

衛生福利部食品藥物管理署
「109-111 年度設置食物販賣機場地標租案」契約書(草案)

衛生福利部食品藥物管理署（以下簡稱本署）依據「國有公用不動產收益原則」之規定辦理「109-111 年度設置食物販賣機場地標租案」（案號：R109001），並由_____（以下簡稱廠商）於契約所訂之地點設置食物販賣機，其條款如下：

第一條 租賃房地標示、機台設置地點及數量

(1)租賃房地之標示及坐落

房屋	門 牌			租用面積（平方公尺）
	臺北市南港區研究院路一段 130 巷 99 號 F 棟			1.98
土地	段	小 段	地 號	租用面積（平方公尺）
	中南段	一小段	345-5、432、433	0.21

(2)食物販賣機設置地點及數量：

設置地點	機種	數量	備註
國家生技研究園區 F 棟 2 樓	綜合飲料機(不含酒精)1 台 休閒食品及泡麵機 1 台 全熱咖啡機 1 台	共 3 台	詳 招 標 規 範

第二條、本案租賃期間自決標之日起(如於 108 年決標，則自 109 年 1 月 1 日起)至 111 年 12 月 31 日止。

第三條、食物販賣機 3 台每月租金新臺幣_____元整；年租金新臺幣_____元整(含電費)，廠商應於每年 3 月 31 日前(遇例假日順延)繳納當年度租金總額。

(1)廠商如未依限繳納租金，每逾 1 日按未繳金額計罰千分之 2，逾 30 日仍未繳清者，本署得終止或解除契約。

(2)前項租金因土地申報地價或租金率調整等因素，經本署評估須重新調整時，廠商應照調整之租金額，並自調整之月份起繳付。

(3)如於 109 年決標，致實際租賃未滿 1 年，則按月計算租金，未滿 1 個月部分則按日計算租金。

第四條、廠商不得以本署名義對外賒欠貨物、借貸銀錢、招募員工或招攬生意。凡廠商因營業所衍生之房屋稅及其他稅費等金錢上一切行為，由廠商自行負擔，概與本署無關；如涉及法律糾紛或受主管機關處罰時，概由廠商自行負責，與本署無涉。

第五條、廠商應為食物販賣機具之實際經營主體，不得將契約或債權之部分或全

部轉讓(租或售、借)第三人。但因公司合併、銀行或保險公司履行連帶保證、銀行實行權利質權或其他類似情形致有轉讓必要，經本署同意者，不在此限。違約者，本署得終止或解除契約。

第六條、經營項目：

- (1) 廠商僅得販賣飲料、休閒食品、泡麵及咖啡，不得擺放任何形式種類之其他販賣物品，如香菸、檳榔、含酒精成分之飲料、違禁品、仿冒商標、偽標產地之物品、刀剪類危險物品、違反善良風俗物品及其他非法商品。
- (2) 廠商應保證所供應之飲料、休閒食品、泡麵及咖啡等符合政府有關食品衛生之規定標準，產品並標示製造日期及有效期限，不得販賣超過期限之產品。廠商需定期查看販賣商品是否已過期，並主動將過期商品下架，如經查獲販賣過期商品，則以違約處理。
- (3) 廠商應提供 24 小時服務，並須定時補充以維持貨源充裕。
- (4) 廠商提供之飲料、休閒食品、泡麵及咖啡，需為國內外具有一定知名度之品牌，且為市面上較為熱銷之產品。
- (5) 廠商不得於本場地經營本身產品以外之廣告業。

第七條、營業管理：

- (1) 廠商應將本場地現場作業人員及緊急聯絡人之姓名、電話、身份證字號等資料造冊，於簽約完成後 10 工作日內送交本署備查。如有變動時，應在 10 工作日內將更新資料送交本署備查。
- (2) 廠商販售商品價格不得高於市價(市價以國內便利超商同商品非促銷期價格認定)，如經反映高於市價，廠商應於 3 工作日內調整商品價格。
- (3) 廠商平日須定時保養食物販賣機，除人力不可抗拒之情事及雙方另行約定者外，應全年 24 小時開放營業。廠商無法全年開放營業時，應於更動前 10 工作日以書面提請本署同意後始得為之。
- (4) 廠商如因不可抗力之事件(故)，如設施、設備施工斷電、限電措施，或其他任何因素導致斷電所受之損失，應由廠商自行負責。
- (5) 廠商於開始營業前須於食物販賣機之明顯處張貼卡幣處理程序。
- (6) 廠商所設置之機器如有故障及卡幣情事，經本署通知後，廠商應於 24 小時內(遇假日順延之)前來修復，並歸還款項，逾 10 工作日仍未至本署修復者，契約視為終止。機器損壞 1 個月內無法修復時，應立即更新機器。
- (7) 廠商設置之食物販賣機，應全部安裝「漏電斷路器」並為 105 年 1 月 1 日以後出廠之機台。
- (8) 廠商未經本署同意不得私自以任何方式將供應權利轉讓他人，否則視

同解約。

- (9)如因廠商所供應之飲料導致食物中毒或相關疾病(經公立醫院證明)時，廠商應負一切醫療責任。本署得視情節輕重對廠商處以停送數週或解約或中止契約之處分。
- (10)廠商未經本署同意而私自擅自調漲售價或降低商品品質。如有違反，經本署要求更正而未及時改正達三(含)次者，即予解約處分。

第八條、經營規範：

- (1)本場地設置自動販賣機所需之裝潢、維修、清潔、安全、經營管理等設備及費用概由廠商負擔，並應接受本署之督導。
- (2)設置方式：廠商配合本署需求數量與地點設置。廠商所擺設之位置週邊，應保持完整、清潔並應善盡管理人之義務，不得供非法使用或存放危險物品或物品，影響公共安全，如因過失致本署建築物毀損，應即回復原狀及賠償本署損失，租賃之區域因自然之損壞有修繕之必要時，由本署負責修理。
- (3)本署因政策需要辦理搬遷時，廠商應無條件配合，並依本署通知日起7工作日內完成機台遷移。
- (4)非經本署許可，廠商不得擅自更換食物販賣機設備或增設其他設備。
- (5)廠商擺放之食物販賣機，本署不負保管賠償之責，如有損壞或故障由廠商無條件自行負責。
- (6)本署保留變動機台設置數量及地點之權利。若因故無法繼續提供場所予廠商設置食物販賣機時，應於一個月前通知廠商，廠商已繳納之費用按比例退還。
- (7)履約期間廠商如有增減機台數量或變更設置地點之必要，須經本署同意始得調整；未經同意調整者，於限期改正而未改正時，依契約罰則辦理並補收租金。
- (8)本署對原提供擺設食物販賣機的場所空間，因另有他用而請廠商遷移位置或撤銷時，廠商不得要求補償，並應於接到本署通知後10工作日內或協議期限內完成；超過期限未完成，本署得自行處置機台，廠商應負擔處置所需費用。

第九條、回復原狀：

廠商應於本契約消滅(包含契約原定期間屆滿及契約提前終止或解除等)時停止營業，並於本契約消滅之翌日起10工作日內將本場地回復原狀返還本署，並將其所有一切物品搬離，否則本署均以廢棄物處理，廠商不得要求賠償，本署處理所生之費用，由廠商無條件負擔。

第十條、本契約所稱之違約金係指懲罰性違約金。無論本署是否受有損害，廠商均應依約繳交違約金。本署如因廠商之違約情事受有損害，並得另行向

廠商追償。本署得自履約保證金中扣抵廠商應繳交之違約金，如有不足，並得另行向廠商追償。

第十一條、罰則：

- (1) 廠商違反第 7 條、第 8 條第 2 款規定者，按次給付新台幣 1,000 元整；經處罰違約金仍不改善者，得連續處罰。
- (2) 違反第 6 條第 1、2、3、5 款、第 8 條第 1、4、5 款、第 9 條規定事項，按次給付新台幣 500 元整；經處罰違約金仍不改善者，得連續處罰。
- (3) 前項所罰之違約金累計不超出契約總價款百分之二十為限，若所罰之違約金累計已達契約總價款百分之二十（含以上），本署得終止或解除契約，廠商已繳之租金不予發還。

第十二條、廠商有下列情形之一，本署得終止或解除契約。

- (1) 違反政府有關法令或政策者。
- (2) 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
- (3) 因維護不良或經營不善，如繼續營業，足以影響公共安全秩序者。
- (4) 積欠場地租金達 30 日曆天以上者。
- (5) 受強制執行、破產之宣告或解散者。
- (6) 遭行政機關吊銷立案證明或公司營業登記者。
- (7) 私自轉讓他人經營或冒用他人名義登記公司行號者。
- (8) 廠商將本署提供場地之全部或一部轉讓、轉借、轉租、分租或以其他變相方法由他人使用或變更用途。
- (9) 簽約後無故不履行契約者。
- (10) 經本署 1 次書面通知廠商限期繳交違約金，逾期未繳交者。
- (11) 經本署 2 次書面通知改善違約情事，而未改善者。

第十三條、本署因政策變更得終止、解除契約或變更契約標的，並應於一個月前知會廠商，除依年度設置剩餘月(天)數按比例無息退還該年度之場地租金外，不補償廠商所生損失或所失利益。

第十四條、廠商因本署第十二條終止或解除契約，於本署為本場地另辦招標之同一標案時，不得參加投標。

第十五條、本契約如發生涉訟，以本署所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第十六條、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使用安全、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本署遭受任何損壞或賠償時，應由廠商負責處理。

第十七條、本契約書正本 1 式 2 份，雙方各執 1 份為憑。

立契約書人

出租機關：衛生福利部食品藥物管理署

法定代理人：吳秀梅 署長

地 址：臺北市南港區昆陽街161-2號

電 話：(02)27878000

承租廠商：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日