

臺南市七股智慧水產養殖區
民間參與興建營運移轉案(BOT+OT)

投資契約(草案)

中華民國 113 年 7 月

目 錄

第一章	總則.....	2
1.1	契約範圍、契約文件及其效力.....	2
1.2	行政監管.....	3
1.3	名詞定義及解釋.....	3
1.4	契約權利義務之繼受.....	5
第二章	契約期間.....	6
2.1	契約期間.....	6
2.2	興建期.....	6
2.3	營運期.....	6
2.4	契約期間之展延.....	6
第三章	乙方興建及營運權限.....	7
3.1	乙方興建及營運權限.....	7
第四章	乙方工作範圍.....	7
4.1	乙方工作範圍.....	7
4.2	工作範圍以外業務之經營.....	8
4.3	工作範圍變更.....	8
第五章	甲乙雙方聲明與承諾事項.....	9
5.1	雙方共同聲明.....	9
5.2	甲方聲明事項.....	9
5.3	乙方聲明事項.....	9
5.4	甲方承諾事項.....	10
5.5	乙方承諾事項.....	10
5.6	未履行承諾事項或違反聲明之損害賠償.....	12
第六章	甲方配合及協助事項.....	13
6.1	行政配合協調之協助.....	13
6.2	公用設備申設之行政協助.....	13
6.3	申請各項優惠稅賦之適用.....	13
6.4	重大天然災害復舊貸款.....	13
6.5	申請優惠貸款之適用.....	13
6.6	協助事項未成就之效果.....	13
第七章	用地交付範圍及方式.....	14
7.1	用地取得.....	14
7.2	用地調查.....	14

7.3	應交付用地委託範圍.....	14
7.4	用地及資產點交方式.....	14
7.5	甲方無法點交用地及資產之處理.....	14
7.6	乙方點收用地及資產.....	15
7.7	土地使用.....	15
第八章	興建.....	16
8.1	基本原則.....	16
8.2	開工日期.....	16
8.3	興建期限.....	16
8.4	興建執行計畫.....	16
8.5	設計.....	17
8.6	執照與許可.....	17
8.7	施工.....	17
8.8	管線遷移.....	17
8.9	完工資料交付.....	18
8.10	其他目的事業主管機關之核准.....	18
8.11	試營運.....	18
8.12	綠建築標章.....	19
8.13	停車空間加倍設置.....	19
8.14	不良廠商更換.....	19
8.15	一定種類、比率或人數技術士之設置.....	19
8.16	再生能源發電設備裝置.....	19
8.17	預告登記.....	19
第九章	營運.....	20
9.1	營運開始.....	20
9.2	營運期間乙方應遵守事項.....	21
9.3	乙方營運責任.....	22
9.4	乙方與第三人間權利義務.....	22
9.5	營運資產維護管理.....	22
9.6	編列資產清冊.....	22
9.7	相關政府許可之取得.....	22
9.8	使用者申訴處理.....	22
9.9	甲方之查核.....	23
9.10	促參識別標誌設置.....	23
9.11	委託他人經營或出租.....	23

9.12	附屬事業	24
第十章	費率及費率變更	26
10.1	費率訂定	26
10.2	費率調整	26
10.3	設施使用優惠	26
第十一章	土地租金、權利金與其他費用計算與繳納	27
11.1	土地租金	27
11.2	權利金	27
11.3	土地租金及權利金繳款方式	28
11.4	甲方因權利金及土地租金收取而衍生應繳納之營業稅由乙方負擔	29
11.5	遲延利息	29
11.6	相關稅捐及費用負擔	29
第十二章	財務事項	30
12.1	財務報表提送	30
12.2	財務檢查權	30
12.3	公司組織變動之通知	30
12.4	融資契約之副知	31
12.5	營運資產處分	31
12.6	乙方融資時甲方協助事項	31
12.7	乙方自有資金比率及淨值不得為負之限制	31
12.8	乙方持股比例要求及股權轉讓之限制	31
12.9	轉投資	32
12.10	財務重大事項	32
第十三章	稽核及工程控管	33
13.1	安全監控與通報計畫	33
13.2	品質管理	33
13.3	甲方查核權	33
13.4	協力廠商之更換	33
13.5	獨立機構	33
13.6	履約管理會議	34
第十四章	契約屆滿時之移轉	35
14.1	移轉標的	35
14.2	移轉程序	35
14.3	移轉條件及計價	35
14.4	移轉時及移轉後之權利義務	35

第十五章 契約屆滿前之移轉.....	37
15.1 移轉發生原因.....	37
15.2 移轉標的.....	37
15.3 移轉程序.....	37
15.4 移轉價金之給付.....	37
15.5 移轉時及移轉後權利義務.....	37
第十六章 履約保證.....	38
16.1 履約保證金期間.....	38
16.2 履約保證金內容與額度.....	38
16.3 履約保證方式.....	38
16.4 履約保證金之押提.....	38
16.5 履約保證之修改.....	38
16.6 履約保證金之解除.....	39
第十七章 保險.....	40
17.1 保險計畫.....	40
17.2 保險範圍及種類.....	40
17.3 保險金額.....	40
17.4 受益人.....	41
17.5 保險給付.....	41
17.6 保險費用.....	41
17.7 保險契約之通知及更改.....	41
17.8 保險契約移轉.....	41
17.9 保險事故之通知.....	41
17.10 乙方未依規定投保之責任.....	41
17.11 保險效力之延長.....	42
第十八章 營運績效評估機制及營運期間屆滿優先定約.....	43
18.1 營運績效評估.....	43
18.2 營運績效評估辦理期程.....	43
18.3 營運績效評估項目及標準.....	43
18.4 營運績效評估程序.....	43
18.5 優先定約.....	44
18.6 營運績效不佳之處置.....	45
第十九章 缺失及違約責任.....	46
19.1 乙方缺失.....	46
19.2 缺失之處理.....	46

19.3	乙方之違約.....	46
19.4	違約之處理.....	48
19.5	融資機構或保證人之介入.....	49
19.6	甲方之緊急處分權.....	51
19.7	損害賠償.....	51
19.8	違約不影響契約之履行.....	51
19.9	甲方未能履行本契約承諾.....	51
第二十章	契約之變更及終止.....	52
20.1	契約之修訂或補充.....	52
20.2	契約終止情況.....	52
20.3	契約終止之效力.....	53
第二十一章	不可抗力與除外情事.....	56
21.1	不可抗力.....	56
21.2	除外情事.....	56
21.3	通知及認定程序.....	56
21.4	認定後之效果.....	56
21.5	損害之減輕.....	57
21.6	恢復措施.....	57
21.7	終止契約.....	57
21.8	未受影響部分繼續依約履行.....	57
第二十二章	爭議處理條款.....	58
22.1	爭議處理.....	58
22.2	契約繼續執行.....	59
第二十三章	其他條款.....	60
23.1	契約之修改.....	60
23.2	智慧財產權及保密義務.....	60
23.3	通知與文件之送達.....	61
23.4	準據法.....	61
23.5	契約條款之可分性.....	62
23.6	管轄法院.....	62
23.7	棄權效力.....	62
23.8	強制執行及公證條款.....	62
23.9	印花稅.....	62
23.10	契約份數.....	62
附件 1	、用地基本資料.....	I

附件 2、興建基本規範.....	X
附件 3、設定地上權契約.....	XI
附件 4、營運績效評估辦法.....	XIV
附件 5、協調會組織章程暨協調辦法.....	XX
附件 6、乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件.....	XXIII
附件 7、行政院公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案.....	XXIV
附件 8：臺南市臺南大學七股校區智慧水產養殖區維護需求書.....	XXV
附件 8-1：建築物修繕維護基準書.....	XXVII
附件 8-2：機電設備修繕維護及各項管線設施維護基準書.....	XXIX
附件 8-3：高低壓電力設備維護基準書.....	XXXI
附件 8-4：消防設備維護基準書.....	XXXIV
附件 8-5：中水、給排水設備維護基準書.....	XXXV

臺南市七股智慧水產養殖區 民間參與興建營運移轉案(BOT+OT)投資契約

前 言

立契約書人：

主辦機關：臺南市政府

執行機關：臺南市政府農業局 (以下簡稱甲方)

民間機構： (以下簡稱乙方)

臺南市七股區新生段 69-3 等 3 筆地號土地，原為臺南大學七股校區東校區規劃使用，惟校方已無遷校七股校區之需求，為活化利用該等土地，雙方同意依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）及相關主管機關規定，由乙方投資新建七股校區智慧水產養殖區相關建設並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設所有權予甲方。

本契約為私法契約，本契約無約定者，適用民事法相關之規定，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第二十二章約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下條款：

第一章 總則

1.1 契約範圍、契約文件及其效力

1.1.1 契約範圍

「臺南市七股智慧水產養殖區民間參與興建營運移轉案(BOT+OT)」之新建、營運及移轉。

1.1.2 契約文件

本契約之範圍，包括下列所有文件。甲乙雙方於簽訂本契約前所有之一切書面、口頭或任何形式之決議、合意、協議、共識及瞭解等，倘未明訂於本契約內者，均不得作為本契約之一部：

1. 契約本文之變更補充及釋疑。
2. 契約本文及其附件。
3. 乙方於本案甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件。
4. 申請須知之變更補充及釋疑。
5. 申請須知及其附件（不包括契約本文及其附件）。
6. 乙方提出且經甲方核定之投資執行計畫書。
7. 其他經甲乙雙方書面同意列入本契約文件者。
8. 其他有關機關就本案所為之解釋或決議文件。

前項文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

1.1.3 契約文件效力規定

1. 本契約第 1.1.2 條所定本契約文件，均為本契約之一部分，與本契約條款均有同等效力，並得互為補充、解釋。其適用之優先順序同本契約第 1.1.2 條各款之排列順序。但如其他有關機關就本案所為之解釋或決議文件具有法律上之強制性者，則以該解釋或決議文件為最優先適用。
2. 如本契約各項文件或條款間有意義不明、抵觸、矛盾、錯誤或遺漏情形，致本契約履行義務或約定內容發生爭議時，甲乙雙方應依本契約第二十二章有關爭議處理之約定辦理。
3. 本契約之約定條款如與訂約後始生效之法令不同，悉依契約履行

當時有效之法令規定為準。

- 4.本契約未約定者，依相關法令規定辦理。
- 5.本契約所含各種文件內容如有不一致，除另有規定外，依下列原則處理：
 - (1)本契約條款優於招商文件內之其他文件所附記條款。但附記條款有特別聲明者，依其聲明。
 - (2)招商文件內容優於投資執行計畫書之內容。但投資執行計畫書內容經甲方審定優於招商文件內容者，依投資執行計畫書內容。
 - (3)文件經甲方審定日期較新者優於審定日期較舊者。
 - (4)大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
- 6.投資執行計畫書所列甲方應為任何協助或其他配合事項之要求或增加本案招商文件所未規定之甲方義務事項者，對甲方不生任何效力。乙方不得主張因甲方未完成投資執行計畫書所列任何協助或其他配合或義務事項，主張免除完成其於投資執行計畫書承諾事項之義務。

1.2 行政監管

乙方應受中華民國法律、各級主管機關依法所為之行政命令、行政處分或其他公法上之行政行為所拘束，且不得以履行本契約約定為由拒絕遵守。

1.3 名詞定義及解釋

1.3.1 本契約所用名詞，其定義如下：

- 1.政府：指中華民國各級政府機關。
- 2.主辦機關：指臺南市政府。
- 3.執行機關：指臺南市政府農業局，下稱甲方。
- 4.民間機構：依促參法第4條規定，指依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人，並與主辦機關簽訂參與公共建設之投資契約者。
- 5.本案：指「臺南市七股智慧水產養殖區民間參與興建營運移轉案(BOT+OT)」。

- 6.本契約：指「臺南市七股智慧水產養殖區民間參與興建營運移轉案(BOT+OT)」之投資契約。
- 7.本案用地：指為完成「臺南市七股智慧水產養殖區民間參與興建營運移轉案(BOT+OT)」建設經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設、附屬設施所需用地，以及代為管理範圍用地。
- 8.促參法：指民國（下同）89年2月9日總統華總一義字第8900032910號令制定公布施行之「促進民間參與公共建設法」暨其後之修正條文。
- 9.營運開始日：指乙方經請主辦機關事前書面同意，正式開始營運之日。
- 10.投資執行計畫書：指民間機構應於本案完成契約簽訂前，將其所提出投資計畫書依據本案投資契約、甄審會及主辦機關（執行機關）於甄審程序中提出之意見、最優申請人於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件(申請須知)，以及雙方議約之結論等意見修正後，並經主辦機關（執行機關）核定後之計畫書納入契約附件，作為民間機構興建營運本案之依據。
- 11.智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標誌、技術、樣式、設計或其他資料等。
- 12.融資機構：指對本案之新建及營運提供財務上借貸、保證、信用或其他形式授信予乙方，有助乙方履行本案之國內外金融機構。
- 13.主體事業：民間機構於本案範圍上辦理本案農業及資源循環再利用設施含附屬設施之開發經營事業。
- 14.附屬事業：係指民間機構在本案用地容許使用項目範圍內於辦理公共建設及其附屬設施以外之開發經營事業。前述附屬事業的開發經營，應以提高公共建設整體計畫財務可行性、增進公共服務品質或有效利用公共建設所需用地為目的。
- 15.申請人：指依本案申請須知規定向執行機關申請參與本案之單一人，並依不同之評審作業階段，分別稱之為合格申請人及最優申請人。
- 16.合格申請人：指依本案申請須知規定通過資格審查之申請人。

- 17.最優申請人：指依本案申請須知規定，通過資格審查及綜合評審，並經執行機關核定後以書面通知為最優申請案件之申請人。
- 18.廠商：指公司、有限合夥及其他得提供興建營運服務之法人、機構或團體。
- 19.協力廠商：指非申請人，但於申請階段提出協力廠商承諾書，表達倘申請人評估為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本案之廠商。
- 20.甄審會：指依「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」規定成立之甄審會。

1.3.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。

1.3.3 本契約中同時有中英文版本，其中英文文意不一致時，除契約另有規定者外，以中文為準。

1.3.4 契約文件所載之日期，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日均予計入。

1.3.5 本契約所載金額之幣值皆為新臺幣。

1.4 契約權利義務之繼受

1.4.1 本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併或分割。

1.4.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第二章 契約期間

2.1 契約期間

本案契約於簽訂後成立。本案契約期間依第 7.4 條用地及資產點交方式完成點交之日開始起算，包含「興建期」及「營運期」，合計 50 年。

2.2 興建期

2.2.1 本契約興建期自本契約之資產點交日起算至開發完成為止，第一年開發面積不得少於 4 公頃，總開發面積約 27 公頃，興建期最長不得逾 6 年，並於符合本契約所定條件下始得分期分區開始營運。

2.2.2 如因不可歸責於乙方之事由，致無法於期限內完成興建，乙方應書面報請甲方同意後，始得展延興建期，展延興建期以 12 個月為限，且契約期間不得延長，該展延興建期間之土地租金計算方式同興建期間。

2.3 營運期

2.3.1 本契約營運期自本案營運開始日起算至契約期間屆滿或終止之日止。

2.3.2 除本契約另有規定外，乙方就本案之興建如有提前或延誤，營運期應配合於本契約第 2.1 條所定本契約期間內增減，契約期間不因此而縮短或延長。

2.4 契約期間之展延

如甲方因故無法於契約期間屆滿前與乙方完成優先定約或不及與新受託人簽訂契約，乙方同意依本契約約定之內容於契約期間屆滿後繼續依原條件受託經營管理本案場，展延契約期間以 12 個月為上限。

第三章 乙方興建及營運權限

3.1 乙方興建及營運權限

乙方於本契約期間內，就甲方同意之本案用地，享有興建及營運本案之權利。

第四章 乙方工作範圍

4.1 乙方工作範圍

4.1.1 本案之興建、營運及移轉有關者，均為乙方工作範圍，包括但不限於本案農業設施及其附屬設施之調查、規劃、設計、施工、營運及移轉等。

4.1.2 乙方得請其於本案申請階段所邀請且出具「協力廠商承諾書」之協力廠商從事本案部分興建營運相關工作。乙方如遇特殊情形須變更協力廠商者，應經甲方事前之書面同意，甲方應於接獲乙方提出協力廠商更換名單後之 30 日內表示同意與否。如甲方逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。

4.1.3 乙方興建範圍：依投資執行計畫書及興建執行計畫之規劃，辦理智慧養殖區之調查、規劃、設計與施工等。

4.1.4 乙方營運範圍：依投資執行計畫書及營運執行計畫之規劃，辦理智慧養殖區之營運、管理、維護、修繕等。

4.1.5 乙方移轉範圍：依本契約第十四、十五章約定。

4.1.6 代為管理範圍：乙方應代為管理臺南市七股區新生段 69-64、69-65 地號等兩筆土地，包含未開發及公共區域環境綠美化與維管、陸域南側濱水步道及相關開放空間管理維護、水域及護坡管理維護、相關景觀及休憩設施維護、水域空間清理、沉沙池清淤、護堤維護等由乙方自費進行維護。代為管理範圍之工作內容如下：

1. 水域空間清理、沉沙池清淤：每 3 年應至少進行 1 次滯洪池清淤。
2. 未開發及公共區域環境綠美化與維管：夏季每 3 個禮拜須除草 1 次，冬季則為 1 個半月除草 1 次。
3. 其他：包含但不限於代為管理範圍內之設施設備如有故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修。

4.2 工作範圍以外業務之經營

乙方經營本契約工作範圍以外之業務，均應事前取得甲方同意。

4.3 工作範圍變更

4.3.1 本契約簽訂後，甲方因政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理，雙方之權利義務關係則另依本契約第 20.1 條約定辦理。

4.3.2 乙方如因本契約第 4.3.1 條變更工作範圍而受有損害，得提出相關文件具體證明之，甲方應賠償乙方因此所受之損害，但賠償範圍不包括所失利益或其他間接或衍生性之損害賠償。如有爭議，依本契約第 22.1 條爭議處理程序辦理。

第五章 甲乙雙方聲明與承諾事項

5.1 雙方共同聲明

- 5.1.1 為使本案興建及營運順利成功，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 5.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益立場，甲乙雙方儘可能以協商、協調方式解決爭議，避免仲裁或訴訟。
- 5.1.3 甲乙雙方於本契約中之所有聲明均為真實，並無隱匿或虛偽不實。

5.2 甲方聲明事項

- 5.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定一切義務。
- 5.2.2 本契約之簽署及履行，並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。
- 5.2.3 甲方依本契約應為之核准、同意，或應提供之文件資料，應適時為之。
- 5.2.4 甲方對於乙方所為之任何核准、同意、備查、監督、提議或提供之文件資料，並不免除乙方依本契約所應負擔之各項責任。

5.3 乙方聲明事項

5.3.1 聲明事項

1. 乙方業經董事會或理監事會合法決議並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他任何內部章則與法令規定。
2. 本契約之簽署及履行，並未構成乙方與第三人間現存契約之違約情事。
3. 乙方對本契約之簽署，毋須或已取得有同意權或許可權第三人之同意或許可。
4. 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致未來履行本契約之能力有減損之虞。
5. 乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。
6. 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本案之興建、營運或財務狀況之不利情事。

5.4 甲方承諾事項

5.4.1 用地點交

甲方將於本案設定地上權契約簽訂日起 90 日內辦理用地點交，並於點交前以書面通知乙方，由雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦理實地現況點交，經乙方確認無誤後簽收。

5.4.2 資產點交

甲方應將本案用地範圍內之財產及物品記載於資產清冊，並於辦理用地點交時依使用現況點交予乙方，經乙方確認無誤後簽收。資產清冊應載明財產及物品之項目、數量、存放地點及使用現況。

5.4.3 因不可歸責於甲方之事由，致甲方無法於本案設定地上權契約簽訂日起 90 日內完成用地點交及營運資產點交時，得延長該期限。

5.4.4 若本案用地變更經區域計畫委員會審議結果，致乙方無法依其所提之土地使用方式辦理本案之開發，甲乙雙方應於區域計畫委員會審議完成後透過契約之協商協調機制進行協商，如協商未有共識，則任一方得終止本契約。但乙方就本案已投入之資金、所受損害、所失利益及其他間接或衍生性之損失，不得向甲方請求賠償或補償。

5.5 乙方承諾事項

5.5.1 最低投資金額

1. 乙方承諾自點交日起 18 個月內之投資金額不得低於 2 億元（含稅），且興建期之總投資金額不得低於 10 億元（含稅），但乙方申請時所提之投資計畫書記載之投資期限較短或投資金額較高者，依其記載之期限及金額為準。
2. 乙方應於興建執行計畫之採購計畫章節中，依前項所定投資期限分別載明辦理本案投資興建之各項內容及預估經費，其內容包含興建期之實際施工成本、規劃設計監造費、土地改良成本、營運設備、資本化利息、公共藝術設置費、辦理本案興建所需執照或環境影響評估之規費、或其他經甲方同意之投資項目等。
3. 乙方應於本條第一項約定之各期投資期限屆滿後 30 日內，製作經會計師簽證確認之工程經費明細表、原始單據或發票影本及所購置之設備清單等資料送予甲方審查。雙方並應依本契約第 9.6

條約定，將乙方依興建執行計畫所興建或購置之各項建築物、設施及設備登記於資產清冊。

5.5.2除有促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方同意外，不得轉讓、出租依本契約所取得之權利，或就依本契約所取得之權利設定負擔或為民事執行之標的。

5.5.3乙方承諾於合法使用智慧財產權權利範圍內，提供甲方必要協助與使用，以達成本案後續營運需求。

5.5.4乙方承諾依本契約興建及營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。

5.5.5除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間，因興建及營運本案所生權利義務，由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如甲方因上述事項遭追索、求償或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。

5.5.6乙方承諾就與興建、營運及移轉相關設施與第三人簽署出租、出借等契約書中，應約定除甲方事前另有書面同意者外，於乙方喪失辦理本契約興建及營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。

5.5.7乙方承諾在辦理本案興建及營運時，均符合相關法令規定。

5.5.8乙方承諾於本案施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後場地設施安全，概由乙方負責。因設計施工或管理不當，致損害他人權益者，乙方應自行負擔所有責任。

5.5.9乙方承諾與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，除載明融資機構或保證人之介入外，並應載明下列事項：

1. 融資機構或保證人於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。
2. 於興建期介入時，乙方應將建物起造人名義登記為融資機構、保證人或其輔助人。
3. 融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請終止介入。

5.5.10 乙方承諾於契約期間，每年至少保留因營運所需聘用勞工人數之百分之三十，以同一條件優先聘僱設籍於臺南市內之當地居民。但因不可歸責於乙方事由，致未達承諾聘用人數，不構成本契約之違約情事。

5.6 未履行承諾事項或違反聲明之損害賠償

因一方未能履行承諾事項或違反聲明，致他方受損害時，應對他方所生損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定外，以他方實際所受損害為限，不包括所失利益。如有爭議，依本契約第 22.1 條爭議處理程序辦理。

第六章 甲方配合及協助事項

6.1 行政配合協調之協助

乙方因執行本案而須向相關政府機關申請證照或許可時，甲方在法令許可及權責範圍內，協助乙方與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟乙方應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

6.2 公用設備申設之行政協助

協助乙方用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請，以因應乙方興建及營運所需。

6.3 申請各項優惠稅賦之適用

乙方之投資計畫如符合促參法及相關法令之租稅優惠，甲方得於法令許可及權責範圍內協助出具相關文件。

6.4 重大天然災害復舊貸款

乙方於契約期間內，因天然災變而受重大損害時，甲方得依促參法規定，協助乙方申請金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

6.5 申請優惠貸款之適用

乙方如符合「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」等規定，得依該規定辦理優惠貸款，甲方在法令許可及權責範圍內，得協助出具相關證明文件。甲方不提供融資保證且不承擔任何形式之或有負債。

6.6 協助事項未成就之效果

甲方不擔保依本契約約定所為之配合及協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述配合及協助事項未能成就而主張甲方違反義務。

第七章 用地交付範圍及方式

7.1 用地取得

7.1.1 本案用地由甲方負責提供。

7.1.2 雙方於簽訂本契約時，並應同時簽訂「附件 3、設定地上權契約」。

7.2 用地調查

7.2.1 乙方應負責進行規劃設計所需之各項調查工作並負擔相關費用。

7.2.2 乙方得於簽訂本契約之日起、用地交付前，經甲方同意後進入本案用地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

7.3 應交付用地委託範圍

7.3.1 甲方交付之本案用地範圍如「附件 1、用地基本資料」所示。

7.3.2 甲方交付本案用地面積以土地登記簿記載內容為準，範圍以雙方確認之界址為準。

7.3.3 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

7.3.4 除雙方另有約定，甲方交付之本案用地應達足使乙方進場施工狀態。

7.3.5 乙方如有使用甲方交付本案用地範圍以外土地必要，應自行取得並負擔費用。

7.3.6 為辦理本案需拆除本案用地地上物時，由乙方負責拆除清理，並負擔相關費用。

7.4 用地及資產點交方式

7.4.1 本案用地及資產應於依第 7.1.2 條簽訂「附件 3、設定地上權契約」起 90 日內，由甲方依土地及資產現況現場點交乙方，或由甲方出具土地清冊及資產清冊等資料辦理實際清點作業，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面點交。

7.4.2 辦理現場點交前，甲方應以書面通知乙方，由雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及資產清冊辦理現況點交，經乙方確認無誤後簽收完成點交。如須辦理土地複丈鑑界，費用由乙方自行負擔。

7.5 甲方無法點交用地及資產之處理

因可歸責於甲方之事由，致甲方無法依約點交提供本案用地及資產予乙

方時，應依甲方違約規定辦理。但甲方無法點交之用地，非於乙方施工要徑，乙方應先就已取得用地進行施工，且不得因部分用地不能交付而拒絕其他用地之點交。

7.6 乙方點收用地及資產

7.6.1 乙方應自甲方通知點交之日完成點收，如因可歸責於乙方事由致點收遲延達 10 日時，依本契約第 19.3.1 條第 1 項約定之一般違約處理。

7.6.2 乙方點收後，除有點收當時無法發現之瑕疵外，不得再對甲方為任何主張。

7.6.3 用地及資產交付後，乙方應以善良管理人之注意義務，負管理、維護及排除他人非法占用之責，如致甲方受有損害者，乙方應負損害賠償責任。

7.7 用地使用

乙方應依本契約約定、非都市土地使用管制規則及相關法令規定，使用本案用地。若前揭約定、非都市土地使用管制規則及相關法令規定有不一致時，雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於 30 日內達成協議時，依本契約第二十二章爭議處理之規定處理。

第八章 興建

8.1 基本原則

乙方應負責本案之設計及興建，且就本案之興建，應符合「附件 2、興建基本規範」。本契約興建範圍內各項工程之調查、規劃、設計、施工，不論由乙方自行辦理或委託他人辦理，均由乙方負完全責任，甲方或甲方所聘專業顧問對乙方所為之任何同意、核可、核准、備查、監督、建議、提供參考資料或主管機關檢查通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。

8.2 開工日期

8.2.1 乙方應於投資執行計畫書提供預定開工日期。

8.2.2 乙方實際開工日期，至遲不得晚於本契約資產點交日起 90 日內。

8.2.3 本案開工日期依法令須經目的事業主管機關核定者，依目的事業主管機關同意之開工日期開始興建。

8.3 興建期限

除本契約另有約定外，乙方應於本契約資產點交日起 6 年內，完成本案之調查、規劃、設計、環境影響評估、相關證照申請、施工、取得使用執照及相關營運許可。

8.4 興建執行計畫

8.4.1 乙方應於投資執行計畫書經甲方核定之日起 30 日內，依「附件 2. 興建基本規範」提出興建執行計畫，送甲方同意後辦理。興建執行計畫之項目應包含但不限於以下內容：

1. 計畫內容與目標
2. 工作組織架構
3. 土地使用及興建規劃
4. 施工管理計畫
5. 採購計畫（含規劃、設計、施工、監造、專案管理及設備採購等）
6. 興建時程管理
7. 風險管理
8. 品質管理

9.安全管理（含緊急應變、通報及防災計畫）

10.設計管理（含規劃設計圖說、綠建築、通用設計、無障礙設計、耐震設計等）

11.綜合環境管理

8.4.2 乙方應於投資執行計畫書經甲方核定之日起至營運開始日前，於每月 10 日前提送工作月報予甲方備查。工作月報內容至少應包含已完成、進行中及後續工程之工程進度、設計及施工中所遭遇之問題及解決方式等。

8.4.3 工程進度如落後興建執行計畫所訂時程進度達 5%以上時，乙方應以書面敘明事實、理由並採取補救措施。如落後興建執行計畫所訂時程進度達 10%以上時，乙方應提趕工計畫報甲方備查。

8.5 設計

8.5.1 乙方應依「附件 2.興建基本規範」提出基本設計送請甲方備查。如有變更，應於變更前送請甲方備查，始得辦理。

8.5.2 乙方應依甲方備查之基本設計內容規劃、執行細部設計，並就細部設計負其責。

8.6 執照與許可

8.6.1 興建工作及使用相關設備機具所需執照及許可，均應由乙方自行負擔費用取得，並將副本提送甲方；其變更時亦同。

8.6.2 因不可歸責乙方，致乙方遲誤取得興建工作所需執照及許可，乙方得向甲方申請展延興建期，展延興建期以 12 個月為限。

8.7 施工

8.7.1 乙方應於興建執行計畫提出施工管理計畫並據以施工。

8.7.2 施工期間之交通維持由乙方負責。乙方應提出交通維持計畫，於主管機關同意後確實辦理，並送請甲方備查。如乙方執行有困難時，由甲方予以協助。

8.8 管線遷移

8.8.1 既有管線處理方式如下：

1. 甲方所提供管線資料僅供參考，乙方應自負查證之責，規劃設計階段如有需要，並須辦理補充調查。

2. 乙方就管線永久遷移、臨時遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申請手續、查驗及災變處理等，應依相關法令辦理，並由甲方提供必要協助。

8.8.2 甲方應依乙方所擬管線遷移計畫與各管線機構協調遷移事宜。

8.8.3 管線遷移所需經費，由乙方負擔。

8.8.4 乙方辦理管線遷移時，應依共同管道法暨相關規定，施作共同管道，並依「共同管道建設管理經費分攤辦法」負擔「工程主辦機關」應分攤之共同管道工程建設經費。

8.9 完工資料交付

8.9.1 乙方完工時應交付下列資料：

1. 竣工圖及電腦圖檔。
2. 系統或設施操作、保養維修手冊及安全手冊。
3. 維修計畫。
4. 其他依招商文件、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。

8.9.2 乙方應將本契約第 8.9.1 條所定資料之智慧財產權，一併移轉或授權予甲方。

8.9.3 乙方應確保甲方得合法使用所有乙方交付予甲方之各項完工資料。

8.10 其他目的事業主管機關之核准

8.10.1 乙方興建完成後，應依規定經相關主管機關核准後，始可營運。

8.10.2 本案經相關主管機關核准開始營運，不視為免除乙方對本案興建之一切責任與義務。

8.11 試營運

8.11.1 乙方得於營運開始日前辦理試營運，試營運期間以不超過 14 日為原則，並應於本契約第 9.1.1 條之營運執行計畫內載明試營運期間所提供之服務項目、收費標準及營業時間。

8.11.2 乙方至遲應於試營運開始前 7 日，以書面通知甲方，並提送合法營運證明文件（包括但不限於建築物室內裝修合格證明文件、消防安全設備合格證明、營運必要執照或許可文件）及預訂試營運開始日

予甲方備查，違者除不得試營運外，並依第 15.2 條一般違約處理方式辦理。乙方應自行考量有關時程，掌握時效。

8.12 綠建築標章

乙方興建之公共建設，應依臺南市低碳城市自治條例相關規定取得綠建築標章。

8.13 停車空間加倍設置

乙方興建之公共建設，應依建築技術規則規定，加倍設置停車空間。

8.14 不良廠商更換

乙方應將監造建築師、施工單位之營造廠、水管、電器承裝業者、冷凍空調業者之資格證明文件提送甲方，其如屬政府採購之不良廠商，甲方得要求乙方予以更換。

8.15 一定種類、比率或人數技術士之設置

乙方應依營造業法第 33 條第 2 項授權訂定營造業專業工程特定施工項目應置之技術士種類比率或人數標準表所定標準設置技術士。

8.16 再生能源發電設備裝置

8.16.1 本案之建築物應裝置再生能源發電設備。

8.16.2 乙方如欲設置綠能設施，須事先辦理地方說明會徵求在地居民意見，提出相關設置及公益回饋計畫並報經甲方事前同意後，始得為之。每年乙方應將台電公司依躉購費率收購金額之 40% 作為回饋金交予甲方運用。

8.17 預告登記

8.17.1 乙方於本案用地辦理地上權設定時，同意配合辦理預告登記。預告登記應載明，非經甲方同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。

8.17.2 乙方於本案用地範圍內興建建築物時，就可辦理登記之建築物，於興建完成辦理建築物第一次所有權登記時，同意配合辦理預告登記。預告登記應載明，乙方應於本契約屆滿或終止時，即將建物所有權移轉登記予甲方。

第九章 營運

9.1 營運開始

9.1.1 乙方應於營運開始日前 90 日之前，提出營運執行計畫報請甲方核准，營運執行計畫之內容應包含但不限於下列事項：

1. 營運空間名稱、經營業種、項目及收費標準。
2. 營運開始日、營業日及營業時間。
3. 試營運計畫（如有）。
4. 委託他人經營或出租計畫。
5. 行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。
6. 環境清潔維護計畫。
7. 建築物與設施設備保養、維護及維修計畫。
8. 安全監控計畫及緊急事故通報計畫。
9. 服務品質管理計畫（含營運管理月報內容規劃）。
10. 營運開始年度之「年度營運計畫」。
11. 營運資產之增置與汰換計畫。
12. 管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置。
13. 配合政府防治傳染疾病之相關措施及預防措施。
14. 其他有利本案推動之方案。

9.1.2 乙方於營運期間內，應於每年 10 月 31 日前依營運執行計畫編製次年度之「年度營運計畫」報請甲方核准，其內容應包含但不限於下列事項：

1. 營運空間名稱、經營業種、項目及收費標準。
2. 預算編製基礎、財務預測及次年度可能投資項目。
3. 委託他人經營或出租計畫。
4. 行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。
5. 環境清潔維護計畫。
6. 建築物與設施設備保養、維護及維修計畫。

- 7.安全監控計畫及緊急事故通報計畫。
- 8.服務品質管理計畫（含營運管理月報內容規劃）。
- 9.管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置。
- 10.配合政府防治傳染疾病之相關措施及預防措施。
- 11.其他有利本案推動之方案。

9.1.3 乙方應依甲方核定之營運開始日開始營運。

9.1.4 乙方應於營運開始日前取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關許可，並報請甲方備查，始得開始營運。

9.1.5 除本契約另有約定外，乙方之第一期營運開始日，至遲不得晚於本契約之資產點交日起算 2 年內。

9.2 營運期間乙方應遵守事項

9.2.1 乙方就本案之營運，應符合本契約各項約定及相關法令規定，且應依第 9.1.1 條所定經甲方審查核准之營運執行計畫營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。

9.2.2 乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如發生意外，概由乙方負賠償責任。

9.2.3 為維護本案機械、機電、消防等各項設施正常營運，乙方應依相關法規聘僱專業人員營運本案。

9.2.4 為營運本案，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。

9.2.5 乙方所僱用員工除專業技術者外應有 40% 以上為台南市在地居民。

9.2.6 乙方最遲應於營運第 5 年起，取得環境教育設施場所認證，並於後續營運期間確保及維持該認證之有效性。

9.2.7 乙方應提供部分空間供農業部水產試驗所或臺南市政府動物防疫保護處進駐作為實驗室或教學研究空間，以利疾病或其它檢驗作業。

9.2.8 乙方應提供水產養殖技術課程，以提升臺南市漁民科技養殖技術。

9.2.9 乙方應導入觀光事業，使本案成為觀光據點。

9.3 乙方營運責任

乙方應依相關法令規定辦理本案營運，如有任何故意或過失行為致第三人向甲方或其人員索賠或因而涉訟，乙方應負擔一切相關費用，並賠償甲方及其人員因此所受之一切損害。

9.4 乙方與第三人間權利義務

乙方應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因興建及營運本案所生之所有權利義務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。

9.5 營運資產維護管理

9.5.1 乙方應隨時維持本案之營運資產為良好營運狀況，並對本案之營運資產作必要裝修、置換及修繕，以確保於本契約終止後仍可維持正常營運狀態。

9.5.2 乙方應負責本案營運資產保養、管理及維護公共安全責任。

9.5.3 乙方辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後，並須將工程興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方。

9.6 編列資產清冊

9.6.1 乙方應於開始營運時，編列資產清冊，首次應於開始營運日起 90 日內送交甲方。

9.6.2 乙方應於營運開始後第 2 年起至本契約期限屆滿時止，每年編列資產清冊，並於每年 1 月 31 日前將最新資產清冊送交甲方。

9.6.3 資產清冊應詳實載明乙方依興建執行計畫所興建或購置之本案各項建築物、設施及設備等資產之名稱、廠牌、規格(型號)、單位、數量、購買價格、起用時間、保固期限、耐用年限、供應商名稱、位置、使用現況、維修狀況、備註(其保證書與使用說明書之索引)，及檢附相關之保證書與使用說明書。

9.7 相關政府許可之取得

乙方應自行負責取得辦理本案應通過之各項政府許可。

9.8 使用者申訴處理

乙方對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道。

9.9 甲方之查核

9.9.1 甲方及其他公務機關基於職權行使或為監督乙方確實履行本契約之必要，得進入本案用地內為必要之行為。

9.9.2 營運開始日後，甲方或其所聘專業顧問得隨時查核乙方是否依本契約約定營運，乙方應於甲方進行查核時，提出所有相關資料及必要協助，不得拒絕。

9.9.3 乙方應依據本契約對本案設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。

9.9.4 甲方認定乙方之營運資產違反正常使用及安全等標準時，得要求乙方改善。

9.10 促參識別標誌設置

乙方應依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點規定，自費設置促參識別標誌。

9.11 委託他人經營或出租

9.11.1 本契約期間，乙方如經甲方同意委託他人經營或出租時，乙方與受託人或承租人間有關本案營運之所有契約均應送請甲方備查，變更時亦同。

9.11.2 乙方與受託人或承租人所簽訂之契約不得違反本契約規定。其內容至少應包含下列約定：

1. 委託或出租契約存續期間不得超過本契約之存續期間。於本契約期前終止時，甲方有權以書面通知終止委託或出租契約，或承受乙方於委託或出租契約之權利義務；
2. 受託人及承租人應遵守本契約及相關法令之規定。如其約定與本契約有抵觸者，該約定無效。
3. 非經甲方同意，受託人或承租人不得再委託或出租。

9.11.3 乙方不得以不具營運能力或未依法登記或設立之廠商為受託人或承租人。

9.11.4 乙方之受託人或承租人違反簽訂之委託或出租契約或未遵守本契約及相關法令規定，乙方應立即以書面通知受託人或承租人限期改

善，並副知甲方。受託人或承租人未於期限內改善，乙方應採行必要措施處置之。乙方怠於通知或採行必要措施，則構成乙方之缺失，甲方得依本契約第十九章相關約定辦理，並有權通知乙方與該受託人或承租人終止契約。

9.12 附屬事業

9.12.1 附屬事業容許範圍

1. 乙方得於本計畫用地上，辦理開發經營主體事業以外之附屬事業，但不得違反本計畫用地土地使用分區管制之規定。
2. 營運期間內，乙方如認原投資執行計畫書所列附屬事業項目有修正之必要者，得檢具相關文件及證明，敘明理由（包括但不限於權利金是否有調整之必要），向甲方申請增加或修正附屬事業開發經營項目。

9.12.2 附屬事業經營期間

1. 乙方辦理開發及經營附屬事業期間之屆滿日不得超過本契約興建營運期間之屆滿日。
2. 乙方就本契約興建營運權終止時，其開發經營附屬事業權限一併終止。
3. 本契約期限如經雙方同意展延時，附屬事業開發經營權限得一併展延。

9.12.3 附屬事業之監督、缺失與違約處理

1. 甲方將依相關法令及本契約約定辦理附屬事業之監督與管理。
2. 乙方辦理開發經營附屬事業，如有違反本契約之規定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得依本契約第19章之約定進行後續處理。

9.12.4 附屬事業之委託經營

乙方如委由第三人辦理開發或經營附屬事業時，其委託契約不得違反本契約及附屬事業相關規定，其內容至少應包含下列規定：

1. 除本契約另有規定外，委託契約之屆滿日不得超過本契約興建營運期間之屆滿日。
2. 受託者應遵守本契約，開發經營契約及相關法令規定。

3.除甲方另有同意者外，乙方開發權限或經營附屬事業之權利終止時，該委託亦隨同終止。

4.附屬事業之營運，乙方得自行經營、委託第三人經營或出租空間予第三人經營，其營業收入認定方式均依照乙方申請時所提之投資計畫書所載明之營業收入認定方式據以計算乙方之營業收入。

9.12.5 附屬事業之管理

乙方從事經營附屬事業，應遵守下列規定：

1.由專責部門經營及管理。

2.主體事業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列。

9.12.6 乙方如未於投資執行計畫書中提出，而於契約期間內增加附屬事業之開發經營者，乙方於辦理前應先提出附屬事業經營與回饋計畫並報經甲方事前同意後，始得為之。

第十章 費率及費率變更

10.1 費率訂定

乙方應依營運執行計畫，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，向甲方報備後實施，修改時亦同。

10.2 費率調整

契約期間，乙方如擬新增或調整收費標準，應提具理由及書面評估報告，個別或彙整於該年度營運計畫中，報經甲方書面同意後始得辦理。

10.3 設施使用優惠

10.3.1 甲方如因業務需要，需乙方提供其他優惠方案者，乙方應予配合，惟方案內容應經雙方協商同意後實施。

10.3.2 乙方所訂收費標準若經使用者或消費者反應意見時，乙方應提供合理說明，必要時應檢討收費之合理性。

第十一章 土地租金、權利金與其他費用計算與繳納

11.1 土地租金

11.1.1 乙方於地上權設定登記完成之日起，依雙方簽訂本契約時之租金優惠辦法規定，繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占當年度整年日數之比例計算。

11.1.2 土地租金其餘相關事項悉依本契約「附件 3、設定地上權契約」約定辦理。

11.2 權利金

11.2.1 乙方應繳納之權利金，分為「開發權利金」及「營運權利金」兩部分。

11.2.2 開發權利金：

1. 開發權利金為 2,000 萬元，採分期繳納，乙方應於契約簽訂日起算 5 年，每年繳納 400 萬元。

2. 開發權利金之分期繳納方式如下：

乙方應於契約簽訂日後 7 日內繳納第 1 年之分期開發權利金，後續 4 年度則參考契約簽訂日之月份及日期，於各年度之當日繳納第 2 年至第 5 年之分期開發權利金。

註：如契約於 113/6/1 簽訂，第 1 年之分期開發權利金須於 113/6/7 繳納，第 2 年至第 5 年之分期開發權利金則分別於 114/6/1、115/6/1、116/6/1、117/6/1 繳納。

11.2.3 營運權利金：

1. 固定營運權利金

本案固定營運權利金為每年 150 萬元。

2. 變動營運權利金

(1) 營運期間每年應按當年度營業收入級距，累進額度繳交變動營運權利金，但乙方變動營運權利金報價單所載之繳納百分比比較高者，以該百分比計收。(依最優申請人變動營運權利金之承諾百分比填入)

變動營運權利金（累進額度）級距說明表

當年度營業收入(不含營業稅)	變動營運權利金繳交百分比
30,000,000 元以下(含)部分	不得低於 1.0%
30,000,001 元~100,000,000 元	不得低於 2.0%
100,000,001 元~200,000,000 元	不得低於 3.0%
200,000,001 元~300,000,000 元	不得低於 3.5%
300,000,001 元以上(含)部分	不得低於 4.0%

註：如年度營業收入為 120,000,000 元，則就 30,000,000 元以下部分收取百分比不得低於 1.0%，就 30,000,001 元~100,000,000 元部分收取百分比不得低於 2.0%，就 100,000,001 元~120,000,000 元部分收取百分比不得低於 3.0%。

(2) 營業收入

指會計年度內，依一般公認會計原則規定，乙方因營運本案（包含試營運期間）所得之全部收入總額（包含乙方自行經營之業務所得、委託經營或出租等方式所收取之收入等），但不包含處分資產之利得及利息收入。

- (3) 當年度營運期間不滿 1 年者，其變動營運權利金計算，應將「變動營運權利金（累進額度）級距說明表」左欄之當年度營業收入基準值，按當年度營運期間日數佔當年度整年日數之比例調整。（如當年度營運日數佔全年日數之 50%，則級距說明表左欄之第一級距由 30,000,000 元以下(含)部分依當年度日數佔比 50% 調整為 15,000,000 元以下(含)部分，其餘各級距亦以同比例乘算調整）
- (4) 乙方應於營運期間每年 6 月 30 日前，參酌前一年度經會計師查核簽證財務報表之營業收入計算繳納前一年度變動營運權利金。
- (5) 最末期之變動營運權利金，應於營運期間屆滿或終止之日起 60 日內繳納，如當年度尚未經會計師完成查核簽證者，乙方得以自行暫結報表及依本案招商文件定義之營業收入計算應繳納之變動營運權利金。乙方於當年度會計師查核簽證後 15 日內，並應檢具財務報表報請甲方核備，並參酌其中相關營業收入數據進行找補。

11.3 土地租金及權利金繳款方式

乙方得以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行即期支票或以匯款方式繳納土地租金及權利金。乙方以匯款方式繳納土地租金及權利金時

應將土地租金及權利金匯入甲方指定帳戶內。

11.4 甲方因權利金及土地租金收取而衍生應繳納之營業稅由乙方負擔

本案未來如編列於機關附屬單位預算之特種基金收入者，所衍生之營業稅應由乙方負擔，並隨同土地租金及權利金計收。

11.5 遲延利息

乙方未依本契約約定期限繳納土地租金及權利金者，應按照法定利率（民法 203 條規定之年利率 5%）計算遲延利息，每逾 10 日則再加計 4 碼（即 1%）計算；如逾期 30 日仍未繳付，則按違約處理。

11.6 相關稅捐及費用負擔

11.7.1 除本契約另有約定外，本案之所有稅捐（但不含地價稅）及規費均由乙方負擔。

11.7.2 由甲方收取土地租金及權利金時開立收據，作為乙方帳務憑證。

11.7.3 本案用地內所需水、電、電信及通訊，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負擔。

第十二章 財務事項

12.1 財務報表提送

- 12.1.1 乙方應於每年 5 月 31 日前將前一年度之主要股東持有股份比例或董監事名冊、經會計師查核簽證之財務報告書(長式報告書)等資料提送甲方。
- 12.1.2 前項乙方所聘合格會計師,3 年內不得受有懲戒處分;甲方於乙方查核會計師受主管機關懲處、損及獨立性或其他必要情事時,有權要求乙方更換其會計師,乙方應無條件配合辦理。
- 12.1.3 乙方應保存其經營本案有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件;又一切會計事項應依中華民國公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。
- 12.1.4 乙方依本契約第 12.1.1 條向甲方提出之財務報表及其他相關文件或對於甲方查詢之答覆,其內容如有虛偽、隱匿或其他不實情事者,甲方得按情節輕重依本契約第 19.3.1 條一般違約處理,或依本契約第 20.2.2 條第 4 項約定終止契約。

12.2 財務檢查權

- 12.2.1 甲方得視業務需求定期或不定期,以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。必要時,甲方並得隨時派員對乙方執行財務檢查,乙方不得拒絕。
- 12.2.2 甲方為執行檢查,得通知乙方限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核。甲方對於財務報表內容及相關財務問題之查詢,乙方應予配合不得拒絕。
- 12.2.3 於本契約期間,甲方得指派各種專業顧問執行查核工作,並得對乙方經營本案之業務及人事提出改善建議。
- 12.2.4 甲方得委託會計師對乙方與本案相關之財務狀況進行查核,其費用由甲方負擔。

12.3 公司組織變動之通知

乙方公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時,應於每次變更登記完成後 15 日內,通知甲方並檢附相關證明文件。

12.4 融資契約之副知

乙方如需辦理融資，應於融資契約簽訂日起 15 日內，將融資契約副知甲方。

12.5 營運資產處分

乙方因興建、營運所取得之營運資產、設備，在不影響公共建設之正常運作，並符合下列規定之一者，甲方得同意其轉讓、出租或設定負擔：

1. 於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓。
2. 出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限；設定負擔者，應訂有償債計畫或設立償債基金辦法。

12.6 乙方融資時甲方協助事項

本案甲方不補貼乙方貸款利息，乙方向金融機構申請融資時，甲方得提供下列協助：

1. 視融資需要，依促參法第 51 條第 2 項規定，同意乙方將其因興建、營運而取得之營運資產、設備設定負擔予融資機構或其指定之第三人。
2. 出具相關證明文件，協助乙方依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向金融機構申請優惠貸款。
3. 出具相關證明文件，協助乙方向國家發展基金會依促參法第 30 條規定，申請中長期貸款。
4. 出具相關證明文件，協助乙方取得相關稅捐優惠。

12.7 乙方自有資金比率及淨值不得為負之限制

契約期間屆滿前，乙方自有資金之比率(淨值/總資產)不得低於 40%，且淨值(總資產減去總負債)不得為零或負值，倘有不足者，應於三個月內進行增資、減少負債或其他有效適當之方式，以維持前開自有資金比率及淨值。

12.8 乙方持股比例要求及股權轉讓之限制

12.8.1 乙方之發起人、董事及監察人持有之股份於營運開始日前非經甲方之同意，不得讓與或設質。但為取得整(擴)建及營運有關之授信，致設質予融資機構者，得不在此限。

12.8.2 自完成簽約日起至開始營運日止，民間機構發起人之持股不得低於 51%。

12.8.3自開始營運日後5年內，民間機構發起人之持股不得低於40%。

12.8.4自開始營運日後第6至10年，民間機構發起人之持股不得低於30%。

12.8.5自開始營運日後第11年起，民間機構發起人之持股不得低於20%。

12.9 轉投資

乙方擬進行轉投資，應符合轉投資相關法令之規範，並應經得甲方事先同意後始得為之。

12.10 財務重大事項

12.10.1 乙方在未取得甲方之書面同意前，不得有下列各款之情事：

1. 解散、清算、分割與其他公司合併。
2. 辦理減資。
3. 進行任何可能嚴重影響本契約履行之行為。

12.10.2 乙方於發生下列各款情事之一時，應依相關法令規定辦理後於15日內檢附相關文件通知甲方：

1. 結束乙方之部分營業。
2. 乙方之代表人、董事、監察人變更。
3. 乙方之組織變更。
4. 乙方之地址變更。
5. 乙方之章程變更。

第十三章 稽核及工程控管

13.1 安全監控與通報計畫

- 13.1.1 乙方應就本契約執行之內部及外部安全進行詳細評估，並應於投資執行計畫書經甲方核定之日起 30 日內，向甲方提出安全監控執行計畫，自行負擔費用，並負責執行本案用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
- 13.1.2 乙方應就緊急事故發生時（含興建期間防汛期應變計畫），研擬採取應變措施及通報甲方之系統與方法，並應於投資執行計畫書經甲方核定之日起 30 日內，提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。
- 13.1.3 乙方如有與保全公司簽約必要，應於與保全公司簽約後 15 日內，將該等契約副本副知甲方。

13.2 品質管理

乙方應依第 8.4 條提送之興建執行計畫，於其內部組織內成立獨立品質部門，確保其設計、施工及營運服務品質。

13.3 甲方查核權

- 13.3.1 甲方於契約期間得指派相關人員、履約管理顧問或邀集專家學者督導查核工程施工進度及管理事項，乙方應配合之。
- 13.3.2 甲方得不定期派員作運動推廣、衛生、環境、清潔、服務、安全及保養記錄檢查，所列缺失乙方應隨時改善，且甲方得依本契約第 18 章辦理。
- 13.3.3 乙方如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失或其他重大情事發生，甲方將以書面通知乙方限期改善及依促參法第 52 條、第 53 條或本契約之規定辦理。

13.4 協力廠商之更換

乙方更換協力廠商，應經甲方事前書面同意。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後 60 日內表示同意與否，逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。

13.5 獨立機構

- 13.5.1 為確保乙方設計、興建達到本案規定功能、品質及安全要求，乙方

得自費委託經甲方同意之獨立機構為甲方執行本案興建工作查核與監督，及系統驗證及認證工作。該獨立機構應本其專業履約，並由甲方監督其工作進行。

13.5.2 甲方或獨立機構，有權對於乙方及其承包商進行之工程，隨時為監督、稽查及檢查等工作（含完工後之查核），乙方與其設計單位、品管部門及承包商應配合協助，提供相關計算資料及文件，並適時執行必要測試。甲方或獨立機構關於監督、稽查及檢查等工作指示，除有違一般工程專業認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。

13.5.3 經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符合本契約約定要求時，甲方得要求乙方修改至符合設計規範之需求，乙方非有正當理由不得拒絕。於施工、製造、安裝、測試、試運轉與營運模擬階段，甲方如發現乙方工程品質不符本契約規定，乙方應依甲方指示限期改正。

13.5.4 甲方或獨立機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。甲方或獨立機構所有監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。

13.6 履約管理會議

13.6.1 本契約期間，甲方原則上每季召開履約管理會議一次，乙方應配合出席會議。

13.6.2 依會議議程需求，乙方應依甲方要求提供相關資料（包括但不限於執行現況、進度）或簡報說明。

第十四章 契約屆滿時之移轉

14.1 移轉標的

- 14.1.1 乙方應移轉乙方所有且為繼續營運本案之現存所有全部營運資產。
- 14.1.2 營運資產移轉應包含關於本契約營運資產之使用或操作有關軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。
- 14.1.3 契約期間屆滿時，乙方應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予甲方。
- 14.1.4 本契約第 14.1.1 條移轉標的尚須包含乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方書面同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於契約期間屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。

14.2 移轉程序

- 14.2.1 乙方應於契約期間屆滿前 3 年起，委託獨立、公正且經甲方書面同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交甲方，並自行負擔費用。
- 14.2.2 乙方必須提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。
- 14.2.3 除本契約另有約定者外，甲乙雙方在移轉程序完成前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。
- 14.2.4 雙方應於本契約期間屆滿時完成移轉。但乙方為籌措興建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之標的，不在此限。

14.3 移轉條件及計價

- 14.3.1 營運資產，除甲乙雙方另有約定外，均為無償移轉。
- 14.3.2 甲方與乙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包含憑證、酬金及稅捐費用等，由甲乙雙方各自負擔。

14.4 移轉時及移轉後之權利義務

- 14.4.1 乙方應於本契約屆滿前 30 個月，提送資產移轉及歸還計畫予甲方，

雙方應自甲方收受資產移轉及歸還計畫時起 12 個月內就移轉程序及期限達成協議。

14.4.2 乙方應於本契約屆滿前完成第 14.4.1 條應移轉資產目錄所載不動產及動產之點交。

14.4.3 於本契約期間屆滿後，甲方完成點收前，乙方應繼續經營本案，並對本案營運資產、相關設施或設備仍負保管並盡善良管理人注意義務。

14.4.4 本契約第 14.1 條移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除經甲方同意外，乙方應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，以移轉予甲方或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產移轉。

14.4.5 本契約第 14.1 條移轉標的如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔。但經甲方同意保留者，不在此限。

14.4.6 乙方應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常使用狀況，其維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對本契約第 14.1 條移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。

14.4.7 移轉標的如為債權或其他權利且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，乙方應事先取得該債務人同意。

14.4.8 乙方應將其所有、持有或占有而未移轉甲方物品，於甲方所定期限內將該等物品自本案設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔。如乙方於期限屆滿後一個月內仍未搬離者，視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為任何處理，並向乙方請求處置所生一切費用。但處置如有收益，應與費用抵扣。

14.4.9 乙方對移轉予甲方標的之使用、操作及繼續營運，應依其性質，於必要時，依雙方另行協議之訓練計畫及費用分擔，對甲方或其指定之第三人提供人員訓練。

14.4.10 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產返還程序，準用本章規定。

第十五章 契約屆滿前之移轉

15.1 移轉發生原因

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定外，乙方應將本案之移轉標的移轉甲方或其指定第三人。

15.2 移轉標的

移轉標的如本契約第 14.1 條，如工程尚未完工，並包括興建中工程。

15.3 移轉程序

15.3.1 乙方應於本契約終止日起 30 日內，將截至終止時之資產清冊（含應移轉資產）提送甲方。

15.3.2 除另有約定外，甲方應於收到乙方資產清冊日起 30 日內，與乙方就移轉程序及期限達成協議，協議不成，依契約爭議處理規定辦理。

15.3.3 乙方應提供必要文件、紀錄、報告等，供資產移轉參考。

15.4 移轉價金之給付

甲方於完成移轉程序後，如有應給付乙方之款項，應於雙方協議之期限及方式支付。

15.5 移轉時及移轉後權利義務

15.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應除去資產上一切負擔，依資產現狀移轉予甲方，並讓與對移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權予甲方或甲方指定之第三人。

15.5.2 除第 15.5.1 條外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，依第 14.4.4 條至第 14.4.10 條辦理。

15.5.3 因不可抗力事件及除外情事而終止時，相關權利義務由雙方協議定之。

第十六章 履約保證

16.1 履約保證金期間

乙方履約保證之有效期間，應持續至本契約終止或契約期間屆滿，且乙方完成資產移轉返還後 6 個月，及無待解決事項為止。

16.2 履約保證金內容與額度

16.2.1 本案履約保證金為新臺幣 3,000 萬元，興建完成並經機關確認後得申請退回新台幣 1,000 萬元保證金，以作為對本案營運期間履行契約義務及責任履行之擔保，剩餘 2,000 萬元履約保證金日後則需每 5 年依行政院主計總處公布之消費者物價指數（CPI）年增率調整以因應通膨影響。

16.2.2 於本契約終止或契約期間屆滿且乙方完成資產移轉及返還之 6 個月後，如乙方未因缺失或違約而有應扣未結款項時，甲方無息返還履約保證金之餘額。

16.3 履約保證方式

16.3.1 履約保證應由乙方提供經甲方同意之銀行本票、政府公債、可轉讓銀行定期存單、或由本國銀行或在我國設有分行之外國銀行所開具不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書，或其他經甲方認可之方式為履約保證。

16.3.2 經甲方同意，乙方得更新履約保證方式，其有效期間須至少 1 年以上。但乙方依本契約約定首次提供之各項履約保證或所剩餘履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

16.3.3 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 15 日前，提供更新之履約保證。屆期未提供，甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新履約保證為止。

16.4 履約保證金之押提

乙方依本契約約定應給付違約金或其他損害賠償或費用予甲方，或因乙方有違約情事致甲方終止本契約之一部或全部或未依本契約約定完成移轉時，甲方得逕行押提履約保證金之一部或全部，以扣抵乙方應給付之金額。除契約全部終止之情形，甲方押提履約保證金後，乙方應立即補足至第 16.2 條所定金額。

16.5 履約保證之修改

本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞，甲方得請求乙方修改原履約保證，或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

16.6 履約保證金之解除

16.6.1 乙方於本契約所定興建期或營運期之履約保證期間屆滿時，如無應押提履約保證金情事，甲方應解除乙方履約保證責任，無息返還履約保證金。

16.6.2 本契約之一部或全部，因不可歸責乙方事由提前終止，於乙方資產移轉完成後，解除該部或全部之履約保證責任。

第十七章 保險

17.1 保險計畫

興建及營運期間內，乙方應對本案之興建、營運及資產，向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。甲方應為共同被保險人。

17.2 保險範圍及種類

17.2.1 本契約期間，乙方應就本案之興建、營運及資產，在興建及營運期間內，就可能遭受或引發之事故所生責任投保必要之保險，並維持保單效力。該保險內容，須包括對任何第三人之生命、身體健康及財產等損害賠償責任。

17.2.2 興建期間乙方至少應投保並維持下列保險：

1. 營造綜合保險（包含第三人意外責任險及延遲完工險）。
2. 僱主意外責任險。
3. 工程專業責任險。

17.2.3 營運期間乙方至少應投保並維持下列保險：

1. 財產綜合險（至少應含火災保險及財產滅失保險、地震保險、颱風洪水保險、營運中斷險、水漬保險附加條款等附加險）等。
2. 公共意外責任險（包含人員、財物。並應依「行政院公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案」(如附件 7) 辦理本案公共意外責任險之保險金額。
3. 僱主意外責任險。
4. 產品責任險。
5. 依中華民國法規為其員工投保勞工保險、職業災害保險及全民健康保險。

17.3 保險金額

17.3.1 乙方應依本契約約定及相關法令規定足額投保相關必要保險。

17.3.2 建物由乙方按建造金額投保財產綜合保險。

17.3.3 營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包進度定之。

17.3.4 乙方應依臺南市供公共使用營業場所投保公共意外責任保險自治

條例及甲方、目的事業主管機關等相關規定投保公共意外責任險。

17.4 受益人

本案所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，財產保險中就屬於甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘保險之受益人則為乙方。

17.5 保險給付

保險給付應用於彌補或重建本案設施或營運資產因保險事故發生所致之損害，但如損害過鉅致無重建實益時，保險給付優先用於清理及移除本案毀損之設施或營運資產。

17.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

17.7 保險契約之通知及更改

17.7.1 乙方依本契約約定投保各類保險，應於投保後 30 日內告知甲方，並於簽訂保險契約後 30 日內，提交保險公司所簽發保單正本或副本及收據副本副知甲方。

17.7.2 除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後內容較原保單為不利，且乙方於更改保單前，須以書面通知甲方擬變更內容，更改後 30 日內將更改後保單副知甲方。

17.8 保險契約移轉

保險單須載明保險人同意保險契約之權利，於營運資產移轉時，於甲方同意後，讓與甲方或其指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或其指定之第三人負擔；乙方已付而未到期之保費，由甲方或其指定之第三人退還乙方。

17.9 保險事故之通知

乙方於任何保險事故發生後，應於通知保險公司時，副知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。

17.10 乙方未依規定投保之責任

17.10.1 本契約期間發生任何保險事故，致乙方之興建、營運受阻而受有損失，應由乙方投保之保險給付填補，倘有不足，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。

17.10.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約之規定投保或維持適當之保險，除依本契約缺失及違約之規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

17.11 保險效力之延長

本契約興建及營運期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。

第十八章 營運績效評估機制及營運期間屆滿優先定約

18.1 營運績效評估

為評估乙方營運是否得申請優先定約，並瞭解乙方之營運狀況，甲方應依本契約「附件 4、營運績效評估辦法」設置營運績效評估委員會辦理乙方營運績效之評估。

18.2 營運績效評估辦理期程

營運期間內，每年均須辦理年度營運績效評估 1 次，且受評期間不得超過 1 年，乙方應配合辦理。營運首年未滿 1 年者，甲方得視實際期程擇期辦理。

18.3 營運績效評估項目及標準

18.3.1 營運績效評估項目及標準詳見「附件 4、營運績效評估辦法」所附之「營運績效評估項目之評估標準及配分表」。

18.3.2 甲方得視政策需求及具體營運狀況逐年變更或調整評估項目及其配分，有變更或調整者，應以書面通知乙方，並自次一年度開始實施。

18.4 營運績效評估程序

18.4.1 乙方應於每年 5 月 31 日前檢送前一年度之營運績效說明書、經甲方核備之當年度營運計畫、經會計師查核簽證之財務報告書予甲方。乙方所提相關資料及文件有缺漏或疑義，甲方應以書面通知乙方限期補件或補正，逾期未補件或補正時，依原提文件進行評估。

18.4.2 乙方應於營運績效評估召開時，提出簡報，並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應配合。

18.4.3 各委員認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應配合。

18.4.4 評估結果之通知

委員充分瞭解乙方營運狀況後，就各評估項目予以評分。營運績效評估結果應於甲方核定後 10 日內以書面通知乙方。

18.4.5 評估結果之釋疑及爭議處理

1. 乙方對於營運績效評估結果如有疑義，應於評估結果送達二週

內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方申請釋疑。

2. 甲方應於收受乙方釋疑申請書之次日起 60 日內以書面回復，必要時得召開會議協助處理。
3. 甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依本契約第 21 章爭議處理相關約定辦理。

18.4.6 評估結果之公開

1. 營運績效評估委員會評估結果及會議紀錄，應於前條乙方申請釋疑期限截止或甲方書面回復乙方後二週內公開於甲方網站，公開期間不少於十日。
2. 依本契約第 21 章爭議處理相關約定辦理後，甲方對原評估結果有更改時，其公開準用之。

18.4.7 乙方之各年度績效評估結果及相關文件，甲方應分年造冊保存，做為乙方營運期限屆滿時優先定約之依據。

18.4.8 營運績效評估委員會於每年完成評估後，由甲方將評估結果及建議改善事項以書面通知乙方，以作為乙方營運管理改進之配合依據。

18.5 優先定約

18.5.1 申請資格

1. 乙方於本契約期間達成以下條件，得向甲方申請優先定約：
 - (1) 本契約期間已辦理營運績效之評估結果，至少 30 次達 80 分(含)以上。
 - (2) 申請優先定約前之最近 5 次評估分數平均達 80 分(含)以上。
 - (3) 本契約期間無重大違約事項。
2. 乙方未於本契約第 18.5.2 條第一項所約定期間內提出優先定約之申請，視為放棄優先定約之機會。

18.5.2 申請優先定約、審查及議約程序

1. 乙方如符合本契約第 18.5.1 條之申請資格，得於契約期間屆滿前 4 年起至屆滿前 3 年期間，檢附歷年評估報告及未來投資計畫書（包含未來具體投資、營運計畫、財務計畫等），向甲方申請優先定約，並以 1 次為限。前開資料不足時，甲方得通知乙方

於一定期間內補正。

2. 乙方提出優先定約之申請，並經甲方審酌有續行委外經營之需求後，甲方得依營運績效評估委員會之意見，決定是否續約。如甲方決定不予續約時，應於乙方提出申請後 6 個月內以書面回覆乙方。
3. 如經甲方同意優先定約者，甲方應以書面通知乙方議訂新約內容；倘乙方對甲方優先定約內容及條件拒絕同意，或至契約期間屆滿前 12 個月止雙方仍無法達成續約內容及條件之合意者，乙方即喪失優先定約之權利，甲方得公開辦理招商作業或自行處理。

18.5.3 申請優先定約次數及期間之限制

乙方依本契約第 18.5 條程序辦理優先定約以 1 次為限，且期間以 10 年為上限。

- 18.5.4 乙方申請優先定約後、營運績效評估委員會提供意見前，若有辦理營運績效評估會議，其營運績效評估結果亦需為 80 分以上，否則即喪失優先定約之資格。

18.6 營運績效不佳之處置

- 18.6.1 乙方於契約期間內，如累計 5 次營運績效評估未達 70 分者，視為構成本契約之一般違約情事，甲方得依本契約第 19.4.1 條列為違約情形可改善而請求乙方改善之約定處理。
- 18.6.2 乙方於契約期間內，如連續 2 年營運績效評估未達 70 分者，視為構成本契約之重大違約情事，甲方得依本契約第 19.4.3 條約定終止契約。

第十九章 缺失及違約責任

19.1 乙方缺失

除本契約第 19.3 條所稱違約或其他約定視為違約之情形外，乙方之行為如有不符合本契約之約定或違反本契約所定之義務者，均屬缺失。

19.2 缺失之處理

19.2.1 乙方如有缺失時，甲方得要求乙方限期改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：

1. 缺失之具體事實。
2. 改善缺失之期限。
3. 改善後應達到之標準。
4. 屆期未完成改善之處理。

19.2.2 乙方應於期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方如屆期未完成改善或改善無效，得再定期命乙方改善、甲方代為改善或視為違約處理。若甲方代為改善時，改善費用應由乙方負擔。

19.2.3 甲方於乙方發生本契約第 19.1 條所定之缺失情事時，除依第 19.2.1、19.2.2 條之約定處理外，甲方得處以乙方懲罰性違約金。有持續之情形者，並得按日連續扣罰至改善為止，倘經複查仍未改善者，加倍懲罰。乙方如逾期未繳納違約金或相關費用者，甲方得自履約保證金中扣抵。

19.3 乙方之違約

19.3.1 除其他經本契約視為一般違約之情事外，因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，亦構成一般違約：

1. 因可歸責於乙方之事由，導致點收遲延者。
2. 乙方未遵期開始營運、違反投資計畫使用之規定或違反相關法令。
3. 乙方未維持本案營運資產之正常且合理狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更。
4. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本案營運資產為轉讓、出租、設定負擔、為民事執行之標的或其他處分行為。

5. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實。
 6. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運。
 7. 未經甲方事前書面同意擅自於本案用地範圍內辦理營運業種及項目以外之業務。
 8. 未依約按期繳交土地租金及權利金以外之其他應繳納之費用。
 9. 對於受託業務及財務為不實之記載、陳報或冒名經營。
 10. 未經甲方事前書面同意超收或另立名目收取費用。
 11. 未依期程配合甲方完成年度營運績效評估。
 12. 未依約辦理投保或設施法定使用優惠或公益回饋事項。
 13. 乙方違反本契約第 5.5 條約定之乙方承諾事項。
 14. 因可歸責於乙方之事由致經營管理不善或違反各目的事業主管機關相關法令遭裁罰。
 15. 因可歸責於乙方之重大公共安全、勞動安全、消防安全及其他缺失或違約情事致使人員重傷或死亡。
 16. 其他嚴重影響本案裝修及營運且情節重大。
- 19.3.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：
1. 除不可抗力、除外情事等不可歸責於乙方之事由，致延緩工程之因素外，未依甲方同意之投資執行計畫書、興建執行計畫、辦理興建工程或工程進度嚴重落後達 15%。
 2. 乙方未經甲方書面同意擅自中止營運一部或全部，或有經營不善致無法繼續履約之情事。
 3. 乙方有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難。
 4. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本契約之權利義務為轉讓、設定負擔或其他處分行為。
 5. 遭目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經甲方事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議。
 6. 乙方於契約期間內，連續兩年之營運績效評估結果有未達 70 分

之情事。

- 7.因可歸責於乙方之重大公共安全、勞動安全、消防安全及其他缺失或違約情事致使人員死亡，並經甲方認定情節嚴重者。

19.4 違約之處理

乙方有本契約第 19.3 條所稱違約或其他本契約視為違約之情事時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

19.4.1 違約情形可改善者，通知乙方限期改善。

1. 限期改善之程序

甲方要求乙方限期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

- (1) 違約之具體事實。
- (2) 改善之期限。
- (3) 改善後應達到之標準。
- (4) 屆期未完成改善之處理。

2. 經甲方通知乙方限期改善而逾時未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或違約情事無法改善者，甲方得依下列任一方式處理，並以書面通知乙方：

- (1) 中止乙方營運之一部或全部。
- (2) 通知融資機構於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理營運。
- (3) 終止契約，終止契約之處理方式依本契約第 20.2 條約定辦理。

3. 甲方中止乙方營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

- (1) 中止一部或全部營運之事由。
- (2) 中止營運之日期。
- (3) 中止營運之業務範圍。
- (4) 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
- (5) 屆期未完成改善之處理。

4. 乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。

5. 乙方違約情事，若經甲方認定完成改善者，溯及自甲方收受乙方依本契約第 19.4.1.4 條所為通知之時點為準。
6. 本契約第 19.3 條違約情事經乙方改善並經甲方認定已消滅時，甲方應以書面限期令乙方繼續裝修或營運。

19.4.2 違約金

乙方有本契約第 19.3 條所稱違約或其他本契約視為違約之情事時，甲方得處乙方懲罰性違約金：

1. 一般違約情事每日新臺幣 1 萬元
2. 重大違約情事每日新臺幣 2 萬元
3. 缺失情事每日新臺幣 3 仟元

並得按日連續處罰至乙方改善完成為止。乙方如逾期未繳納違約金者，甲方得自履約保證金中扣抵。

19.4.3 終止契約

1. 乙方本契約有第 19.3.2 條約定之重大違約事由時，甲方得不經通知改善，逕行終止契約之一部或全部。
2. 終止契約之處理方式依本契約第 20.2 條約定辦理。

19.4.4 違約不影響契約之履行

1. 乙方縱發生違約情事，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履行。但經甲方同意者不在此限。
2. 乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

19.5 融資機構或保證人之介入

19.5.1 乙方發生施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方限期改善，並副知乙方之融資機構或保證人。

19.5.2 乙方經甲方依第 19.5.1 條要求限期改善逾期未改善或改善無效時，甲方應以書面載明下列事項通知之乙方之融資機構或保證人：

1. 乙方屆期不改善或改善無效之具體事項
2. 乙方之融資機構或保證人得報請甲方同意由乙方之融資機構或

保證人自行或擇定其他機構暫時接管繼續辦理興建營運本案（以下簡稱「介入」）之期限。

3. 介入時，應為改善之期限。
4. 應繼續改善之項目及標準
5. 屆期未完成改善之處理。

19.5.3 乙方之融資機構或保證人於 60 日內，自行或擇定符合法令規定之其他機構作為其輔助人，以書面向甲方申請介入。融資機構或保證人逾期未向甲方申請時，甲方得終止本契約。

19.5.4 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依第 19.5.3 條申請起 60 日內，以書面通知乙方融資機構或保證人，是否同意介入之申請，並副知乙方。

19.5.5 融資機構或保證人於介入期間，得與甲方協商其暫代乙方執行本契約之權利義務範圍，並得排除乙方已發生之違約責任。

19.5.6 融資機構或保證人於介入期間，不得為下列行為：

1. 將乙方經營之全部或部分業務及資產概括讓與其本人或任何第三人。
2. 處分營運資產。
3. 重大減損營運資產總額。
4. 將乙方與他人合併。

19.5.7 融資機構或保證人於介入期間所為下列行為，應事先報請甲方同意：

1. 拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。
2. 委託第三人經營乙方之全部或部分業務，及讓與乙方之全部或部分負債。
3. 任免乙方重要人事。

19.5.8 融資機構或保證人介入後經甲方認定已改善缺失確已改善者，除乙方與融資機構、保證人或其輔助人另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知終止介入，並載明終止介入之日期。融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向甲方申請終止介入。

19.5.9 融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定之期限內改善缺失時，融資機構或保證人得以書面通知甲方終止介入；甲方亦得以書面通知融資機構或保證人終止介入。任一方依本條終止介入後，甲方得終止本契約。

19.5.10 終止介入時，經甲方評估乙方仍不具備繼續履行本契約、或繼續興建、營運本案之能力，甲方得終止本契約。

19.5.11 乙方之融資機構或保證人介入期間，本契約期間之計算不中斷。

19.5.12 乙方之融資機構或保證人介入後，本契約之相對人仍為乙方，不生契約主體變更之效力。融資機構或保證人與乙方之權利義務關係，在無損於甲方權益之情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。

19.6 甲方之緊急處分權

乙方於契約期間如有興建不當、經營不善或有其他重大情事發生且情況緊急，如遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，甲方得依促參法第 53 條規定令乙方停止興建或營運之一部或全部。甲方依據「民間參與農業設施公共建設接管營運辦法」進行接管處分，乙方對其甲方所為之處置，應予無條件配合，因配合所生之必要費用，應由乙方負擔。

19.7 損害賠償

乙方違反本契約致甲方受有其他損害及費用支出者，乙方應予以賠償或補償(包括但不限於甲方所受損害、所失利益、行政罰鍰、訴訟費用及律師費用等)。

19.8 違約不影響契約之履行

乙方發生個別違約情事時，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。

19.9 甲方未能履行本契約承諾

甲方未能履行本契約之承諾，致乙方受有相當損害時，甲乙雙方同意依本契約第 22 章關於爭議解決之方式處理，處理之方式與內容及程度，應以足以彌補乙方之損害為原則，但不包含所失之利益。

第二十章 契約之變更及終止

20.1 契約之修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定，甲乙雙方得合意修訂或補充本契約，本契約之修訂或補充應以書面為之，並經雙方簽署後始生效力，且視為契約之一部分。

20.1.1 修約之前提

甲方與乙方簽訂本契約後，如有下列情形之一，雙方得協議辦理修約：

- 1.基於公共利益之考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
- 2.發生不可抗力、除外情事或情事變更者，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
- 3.本契約條文如有未盡事宜，致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者。
- 4.整體經濟環境或市場條件大幅變動，致影響本契約之執行者。
- 5.其他為履行本契約之必要者或經雙方合意者。

20.1.2 修約程序

任一方於收受對方提送修約相關文件後，應即與對方進行協議。除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起 60 日內完成，視為修約不成立，應依本契約第 22.1 條爭議處理辦理。

20.1.3 其他

- 1.甲乙雙方同意修約應以維護公共利益及公平合理為原則。
- 2.乙方不得因契約變更之通知而遲延履行其契約義務。但經甲方同意者不在此限。
- 3.契約變更，非經甲方及乙方之合意作成書面紀錄並簽名或蓋章者無效。

20.2 契約終止情況

20.2.1 合意終止

於本契約期間內，雙方得以書面合意終止本契約。

20.2.2 因可歸責於乙方之事由終止

1. 甲方依本契約第 19.4 條終止本契約。
2. 乙方依破產法為和解或破產之聲請，或經法院裁定重整或宣告破產，或有公司法第 185 條第 1 項所定情事。
3. 乙方經行政主管機關命令解散、停業或歇業，或經法院裁定解散者。
4. 乙方違反法令致嚴重影響其經營管理本案委託範圍之能力或有其他重大違反公序良俗之情形。
5. 簽訂本契約後，乙方未經甲方同意將其法人組織變更者。
6. 其他依本契約約定甲方得為終止者。

20.2.3 因可歸責於甲方之事由終止

如可歸責甲方之事由，致甲方未如期依本契約第 5.4 條及第 7.4 條約定點交本基地予乙方，乙方得終止本契約。

20.2.4 因不可抗力事件或除外情事，任一方依本契約第 21.7 條終止本契約。

20.2.5 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

1. 契約終止事由。
2. 終止契約之意思表示及終止之日期。
3. 通知終止一方擬採取之適當措施。

20.3 契約終止之效力

20.3.1 本契約終止時，於終止之範圍內發生下列效力：

1. 除本契約另有約定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。
2. 本契約終止時，附屬設施之經營權利併同終止。
3. 乙方依本契約取得之地上權一律終止，乙方應塗銷地上權登記，並依本契約第 15 章約定辦理資產之移轉、補（賠）償及計價。

4. 本契約為處理契約終止後之權利義務關係而依其性質應繼續有效之條款，均仍繼續有效。

20.3.2 雙方合意終止之效力

甲乙雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應另行議定之。

20.3.3 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力

1. 甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部，以扣抵乙方依本契約應給付之違約金、遲延利息、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。
2. 甲方不退還乙方已預繳之土地租金。
3. 甲方不退還乙方業已繳納之營運權利金，且不補償乙方興建中之工程。
4. 就乙方取得所有權之營運資產，甲方得就下列方式擇一辦理：
 - (1) 由鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價，甲方或其指定之第三人依鑑價結果 50% 收買乙方於本案下之資產及一切權利。如履約保證金不足清償乙方應給付之違約金、遲延利息、損害賠償及其他費用，甲方得將上開營運資產收買價金扣抵之。另乙方應依本契約第 15 章約定辦理資產之移轉。
 - (2) 乙方資產情形如已不堪使用，無法達本案營運之目的時，甲方得令乙方移除其資產，且除乙方於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。

20.3.4 因不可抗力或除外情事而終止契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金、遲延利息、損害賠償或其他費用後，應返還乙方剩餘履約保證金。
2. 甲方應按比例退還乙方已預繳之土地租金。
3. 就乙方興建中之工程或取得所有權之營運資產，甲方依專業機構就當時建物現況所為之鑑價金額 70% 收買。如履約保證金不足清償乙方應給付之違約金、遲延利息、損害賠償及其他費用，甲方得將上開建物收買價金扣抵之。另乙方應依本契約第 15 章約定辦理資產之移轉。

20.3.5 因可歸責於甲方之事由而終止契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金、遲延利息、損害賠償或其他費用後，應返還乙方剩餘履約保證金。
2. 甲方應按比例退還乙方已預繳之土地租金。
3. 就乙方興建中之工程或取得所有權之營運資產，甲方依專業機構就當時建物現況所為之鑑價金額 100% 收買。如履約保證金不足清償乙方應給付之違約金、遲延利息、損害賠償及其他費用，甲方得將上開建物收買價金扣抵之。另乙方應依本契約第 15 章約定辦理資產之移轉。

20.3.6 因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止本契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應解除乙方其餘部分之履約保證。
2. 乙方得向甲方請求賠償，但不包括所失利益或其他間接或附隨、衍生性之損害賠償。

第二十一章 不可抗力與除外情事

21.1 不可抗力

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

1. 戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。
2. 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
3. 天災，包括但不限於地震、水災、閃電或任何自然力作用。
4. 不可歸責於乙方所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。
5. 發生嚴重特殊之傳染疾病且經衛生福利部疾病管制署宣布成立中央流行疫情指揮中心。

21.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指：

1. 除不可抗力外，因法規變更或其他非甲乙雙方締約當時所得預見之情事發生，致對乙方營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
2. 其他性質上不屬不可抗力而經協調會認定係除外情事者。

21.3 通知及認定程序

- 21.3.1 任一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起 15 日內，以書面通知他方。
- 21.3.2 任一方於收到他方之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況加以認定。若就情況之認定無法達成協議時，任一方得依本契約第 22.1 條約定辦理。

21.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調會認定後，甲乙雙方應即依下列約定辦理一項或數項之補救措施。如甲乙雙方無法於 2 個月內達成協議時，應依本契約第 22.1 條約定辦理之。

21.4.1 不生遲延責任

任何一方因不可抗力或除外情事發生，致無法如期履行本契約所

約定義務時，不負遲延責任。

21.4.2 損害之補救

1. 乙方承諾因不可抗力或除外情事所受之損害，應先以乙方、乙方之專業顧問以及乙方之受託人所投保之保險優先補償之。
2. 於本契約期間內，如發生前述不可抗力或除外情事，乙方得檢具獨立公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免土地租金或權利金。
3. 乙方於本契約期間內因天然災變而受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方案。
4. 於本契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意調整土地租金或權利金繳納之期限，並得依政府相關法令政策辦理其他紓困方案。
5. 調整乙方經甲方核定之收費標準。
6. 因不可抗力或除外情事發生，甲方得視情節，適度展延營運期間。
7. 其他經雙方同意之措施。

21.5 損害之減輕

於不可抗力事件及除外情事發生後，乙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害，或避免損害之擴大。

21.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本案之正常運作。

21.7 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之約定處理 30 日後，乙方仍無法繼續營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生 45 日後仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

21.8 未受影響部分繼續依約履行

不可抗力事件之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：

1. 其餘部分之履行已無法達到契約之目的。
2. 其餘部分之繼續履行有重大困難。

第二十二章 爭議處理條款

22.1 爭議處理

22.1.1 雙方平時之聯繫與溝通

1. 為使本契約順利履行，雙方就本契約之履行狀況或須對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，並定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商。
2. 雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決因本契約所引起或與本契約之權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。
3. 雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

22.1.2 甲乙雙方就本契約有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之，如一方以書面提出協商之請求後 15 日內雙方仍無法達成共識時，任一方得將爭議事項提送協調會處理。

22.1.3 協調會或調解機制之建立

1. 甲乙雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，於提起訴訟或其他救濟程序前，應先依本契約約定之程序提交協調會處理，但一方之請求權有罹於時效之虞者，不在此限。
2. 甲乙雙方應於投資契約簽訂次日起 60 日內，依本案協調會組織章程成立協調會，並於發生爭議協調案件時，依本案協調會組織章程暨協調辦法（詳見附件 5）解決契約爭議事項。
3. 協調會對於本契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議後，在協調會所定期限內以書面向協調會及他方以書面表示不同意或提出異議者外，視為協調成立，雙方應予遵守。協調會就會議之過程應作成書面紀錄。
4. 除投資契約另有約定外，履約爭議得由協調會協調，或向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解；調解由民間機構申請者，主辦機關不得拒絕。協調不成或調解不成立，得經雙方合意提付仲裁。

22.1.4 甲乙雙方之爭議事項，經一方請求協調，協調會於 60 日內未能召開協調會議，或任一方請求提付協調會 180 日內仍無法就爭議標

的提出解決方案，或任何一方於收受協調會決議後於限定期限內向他方以書面表示不同意或提出異議時，得逕行依法提起訴訟，或另經雙方書面合意後提付仲裁。仲裁人及主任仲裁之選定、仲裁地、仲裁程序、是否適用衡平原則為判斷及仲裁程序與仲裁判斷書是否公開等事項，由甲乙雙方另行協議之，並依仲裁相關法令辦理。

22.2 契約繼續執行

22.2.1 除非本契約已全部確定終止，否則於爭議處理期間，不論雙方是否已進行磋商或協調，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調或訴訟，於爭議處理期間雙方均應繼續執行本契約。但本契約另有訂定或雙方另有協議者，不在此限。

22.2.2 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契約期限或免除契約責任。

第二十三章 其他條款

23.1 契約之修改

本契約條文如有未盡事宜、意義不明或因不可抗力之發生或因政策、法令、情事變更，致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者，經雙方同意後得修正或補充之。本契約之修正或補充應以書面為之，並經雙方簽署始生效力，且視為本契約之一部分。

23.2 智慧財產權及保密義務

23.2.1 智慧財產權物件之使用

甲方認為必要時，有權查閱或行使乙方為本案裝修或營運而取得之受智慧財產權有關法令或其他法令保護之智慧財產權，及該等智慧財產權之圖說、文件、契約、標幟、技術或資料（簡稱「智慧財產權暨物件」）。乙方應使智慧財產權暨物件所有人或有權使用人提供清單及說明乙份送交甲方備查。本契約期間屆滿或提前終止時，如甲方有繼續使用該等智慧財產權暨物件之必要，乙方應使其所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方對該等智慧財產權暨物件之使用，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務則由甲方承擔。

23.2.2 保密義務

雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人。但下列情形不在此限：

1. 根據法令或法院裁判應為揭露者。
2. 上述資料非因任何一方違反保密義務而業已對外公開者。
3. 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。

23.2.3 員工及他人之保密義務

甲乙雙方應使其內部相關人員、受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

23.2.4 乙方之賠償責任

1. 乙方保證其因本契約所完成之履約標的，並未侵害第三人所擁有任何形式之智慧財產權或其他權益。如有第三人對甲方主張

本契約之履約標的侵害其智慧財產權或其他權益，乙方應負責處理及承擔一切法律責任，並應於接到甲方之通知後負責儘速解決前述糾紛，且立即提供甲方因此所需之必要支援與諮詢(包括但不限於資料、文件之提供及負擔鑑定費用、律師費用等)。

2. 甲方若因乙方違反上述保證而涉及任何侵害第三人智慧財產權或其他權益之侵權訴訟，乙方應自費為甲方提供辯護，並負擔甲方所需支付之賠償費用或和解金，且乙方應負責賠償甲方因此侵權訴訟所受之一切損失(包括但不限於訴訟、鑑定費用、律師費用及名譽損失等)。
3. 如上述侵權訴訟經法定程序確認係可歸責於乙方時，乙方應於本項侵權行為經確定之終局判決、調解或和解成立之日起一個月內取得合法權源或修改為符合甲方所需之履約標的，並解除侵權情形，否則得視為本契約第 19.3.1 條之違約情事。乙方尚未取得合法授權或完成修改前，甲方將依本契約第 19.4 條約定辦理，若甲方因此遭受任何損害或喪失任何利益，乙方應負賠償之責。

23.3 通知與文件之送達

23.3.1 通知送達

除本契約另有約定者外，應送達本契約當事人或融資機構委任之管理銀行之通知、文件或資料(如有)，均應以中文書面信函為之，並於送達對方時生效。如以郵寄方式通知者，除經事前書面通知地址變更者外，雙方之地址以下所列者為準，乙方地址並應為本案委託範圍座落地址(門牌號碼)以外之處所。

甲方：730 臺南市新營區民治路 36 號

乙方：(民間機構)

23.3.2 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依本契約第 23.3.1 條約定以書面通知對方，否則他方如按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

23.4 準據法

本契約之變更、效力、履行、解釋及與本契約有關之一切事宜均以中華

民國法規為準據法。本契約規範有未盡之事宜，悉依促參法及中華民國之相關法規辦理。

23.5 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定為無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。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本契約原定目的者，不在此限。

23.6 管轄法院

因本契約之爭議須提起民事訴訟時，雙方同意以中華民國臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

23.7 棄權效力

任何一方放棄本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。除本契約另有約定外，任一方之沈默或未為表示亦不得作為對於他方承諾、同意或放棄行使權利之表示。

23.8 強制執行及公證條款

本契約應辦理公證，並載明乙方因不履行本契約所生之金錢給付、營運資產之返還或移轉等義務者，甲方得逕為強制執行。乙方辦理本契約公證之費用悉由乙方負擔。

23.9 印花稅

本契約之簽訂若須繳納印花稅，應由乙方負擔費用。本案工程地點位於臺南市，其委託及後續協力開發契約應繳納之印花稅，應以臺南市政府財政稅務局開立之印花稅繳款書繳納

23.10 契約份數

本契約正本乙式 3 份，由甲方、乙方及公證人各執 1 份。副本乙式 10 份，由甲方執 8 份，乙方執 2 份。副本如有誤繕，以正本為準。

立契約書人

甲方：臺南市政府農業局

印 信：

法定代理人：李建裕

簽 章：

地 址：730 臺南市新營區民治路 36 號

電 話：(06)299-1111

乙方：

印 信：

代表人：

簽 章：

公司統一編號：

公司地址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 1、用地基本資料

壹、基地範圍

本案基地位於臺南市七股區十份里之九塊厝地區，係曾文溪堤防北面之未開發利用地，土地地籍為臺南市七股區新生段 69-3、69-64 及 69-65 地號等 3 筆土地，面積共約 38.58 公頃，基地資料如下表所示。

本案基地土地資料

行政區	地段	地號	面積(m ²)	使用分區	使用地類別
臺南市 七股區	新生段	69-3	270,026.48	特定專用區	特定目的事業用地
		69-64	100,225.63	特定專用區	生態保護用地
		69-65	15,500.00	特定專用區	水利用地
		合計	385,752.11		

示意圖



貳、用地交付範圍

一、興建營運範圍（臺南市七股區新生段 69-3 地號土地）

面積計約 27 公頃，以設定地上權方式交付乙方進行相關興建營運。

二、代為管理範圍（臺南市七股區新生段 69-64、69-65 地號土地）

面積計約 11.57 公頃，由執行機關委託民間機構代為管理，主要工作包括未開發及公共區域環境綠美化與維管、陸域南側濱水步道及相關開放空間管理維護、水域及護坡管理等工作，本範圍用地雖同樣恢復養殖用地編定，惟考量滯洪功能之維持，不允許作相

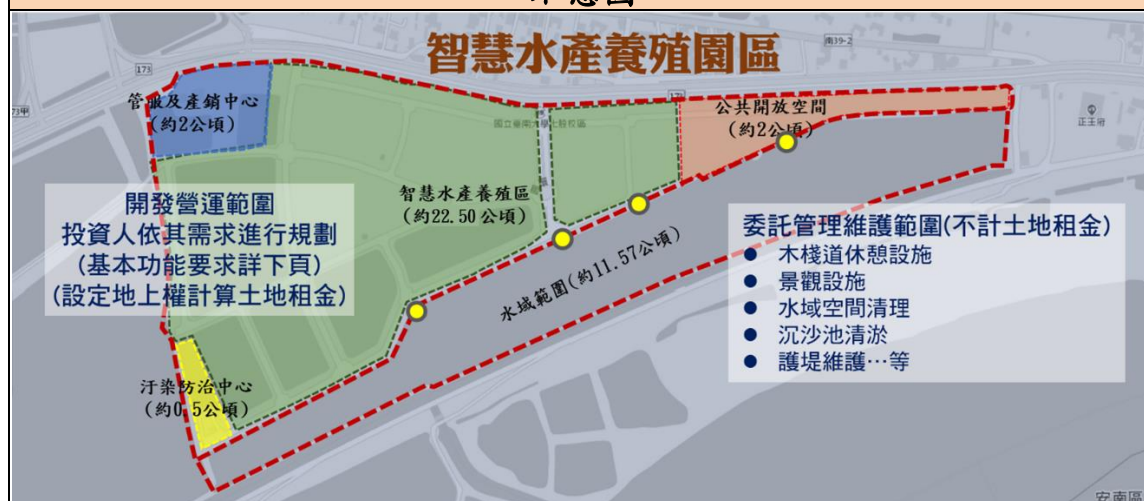
關養殖事業及其他休閒遊憩設施使用。

本案交付設施用地及投資人欲興建營運之相關設施，必須符合養殖用地容許使用項目之規定，若未能符合養殖用地中所允許使用範圍時，本案同意由投資人提經土地管理機關同意，並於用地變更計畫經相關單位審議通過後，進行投資興建及營運。

本案用地交付範圍土地資料表

用地交付範圍	設施名稱	設施使用面積(公頃)	設施功能
興建營運範圍	智慧水產養殖區	22.50	生產/加工/展示：一般及循環水室內養殖設施
	管服及產銷中心	2.00	推廣/訓練/展銷/展示：園區管理、產學合作、技術研發、青創培育、檢證服務、地方特色農漁產品銷售中心、及停車空間
	污染防治中心	0.50	污水處理設施
	公共開放空間	2.00	綠美化開放空間供地方活動使用
	小計	27.00	
代為管理範圍	環境保留區	11.57	滯洪調節：維持現況(不做養殖使用)
	小計	11.57	
總計		38.57	

示意圖



參、土地使用分區及使用地類別

本案土地屬非都市土地使用分區之特定專用區，係依據臺南縣政府 95 年 1 月 23 日府地用字第 0950018438 號函核准分區及用地變更，限依「國立臺南師範學院七股校區開發計畫」核定內容使用，未來將依本案規劃使用內容，恢復原編定為一般農業區養殖用地。

本案土地使用編定前後對照表

地段	地號	變更前 土地使用編定	變更前 使用規劃	變更後 土地使用編定	變更後 使用規劃
臺南市 七股區 新生段	69-3	特定專用區/ 特定目的 事業用地	行政區、教 學研究區、 宿舍區、設 備區及戶外 活動區	一般農業區/ 養殖用地	室內養殖設 施、管服及產 銷中心、污水 處理設施及 公共開放空 間
	69-64	特定專用區/ 生態保護用地	保育區：兼 具緩衝空間 與平衡生態		維持現況保 有滯洪池及 生態保護功 能，不進行相 關開發
	69-65	特定專用區/ 水利用地	之保育功能		

肆、土地取得說明

新生段 69-3、69-64 及 69-65 地號等 3 筆土地目前土地所有權人為台南市，管理機關為國立台南大學，未來將由國立臺南大學辦理廢止撥用移還土地。

伍、地籍謄本

(如下頁起所示)

臺南市 七股區 5212新生段 0069-0003地號

(如需登記謄本，請向各地政事務所申請)

土地標示部

縣市	臺南市
鄉鎮市區	七股區
地段	5212 新生段
地號	0069-0003
登記日期	民國108年03月13日
登記原因	塗銷註記
地目	養
等則	12
面積	270,026.48平方公尺
使用分區	特定專用區
使用地類別	特定目的事業用地
公告現值年月	民國111年01月
公告土地現值	320 元/平方公尺
公告地價年月	民國111年01月
公告地價	81 元/平方公尺
地上建物建號	新生段(共3棟) 00019-000 00019-001 00019-002
其他登記事項	因分割增加地號：69-34~69-36 依臺南縣政府89·1·14府地用字第7051號函核准補辦編定 因分割增加地號：69-47地號 合併自：69-34、69-35地號 因分割增加地號：69-64、69-65地號 權狀註記事項：新生段19建號之建築基地地號：新生段69-3地號 權狀註記事項：新生段19-1建號之建築基地地號：新生段69-3地號 權狀註記事項：新生段19-2建號之建築基地地號：新生段69-3地號
地價備註事項	(空白)

本查詢資料有時間落差，實際應以地政事務所地籍資料庫記載為準。

本土地有下列類別之參考資訊，請參閱土地參考資訊

臺南市 七股區 5212新生段 0069-0003地號

(如需登記謄本，請向各地政事務所申請)

土地所有權部

縣市	臺南市		
鄉鎮市區	七股區		
地段	5212 新生段		
地號	0069-0003		
登記次序	0003		
登記日期	民國100年02月24日		
登記原因	接管		
原因發生日期	民國099年12月25日		
所有權人姓名	臺南市		
統一編號	0006700000		
出生日期	—年—月—日		
住址	(空白)		
管理者	國立臺南大學		
住址	臺南市樹林街二段33號		
統一編號	69116104		
權利範圍	全部1分之1		
權狀字號	—字第—號		
當期申報地價年月	111年01月		
當期申報地價	81 元/平方公尺		
前次移轉現值或原規定地價 年月	076年08月	地價	55 元/平方公尺
歷次取得權利範圍	全部		
其他登記事項	申請免繕發權利書狀：依土地登記規則第65條規定		
地價備註事項	(空白)		

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。
 本查詢資料之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
 本查詢資料有時間落差，實際應以地政事務所地籍資料庫記載為準。

臺南市 七股區 5212新生段 0069-0064地號

(如需登記謄本，請向各地政事務所申請)

土地標示部

縣市	臺南市
鄉鎮市區	七股區
地段	5212 新生段
地號	0069-0064
登記日期	民國108年03月13日
登記原因	塗銷註記
地目	養
等別	12
面積	100,225.63平方公尺
使用分區	特定專用區
使用地類別	生態保護用地
公告現值年月	民國111年01月
公告土地現值	320 元/平方公尺
公告地價年月	民國111年01月
公告地價	81 元/平方公尺
其他登記事項	分割自：69 - 3 地號
地價備註事項	(空白)

本查詢資料有時間落差，實際應以地政事務所地籍資料庫記載為準。

本土地有下列類別之參考資訊：請參閱土地參考資訊

臺南市 七股區 5212新生段 0069-0064地號

(如需登記謄本，請向各地政事務所申請)

土地所有權部

縣市	臺南市		
鄉鎮市區	七股區		
地段	5212 新生段		
地號	0069-0064		
登記次序	0002		
登記日期	民國100年02月24日		
登記原因	接管		
原因發生日期	民國099年12月25日		
所有權人姓名	臺南市		
統一編號	0006700000		
出生日期	--年--月--日		
住址	(空白)		
管理者	國立臺南大學		
住址	臺南市樹林街二段33號		
統一編號	69116104		
權利範圍	全部1分之1		
權狀字號	--字第--號		
當期中報地價年月	111年01月		
當期中報地價	81 元/平方公尺		
前次移轉現值或原規定地價	076年08月	地價	55 元/平方公尺
歷次取得權利範圍	全部		
其他登記事項	申請免繕發權利書狀：依土地登記規則第65條規定		
地價備註事項	(空白)		

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

本查詢資料之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

本查詢資料有時間落差，實際應以地政事務所地籍資料庫記載為準。

臺南市 七股區 5212新生段 0069-0065地號

(如需登記謄本，請向各地政事務所申請)

土地標示部

縣市	臺南市
鄉鎮市區	七股區
地段	5212 新生段
地號	0069-0065
登記日期	民國108年03月13日
登記原因	塗銷註記
地目	養
等則	12
面積	15,500.00平方公尺
使用分區	特定專用區
使用地類別	水利用地
公告現值年月	民國111年01月
公告土地現值	320 元/平方公尺
公告地價年月	民國111年01月
公告地價	81 元/平方公尺
其他登記事項	分割自：69 - 3 地號
地價備註事項	(空白)

本查詢資料有時間落差，實際應以地政事務所地籍資料庫記載為準。

本土地有下列類別之參考資訊：請參閱土地參考資訊

臺南市 七股區 5212新生段 0069-0065地號

(如需登記謄本，請向各地政事務所申請)

土地標示部

縣市	臺南市
鄉鎮市區	七股區
地段	5212 新生段
地號	0069-0065
登記日期	民國108年03月13日
登記原因	塗銷註記
地目	養
等則	12
面積	15,500.00平方公尺
使用分區	特定專用區
使用地類別	水利用地
公告現值年月	民國111年01月
公告土地現值	320 元/平方公尺
公告地價年月	民國111年01月
公告地價	81 元/平方公尺
其他登記事項	分割自：69 - 3 地號
地價備註事項	(空白)

本查詢資料有時間落差，實際應以地政事務所地籍資料庫記載為準。

本土地下列類別之參考資訊：請參閱土地參考資訊

附件 2、興建基本規範

「臺南市七股智慧水產養殖區民間參與興建營運移轉案(BOT+OT)」(下稱本案)期透過發展室內型智慧養殖設施，帶動地區養殖技術提升，強化產業發展競爭力，本案各項設施興建基本規範如下：

壹、基本原則

乙方應依本案投資契約第 8.4.4 條規範提出興建執行計畫，送甲方同意後辦理。

貳、興建項目

一、智慧化水產養殖生產設施

包括室內水養殖設施、提供部分設施作為青農創育區、提供學研機構產學合作場域。

二、產銷設施

包括設置農漁產展銷中心、低溫冷鏈物流或倉儲設施、初級加工作業功能。

三、水產養殖展示及訓練設施

包括設置智慧水產養殖展示及地區環境教育解說場域、設置智慧養殖技術訓練中心，協助地方養殖技術提升。

參、法規及標準

一、乙方應依興建執行計畫辦理本案興建工作，並應遵循包含但不限於「非都市土地使用管制規則」、「建築法」、「消防法」等法規及其子法之相關規定。

二、乙方興建之公共建設，應依「臺南市低碳城市自治條例」相關規定取得綠建築標章。

附件 3、設定地上權契約

臺南市七股智慧水產養殖區民間參與興建營運移轉案(BOT+OT) 設定地上權契約

立約人臺南市政府農業局（以下簡稱甲方）與○○○○（以下簡稱乙方）為開發經營「臺南市七股智慧水產養殖區民間參與興建營運移轉案(BOT+OT)」，雙方業於民國○○年○○月○○日簽訂「臺南市七股智慧水產養殖區民間參與興建營運移轉案(BOT+OT)」投資契約（下稱「投資契約」）在案。茲依投資契約第 7.1.2 條約定，就本案所需用地之地上權設定事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

第一條、契約標的

甲方應依投資契約第 7 章約定，將本案興建範圍臺南市七股區新生段 69-3 地號土地（下稱本標的）設定地上權予乙方。

第二條、地上權設定登記及存續期間

- 一、雙方應於本契約簽訂日起 90 日內共同完成土地點交程序，並於完成用地交付後 30 日內，會同至轄區地政事務所就本標的辦理完成地上權設定登記，以供乙方興建營運本案相關設施與建築物。
- 二、地上權之存續期間為自地上權登記完成之日起算至民國○○年○○月○○日（即「投資契約」屆滿之日）。惟於「投資契約」期前終止時，本契約亦一併終止。

第三條、土地租金

一、土地租金計收方式

依 108 年 12 月 2 日內政部台內地字第 1080265639 號令、財政部台財產公字第 10835011530 號令會銜修正發布之「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定辦理，計收方式如下：

- (一) 興建期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。
- (二) 營運期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收。
- (三) 同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。

二、土地租金繳納期限

(一) 乙方應自地上權設定登記完成之日起，繳交土地租金予甲方，繳納期限如下所示：

1. 乙方應於地上權設定登記完成之日起 3 日內繳納地上權設定登記完成後第 1 年（指自地上權設定登記完成之日起至當年 12 月 31 日止）之土地租金。
2. 乙方應於每年 1 月 31 日前繳納其後年度（依曆計算，自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之土地租金。

(二) 土地使用期間不足一年者，依使用期間占當年度整年日數之比例計算。

第四條、地上權處分之限制及建物之登記

- 一、非經甲方事前同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其他負擔。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄註記「非經甲方同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。」及「地上權消滅時，建物所有權移轉予甲方」，並同意配合辦理預告登記。預告登記應載明，非經甲方同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。
- 二、乙方於本案所需用地範圍內興建建物時，就可辦理登記之建物，應於興建完成辦理建物所有權第一次登記時，同時於建物登記簿之所有權部其他登記事項欄註記「地上權消滅時，建物所有權移轉予甲方」及「非經甲方同意，不得將建物所有權轉讓或設定負擔」，並同意配合辦理預告登記。預告登記應載明，乙方應於本契約屆滿或終止時，應即將建物所有權移轉登記予甲方。

第五條、稅費負擔

辦理地上權設定登記、預告登記、變更登記、塗銷登記或移轉登記，及建物所有權第一次登記、預告登記、變更登記、塗銷登記或移轉登記等所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、代書費等），均由乙方負擔。

第六條、地上權塗銷及標的之返還

本契約期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用、配合甲方辦理地上權之塗銷登記，並將本標的返還甲方。

第七條、建築物時價補償請求權之放棄

乙方同意放棄民法第 840 條第 1 項規定之建築物時價補償請求權。

第八條、違約

乙方違反本契約約定者，除租金逾期繳納之違約金另依本契約第 19.4.2 條約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「一般違約」處理之。

第九條、其他

雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，並據以辦理設定登記。

第十條、契約效力

本契約為「投資契約」之附件，本契約未規定者，適用「投資契約」有關規定。

第十一條、契約份數

本契約正本乙式 3 份，由甲方、乙方及公證人各執 1 份。副本乙式 10 份，由甲方執 8 份，乙方執 2 份。副本如有誤繕，以正本為準。

立契約書人

甲方：臺南市政府農業局

印 信：

法定代理人：李建裕

簽 章：

地 址：730 臺南市新營區民治路 36 號

電 話：(06)299-1111

乙方：

印 信：

代表人：

簽 章：

公司統一編號：

公司地址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 4、營運績效評估辦法

臺南市七股智慧水產養殖區民間參與興建營運移轉案(BOT+OT) 營運績效評估辦法

第一條、為落實營運管理單位之監督及管理的工作以提升公共服務品質，依據促進民間參與公共建設法第 51-1 條、促進民間參與公共建設法施行細則第 65 條及「臺南市七股智慧水產養殖區民間參與興建營運移轉案(BOT+OT)」投資契約第十八章規定，經臺南市政府農業局（以下簡稱「甲方」）與○○○（以下簡稱「乙方」）同意，依本辦法評估乙方之營運績效。

第二條、營運管理期間每年應舉辦 1 次營運績效評估，甲方應於評估日前以書面通知乙方於 1 個月前準備前一年度營運績效說明書與簡報資料送達甲方，評估作業如下：

- (一)依投資契約約定之營運績效評估作業辦法，本於公平、公正原則，評估乙方營運績效。
- (二)協助解釋與營運績效評估結果有關事項。
- (三)提出乙方營運改善及建議事項。
- (四)提出下次營運績效評估項目之指標及其配分建議。

第三條、甲方應於辦理促參案件年度營運績效評估作業開始前成立營運績效評估委員會。評估委員會置委員 5 人至 17 人，由甲方就具有與促參案件公共建設、營運管理相關專業知識或經驗人員派（聘）兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於 2 分之 1。評估委員為無給職。

外聘專家、學者，由甲方參考主管機關所建立「民間參與公共建設專家學者建議名單」遴選並核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。

外聘專家、學者之認定，準用「民間參與公共建設甄審會組織及評審辦法」（以下簡稱評審辦法）第 5 條規定，認定標準如下：

- (一)主辦機關自行辦理者，指主辦機關及其所屬各級機關(構)以外人員。
- (二)主辦機關依本法第五條第二項授權所屬機關(構)為甲方者，指主辦機關及其所屬各級機關(構)以外人員、被授權機關(構)

及其所屬機關（構）以外人員。

(三)主辦機關依本法第五條第三項委託其他政府機關為甲方者，指主辦機關及其所屬各級機關（構）以外人員、受委託機關及其所屬各級機關（構）以外人員、公共建設之管理機關以外人員。

(四)前述所稱所屬各級機關（構），不包括公立大專校院。

甲方得視個案性質及實際需要，逐年檢討調整委員組成。

第四條、評估委員會置召集人 1 人，綜理績效評估事宜，由甲方指定委員擔任。

評估委員會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。

委員應親自出席會議，不得指派他人代理。

評估委員會會議須有委員總額 2 人之 1 以上之出席始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。

前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數 2 分之 1。

評估委員會如有對外行文需要，應以甲方名義行之。

第五條、甲方應於評估委員會成立時，一併成立工作小組，協助評估委員會辦理與績效評估有關作業。

工作小組成員由甲方指定機關人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。

開會時，工作小組應至少 1 人全程出席會議。

第六條、評估委員總額或專家、學者人數未達評估委員會關於人數規定者，甲方應另行遴選委員會補足之。

第七條、評估委員會會議得決定每位委員之分工及應評選之項目，如有必要得委聘律師、會計師或相關專業人員協助，其費用由甲乙雙方協議負擔。委員如認有調查或實地勘驗必要時，得經委員會決議後實施調查或勘驗。

第八條、甲方應自促參案件營運開始日起，依下列程序辦理營運績效評估作業：

(一)營運績效評估項目之指標及配分之檢視

促參案件第一年度營運績效評估，應依投資契約所定評估項目、指標及配分辦理。

營運期間第二年度起，甲方應於前一年度十二月以前，依投資契約約定事項並參考前一年度評估委員會建議，與乙方檢討年度營運績效評估項目之指標及配分。檢討結果有修改必要者，甲方核定後，應於年度營運績效評估作業開始前三個月以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。

評估指標及其配分之調整，得逐年辦理。

(二)營運績效說明書之提送

甲方通知乙方限期提出受評期間之營運績效說明書，除投資契約另有約定外，宜於辦理營運績效評估作業前 1 個月以書面為之。

前項營運績效說明書，內容至少包含：

1. 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
2. 營運績效各評估項目之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
3. 各評估指標有關之營運績效及品質查核紀錄。
4. 前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。

甲方如認乙方所提營運績效說明書有缺漏或疑義，經書面通知乙方限期補件或補正，其逾期未補件或補正時，依原提營運績效說明書進行績效評估。

第 1 項受評期間，最長為 1 年。

(三)工作小組研提初評意見

工作小組應依營運績效評估項目與指標，就乙方所提年度營運績效說明書擬具初評意見，載明下列事項，連同相關資料送評估委員會，作為績效評估參考：

1. 促參案件基本資料。
2. 辦理目的及公共建設服務目標。

3. 營運績效評估項目及標準。
4. 乙方自評成果摘要及工作小組意見。
5. 乙方就前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。
6. 其他。

(四)評估作業之進行

評估委員會會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由委員按當次營運績效評估項目及標準，就乙方所送營運績效說明書進行評估。

甲方得以書面通知乙方，於評估委員會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，作為績效評估參考。委員所提改善及建議事項，如有逾越投資契約約定情形，甲方得另為妥適處理。

(五)評估結果明顯差異之處理

評估委員會不同委員評估結果有明顯差異，召集人應提交評估委員會作成下列決議，並列入會議紀錄：

1. 除去個別委員評估結果，重計評估結果。
2. 辦理複評。

複評結果仍有明顯差異時，由評估委員會決議之。

(六)評估委員會會議紀錄之製作

評估委員會會議應作程會議紀錄，記載下列事項：

1. 案件名稱。
2. 會議次別。
3. 會議時間。
4. 會議地點。
5. 主席姓名。
6. 出席及請假委員姓名。
7. 列席人員姓名。
8. 記錄人員姓名。

9. 工作小組報告事項。
10. 評估結果及評分彙整總表。
11. 委員所提改善及建議事項。
12. 委員所提營運績效評估指標及其配分建議事項。
13. 其他應行記載事項。

第九條、績效評估結果應經工作小組簽報甲方首長或其授權人員核定，並於核定後 10 日內以書面通知乙方。

第十條、委員及參與績效評估工作之人員對於乙方提送資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。評估作業完成後亦同。

第十一條、甲方辦理前條年度營運績效評估結果書面通知時，應一併告知乙方，對於績效評估結果如有不同意見，應於評估結果送達 2 週內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方提出申復。

甲方應於收受乙方申復書之次日起 60 日內召開評估委員會會議，就乙方意見為必要處置，並將處置情形以書面通知乙方。

甲方未能於前項期間內為必要處置或乙方對甲方處置仍有不同意見時，依本契約所定爭議處理相關規定辦理。

第十二條、評估委員會評估結果及會議記錄，應於前條第一項乙方申復期限截止或第二項申復處置情形書面通知乙方後或第二項申復處置期限屆滿後 2 週內公開於甲方資訊網路。辦理營運績效評估作業之準備文件、乙方提送資料及各出席委員評估內容等資料，應依法令規定辦理申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

依前點第 3 項爭議處理相關約定辦理後，甲方對原評估結果有更改時，其公開準用第 1 項辦理。

第十三條、績效評估結果或建議，如涉及乙方履約情形改善者，甲方應依本契約約定辦理履約管理。

各年度績效評估結果及相關文件，甲方應分年造冊保存，作為乙方營運期限屆滿時優先定約依據。

第十四條、嗣後「促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」修正，逕依新公布之作業指引辦理。

【營運績效評估項目之評估標準及配分表】

編號	項目	指標	配分	得分
1	營運計畫 執行情形	契約明定營運設施投資情形	10	
		年度營運計畫執行情形	10	
		營運管理制度執行情形(例如： 人員訓練、場域衛生安全管理、 客訴案件處理情形)	5	
		營運目標預估額達成情形(例 如：投資執行計畫書預估營業 收入與實際營業收入比率)	5	
		青農教育訓練計畫執行情形	10	
		契作戶及青農使用服務之滿意 度調查結果	5	
2	營運資產 維護管理 情形	公共建設及附屬設施維修保養 情形	5	
		營運資產清冊與文件管理	10	
3	財務管理 情形	財務能力(例如：現有資本結構)	5	
		財務管理事項執行情形(例如： 獨立設帳、財務報告)	5	
		契約明定財務條款符合情形	5	
4	政策配合 度	對於履約管理事項配合度(例 如：相關資料提送期程)	5	
		對於非投資契約明定之特殊需 求配合度		
		契約明定回饋執行情形	5	
		漁業政策配合執行情形	5	
5	優良事蹟 或缺失違 約事件	創新性營運管理作為	5	
		獲公部門機關獎勵及獎項		
		永續經營行為(ESG)		
		其他特殊貢獻事蹟	5	
		民間機構缺失及其改善情形		
民間機構違約及其改善情形				
合計			100	

註：總得分上限為 100 分

附件 5、協調會組織章程暨協調辦法

臺南市七股智慧水產養殖區民間參與興建營運移轉案(BOT+OT) 協調會組織章程暨協調辦法

- 第一條 本章程依促進民間參與公共建設法（以下簡稱「促參法」）第四十八條之一及本案投資契約第 22.1.3 條規定，由本案投資契約之甲方及乙方訂定之。
- 第二條 協調會成立時點，除甲方及乙方另有約定者外，應於投資契約簽訂次日起 60 日內成立之。
- 第三條 本委員會之任務如下：
一、投資契約履約爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。
二、不可抗力或除外情事認定。
三、甲乙雙方(以下簡稱雙方)同意交付協調事項。
- 第四條 協調會置 3 名以上委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。
前項委員選任，由雙方各自推薦委員人數之 2 倍以上，再由雙方各自於他方推薦人選中選定若干名擔任委員，並由雙方於各自推薦人選中共同選定 1 名擔任主任委員。
雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。
協調會委員為無給職。
- 第五條 協調會委員任期 3 年，改選得連任。
任期屆滿，依前點改選。雙方未能依約改選時，該委員仍續任至雙方選出新任委員為止。
委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，依前點選定繼任委員。繼任委員任期至原委員任期屆滿為止。
- 第六條 協調會議由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定委員代理擔任主席。
委員應親自出席會議。
- 第七條 協調會應公正、客觀處理爭議事件。
協調會委員與雙方及其使用人有利害關係時，應即告知當事人，當事人得請求其迴避。但委員為當事人推薦之人選時，除迴避原因係

發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

前項所稱使用人，包括但不限於任一方之董監事、經理人、委任人、代理人、受僱人、顧問、協力廠商或次承包商及其人員。

第二項所稱利害關係，指：

- 一、委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、二親等以內親屬，或共同生活家屬之利益。
- 二、委員與當事人及其使用人間現有或本委員會成立之日起三年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前2項規定，於雙方依第四條推薦及選任委員時，適用之。當事人依第2項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因次日起5日內，以書面敘明理由，向協調會提出，協調會應於10日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避，致推薦人數不足時，應補足之。

第八條 申請協調應以書面向協調會為之，並載明下列事項：

- 一、雙方當事人。
- 二、協調標的。
- 三、事實及參考資料。
- 四、建議解決方案。

前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他委員及他方。他方應於收受書面之次日起14日內，提出書面回應及建議解決方案送達主任委員，並備具繕本送達其他委員及申請方。申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

第九條 協調會於收受協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期未提出者，視為放棄補充。

第十條 任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經他方當事人及協調會同意後變更或追加協調標的：

- 一、基於同一事實所發生者。
- 二、擴張或減縮協調標的者。
- 三、不妨礙協調程序進行及終結者。

第十一條 雙方就同一爭議事件同時或先後申請協調、提付仲裁、提起訴訟或

循其他救濟途徑解決者，協調會得決定併案處理或不予協調。同一爭議事件得由雙方合意採協調或申請調解之爭議解決程序，惟程序不應同時進行。前 2 項所稱同一爭議事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第十二條 召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。列席人員得支給出席費、交通費或審查費，所需費用由雙方平均負擔。

第十三條 協調會得視需要，要求當事人提供相關鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由雙方視個案性質協調負擔方式。

第十四條 協調會應有委員總額三分之二以上出席且至少 3 人始得開會，由出席委員以多數決決議之。協調會議應作成書面紀錄。協調會就協調標的解決方案作成決議後，應於 10 日內以書面送達雙方當事人。當事人應於收到前項解決方案 20 日內，以書面表示同意與否。

第十五條 前點第 3 項決議，除任一方於所定期限內以書面向協調會及他方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

第十六條 雙方當事人、協調委員及參與協調程序之相關人員(如雙方所委任專業顧問)對於協調期間所有資料應盡保密義務。協調程序終結後，除法律另有規定外，得經雙方同意，將協調會組成及協調會議紀錄予以公開。

第十七條 協調會行政及幕僚工作，除投資契約另有約定外，由提出書面請求協調一方辦理，或由協調會徵詢雙方同意後，委託其他機構辦理。前項必要費用由雙方平均負擔。但撤回協調申請者，由申請協調方負擔。第 1 項受委託機構，適用第 8 點利益迴避及第 17 點應保密事宜規定。

第十八條 除投資契約另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，有下列情形之一者，視為協調程序終結，得向主管機關申請調解，或經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理：一、協調會未能於 2 個月內召開協調會議。二、依投資契約約定不予協調。三、協調會無法於 6 個月內就協調標的提出解決方案。四、任一方依第 16 點對決議以書面表示不同意或提出異議。

第十九條 本章程之變更及修改應經甲乙雙方同意。

第二十條 本章程如有未盡事宜，得參酌「促進民間參與公共建設履約爭議協調會運作指引」辦理。

第二十一條 本章程自契約簽定日起生效。

附件 6、乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件

附件 7、行政院公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案

保險內容		一	二	三
保險金額	每一個人體傷責任	600 萬	600 萬	600 萬
	每一意外事故體傷責任	3,000 萬	6,000 萬	1 億 2,000 萬
	每一意外事故財損	300 萬	600 萬	600 萬
	保險期間內之最高賠償金額	6,600 萬	1 億 3,200 萬	2 億 5,200 萬
甲類	辦公處所如政府機關、公私企業、金融保險、各種專門職業事務所及住宅大樓管理單位等。	適用總樓板	適用總樓板	適用總樓板
乙類	行號店鋪（特種營業除外）、學校、美容瘦身中心、K 書中心、心理輔導與家庭諮詢機構、圖書館。	面積低於	面積	面積
丙類	一般工廠、旅館、餐廳、百貨公司、超級市場、醫院、電影院、戲（劇）院、演藝場、體育館（場）、溜冰場、游泳池、球類運動場、健身運動場所、體育場所、健身休閒中心、藝文空間、集會堂（場）、商場、零售市場、有固定建物之攤販集中場、農產品批發市場、展覽館、美食街、餐廳、飲食店、一般咖啡館、飲茶、觀光旅館、旅館業、招待所、兒童及少年福利機構、老人福利機構、短期補習班、課後托育中心、醫療機構、護理機構、產後護理機構、老人長期照顧機構、身心障礙福利機構、身心障礙者庇護工場、身心障礙者職業訓練機構、托兒所、兒童及少年安置教養機構、托嬰中心、早期療育機構、宿舍、老人安養機構、婦女安置機構、停車場、遊樂區（園）、風景區、公園、人行道等開放公共場所、倉儲業、物流業、太陽能發電設備、風力發電設備、基地台及其他不屬於戊類之公共場所。	500 平方公尺以下者	501~2000 平方公尺者	2001 平方公尺以上者
丁類	育樂遊藝場所、兒童樂園、釣蝦（魚）場、機械式停車場等行業。			
戊類	供娛樂消費之場所如視聽歌唱場所（含 KTV、MTV）、觀光（視聽）理髮（理容）按摩場所、三溫暖場所、溫泉浴室、公共浴室、舞廳、舞場、酒家、酒店、特種咖啡茶室、電子遊戲場、錄影帶（節目帶）播映場所、酒吧、資訊休閒場所、開放式水域場所等。			
己類	化工原料行、礦油行、瓦斯行、爆竹煙火販賣場、液化石油氣分裝場、液化石油氣容器儲存室、液化石油氣鋼瓶檢驗機構、加油（氣）站、天然氣加壓站、瓦斯、電焊、輸送管線，使用、製造或供應危險物品之工廠或廠商，其危險程度較高者。			
庚類	機場、碼頭			

備註：己類或其他使用、製造或供應危險物品(如煙火、炮竹或易燃易爆之物品)之工廠或廠商，其危險程度較高者，每一意外事故體傷責任保險金額為上述各項之二倍。

附件 8：臺南市臺南大學七股校區智慧水產養殖區維護需求書

一、管理維護範圍

本案整體空間包臺南市七股區新生段 69-64、69-65 地號土地上之土地、建築物、設施及營運資產，詳細管理維護範圍可詳本契約附件一「用地基本資料」所示範圍。

- 二、乙方辦理建築物修繕維護及設備維護保養及管線設施維護等作業應依相關法規規定委由各該主管機關認可之專業從業者辦理。另應依勞工安全衛生等相關法令規定進行施工作業及指派合格人員擔任勞工安全衛生管理員，並依規定向當地主管機關核備。如有違反或乙方工作人員於工作中發生任何意外、傷亡及損害，概由乙方自負全責並自理賠償，與甲方無涉。其所使用之材料均應符合消防、衛生及環保等法令標準，且不得損傷非作業範圍之既有設施。
- 三、乙方不得僱用無工作權之人員、供應不法來源之履約標的、使用非法工具、提供不實證明、非法棄置土石、廢棄物或其他不法或不當行為。並應繕造工作人員名冊送甲方備查，異動時亦同。工作期間應注意禮貌及儀容整潔，穿著工作制服，並配戴識別證。乙方員工之管理、給養、福利、衛生與安全等，均由乙方負責。
- 四、乙方及其員工均應遵守有關法令規定，包括臺南市政府各目的事業主管機關訂定之規章，並接受甲方對有關工作事項之指示。如有工作技能不佳，不照指示辦理，阻礙或影響工作進行，或其他非法、不當情事者，甲方得隨時要求乙方更換員工，乙方不得拒絕並應於甲方通知期限內撤換。該等員工如有任何糾紛或違法行為，概由乙方負完全責任，如遇有傷亡或意外情事，亦應由乙方自行處理，與甲方無涉。
- 五、乙方工作人員如私自要求收取服務費用或竊取財物時，乙方應負損害賠償及有關法律責任。
- 六、乙方應遵照勞工安全衛生法令指派合格人員擔任勞工安全衛生管理員，並依規定向當地主管機關核備。如有違反或乙方工作人員於工作中發生任何意外、傷亡及損害，概由乙方負全責自理賠償，與甲方無涉。
- 七、乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。其有違反致甲方或其他第三人受有損害者，應由乙方負責賠償。

- 八、乙方在委託管理維護期間對甲方或第三人之公物、財產、建築物或其他一切設備，均應妥為防護，如因乙方管理不善而發生損害，乙方除負責修繕或賠償外，並應自負法律全責。
- 九、乙方執行本案場建築物維護修繕、設備維護修繕及環境清潔等工作所需全部費用、機具、儀器設備、零件、耗材、材料存放場所等均由乙方負擔。
- 十、如遇甲方有重大活動時，乙方應配合甲方需求，派員加強清潔、維護保養及修繕等工作，並隨時待命。
- 十一、甲方委託乙方管理維護之設施及財產，乙方應善盡管理及保管之責，如有損壞或短少，乙方應負責修復或賠償。
- 十二、乙方於營運管理期間，對於履約品質應依照本需求書有關規範，嚴予控制，並辦理自主檢查，且作成紀錄。乙方辦理建築物修繕維護、設備維護保養及管線維護工作所需各項自主檢查及工作報表之格式，均由乙方設計，並經甲方書面同意，於定期檢查或施作完成後，填具各項工作紀錄表留存供甲方隨時查驗。
- 十三、乙方應對其維護作業及施工方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。乙方作業有發生意外事件之虞時，應立即採取防範措施。
- 十四、乙方應依法對各項設施定期實施安全檢查，如有違反，其罰鍰及限期改善責任均由乙方負責。
- 十五、乙方使用之清潔劑及保養劑均應符合環保及衛生標準，且不得損傷原有材質。
- 十六、甲方監督乙方辦理建築物維護、設備維護及各項管線設施維護工作如發現有未依維護標準辦理或作業品質不符標準情事時，得通知乙方限期改善，乙方如未於限期內完成改善，或經改善仍不符合甲方要求者，每項每次罰新臺幣壹萬元整懲罰性違約金，並累罰至改善完竣為止。
- 十七、甲方如因業務需要委由其他廠商承包與本基地有關之其他工程時，乙方有與其他廠商互相協調配合之義務，以使該等工作得以順利進行。因工作不能協調配合，致生錯誤、延誤工期或意外事故，其可歸責於乙方者，由乙方負責並賠償。受損之一方，應於事故發生後儘速以書面通知甲方，由甲方邀集雙方協調解決。其經協調仍無法達成協議者，由相關當事人依民事程序解決。
- 十八、本需求書之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，以甲方解釋為準。

附件 8-1：建築物修繕維護基準書

- 一、乙方對於營運管理標的物之建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產，應善盡管理維護之責，如有損壞，應即時修復。
- 二、如發生強烈颱風侵襲、四級以上地震及洪水爆發等重大災害時，乙方應委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員辦理緊急檢查，並將檢查結果通知甲方，如有損壞應立即維護補強。
- 三、本計畫建築物之委託檢查簽證、補強修復及改善、規費、保險費、罰金及其他相關費用均由乙方支付。
- 四、有關建築物之零星或普通損壞，乙方應於甲方所定之期限內立即修復完成；嚴重或範圍較大損壞，若無法即時修復時，乙方應於甲乙雙方協議時間內修繕完成，維修作業所需各項費用均由乙方負擔。
- 五、其他未敘明場所或項目之修繕維護標準，依甲方要求之修繕維護標準辦理，修繕維護標準如因業務需要致需調整時，由甲乙雙方協議修訂之。
- 六、建築工程相關備品，由甲方會同乙方清點後，列冊交由乙方負保管之責，乙方如需使用時，應先經甲方書面同意。
- 七、建築物修繕維護基準參考表如下附表，如乙方依實際情形認為應為修正或增刪者，得以書面敘明理由並經甲方審核同意後更新實施：(維護期間為「定期」者，由乙方自行訂定適當維護頻率，並依契約規定提出建築物修繕維護基準書，送交甲方審核同意後實施)。

項目	維護頻次	維護標準	備註
全區廁所	定期	牆面、地板定期清洗，並隨時保持乾淨及管路暢通。	
各欄杆	每3個月	擦拭上油保養1次、髒污隨時清除、鏽斑及毀損即時修復處理。	
全區排水溝	定期	定期沖洗，保持暢通不積水、不阻塞、無蚊蟲及異味。	
全區門、窗、玻璃、紗窗、百葉窗、窗簾布	定期	安全門、門框、金屬門框保養1次，常保乾淨明亮，必要時應上油保養，若有紗窗則應定期清洗。	
建築物合法使用其構造及設備	依相關法規規定	隨時維護其安全，並依「建築法」第77條及「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之規定委託中	委託檢查簽證、申報、改善費

		央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，並備具相關文件向當地主管建築機關申報，同時副知甲方。如經審查不合格者，應於改善期限內，依通知改善事項，改善完竣後送請復審並副知甲方。	用由乙方自行負責。
建築物及其附屬機具設施	每年使用前	實施定期維護保養1次，並將維護保養紀錄留存備查，如有毀損，應立即維修。甲方得不定期派員實施檢查，如遇應改善維護事項，乙方應依甲方指示立即修復完成。	
外牆及各空間(含戶外景觀)地坪	每年	定期檢修1次，但若平時有發現損壞應即予以修復。	
建築物外窗玻璃、外牆	每年且定期	全面清洗1次。	
各類智慧化水產養殖生產設施、產銷設施及水產養殖展示及訓練設施等之地板	每年	年度依其材質大保養1次(平時依實際需要定期清潔維護上臘)。	
建築物及其附屬設施之油漆部分	每3年	重新油漆粉刷1次(含車位重新劃線)，如遇髒污剝落等情形，應立即改善。	
建築物屋頂、天花板	每年且定期	定期檢修1次，但若平時有發現損壞應即予以修復。	
水塔	定期	水塔內部清洗。	

附件 8-2：機電設備修繕維護及各項管線設施維護基準書

- 一、「維護標的」為本計畫所屬包含但不限於機電、冷氣、消防、昇降設備(電梯)、給排水及其他相關設備(另詳營運資產清冊)。
- 二、乙方負責「維護標的」之監視、管理、操作、保養、維護、緊急事故處理等各項工作事宜，使維護標的保持正常運轉並維持良好之使用狀態，且均應達到各設備主管機關訂定標準。
- 三、乙方執行各項機電設備管理、操作、保養、維護、測試、緊急搶修、工具、儀器、零件、耗材、規費及其它費用均由乙方負擔。
- 四、高低壓電力供電設備、消防設備、昇降設備及其他機電設備，乙方應依法定期實施安全檢查，如違反相關規定，其罰鍰及限期改善責任均由乙方負責。
- 五、定期修繕維護保養基準表如下附表：(維護期間為「定期」者，由乙方自行訂定適當維護頻率)。

項目	維護期間	維護標準	備註
冷氣	定期(半年)	濾網應定期清洗並保持清潔。	
高低壓電力設備	定期(每三個月)	派員巡視高低壓設備，檢視各主要高低壓設備運轉狀況。	依電工相關法規規定辦理
低壓設備	定期(每三個月)	以儀器檢測絕緣電阻(含主機房內之動力盤、空調盤、發電機盤、ATS盤、並聯盤、電梯動力盤、照明盤、電池盤、不斷電盤(UPS)、電容器組盤等內之各零件、匯流排(BUSBAR)、地線、供電線路、控制線路清理及各接頭接點檢查，螺絲緊固)。	
瓦斯鍋爐	定期(每三個月)	依原廠設計標準實施主機及相關附屬設備之檢查與維護。	
給、排水設備	定期(半年)	排水溝、地下覆壁及屋頂落水頭定期沖洗一次，常保暢通不積水不阻塞、無蚊蟲及異味。	
飲用水設備	定期(1個月)	自行或委託專業機構辦理每月至少1次。	
消防設備	定期(半年)	依「消防法」、「消防法施行細則」及相關規定定期辦理消防安全設備以精密儀器檢驗維護及依規定辦理申報。並定期對各系	檢測、修復、申報費用由乙方自行負擔

		統測試運轉及保養修復。	
不斷電系統	定期	測試保養，維持功能正常。	
保全監視系統	定期	定期維護測試保養。	
電腦資訊系統(含電訊系統、中央監控系統)	定期	定期維護測試保養。	
緊急發電機及並聯盤	定期	1.依據原廠設計標準實施檢測、維護、保養。 2.發電機定期(建議每週)空載啟動運轉，其運轉時間不得少於15分鐘。 3.每年定期清理油、水管路及更換潤滑油、過濾器及相關設備定期保養。	
各供電線路及電訊線路	每年	定期維護檢修。	

附件 8-3：高低壓電力設備維護基準書

- 一、甲方所裝設高壓、低壓用電設備，用電契約容量均委託乙方管理。
- 二、甲方檢齊原有電氣配線，用電設備有關圖表，由乙方派技術人員巡檢、檢點測試，測試後應負責向用電場所負責人、原登記直轄市或縣(市)主管機關及所在地輸配電業營業處所備查。
- 三、乙方在維護管理期間內，定期每月應派遣技術人員巡視，點檢甲方用電設備如下列之高低壓檢驗保養項目及發電機測試運轉，並依規定高壓部分每三個月總檢驗一次，低壓部分每六個月總檢驗一次，檢驗後作成報告送臺南市政府經濟發展局能源科及台灣電力公司備查，以為甲方維護依據。高低壓檢驗保養項目內容：
 - (一)電力保險絲座：包括器具清潔、除塵、絕緣耐壓試驗。
 - (二)瓦斯斷路器：包括器具清潔、除塵、檢測 sf6 容量是否充足，絕緣耐壓試驗，接觸電阻試驗。
 - (三)真空斷路器：包括器具清潔、除塵、檢測真空管，絕緣耐壓試驗，接觸電阻試驗。
 - (四)負載斷路器：包括器具清潔、除塵，絕緣耐壓試驗，接觸電阻試驗。
 - (五)隔離開關：包括礙子擦拭、器具清潔、除塵，絕緣耐壓試驗，接觸電阻試驗。
 - (六)電力電纜：包括電纜頭檢查、器具清潔、除塵，絕緣耐壓試驗，接觸電阻試驗。
 - (七)保護電驛：包括器具清潔、除塵，動作特性試驗。
 - (八)接地電阻：試驗標準值為 10 歐姆以下。
 - (九)比流器：包括器具清潔、除塵，絕緣耐壓試驗。
 - (十)比壓器：包括器具清潔、除塵，絕緣耐壓試驗。
 - (十一)避雷器：包括器具清潔、除塵，絕緣耐壓試驗、接地電阻試驗採三定點測試。

- (十二) 緊急發電機及並聯盤：依原廠設計標準實施檢測、維護、保養；定期清理油、水管路及更換潤滑油、過濾器及相關設施，且應定期(建議每月)空載啟動運轉，其運轉時間不得少於 15 分鐘。
 - (十三) 馬達：檢測各馬達其轉運情形、接地情形並上油潤滑保養及防鏽處理。
 - (十四) 燈具：檢視點燈情形、漏電及絕緣耐電壓。
 - (十五) 配電盤清潔及除塵。
 - (十六) MP 盤總開關及各分路開關線路絕緣測試。
 - (十七) 變壓器絕緣油及絕緣耐壓測試。
 - (十八) 各開關絕緣測試及儀表功能測試。
 - (十九) 各接觸點螺絲鎖緊。
 - (二十) 電容器絕緣測試。
 - (二十一) 接地電阻測試。
- 四、乙方應予配合改善用電設施提高用電效益以利節約能源。
- 五、對用電設備若發生故障或突生故障時，乙方應在最短時間派員處理修妥。
- 六、維護時需更換屬消耗品材料應由乙方自行提供，惟屬保固期內之保固部分，乙方自行連絡保固廠商處理，若已超過保固期限，則乙方全應自行負責修繕。
- 七、乙方在維護管理期間內，若因疏失影響甲方人員傷亡或設備損壞，乙方應負賠償及修復之責。
- 八、為預防天災事變及其他不可抗力所發生之損失，乙方應向國內保險業辦理災害意外險，其保費由乙方負擔，甲方概不貼補，另因遭竊遺失或使用故障，所需工材設備，概由乙方負責。
- 九、乙方人員因工作而發生意外傷害時，概由乙方自行負責，與甲方無涉。乙方應遵照「職業安全衛生法」之各項規定辦理。

- 十、乙方維護人員於進出甲方地區工作時，應遵守甲方聲明之一切相關規定，且維護所需之一切機具設備，概由乙方負責。
- 十一、乙方於每次檢驗完畢，應填寫高低壓用電設備檢驗報告表(由乙方自備)一式三份，一份送交甲方備查。
- 十二、對有未盡事宜，由甲乙雙方另協議之。
- 十三、其他事項
- (一)乙方每次檢驗實施，必須停電保養時，需經甲乙雙方協調同意後，始得施作。
 - (二)依台灣電力公司所頒定之電工法規技術規範辦理。
 - (三)乙方所派技術人員需具有電氣技術維護檢驗與實際經驗及相關證照者。

附件 8-4：消防設備維護基準書

- 一、保養範圍依照甲乙雙方合約訂定之。
- 二、乙方於維護管理期間內，每月應派遣技術人員保養甲方消防設備一次並提出報告，並依規定法定期限內完成年度申報，並將檢測結果做成檢測申報書向臺南市政府消防局備查，取得收執單據作為消防申報依據。
- 三、年度申報作業中，依法提出改善計畫後，乙方應依主管機關核定之期限內完成改善，若無法改善因而遭受主管機關處分時，乙方須自行負責。
- 四、為預防天災事變及其他不可抗力所發生之損失，乙方應向國內保險業辦理災害意外險，其保費由乙方負擔，甲方概不貼補，另因遭竊遺失或使用故障，所需工材設備，概由乙方負責。
- 五、乙方應具備防火管理及定期消防演練。
- 六、消防設備若發生故障或突生故障，乙方應儘速派員處理修妥，其所需之工材費，由乙方負責。
- 七、乙方於維護管理期間內，若疏失影響甲方人員傷亡或設備損壞，乙方應負賠償及修復之責。
- 八、乙方人員因工作而發生意外傷害時，概由乙方自行負責，與甲方無涉。乙方應遵照「職業安全衛生法」之各項規定辦理。
- 九、乙方維護人員於進出甲方地區工作時，應遵守甲方聲明之一切相關規定，且維護所需之一切機具設備，概由乙方負責。
- 十、如因進行消防檢查申報需要，而使部分設備藥劑作放射試驗時，其藥劑補充費用，應由乙方負擔。
- 十一、維護時需更換屬消耗品材料應由乙方自行提供，惟屬保固期內之保固部分，乙方自行連絡保固廠商處理，若已超過保固期限，則乙方應自行負責修繕。
- 十二、對有未盡事宜，由甲乙方另協議之。
- 十三、其他事項
 - (一)檢查申報作業須依消防署頒佈之各類場所消防安全設備檢修及申報作業基準相關規定辦理。
 - (二)年度申報作業乙方須派具有消防設備技士證照人員進行。

附件 8-5：中水、給排水設備維護基準書

- 一、保養範圍依照甲乙雙方合約訂定之。
- 二、乙方應派員檢視清洗水塔、污水孔、水箱、感測器、感測棒及管路管線等之清潔及正常，並檢視各馬達泵浦、控制設施運轉良好。
- 三、乙方在其工作時間內應派員定期實施保養，遇有故障時，乙方應自行派技術人員處理。
- 四、為預防天災事變及其他不可抗力所發生之損失，乙方應向國內保險業辦理災害意外險，其保費由乙方負擔，甲方概不貼補，另因遭竊遺失或使用故障，所需工材設備，概由乙方負責。
- 五、乙方於維護管理期間內，若疏失影響甲方人員傷亡或設備損壞，乙方應負賠償及修復之責。
- 六、乙方人員因工作而發生意外傷害時，概由乙方自行負責，與甲方無涉。乙方應遵照「職業安全衛生法」之各項規定辦理。
- 七、乙方維護人員於進出甲方地區工作時，應遵守甲方聲明之一切相關規定，且維護所需之一切機具設備，概由乙方負責。
- 八、維護時需更換屬消耗品材料應由乙方自行提供，惟屬保固期內之保固部分，乙方自行連絡保固廠商處理，若已超過保固期限，則乙方應自行負責修繕。
- 九、對有未盡事宜，由甲乙雙方另協議之。