

# 營業契約書

案名：外交部地下室販賣部場址招租案

案號：MOFA10701RB

出租機關：外交部

承租人：

出租機關：外交部 (以下簡稱甲方)

承租人： (以下簡稱乙方)

乙方承租甲方指定場址，經雙方協議契約條款如下：

一、營業場地及租金：

(一) 甲方提供營業場地及現有固定設備，乙方得視營業需求使用，或裝設自有設備 (如安裝過程會破壞建築物本體，需經甲方同意)

(二) 乙方應於簽約後 1 個月內繳納場地年租金新台幣\_\_\_\_\_元，另每年須繳納房屋稅及土地稅，繳納金額視該年實際發生金額而定。

二、營業地點：外交部辦公大樓地下室販賣部。

三、可販售項目：

(一) 食品飲料類：冷熱食品 (不可使用明火)、包裝食品 (麵包、鮮奶、餅乾等)、瓶罐裝飲料等，並需經衛生機關檢驗合格且具有營利登記證。果汁、鮮奶、包裝飲用水、礦泉水需有水質檢驗合格證明；需冷藏之奶類食品必須置於攝氏七度以下冷藏設備內。

(二) 清潔日用品。

(三) 家居用品。

(四) 甲方基於行政需求委託代辦之相關事項，乙方應配合辦理。

(五) 乙方販售之商品需經甲方核准，且須製作「販賣物品清單」供甲方參考，調漲物價及增加販售物品項目時，亦須徵求甲方同意。(販賣物品清單包含：產品名稱、售價、供應廠商名稱、電話、地址)

四、營業時間：不得短於外交部員工上班日時間 (8:30~17:30)

五、衛生安全：乙方販售之物品，除依政府規定保證品質符合標準外，若有違規或發生中毒等情形，乙方須負一切醫療賠償及相關法律責

任。

#### 六、乙方義務：

- (一) 乙方販售之商品，售價不得高於一般市價，甲方有權監督並調整之。
- (二) 乙方應接受甲方相關人員監督。
- (三) 乙方投標時所提出之「營業企劃書」視為契約之一部份，應確實遵守。
- (四) 乙方應遵守甲方之「販賣部清潔暨管理要點」(如附件一)。
- (五) 乙方應妥善使用甲方販賣部內所提供之設備(設備清單如附件二)，如使用後造成損毀，需負維修或照價賠償之責；甲方對於任何由前揭設備故障造成之財物損失，不負賠償責任。

#### 七、違約金：

乙方若有違約情形，經甲方書面糾舉 2 次不改善，則罰新台幣 1,000 元整；第 3 次不改善，罰新台幣 2,000 元；第 4 次糾舉不改善且經協調無效，**甲方得終止契約**，撤銷經營權，乙方需於 5 日內撤離其所屬物品，否則任由甲方處置，且甲方不退任何款項，乙方須無條件接受，不得異議。

八、乙方若有需要甲方配合之處，可向甲方提出協商。

九、乙方於契約期間內不得轉包，且非經甲方同意不得對外營業。

十、乙方如有裝修賣場之事實，契約到期後，如無法繼續取得契約，須負復原之責任。

#### 十一、履約保證金：

按年租金換算為月租金之 2 倍計收，乙方須於決標翌日 15 日曆天內繳清，並於契約終止日起檢據申請無息退還。甲方得就乙方欠繳款項、應賠償款項、罰款等，逕行於履約保證金扣抵，乙方不

得異議。

十二、本契約有效期限自民國 107 年 月 日起至民國 110 年 月 日止。契約期滿後，倘廠商與機關配合良好，經雙方合意，得依原契約條件及價金續約 1 次，續租期 2 年。總租期滿 5 年時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。另租賃期間之租金將依據當年度土地公告地價及房屋公告現值調整。

十三、對於契約如有疑義，其解釋權歸屬甲方，乙方不得有異議。

十四、本契約如有未盡事宜，得經雙方同意後以書面訂定協議或附則後生效。

十五、乙方於契約期間應嚴守本契約所定各條及附則規定，否則自願賠償甲方損失並放棄先訴抗辯權，若有訴訟以台灣台北地方法院為第一審法院。

十六、本契約正本 2 份，副本 2 份，甲乙雙方各執正本 1 份，餘由甲方執用。

**立契約書人 甲方：外交部**

立約代表人：秘書處處長李芳成

地 址：台北市凱達格蘭大道 2 號

**乙 方：**

負責人：

地 址：

統一編號：

中 華 民 國 107 年 月 日

## 外交部地下室販賣部清潔暨管理要點

- 一、 廠商於營運中負責賣場內之清潔，本部監督人員可隨時督導改進。
- 二、 廠商辦理資源回收，並送至本部指定存放地點。
- 三、 廠商於運貨、補貨之運送過程中如造成環境不潔，須負清潔之責。
- 四、 廠商需善盡節約水電等能源之責。
- 五、 廠商之工作人員於本部辦公大樓內不得吸煙、吃檳榔、喝酒、打牌或有其他不雅之言行。
- 六、 廠商如有上述違規事實，屢勸不聽，本部可要求更換工作人員或依營業契約書中第七點辦理。

販賣部現有設備清單

品項	數量	備註
收銀櫃檯	1	
木作收納櫃	1 大 1 小	
冷凍櫃	1	
冷藏櫃	2	
飲料加熱機	1	
食品加溫機	1	
單面層架(低)	10	
單面層架(高)	8	
雙面層架	10	
層板(鐵)	155	
層板(玻璃)	9	