

台中果菜運銷股份有限公司

冷鏈配銷中心使用管理要點

臺中市政府113年03月22日府授農運字第1130076645號函核備

- 一、依據農產品市場交易法第28條規定，為配合本市場建置冷鏈計畫相關設備空間之營運管理，健全市場整體冷鏈服務效能，訂定本要點。
- 二、冷鏈配銷中心(以下稱本中心)使用空間場域如下：
 - (一) 冷藏庫區
 - (二) 低溫處理供貨區、低溫截切處理區(含集貨分級包裝場)、農產品多功能推廣中心及其他附屬空間
- 三、本中心空間場域之使用營運，應由雙方法定代理人簽定使用管理契約(以下稱契約)並經公證後(依契約規定辦理)，始得生效。
- 四、本中心空間場域之使用營運須收取押金，押金須於簽定契約前10日內依本公司指定方式繳納(金額依契約規定辦理)，契約期滿後30日內扣除違規記點罰款及損毀維修復原費用，無息返還餘額，押金不足額者須於契約期滿前10日內補足差額。
- 五、本中心委託使用對象(以下稱使用人)分別如下：
 - (一) 冷藏庫區
 1. 登記為本公司承銷人並在本市場交易者。
 2. 登記為本公司供應商並有貨品在本市場供應交易者。
 3. 在本公司有登記相關行業並在本市場營業者。
 4. 配合政府夏季蔬菜穩定專業辦理蔬菜貯藏作業者。
 - (二) 低溫處理供貨區、低溫截切處理區(含集貨分級包裝場)、農產品多功能推廣中心及其他附屬空間
 1. 配合本公司執行政府政策及措施，辦理專案執行合作、投資或委託營運者。
 2. 配合本公司營運需求，提供市場應具備之附屬設施營運者。
 3. 其他經本公司評估確有其必要性而進行專案邀約者。
- 六、本中心空間場域進行貨品交易或營運，應符合農產品市場交易法(含施行細則)、農產品批發市場管理辦法(含施行細則)及其他相關法令與本要點規定，不得流出場外交易或違法、非法使用，如經發現立即報請相關單位處理並終

止委託使用契約，使用人或受使用人委託執行業務者停權3年，不得參與本公司辦理相關公開委託使用、租用或邀約，不得異議或請求賠償。

- 七、本中心空間場域不得進行建築物增(改)建、室內格局變更(裝修)及設備(施)增減或改裝等作業。如有上述需求使用人應於60日前正式向本公司提出書面申請(含申請書、財務計畫、施工計畫書圖及復原返還計畫等)，經本公司正式書面同意後始得進行施作。
- 八、本中心空間場域相關設備(施)之校調設定，均由本公司專責部門及人員統一維護處理，嚴禁非專責人員於契約授權範圍外自行調整操作，如經發現逕行究責並求償相關設備(施)維修復原費用。
- 九、本中心空間場域相關設備(施)係作為冷鏈計畫標準作業場所，室內所有場域嚴禁任何燃油機具進入作業，使用人須依指定作業規範及動線辦理相關業務(契約另有協議者除外)，以維護空間品質及公平使用原則。
- 十、本中心空間場域僅提供既有建築物及相關設備(施)委託使用，契約期間相關之水、電、瓦斯、電信或其他衍生之營業費用，使用人須自行繳納負擔，並於契約期滿前完成結清相關作業。
- 十一、本中心空間場域之委託使用，原則採用短期方式辦理(期限於契約載明)，履約期間狀況良好且無重大違約事項者，得優先續約2次，續約契約條款則由本公司視當時環境條件彈性調整，雙方另行協商。

十二、違約及罰則

(一) 一般違約

1. 乙方未於指定之正式點交日翌日起開始使用、違反使用營運企劃書之使用規範、使用費逾期30日仍未繳付或違反相關法令者。
2. 乙方未維持本案委託使用營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本案委託使用營運資產作重大變更者。
3. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本案委託使用營運資產為讓與、出租、設定負擔或其他處分行為。
4. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
5. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響委託使用者。

6. 其他嚴重影響本案委託使用營運且情節重大者。

(二) 重大違約

1. 違反契約規定，經本公司正式書面通知改善達3(含)次以上。
2. 一般違約累計達3(含)次以上。
3. 其他情節重大，經主管單位認定。

(三) 罰則

1. 一般違約以正式書面通知，以記點1次為原則，得限期改善。
2. 經限期改善屆期仍未改善者，以正式書面通知，得視情節予以加重記點。
3. 記點罰款金額得於契約中載明實施辦理。

十三、乙方有重大違約事由時，甲方得不經通知改善，逕行終止契約之一部或全部並沒收押金。

十四、本要點經董事會通過，報請主管機關核備後公布實施，修正時亦同。