國立海洋科技博物館
NATIONAL MUSEUM OF MARINE SCIENCE & TECHNOLOGY

潮境智能海洋館潮間走廊互動設施場地標租案

(BL114-07-01)

契約

廠商名稱：

租用期限：民國○○○年○○月○○日起

至○○○年○○月○○日止

中　華　民　國　○　○　○　年　○　○　月　○　○　日

國立海洋科技博物館
潮境智能海洋館潮間走廊互動設施場地標租案
(BL114-07-01)
契約

出租機關：國立海洋科技博物館　　（以下簡稱為甲方）
承租人：○○○　　（以下簡稱為乙方）

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條　租賃標的

本案標的為潮境智能海洋館空橋 AR、VR 互動設施區，出租場域主要包含空橋潮間走廊-海報家族、N 次元先鋒號、VR 海洋保衛者等區域，室內面積計約 166.8 平方公尺（實際可使用之面積及用途，以現場及謄本為準）。各區域詳細資訊、平面配置圖及相關使用規範詳投標須知及企畫書徵求文件。

表 1. 本標租案建築、基地基本資料

地址	地段	使用分區	位置	空間規劃	面積㎡	使用執照
基隆市中正區北寧路 369 巷 61 號	中正區長潭段	社教機構用地	潮境智能海洋館空橋區	海豹家族	55.6	D2 展示館
				N 次原先鋒號	55.6	D2 展示館
				VR 海洋保衛者	55.6	D2 展示館

第二條　租賃使用目的、用途及期間

一、乙方承租之使用目的及用途：

(一)乙方應負責互動體驗區之營運，並負責控管及維護現場參觀秩序。乙方得參照甲方原收費標準與周邊輕食、咖啡、餐飲串聯合作，規劃套票優惠，以提供民眾多元參觀體驗服務。

(二)代售甲方之出版品、印刷品、紀念品、授權商品、文創商品(含數位內容產品)等，商品售價固定分成比例為 2(乙方):8(甲方)。

(三)乙方各櫃位屬性及服務項目應與博物館文教設施形象相符，不得經營違法、色情或特種行業或其他經甲方認定對於博物館形象有負面影響之營業內容。。

二、本契約之期間自交付完成翌日起至118年10月31日止，乙方應依本契約約定之方式為標的物之使用與管理。履約期間若因授權問題致無法繼續營運則以授權屆期日為契約終止日。廠商不得以授權問題致契約提前終

止為由，請求給付任何賠償。

三、契約屆期，如甲方未及完成標租或遇特殊情形，甲方得以書面通知乙方延長租約期限三個月，權利義務事項延續至延長租約期滿。

四、本契約文件所載日數，除另有註明外，均以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均計入。

五、契約如須辦理變更，其履約內容有重要改變時，履約期限得由雙方視實際需要議定增減之。

六、契約期間屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另行通知，乙方不得主張民法第451條繼續契約或要求給予任何補償費。

七、履約期限之展延：

(一)契約履約期間，有下列情形之一，且確非可歸責於乙方，而需展延履約期限者，乙方應於事故發生或消失後，檢具事證，儘速以書面向甲方申請展延履約期限。甲方得審酌其情形後，以書面同意延長履約期限，不計算逾期違約金。其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達一日者，以一日計。

1. 發生契約規定不可抗力之事故。
2. 因天候影響無法施作裝修工程(僅限展延裝修期)。
3. 甲方要求全部或部分暫停履約。
4. 因辦理契約變更或其履約內容有重要改變時。
5. 甲方應辦事項未及時辦妥。
6. 由甲方自辦或甲方之其他契約相關履約內容之延誤而影響契約進度者。
7. 其他經甲方認定非可歸責於乙方之情形。

(二)前述事故之發生，致契約全部或部分必須停止履約時，乙方應於停止履約原因消滅後立即恢復履約。其停止履約及恢復履約，乙方應儘速向甲方提出書面報告。

第三條　租金及權利金繳納

一、租金：自交付完成翌日起算，每月租金新臺幣＿＿＿＿＿＿元，不足一個月部分依天數比例計算。廠商得以現金、開立金融機構簽發本票或支票、郵政匯票之方式，支付當月之房地租金。金融機構簽發本票或支票應為即期票據（填寫受款人抬頭：國立海洋科技博物館，受款人空白時視同以甲方為受款人），甲方得要求乙方提供每月營運報表予甲方備

查。

本條第一項月租金係按本案決標之房地年租金總額，再以1/12按月計收。如契約期間有土地公告地價或法定之出租租金標準調整等情形，經甲方評估須重新調整時，乙方應自甲方通知調整之月份起按調整後之租金額繳付。

二、經營權利金：除前項所列租金外，乙方應自交付完成翌日起，依本契約約定條件另給付權利金予甲方。本案權利金以每一項目體驗人次乘以分潤金額之總和計算，甲方公關優惠人次不計入。各項體驗設施甲方分潤金額如下表2所示。

乙方應於每月之20日前出示前月之營運報表及經甲方認可足茲證明體驗人次之文件供甲方審核以計算經營權利金。

表 2. 甲方分潤金額表

體驗項目	海豹家族(A)	N 次元先鋒號(B)	海洋保衛者(C)	合購套票(D)
目前售價	50 元/人次	100 元/人次	50 元/人次	150 元/人次
分潤金額	15 元/人次	30 元/人次	15 元/人次	45 元/人次
權利金即為(A)、(B)、(C)、(D)各項分潤金額乘以體驗人次之總和				

三、乙方應自交付完成翌日起於每月 20 日前以現金、開立金融機構簽發本票 或支票、郵 政匯票等方式，繳交租金及權利金。

四、如甲方或其他行政機關因其需要，而於本案標租範圍內施工或執行工程等相關作業或基於工程需求而使用標租標的時，乙方應配合辦理。惟若有前開情形致本契約一部或全部暫停履行，或致乙方確實無法從事本契約之營業行為達一個營業日以上者，雙方得依暫停履行或乙方暫停營業之時間、範圍等情形，按比例另行議定租金減免（含減免之計算方式與減免期間）。

第四條　用水電及設備規定

一、本標租空間既有之設施、設備屬甲方之資產，其軟體之授權及硬體設備之修繕、定期維護保養等由甲方負責，惟交付後乙方應善盡維護保管責任，若屬管理不善所造成之人為損壞，應由乙方負責修繕。

二、本案標租範圍契約期間之電費業併於每月租金計收，不另計收。

三、乙方應配合依相關法規定期進行建築物公共安全及消防相關設備檢查及申報作業，所需費用由乙方按比例分攤。

四、乙方如需辦理接水接電或其他工程之施作，應知會甲方後始得進行，施

工過程並應符合電工法規及相關法規規定，如因可歸責乙方之施作行為，致甲方及其人員受有損害或受到第三人求償，乙方應負賠償責任並負擔甲方及其所屬單位與人員因訴訟產生之一切費用（包括但不限於律師費用、裁判費等）。

五、為維護本館服務品質，若遇設備損壞，乙方須即時於待修設備張貼維修公告並及時通知甲方。

六、乙方應配合依相關法規定期進行建築物公共安全及消防相關設備檢查及申報作業，所需費用按比例分攤。

七、乙方應負責標租場域之消毒清潔、秩序維護及安全管理等作業。

八、乙方於進駐前及撤離時，應會同甲方相關人員進行現場設備點交會勘。

第五條　履約保證金

一、履約保證金為新臺幣 20 萬元整。乙方應於決標日次日起 14 個日曆天內繳足履約保證金。乙方未能依本條規定繳納履約保證金者，按缺失計罰，經定期限催告仍未繳交者，視為違約。

二、履約保證金作為乙方對本契約一切責任履行之保證，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、水電費、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，契約期滿且無待解決事項後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由乙方另行支付。

三、履約期間，乙方發生得由履約保證金扣抵費用之事由，甲方選擇由履約保證金扣抵後，乙方應於 30 日內補足。

四、乙方所繳納之履約保證金，甲方得部分或全部不發還之情形如下：

(一)契約期滿或終止契約或解除契約時，如乙方已履行本契約義務，將租用房地交還甲方清點無誤時，甲方於乙方遷出日起 45 日內，得自乙方之保證金中扣除未結清之款項及應付之賠償及罰款後，將餘額無息退還乙方；如有不足，不予退還，且乙方須補足之，並負擔契約期滿日、終止日或解除日之翌日起至乙方清償日止之利息。

(二)因可歸責於乙方之事由，致本契約部分終止或解除契約者，依該部分所占契約金額比率計算之保證金不予發還；全部終止或解除契約者，全部保證金不予發還。

(三)其他因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，甲方得逕自乙方所納保證金受償。

第六條　滯納違約金

乙方未經甲方同意，逾期繳納租金、權利金、電費或其他經甲方通知應繳納之費用時，均以乙方違約論，並依下列比率與基準加收逾期違約金：

一、逾期違約金以日為單位，按逾期日數，每日依逾期繳納款項總額千分之一計算逾期違約金(小數點無條件進位)，所有日數均應納入，不因工作

天或日曆天而有差別。

二、若逾期未繳達法定期限(60 日以上)者，甲方除計收逾期違約金外並得終止契約，並另依契約約定沒收保證金。

三、乙方如有積欠租金、水電費，或不繳違約金、賠償金，或不依期履行本契約其他應繳納之費用時，甲方得逕自選擇由乙方已繳納之履約保證金中受償；其有不足者，得通知乙方給付，並得向乙方請求通知日起至清償日止之利息。

第七條　稅費之繳納

本契約期間之房屋稅、地價稅，及乙方營業所衍生之各項費用如營業稅（包含乙方營運、銷售行為產生之營業稅及租金之營業稅等）及違反相關法令應繳納之罰款等費用，皆由乙方自行全額負擔。

第八條　契約履行範圍及用途

一、乙方應於標租範圍內從事本契約第 2 條約定之使用目的及用途等事項；標租範圍之設備保管及環境清潔(含垃圾清運)、維護、保全措施、保險、消毒等作業均由乙方負責。

二、承租範圍內乙方自行添購之機械設備，均由乙方負責清理、維修及負擔費用。

三、乙方於履約期間內就建物室內、外與周邊環境之裝修、美化等施作及用電配置，應先提送裝修計畫書報經甲方同意，且所為施作與配電均應符合我國營建或用電相關法規，施作、配電完成後，均須提交竣工圖乙份送甲方備查後方得使用。

四、本契約履行範圍內所有場地之使用應依法為之，不得非法使用，或存放危險物品影響公共安全。乙方並應隨時維護場地周邊之環境清潔與公共衛生，不得有破壞、污染景觀與環境之情形發生。

五、乙方於租賃期間，如為推展業務需要，擬增加、變更設施、設備、調整使用空間或設置廣告物，應先書面報經甲方同意，始得辦理；且不得影響建築物結構、公共安全及環境衛生，其造型、色彩、設計應與周圍自然環境調和並配合地方特色,不得有礙景觀維護、視野眺望及公眾使用，倘涉及消防及建築管理等相關法令時，乙方應依規定申請辦理。

六、乙方營運之模式及販售之商品以乙方提送之營運計畫書或另以書面向甲方申請並經甲方同意之項目為限，非經甲方同意不得任意擴增販售項目，以免影響甲方政策推動、整體營運方向、公共安全或環境衛生。

七、本案履約範圍內不得有施放產生火焰、火花或火星等明火、喧囂擾鄰及製造環境髒亂污染等行為，如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理善後並負完全之損害賠償責任。

八、乙方之為營業活動不得對附近居民權益造成損害或違反相關法令規定或本契約之約定者。

九、標租範圍外區域，原則不得限制遊客進出，如乙方因提供營運項目中之

服務而有限制進出之需求，其範圍、時間等事項應先報請甲方同意核備後始得為之。

十、如甲方或其他行政機關因其需要，而於本案標租範圍內施工或執行工程等相關作業或基於工程需求而使用標租標的時，乙方應配合辦理。惟若有前開情形致本契約一部或全部暫停履行，或致乙方確實無法從事本契約之營業行為達一個營業日以上者，雙方得依暫停履行或乙方暫停營業之時間、範圍等情形，按比例另行議定租金減免（含減免之計算方式與減免期間）。

第九條　監督檢查

一、甲方對乙方營運模式及販售商品，得隨時進行抽查，乙方並應配合辦理。如發現乙方履約品質不符合本契約或相關法令規定，得通知乙方限期改善或改正或不得繼續販售。乙方逾期未依通知辦妥時，甲方得要求乙方部分或全部停止履約，至乙方辦妥並經甲方書面同意後方可恢復履約。乙方不得為此要求展延履約期限或任何賠償或補償。

二、乙方應配合甲方及其他相關單位之各項稽核與抽查，不得藉故拒絕、拖延或阻擋，如有違者，乙方自行負擔其責任，甲方得終止契約。

三、甲方所為之監督審查，乙方不得拒絕；如有分租情形者，分租廠商亦不得拒絕甲方之監督檢查，乙方應於其分租契約載明。

第十條　營運責任

一、乙方應於交付完成翌日起 30 個日曆天內提交「營運計畫書」，內容至少應包含標租場域營運模式、營運項目名稱及價目等，送本館審核通過後方得執行。若事後須更改各項商品(服務)種類、定價及參考之資料時，亦應於 7 個日曆天前函報館方審查同意後為之。

二、乙方應負責互動體驗區之營運，並負責控管及維護現場參觀秩序。營運前應指派專人接受設施設備操作、簡易故障排除及日常清潔維護等教育訓練。

三、若乙方有延長營業時間或夜間營運之需求，應妥善規劃參觀動線及安全維護管理計畫報請甲方審核，未經甲方審核通過前，不得擅自為之。

四、乙方應自行規畫設置售票系統，體驗服務之收入所得歸乙方所有，並應按權利金分潤原則每月核算繳納權利金。若乙方欲與智能海洋館門票合售，或由甲方代售票券，得經雙方書面協議另行議定售票方式及應給付之服務費用。

五、營運所需人力由乙方負責，營運日現場應至少派遣 2 人力負責營運。

六、體驗所需衛生性之消耗品(如 VR 眼罩、耳掛泡棉等)由乙方負責提供。

七、乙方應配合甲方公關行銷及業務推展給予甲方貴賓免費體驗服務，甲方免費體驗人次免計入權利金分潤人次。

八、乙方營業應依法開立統一發票，乙方不得拒開、漏開、加開，如乙方違反本規定除應負一切法律責任外，甲方得終止本契約。

九、乙方應負一切營業所需之人事、業務、管銷、垃圾、廢棄物清理費用，若其營運相關行為受環保稽查機關依廢棄物清理法或相關環保法規處以罰鍰，無論受處分名義人為何，全由乙方自行負擔。

十、乙方應善加維持服務品質，含人員職前訓練、服務態度、現場服務人員儀容整潔等，並應定期執行安全衛生自主管理，甲方亦得不定時稽核。

十一、 乙方營業行為不得違反消費者保護法、食品安全衛生管理法、公平交易法、商品標示法及其他相關之規定。如經查獲，乙方應自負民事、刑事與行政法等相關法律責任，甲方除得終止契約外，如因乙方行為受有名譽或財產上之損害，或受第三人求償者，甲方所受損害及衍生之相關費用（包括但不限於律師費、裁判費等）應由乙方負擔。

十二、 乙方對販售商品或服務之品質，須負瑕疵擔保責任，如因販售之商品危害任何人生命、身體、健康、財產或其他權利者，乙方應負擔一切民、刑事責任及賠償相關損失，並以違約論，必要時，甲方得終止本契約。

十三、 乙方之一切商品，不得侵犯他人之商標、專利、著作權、服務標章等。如經查獲，乙方應自負民、刑事等相關法律責任，甲方得終止契約外，如有名譽、商譽損失或致甲方受第三人求償，其相關損害賠償與費用（包括但不限於律師費、裁判費等）概由乙方支付，不得異議。

十四、 乙方營運服務中對外提供或內部使用之容器、食品器具、食品容器或包裝等，均應符合衛生、食安及環保主管機關當時之法規標準或管制措施（如，內食餐飲應符合「一次用塑膠吸管限制使用對象及實施方式」），以維護環境衛生及防止二次公害。

十五、 乙方須配合甲方定期推廣活動之進行，包括但不限於展示或張貼活動之相關物品、海報等。乙方同意配合代售甲方出版品、印刷品、紀念品、授權商品、文創商品(含數位內容產品)等，售出收入(含稅)依商品售價固定分成比例為 2(乙方):8(甲方)。

十六、 乙方履約期間所知悉之甲方機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏，乙方之保密義務不因本契約（及依本契約所訂定之續約契約）終止、解除或契約期間屆滿而免除。

十七、 乙方應僱用合法勞工，其工作人員與甲方無僱傭關係，在工作期間內之安全，由乙方自行負責(其勞健保及其他保險由乙方依法投保)，如發生意外傷亡等情事，概由乙方負責。

十八、 乙方於契約期間，如因使用或管理租賃物不當致他人遭受損害時，乙方應自負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或致甲方受第三人求償時（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲

方之損失與相關費用（包括但不限於律師費、裁判費等）。

十九、 乙方應以善良管理人之注意，保管本契約之標的，如房屋與設施損毀，應於 3 日內通知甲方查驗，由甲方依有關規定處理。其因乙方之故意或過失所致者，並應照甲方規定價格賠償(若甲方無規定則應按市價賠償)或按原狀修復，本契約終止時，不得要求補償。契約期滿或終止後，營運之設施設備及既有之裝潢等，應保持完好可用之狀況，返還予甲方。租賃房地如有下列情形之一者，無論為乙方所為或第三人所為，乙方均應負回復原狀之義務：

（一） 堆置雜物。

（二） 堆置廢棄物。

（三） 其他違反租賃物之效能之使用。

二十、 乙方不得假藉甲方名義從事任何活動，如與第三者有金錢財物或法律糾紛，應自行負責處理，概與甲方無涉。

二十一、倘因乙方違背相關法令，致主管機關對甲方為裁處，所生罰鍰或相關費用，應由乙方負擔，乙方並應負改善及賠償甲方一切損失之責任。

二十二、乙方於營運期間應善盡管理人之責，以確保環境暨其相關附屬設施之安全。

二十三、租賃房地若涉及其他行業專業法規規定時，乙方需徵得甲方同意後，始得委任第三者提供服務，乙方應適時提供第三者之相關合法文件、證照供甲方備查。受乙方委任之第三者之行為，視為乙方之行為，乙方對該第三者提供之服務應全權負責。

第十一條　營運管理

一、乙方應規範工作人員之服務態度、應對禮節，提供熱忱、友善、親切的服務，相關客訴問題應於當日即時處理，並通報甲方知悉備查。

二、乙方應設置申訴電話、信箱及網址供消費者反映意見使用。

三、乙方之經營，不得販賣違禁品，違反此條甲方可立即終止契約。

四、乙方如欲於標的範圍內外張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續及設置。

五、乙方之商標或名稱只可使用於或出現於員工制服、發票、收據或甲方書面同意之場地物品或文宣品。乙方如需使用甲方之商標、標章或名稱時，應事先徵得甲方書面同意後始得使用。

六、營業時間：甲方開館日營業時間為每周二至周日 9:00-17:00(周一休館)，乙方應配合場館營運。暑假或連續假期甲方若有於周一開館或延長營運時間之規劃，乙方亦應配合辦理。如遇特殊事由須暫停營業，應於 7 個日曆天前函報本館核准始得實施。若廠商有延長營業時間或夜間營運之需求，亦應妥善規劃參觀動線及安全維護管理計畫報請本館審核，未經

本館審核通過前，不得擅自為之，違者即按缺失計罰；契約期間擅自停止營業日數逾5日以上，第6日起即按違約計罰。但如為維護安全有緊急維修之必要經機關同意者免罰。

第十二條　　轉租及分租

一、乙方不得轉租，亦不得以不具備履行契約分租事項能力之廠商為分租廠商。

二、乙方擬分租之項目及分租廠商，應向甲方備查。分租廠商應依規定向有關機關辦理營業登記始得營業。

三、乙方對於分租廠商履約之部分，仍應負完全責任。分租契約報備於甲方者，亦同。

四、分租廠商不得將分租契約再轉租。其有違反者，分租廠商與其再轉租之廠商均應立即停止營業，乙方並應於14日內更換分租廠商，否則以乙方違約論。

五、乙方違反不得轉租之規定時，甲方得解除契約、終止契約及沒收保證金，並得要求損害賠償。

六、乙方與分租廠商對甲方負連帶履行及賠償責任。

第十三條　　危險負擔

一、乙方對於場地使用應善盡維護管理之責，除天然災害等不可歸屬於乙方之事由原因外，因乙方之故意、過失致公有場地及附屬設施有任何毀損滅失時，乙方應依市價賠償甲方並同意甲方逕自履約保證金中受償。但因不可歸責於乙方之事由所致之特殊損壞，其維修及費用之分擔由雙方協議辦理。但屬消耗性設施物品或乙方因營業所需自行增添設備之維修由乙方自行負責。

二、租賃房地因天然災害及其他不可抗力事由，致房屋或土地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，甲方不負回復原狀義務，乙方得請求變更或終止租約。

三、乙方提供之餐飲及設備，應符合衛生機關之要求，如有第三人因飲用及食用乙方提供之餐飲導致身體病害或其他嚴重事故時，乙方應負責賠償被害人之醫療費用及其他傷害損失。

四、乙方於甲方場所履行契約時，應恪遵中華民國相關之法令規章及甲方規定，如有違反，應負全責，並賠償甲方應此所受之損失；其所雇用勞工意外事故責任、職業災害補償責任及因作業造成之第三人事故責任，概由乙方負責。

五、保險事項：

(一)乙方應於履約期間辦理「公共意外責任保險」、「火險」、「雇主

意外責任險」，以及提供投保「產品責任險」之證明。

(二)乙方依前款辦理之保險，其內容如下：

1. 承保範圍：乙方因履約標的致甲方、甲方人員及其他第三人發生體傷、死亡或財物損失。
2. 保險標的：履約標的。
3. 被保險人：以乙方為被保險人。
4. 保險金額：

(1) 公共意外責任險

- 每一個人體傷責任：不得低於200萬元。
- 每一意外事故體傷責任：不得低於1,000萬元。
- 每一意外事故財損責任：不得低於200萬元。
- 每一意外事故最高賠償金額：不得低於1,200萬元。
- 保險期間內最高賠償：不得低於2,400萬元。
- 自負額：2,500元。

(2) 火險

- 不得低於3,000萬元。
- 承保範圍：火災、閃電雷擊、爆炸引起之火災。
- 包含建築物、展示裝潢、機器設備、營業裝修、生財機具、商品貨物等。
- 無自負額
- 乙方應依據上述投保範圍及內容投保足額之保險。

(3) 雇主意外責任險

- 每一個人身體傷亡：不得低於500萬元。
- 每一意外事故傷亡：不得低於1,000萬元。
- 保險期間內最高賠償金額：不得低於1,000萬元。
- 自負額：2,000元。

(4) 產品責任險：

- 每一個人身體傷害：不得低於100萬元。
- 每一意外事故身體傷害：不得低於400萬元。
- 每一意外事故財物損失：不得低於100萬元。
- 每一意外事故體傷及財損：不得低於500萬元。
- 保險期間內之累計保險金額：不得低於1,000萬元。

5. 保險期間同契約期限，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延，並應將保險展延之證明送甲方備查。
6. 未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，無效。

(1) 乙方應於各區域交付完成翌日起30天內完成投保，保險單正本1份及繳費收據副本1份應於辦妥保險後即交甲方收執。

(2) 乙方應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投勞工保險者，應以其他商業保險代之。

(3) 保險單記載契約規定以外之不保事項，其風險及可能之賠償由乙方負擔。另未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。

(4) 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。

(5) 乙方對本案契約標的所需保險，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。

第十四條　　違約之處理

一、乙方如有任何違反本契約之義務或應辦理之事項者，或甲方認為乙方有經營不善或其他重大情事發生時，除依本契約規定終止契約外，甲方得以下列方式處理，並以書面通知乙方：

(一)要求定期改善，甲方入案列管，乙方應函報甲方核准後，始得解除列管。

(二)要求乙方繳納違約金。

(三)終止本契約營運標的物之一部或全部。

(四)請求損害賠償（得與前述三款方式同時進行）。

二、違約之等級：乙方之違約依據其對甲方、社會及其員工傷害之嚴重性，分成三級：

(一)缺失—不符合本契約規定，對甲方造成影響，如：

1. 未經許可擅用甲方水、電及其他物資。
2. 甲方通知之缺失改善要求，未能如期完成改善。
3. 甲方依契約規定要求配合事項，乙方不配合。
4. 甲方要求定期改善事項，經甲方入案列管，乙方未於期限內改善完畢且改善情形經館方核准解除列管時。
5. 其他違反本契約之明文規定事項，如逾期未提送各種計畫書或文件資料等。

(二)違約—不符合本契約規定，對甲方及公眾造成嚴重影響，如：

1. 各種足以致民眾人員受傷或造成重大損害事項。
2. 擅自停止營業日數逾5日以上，第6日起即按違約每日計罰。(前5日則依缺失計算違約金予甲方)

3. 群眾食物中毒事件。
4. 火災、爆炸事件。
5. 違反政府法令及善良風俗。
6. 前款之缺失，同一事由經甲方通知限期改善仍未能如期完成改善，且甲方計罰逾3次者，視為違約。
7. 其他違失事項。

(三)嚴重違約—故意違反或不配合甲方要求，且造成甲方重大事故。
1. 不配合甲方依契約規定要求配合事項，以致造成重大事故。
2. 嚴重違反政府相關法令，依法受處分者。

三、違約改善之程序

(一)甲方要求乙方定期改善時，應載明下列主要事項，通知乙方：
1. 違約具體事實及等級。
2. 改善違約之期限。
3. 改善後應達到之標準。

(二)乙方於接到甲方提送之通知後，乙方除應於限期內完成違約改善外，並接受違約處罰。

(三)乙方完成違約改善應申請甲方複查，甲方應於接獲複查申請七個工作日內完成複查，按本規定程序辦理，至違約完全改善為止。

四、違約之處罰

(一)缺失：第一次書面告誡並限期改善，若限期無改善則以書面通知繳納懲罰性違約金新臺幣5,000元整，並限期改善，如限期不改善，經甲方計罰逾3次者，續依違約裁處。

(二)違約：書面告誡乙方依甲方評估認可方式限期改善，並通知繳納懲罰性違約金新臺幣1萬元整，如限期不改善，經甲方計罰逾3次者，續依嚴重違約裁處。

(三)嚴重違約：書面告誡乙方依甲方評估認可方式限期改善，並通知繳納懲罰性違約金新臺幣5萬元整，如限期不改善則每日計罰新臺幣5萬元整至改善或終止契約。

五、停止本契約之部分或全部營運之程序

(一)乙方經甲方通知定期改善而不改善或雖改善而未達甲方要求之標準，甲方得要求乙方暫時停止履約或終止特定或全部標的物之部分或全部之營運。

(二)甲方要求乙方停止或終止部分或全部之營運時，應以書面載明下列事項通知乙方：
1. 停止或終止全部或部分營運之事由。
2. 停止或終止營運之日期。
3. 停止或終止營運之日期。
4. 停止或終止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。

(三)乙方經甲方要求暫時停止本契約之部份或全部後，經甲方評核認定乙方之違約情事確已改善，甲方應以書面通知乙方限期繼續營運。乙方於改善期限屆滿前，已改善者，得向甲方申請繼續營運。

第十五條　契約之終止

一、契約終止之事由如下：

(一)因公務需要，因舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。

(二)實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。

(三)甲方因開發利用，或依政府政策而變更組織型態或變更出租、管理、委託營運方式等，或另有處分計畫有收回必要時。

(四)契約存續期間內，雙方得以書面合意終止。

(五)因下列可歸責於乙方之事由時，甲方得終止契約：

1. 乙方積欠租金達法定期限時(依據民法第440條規定辦理)。
2. 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。
3. 乙方於申請承租所附繳證件或切結事項有虛偽不實時，乙方除應負法律責任及交還基地外，所繳租金及費用不予退還。
4. 乙方或其負責人有重大喪失債信或違法情事，影響營運者。
5. 未經甲方核准而乙方未依契約規定開始營業，且超過20日以上者；或未經甲方核准而乙方開始營業後連續暫停營業達10日以上或每年累積暫停營業達20天以上時者。
6. 於本契約每單年度內遭受處罰之違約金及滯納金違約累計達新臺幣50萬元仍未見改善時，甲方得終止契約。

(六)因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方得終止本契約。

(七)租賃房屋一部或全部滅失時。

(八)承租人死亡而無法定繼承人時，或法人、團體解散時。

(九)經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物、設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租者。

(十)經目的事業主管機關認定通知應收回時。

(十一)依法令規定或本租約約定得終止租約時。

(十二)因不可抗力事件而終止契約。

(十三)其他契約規定得終止契約之事由。

二、契約終止之通知

任一方終止契約時，應以書面載明契約終止事由、終止契約之意思表示及終止之日期按本契約所載地址或他方登記地址送達他方。

三、契約終止後之處理：

(一)因可歸責於乙方之事由終止契約，乙方同意甲方得逕自乙方繳納

之履約保證金中部分或全部受償乙方應給付之違約金、損害賠償及其他依契約甲方有權向乙方請求支付之費用，如有不足者甲方並得請求乙方清償。

(二)因可歸責於甲方之事由終止契約，乙方得向甲方請求賠償，但不包括所失利益、其他間接或衍生性之損害賠償或經濟上利益。

(三)如因第十五條第一項第一至三及第六款事由終止契約者，乙方不得向甲方請求損害賠償（包括所失利益或其他間接或衍生性之損害賠償）。

第十六條　　資產之返還

一、除契約另為約定外，乙方應於出租期間屆滿或契約終止15日內，將須返還甲方之財產及物品清冊提送甲方審定。

二、契約屆滿或終止生效日至完成返還或點交前，乙方仍應負擔標的物之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用。

三、乙方應於契約終止前60日曆天內，提送營運資產之交接計畫予甲方審查。甲方於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，乙方應配合辦理。

四、乙方依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予甲方時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。

五、乙方歸還所承租之房地及設備，除與甲方另行約定，否則應依本條第三項交接計畫或甲方所定期限遷出、返還、點交財物或撤離，不得藉詞拖延或要求甲方補償任何費用。如有延遲或繼續營業者，則依嚴重違約計罰，並得由甲方直接自履約保證金扣抵，至其依約履行完畢之日止，甲方如受有損害並得請求賠償。

六、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，此項處理費用與賠償，甲方有權自乙方所繳交之履約保證金中扣抵之。

第十七條　　契約文件及效力

一、本契約之契約文件包括本契約及其附件、投標須知及其附件、乙方之營運計畫書、投標報價單、評選與議約時之承諾事項，若本契約之契約文件內容有與本契約相互矛盾者，以契約本文所載為準。

二、本契約如有未盡事宜，雙方得協議修訂或補充本契約，並經雙方簽署始生效力，且為契約之一部分。未約定者，悉依民法及相關法令辦理。

第十八條　　契約變更及轉讓

一、甲方於必要時得於契約所約定之範圍內通知乙方變更契約(含新增項目)，乙方於接獲通知後應向甲方提出契約標的、價金、履約期限、付款期程或其他契約內容須變更之相關文件。

二、乙方於甲方接受其所提出須變更之相關文件前，不得自行變更契約或履行內容。除甲方另有請求者外，乙方不得因前款之通知而遲延其履約期限。

三、契約之變更，非經甲方及乙方雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

四、乙方不得將契約或債權之部分或全部轉讓予他人。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，且經甲方書面同意者，不在此限。

第十九條　　爭議處理

一、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：

(一)於徵得甲方同意並簽訂仲裁協議書後，依仲裁法規定提付仲裁，並以甲方指定之仲裁處所為其仲裁處所。

(二)提起民事訴訟。

(三)依其他法律申(聲)請調解。

(四)依契約或雙方合意之其他方式處理。

二、履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

(一)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)乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，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，且乙方暫停履約致甲方受有損害者，甲方得向乙方請求損害賠償。

三、本契約以中華民國法律為準據法，並以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第二十條　　其他

一、乙方不得請求讓售租賃房地。

二、本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之，並記載於變更記事。

三、乙方應依勞動基準法令、性別工作平等法等相關規定辦理勞工薪資、健保、勞保、勞退金或其他福利等各事項，並應遵守勞工安全衛生有關規定，注意工作人員安全，如發生意外，概由乙方負責。對於履約所僱用之人員，不得有歧視婦女、原住民或弱勢團體人士之情事。

四、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。

五、甲方與乙方間之履約事項，其涉及國際運輸或信用狀等事項，契約未予載明者，依國際貿易慣例。

六、甲方及乙方於租賃期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與契約有關事項之代表人。

七、本契約正本乙式兩份、副本五份，由甲方存正本乙份、副本四份；乙方存正本乙份、副本乙份為憑。副本如有誤繕，以正本為準。

立約人

甲　方：國立海洋科技博物館

代表人：王明源

電　話：02-24696000

地　址：20248 基隆市中正區北寧路 367 號

乙　方：

代表人：

電　話：

地　址：

中　華　民　國　○　○　○　年　○　○　月　○　○　日