

高雄市那瑪夏區公所
行動咖啡館暨農特產品推廣委託經營
實施計畫

壹、委託管理目的、標的及項目

一、委託經營管理目的：

那瑪夏區公所(以下簡稱本所)為推廣在地農特產業，打造多元銷售平台，透過民間資源參與公共事務方式，提供本所公共場域並採以委外經營模式增進營運效益、落實公共空間充份利用以及增加區庫收益。

二、委託經營管理標的：(如附件一)

- (一) 活動式攤車、固定式遮棚。
- (二) 公所一樓戶外廣場及周邊環境。

三、委託經營管理項目：

受託人應自契約簽訂日起執行營運委託範圍之環境清潔維護工作，內容如下：

- (一) 設施設備(如后設備清冊)之維護。
- (二) 活動式攤車設施維護。(如后設備清冊)
- (三) 環境清潔與清運。
- (四) 設施物修復，以因委託經營管理辦理活動，遭致損害者為限。
- (五) 其他與本所協商同意者。

貳、委託方式

參照「高雄市市有財產管理自治條例」、「高雄市市有非公用不動產標租作業要點」規定辦理。

參、租金之金額

一、租金：

每年預計新台幣 12,000 元整(每月新台幣計 1,000 元整)。

以匯款方式於次月10日前將租金匯入本所指定帳戶。

二、履約保證金：

履約保證金新臺幣 5,000 元整，乙方應於決標後完成簽約手續 7 日內繳付(以現金或銀行定期存款單)本所。履約保證金於委託契約解除、終止(其責任確非可歸責於乙方)或期限屆滿不再續約，且雙方無爭議、違約或欠款情事及將全部財產、設備等完善點交本所後無息退還。

履約期間若有可歸責於乙方之事由致損害賠償時，必要時本所得從履約保證金中扣抵支應。

肆、受託人之權利義務

一、受託人權利：進駐、營運、管理與維護。

二、受託人義務：

- (一) 受託人需進駐營運自簽約日起至契約終止日止，並簽訂契約書，且應配合本區整體產業之發展與推動。
- (二) 受託人經本所通知而未能於發文日起 10 日內完成簽約，不得進駐營運，且本所得取消其簽約資格，另依甄選成績排序通知其他參與甄選之廠商。
- (三) 應配合本所等公部門主辦之相關產業活動並提供廣宣資料，或優惠方案等。實際營運所得全部由受託人統籌運用。
- (四) 受託人應投保公共意外責任險、火險及其他法定保險，未辦理完成不得營運。其中應加裝水錶及電錶，據以釐清並繳納水電費用，另管理費、保全費、清潔費等均須由受託人自行負擔，水電費用收費標準如下：
 - (1). 租金及水費：租金及水費一起收費，其中租金每月 1,000 元，水費每月 100 元，故每月租金加水費共 1,100 元。
 - (2). 電費：電錶裝修由公所裝設，後續每月依照電錶度數徵收費用。
- (五) 受託人對管理標的物應盡善良管理人責任，標的物使用期間若有損害人身之情事，由受託人負完全之責任，不得向本所提出請求賠償，委託管理期間標的物如有因人為故意或過失損壞，應由受託人負修復責任。
- (六) 如未遵守營運規定、其他未符計畫及營運管理目標者或違反「高雄市市有財產管理自治條例」及相關法令者，經本所限期改善而未改善者，本所得終止契約並要求限期撤離。
- (七) 建物後續增、修、改建需經本所同意後，依建築法相關規定申請，由本所協助受託人辦理相關行政作業程序，受託人於管理期間所為之修繕費用，於契約期間屆滿而消滅或終止代管契約時不得向本所要求補償。
- (八) 如本所認為受託人經營項目不符本計畫、契約書之約定、相關法令或無其他正當理由者，得命受託人不得繼續經營該項目。
- (九) 於年度結束前提出營運報告送本所。損益表、資產負債表等財務決算報表，並送本所備查。
- (十) 其他依本所 KAMANU CAFE 暨農特產品推廣委託經營實施計畫規定事項辦理。

伍、委託經營管理期限

一、委託經營管理期限自簽約日起至 115 年 12 月 31 日止。

二、委託廠商應於當年度 11 月 30 日前提報成果報告至本所，經審認無違反相關法令及契約規定，得向本所續租一年。

陸、受託人應備資格及條件

一、依法登記立案有經營管理能力之公司、行號及機構、團體等。

二、合法登記相關證件(如：核准設立證明或商業登記證明文件等)。

柒、委託經營管理之督導

一、計畫由本所督導進駐單位之營運。

二、有下列情形者，本所得終止或解除契約：

(一)區有財產用途變更。

(二)委託經營管理之原因消滅。

(三)都市計畫變更。

(四)委託經營管理之財產使用分區或用地種類變更，致原委託經營管理契約無法繼續執行。

(五)受託人解散或經法院裁定重整、宣告破產、禁治產或死亡。

(六)受託人有應改善事項，經委託機關通知限期改善而不改善或經改善仍不符本所要求。

(七)違反目的事業相關法令規定。

(八)超出委託經營業務範圍且情節重大，或經營不善。

(九)將委託經營業務轉包他人。

(十)受託人應繳納租金，逾期經追討未繳納。

(十一)違反委託管理契約之相關規定。

(十二)違反高雄市市有財產管理自治條例之規定。

捌、委託經營管理之效益分析

一、委託經營管理屬公益性委託計畫，其主要效益在於社會面及經濟面其投資報酬率等無法量化評估。

二、社會成本效益分析

經由民間之豐富創造力及想像力，加入經營管理，提升本區農產品管銷通路。

玖、委託契約(如附件)

拾、其它未詳盡事宜，以主辦單位通知辦理為原則。

附件一

行動咖啡館各項設備清冊

編號	品名	數量/單位	備註
1	咖啡攤車	1 式	如圖
2	遮雨棚架	1 式	
4	庭園景觀空間	1 式	
6	電器配件		
6-1	電錶、水錶	1 組	
6-2	電燈總開關箱	1 組	
6-3	無熔絲斷路器	1 組	
6-4	漏電斷路器	1 組	
6-5	接地端子排	1 組	
6-6	電磁接觸器附輔助接點	1 組	
6-7	鋼心套銅接地棒	1 組	
6-8	時程控制器	1 組	
6-9	照光式押扣開關-NO	1 組	
6-10	照光式押扣開關-OFF	1 組	
6-11	手自動切換控制器	1 組	
	桌子		
	椅子		
	傘架		
7	其他設備		
7-1	展示架 (含五金配件)	1 組	
7-2	不鏽鋼水槽 (含水龍頭)	1 組	
7-3	喇叭組	1 組	
7-4	音響	1 組	
7-5	咖啡廊道鑰匙	2 組	