

新北市淡水區中正路 65 號建物部分樓層租賃契約書

為新北市淡水區中正路 65 號建物部分樓層招商案，新北市政府（以下簡稱甲方）及○○○○○（以下簡稱乙方）雙方同意訂定本契約。

第一條 總則

一、契約文件

（一）契約文件

- 1、本契約。
- 2、本契約之附件。
- 3、本案之招商文件。
- 4、企劃書。
- 5、以上契約文件之變更、修正或補充，應以書面為之，經雙方合意後，始生效力。

（二）契約文件效力約定

- 1、本契約所有文件均為本契約之一部分，並得為互相補充、解釋。其適用之優先順序依本條第一項第一款之先後順序定之。
- 2、同一文件之條款間有意義不明、抵觸、矛盾、錯誤或遺漏情形，致生爭議者，雙方應依公平誠信原則協商解決。

二、名詞定義

- （一）「本案」係指「新北市淡水區中正路 65 號建物部分樓層招商案」。
- （二）「執行機關」係指「新北市政府財政局」。
- （三）「招商文件」係指執行機關於民國（下同）109 年 11 月 23 日所公告之本案招商文件及補充文件。
- （四）「本契約」係指「新北市淡水區中正路 65 號建物部分樓層租賃契約書」。
- （五）「本建物」係指新北市淡水區中正路 65 號建物。

(六)「停車場」係指本建物後方停車場（淡水區滬尾段 939、1092 地號土地）。

(七)「租賃物」係指本案所使用之土地及房屋，其標示、謄本登載總面積及乙方權利使用範圍如下表所示：

土地	地段	地號	所有權人	管理機關	持分	登記面積 (m ²)	乙方權利使用範圍	備註
	滬尾段	938	中華民國	新北市淡水區公所	1/1	449.92	6579/10000	權利使用範圍以租賃物（建物）面積占本建物面積比例計算。
		938-1				50.28		
		939				全	265.01	
		1092					111.01	
合計						876.22		
建物	地段	建號	所有權人	管理機關	持分	登記面積 (m ²)	乙方權利使用範圍	備註
	滬尾段	1200	新北市	新北市淡水區公所	1/1	1,815.60	地下 1 層、地上 1-3 層，面積共計 1,194.40 m ² 。	

註：1、本表內容依謄本資料登載。

2、甲方倘有其他用途需求須收回停車場，乙方應無條件配合並變更本契約，並由甲方返還停車場之租金，詳如本契約第四條約定。

(八)「月租金」係指甲方將租賃物租予乙方使用收益，由乙方支付予甲方之費用，並以月（每月 1 日起至當月最後 1 日止）為計收期間單位，為得標年租金總額除以 12 個月所得之租金數額。

(九)「企劃書」係指乙方投標時所提之企劃書，並列為本契約之附件。

三、契約條款之效力

(一) 本契約任何條款依中華民國法律無效時，僅該條款之約定失其效力，並不影響本契約其他各條款之效力。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到本契約原定目的者，不在此限。

(二) 除本契約另有約定外，任何條款均不依附其他條款而存在。

(三) 本契約各條款之效力悉以其內容約定為準，各條款之標題不影響其內容之意義、解釋或約定。

(四) 本契約及相關文件疑義之解釋應以中文為主。

(五) 本契約所載之日期除另有註明者外，均以日曆天、期間連續計算，星期六、星期日、國定假日、民俗節日、彈性放假日、選舉投票日或其他休息日均計入。

四、契約權利義務之繼受

本契約對於立約雙方當事人及其繼受人（含法定代理人）均有相同拘束力。

五、主管機關之行為

乙方仍應受甲方基於行政主管機關地位依法所為行政命令、行政處分或其他公法上行政行為之拘束，但乙方得依法行使行政法上之權利。

第二條 租賃期間

- 一、本契約為定期租賃契約，其租賃期間自○年○月○日起至○年○月○日止，共計 4 年。
- 二、租期屆滿時，租賃關係即行消滅，乙方應返還租賃物並停止使用，甲方不另行通知並得另行招租，乙方不得異議。

第三條 租金

- 一、月租金為新臺幣○○○元整，以 1 個月為 1 期繳納，乙方應每月 1 日為當期租金繳付日，由乙方於每租賃年度預先開立 1 年份租金之即期支票（抬頭記載為【新北市市庫存款戶】，普通平行線並記載「禁止背書轉讓」字樣）予新北市政府財政局。
- 二、若當月份乙方承租之日數不滿 1 個月者，該月份之租金應按承租人實際承租日數占當月總日數之比例（即承租人實際承租日數除以當月總日數）計算。
- 三、乙方未依本條約定期限繳納租金者，每逾 1 日，應依民法第 203 條規定加計週年利率 5% 之遲延利息；如逾期 3 個月仍未繳付，甲方得終止本契約。

第四條 租賃物之使用與管理

- 一、乙方使用租賃物，應受下列限制
 - (一) 乙方使用本租賃物經營事業之種類，以附件 1「本案廠商之公司登記營業項目」為限，且不得作違反法令之使用。

- (二) 未經甲方同意，不得擅自將租賃物或租賃權之全部或一部轉租、轉讓、出借或委託他人經營。

二、轉租

- (一) 乙方經甲方同意後，得轉租予符合附件 1「本案廠商之公司登記營業項目」之一且實際營業項目在附件 1 所列項目中及不違反相關法令規定之業者。
- (二) 乙方依本條第二項第一款約定與第三人間訂定之轉租契約，其條款不得違反本契約及相關法令之規定，且租賃期間之末日不得超過本契約租賃期間之末日之後，乙方應於簽訂轉租契約後 1 個月內將契約影本送甲方備查，並不得為不利於甲方之任何負擔行為；乙方與第三人間，如有任何爭議，應由乙方自行承擔。

三、旅遊諮詢及導覽服務：須符合附件 2「本案旅遊諮詢及導覽服務管理計畫」規範。

四、停車場使用計畫

- (一) 除臨時平面停車場必要之附屬設施外，乙方不得增設其他任何建物或工作物。
- (二) 乙方應負責停車場之清潔管理維護。
- (三) 乙方應配合本建物 4 樓身心障礙者社區日間作業設施、5 樓市民活動中心停車需求彈性提供所需停車位。
- (四) 乙方應配合甲方辦理活動或其他計畫之需求無償提供停車場場地。
- (五) 甲方倘有其他用途需求需收回停車場，乙方須無條件配合並變更本契約第三條、第四條等約定，並由甲方返還已收取之停車場租金（點交日翌日起至預收計算日止），該金額以每日新臺幣 3,853 元計算。

五、本建物地下 1 樓空間不可對外開放，亦不可縮減現有之機電空間。

六、乙方於契約期間應以善良管理人之注意使用與維護管理租賃物，並負擔本建物原有空調、電梯、太陽能設備、地下 1 樓所有機電之設施設備維護、租賃物清潔、租賃物安全、經點交完成之動產修繕等相關費用，如有損壞、損毀之情事，除天災或不可抗力之原因造成損壞且影響乙方使用應由甲方修繕外，其餘一切修繕維護費用均由乙方負擔。

七、如因乙方之使用與維護管理租賃物致使租賃物附近居民提出抗議或要

求改善時，乙方應自行負責並妥善溝通、協調、補償與依法處理，如有導致甲方受有損害者，乙方應負全部損害賠償責任。

- 八、乙方因使用或管理租賃物不當，損害人民生命、身體或財產，導致國家負損害賠償責任時，甲方得向乙方求償之。
- 九、乙方如必須修繕或因乙方需求增加其他功能之設施時，應先經甲方同意後始得為之，其費用由乙方自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償，且不得損及原租賃物結構體之安全。
- 十、 乙方不得在租賃物內儲存任何違禁品、爆炸物、易燃性或危險之物品，並不得私用過量之電器設備。
- 十一、 乙方如有變更改用電之需要，應依相關法令辦理，其費用由乙方自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。
- 十二、 租賃物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，其費用由乙方自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償：
 - (一) 堆置雜物、廢棄物。
 - (二) 破壞租賃物建築主要結構、主要設備、防火避難設施。
 - (三) 破壞消防設備。
 - (四) 其他違反租賃物效能之使用。
- 十三、 前項情形，經甲方限期回復原狀而不為回復原狀時，甲方除得終止本契約外，其因此所致損害，乙方應負賠償之責。
- 十四、 乙方應依建築法第 77 條規定，維護租賃物合法使用與其構造及設備安全。
- 十五、 因乙方違反建築法之規定，經主管機關裁處甲方之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由乙方負擔，乙方並應負改善及一切損失之賠償責任。
- 十六、 甲方基於職權之行使及為瞭解乙方契約履行狀況（包括乙方所提之旅遊諮詢及導覽服務管理計畫等），甲方得定期要求乙方提供相關資料，並得通知乙方後，進入租賃物內為必要之行為及查核，乙方應於甲方進行查核時，應配合提出所有相關資料及必要之協助（包含配合出席相關會議說明），不得拒絕。
- 十七、 乙方如因違法或違反本契約使用租賃物所生之各項責任，概由乙方

自負其責，與甲方無涉；如因此造成甲方或第三人損害者（包括但不限於國家賠償責任），乙方應負損害賠償責任。

十八、乙方契約期間有關租賃物之環境衛生、公共安全及防災避難等管理，應接受各級政府機關與甲方督導。

第五條 相關執照申請

一、建造執照變更設計及變更建築物使用類組

- (一) 本建物允許乙方申請建造執照變更設計及變更建築物使用類組，惟其使用行為不得違反 104 年 12 月 24 日新北市都市計畫委員會第 61 次會議決議、本契約及其他相關法令規定，並應於申請前通知執行機關及新北市淡水區公所，並依建築法第 73 條及建築物使用類組及變更使用辦法辦理，依法變更使用執照後，始得依變更後使用用途使用。
- (二) 停車場得為申請建造執照變更設計及變更建築物使用類組檢討停車位使用，惟實際使用情形應依本契約第四條第四項之約定用途使用。
- (三) 本建物之建造執照變更設計費用由乙方負擔，不得抵償租金或要求任何補償。
- (四) 變更建築物使用類組應依以下程序處理：
 - 1、依建築法第 73 條及建築物使用類組及變更使用辦法規定申請變更使用執照，其費用由乙方負擔（不含本建物 4、5 樓變更建築物使用類組之實質檢討費用及本建物 4、5 樓消防檢討需改善之施工費用），不得抵償租金或要求任何補償。
 - 2、甲方就乙方申請變更使用執照得依法提供適當協助與建議。
 - 3、依法變更使用執照後，乙方始得依變更後使用用途使用租賃物。

二、乙方需於租賃物興建雜項工作物時，應依法向建築管理機關請領雜項執照後辦理之。

三、乙方就租賃物為室內裝修時，應由內政部登記許可之室內裝修從業者辦理，並應依建築法第 77 條之 2 規定，辦理以下事項：

- (一) 租賃物如供公眾使用，其室內裝修應申請審查許可，如非供公眾使用，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。

- (二) 裝修材料應合於建築技術規則之規定。
 - (三) 不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
 - (四) 不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。
- 四、租賃物供公眾使用部分（指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用），乙方應依建築法第 77 條規定定期委託內政部認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。
- 五、租賃物非供公眾使用部分，內政部認有必要檢查簽證時，乙方亦應遵照辦理。
- 六、若施工涉及空氣污染防制費之申繳，乙方應依空氣污染防制法相關規定辦理申報作業並繳納空氣污染防制費。
- 七、施工期間甲方得不定期檢查，如有不合規定者須立即改善，並不得影響租賃物之安全、進出、衛生與觀瞻。
- 八、乙方於租賃物之經營，如須經主管機關核准或許可，乙方應自行向主管機關申請，並將相關證明文件影本送甲方備查。

第六條 租賃物點交方式

- 一、租賃物及相關設施設備於簽約日起 15 日內由甲方書面通知乙方按現況辦理點交。
- 二、由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具相關土地、建物登記謄本及設備清冊辦理點交，經雙方確認無誤後，由乙方簽收，乙方不得以實際使用面積與謄本面積誤差要求增加或折減租金。
- 三、乙方應自甲方通知點交之日起 15 日內完成點交。如因可歸責於乙方之事由致遲延達 1 個月仍無法完成點交時，甲方得終止本契約。
- 四、乙方如須檢測租賃物之設施設備，應自費自辦。

第七條 履約保證金

- 一、乙方應於甲方通知之簽約日前繳納履約保證金（相當於決標之 3 個月月租金總額），以作為對本案期間內履行一切契約責任等之保證。
- 二、租賃期間，乙方倘有欠繳租金及租賃物使用相關費用、損害賠償、稅費、懲罰性違約金、甲方代墊款項等費用，甲方得押提履約保證金抵付，並通知乙方立即補足其差額，使該履約保證金額符合本條第一項

之約定。

- 三、履約保證金於租期屆滿時，抵付欠繳租金及租賃物使用相關費用、騰空租賃物、損害賠償、稅費、懲罰性違約金、甲方代墊款項等費用後，如有賸餘，於期滿 3 個月內無息退還；如有不足，由乙方另行支付。
- 四、乙方因本契約第八條第一項事由終止本契約，且依本契約第九條完成租賃物返還後，乙方繳交之履約保證金，得依本條第三項約定辦理。
- 五、乙方因本契約第八條第二項第四、五、八、九款事由終止本契約者，甲方得不返還乙方繳交之履約保證金。
- 六、因不可歸責於乙方之事由而終止本契約者，乙方繳交之履約保證金，於乙方依本契約第九條完成租賃物返還後，得依本條第三項約定辦理。
- 七、履約保證金應由乙方以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納。

第八條 契約提前終止

- 一、乙方得於 3 個月前以書面通知甲方並經甲方同意後，提前終止本契約。
- 二、租賃物有下列情形之一者，甲方得於書面通知乙方後提前終止本契約，乙方不得異議：
 - (一) 因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
 - (二) 政府實施國家政策、都市計畫或土地重劃有收回必要時。
 - (三) 甲方因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
 - (四) 乙方積欠租金達本契約第三條第三項之總額時。
 - (五) 乙方違反本契約約定。
 - (六) 目的事業主管機關認定應收回者。
 - (七) 依其他法令規定得終止本契約時。
 - (八) 乙方未於點交日起 8 個月內進駐使用。
 - (九) 乙方解散、清算、破產及重整時。
- 三、因本契約第八條第一項約定、非屬乙方之疏失或不可歸責於乙方之事由致使本契約提前終止者，租金依本契約第三條第二項約定計收至租賃關係終止之日止，並返還租賃關係終止日翌日起至預收計算日止之

租金。

第九條 租賃物返還

- 一、乙方於租賃關係終止或因租期屆滿而消滅時，對其所增添之改良物或裝潢除經甲方同意保留者外，應於 1 個月內騰空租賃物並回復原狀後返還點交予甲方，甲方點交予乙方之設施設備亦應返還點交予甲方，如有附加權利應即註銷（如營業登記等），並應繳清各項租賃物使用之相關費用，如不履行，均應強制執行。
- 二、租賃物由乙方修繕或因乙方需求增加其他功能之設施部分及雜項工作物，乙方不得向甲方請求償還就租賃物所支出之任何費用，如經甲方同意保留者，其所有權應於租賃物返還時一併點交予甲方，並無償移轉予甲方，移轉登記所需之規費及一切相關費用由乙方負擔，如有贈與稅者亦同。乙方未經甲方同意留置於租賃物內之任何物品均視同拋棄所有權，由甲方以廢棄物處理，所需處理費用亦由乙方負擔。如乙方有造成租賃物損壞，應回復原狀，其費用均由乙方負擔，且甲方得自履約保證金中扣除。

第十條 違約責任

- 一、乙方違反本契約第四條、第五條、第六條、第七條及第十一條等約定，甲方得通知乙方限期改善。
- 二、乙方違反本契約第四條第四項第一款、第四條第四項第二款、第四條第四項第四款、第四條第五項、第四條第六項、第四條第十六項、第七條第二項，或有附件 2 第壹項第七款之情事發生時，甲方得限期通知改善，逾期仍未改善者，得再限期通知改善並處以懲罰性違約金新臺幣 5 萬元，逾期仍未改善者，甲方得終止契約。
- 三、乙方違反本契約第四條第一項第二款、第四條第二項第一款，或有附件 2 第壹項第八款之情事發生時，甲方得限期通知改善並處以懲罰性違約金新臺幣 5 萬元，逾期仍未改善者，甲方得終止契約。
- 四、乙方如有附件 2 第貳項第四款之情事發生時，不得參與本案重新標租之投標。

第十一條 其他約定事項

- 一、租賃物如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於本契約，如有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。
- 二、租賃物之房屋稅及地價稅，由甲方負擔，其餘各項稅捐由乙方負擔。

- 三、租賃物之加值型營業稅、工程受益費、水費、電費、瓦斯費等費用概由乙方負擔（包括租賃物契約終止後騰空並回復租賃物原狀期間內所生前述費用，亦由乙方負擔），並依各該費用應繳納期間繳納。
- 四、乙方於本契約有效期間內對於甲方所提供之租賃物及附屬設備應投保地震火災保險，保險金額不得低於本契約簽約時租賃物及附屬設備之帳面價值（甲方為受益人），其保險費由乙方全額負擔，並將保險單據或證明文件影本（須加蓋乙方印章）於點交日起 7 日內送交甲方備查。另乙方應依新北市消費者保護自治條例等相關規定投保公共意外險（受益人為受害人），其保險費由乙方全額負擔，並將保險單據或證明文件影本（須加蓋乙方印章）於室內裝修審查許可之日起 7 日內送交甲方備查。於本契約期間內發生火災、地震時，甲方之損失除由保險公司賠償外，不足部分由乙方補足，但因天災或其他不可抗力事由致發生者，不在此限。
- 五、乙方於取得租賃物得標權時不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，應由甲方終止或解除本契約，乙方除須負相關法律責任外，所繳履約保證金及租金皆不予退還。
- 六、乙方因公司登記或設立資料有變更時，應由乙方立即書面備妥相關資料通知甲方並記載於本契約，該變更不得損及甲方權益，並概括承受本契約之一切權利與義務。
- 七、本契約應雙方會同辦理公證，所須公證費用由乙方負擔，如有變更記載亦同。公證書應載明本契約所涉金錢給付及依約返還租賃物等事項，如不履行者，均應逕受強制執行之旨。
- 八、因本契約之履行而涉訟時，以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。
- 九、本契約依雙方合意為之，並依中華民國之法律解釋並受其約束。
- 十、本契約書正本一式 2 份，甲乙雙方各執 1 份為憑，副本一式 4 份，由甲方執 3 份，乙方執 1 份，如有誤繕，以正本為準。

立契約書人

甲 方：新北市政府

代 表 人：侯友宜

地 址：新北市板橋區中山路一段 161 號

電 話：(02)29603456

乙 方：

代 表 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

附件 1-本案廠商之公司登記營業項目

營業項目代碼	營業項目	營業項目代碼	營業項目
F102170	食品什貨批發業	F209060	文教、樂器、育樂用品零售業
F104110	布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業	F210010	鐘錶零售業
F105050	家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業	F210020	眼鏡零售業
F106010	五金批發業	F213010	電器零售業
F106020	日常用品批發業	F213030	電腦及事務性機器設備零售業
F106050	陶瓷玻璃器皿批發業	F213060	電信器材零售業
F108040	化粧品批發業	F215010	首飾及貴金屬零售業
F109070	文教、樂器、育樂用品批發業	F216010	照相器材零售業
F110010	鐘錶批發業	F218010	資訊軟體零售業
F110020	眼鏡批發業	F299990	其他零售業
F115010	首飾及貴金屬批發業	F301010	百貨公司業
F116010	照相器材批發業	F301020	超級市場業
F118010	資訊軟體批發業	F399010	便利商店業
F199990	其他批發業	F399990	其他綜合零售業
F201010	農產品零售業	F501030	飲料店業
F201020	畜產品零售業	F501060	餐館業
F201061	種苗零售業	F501990	其他餐飲業
F201070	花卉零售業	I501010	產品設計業
F201990	其他農畜水產品零售業	I502010	服飾設計業
F202010	飼料零售業	I503010	景觀、室內設計業
F203010	食品什貨、飲料零售業	I504010	花藝設計業
F203020	菸酒零售業	I599990	其他設計業
F204110	布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業	J601010	藝文服務業
F205040	家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業	J701040	休閒活動場館業
F206010	五金零售業	J799990	其他休閒服務業
F206020	日常用品零售業	J902011	旅行業
F206050	寵物食品及其用品零售業	JZ99990	未分類其他服務業
F208040	化粧品零售業	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務
F208050	乙類成藥零售業		

資料來源：經濟部商業司

最新更新日期：109 年 11 月 23 日

附件 2-本案旅遊諮詢及導覽服務管理計畫

壹、服務規範

一、空間需求：於招商標的 1 樓規劃至少 122.50 m²之空間（該面積不含洗手間、梯間等公共區域之面積）設置旅遊諮詢服務設施（應提出設施配置圖、設施大小等內容），該空間應與營業場域明顯區隔，除甲方同意者外，不得有商業或收費行為。

二、導覽服務

（一）導覽方式：至少包含實地解說。

（二）導覽頻率：國定假日、星期例假日每日至少 1 次。

（三）導覽範圍：淡水老街周邊，每次至少需導覽 5 個古蹟或歷史建物，標的包含淡水水上機場、原英商嘉士洋行倉庫、淡水龍山寺、淡水福祐宮、重建街 14 號街屋、重建街 16 號街屋、滬尾小學校禮堂、淡水禮拜堂、滬尾偕醫館、淡水日商中野宅、淡水街長多田榮吉故居、前清淡水關稅務司官邸、淡水臺銀日式宿舍等 13 項古蹟，或淡水日本警官宿舍、淡水木下靜涯舊居、淡水中正段日式宿舍群、基隆港務局淡水宿舍等 4 項歷史建物，標的詳細資訊請參閱新北市政府文化局網站 <https://www.culture.ntpc.gov.tw>。

（四）導覽費用：免費。

三、應於營業時間開放 1-3 樓之洗手間供不特定民眾使用。

四、簡易護理服務：遊客身體不適或受傷，應妥為協助，或電請消防局（119）派遣救護車至現場協助。

五、旅遊諮詢服務人員：專責服務人員不低於 1 人，服務時段應配合營業時段，且至少 9 小時。

六、遊客意見處理

（一）旅遊諮詢服務人員面對遊客以電話抱怨或當面投訴，均應受理不得推諉。

（二）遊客向旅遊諮詢服務人員提出申訴抱怨案件，由旅遊諮詢服務人員填具受理紀錄表，申訴抱怨案件應立即答復及處理善後。

七、未符合本計畫第壹項第 1 款、第 3 款、第 5 款者，依契約第 10 條第 2 項約定辦理。

八、未符合本計畫第壹項第 2 款者，依契約第 10 條第 3 項約定辦理。

貳、服務考評

一、本計畫應隨時接受甲方之指導、抽查、觀摩瞭解經營及維護情形。

二、本計畫由甲方每年不定期派員考評至少 3 次，並做成紀錄。

三、考評項目：

- (一) 硬體環境設施：旅遊諮詢及導覽服務之空間規劃、環境維護情形及各項設施運作情形等。
- (二) 旅遊資訊提供：配合淡水區節慶活動提供相關資訊、對景區人文歷史生態解說內容、景點交通轉乘資訊、對導覽文宣內容熟悉度及擺放導覽文宣等。
- (三) 服務人員值勤情形：服務人員服裝儀容合乎整潔、確實配戴名牌與放置桌牌等。
- (四) 旅遊服務管理制度：建立遊客意見處理流程、製作導覽服務登記表、導覽人次統計表等。
- (五) 前年度考評改善情形及其他創新作為等。

必要時，考評項目得由執行機關依實際需求調整之。

四、租賃期間考評未達 80 分達 4 次以上者，廠商不得參與本案重新標租之投標。

參、其他

本計畫若有未盡事宜，由執行機關另行通知。