

# 雲林縣政府勞務契約書

(稿) 本

採購標的名稱	雲林縣民生公園柚子館出租招商案
契約編號	
委託機關	雲林縣政府
受託廠商	
訂約日期	110 年 月 日

## 雲林縣民生公園柚子館出租招商案

### 契約書

招標機關雲林縣政府(以下簡稱甲方)及得標廠商○○○○○(以下簡稱乙方)，由甲方委託乙方營運民生公園柚子館及柚子館戶外平台。甲乙雙方除應遵守中華民國相關法令規定外，並同意依本契約釐清雙方權利義務，共同遵守，其條款如下：

#### 第一條 契約文件及效力

##### 一、 契約包括下列文件：

1. 招標文件及其變更或補充。
2. 投標文件及其變更或補充。
3. 決標文件及其變更或補充。
4. 契約本文、附件及其變更或補充。
5. 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：

1. 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。契約條款與投標須知內容有不一致之處，以契約條款為準。
2. 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。招標文件如允許乙方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。
3. 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
4. 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
5. 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，依民法之相關規定處理。

##### 五、 契約文字：

1. 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。
2. 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。
3. 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(正體字)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，契約期間以甲方指定日或簽約日為準。

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，甲方及乙方必要時得依契約原定目的變更之。

九、 前款時效之部分，甲方及乙方必要時得依本契約原定目的更正之。

十、 契約之解釋：

1. 本契約之各條款之效力悉以其內容為準，各條款之標題不影響其內容之異議或解釋。
2. 本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文，含考核計畫。
3. 本契約所指稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。
4. 本契約之語文為中文，且本契約之解釋應以中文(正體字)為主。
5. 本契約所載之日期，以「日曆天」計算，星期六、日、國定假日均予以計入。

十一、 本契約所用之名詞或簡稱，其定義如下：

1. 「政府」係指中華民國各級政府機關。
2. 「營運計畫書」係指乙方依投標須知規定為參與本案所提送之計畫書。

3. 「本契約」係指「雲林縣民生公園柚子館出租招商案」。
4. 「本計畫」係指「雲林縣民生公園柚子館出租招商案」之經營管理計畫。
5. 「經營管理計畫書」係指乙方於甲方簽約日起 15 日內，依營運計畫書、甲方及評選委員之修正意見，所提出之計畫書。經營管理計畫書經甲方核定後作為乙方後續整修、增設及經營管理之依據。乙方需自行審查所提出之經營管理計畫書是否符合水利法規、建築管理法規及消防法規在內與本計畫執行相關法令規定，甲方對於乙方所提出之經營管理計畫書不作適法性之審查，其違法責任由乙方自行負擔。

十二、 契約正本 2 份(甲、乙方各執 1 份)、副本 6 份(甲方 5 份、乙方 1 份)，副本如有誤繕，以甲方留存之正本為準，以上共計 8 份。

## 第二條 契約期間及營運期間

- 一、 本契約之委託經營期間，自簽約日起至民國 114 年 12 月 31 日止，但得依第二十四條優先定約權規定申請優先定約。
- 二、 營運期間自乙方向甲方報請營業開始並經甲方核定之日起，至契約期間屆滿或終止日之期間。
- 三、 本契約期滿前，若甲方未能完成本經營業務之招標手續，或雖已完成上開手續，但取得經營權之第三人未能於本契約期滿後隨即接手營造整體景觀與相關服務，或因緊急情況，或公益上之理由，為避免民生公園柚子館經營服務業務中斷，甲方認為乙方有繼續經營之必要時，得以書面通知乙方於甲方指定之期間內繼續經營，乙方於收到書面通知 1 週內應函覆是否同意繼續經營，最長以一年為原則。
- 四、 甲方指定乙方繼續經營期間，雙方權利義務均依本契約之規定，如有後續協議之事宜，甲乙雙方得增訂相關契約補充文件說明之。

## 第三條 租金及繳納租金期限

- 一、 年租金為新臺幣\_\_\_\_\_元整。
- 二、 第 1 年之租金(自簽約日起算至當年度 12 月 31 日止，除不盡者，以無條件進位計算之)，乙方應於簽約日起 30 個日曆天內完成繳納。
- 三、 爾後年度之租金(依曆年制計算，自每年 1 月 1 日起算至當年 12 月 31 日止)，乙方應於每年 1 月 31 日前完成繳納。
- 四、 乙方未依期限繳納契約租金者，每逾 1 日按未繳清數額依法定利率年息加計兩碼(即 0.5%)作為遲延利息，遲延利息應於欠繳金額繳付之日一併繳付。

#### 第四條 雙方共同聲明與承諾事項

##### 一、 雙方共同聲明

1. 為使本契約經營順利成功，甲、乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
2. 基於兼顧甲、乙雙方權益立場，甲、乙雙方儘可能以協調方式解決各種爭議，避免爭訟。

##### 二、 雙方聲明與承諾

###### 1. 甲方聲明：

- (1) 甲方有權簽署本契約及履行本契約所訂一切義務。
- (2) 契約之簽署及履行並未構成甲方與第三人間現存契約違約情事。
- (3) 甲方依本契約應為之核准同意或應提供之文件資料，應適時為之。
- (4) 標的物所使用範圍土地，座落地點為雲林縣斗六市鎮西里民生南路 200 號，民生公園柚子館及戶外平台，面積合計 290.9 平方公尺。
- (5) 上開所稱土地面積地號：斗六市大潭段社口小段 0483-0000 地號，民生公園柚子館面積約 209.6 平方公尺(如附件 1-全區配置圖之 A 區塊)；以及戶外平台 81.3 平方公尺(如附件 1-全區配置圖之 B 區塊)。A 區塊與 B 區塊以外相鄰區域，乙方有意願規劃使用時，需以書面通知甲方及徵得使用同意文件，並由乙方負擔維護管理責任，惟用地機關有用地需求時方需辦理歸還。

###### 2. 乙方聲明：

- (1) 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他之任何內部章則與法令規定。
- (2) 本契約一經簽署及履行即對乙方具有合法約束力，並得依其所載條款對乙方強制執行。
- (3) 本契約之簽署及履行並未構成乙方與第三人現存契約之違約情事。
- (4) 乙方對本契約之簽署，毋需經任何第三人之同意或認可。
- (5) 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。

- (6) 本契約簽署時，乙方並無因任何違法情事或重大司法程序、行政程序或其他訴訟繫屬情事，以致如受不利裁判時對其經營本計畫或財務狀況有重大不利之影響。
- (7) 乙方於簽訂本契約前所有參與本計畫之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。
- (8) 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或重整、破產等影響本計畫之經營或財務狀況不利情事。

### 3. 甲方承諾

- (1) 甲方應於契約簽約日起 20 日內，將委託營運之財產及物品依使用現況點交乙方。甲方因法律、政策變更或其他因素，致未能依約將標的物及相關設施依現況點交予乙方使用時依本契約第二十七條契約終止約定。
- (2) 為使本契約執行順利，甲方應為設立單一窗口，協助乙方辦理本契約相關事宜。

### 4. 乙方承諾

- (1) 乙方承諾依經營管理計畫書執行本契約。經營管理計畫書之內容或圖說，如有變更，應檢附變更計畫書圖，送交甲方審查同意後始予變更，所需費用由乙方負擔。
- (2) 乙方承諾乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因本契約所生之所有權利義務、債權債務，均由乙方負責，且因此等事項致甲方所生之損害，乙方應負賠償責任。
- (3) 乙方應於本契約屆滿或終止之日起 15 日內，依據本契約場地歸還之約定，將原屬甲方之營運資產，無條件返還甲方，若雙方同意保留之乙方新設設施，亦同。另撤離設施、資遣人員等相關費用由乙方負擔。
- (4) 乙方承諾若於前項期限屆滿後仍未撤離者，視同意乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為任何處置，並向乙方請求處所生之一切費用。
- (5) 為辦理營運範圍內之清潔管理、景觀植栽美化、水電維護及遊客安全等工作，乙方如委由專業公司辦理上開工作項目者，乙方對於委託廠商履約之部分，仍應負完全責任，並應將委任契約報甲方備查，如有變更委託廠商時，應重新送查。

## 三、 損害賠償責任

1. 因甲方未能履行承諾事項，致乙方受損害時，甲方應對乙方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以乙方實際所受損害為限，不包含乙方所失利益。
2. 因乙方未能履行承諾事項，致甲方受損害時，乙方應對甲方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以甲方實際所受損害為限，不包含甲方所失利益。

#### 四、 甲方協助事項

甲方承諾在其權責範圍內，協助乙方下列事項以利營運業務之進行：

1. 甲方於法令許可及權責範圍內，提供乙方履行營運管理之行政協助。
2. 乙方因執行本案而需向相關政府機關申請證照或許可時，甲方將協助乙方與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟乙方應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。
3. 租賃營運期間，甲方將推薦或協調相關機關（構）優先考慮參觀或使用民生公園柚子館之設施。
4. 如因法規規定致乙方履行本契約有困難時得提送書面請求，由執行機關依業務屬性本權責協助處理。
5. 協調用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請。

#### 五、 甲方不擔保協助事項必然成就

甲方依約提供協助，但不擔保協助事項必然成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反契約。

#### 第五條 委託經營管理之標的物交付

- 一、 甲方交付本契約履行之用地及房屋範圍如附件 1-全區配置圖所示。
- 二、 甲方交付之本計畫用地與房屋，其使用範圍以現場指定界線為準。
- 三、 乙方如有使用甲方交付範圍外土地之必要，應自行取得並負擔相關費用。

#### 四、 委託經營管理之標的物交付程序

甲方交付用地及房屋予乙方使用時，應事前以書面通知乙方，並由雙方指派代表辦理現場會勘，甲方應出示相關土地產籍資料及房屋使用執照或其他足以標示土地及房屋狀況之資料，經雙方確認無誤後，作成會勘紀錄。

#### 五、 地上物與環境污染處理

甲方交付用地時，以用地現況交付乙方，並由乙方負責現況不必要之地上物及環境污染物清除，清除費用由乙方負擔。

#### 六、土地及房屋使用

1. 乙方應依本契約之約定及相關法令之規定，以善良管理人之注意義務，使用及管理甲方交付之用地及房屋。
2. 土地及房屋交付前，如遇民眾抗爭、不法佔用及阻擾等情事，由甲方負責排除，土地及房屋交付後，由乙方負責排除。

#### 第六條 經營管理計畫書

- 一、「經營管理計畫書」係依營運計畫書、甲方及評選委員之修正意見所提出之計畫書，其中尚應包含下列事項之細部說明：
  1. 空間調整及設施增置計畫，包含但不限：細部規劃圖說、水電配置圖說、施工進度表、預定完工日期。
  2. 開幕籌備計畫，包含但不限：媒體行銷方式、預估經費及開幕活動期程。
  3. 管理運作計畫，包含但不限：防災應變 SOP、客訴處理 SOP、緊急事故處理 SOP、顧客滿意度調查表內容。
  4. 實際販售內容與價格結構。

二、乙方如使用甲方點交時提供之設施者，該部免提細部執行說明。

#### 第七條 標的物及其位置

- 一、標的物—民生公園柚子館及戶外平台（附件 1 全區配置圖的 A 區塊及 B 區塊）
- 二、座落地點為雲林縣斗六市鎮西里民生南路 200 號，室內外面積合計 290.9 平方公尺，實際使用範圍以甲方點交為主。

#### 第八條 委託經營權限及營運範圍

- 一、甲方提供之土地、建物、設施及營運資產（上開項目以甲方點交為準）交由乙方作為辦理本契約委託經營項目之使用，其所有權仍屬甲方，乙方僅享有投資經營之權利，並負責維護管理。
- 二、乙方依本契約取得之權利或其他利益，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- 三、乙方於營運期間內，應負責委託範圍內所有營運資產之維護、清潔、修繕及保管義務。
- 四、乙方於營運期間，其得營運項目如下：



1. 農產品推廣行銷與販售。
2. 可作為餐飲服務(須符合食品衛生安全規定，並配合機關抽驗)、商品販售、展演、休閒或觀光服務站等空間。
3. 其他經甲方核准之項目。

五、乙方應依經甲方核定之經營管理計畫書或其他經甲方同意之營運方案，進行本契約之營運。

六、本契約簽訂後，甲方基於政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更營運範圍，乙方應配合辦理，雙方之權利義務另行協議並修改本契約。乙方如依舉證因此有受損害者，甲方應補償之，但不包括所失利益。

#### 第九條 營運資產之處理

一、甲方點交予乙方之財產及物品，均為「必須返還」。

二、「必須返還」之財物，指於契約期間屆滿或本契約終止時，乙方應返還甲方之財產及物品。

1. 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失無法由本契約所定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或經先行徵得甲方同意後以不低於原財物原有功能之新品替代。
2. 本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方應於營運之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。
3. 乙方於重置或購置替代品時，應立即無償轉移其所有權予甲方，並通知甲方，如甲方有辦理財產物品登錄者，乙方應協助甲方將財務分類編號標示於明顯處，乙方對於該財務僅有使用管理權。
4. 契約期間屆滿或本契約終止時，乙方應將該代甲方管理之財物依現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

#### 第十條 履約標的

民生公園柚子館除可提供餐飲服務、營造優質餐飲環境或健康休閒娛樂場所等等經機關核可營業項目外，其履約或工作事項應包含下列：

1. 農產品推廣行銷與販售。
2. 甲方點交予乙方之原有建物、水電設施及餐飲所需之附屬設備其整修、增設及後續維護事項。
3. 規劃營造民生公園柚子館整體公共服務景觀與設施。
4. 對外提供優質服務，例如餐點、飲料服務及旅客諮詢服務等相關

公共服務。乙方有提供餐飲服務時，應妥善處理衍伸之廢棄物及汗水。

5. 負擔營運、管理、行銷、人事及賦稅等維持日常運作之費用。
6. 定期進行設施設備維護及區內植栽養護。
7. 其他服務：由甲方指定乙方提供者。

#### 第十一條 開業準備期及營運期開始日

- 一、 乙方應自甲方核可經營管理計畫書之次日起 60 天內完成開業準備作業，如有展延之必要應敘明理由報甲方核准，並於營運開始日 30 日前檢附「收費標準」陳報正式營運開始日報請甲方核可營業。
- 二、 乙方經甲方核可營運開始日後，除經甲方書面同意外，乙方應依核可之營運開始日開始營業，甲方並自營運開始日起算定額權利金。
- 三、 如乙方因不可抗力因素無法於約定時程內完成開業準備，得報請甲方同意後展期，然展期期限不得超過 3 個月。
- 四、 營運時間應標示於場所明顯處，以利民眾了解開放時間，如需變更應於變更前 1 個月函文至甲方，經甲方同意之後方可施行。

#### 第十二條 經營場所之設置、施工及營業之開始

- 一、 乙方於甲方核可經營管理計畫書及完成用地交付後立即執行開業籌備計畫、空間調整及設施增置計畫、人力設置計畫。
- 二、 營業場所之設施、裝修、隔間由乙方自行負責，設計、施工，裝修、隔間時須考量結構安全標準，不得影響安全、衛生、觀瞻及危害防洪設施。
- 三、 乙方進行裝修施工時，應注意公共安全，必要時搭設相關工程圍籬或警告標示、夜間閃光等，以避免危險之發生。
- 四、 乙方於營業場所開始營運後，如有要更變內部裝潢應先報請甲方核備。
- 五、 本委託標的用水、電相關事宜，如甲方原提供之水電設施不敷乙方使用時，由甲方協助乙方辦理，其因申請衍生之各項施工費用，由乙方自行負擔。

#### 第十三條 履約標的驗收

- 一、 本條所稱之驗收，係針對乙方經營管理計畫書中所提之空間調整及設施增設計畫驗收，甲方僅針對現場成果是否符合企劃書所規劃內容。乙方應自行驗收其工程之施工品質、用料、結構安全、耐用度等是否符合相關法令規範與安全性。

- 二、 乙方應於履約標的空間調整及設施增設工程完工後 10 日內提送「空間調整及設施增置完工報告書（含投資金額結算說明）」並通知甲方辦理履約標的驗收，甲方應於 15 日內辦理驗收，其驗收方式得以書面驗收或會勘方式辦理。
- 三、 乙方履約標的之空間調整及設施增設工程經甲方驗收有瑕疵者，甲方得要求乙方限期改善、拆除、重作(以下統稱改正)。逾期未改正者，依第二十五條第三項相關規定計算逾期違約金。但逾期未改正仍在開業準備期限內者，不在此限。
- 四、 乙方不於前款期限內改正、拒絕改正或其瑕疵不能改正，甲方得採行下列措施之一：
  1. 終止或解除一部或全部契約。
  2. 罰款。

#### 第十四條 乙方應負擔事項

- 一、 乙方應自負盈虧負責管理、維護甲方所交付之委託營運標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐，含地價稅、房屋稅、營業稅等規費及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
- 二、 委託標的物所衍生之各項清潔、維護、保養、災害損失修繕、維護性修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用，於甲方將委託標的物交付乙方並經乙方點交完成後概由乙方負擔。
- 三、 營業場所之經營管理及災害損失等所需之設備及費用。
- 四、 作業人員應採有效之保安措施，包括施工安全、火災、地震、颱風豪雨及其他安全防護事項，以維護人員及財物安全，在契約期間內因可歸責於乙方之事由導致甲方或第三人受損害時，乙方應負損害賠償責任。

#### 第十五條 營運之限制事項

- 一、 本計畫標的物委託營運後，可維持「柚子館」之名稱，乙方可申請經甲方書面同意後變更。
- 二、 乙方之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、餐廳、餐飲用具、發票、收據或其他經由甲方同意之地點、物品及文宣品。乙方為營運事項，有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當範圍內使用之。如甲方因乙方使用本計畫設施之商標或名稱，導致名聲受損或受有其損失，甲方得向乙方求償。
- 三、 委託標的物之外空間應作為公眾空間使用，乙方不得有佔用或驅離民眾之行為。

四、 甲方得於標的物範圍內指定適當位置，設置供公用之設施物，供相關單位使用，乙方應配合辦理。

五、 乙方不得販售下列項目：

1. 煙類、檳榔及其他影響環境衛生及民眾健康安全之物品，如需販賣酒品，乙方應依相關法令規定取得證照。
2. 非法報紙、雜誌、書籍、光碟片及電子產品等。
3. 經法令禁止或限制販賣之物品或食品。
4. 除前述項目之外，若有不明者，以甲方認定者為準。

六、 乙方不得將經營管理權轉讓與非共同承攬之廠商之第三人或委託第三人代為經營管理。

七、 乙方應遵守下列安全管理事項：

1. 契約期間內發生重大緊急事故時，乙方應依緊急事故處理流程主動通知甲方，並做好適當之危機處理。
2. 乙方應規劃颱風、豪大雨應變處理流程，並每年對員工進行教育訓練，以利汛期即時處理相關事宜。
3. 契約期間如遇有海上陸上颱風警報發布，乙方應依據颱風應變處理流程進行臨時休業，並將設施進行妥善之防颱準備
4. 貨物之堆積、存放、進出及營業服務方式不得妨礙逃生動線及觀瞻。
5. 乙方應依消防管理法規之規定，定期進行消防安檢作業。
6. 營業及服務人員應熟知營業場所之逃生路線、安全措施之操作，若發生火災或其他緊急事故時，應負責疏導群眾、防止混亂之發生。

八、 乙方應遵守下列細部管理規定：

1. 乙方可配合節慶或自身行銷策略舉行相關活動，該活動可結合促銷活動，惟舉辦活動時，應提送相關資料供甲方備查，且活動內容不得有妨礙風化與傷風敗俗之行為或影響景觀、停車或遊客動線之行為。
2. 乙方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，應於收取當時立即開立統一發票，其免開統一發票者應於結帳處明顯位置張貼免收統一發票標示。
3. 乙方應規劃張貼宣傳海報或標語之固定地點，且張貼處應隨時注意海報時效與整潔。

4. 若乙方舉辦休閒活動或展覽需要，欲使用超出營業範圍之空間，應依甲方相關場地借用手續辦理借用，自行負擔保證金及使用費，並於活動或展覽期滿後，立即將場地回復原狀，如未處理則依機關場地租借規定辦理。
5. 乙方應設置客戶滿意度調查表於每月進行調查，並進行統計分析。
6. 乙方因經營管理或辦理相關活動需僱用之基層人力，在相同條件下應優先考慮僱用本縣中低收入戶、弱勢團體、原住民及志工。
7. 乙方如有大規模環境清潔、設施盤點及設施整修之情形，足以影響整體營業與服務時，應於實施日前1個月報經甲方同意，並於甲方同意後，於出入口明顯處張貼公告週知。
8. 乙方應建立客戶訴願處理流程，如遇有客戶訴願情形時，依該流程處理；如有重大、嚴重情形發生者，應主動告知甲方。
9. 契約有效期間，因法律變更或其他不可抗力因素，甲方需減少委託乙方之營業標的物面積時，應於1個月前通知乙方，俾利乙方辦理相關拆遷事宜，且相關拆遷責任及費用由乙方負擔，不得向甲方請求損害賠償。

九、除契約另有約定外，契約有效期間內乙方不得要求甲方辦理增購財產、物品或設備。

十、乙方應善盡環境維護、清潔及維修之事項如下：

1. 乙方應負責委託標的範圍內之環境整潔、植栽修剪（補植）、設施維修及垃圾清運。
2. 垃圾應自行或聘請清潔公司處理，不得堆置於民生公園設置之垃圾桶（場）中。
3. 委託標的中如有草坪或植草磚鋪面，乙方應定期進行修剪，以維持美觀。

第十六條 費率及費率變更

- 一、乙方應於營運開始日前，訂定收費標準。
- 二、於營運期間內，乙方得依市場機制調整收費標準且符合公平合理原則。

第十七條 標的物使用與餐飲服務優惠

- 一、甲方或其上級機關或用地機關因公務需求，使用標的物空間與設施時，乙方應無償提供標的物內空間與相關設施。

- 二、 甲方或其上級機關或用地機關如因公務需求有請乙方提供餐飲服務之必要時，依乙方所提供予甲方之優惠費率或協調後之優惠費率辦理之。

#### 第十八條 變動權利金之給付

- 一、 每年乙方應就年度營業額提撥變動權利金，廠商年度收入結算達新台幣 300 萬元，機關收取該年度權利金，權利金以廠商每年稅前盈餘\_\_%計之。廠商年度收入結算達新台幣 300 萬元以上，每增加 100 萬元，該年度權利金加收\_\_%。
- 二、 該款項乙方應於主管機關通知繳納日起 20 天內繳付；本項變動權利金以正式營業日起算一年之營業額總額計算之。
- 三、 上款所指之整年度營業額，係依照乙方定期向稅捐單位申報之營業稅報表，因此乙方應將委託標的之營業收益申請稅籍辦理獨立申報，並於申報次月 20 日前以公文方式向甲方提報營業稅報表。
- 四、 本條規定之費用或營業稅報表如延遲繳納，甲方可於應繳期限 15 日後發出正式書面通知催告，該催告將納入續約評估。
- 五、 如本契約提供經營使用之範圍遇有縮減之情事時，變動權利金維持原比例。

#### 第十九條 履約保證金

- 一、 本契約履約保證金為新臺幣 10 萬元整，於決標日次日起 10 日內繳納。
- 二、 乙方履約保證之有效期間，應持續至乙方完成本契約資產返還及移轉後 6 個月為止。因本契約規定委託經營期間展延時，履約保證金之返還時間應同時展延。
- 三、 履約保證應由乙方提供現金或經甲方核可之銀行本票、政府公債、可轉讓銀行定期存單或由本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）所開具不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書為履約保證。
- 四、 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期限須至少 1 年以上。但乙方依本契約約定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者不在此限。
- 五、 乙方應於各履約保證方式之有效期限屆滿 30 日前提提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。
- 六、 如本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有不足或失其效力之虞時，甲方得請求乙方限期補足或修改原履約保證，乙方不

得拒絕。

- 七、 乙方違反本契約約定，或因可歸責於乙方之事由，造成甲方之損害，或發生乙方應依本契約給付甲方懲罰性違約金、損害賠償或其他費用等情形時，甲方得逕行自乙方繳交之履約保證金中扣抵，扣抵後，乙方應立即補足該履約保證金。
- 八、 乙方於本契約所訂履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被扣抵情事者，甲方得解除其履約保證之責任，並應將履約保證金無息返還乙方。
- 九、 因不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約之一部或全部者，於乙方資產返還或以同意移轉甲方之資產移轉完成後，解除其該部或全部之履約保證責任。
- 十、 若本契約之履約保證未明定各部分之履約責任者，除本契約另有約定外，甲乙雙方得依據解除使用標的物之面積比例計算該部履約保證責任金額。

#### 第二十條 履約保證金不予發還

除本契約另為規定外，乙方有下列情形之一，且情節重大者，甲方有權不經任何協調、仲裁、訴訟或其他之一切爭訟程序，依本契約約定不予發還乙方之履約保證金之一部或全部：

- 一、 將本契約設施經營管理轉包或分包者。
- 二、 偽造、變造與履約相關之文件，經查明屬實者。
- 三、 無正當理由而不履行契約者。
- 四、 因可歸責於乙方之事由，致甲方終止或解除本契約或中止營運一部或全部者。
- 五、 未依本契約規定期限內或甲方同意之延長期限內履行契約之一部或全部者。
- 六、 因可歸責於乙方之事由，致延誤履約期限且情節重大者。
- 七、 乙方有破產或有其他重大財務困難情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
- 八、 未依甲方規定延長履約保證金有效期者。
- 九、 委託經營期間屆滿、終止解除時，未依契約規定將甲方之財產及物品無償且堪用之使用狀態返還甲方者。
- 十、 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法之情事，經甲方認定情節嚴重足以影響本契約者。

十一、 乙方不得將委託標的轉租、分租或轉借第三人使用。

## 第二十一條 契約屆滿時資產之返還及移轉

- 一、 除本契約另為約定外，於契約屆滿時乙方應將甲方於用地與房屋交付時，所交付乙方之所有部分財產與物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件返還甲方，併點交財務及撤離人員。
- 二、 契約期限屆滿時起至完成返還或點交前，乙方仍應負擔委託營運標的之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他相關費用。
- 三、 甲方得視需要於契約屆滿前三個月或契約終止或解除前一個月，派員預作交接準備事宜。契約屆滿、終止或解除生效日至完成移轉前，乙方仍應維持本計畫之正常營運。
- 四、 乙方依本契約約定返還予甲方之資產，除雙方另為協議外，乙方應擔保該資產於返還甲方時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。
- 五、 所有資產除甲方於點交乙方時，註明有瑕疵或故障之情形外（其應屬乙方需負擔修復者除外），乙方返還甲方之所有資產，均應維持堪用狀態。乙方若有對相關資產製造商之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與甲方或甲方指定之第三人。
- 六、 乙方未依約返還資產之處理：
  1. 乙方未依本契約約定返還、點交財物或撤離人員時者，每逾 1 日處懲罰性違約金 2,000 元整，至其依約履行完畢之日止，甲方如受有其他損害並得請求賠償。
  2. 乙方如逾期未依本契約約定返還、點交財務或撤離人員者，甲方得逕行收回土地、建物及相關設備，乙方不得異議。
- 七、 乙方如逾期未將所有權屬乙方之設備或物品遷離者，同意視為廢棄物，任由甲方處理，其所生費用由乙方負擔，並賠償甲方因此所受一切損害，此項賠償甲方有權自乙方所繳交之履約保證金扣抵之。
- 八、 除甲乙雙方協商同意辦理營運資產移轉，非甲方點交予乙方標的物之設施、設備均屬乙方應撤離之項目。
- 九、 甲方如同意乙方之營運資產移轉，除甲乙雙方另有約定外，均為無償移轉。
- 十、 標的之移轉應包含營運資產之使用或操作相關軟體、相關文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。



- 十一、 本契約之營運資產移轉標的如乙方有出租、出借或設定任何債權或物權之負擔者，乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔，但經甲方同意保留者不在此限。
- 十二、 除甲方另有同意者外，本契約之移轉標的無論有償或無償，乙方均應擔保其餘轉移時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，其維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對轉移標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。
- 十三、 如本契約提前終止時，本契約或法令另有規定外，所交付乙方之所有部分財產與物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件返還甲方，併點交財務及撤離人員。有關雙方於返還時及返還後之權利義務，準用本條第二項至第十二項規定辦理。

## 第二十二條 保險

- 一、 本契約期間內，乙方應對本計畫之整修、營運及資產，向行政院金融監督管理委員會保險局核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險，甲方應為共同被保險人。
- 二、 營運期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：
  1. 火險及財產綜合險（含營業中斷險、意外災害損失險及颱風洪水險）。
  2. 公共意外責任險。
  3. 僱主意外責任險。
  4. 第三人責任險。
- 三、 乙方應依本契約約定足額保險投保相關必要保險，其保險金額不得低於下列標準：
  1. 除法令明文規定之投保金額外，乙方投保之各項財產保險金額不得低於重置費用之數額。
  2. 除法令明文規定之投保金額外，乙方投保之各項責任險，每一人身體傷亡保險金額不得低於新臺幣 3 百萬元，每一意外事故傷亡保險金額不得低於新臺幣 1 千萬元。
- 四、 財產保險中就屬甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘保險之受益人則為乙方。
- 五、 保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關約定終止者外，財產保險屬於甲方資產部分之給付應撥入甲方暫收款帳戶，用於彌補或重建本計畫資產因保險事故發生所致之損害，由甲方視乙方修復或重

置本計畫資產狀況撥予乙方，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有約定外，應由乙方負擔差額。

- 六、保險單應載明保險人同意保險契約之權利，於資產轉移時，於甲方同意後轉讓予甲方或甲方指定之第三人。
- 七、乙方之保險單應於簽約日起 15 日內，提交甲方備查。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改內容，批改後之保單亦應送甲方備查。
- 八、乙方於任何保險事故發生後，應於通知保險公司之時，副知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。
- 九、本契約期間如有延長，乙方應立即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限，如有違反以乙方違約辦理。
- 十、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（含乙方之分包商）未依本契約約定辦理保險、保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補其損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償。

### 第二十三條 營運績效考核

- 一、甲方應設置考核機制辦理乙方營運績效之考核，其考核項目及程序參考「雲林縣民生公園柚子館營運考核執行計畫」辦理。
- 二、營運績效考核項目得包含是否違法、違約、經營效率（包含營運收支狀況、財務報表）、設施維護情形、顧客滿意度、使用者申訴、行銷計畫、環境及安全衛生等，但不限於上開項目。
- 三、各項考核項目及標準由考核小組決議定之，甲方應通知乙方各項考核項目及標準。
- 四、乙方應於每年 11 月 30 日前提交考核資料（年度經營管理成果報告書、財物報表、次年經營管理計畫書），甲方應於營運績效考核之日前通知乙方，通知內容包括之日期、考核項目及配分標準、考核小組召開日期與地點、實地考核日期。
- 五、各項考核項目由考核小組成員賦予 0 至 100 之評分，評分乘上權重所得分數總和以百分計。
- 六、乙方應於每年甲方通知辦理年度考核時，依甲方所訂期限提送該年度經營管理成果報告書、財物報表及次年經營管理計畫書，以利甲方辦理營運績效考核，甲方應於乙方提送相關資料後儘速完成考核作業。

- 七、 乙方應於考核小組會議召開時，提出簡報，並答覆委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。
- 八、 各考核小組成員得實施調查或勘驗，乙方應充分配合。
- 九、 各考核小組成員充分了解乙方營運狀況後，應就各考核項目予以評分。分數合計 70 分以上者為及格。考核小組於當次完成評分後，應將評分結果以書面通知乙方。
- 十、 如乙方於營運期間屆滿前 6 個月之各年考核分數總平均為 80 分以上，得評定為「營運績效良好」。如乙方經甲方評定為營運績效良好，得依本契約第二十四條優先定約權約定向甲方申請優先定約。
- 十一、 如乙方該經營年度之評分未達 70 分者，甲方得命乙方限期改善，並依本契約書第二十五條約定處理。
- 十二、 如乙方該經營年度之評分未達 60 分者，甲方得依本契約第二十五條約定，中止乙方營運之一部或全部或終止契約。

#### 第二十四條 優先定約權

- 一、 乙方如依第二十三條經考核為「營運績效良好」，契約屆滿前 6 個月，乙方得檢附「歷年機關考核成果」、「歷年彙整經營成果報書」、「次年經營管理計畫書」向甲方申請優先承租權，續租條款依照原契約規範，後續擴充期間 5 年，擴充以 1 次為限。
- 二、 乙方表示優先定約意願後，甲方應就委託營運業務進行規劃及財務評估，研訂繼續營運之條件，並據以通知乙方議定續約內容。倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或至委託營運期屆滿 3 個月前雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得公開辦理招商作業，乙方不得異議。
- 三、 乙方若於許可期限屆滿 6 個月前，未向甲方書面申請優先定約權，視為放棄本權利，甲方得重新辦理招標作業。

#### 第二十五條 乙方未能履行契約之缺失及違約

- 一、 除本契約約定所稱乙方之違約外，乙方之行為如有不符合本契約之約定，或乙方對於公共安全、服務品質或相關管理事項上（包含但不限於維持環境整潔、景觀植栽維護、避免公有地遭佔用）有違反法令、本契約之約定或不符乙方於經營管理計畫書中所提之內容（下稱「經營不善」）者，均屬缺失。
- 二、 為發現缺失，甲方得自行或委託專業顧問公司監督乙方履約之情形，並提出改善方案，乙方應充分配合。

三、除本契約另有約定外，乙方如有缺失時，甲方得依序為下列處理，並以書面通知乙方：

1. 要求繳納懲罰性違約金及限期改善。甲方要求乙方限期改善時，應以書面載明下列事項：
  - (1) 缺失之具體事實。
  - (2) 改善缺失之期限。
  - (3) 改善後應達到之標準。
  - (4) 屆期未完成改善之處理。
  - (5) 罰款金額說明。
2. 要求乙方繳納懲罰性違約金與再度改善。乙方應於期限內改善缺失，並於改善完成後，以書面通知甲方。如逾期未完成改善者，甲方得再書面要求乙方定期改善，並視下述情節之輕重，按日連續要求給付新臺幣 2,000 元至 2 萬元不等之懲罰性違約金，直至乙方改善時為止。
  - (1) 環境髒亂：每日懲罰性違約金於新臺幣 2,000 元。
  - (2) 第三人佔用公有地：每日懲罰性違約金於新臺幣 2,000 元。
  - (3) 景觀植栽未妥善維護經通知改正未改正者：每日懲罰性違約金於新臺幣 2,000 元。
  - (4) 其他缺失：每日懲罰性違約金於新臺幣 2,000 元。
3. 乙方如不按時繳納上開違約金，甲方得自其履約保證金中扣抵之；但乙方如因缺失情形，須賠償懲罰性違約金累計至新臺幣 2 萬元，視為違約，甲方得逕依違約規定處理。
4. 乙方於缺失罰款期間仍應繼續依甲方所訂期限改善缺失，如逾期仍未能完成改善者，甲方得逕依違約處理，亦得代為執行改善，並以書面通知乙方。
5. 前項代為執行改善，指甲方得自行或委託專業顧問公司代為經營管理本計畫之一部或全部，所生費用由乙方負擔。

四、因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成違約：

1. 乙方未遵期開始營運或權利金逾期 30 日仍未繳付或違反相關法令者。
2. 乙方對甲方承辦人員、查核人員或其他執行本契約之人員，有恐嚇、威脅、辱罵或其他不配合查核之行為，經甲方通知改善仍未改善者。

3. 乙方未經甲方書面同意擅自中止營運一部或全部者。
4. 乙方有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
5. 乙方未維持本計畫營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者。
6. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本計畫資產為讓與、出租、設定負擔或其他處分行為。
7. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本契約之權利義務為讓與、設定負擔或其他處分行為。
8. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
9. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情結重大影響營運者。
10. 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散者或未經甲方事前書面同意，股東會為解散、合併之決議者。
11. 乙方有本契約本條第三項第 2 款及第三項第 3 款之情事，經甲方逕以違約處理者。
12. 其他經甲方認定嚴重影響本計畫營運且情節重大者。

五、 乙方違約之處理，乙方有本條第四項所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

1. 違約情形可改善者，甲方除以書面通知乙方限期改善外，並得視情節輕重，逕自乙方違約時起按日處以新臺幣 2,000 萬元至 2 萬元之懲罰性違約金，至乙方改善時為止。乙方如不按時繳納上開違約金，甲方得自履約保證金中扣抵之。
2. 限期改善之程序  
甲方要乙方限期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
  - (1) 缺失之具體事實。
  - (2) 改善缺失之期限。
  - (3) 改善後應達到之標準。
  - (4) 屆期未完成改善之處理。
  - (5) 罰款金額說明。

3. 經甲方通知乙方定期改善而逾期未改善或改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：
  - (1) 中止營運之一部或全部之事由。
  - (2) 中止營運之日期。
  - (3) 中止營運之業務範圍。
  - (4) 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
  - (5) 屆期未完成改善之處理。
4. 本契約之違約情形，如經甲方認定已嚴重影響本契約之履行時，甲方得終止本契約，並應以書面載明下列事項，通知乙方：
  - (1) 未改善缺失之具體事實。
  - (2) 終止本契約之表示及終止之日期。
  - (3) 甲方擬採取之適當措施或強制接管營運有關事項。
5. 本條第四項違約情事經乙方改善並經甲方認定已消滅時，甲方應以書面限期令乙方繼續營運。
6. 乙方縱發生違約情事，惟於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約，但經甲方書面同意者不在此限。
7. 乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。
8. 「中止營運之業務範圍」，由甲方依客觀事實，在改善缺失必要之範圍內決定之。

六、 甲方緊急處分權：乙方如有經營不善或其他重大情事發生，因情況緊急，延遲及損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，甲方準用本條第五項第 3 款契約中止一部或全部之約定，並要求其為必要之處置。必要時，並得依契約中止之約定終止本契約。

## 第二十六條 契約之變更

- 一、 契約變更之前提：甲方與乙方簽定之本契約，以不變更契約為原則，惟有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約內容變更：
  1. 基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
  2. 發生不可抗力、法令變更或情事變更等情事，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
  3. 其他為履行契約之必要者或經雙方合意者。

二、 契約變更之程序。任一方於收受對方提送契約變更之相關文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於變更文件送達之次日起 30 日內完成，視為修約不成立，應依本契約第三十條約定辦理。

三、 其他：

1. 契約之變更，應以維護公共利益及公平合理為原則。
2. 乙方不得因契約變更之通知而延遲其履約期限。但經甲方書面同意者不在此限。
3. 契約變更，非經甲方及乙方之合意做成書面紀錄，並請有權代表者簽名或蓋章者，無效。

#### 第二十七條 契約終止之事由

- 一、 本契約期間內，雙方得以書面合意終止。
- 二、 除本契約另有約定者外，因可歸責於甲方之下列事由終止：  
因可歸責甲方之原因導致委託經營標的物發生毀損、滅失，其情節重大者。
- 三、 除本契約另有約定者外，因可歸責乙方之下列事由終止：
  1. 乙方有破產或有其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難者。
  2. 乙方有違造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
  3. 乙方或其負責人有重大喪失債信或違法情事，經查明屬實者。
  4. 乙方違反本契約之其他義務，其情節重大者。但如其性質屬於可改正者，應先經甲方定期催告乙方改正。
- 四、 非可歸責於乙方之事由而終止契約之一部或全部。
  1. 政府因法令變更、標的物有其他規劃用途或用地機關有其他用途，報經市府核准終止一部或全部契約。
  2. 除前款約定外，因不可抗力或除外情事，經雙方協商及經協調後，於該不可抗力或除外情事發生 6 個月後，若雙方就該事件及狀態之性質之認定仍無法達成協議時，任一方得終止本契約。
- 五、 任一方終止本契約時，應以書面載明契約終止事項、終止契約之意思表示及終止之日期通知他方。

#### 第二十八條 契約終止之效力

- 一、 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：

1. 除本契約另有約定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利義務不受影響。
2. 乙方應依本契約第二十一條約定辦理資產返還或移轉。
3. 本契約為處理契約終止後之權利義務關係而依其性質應繼續有效之條款，均仍繼續有效。

二、 雙方合意終止之效力：雙方就有關資產返還及移轉之其他權利義務關係，仍依本契約第二十一條相關條文辦理。

三、 因可歸責於甲方之事由終止契約之效力：

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
2. 終止效果：營運期間終止。
3. 雙方就有關資產返還及移轉之其他權利義務關係，仍依本契約第二十一條相關條文辦理。

四、 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力：

1. 甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以抵扣乙方應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。
2. 終止效果：營運期間終止。
3. 雙方就有關資產返還及移轉之其他權利義務關係，仍依本契約第二十一條相關條文辦理。

五、 因不可抗力或法令變更而終止契約之效力：

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
2. 雙方就有關資產返還及移轉之其他權利義務關係，仍依本契約第二十一條相關條文辦理。

#### 第二十九條 不可抗力、法令變更及除外情事

一、 本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

1. 天災，包括但不限於颱風、河道淤積、地震、水災、閃電或任何自然力作用。



2. 戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。
3. 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染
4. 不可歸責於乙方或其分包廠商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。

二、 本契約所稱法令變更，係指：

1. 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致雙方無法繼續執行本契約或繼續執行本契約反不符公共利益，或對乙方整建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
2. 其他性質上不屬不可抗力而經協調委員會認定係法令變更者。
3. 第 1 款所指法令變更，包括標的物之用地管轄權主管機關變更為非甲方之第三者。

三、 本契約所稱除外情事，係指除不可抗力情事外，亦非可歸責於乙方之事件或狀態，且足以嚴重影響本契約之履行者。

四、 通知及認定程序：

1. 任一方主張不可抗力或法令變更之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起，立即以書面通知他方。
2. 任一方於收到他方之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況加以認定。若就情況之認定無法達成協議時，任一方得依本契約第三十條約定辦理。

五、 於不可抗力或法令變更經甲乙雙方認定後，甲乙雙方應即依下列約定辦理補救措施。如甲乙雙方無法於 60 天內達成協議時，得依本契約第三十條約定辦理。

六、 不生延遲責任。因不可抗力或法令變更致本契約無法如期履行時，於不可抗力或法令變更所生之障礙排除前，乙方不負延遲責任。

七、 損害之補救：

1. 甲方承諾如因法令變更之發生，致甲方無法繼續執行本契約者，甲方將協調相關機關依法承受本契約，乙方應盡力配合。
2. 乙方承諾因不可抗力或法令變更所受之損害，應先以乙方、乙方之分包廠商所投保之保險優先補償之。

3. 於本契約期間內，如發生前述不可抗力或法令變更，乙方得檢具獨立公正機關所做成之報告或相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免權利金或其他稅費等。
  4. 乙方於契約期間內因天然災變而受重大損害時，甲方得提供乙方申請金融機構重大天然災害變復舊貸款或其他紓困方案之必要協助。
  5. 於本契約期間內，如發生前述之不可抗力或法令變更，甲方得書面同意調整權利金之期限及金額。
  6. 甲、乙雙方得協議展延契約期間。
  7. 其他經甲、乙雙方同意之措施。
- 八、損害之減輕：於不可抗力事件或法令變更發生後，甲、乙雙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害或避免損害之擴大。如損害之發生或擴大，係可歸責於任一方者，就該部分損害，應由可歸責之一方自行負責。
- 九、恢復措施：乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本計畫之正常運作。
- 十、終止契約：因不可抗力或法令變更事件之發生，依本契約之約定處理 30 日後，乙方仍無法繼續營運時，雙方應即就是否履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生 90 日後仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知本契約之一部或全部。
- 十一、未受影響部分仍依約履行：不可抗力事件或法令變更之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：
1. 其餘部分之履行已無法達到契約之目的。
  2. 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

### 第三十條 爭議處理

- 一、為使本契約順利履行，雙方就本契約之履行狀況或需對方協助事項，除隨時以書面方式聯繫外，並定期或不定期以會報方式溝通聯繫乙方。
- 二、雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決因本契約所引起或與本契約之私權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。
- 三、雙方同意各授權指派一人為專案連繫窗口，代表雙方發出或收受各項通知或其他文件。

四、 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：

1. 於徵得機關同意並簽訂仲裁協議書後，依仲裁法規定提付仲裁，並以機關指定之仲裁處所為其仲裁處所。
2. 提起民事訴訟。
3. 依其他法律申(聲)請調解。
4. 依契約或雙方合意之其他方式處理。

五、 除非本契約以全部確定終止，否則於爭議處理期間，不論雙方是否已進行磋商，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、調解或訴訟，於爭議處理期間雙方均應繼續執行本契約。但本契約另有訂定或雙方另有協議者，不在此限。

第三十一條 乙方應主動通知之情事：如有下列各款情事之一時，應於 10 日內以正式公文通知甲方，其變更不得損失甲方權益，變更後之組織應概括承受本契約之所有權利與義務：

1. 公司代表人變更。
2. 組織變更。
3. 住址變更。
4. 章程、營業項目或資本額變更。

第三十二條 通知與文件之送達

一、 依本契約約定應給予他方之通知或文件、資料，均應以書面信函為之，並於他方收受時生效。

二、 除經事前通知地址變更者外，雙方之地址應以下列者為準：

甲方：雲林縣政府

地址：640 雲林縣斗六市雲林路 2 段 515 號

乙方：○○○○○○○

地址：○○○○○○○○○○○○○○○○

三、 任何一方變更地址時，應於變更前依本契約第三十條約定以書面通知他方，未通知變更地址，而致他方寄至原地址時，視為於寄發時業已合法送達對方。

第三十三條 準據法及管轄法院

- 一、 本契約之訂定、修改、變更、效力、履行、解釋及與本契約有關之一切事宜均以中華民國法令為準據法。
- 二、 本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款之約定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。
- 三、 因本契約之爭議須提起訴訟時，雙方同意以臺灣雲林地方法院為第一審管轄法院。

#### 第三十四條 棄權效力及強制執行

- 一、 任一方放棄本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。
- 二、 乙方因本契約有給付義務而不為給付時，甲方得以本契約為強制執行之名義，乙方逕受強制執行。

#### 第三十五條 其他

- 一、 乙方對於履約所僱用之人員，不得有歧視性別、原住民、身心障礙或弱勢團體人士之情事。
- 二、 乙方履約時不得僱用甲方之人員或受甲方委託辦理契約事項之機構之人員。
- 三、 乙方授權之代表應通曉中文或甲方同意之其他語文。未通曉者，乙方應備翻譯人員。

#### 第三十六條 睦鄰責任

- 一、 乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。
- 二、 乙方於委託經營期間應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰之事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。

立契約書人：

甲 方：雲林縣政府

法定代理人：縣長張麗善

地 址：雲林縣斗六市雲林路2段515號

電 話：05-5522000

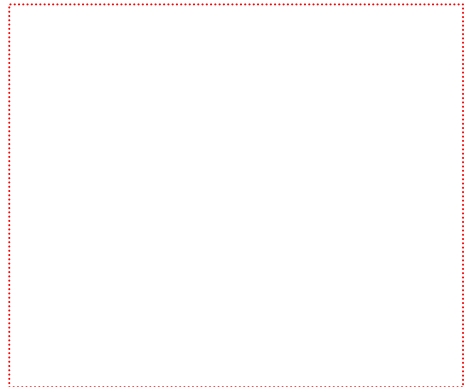


乙 方：

負 責 人：

地 址：

電 話：



中 華 民 國 年 月 日 立

