

國立臺南大學餐廳及飲料吧標租案契約書

文件編號：05

國立臺南大學(以下簡稱甲方)提供餐廳及飲料吧場地供_____ (以下簡稱乙方)經營，雙方議定合約內容，如下：

第一條：場地地點及使用範圍

房屋	市	區	街	段	巷	號	建號	樓層數	租用面積 (平方公尺)	備註
	臺南	中西	樹林	2		33	1728	思源樓 1F	餐廳370平方公尺 飲料吧18平方公尺	
土地	市	區	段	地號			租用面積(平方公尺)			
	臺南	中西	郡王祠	1524			餐廳370平方公尺 飲料吧18平方公尺			

第二條：契約期間

自 113 年8月1日起至116年 7月 31日止，租期屆滿租賃關係消滅。

乙方於經營期間，履約情形良好，且無待解決事項，如擬續租，應在契約有效期限屆滿前6個月，以書面向甲方提出申請，經甲方餐飲管理委員會同意後，再由雙方就合約內容作必要之檢討、修訂後辦理續約事宜，得續約1次，以3年為限。

乙方未於前項期限內向甲方申請續約，視為放棄續約。

乙方依本條第二項規定申請續約，如經甲方餐飲管理委員會審查結果不予同意時，乙方不得異議。

第三條：場地租金及保證金

租金總計新台幣_____元整，(不含水電費，依水電錶實際度數計價)，廠商應於決標後通知日起15日內完成訂約及繳清第1年租金；第2-3年租金分別於當年度6月30日前繳納完成。

依據「國有公用不動產收益原則」第 4 點規定，標租地價，基地年租金率不得低於百分之五，房屋年租金率不得低於百分之十之規定；當年租金率低於前述百分比時，廠商應無條件配合調整每月租金 以及契約價金總額。

乙方延遲繳交場地租金時，甲方得依當期價金加收每日3%滯納金。

本合約期間內，有關使用租賃標之物之電費，悉依錶單，按時由乙方自行繳費；水費則依自來水公司計價方式，每2月1次，於次月7日前拍照水錶數字向甲方繳交，逾期未繳，每日依當期水電費總額3%計算滯納金。

電話、環境清潔及廢棄物處理及其他一切必要支出，由乙方自行負

擔。乙方電力使用需求須符合相關規定並送本校審核通過。
如有特殊電力需求，應由乙方向甲方申請，經核准後自費施工。
如因本契約衍生之稅賦(房屋稅、地價稅、營業稅等)、清潔費、場地修繕、設施(設備)維修費及違反相關法令應繳納之罰款等費用，概由乙方負擔。

第四條：營業項目及餐飲品質管理

乙方需提供餐飲服務(含1日3餐、咖啡、飲品、輕食、水果等，不得販售含酒精類飲品)，且必須符合食品安全衛生管理法及學校衛生法等相關規定。

服務對象以甲方教職員工生為原則。如乙方為連鎖廠商，對於甲方教職員工生售價不得高於校外同連鎖門市售價之9折，如有超價情事，經查獲屬實者，以超價部份罰10倍，乙方於接到通知後10日內繳交甲方。但已有折扣優惠，不在此限。

除本契約所述之營業項目外，乙方未經書面向甲方申請核准，不得任意變更或增加販售項目內容，若甲方發現有前述情形，得要求乙方改善，若經通知仍未改善時，甲方得終止契約。

乙方應配合行政院食品安全資訊網及教育部推動校園食材登錄平台之政策，於供應膳食當日晚上11時前至指定之校園食材登錄平臺，登載每日菜單、食材(含調味料)、供應商(須完成“非登不可”認證)等資料，如有認證標章、檢驗報告等亦應一併登錄。若甲方發現未於校園食材登錄平臺登載正確詳實之食材資訊，得要求乙方改善，若經通知仍未改善時，甲方得終止契約。

前項資料應備妥相關文件以供教育主管機關或衛生主管機關查驗，不得有虛偽造假不實登載之事實。若乙方不配合甲方、教育或衛生主管機關之查核，並有故意虛偽造假不實登載之事實，甲方得對乙方處以新臺幣2,000元之懲罰性違約金，得按次連續處罰，或依契約書第八條辦理。

乙方對販售物品之品質，須負瑕疵擔保責任，如因販售之物品危害任何人生命、身體、健康、財產者，乙方應負一切民、刑事責任及賠償相關損失，甲方得立即終止契約並沒收全額履約保證金。

甲方對乙方所販售產品之原料或成品，得隨時逕行抽驗。如甲方認為乙方所販售之產品不符合本契約書之約定或相關衛生管理法令，或有其他正當理由者，甲方得要求乙方停止販賣。

乙方所有食品均應於甲方所提供之場地內製造，未經甲方同意，不得購進熟食食品。若因食用乙方之伙食而發生食物中毒事件，乙方應負一切民、刑事責任及賠償相關損失，甲方得立即終止契約並沒收全額履約保證金。

第五條：營業時間

營運日期應配合本校行事曆提供服務，餐廳營業時間為周一至周

五至少上午6時30分至下午7時30分，飲料吧供餐至晚上8時(寒暑假及國定假日營業時間另訂或可暫停提供服務)。若甲方發現有未依規定提供服務，得要求乙方改善，若經通知仍未改善時，甲方得終止契約。

乙方如需變更營業時間或停業須事先書面向甲方申請，經甲方核准後方可變更。若未經甲方許可而擅自停業，甲方得終止契約並沒收保證金，乙方不得異議。

乙方如因故需短暫停業，必須事先知會甲方，經甲方同意並張貼停業公告後方可短暫停業。寒暑假期間或本校辦理新生始業輔導等活動時，校方評估確有供餐需求乙方必須配合供餐。

第六條：場地使用

於契約有效期間，如因甲方校務發展需要或其他必要情形下，甲方必須減少出租面積、收回部分場地或遷移至指定地點時，甲方應於3個月前通知乙方，俾利乙方辦理相關拆遷事宜。乙方接到通知後，應於3個月內將場地無條件歸還甲方，並搬走所有貨物，逾期而未搬離之物品，視為拋棄該物所有權，甲方得自行處置，致所生處理費用應由乙方負擔，乙方不得異議，並不得以任何理由請求補償或損害賠償。未經甲方書面許可，乙方不得擅自擴大增加營業使用空間範圍，甲方得依契約書第八條辦理，或追繳並處罰所增加使用面積部分之5倍違約金。

乙方進駐期間需投保「公共意外責任險」：每一個人身體傷亡：新臺幣參佰萬元。每一事故身體傷亡：新臺幣壹仟伍佰萬元。每一事故財產損失：新臺幣參佰萬元。保險期間總保險金額：新臺幣參仟陸佰萬元。另，廠商需將本校餐廳、廚房使用之動產，以重置價值或原始取得成本30%投保火災險。產品責任險(每一個人身體傷害200萬元、每一意外事故身體傷害800萬元、保險期間內最高賠償金額2000萬元)及雇主責任險，並確保於契約期間內維持保險單有效性，其保險費均由乙方負擔。除雇主意外責任險外，要保單位為甲方，受益人指定為甲方；生財器具險之受益人，則視財產歸屬定之。乙方依法或依本契約之規定，應對甲方或第三人負損害賠償責任者，如乙方未依本契約約定辦理保險或保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足及其他因素，致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償，並視為重大違約。

前項保險期間應涵蓋至契約履約期間，保單應於乙方營運後30日內，將保單副本提送甲方。如有撤換或變更保險內容，應先經甲方書面同意並於期限內辦理，逾限期仍未辦理者本機關得逕予解除契約。

乙方需負責承租範圍之環境清潔，包含顧客飲用後留置於附近之垃圾等。履約期間甲方查證有環境清潔欠佳之情形，乙方應於7日內進行

改善。如乙方逾7日未處理或經甲方檢查後未合格，甲方得對乙方處以新臺幣2,000元之違約金，得按次連續處罰，或依契約書第八條辦理。

非經甲方同意，乙方不得設置廠商之店招、LOGO、任何形式之商業廣告、促銷活動廣告及其他類似廣告安排，以維護校園觀瞻，若經甲方發現，得要求乙方立即改善，若經通知仍未改善時，甲方得對乙方處以新臺幣2,000元之懲罰性違約金，並得按次連續處罰，或依契約書第八條辦理。

乙方就使用空間進行必要之室內裝修應依據建築法、建築技術規則、建築物室內裝修管理辦法等相關規定，向主管機關辦理申報及許可。乙方未經甲方書面同意，不得任意改建、增建或新建，並應善盡維護建築物合法使用與其構造及設備安全管理責任，依約定用途使用，不得違反學校用地相關規定。乙方違反約定使用時，甲方得以書面要求乙方限期改善，如乙方未於期限內改善，甲方得終止契約，作強制必要之處置。

乙方室內裝修，或經甲方許可增建或移除部分，於本契約屆滿或終止時，乙方須自行恢復原狀或依甲方指示以現況交回或部分恢復原狀方式處理，逾期而未恢復原狀之部分視為拋棄，甲方得自行處置。以上所生處理費用應由乙方負擔，乙方不得提出異議，並不得以任何理由請求補償或損害賠償。

第七條：組織及管理

乙方不得僱用不合法之外籍勞工或中國大陸勞工及未滿十五歲之人。乙方及乙方僱用人員應遵守食品安全衛生相關法規、勞動相關法規、性別平等教育法、性別平等工作法等相關性平法規。

乙方僱用人員應遵守本契約之相關約定，乙方僱用人員如有違反本契約，甲方得要求撤換人員。

乙方僱用人員，須提出最近1個月內公立醫院之合格體檢證明，經甲方審查同意後始可雇用。契約期間內應每年檢查一次，並交由甲方查驗。乙方僱用人員之條件：應身體健康，品性端正，態度和善，認真負責，無法定傳染病，無性侵害之犯罪紀錄，且無性別平等教育法規不得僱用之情形。

乙方僱用人員，不得在甲方提供場地範圍內有酗酒、毆鬥、收留不法人員、存放違禁物品、或甲方認為有安全疑慮之其他情事。

乙方不得使用甲方 LOGO 或名義對外做任何承諾或言論，亦不得以甲方名義對外招募人員或招攬生意。且乙方不得以甲方地址或以於甲方營業為證明，向金融機構申辦相關借貸行為。

乙方駐校後，其僱用人員及送貨廠商進入校園，應遵守本校校園行車之規範；若車輛未依規定停放或行駛，廠商須負違規之責，並禁止該僱用人員及送貨廠商進入校園，乙方應自行解決衍生之問題。乙方僱用人員無論發生任何事故概由乙方負責，與甲方無關。

乙方於承租之場域內，不得使用主管機關認定有危害國家資通訊安全之虞的資通訊產品(包含硬體、軟體及服務)；另本校全面禁菸。

第八條：契約終止

於契約有效期間，如因甲方校務發展需要或其他必要情形下，甲方必須收回場地時，甲方得提前於6個月以正式書面通知乙方，甲方應按比例退還乙方已繳交之場地租金，但不負裝潢設備之折舊補償。

本契約期滿時，甲方應於契約屆滿30日前以書面告知，且乙方應於契約期滿日內將設備遷出，並清理場地恢復原狀交還甲方，逾期而未搬離之物品，視為拋棄該物所有權，甲方得自行處置，致所生處理費用應由乙方負擔，乙方不得異議，並不得以任何理由請求補償或損害賠償。

乙方不得私自將契約標的全部或一部份出借、頂讓、轉租或委託經營或與他人合作經營或再提供第三人使用。乙方如有違反，甲方得立即終止契約並沒收其履約保證金，其留置物以拋棄論。

乙方如未能遵守本契約規定，係可歸責乙方事由所致者，均以違約論，甲方得隨時終止契約及沒收履約保證金。

乙方於履約之過程，有發生意外事件之虞時，應採取防範措施。如乙方違約，或涉不法情事，或發生危險事件影響公共安全，致甲方或其他第三人受有損害者，應由乙方負責賠償，甲方並得終止契約，並將履約保證金沒入。機械設備如遭失竊，乙方自行負責。

乙方如發生重大缺失，甲方得中途終止契約，乙方於接獲終止契約通知後，應於甲方指定終止契約日期內辦理場地交還手續。乙方未經甲方同意，不得提前終止契約，乙方違反本條規定者，甲方得沒收履約保證金。

終止契約或解除契約後，乙方應清理場地恢復原狀交還甲方，逾期而未搬離之物品，視為拋棄該物所有權，甲方得自行處置，致所生處理費用應由乙方負擔，乙方不得異議，並不得以任何理由請求補償或損害賠償。

第九條：罰則

- (一) 合約期間，經本校查獲或師生反映，違反合約事項，經查證屬實者，廠商應立即改善，並將改善結果知會本校，經第二次催告者，本校有權予以每日新台幣1,000元整計算違約金。
- (二) 廠商違反禁止項目規定，第一次本校予以口頭通知，經通知未依期限改正者；第二次書面通知改善，未依期限改正者，本校有權予以每日新台幣1,000元整計算違約金；另經通知未於期間內改善，且影響本校權益、違反公共安全與衛生、有礙學生權利者，得予以解約，並沒收履約保證金及要求造成損害之賠償。
- (三) 廠商營業產生之垃圾以自理為原則；但怠於處理或處理不當任意丟

棄於校園時，經發現每次罰款新台幣4,000元整。

- (四) 廠商應配合本校指派之餐飲衛生督導人員，以本校立場督導餐飲從業人員衛生、食材原物料衛生、餐器具衛生及環境與設備衛生等，並依「國立臺南大學餐飲安全衛生管理檢查表」每週至少一次會至現場稽核，當發現供膳場所有不符合膳食衛生的情形，將會以口頭或書面告知立即改善或限期改善，屆時若無改善情形，或於再次稽核時有相同違反膳食衛生的事件發生，第二次罰款新台幣1,000元整，爾後每發現一次增加新台幣1,000元整。
- (五) 廠商消費計價顯不合理時，經本校書面通知後應立即改善，第二次通知罰款新台幣1,000元整，第三次通知罰款新台幣2,000元整，爾後每通知一次，增加新台幣1,000元整，經十次書面通知後立即予以解約。
- (六) 在合約有效期限內，非經本校同意，不得以任何理由擅停營業，如未經同意而擅自停業，本校得視情節，從重罰款或沒收履約保證金並解約之。
- (七) 廠商供應餐食，炊事之場地與位置，應完全遵照本校指定之地點供設，若未依本校指定之場地位置或未經本校同意，擅自變更者，第一次罰款新台幣1,000元整，爾後每發現一次，增加新台幣1,000元整。
- (八) 本合約期滿或中途解約者，須自合約期滿日或解約日內，應即辦妥餐廳清潔及設備點交，每逾一天違約罰款新台幣3,000元整，得連續處罰，至全部點交清楚為止，逾期15天以上，沒收履約保證金。本校將予以停止供電，並不負其保管及財產或物品損失責任。
- (九) 若遇食安事件，依政府政策公告配合辦理，並由本校餐飲管理委員會，視餐飲事件情節辦理後續事宜。另如有違反食品衛生管理法之情事，將由主管機關依該法之罰則處理。

第十條：附則

因本契約所發生之糾紛，雙方同意先本誠信原則磋商，如有發生訴訟以雙方同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

第十一條：其他

本契約自簽訂日生效，如有未盡事宜由雙方另訂之。

本契約一式三份，甲乙雙方各執一份，公證人一份。印花自貼。

本契約以中華民國法律為準據法。若有其他未盡事宜，悉依民法及相關法律為據。

乙方提出之營運服務企劃書經本校評選後視為契約一部分。

本契約應經公證，所需費用由乙方負擔。乙方未依本契約給付場地租金、滯納金、水電費，或期滿未依本契約返還租賃標的物，應逕受強制執行。

立契約書人：

甲 方：國立臺南大學

代 表 人：校長 陳惠萍

地 址：台南市中西區樹林街二段33號

電 話：06-2133111

代 理 人：

乙 方：

(代表印章)

代 表 人：

(簽名蓋章)

統一編號：

地 址：

電 話：

代 理 人：

中華民國

年

月

日