

場地租賃契約(稿)

出租人：國立陽明交通大學 (以下簡稱甲方)
立契約書人 承租人：得標廠商 (以下簡稱乙方)

因建物租賃事件，訂立本契約，雙方同意之條件如下：

第一章 總則

第一條 租賃客體：國立陽明交通大學光復校區、博愛校區、台南校區，以每台洗烘衣機面積 2 m²計算，總計提供 347 台機台設置場地出租使用，總面積 694 m²。

第二條 租賃期限：
自 112 年 7 月 1 日起至 117 年 6 月 30 日止。

第三條 營業：
(一) 乙方及乙方協力廠商須為合法設立商業登記之廠商，並須於正式營業前檢送設立登記證明文件影本，交予甲方留存。
(二) 乙方負責人或股東變動時，應以書面方式提供負責人或股東變更名冊、變更後之相關公司證明文件暨變更原因等資料，於完成變更登記日起 1 個月內提報甲方備查。
(三) 乙方須於 112 年 7 月 1 日前完成 50% 洗衣烘乾機之安裝，否則須成立二處臨時自助洗烘乾機服務中心供學生使用，乙方須於場地點交日起 30 日曆天內（含例假日），並經甲方勘驗同意後，正式營業。

第四條 營業項目及時間：
(一) 服務品項：得標廠商需提供洗衣機、烘乾機、滾筒式洗衣機、及脫水機（免費提供至少 126 台以上，安裝數量位置詳洗烘衣機數量表）設置提供學生洗衣服務。
(二) 營業時間：24 小時服務。

第五條 服務價格：
乙方設置校園投幣式自助投幣式洗衣機____元/30 分鐘、滾筒式洗衣機____元/30 分鐘，烘衣機____元/30-40 分鐘。如因水電價格漲幅達 20% 須調漲售價時，須將調漲之相關資料於 30 日前提供甲方核備，未經甲方同意，乙方不得自行調漲費用。

第六條 使用租賃場地之限制：

- (一) 出租場地係供營業之用。
- (二) 未經甲方同意，乙方不得將租賃客體之全部或一部分轉租、出借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用場地。
- (三) 乙方於租賃期滿或契約終止應即將遷讓交還場地，不得向甲方請求遷移或任何費用。
- (四) 場地不得供非法使用，或存放危險物品影響公共安全。
- (五) 場地有改裝之必要，乙方取得甲方之同意後得自行裝設，但不得損害原有建築，乙方於交還場地時並應負責回復原狀。乙方遷出時，如遺留機具設備不搬者，視為放棄，應由甲方處理，費用由乙方負擔。
- (六) 乙方應於契約期滿、解除或終止日內，將場地及向甲方借用之設備清潔完畢，並自行撤除自有之機台設備後，將場地按訂約時之原狀返還甲方，或經甲方同意後得將裝潢及附著於場地之設備，無償留供甲方。乙方遷出時，不得以任何理由向甲方請求遷移費、補償費或任何費用。
- (七) 乙方因違反契約規定致終止契約時，甲方得進行強制點交暨停止供應水、電、瓦斯、電話等公用設施。或經甲方同意得將已裝潢或設備，無償留供甲方，如有必要甲方得進行強制點交暨停止供應水、電、瓦斯、電話等公用設施。如乙方未依限返還，乙方應支付甲方按照每日租金三倍之違約金至返還之日止。乙方所有之物品，甲方得視為廢棄物逕行或僱工代為處理，其費用由乙方負擔。
- (八) 契約期滿或終止，甲方得要求乙方繼續營業至甲方另行招標決標完成後，最長以3個月為上限，乙方不得拒絕。

第二章 租金、押租金及各項費用

第七條 場地租金

- (一) 乙方於契約期間內，每月應支付甲方場地租金依每台每月決標單價乘總台數支付（另營業用之水、電費依實際使用度數及學校規定之費率每月核實繳納）。
- (二) 前項租金如遇公告地價、房屋課稅現值及年租金率調整，致應付租金低於當年期「國有公用不動產收益原則」租金計收

基準，依「國有公用不動產收益原則」計算出之最低租金標準計收，自調整之月份起繳付。

第八條 其他費用：

- (一) 乙方除須每月繳交租金外，並負擔因營業所衍生之水、電、瓦斯、房屋稅、地價稅、營業稅、印花稅等，此項費用依甲方、稅務機關規定計收。
- (二) 以上(含第七條租金)費用按規定繳納，乙方應於每月 7 日前以現金、即期支票、轉帳或匯款方式(手續費由乙方自行負擔)繳交當月租金。逾期繳交應加收滯納金，第二日起每逾 1 日加收 1%滯納金，滯納金最高加收 15%，甲方並得就乙方所繳交之履約保證金內逕行扣繳。

第九條 乙方應繳交履約保證金 **90 萬元整**，若乙方有違反契約條款之情事，甲方得逕行以履約保證金抵扣，不足部份，乙方應於甲方通知日起 30 天內補繳。該履約保證金於乙方完成點交且無合約待解決事項後甲方無息退還履約保證金。

第十條 甲方推動電子錢包時，乙方應配合甲方政策，執行電子錢包並提供相關配套措施，包括負擔銀行手續費、使用電子錢包消費可享折扣優惠等。甲方若有大數據研究之需要，乙方應提供相關數據供甲方研究使用(如涉及商業利益乙方可與甲方簽屬合作備忘錄協定雙方合作內容)。

第三章 品質及管理

第十一條 乙方對甲方所提供之投幣式自助洗、烘衣機機器之品質，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。

第十二條 **機台及水電分錶維護責任：**

- (一) 乙方如接獲甲方機台故障報修通知，應於 24 小時內(例假日除外)指派專責技術人員至現場修復機台。
- (二) 乙方所裝設之水、電分錶應經政府機關檢測合格通過，並於各分錶明顯處標示啟用日期及有效期限，各分錶不得逾越有效期限；若接獲甲方通知水、電錶有異常情形應指派人員至現場確認，若故障應於通報日起 3 日內(例假日除外)更換新錶。
- (三) 廠商自設水、電分錶及錶後設備與管線均應由廠商維護管理。

第十三條 乙方僅係受甲方之委託，在甲方校園特定區域經營管理，其就特定區域僅有受託經營管理權。所有權及占有權仍歸屬甲方。

乙方因違反契約規定致終止契約時，甲方得進行強制點交暨停止供應水、電、等公用設施。

第十四條 乙方不得以甲方名義，對外賒欠貨物、借貸金錢、招募人員或招徠生意及欠繳稅款、或有漏稅情事發生。

第十五條 乙方如需在校園內張貼廣告或海報，須先經甲方同意並張貼於適當之地點或位置。

第十六條 保險責任：

(一) 乙方對經營標的物及設備應投保公共意外責任險，公共意外責任險被保險人為甲、乙雙方並列；公共意外責任險之被保險人應及於乙方所僱用之員工，並須載明於保單上，以上所需費用由乙方自行負擔，乙方應於契約生效日及每年保險到期前一週將保單副本及繳款收據正本逕交甲方收存。

公共意外險最低投保金額：

1. 每一個人身體傷害之保險金額：新臺幣 2 佰萬元整。
2. 每一意外事故身體傷害之保險金額：新臺幣 1 仟 8 佰萬元整。
3. 每一意外事故財損責任之保險金額：新臺幣 2 佰萬元整。
4. 保險期間內之累計保險金額：新臺幣 4 仟萬元整。

(二) 乙方對標的物保險期間，若有保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他投保未盡事宜，造成甲方或其他第三人損害時，乙方應負擔全部責任（含賠償責任）。前項保險期間應涵蓋契約履約期間（得逐年投保）。

第十七條 承租人責任：

(一) 乙方應以善良管理人之注意使用場地，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方或其僱用人或經乙方同意之使用人之故意或過失致場地毀損，乙方應負損害賠償之責。

(二) 甲方提供之設備機具如經乙方同意使用者，乙方應以善良管理人之注意義務管理使用及負責修繕保養，並應配合甲方財產盤點手續。使用期間如有任何損壞、短少或遺失，乙方應負損害賠償之責；乙方應確實履行勞工安全衛生法及相關子法之規範，以防止職業災害，保障勞工安全與健康。

- 第十八條 乙方及其僱用人員不得在校園內及各館舍有吸菸、賭博、酗酒、毆鬥、存放違禁物品或收留嫌疑犯等甲方認為有安全顧慮者及其他不法情事。
- 第十九條 乙方不得僱用不合法之外籍勞工或大陸勞工。
- 第廿條 乙方僱用人員不得留宿甲方。
- 第廿一條 甲方在校內其他地點有增設機台服務需求時，乙方應配合甲方需求於甲方指定地點增設，且非經甲方同意，乙方不得任意調整機台數及設置地點。甲方如已無設置機台服務需求時，乙方應停止服務並撤回機台，且不得請求任何之損害賠償或補償。
- 第廿二條 乙方應定期針對所提供之洗烘乾機進行清潔（如衣服棉絮、雜物等）及消毒，機台定期清潔及消毒應保有相關紀錄，並留存於洗衣空間供甲方查核，另也須負擔機台污水排水溝的污穢殘餘及週邊環境之清潔整理及垃圾清理。如由甲方檢查不合格者，甲方得逕行委託外包處理，衍生費用由乙方負擔，乙方如拒不負擔者，甲方得由履約保證金內逕行抵扣，乙方不得異議。
- 第廿三條 乙方除對本契約規定應繳之款項外，對甲方學生團體活動沒有支助的義務，如有支助應向甲方報備並由甲方公布，但對個人任何支助，絕對禁止。
- 第廿四條 甲方係出租乙方在特定區域經營管理營業項目，甲方有權在其他區域重複出租經營管理相同項目，乙方不得異議。
- 第廿五條 乙方僱用人員不得留宿承租範圍。
- 第廿六條 本校場所全面禁止吸菸，廠商工作人員履約時應注意遵守，如有違規，依菸害防制法規定將處新台幣 2,000 元以上 10,000 元以下罰鍰。
- 第廿七條 乙方服務人員禁止有性騷擾或性侵害學生情事，一經發現除通報相關單位外，每一通報案件將視情節輕重由機關認定處新台幣 1 萬元以上 10 萬元以下契約罰款，經通知限期改正仍不改者正者，機關得解除或終止契約。

第四章 違約處罰

- 第廿八條 乙方有下列各款行為者，處新台幣 2 仟元之懲罰性違約金。若乙方未於甲方通知期限內改善完成，得連續處罰。
- (一)政府機關稽核開立限期改善通知書，複查不合格者。

- (二) 違反本契約第四、五、十二、十五、十六、十八、十九、廿、廿一、廿二條。
- (三) 乙方提供本校投幣式自助洗、烘衣機之服務，不符規定。
- (四) 乙方提供機器設備，當月單一同機台故障率累計達三次(含)以上者，乙方無法在 7 日天內更換機器提供服務者。

第廿九條 乙方有下列各款行為者，甲方以書面通知乙方得終止契約部分或全部。

- (一) 違反本契約第三條第(三)項，未依規定期限內正式營業者。
- (二) 違反本契約第廿八條累計 3 次。
- (三) 乙方經營行為嚴重影響校譽。
- (四) 乙方逾期繳納相關費用期限達 30 日。
- (五) 乙方未能於甲方通知期限內補足履約保證金。
- (六) 乙方擅自將受託業務之一部分或全部頂讓或出租他人經營。

第五章 其他

第卅條 契約期間，甲乙雙方如有特殊原因，無法繼續經營時，得終止本契約，惟雙方均應於 3 個月前，以書面通知對方。

第卅一條 乙方因故要求終止本契約，或甲方因可歸責於乙方之事由，逕行終止契約時，甲方得沒收乙方所繳納之全額履約保證金。另因終止契約衍生之所有損失，概由乙方負完全賠償責任，乙方不得異議；如有其他應由乙方支付而未支付之費用、罰款、違約金、行政罰鍰等，乙方仍應繳納之。

第卅二條 乙方如因違法或違反本契約約定致使甲方受有任何損失，乙方應負賠償責任。

第卅三條 契約如需辦理變更，其履約標的數量價格有增減時，得由雙方視實際需要議定之。

第卅四條 本契約如有未盡事宜，得由甲乙雙方依民法及相關規定法令辦理。

第卅五條 契約正本 3 份，機關 2 份、廠商 1 份；副本 4 份，由機關、廠商及相關機關、單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準，上述製作、裝訂等費用由廠商負擔，如因本契約爭訟，甲、乙雙方同意以臺灣新竹地方法院為第一審管轄法院。