解除或終止後，因廠商違反法令或契約應賠償損害、違約金或其他費用，機關得逕自履約保證金扣抵，如履約保證金扣抵仍有不足者，得向廠商求償；無損害或違反法令或契約情形者，保證金無息發還之。

(六) 有下列情形之一者，機關於2個月前預先通知廠商後得終止契約：

1. 為配合政策需要收回自行處理者。
2. 都市計畫或公共設施用途變更者。
3. 公有財產變更改用途者。
4. 其他不可抗力之因素致無法履約者。

第九條 爭議處理

(一) 本契約涉訟時，雙方同意以出租機關所在地地方法院為第一審管轄法院。

(二) 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

1. 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經機關同意無須履約者不在此限。
2. 廠商因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。

第十條 其他

(一) 廠商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，並依相關法令規定辦理。

(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) 機關及廠商於履約期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與契約有關事項之代表人。

(四) 本契約書未約定事項，機關廠商雙方得以協議補充之，並經簽訂書面視為本契約之一部。

(五) 承租人應依建築法第77條規定，維護租賃房舍合法使用與其構造及設備安全。

(六) 終止租約時，承租人應將房屋整理回復原狀後，交還出租機關。

(七) 廠商應配合機關因應查核、調查、統計或其他業務需要，依機關指定之期限及方式，提供相關資料，不得拒絕、規避或拖延。前項資料包括但不限於：每日或每月用餐人次、食材來源及產地、食材進貨價格、食材取得之相關驗證或標章（如產銷履歷、有機標章、CAS標章等）、食材品項、數量及重量等資料，並應確保所提供資料之真實性及完整性。

(八) 本契約正本2份，機關及廠商各執1份。副本2份，由機關及相關單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

(九) 本契約未載明之事項，依政府相關法令辦理。

立契約人

承租人：

代表人：

統一編號：

住址：

電話：

出租機關：財政部關務署基隆關

法定代理人：張世棟

住址：基隆市仁愛區港西街6號

聯絡人：張嚴心

電話：24202951#6153

中 華 民 國 115 年 月 日

