

2023 花在彰化美食區及工商展售區場地出租案契約書

彰化縣政府（以下簡稱甲方）同意（以下簡稱乙方）於彰化縣溪州鄉溪州公園設置 2023 花在彰化「美食區及工商展售區」，經雙方同意議定合約條款如下：

第一條 甲方為提供 2023 花在彰化系列活動期間溪州公園內遊客用餐及購物需求，同意供乙方於溪州公園內約 600 坪空間設置美食區及工商展售區。

第二條 履約標的：溪州公園內約 600 坪空間設置美食區及工商展售區相關攤位。

第三條 租賃期間為 **112 年 1 月 22 日至 112 年 2 月 5 日**，共 15 天，每日營業時間為上午 9 時至下午 6 時。

第四條 租賃溪州公園內約 600 坪空間設置美食區及工商展售區攤位，廠商需支付本府租金（不包含水電費），新臺幣 _____ 元整（**簽約時填上**）。

第五條 履約管理：

一、甲方不負擔任何費用，亦不保證盈餘及周邊設施之保管，乙方需自負盈虧，廠商於出租期間自行清理現場垃圾，不得擅自撤離或休業。

二、乙方應就租賃標的及活動負責遊客之安全，並應自行辦理 **112 年 1 月 22 日至 112 年 2 月 5 日**之公共意外責任險，並須於決標後 15 個日曆天簽訂本租約，同時將保單影本提供予機關收執備查，廠商不得拒絕。前述投保公共意外責任險（含食物中毒）金額應依以下標準：

（一） 保險金額：每一個人身體傷亡新臺幣 600 萬元整，每一意外事故身體傷亡新臺幣 3,000 萬元整，每一意外事故財務損害新臺幣 300 萬元整。

（二） 保險期間總保險金額不得少於新台幣 6,600 萬元。

（三） 保險期間：自 **112 年 1 月 22 日起至 112 年 2 月 5 日**契約所定活動執行期間履約期限之日止。

（四） 如發生意外，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，

並依第十三條第二項辦理。

- 三、 乙方於承租範圍內，對外招商收取租金、水電等相關項目價格均需經甲方審查同意，不得增加項目及變更收費項目。甲方並有權要求乙方調整價格，乙方若不配合，必要時甲方得依本契約第六條辦理。如發生意外，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。
- 四、 設置區域由甲方劃定，甲方要求乙方更動擺放位置時，乙方不得拒絕。
- 五、 乙方於 **112 年 1 月 19 日後或於甲方指定時間內**得進場佈置，契約期滿 3 日內 **或於甲方指定時間內**撤離並恢復原狀。
- 六、 乙方設置設施均應符合相關管理法規相關規定，並自行管理攤商之營業行為不得有違反公平交易法、食品安全衛生管理法及消防、環保等相關法規規定，若涉有違法被處以罰鍰等行政處分，概由乙方自行負責。
- 七、 乙方應依政府法令規定繳交各項稅捐，並依中央流行疫情指揮中心或本府公告之最新防疫規範配合辦理。
- 八、 乙方應對「本契約」及其附件內容充分瞭解，並切實執行。如有疑義，乙方應在實施前先向甲方提請澄清，否則應依照甲方的解釋辦理。

第六條 罰則

- 一、 乙方設置各項設施不得違反以下規定：
 - (一) 乙方在承租區域內，對外招商收取租金等相關費用不得變更價格或以其他名目增加收費。
 - (二) 乙方不得於租賃場地內從事與履約標的無關之商業行為，亦不得擅自休業、撤離攤位或縮減項目。
 - (三) 未經甲方同意，乙方不得違反本案規定進出場及營業時間規定。
 - (四) 乙方使用租賃場地應符合符合「彰化縣彰化休閒農場場地部分設施借用作業要點」及其他相關法規之規定，自行清運垃圾維持整潔，且不得違反規定於溪州公園內存放任何影響公共安全之危險物品。

如經甲方督導查獲違反規定，甲方得向乙方每次請求新臺幣 10,000 元

整之懲罰性違約金。乙方如經甲方查獲違反規定達 3 次以上者，甲方得依第十六條第一項第一款第九目第一次目終止契約並要求乙方立即撤攤，並自負相關賠償責任。

- 二、甲方得不定時進行查核契約之履行，若有經甲方限期改善事項乙方逾期未完成時，每逾 1 日甲方得向乙方請求新臺幣 10,000 元整之懲罰性違約金，逾 3 日甲方得依第十六條終止本契約。
- 三、甲方得視遊客反應之情形要求乙方調整價格或改善服務品質，乙方應立即配合改善，乙方若無法配合，甲方得依第十六條終止契約並要求乙方立即撤離。
- 四、懲罰性違約金不受民法第 250 條違約金以不履行而實際產生損害之賠償總額為上限之限制。

第七條 損害賠償：

- 一、乙方應負責之損害賠償金額，甲方得自履約保證金中扣抵；其有不足者得通知乙方給付。
- 二、乙方管理不善，致使甲方遭受下列損害者，應負賠償之責任：
 - (一) 甲方之額外支出。
 - (二) 施工或供應之廠商向甲方求償之金額。
 - (三) 契約標的延後完成或獲得，致甲方所生之損害。
 - (四) 發生事故損失之損害。
 - (五) 其他可歸責於乙方之損害。

第八條 本合約未盡事宜，甲、乙雙方以換文方式補充之。

第九條 契約保證及保證金退還辦法：

- 一、履約保證金：乙方應提供新臺幣 10 萬元整作為履約保證，履約保證金俟契約期滿後無息退還。但經甲方認定乙方有下列情形之一者，其所繳納之履約保證金及其孳息得不予發還。
 - (一) 因可歸責於乙方之事由，致部分終止或解除契約者，依該部分所占契約金額比率計算之保證金；全部終止或解除契約者，全部保證金。
 - (二) 甲方限期改善事項，且乙方未於通知期限內依規定辦理，其應改善部分及所造成損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，扣罰相等之

保證金。

- (三) 未依契約規定期限或甲方同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，扣罰相等之保證金。
 - (四) 未依契約規定延長保證金之有效期者，其應延長之保證金。
 - (五) 其他因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。
- 二、同一契約有第一款二目以上情形者，應分別適用之。但其合計金額逾履約保證金總金額者，以履約保證金總金額為限。
- 三、保證金以定期存款單、連帶保證書、連帶保證保險單或擔保信用狀繳納者，其繳納文件之格式依政府採購法之主管機關於「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」所訂定者為準。
- 四、乙方需提供申請文件，供甲方辦理保證金退還作業。

第十條 權利及責任

- 一、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。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。
- 二、除另有規定外，乙方如在契約使用專利品，或專利性施工方法，或涉及著作權時，其有關之專利及著作權益，概由乙方依照有關法令規定處理，其費用亦由乙方負擔。

第十一條 爭議處理：

- 一、甲方與乙方因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：
 - (一) 於徵得雙方同意並簽訂仲裁協議書後，依仲裁法規定提付仲裁，並以甲方指定之仲裁處所為其仲裁處所。
 - (二) 提起民事訴訟。
 - (三) 依其他法律申(聲)請調解。
 - (四) 依契約或雙方合意之其他方式處理。
- 二、履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

(一)與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經甲方同意無須履約者不在此限。

(二)乙方因爭議而暫停履約，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。

三、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。

第十二條 契約變更及轉讓

一、甲方於必要時得於契約所約定之範圍內通知乙方變更契約（含新增項目）。

二、乙方於甲方接受其所提出變更之相關文件前，不得自行變更契約。除甲方另有請求者外，乙方不得因前款之通知而延遲其履約責任。

三、契約之變更非經甲方及乙方雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

四、乙方不得將契約之部分或全部轉讓予他人，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，經甲方書面同意，不在此限。

第十三條 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。

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，若因而造成甲方須負賠償責任者，甲方除得向乙方全額求償外，所衍生之訴訟費、律師費及其他必要費用並得向乙方請求。

第十四條 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。

第十五條 契約文件及效力

一、契約包括下列文件：

- (一) 招標文件及其變更或補充。
- (二) 投標文件及其變更或補充。
- (三) 決標文件及其變更或補充。
- (四) 契約本文、附件及其變更或補充。

- (五) 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。招標文件如允許廠商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。
- 四、契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，以甲方解釋為準。如有爭議，得準用政府採購法爭議處理之規定處理。
- 五、契約文字：
- (一) 契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：
 - 1. 特殊技術或材料之圖文資料。
 - 2. 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。
 - 3. 其他經甲方認定確有必要者。
 - (二) 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。
 - (三) 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、郵寄或傳真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，以公制為之。
- 七、除另有規定外，契約以甲方簽約之日為簽約日，並溯及自甲方決標之日起生效。
- 八、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，甲方及廠商必要時得依契約原定目的變更之。

第十六條 契約終止、解除

一、乙方履約，有下列情形之一，甲方得以書面通知乙方終止或解除契約，且不補償乙方因此所生之損失：

- (一) 因可歸責於乙方之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
- (二) 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
- (三) 擅自減省工料情節重大者。
- (四) 無正當理由而不履行契約者。
- (五) 審查、查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理者。
- (六) 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
- (七) 乙方未依契約規定履約，自接獲甲方書面通知日起或書面通知所載較長期限內，仍未改善。
- (八) 乙方履行本契約，給予甲方人員佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益者，以及向本案有關之第三者收取佣金、折扣、補貼或其他間接之利益者。
- (九) 乙方如有下列情形，經甲方限期改善，而仍逾期未改善者，甲方得終止契約：
 1. 場地之使用或相關工作執行違反契約之規定。
 2. 規避、妨礙或拒絕甲方監督者。
 3. 轉讓全部經營權或未經甲方同意轉讓部分經營權。
 4. 管理不善，環境髒亂，影響景觀者。
 5. 違反相關法令之規定者。
 6. 違反契約規定之其他情形。

二、終止契約得為一部或全部。

三、甲方未依第一款規定通知乙方終止或解除契約者，乙方仍應依契約規定繼續履約。

四、契約經依第一款規定終止或解除者，甲方得依其所認定之適當方式，自行或洽其他廠商完成被終止或解除之契約；其所增加之費用，由乙方負擔。

- 五、契約因政策變更，乙方依契約繼續履行反而不符公共利益者，甲方得終止或解除部分或全部契約，並補償乙方因此所生之損失，不含所失利益。
- 六、乙方於契約期滿或其他情形（如解除或終止契約）應立即撤離，並且不得向甲方請求遷移費或任何費用。
- 七、乙方遷出時，如遺留設備雜物未搬離者，視為放棄，任由甲方處理。
- 八、如遇不可歸責於雙方當事人之事由，或不可抗力原因，例如：天災、事變、戰爭、嚴重傳染疾病、法令禁止或限制、臨時意外事故或主要設備故障…等原因，導致活動無法如期進行者，乙方得與甲方協調變更時間。如雙方協商同意解約，相關已繳費用由甲方無息退還，但已發生之其他費用仍須由乙方負擔。
- 九、乙方如欲提前終止本租約，應於終止日前 30 天以書面通知甲方，並經甲方書面同意後，始生效力。除依本租約或其他契約文件規定外，乙方不得無故終止本租約，否則以違約論。
- 十、如乙方因故須取消租約，需依下列規定辦理，不適用「彰化縣彰化休閒農場場地部分設施借用作業要點」第 10 點規定：
 - （一）取消通知於租賃日前 30 日送達甲方者，沒收保證金。
 - （二）取消通知於租賃日前 14 日未達 30 日送達甲方者，沒收保證金及 50%租金總額。
 - （三）如取消通知送達甲方時，距租賃日不足 14 日者，沒收保證金及 100%租金總額。

第十七條 本合約內指涉計算日數均以日曆天計算，含星期例假日及國定假日及其他休息日。

第十八條 其他

- 一、本契約及附件一切文件，均屬本契約之一部分。如有疑義，應依甲方解釋為依據。
- 二、本契約條文如有未盡事宜，應經雙方書面同意後，得補充或修正之，該書面同意文件視為合約之一部分。
- 三、本租約自雙方簽署日起生效，契約書正本乙式 2 份，由甲乙雙方各執乙份；副本 2 份，由甲方收執，如有誤繕應以正本為準。

甲 方：彰化縣政府
甲方法定代理人：彰化縣縣長 王惠美
地 址：彰化市中山路2段416號

乙 方：
乙方負責人：
地 址：

中 華 民 國 年 月 日