# 國家鐵道博物館籌備處116年大禮堂賣店委託營運標租案
# 契約書（草案）

出租甲方：國家鐵道博物館籌備處（以下簡稱甲方）
承 租 人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下簡稱乙方）

雙方議定116年大禮堂賣店委託營運標租案契約書(以下簡稱本契約)，條款如下：

**第一條　租賃標的及使用範圍**

甲方提供下表列地點予乙方經營管理，面積約189.68平方公尺，空間平面圖詳附件1。

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 房屋 | 縣市 | 鄉鎮市區 | 路街 | 段 | 巷 | 弄 | 號 | 建號 | 樓層數 | 租用面積（平方公尺） | 備註 |
| | 臺北市 | 信義 | 市民大道 | 5 | | | 50 | | 1 | 189.68 | 如空間平面圖所示範圍 |
| 土地 | 縣市 | | 鄉鎮市區 | 段 | | 小段 | | 地號 | | | |
| | 臺北市 | | 信義 | 逸仙 | | 2 | | 0033-0000 | | | |

**第二條　契約期間**

一、契約期間：本契約自決標日起成立並生效，乙方履約期間自甲方完成場地點交日起至117年2月28日止。

二、正式營運日：乙方應自甲方完成場地點交日起30日內完成進駐、整修及相關籌備作業並正式營運；如有特殊情形無法於期限內完成者，經甲方同意後，得展延正式營運日。

三、場地點交延遲：

(一)前一契約廠商尚未完成撤場、復原或遷出，或其他非可歸責於甲方之

事由，致甲方無法如期完成場地點交者，乙方於場地點交前不負擔租金、水費、電費及其他依場地使用或營運情形計收之費用。

(二)前項情形，乙方不得據此請求補償、損害賠償、所失利益、預期利益或其他費用。

(三)本契約屆期日仍為 117 年 2 月 28 日，不因場地點交或正式營運日期延後而順延。

四、提前結束營運：

(一)履約期限屆滿前，甲方因辦理後續招商作業、政策需要、場地調整、博物館營運規劃、公益需要或其他必要事由，得與乙方協定提前結束營運，最多不得提前超過 30 日（含）。

(二)提前結束營運後之租金、經營權利金及其他依實際使用或營運情形計收之費用，按實際營運期間或使用情形核實計收；乙方不得據此請求補償、損害賠償、所失利益、預期利益或其他任何費用。

**第三條　租金、權利金及其他費用**

一、租金：

(一)本案租金自甲方完成場地點交之日起計收。年租金為新臺幣_____元（含稅）。（本案租金計算年度係指每年 1 月 1 日至 12 月 31 日，未滿 1 年者按該年度履約期間依天數比例計算應繳額度）。

(二)租金以 2 個月為 1 期計收，依實際履約期間計算各期應繳租金；元以下無法整除之餘數金額併入第 1 期計收。

(三)第 1 期租金應於完成場地點交次日起 15 日內（以下所稱日均指日曆天）繳納至甲方指定帳戶；後續各期租金應於各期首月 15 日前繳納至甲方指定帳戶。首期或末期未滿整月者，按實際使用天數比例計收。

二、經營權利金：

(一)經營權利金以年度營業額為計算基礎，並按本契約約定之營業額級距及各級距權利金比例採分段累進方式計算。營業額係以營業人銷售額與稅額申報書（401、403 或其他依法申報文件）所載營業額扣除營業稅後之金額認定。

(二)契約首年度、末年度或實際營運期間未滿 1 年者，經營權利金仍依該年度或實際營運期間之營業額，按本契約約定之營業額級距及各級距權利金比例採分段累進方式計算，各營業額級距不因營運期間未滿 1 年而調整。

(三)乙方自正式營運日起，應於每年奇數月 15 日前檢送前 2 個月之營業人銷售額與稅額申報書（401、403 或其他依法申報文件）送甲方備查。

(四)甲方依乙方提送之營業人銷售額與稅額申報資料核算應繳之經營權利金，並以書面通知乙方繳納；乙方應於通知送達後 15 日內完成繳納。如有應補繳、溢繳、抵繳或退還情形，應依甲方通知辦理。契約屆滿、終止、解除或經雙方協議提前結束營運者，乙方應依甲方通知期限檢送截至契約終止日止之營業人銷售額與稅額申報資料或其他足資證明營業額之相關文件、報表或紀錄，供甲方辦理經營權利金結算。

(五)甲方得視需要查核乙方營業額及相關資料，乙方應依甲方通知提供營業額申報資料及其他足資證明營業額之相關文件、報表或紀錄，並配合甲方查核，不得規避、妨礙、拒絕或提供不實資料。

三、乙方支付經營權利金比例：

| 賣店空間年度營收級距 | 該級距支付變動權利金比例(%) |
|---|---|
| 800萬元(含)以下 | ____ % |
| 超過800萬元至1,100萬元(含)以下 | ____ % |
| 超過1,100萬元 | ____ % |

（依營業人銷售額與稅額申報書 401、403 之年度營業額總額計算）

四、履約保證金：

(一)履約保證金之計收方式依國有非公用不動產標租作業要點相關規定辦理。按最高標年租金換算月租金額(依最高標年租金除以十二計算，小數點以下無條件捨去）之 2 倍計收，並依決標年租金核算。

(二)乙方應於決標次日起 15 日內完成履約保證金繳納；未依期限完成繳納者，甲方得依招標文件及契約相關規定辦理，未完成繳納前，不得辦理簽約或場地點交。

(三)履約期間，如乙方有租金、權利金、違約金、損害賠償、代履行、場地清理、設備拆除、回復原狀或其他依契約應由乙方負擔而未繳納之費用，甲方得逕自履約保證金中扣抵；履約保證金不足扣抵者，乙方仍應依甲方通知期限內補足或清償。

(四)履約保證金經扣抵致低於原應繳金額時，甲方得通知乙方限期補足；屆期未補足者，甲方得依契約相關規定辦理。

(五)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採購法之主管機關所定「押標金保證金暨

其他擔保作業辦法」之規定辦理。

(六)乙方以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證或保險公司保證保險單繳納履約保證金者，其有效期應較本契約約定之契約期間屆滿日長 90 日。但有效期未能一次涵蓋前述期限者，乙方應於有效期屆滿前 30 日完成展延或重新提供符合本契約規定之擔保。

(七)契約期滿、終止或解除後，乙方已完成場地返還、點交、回復原狀、繳清應付款項及履行其他契約義務，且無待解決事項者，甲方應於 30 日內無息返還履約保證金；如有應扣抵或應負擔之費用，甲方得於扣抵後返還餘額。

五、其他費用

(一)營運費用：

1.乙方應自行負擔營運所衍生之一切費用，包括但不限於營業稅、營利事業所得稅、各項規費、水費、電費、瓦斯費、電信費、保險費、人事費、設備維護費、清潔費、廢棄物清運費、取得及維持各項營運許可、證照及依法應辦理事項所需費用，以及其他依法或依契約應由乙方負擔之費用。

2.因違反法令或契約約定所生之罰鍰、行政處分、損害賠償或其他相關費用，概由乙方自行負擔，不得向甲方請求補償或據以主張減免租金、經營權利金或其他應繳費用；如因此致甲方受有損害或負擔相關費用，乙方應依法負擔。

(二)水費及電費：甲方提供委託營運範圍內獨立之營業水表及營業電表，現有供水、供電設備及容量如下：

1.供電設備：設有獨立分電表，後端總電量由分電表計量。配電箱設置 AC220V／50A 及 AC110V／50A 無熔絲開關各 1 只；其中 AC220V 迴路共 18 組（20A 規格，已配電 12 組、未配電 6 組），AC110V 迴路共 13 組（15A 規格，均已配電）。

2.供水設備：設有獨立水表，供水管線為 1 英吋（外徑 28mm）不鏽鋼壓接管，並設置 TQ400B 大井單相加壓泵浦 1 台（1/2HP、0.37kW），每分鐘最大流量約 70 公升，實際供水量仍受現場供水條件及使用情形影響。

3.委託營運期間之水費及電費，自甲方完成場地點交之日起，由乙方負擔；契約期滿、終止或解除時，計收至乙方完成場地返還之日止，並分別依下列方式計收：

(1)營業使用之水費及電費：依標租空間設置之獨立水表及獨立電表實際計量，並依臺北自來水事業處及臺灣電力股份有限公司適用之相關費率及計費規定計收。

(2)公共用電：標租空間之照明、空調及其他公共設施設備所使用之電費，依甲方核定之分攤原則及比例計收。

乙方應配合甲方辦理抄表，或依甲方通知提供相關資料；由甲方核算應繳費用後，通知乙方於期限內繳納。

4.前述供水、供電設備及容量係以現況提供，僅供投標乙方評估營運需求參考。乙方應自行審慎評估既有供水、供電設備及容量是否符合其營運需求，不得以設備容量不足或設備規格不符需求為由，要求甲方增設、擴充、更換或改善相關設施，亦不得據此主張任何補償或損害賠償。

六、如因營運需要申請增加用電容量、增設設備或變更供水、供電系統，其所需之設計、施工、審查、申請及其他相關費用，概由乙方負擔，並應事先報經甲方書面同意並完成依法應辦理之許可、審查或申請程序後始得辦理;相關工程不得影響建築物結構、文化資產本體及既有公共設施。

七、乙方未依約繳納租金、經營權利金或其他應繳費用者，甲方得通知限期繳納;屆期仍未繳納者,每逾一日按逾期未繳金額千分之二計付違約金。逾期達 30 日，經甲方書面催告仍未改善者，甲方得終止契約，甲方並得逕自履約保證金中扣抵各項應繳費用、違約金及相關損害賠償。

八、乙方對甲方核算之租金、經營權利金、水電費、公共設施分攤費用或其他應繳費用有疑義者，應於接獲通知後 7 日內提出書面說明；逾期未提出者，視為對該期費用之核算無異議，但有計算錯誤或其他可歸責於甲方之事由者，不在此限。乙方仍應依通知期限先行繳納，不得僅因提出異議而拒絕、延遲或停止履行繳納義務。

九、乙方應依甲方通知，於期限內將租金、經營權利金及其他應繳費用，以匯款、金融機構本票、即期支票、保付支票、郵政匯票或其他經甲方同意之方式繳納至甲方指定之帳戶。乙方完成繳納後,應檢送繳款證明(註明案號及案名）送甲方備查；甲方確認款項入帳後，開立收據或其他收款憑證。

**第四條　委託營運內容**

一、經營方式：本案採委託經營方式辦理，乙方應自負盈虧、自主經營，並

負責委託營運範圍內資產之管理、維護及營運。除契約另有約定外，營業收入歸乙方所有；營運所生之成本、風險、稅捐、規費及其他相關費用，概由乙方自行負擔，並應依法經營。

二、營業時間：

(一)乙方應配合甲方開館時間提供營業服務，每日營業時間以甲方公告之開館時間為原則（不含營業前準備及打烊整理時間）。

(二)甲方因政策調整、開館時間變更、休館日開放、正常營運日閉館、展覽活動、園區管理或其他營運需要調整開放時間時，得通知乙方配合調整營業時間，乙方應配合辦理。

(三)除天然災害或其他不可抗力因素外，乙方非經甲方書面同意，不得擅自停業、歇業、縮短營業時間或停止提供主要服務項目。如因特殊事由須暫停營業、調整營業時間者，應事先報經甲方同意，並依甲方要求辦理公告。

(四)因緊急事故、設備故障、公共安全維護、緊急修繕或其他不可預見之情形，致有立即停止營業或調整營業時間之必要者，乙方應立即通知甲方並採取必要措施，得先行處置，並於事後依甲方要求補辦相關程序。

(五)甲方因工程施工、展覽佈撤展、活動辦理、文化資產維護、緊急修繕或其他營運管理需要，致部分區域暫停開放、調整參觀動線或影響來客數時，乙方應配合辦理，不得據此請求減免租金、權利金、損害賠償、補償或其他費用；但因可歸責於甲方之事由且對營運造成重大影響者，不在此限。

三、營運內容：乙方應提供園區參觀民眾餐飲服務（包括但不限於咖啡、飲品、輕食等），並得於營運空間規劃出版品、文創商品及其他適宜商品之展示及販售。整體空間氛圍、餐飲內容、商品規劃及行銷活動，應考量博物館特色、本案委託營運空間之歷史背景及場域精神，並與整體營運環境相呼應。

四、營業限制：本案委託營運空間所在建築為國定古蹟，乙方辦理餐飲服務應兼顧古蹟保存及公共安全，**不得使用明火烹飪**；油煙、排氣、管線及其他餐飲設備之設置及使用，應符合相關法令規定，並不得影響古蹟本體、建築安全、公共安全及博物館正常營運。

五、商品及食品管理：乙方販售之商品、食品及提供之服務，其來源、製造、供應、標示、販售及相關作業，均應符合中央及地方主管機關現行法令、

行政規則及相關規範之規定，並應由合法廠商製造、供應或批售；販售內容不得違反公共秩序、善良風俗或其他法令規定，亦不得侵害第三人商標權、專利權、著作權或其他智慧財產權。

六、商品價格：乙方販售之商品及餐飲食品，應明確標示販售價格，並應符合相關法令規定，不得有虛偽標示、價格不實或其他侵害消費者權益之情形。

七、經營限制：乙方不得將本案經營權全部或一部轉讓、出租、出借、分包、委託第三人經營，或作契約約定目的以外之使用。但經甲方書面同意者，不在此限。

八、支付方式：乙方應提供多元支付方式，包括現金、信用卡及電子支付等，以提升消費便利性；另應配合文化幣政策及相關規定，提供符合適用資格之消費者使用文化幣支付或折抵消費，並應符合相關法令及消費者權益保障規定。

九、商標、招牌及宣傳：乙方於營運範圍內設置招牌、LOGO、廣告、宣傳物或使用甲方名稱、商標、識別標誌及其他相關圖樣者，應事先經甲方同意後始得使用；其內容不得有損甲方形象或影響博物館整體景觀。

十、營運責任：乙方因營運行為違反相關法令或契約約定，致受主管機關裁罰、停止營業、商品下架、回收或衍生其他損害者，概由乙方自行負責並負擔相關法律責任；如因此致甲方受有損害，乙方並應負損害賠償責任。

十一、乙方如擬變更主要營業項目、經營型態、主要商品內容或空間配置，應事先報經甲方同意後始得辦理。

十二、甲方因工程施作、展覽佈撤展、活動辦理、文化資產維護、緊急修繕或其他營運管理需要，而暫時限制部分區域使用、調整動線、管制出入或影響來客數時，乙方應配合辦理，不得據此請求減租、補償、賠償或其他費用；但可歸責於甲方且影響營運情節重大者，不在此限。

**第五條　空間裝修及設施設置規範**

一、古蹟保存原則：本案委託營運空間所在建築為國定古蹟，乙方辦理空間規劃、裝修、設施設備設置及施工時，應兼顧古蹟文化風貌、歷史價值及博物館整體空間氛圍，不得擅自增建、修建、改建、拆除、鑽孔或其他侵入、破壞建築本體之行為。

二、裝修及設施設置程序：

(一)乙方如因營運需要辦理空間調整、裝修、設施設備增設、變更或其他可能影響建築物、文化資產本體或既有設施之施作，應於施作前將相關內容及必要資料提送甲方，經甲方同意後始得辦理。

(二)乙方施工前應提出施工計畫及必要之安全維護措施，經甲方同意後始得施工；施工期間應依核定內容辦理。

三、法令遵循及專業責任：

(一)乙方辦理裝修、設備增設、機電、消防、招牌、給排水、通信、資訊設備或其他工程時，應依相關法令及實際工程內容，委託依法得執業之專業人員辦理必要之規劃、設計、簽證、施工、監造、申請或其他專業作業，並應符合相關法令規定。

(二)依法應取得之許可、核准、查驗、證照或其他文件，概由乙方自行辦理並負擔相關費用。

(三)乙方提送甲方之各項計畫、圖說、文件及資料，其正確性、完整性、適法性及專業內容，由乙方自行負責。

四、空間規劃原則：乙方規劃賣店空間出入口、室內動線、座位區及相關設施設備時，應配合本案委託營運空間、大禮堂既有之多功能空間、展覽空間、性別友善廁所、哺（集）乳室及其他公共空間之使用需求，不得影響各空間正常使用、避難動線及博物館整體營運。

五、通信及資訊設備：

(一)乙方因營運需要增設電話、網路、監視系統、資訊設備或其他相關設施者，應檢具設置位置、方式及相關規劃資料，經甲方同意後始得辦理；其設置不得影響古蹟本體、建築安全、公共安全及博物館正常營運。

(二)前項設備之申請、設置、管理、維護及相關費用，概由乙方自行負擔，並應符合相關法令規定。

(三)乙方設置監視系統者，應符合個人資料保護法及相關法令規定；甲方因營運管理、安全維護、事故處理或調查需要，得要求乙方提供相關影像資料，乙方應予配合。

六、既有設備管理：

(一)委託營運範圍內原有之建築物、附屬設施及甲方既有設備（如空調、消防、機電及其他設備），乙方不得擅自拆除、移設、變更或影響其正常功能；如因施工或營運造成毀損，應負責修復或賠償。

(二)乙方自行增設之設施、設備及裝修，則由乙方自行負責管理、保養及

維護。

七、施工管理及緊急處置：

(一)乙方施工所使用之材料、設備及施工方式，應符合相關法令及核定之施工計畫，並不得妨礙古蹟保存及既有設施設備之正常使用。

(二)施工或營運期間，如發現有明顯影響古蹟、建築物、文物、公共安全、人員安全或博物館正常營運之情形，甲方得通知乙方停止相關作業、停止使用或限期改善，乙方應配合辦理。

八、施工損害及責任：

(一)乙方因裝修、施工、設備設置或營運行為造成建築物、文化資產、文物、設備或其他設施毀損者，應負責修復或賠償；如乙方未依甲方指定期限修復，甲方得自行或委託第三人辦理，其所需費用由乙方負擔。

(二)乙方應督導其受僱人、分包乙方、設計單位、施工乙方、供應商及其他履約相關人員遵守本契約及相關法令，其行為視為乙方之行為，由乙方負責。

(三)因可歸責於乙方之裝修、施工、設備設置或營運行為，致甲方受有損害、受主管機關裁罰或負擔相關費用者，乙方應依法負擔相關責任。

九、契約期滿之回復原狀：契約終止、解除或期滿時，除經甲方同意保留者外，乙方應於甲方指定期限內自行拆除其增設之設施、設備及裝修，並回復原狀；其拆除及回復原狀所需費用由乙方負擔。乙方未依限辦理者，甲方得自行或委託第三人辦理，其所需費用由乙方負擔，並得自履約保證金中扣抵。

十、甲方就乙方提送之裝修、設施設備或施工相關資料，得依場地使用、古蹟保存及博物館營運管理等需求予以確認或提供相關管理意見；涉及建築、結構、消防、機電、施工等專業技術事項者，乙方應依相關法令及規定辦理，並負其應負之專業責任。

**第六條　履約管理事項**

一、營運計畫書提送、執行及變更：

(一)乙方應於決標次日起 20 個日曆天內，依評審結果及甲方意見提送修正版營運計畫書（一式 5 份）供甲方核定；甲方得視需要通知乙方補正，乙方應於甲方指定期限內完成。修正版營運計畫書經甲方核定後，乙方應據以辦理進駐、籌備及正式營運。

(二)修正版營運計畫書內容至少應包括下列事項：

1.經營方向及具體規劃：包括整體營運方向及特色、空間使用、餐點、飲品及商品、行銷推廣、服務及營運管理等。

2.經營團隊及履約實績：包括營運團隊組成及分工、進駐、籌備及正式營運期程，以及相關經營能力及履約實績。正式營運日以甲方完成場地點交日起30日內為原則；如因特殊情形無法於期限內完成，應敘明理由，經甲方同意後得展延。

3.財務計畫：包括預估營收、主要成本、財務可行性、租金及經營權利金提案；如有規劃回饋方案，得一併提出。

(三)涉及裝修、設備增設、機電、消防、給排水、資訊系統、招牌設置或其他場地改善事項者，應於營運計畫書中提出相關規劃；依法應由建築師、技師、室內裝修業、消防設備師（士）或其他專業人員辦理之事項，乙方應依相關法令辦理。甲方得視需要要求乙方補充相關資料。

(四)營運計畫書執行期間，如有主要營運內容、主要營業項目、經營型態、空間或設備配置、裝修規劃、施工方式、正式營運日或其他涉及場地使用之事項變更，應事先報經甲方書面同意後始得辦理；一般性或例行性之營運調整，得依甲方所定方式辦理通知或備查。

(五)甲方對營運計畫書所為之審核、核定、同意、備查或其他行政管理行為，係就契約履約、場地管理、文化資產保存及整體營運需求進行管理，不涉及設計、施工、設備、工程品質、法令適用、安全性或其他專業技術事項之審查、驗證、監造或保證；乙方仍應依法及依契約負其應負之責任。

二、人員管理：

(一)乙方應配置足以維持本案正常營運之管理及服務人員，並指定專責管理人員為本案聯絡窗口，將其姓名、聯絡電話及其他必要資料送交甲方備查；人員異動時，亦應即時更新。

(二)乙方僱用之工作人員，應符合相關勞動法令規定，其與甲方間不具僱傭、委任或其他勞務給付關係，其薪資、勞工保險、全民健康保險、勞工退休金及其他勞動條件，概由乙方依法辦理。

三、營運管理：

(一)乙方應依本契約及經甲方核定之營運計畫書辦理營運，建立必要之服務、人員、環境清潔及日常管理機制，確保營運品質及服務正常運作。

(二)乙方應負責委託營運範圍內之環境清潔、垃圾分類、廚餘清運、廢棄物處理、環境衛生、秩序維護及其他日常管理工作，並自行負擔所需

之設備及費用。

(三)乙方應妥善維護委託營運範圍內之設施、設備及營業場所;如有異常、損壞或其他影響正常營運之情形，應即時處理或通報甲方。

四、安全管理及事故通報：

(一)乙方應維持委託營運範圍之營運安全及公共安全，並依相關法令辦理職業安全、食品衛生、環境衛生及其他必要之安全管理事項。

(二)發生食品安全事件、職業災害、公共安全事故、重大設備故障、消費爭議或其他足以影響營運、參觀民眾安全或甲方形象之情事時，乙方應立即採取必要之應變及處置措施，並即時通知甲方；涉及通報主管機關者，應依相關規定辦理。

五、配合甲方管理措施及配合事項：

(一)乙方應配合甲方辦理建築物公共安全、消防安全、機電設備、空調設備及其他依法或依契約應辦理之檢查、維護、演練、災害應變及緊急事件處理等事項。

(二)甲方因營運管理、場域管理或公共安全需要，得通知乙方配合辦理相關措施，乙方應依甲方通知配合辦理，不得無正當理由拒絕。

六、查核及督導：甲方得就乙方之營運管理、商品及餐飲內容、服務品質、人員管理、環境衛生、設備維護、安全管理及其他履約事項，定期或不定期辦理查核、督導或其他必要之管理措施;乙方應配合提供相關資料、說明及接受查核，不得規避、妨礙或拒絕。

七、法令遵循及責任：乙方於履約期間，應遵守中央及地方主管機關相關法令、行政規則及規範，以及本契約、經甲方核定之營運計畫書及甲方依契約所訂之管理措施；如因可歸責於乙方之事由，致甲方受有損害或負擔相關費用、責任者，乙方應依法負擔相關責任及賠償。

**第七條　保險**

一、雇主意外責任險(保險期間:自**決標次日起**至契約所定履約期限之日止，契約履約期間如有展延或延長者，保險期間應配合延長至履約完成為止。)，以經營主體為一投保單位，最低保險金額如下：

(一)每一個人身體傷亡：新臺幣 200 萬元。

(二)每一意外事故傷亡：新臺幣 1,200 萬元。

(三)保險期間內之累計保險金額：新臺幣 2,400 萬元。

一、 公共意外責任險（保險期間：自**正式營運日起**至契約所定履約期限之日

止），乙方應投保公共意外責任險，並以甲方列為共同被保險人，其保險內容應包含食品中毒責任，最低保險金額如下：

(一)每一個人身體傷亡：新臺幣 600 萬元。

(二)每一意外事故傷亡：新臺幣 6,000 萬元。

(三)每一意外事故財產損失：新臺幣 600 萬元。

(四)保險期間內之累計保險金額：新臺幣 1 億 3,200 萬元。

二、 產品責任險（保險期間：自**正式營運日起**至契約所定履約期限之日止），並應將甲方列為共同被保險人，最低保險金額如下：

(一)每一個人身體傷亡：新臺幣 300 萬元。

(二)每一意外事故傷亡：新臺幣 2,000 萬元。

(三)每一意外事故財產損失：新臺幣 300 萬元。

(四)保險期間內之累計保險金額：新臺幣 3,000 萬元。

產品責任險應包含食品中毒責任及因乙方提供食品、飲料或商品所致第三人損害賠償責任。於契約終止或期滿前已提供之商品或餐飲所生之事故，如依法仍應由乙方負責者，乙方仍應負相關責任，不得因契約終止、保險期間屆滿或其他事由，影響依法應負之損害賠償責任。

三、 商業火險（保險期間：自**完成點交日起**至契約所定履約期限之日止）：

(一)乙方應就其自行增設之裝修、設備、營業生財器具及其他營運相關財產投保商業火災保險，保險金額不得低於新臺幣 600 萬元，並應將甲方列為共同被保險人或其他足以保障甲方權益之對象。

(二)甲方提供使用之建築物、固定設施或其他財產，如甲方另有保險者，從其規定；如契約另有約定應由乙方投保者，乙方仍應依約辦理。

(三)乙方並應依營運內容及實際風險，自行評估是否增投竊盜險、電子設備險、營業中斷險或其他相關保險，以確保營運及財產安全。

(四)乙方不得因投保本項保險而免除其依契約或法令應負之損害賠償責任；保險金不足賠償時，其不足部分仍由乙方負責。

四、 乙方應依各項保險所定之投保期限完成投保作業，並於完成投保後 20 日內，檢送保險單及保費繳納證明影本送交甲方備查；其保險內容如不符本契約規定者，應依甲方通知期限完成補正。

五、 保險事故發生時，乙方應立即通知保險公司及甲方，並配合辦理後續理賠及相關處理事宜；因事故所生之一切法律責任及費用，除依法或契約應由甲方負擔者外，均由乙方依法負責。

六、 乙方所投保之保險，其保險內容及保險金額不得低於本需求說明書規定；

如投保條件優於本需求說明書者，從其約定。各項保險之自負額及保險不理賠或超過保險金額部分之損失，均由乙方自行負擔。乙方不得因已投保本章各項保險，而主張免除或減輕其依契約或法令應負之責任。

七、 乙方未依本章規定完成投保、續保或提供相關文件者，甲方得通知限期改善；屆期仍未改善者，甲方得暫停點交、暫停營運或依契約相關規定辦理。

八、 乙方所投保之各項保險，保險契約不得約定保險人因受益人、共同被保險人或第三人之行為而免除或減輕對甲方之理賠責任；保險契約內容如有影響甲方權益之特別約定者，應事先報經甲方同意。

**第八條　營業場地之歸還**

一、契約期滿、終止或解除時，廠商應於契約期間屆滿日或契約終止、解除日起 15 日內，完成使用場地之撤離、清理及回復原狀，並通知機關辦理點交。機關完成現場會勘及點交確認後，視為場地返還完畢。

二、乙方自行增設之設施、設備、裝修、廣告物、營業生財器具及其他非屬甲方所有之財物，除經甲方書面同意保留者外，應於點交前自行拆除、搬離並回復原狀；經甲方同意保留者，視為無償移轉予甲方所有，乙方不得請求補償或其他費用。乙方拆除、搬運或回復原狀時，不得損害建築物本體、文化資產構件、固定設施或其他甲方財產；如有損壞，應負修復或賠償責任。

三、乙方留置於現場且未經甲方書面同意保留之設備、物品或其他財物，經甲方通知限期處理而屆期未處理者，視為乙方同意由甲方處理；其搬運、清運、保管及其他處理費用由乙方負擔，如致甲方受有損害，乙方並應負賠償責任。

四、乙方因不可歸責於己之事由，致無法於約定期限內完成前述返還、清理、回復原狀或點交者，應於期限屆滿前敘明理由並檢附相關證明文件，經甲方書面同意後得展延；展延期間乙方仍應負管理、維護、安全及其他契約義務。

五、乙方未依約完成場地返還、撤離、清理、回復原狀或點交，經甲方通知限期改善仍未完成者，每逾期一日按新臺幣 1,000 元計付違約金。甲方並得自行或委託第三人代為處理，所需費用由乙方負擔，並得自履約保證金中扣抵，不足部分由乙方另行負擔；如因此致甲方受有損害，乙方並應負損害賠償責任。

**第九條　履約管理及查核**

一、乙方應依本契約、需求說明書及經甲方核定之營運計畫辦理營運，並負責履約期間之營運管理及相關事項。

二、甲方得依營運管理需要，就乙方履約情形辦理查核或督導，乙方應配合提供必要之文件、資料及說明。

三、乙方履約應遵守相關法令及本契約約定，不得有非法僱用人員、非法棄置廢棄物、提供不實資料或其他違法情事。

四、乙方於甲方場域內使用之資通訊產品，包含硬體、軟體及相關服務，不得使用大陸廠牌資通訊產品，並應遵守政府資通安全相關法令及規範。

五、乙方應維護履約場所之安全及正常營運；如發生事故或其他足以影響公共安全、參觀民眾權益或甲方形象之情事，應立即採取必要措施並通知甲方。

六、乙方履約有缺失或未符合契約約定者，甲方得通知乙方限期改善；乙方屆期未改善者，依本契約相關規定辦理。

**第十條　契約轉讓及委託經營限制**

一、乙方不得將本契約全部或一部轉讓、出租、出借、委託第三人經營或以其他方式移轉經營權。但經甲方書面同意者，不在此限。

二、乙方如因公司合併、分割或其他組織變更，致有契約權利義務移轉之必要者，應事先取得甲方書面同意。

三、乙方委託第三人提供部分專業服務或協力事項者，不視為經營權之移轉；惟乙方仍應就第三人之履行行為負完全責任。

**第十一條　契約變更**

一、本契約內容如需變更，應經甲、乙雙方協議，並以書面方式辦理。

二、契約變更不得違反相關法令規定，亦不得影響契約主要目的。

**第十二條　契約終止、解除及返還**

一、乙方有下列情形之一者，甲方得以書面通知乙方終止或解除契約：

（一）未經甲方同意擅自停止營業、歇業或無法維持正常營運。

（二）未經甲方同意將營運權、場地或設備移轉、出租、出借予第三人。或未經甲方同意擅自增設、修改、拆除建物或其他設施者。

（三）未經甲方同意擅自變更營運目的或從事契約約定以外之重大業務。
（四）對於受委託業務及財務為不實之陳報，其情節重大者。
（五）違反法令或契約約定，致重大影響博物館營運、安全、公共利益或甲方形象者。
（六）未經甲方同意擅自增設、修改或拆除建築物、文化資產構件、固定設施或其他甲方財產，情節重大者。
（七）經甲方書面通知限期改善，屆期仍未改善，且情節重大或足以影響營運、安全、公共利益或契約目的之達成者。

二、因政府政策變更、法令修正、預算調整、館舍整建、公共安全需求或其他不可歸責於雙方之重大事由，致本契約全部或一部無法繼續履行者，甲方得於一個月前以書面通知乙方終止全部或一部契約。

三、因不可抗力事件致本契約全部或一部不能履行時，雙方得協議暫停履行、變更或終止契約，互不負損害賠償責任。

四、契約依本條第二項或第三項規定終止者，自終止生效日起，雙方除本契約另有約定或性質上應於終止後繼續存在之權利義務外，免再履行；但已發生且尚未結清之租金、權利金、費用及其他應付款項，或終止前已發生之違約責任及損害賠償責任，不受影響。

五、契約終止、解除或期滿時，乙方應依「營業場地之返還」相關規定及甲方指定期限，辦理場地、設備及相關財產之返還、撤離、拆除、清理、回復原狀及點交等事項。

六、契約終止、解除或期滿時，雙方應辦理費用結算；乙方應繳納之租金、權利金、違約金、損害賠償或其他應付款項，甲方得依本契約約定自履約保證金或其他應返還款項中扣抵；扣抵後仍有不足者，乙方應於甲方通知期限內給付。契約經依本條第一項規定終止者，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於重新招商、接管營運、委託第三人履行所增加之費用及所失利益。

**第十三條　權利義務**

一、乙方應確保其履約所使用之商品、服務、設備、著作、商標、專利及其他履約標的，未侵害第三人之合法權益；如有侵權或權利爭議，應由乙方自行處理並負擔相關法律責任及費用。

二、乙方履行本契約涉及他人著作、商標、專利或其他智慧財產權者，應自行取得合法授權，並負擔相關費用及責任。

三、乙方因履行本契約所產生或取得之著作、影像、文件、資料或其他智慧財產權成果，甲方因業務推廣、展示、教育、研究及行政管理需要，得無償使用；涉及著作權者，乙方同意於前述必要範圍內不對甲方及甲方授權之第三人行使著作人格權。

四、甲、乙雙方應各自就其可歸責之事由負擔因履行本契約致第三人受有損害所生之賠償責任。乙方因履行本契約致第三人受有損害，或因此致甲方遭受損害、負擔賠償責任、訴訟費用或其他必要支出者，乙方應負賠償責任。

五、甲方對乙方、乙方受僱人、受託人及其他履約人員因履行本契約所致之人體傷亡、財物損失或其他損害，不負賠償責任。但因可歸責於甲方之事由所致者，不在此限。

六、乙方應依本契約約定投保相關保險，以保障履約期間可能發生之人員傷害、財產損害、公共意外責任或其他履約風險，並於甲方要求時提出保險證明文件。

七、甲、乙雙方因履行本契約所生之權利義務，除本契約另有約定外，依民法及其他相關法令辦理。

**第十四條　違約處理**

一、乙方違反本契約約定者，甲方得以書面通知限期改善；屆期未改善者，每一違約事項得處新臺幣 1,000 元之違約金。經甲方再次通知限期改善而仍未改善者，自改善期限屆滿之次日起，按日計罰新臺幣 1,000 元之違約金，至完成改善之日止。

二、乙方未依契約規定履約，經甲方告知、罰款後仍未改善，情節重大者，甲方得終止契約，並依契約約定扣抵或不予發還履約保證金。

三、契約期滿、終止或解除時，乙方應依「營業場地之返還」相關規定辦理場地、設備及相關財產之返還、撤離、拆除、清理、回復原狀及點交；逾期者，依該返還規定計收違約金及處理相關責任。

四、違約金累計總額以本案決標年租金總額為上限。但乙方造成甲方損害者，甲方仍得另行請求損害賠償。

五、乙方應支付之違約金、損害賠償、租金、權利金或其他應付款項，甲方得自履約保證金或其他應返還款項中扣抵；扣抵後仍有不足者，乙方應於甲方通知期限內補足。

六、因可歸責於乙方之事由致契約終止、解除者，履約保證金不予發還；已

繳納之租金、權利金或其他費用，除本契約另有約定或甲方同意者外，不予退還。

**第十五條　期約、賄賂等不法給付之處理**

一、乙方不得對甲方人員或受甲方委託之其他人員給予期約、賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正當利益。

二、乙方違反前項規定者，甲方得終止或解除契約，並得依本契約約定不予發還履約保證金；如因此致甲方受有損害，乙方並應負損害賠償責任；涉及刑事或行政責任者，並依相關法令辦理。

**第十六條　爭議處理**

一、履約爭議發生後，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、乙方因爭議暫停履約，經爭議處理結果認定其無理由者，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、本契約之訂定、效力、履行及解釋，均以中華民國法律為準據法；因本契約所生之訴訟，以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

**第十七條　其他約定**

一、乙方對於履約所僱用之人員，不得有性別、原住民族、身心障礙或其他依法不得歧視之情事。

二、甲、乙雙方因履行本契約所知悉之他方業務、財務、營運或其他依法應保密之資訊，除法令另有規定或經他方書面同意外，不得洩漏予第三人。

三、本契約未載明之事項，依民法及其他相關法令規定辦理。

**第十八條　契約效力**

一、本契約自決標日起生效。

二、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）依契約所提出並經甲方核定之履約文件或資料，包括營運計畫書及

其經甲方同意之修正內容。

三、契約文件之內容如有不一致，除另有規定外，依下列原則處理：

(一)契約本文及其附件優於招標文件、投標文件及其他一般性文件。

(二)招標文件優於投標文件;但投標文件內容經甲方於審標或履約過程中明確接受者，從其約定。

(三)同一文件有前後不一致時，以較後經甲方確認或核定之內容為準。

(四)決標文件所載經雙方確認之事項,優先於開標或議價過程中未經納入契約之紀錄。

四、本契約各項文件得互為補充;如有未盡或不明確之處，應依契約目的及公平合理原則解釋。

五、本契約文字以中文為準；契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知及其他意思表示，除本契約另有規定外，以書面為之。書面得以面交簽收、郵寄或雙方約定之電子資料傳輸方式辦理。

六、契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以法定度量衡單位為之。

七、契約所定事項如有違反法律強制或禁止規定或無法執行之部分，該部分無效；但除去該部分後契約仍可成立者，不影響其他部分之效力。

**第十九條　其他**

本契約經雙方代表人或其代理人簽署契約正本 2 份，甲方及乙方各執 1 份，並由雙方各依印花稅之規定繳納印花稅。副本 4 份，由甲方執用。副本如有誤繕，以正本為準。

**立契約人**

甲 方：國家鐵道博物館籌備處

代表人：鄭銘彰　主任

電 話：（02）8787-8850

地 址：110055 臺北市信義區市民大道五段50號

乙 方：

統一編號：

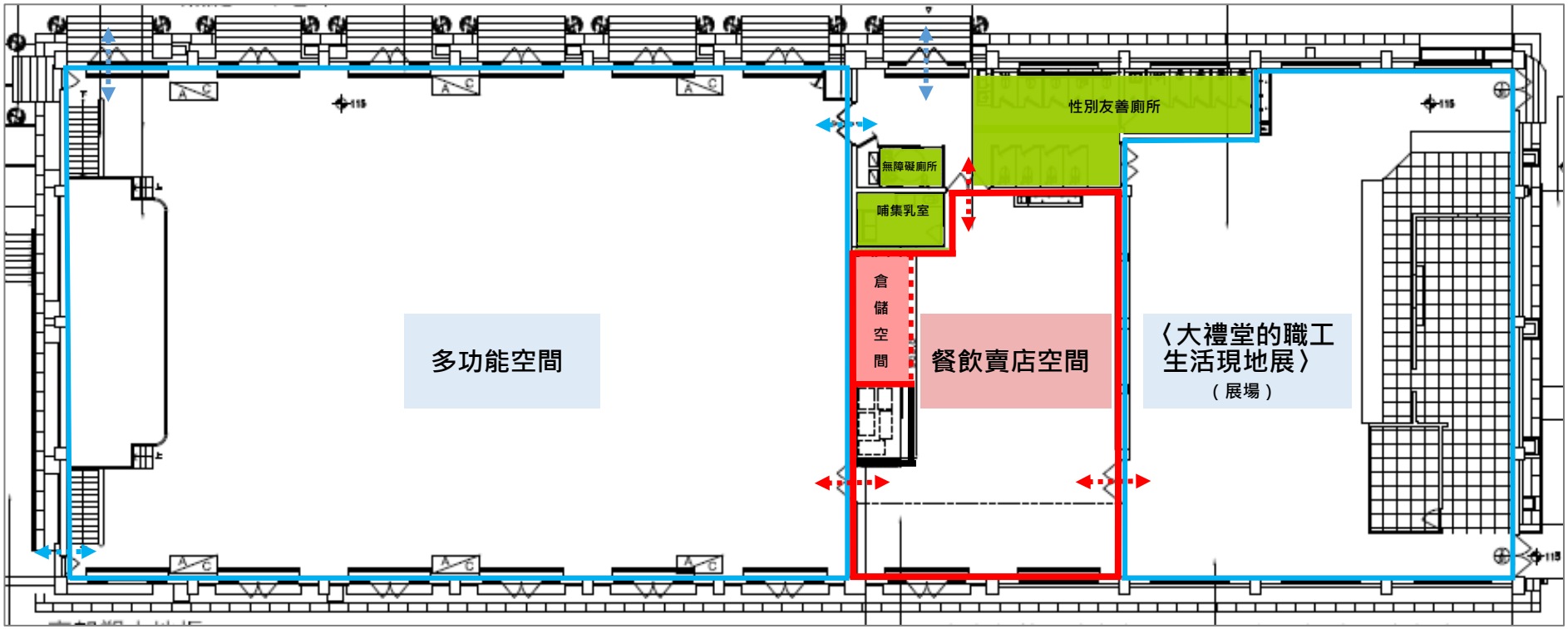
負 責 人：

電 話：

住 址：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

## 附件 1　大禮堂賣店空間平面圖




標租範圍：大禮堂賣店空間，面積：約 189.68 平方公尺（約 57.38 坪）

大禮堂其他空間：多功能空間、現地展（展場）

博物館服務設施：性別友善廁所、無障礙廁所、哺集乳室

餐飲賣店空間出入口

大禮堂整體空間出入