

金門縣港務處
水頭港區新旅客服務中心管制區外商業空間出租
契約書
(草案)

業主：金門縣港務處

承租廠商：

金門縣港務處

114 年度水頭港區新旅客服務中心管制區外商業空間出租

契約草案

壹、契約標的

第一條 金門縣港務處（以下簡稱機關）為服務旅客特辦理「水頭港區新旅客服務中心管制區外商業空間出租」，機關以公開招標程序，由_____公司（以下簡稱廠商）得標，經雙方同意訂定以下條款共同遵守。

貳、契約文件及效力

第二條 本契約包括下列文件，得互為補充解釋，其適用原則如下：

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、 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除法令另有規定外，依下列原則處理：

- （一） 契約條款優於招標文件內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機關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，並經機關審標時接受，以投標文件之內容為準。
- （三） 文件經機關審定之日期較新者優於審定之日期較舊者。
- （四） 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。

三、 契約所定事項如有違反法令或無法執行之部份，該部份無效。但除去該部份，契約亦可成立者，不影響其他部份之有效性。

四、 契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，以機關之解釋

為準。

參、標的物位置及建物面積

第三條 位置：位於水頭港區新旅客服務中心（詳附圖一）。

第四條 營業面積：

一、營業總面積：704 平方公尺。

（一）位於本中心 1 樓入境大廳管制區外，面積 281 平方公尺。

備註：「商店 198」空間係與入境查驗大廳共用消防及空調設備，囿於本案逃生避難系統嚴謹，此區域採用櫃台式、框架式之商業模式為最佳考量(租車單位、特產銷售形式，或餐飲業衍生之座位區域)，如有涉及裝修作業(隔間、天花板...等)須檢討是否符合本案使用執照及各項(如消防排煙、防火區劃...等)使用許可之規定。

（二）位於本中心 3 樓出境大廳管制區外，面積 423 平方公尺。

備註：「商店 364」空間，如有涉及裝修作業(隔間、天花板...等)須檢討是否符合本案使用執照及各項(如消防排煙、防火區劃...等)使用許可之規定。

二、使用之面積以實地丈量為準，不滿一平方公尺以一平方公尺計。

肆、經營項目

第五條

一、機關提供水頭港區新旅客服務中心管制區外商業空間委託廠商應經營項目：一、便利商店 二、餐廳 三、臺金地方特色產品店 四、租車業者，上述 4 項經營項目列為必要之商業服務設施外，餘由廠商於營運企畫書內自行規劃：

（一）餐廳(3 樓出境大廳)：本案所設置之餐廳，其品牌直營或加盟連鎖店（或分公司）於國內家數應有 3 家以上（含 3 家），其設計規劃需符合旅客及駐站單位員工之需求，並應視餐食特性提供早、午、晚餐及員工餐，如於現場烹煮、烘烤、油炸不得產生油煙及強烈氣味（如設有排煙淨化措施，不致引起不悅者，不在此限），且均不得使用明火及瓦斯，加熱冷藏電器應符合用電安全；另餐廳設施不

得小於 120 平方公尺。

- (二) 便利商店：營業項目須登記有經營便利商店，且為連鎖性質，其品牌連鎖店位於本國境內，家數應為 5 家以上，營業項目並以該連鎖店所販售之商品為主。
- (三) 臺金地方特色產品店：販售商品應包括具金門、臺灣特色的伴手禮。
- (四) 租車業者：小客車租賃業者其經營管理應符合相關法規規範如：公路法、汽車運輸業管理規則等。
- (五) 其他(例：行李宅配業、電信綜合服務、旅行社業者、3C 產品、藥妝店、保險櫃台、書店、飲料手搖店等)，由廠商自行規劃。
- (六) 不得經營「免稅商店設置管理辦法」或「離島免稅購物商店設置管理辦法」規定之免稅商品業務。

- 二、廠商得於營運企劃書內自行規劃之其他商業設施營業項目，惟禁止經營商業廣告及其他違反善良風俗物品，並須經機關核准設置；廠商應於既有承租空間內，依委託廠商性質，規劃合理使用空間(含儲存空間)供委託廠商使用。
- 三、廠商應以自己之費用購置營運設備、空間裝修及營運，並負責受託經營空間及設施之清潔、維護、修繕、保管及管理之責。
- 四、在機關規劃之商業空間內，廠商應遵守各處場地之建築、消防及其他相關法規並取得所需之執、證照。
- 五、廠商於營運計畫書、評選會議及其他文件等承諾之其他項目。

第六條 得標廠商應認養公共區域之服務設施，認養項目如下：

一、認養範圍如附圖一：

- (一)3 樓管制區外穆斯林祈禱室之清潔維護及耗材提供，並按時由專人專職維護與檢查，以維持旅客良好使用狀態。
- (二)3 樓管制區外商業空間綠植栽區域美化及維護(視實須調整)。
- (三)3 樓管制區外貴賓暨展覽室，設置文藝作品展示及茶水、點心之提供，並由專人於貴賓來訪時提供貴賓禮遇接待服務。

二、第一項耗材提供應包括衛生紙、擦手紙、洗手乳及馬桶坐墊消毒液等。

- 三、得標廠商應於規劃之餐廳設置手機或 3C 電子產品之充電設備(至少可同時提供 5 座使用)以服務旅客。
- 四、舉辦非營利性質之節日慶典相關佈置或活動，每年至少二次，並配合場站需要，不定期舉辦活動，活絡場站氛圍。
- 五、廠商於營運計劃書中之規劃，除本場站預設之認養範圍外，倘有其他建議認養地點規劃者，得標後，需另依契約規定經機關審核同意後辦理。

伍、契約期限

第七條 本契約營運期限自水頭港區新旅客服務中心正式營運日起，原則為 6 年(例如：若水頭港區新旅客服務中心於 114 年 10 月 1 日正式營運，則營運期限日至 120 年 9 月 30 日止)，於契約屆滿前 6 個月，如廠商違約紀錄未逾 3 次者，得由廠商以書面向機關提出申請並經機關同意後以原契約條件辦理續約，續約期限為 3 年，並以 1 次為限(廠商未於規定期限內申請續約，視同放棄優先續約權利，機關得另行招標，廠商不得提出異議)。

第八條 營業準備期間：廠商應於本標的物開始點交日起至水頭港區新旅客服務中心正式營運日前完成營業之準備，包括管制區外商業空間 1 樓及 3 樓之裝修施工，含機電、空調、天花板(須設有維修及檢視孔)、地板及公共區域服務設施認養完成之準備，並自開始營業日起對外營業，同時起計權利金。若廠商提前完成營業準備得向機關申請先行營業，經機關核准並繳納先行營業期間權利金後始得先行營業。如遇非歸責廠商之有不可抗力之因素，致廠商未能於機關指定日期內完成營業準備，得報經機關核准延長之，但至多以一個月為限，惟委託營運期限仍為 6 年，並得依據契約第七條向機關提出申請並經機關同意後以原契約條件辦理續約。

第九條 本契約生效後，無論因何事由終止，於返還契約標的物前，若機關未能完成接續之招標作業或雖完成招標作業但取得經營權之第三人未能於本契約終止後隨即完全接續經營時或基於緊急情況、公益上之理由，為避免本標案之服務中斷，機關於必要時，得以書面通知尚在經營之廠商依原契約條件繼續經營，經營期限由雙方議定之，以 1 次為限，最長不得逾 2

年。

陸、契約價金

第十條 契約價金：廠商於契約有效期間內，應按決標金額繳交：

- 一、基本權利金：廠商每月至少應繳交機關基本權利金新臺幣 30萬元，如未滿整月應依當月之日數按比例計算之（不含營業稅，營業稅由廠商負責）。
- 二、營運權利金：依營運企劃書所提報之每月營業額百分比繳交，項目如下（不含營業稅，營業稅由廠商負責）：
 - （一） 餐廳：每月營業額百分之_____。
 - （二） 便利商店：每月營業額百分之_____。
 - （三） 其他(例：臺金地方特色產品店、租車業者、行李宅配業、電信綜合服務、旅行社業者、3C產品、藥妝店、保險櫃台、書店、飲料手搖店等)：每月營業額百分之_____。
- 三、每月應繳機關營運權利金經核算後金額如未達本案之基本權利金，仍應按基本權利金繳交；每月應繳機關營運權利金經核算後如其金額超過基本權利金，以較高者計收。

第十一條 先行營業期間權利金：自機關核准廠商先行營業日至權利金起計日按廠商先行營業日數核計該期間權利金，廠商應按機關指定繳款期限前繳交，繳交金額係按第十條依日數比例計收。

第十二條 房屋使用費：廠商所使用之基地面積以平方公尺計算其房屋使用費，每平方公尺每月新臺幣 400 元整計收，如未滿整月應依當月之日數按比例計算之，房屋使用費自點交之日起算。

柒、契約價金之繳交

第十三條 廠商每月應繳之權利金，於次月 20 日前逕匯本處土地銀行金門分行帳號：039058005430 號，於每月繳款期限內逕向機關指定之行庫繳交，並將已繳款通知書通知機關，以繳款書所蓋戳記日期為準。

第十四條 房屋使用費：廠商於每一季(一月、四月、七月、十月)開始前十日繳納，一次繳納三個月，契約期限內如因本處調整房屋使用費時，該使用費應同時調整之。其已預繳使用費者自調整生效日起之使用費差額，得併下期收費時結算，逕匯本處土地銀行金門分行帳號：039058005430號，於繳款期限內逕向機關指定之行庫繳交，並將已繳款通知書通知機關，以繳款書所蓋戳記日期為準。

第十五條 若未依限繳清權利金及房屋使用費者，其欠繳部份，逾期一日免計收遲延費用，逾期二日以上，自繳款期限之次日起按日依未繳清款額加收千分之二遲延利息至繳款日，最高以欠繳金額之百分之二十為上限；逾期三十日仍未繳清者，除終止契約外，並追繳其所欠費用。

第十六條 本契約稱日(天)係指日曆天(期間連續計算包括星期假日、國定假日、選舉投票日、彈性放假日、民俗節日及其它休息日。)，契約中各繳款日如為例假日得於例假日結束後之次日繳款。

捌、履約保證金

第十七條 履約保證金係用以擔保及賠償廠商履行本契約所規定之各項義務或不履行本契約而造成機關之任何損失。

第十八條 廠商所繳之履約保證金新台幣 60 萬元整，詳如投標須知第柒節。

第十九條 本契約期滿，廠商繳清所有使用費、權利金、違約金及其他費用並履行本契約所載義務，經機關查驗無誤後，無息退還廠商。

第二十條 本契約期滿或終止後，機關得自履約保證金中扣抵廠商應給付與機關之欠繳使用費、權利金、違約金、損害賠償金額及其他費用，如有不足並得另行追償之，於本契約履約期間，廠商不得主張以履約保證金扣抵使用費、權利金、違約金及損害賠償金額及其他費用。

玖、廠商營業應遵守事項

第二十一條 營業場所之設備、四周環境、廢棄物處理、商品買賣及從業人員之管理與病媒防治等應注意事項，必須遵守「食品衛生管理法」、「消費者保護法」、「公平交易法」、「商品標示法」、「廢棄物清理法」、「水污染防治法」等相關規定辦理。

第二十二條 廠商應將營業場所緊急聯絡人之姓名、電話等資料造冊，於正式營業日前送交機關備查，如有異動亦須將更新資料送交機關備查。

第二十三條 本標的物外牆，非經機關同意不得設置廠商之店招、LOGO、任何型式之商業廣告、促銷活動看板及其他類似廣告安排等。廠商於本標的物範圍內設置面向外之看板、燈箱及櫥窗等均應經機關同意，各看板、燈箱及櫥窗內容以販賣商品為限。若需辦理促銷活動，應於活動前十五日以促銷活動企劃書之書面資料向機關申請，經機關審核同意後辦理。

第二十四條 廠商於營業場所內所銷售貨品應為合法廠商產製或批售者，且應標明價格，售價須合理，並應於開始營業七日前應將擬銷售之各項商品種類、價格等資料列冊送機關審核，經審核同意後始得販售。

第二十五條 廠商營業後不得向消費者收取任何服務費用。

第二十六條 廠商銷售之各類商品遇有消費者反映或機關稽查發現價格偏高或品質低落，並經相關機關查證屬實時應即合理降價或提昇服務品質。

第二十七條 廠商應設置免費申訴電話、信箱或網址供消費者反映意見使用，並應以明確方式告示消費者。

第二十八條 為維護環境衛生及防止二次公害，廠商所用之容器需使用衛生及環保主管機關允許使用之環保材質；「廠商如有違反環保衛生或消防法規相關法規規定，其產生之法律責任或罰鍰概由廠商負責」。

第二十九條 機關得定期或不定期查核廠商實際營業情形，以確保服務品質，廠商不得以任何理由拒絕。

第三十條 廠商應保持營業場所整齊清潔，並不得出售容易污染機關之商品，營業時所產生之垃圾、棄置之容器、食後殘餘物及廢棄物等均應以密封容器或塑膠袋盛裝並負責回收。廠商不得將垃圾及食剩殘餘物直接排入污水系統，以避免管道阻塞或流入下水道，若未依規定辦理造成管道阻塞，由廠商全權負責清理或負擔代清理相關費用。廢棄物及資源回收之處理均應按環保署或機關相關規定辦理，每日清理置於指定處理存放場所以保持機關清潔，若未依規定辦理而違反政府環保相關法規規定，其所產生之法律責任或罰鍰概由廠商負責。

第三十一條 廠商應在售貨櫃台收銀機裝置銷貨記錄系統（Point of Sales，以下簡稱 POS 系統）及閉路電視監控系統，並配合有關單位需要或緊急情況時提供錄影帶俾供本處及上級有關單位查核。每一筆銷售金額均應進入收銀機，並開立統一發票，且所有貨品之進貨、存貨及銷售情形均應登錄於 POS 系統，閉路電視監控系統之錄影帶至少應保存二個月以上。

第三十二條 廠商於次週應將前一週每日收銀機銷售金額總額報表、POS 系統帳目表等送機關稽核。

第三十三條 廠商應於每月十日前將上月之收銀機銷售金額總額報表等彙整成月報表送機關核算權利金，如收銀機銷售金額總額報表與 POS 系統帳目表總金額不符時，以較高之金額作為權利金計算依據。

第三十四條 廠商應於次期開始十五日內，檢附向稅捐單位報繳收訖之銷售額與稅額申報書(每二月為一期)影本送機關備查。

第三十五條 機關對廠商經營情形有查證權，必要時得要求廠商提供本案經營之會計帳簿、會計文件及其他憑證單據列帳。對於廠商之進貨、存

貨、銷售數量若有疑義時，得要求廠商提出書面說明或附證明資料，廠商不得拒絕，否則以違約論之。

第三十六條 廠商營業時間應配合班船到離時間作調整；營業人員應著制服。

第三十七條 廠商運送販賣商品備品時，得以自備之手推車為之，車上應標示公司標誌。進貨時間應避免影響旅客動線及服務中心觀瞻。

第三十八條 營業場所除人力不可抗拒之情事及雙方另行約定者外，應全年對外開放營業。如因機關之要求或場所停止營運，造成廠商停止營業時，按日(以當月平均天數計算)計減權利金，不足一日者以半日計減，不足六小時者不予計減。

第三十九條 廠商不得販售以下物品：機票、船票、檳榔、油炸用明火之食物、違禁品、仿冒商標、偽標產地之物品、危險物品、違反善良風俗物品、汙染場所清潔物品、影響場所空氣品質物品及其他非法商品。

壹拾、權利及責任

第四十條 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。廠商履約，其有侵害善意第三人合法權益時，應由廠商負責處理並承擔一切法律責任。

第四十一條 廠商營業行為或銷售之商品，如違反規定受主管機關處罰或損及旅客安全、健康或權益時，廠商應負一切法律責任及損害賠償。因廠商之營業行為或銷售服務致機關遭受任何損壞或賠償時，應由廠商負責處理。

第四十二條 廠商不得以機關之代理人或機關代表之名義或機關之受任人、受僱人之身分對外為任何法律行為，廠商不得以前揭僱用職員或對外承擔、承諾債務或擔任保證等事宜，惟其所生之行為、違約及過失，均視

同廠商之行為，由廠商負全責。

第四十三條 就本契約之履行及各項義務之遵守，廠商之受僱人、使用人、履行輔助人如有故意過失情事時，視為廠商之故意過失。

第四十四條 機關對於廠商及其人員因履約所致之人體傷亡或財務損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財務損失之風險，廠商應投保必要之保險。

第四十五條 廠商依契約規定應履行之責任，不因機關對於履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。

第四十六條 經營期間如發生糾紛或損害賠償或罰款等民事、刑事或行政責任時，與機關無涉，概由廠商負完全責任。

壹拾壹、水、電裝置及費用之繳交

第四十七條 營業場所經營所需之電力設備如分電錶、電纜線、配電箱及斷路器等與用水設備如分水錶、管路等裝置，至責任分界點起由廠商自行負責設計、配線、施工及材料費用並負使用維修責任。在契約期間因廠商因素導致第三人或機關受有損害時，廠商應負損害賠償責任。

第四十八條 廠商所需用電應於機關指定處引接並設置電表，其電費計算平常每度為 5.83 元【(不含營業稅)每年 10 月至隔年 5 月】、夏季每度為 7.43 元【(不含營業稅)每年 6 月至 9 月】，水費計算每度為 25 元（不含營業稅），上述水、電費單價計算資料如經自來水公司、台灣電力公司或主管機關調整，廠商應依機關調整後之單價及稅率繳納。

第四十九條 廠商電費應依機關指定繳費日期至銀行專戶繳納：以繳費書所蓋戳記為準，未依限繳清者逾期一日免計收遲延利息，逾期二日以上自繳款期限之次日起算，按日加收千分之二遲延利息至繳款日，最高以欠繳金額之百分之二十為上限，逾期三十日仍未繳清者，除立即終止合約外，

並追繳其所欠費用。

壹拾貳、營業場所之設置裝潢及施工規定

第五十條 廠商設置商店其裝潢應符合機關審核同意之施工圖說，非經機關同意，不得變更用途及損壞房屋結構。若有增減變動時，應於變更前十五日向機關提出書面申請，經機關審核同意後廠商始得為之。

第五十一條 廠商營業場所或基地內如需自行新建、改建或增建建築物(含固定、非固定設施)等，須先以書面並檢附設計圖樣送經機關審查同意後始得依建築、消防等相關法規，並在不影響旅客服務及其營業面積條件下始得辦理，所需費用由廠商負擔，如未經機關同意逕行辦理時，得派員拆除，其費用由廠商負擔，如因而使房屋受損，廠商應自費負責修復。契約終止後，其一切固定、非固定設施等均應拆除，回復原狀，但機關要求保留之建築物(含固定設施)，應予保留，不得轉租或轉讓，並無償歸機關所有。

第五十二條 廠商營業場所內，除原有之照明設施外，任何用電設備非經機關核准不得設置、增設或變更，如有違反，機關得逕予斷電處置，俟廠商改正後始得重新申請復電。另廠商應負責電氣器具設備安全使用之責任，並應派員配合機關於每年定期實施用電設備年度安全檢驗。

第五十三條 為維護港區、營業場所結構、設備之安全，廠商應依機關提供之本標的物裝修、機電、空調、水電、消防或其他圖說設計本標的物施工圖說，經機關審核通過後，依據該設計圖及施工進度表向機關申請施工，並於施工前七日知會機關派相關人員到場監督。

第五十四條 營業場所各項施工之組件、材質，必須與場所建築特色結合。

第五十五條 廠商應將營業場所之裝潢設計圖、材質證明文件、電力系統

電力單線圖、用電各分路用電設備規格說明書及其施工期間之工作安排，繪出詳盡之施工進度表及施工圖等，經合格技師認可簽證後，送請機關審核，機關同意後始得施工。

第五十六條 廠商應將施工期間之有關人員名冊（包括職稱、姓名、生日、身分證字號、連絡電話等），送交機關備查，若有變更時亦同，廠商並應遵守本契約之營業場所設置及施工規定，完成營業場所之所有裝潢作業。

第五十七條 營業場所之新建、改建、增建、裝修隔間規定，廠商應依據建築法規、消防法規、電工法規等相關法規自行負責營業場所之設計、請照、施工，並須考量原場所設計建築結構物之安全標準，不得影響港區交通、安全、衛生及觀瞻。

第五十八條 施工期間廠商應妥善規劃人員、器具、材料之進出放置，施工範圍應作圍籬隔離施工區域，並於明顯處標示工程名稱、完工日期、設計監造及施工單位，工地負責人及聯絡電話等。務使不得影響港區之安全、營運、旅客進出、衛生及觀瞻。

壹拾參、營業場所損害賠償

第五十九條 本營業場所之維修、裝潢、清潔、安全、經營管理及災害損失等所需之設備及費用概由廠商負擔，該等作業並應接受機關之督導。

第六十條 廠商應盡善良管理人注意義務確實遵守建築、水電、公共安全及其他相關法令規定，如有違反因而對機關或第三者之權益造成損害時廠商應負賠償責任。

第六十一條 在契約期間內發生火災時，機關損失應由廠商負責賠償。

壹拾肆、保險

第六十二條 本標的物之公共意外責任險由廠商負責投保，並於開始營業

日前將將保險單據或證明文件寄交機關核備。其他保險得由廠商視實際需要自行投保，如因未投保險、保險範圍不足或足額理賠而發生賠償責任時，由廠商負責。

第六十三條 公共意外責任險（含第三人傷害責任及第三人財損責任）其保險金額應符合下列規定：每一個人體傷或死亡保險金額：新台幣三佰萬元以上；每一事故體傷或死亡保險金額：一仟五佰萬元以上；每一個事故財物損害之保險金額：新台幣二佰萬元以上，保險期間內最高賠償金額三仟四佰萬元以上。

第六十四條 廠商及其作業人員應採取有效之保安措施及保險，包括施工安全、火災、地震、颱風豪雨、竊盜及其他安全防護事項範圍，以維護人員及財務安全，在租賃期間因廠商因素導致第三人或機關受有損害時，廠商應負損害賠償責任。

第六十五條 保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由廠商負擔。

第六十六條 廠商應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三責任險。

壹拾伍、 契約價金之調整

第六十七條 於契約有效期間，如因法律變更或機關業務需要或場所改建或其他必要情形下，機關必須減少出租面積、收回部份場地或遷移者，機關應於一個月前通知廠商，俾利廠商辦理相關拆遷事宜，且相關拆遷責任及費用概由廠商負責；機關應依本契約單價乘以減租面積後辦理房屋使用費減價，惟權利金部份仍依契約第十條辦理，不予減免。

壹拾陸、 營業場所應注意事項

第六十八條 凡貨物之堆積存放進出及營業服務方式不得妨礙場所及港區之交通、安全、衛生或觀瞻。

第六十九條 發生火災或其他緊急事故時，營業場所作業人員應負責疏導群眾、防止混亂發生。

第七十條 營業場所內之音量不得超過噪音管制法及其他相關規定之管制標準，其操作應遵從機關指示，如有妨礙場所及港區工作之虞，機關得限制其使用。

第七十一條 本標的物之營業及服務人員應熟知本標的物之逃生路線、安全設施之操作及緊急狀況處理程序。

第七十二條 應隨時保持營業場所之清潔維護及衛生整潔，垃圾或其他應採資源回收廢棄物應迅速依法令處理，不得堆積或任意棄置。

第七十三條 應配合機關辦理公共安全及消防檢查，並應配合機關公共安全及消防設備、設施改善。

第七十四條 應於營業場所內按面積大小自行設置適量有效滅火機具，並訓練員工熟悉使用，以維公共安全。如未設置滅火機具或數量不足或品質不良，經機關通知未依限改善時，得由機關代為辦理，其費用由廠商負擔。

第七十五條 廠商所營業場所內，禁止存放易燃及易爆之危險物品，如經機關查覺通知清除而未於限期內完成時，機關得逕行處置之，廠商不得異議，其費用由廠商負擔。

第七十六條 「非營業時間，請將全部營業場所固定設施上鎖，不可僅用臨時設施覆蓋或隔離」；營業場所夜間得派員留守，留守人員資料應送機關及港警單位備查，如因未派留守致發生可預防之災害時，一切責任由廠商負責。

第七十七條 所使用之房屋及一切設備（含廁所）須負責維護，保持清潔，如有損壞或污染，應由廠商負責修繕及回復原狀，如廠商未依規定維護，機關得逕行維護之，廠商不得異議，其費用由廠商負擔。

第七十八條 機關得實施定期或不定期檢查，如發現缺點廠商應接受指正限期改善，逾期未改善者，機關得代為辦理，其費用由廠商負擔。

第七十九條 房屋之損壞如屬結構性質，經鑑定係自然或天災因素所引起，而有修繕之必要者，由機關負責。

壹拾柒、 分包

第八十條 廠商如有委由其他專業廠商協力經營必要，應事先以書面提出委由其他專業廠商協力經營之營運計畫，並經機關審核同意始可辦理。廠商如擅將經營業務之全部或一部委由他人經營者，視為廠商重大違約，機關得不經催告逕終止契約。

廠商不得將本契約經營權之全部轉租（借）第三人經營。但基於專業分工可允許部份分包，惟應以原得標商為權利義務主體。

機關與廠商之協力廠商間無任何契約關係，所有銷售物品均應開立銷售單或發票，並由廠商彙整後送機關；廠商所委託之協力廠商及所委託協力廠商之受僱人、使用人、代理人之行為、違約及過失，均視同廠商之行為，由廠商負全責。

壹拾捌、 營業場所之交還與回復原狀

第八十一條 應於本契約消滅（包含契約原定期間屆滿及契約之解除、終止）時停止營業，並於契約消滅之翌日起七日內將標的物經會勘認可且保持完好可用之狀況返還。

第八十二條 如有改良物或裝潢（一切固定、非固定設施）應於前項期限內拆除並回復原狀（但機關要求保留之固定設施，應予保留，不得轉租或轉讓，並無償歸機關所有），並將其所有一切物品搬離，所需費用由廠商負擔；否則均以廢棄物處理，不得要求賠償或異議，其廢棄物處理費由廠商

負擔。(該筆費用得自履約保證金中扣抵，如有不足，並得另予追償。)

壹拾玖、公司異動通知

第八十三條 有下列情事之一時，應於十日內通知機關，其變更不得損及機關權益，變更後之組織應概括承受本契約之所有權利與義務。

- 一、代表人變更時。
- 二、變更公司（行號）之組織時。
- 三、變更總公司（總店）之地址時。
- 四、資本結構發生重大變更時。
- 五、其他影響廠商存續之重大情事時。

第八十四條 不得將契約之全部轉讓予他人。但因公司合併、銀行或保險公司履行連帶保證、銀行因權利質權而生之債權或其他類似情形致有轉讓必要，經機關書面同意者，不在此限。

貳拾、特許經營項目之許可

第八十五條 對於經營項目或其他經營事項需向相關主管機關申請核准者，應自行向管轄區主管機關申請同意核發經營執照，並將主管機關核發同意經營之證明文件影本送交機關備查。

貳拾壹、罰則

第八十六條 廠商有違約情事者得予以警告；屢犯或情節重大者，機關得視違約情事處以廠商新台幣伍拾萬元之違約金或得予以終止契約。

第八十七條 廠商有違約情事經連續三次書面通知改善而未改善者，得終止合約。

第八十八條 因可歸責廠商事由終止或解除契約者，機關得處以廠商新台幣陸拾萬元之違約金。

第八十九條 廠商有下列情事之一者，機關亦得終止契約：

- 一、違反政府有關法令或政策者。
- 二、因維護不良或經營不善，如繼續營業，足以影響公共安全或服務中心秩序者。
- 三、係廠商所引起，導致與機關發生重大糾紛，如繼續營業，足以影響公共安全或秩序者。
- 四、積欠權利金、使用費、或電費達三十日以上者。
- 五、受強制執行、破產之宣告或解散，致不能繼續營業。
- 六、遭行政機關吊銷立案證明或公司營業登記者。
- 七、私自轉讓他人經營或冒用他人名義登記公司行號經機關查明屬實者。
- 八、未依契約第八條規定如期完成標的物營業達一個月者。
- 九、廠商有違反不得對機關人員或受機關委託之廠商人員給予期約、賄賂、傭金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、饋贈、招待或其他不正利益之情事者。
- 十、未依契約第十八條規定如期繳交履約保證金。

第九十條

廠商有下列情事者，機關得予以警告，廠商應於機關指定期限內改善。倘經機關書面警告一次後廠商仍未改善，機關得處廠商新台幣參仟元之罰款：

- 一、未依本契約第六條規定保持認養公共區域(含契約所述範圍)之良好使用狀態。
- 二、有關契約第六條規定耗材提供，未依實際使用情形隨時補充。

第九十一條 本契約所稱違約金係指最低賠償額預定之違約金，無論機關是否有受損害，廠商均應依約繳交違約金，機關所受損害如有超過應繳交之違約金時，應就該超過部份另行追償。

貳拾貳、機關保留權

第九十二條 非本契約之其他營業場所，得由機關另行出租經營，廠商不得異議或要求補償。本契約範圍外之其他場所，機關基於服務旅客需要得

另行出租經營如：保險櫃台、租車等商業綜合服務、廣告燈箱…等服務旅客營運設施，廠商不得干涉或提出異議。

貳拾參、書面意思表示

第九十三條 雙方所為之洽商或意思表示，均應以書面郵寄送達對方。

貳拾肆、仲裁之約定

第九十四條 本標的之履行如發生爭議，經協調而未達成協議時，除雙方另有約定外，雙方同意於訴訟前依中華民國仲裁法之規定先提請仲裁處理。

第九十五條 仲裁期間除雙方另有約定外，廠商應繼續履行各契約之義務，不得藉提付仲裁為由而影響正常營運，否則以擅自終止合約處理。

第九十六條 仲裁費用之負擔，應明確記載於仲裁判斷及和解筆錄中。

貳拾伍、訴訟之管轄法院

第九十七條 本契約如發生訴訟，雙方同意以機關所在地之地方法院為第一審管轄法院。

貳拾陸、稅金及費用

第九十八條 廠商出售商品或服務所得之款項除法令規定免開統一發票者外（如代收費用及代售郵票、電話卡等），應於收取當時立即開立本營業處所之發票，廠商並不得以任何方式轉移或逃漏應繳納之稅賦或應繳納之權利金。

第九十九條 本契約所發生之稅捐，除法令規定應由機關繳納者外，餘均由廠商繳納。

貳拾柒、契約修改

第一百條 本契約書未盡事宜或必須變更時，得由雙方修改並增訂附約補充之。

貳拾捌、 契約份數

第一百零一條 本契約書正本併同契約附件二份，由雙方各執一份，副本八份，機關存七份，廠商存一份，由廠商負責裝訂；如有誤繕，以正本為準。

甲 方：金門縣港務處
代 表 人：處長 許嘉興
地 址：金門縣金湖鎮料羅港 2 號
電 話：(082)332268

乙 方：

代 表 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日