

臺南市新化區虎頭埤風景區青年活  
動中心ROT暨周邊設施BOT案

招 商 文 件

申請須知乙份

投資契約乙份

中 華 民 國 1 0 3 年 1 0 月 0 3 日

臺南市新化區虎頭埤風景區青年活  
動中心ROT暨周邊設施BOT案

申請須知

臺南市新化區虎頭埤風景區青年活  
動中心ROT暨周邊設施BOT案

投 資 契 約

# 目 錄

第一章	公告事項之詳細規範.....	1
第二章	名詞定義及一般說明.....	3
2.1	名詞定義.....	3
2.2	一般說明.....	5
第三章	計畫說明.....	6
3.1	計畫說明及辦理依據.....	6
3.2	計畫範圍.....	7
3.3	業務經營範圍與許可年限.....	8
3.4	用地交付.....	9
3.5	擴整建.....	9
3.6	營運.....	10
3.7	監督管理.....	13
3.8	權利金.....	13
3.9	房地租金及其他費用.....	14
第四章	申請作業規定.....	15
4.1	申請人資格.....	15
4.2	資格證明文件.....	16
4.3	申請文件.....	17
4.4	提送方式.....	18
4.5	申請程序及相關規定.....	18
4.6	申請保證金.....	21
4.7	異議、申訴.....	22
第五章	投資計畫書.....	23
5.1	投資計畫書格式及份數.....	23
5.2	投資計畫書內容及撰寫方式.....	23
第六章	申請案件之評定方式及評審時程.....	26
6.1	甄審委員會之組成.....	26
6.2	甄審作業程序.....	26
6.3	第一階段：資格審查階段.....	26
6.4	第二階段：綜合評審階段.....	27
第七章	政府承諾及配合事項.....	36
7.1	政府承諾辦理事項.....	36
7.2	政府協助事項.....	36
第八章	議約及簽約期限.....	37
8.1	議約.....	37
8.2	履約保證金.....	38

8.3 投資執行計畫書.....39

## 附 件

附件 A	申請文件檢核表(表 A).....	附件-1
附件 B	申請文件檢核表(表 B).....	附件-2
附件 1	權利金標單.....	附件-3
附件 2	投資申請書.....	附件-4
附件 3	申請切結書.....	附件-6
附件 4	合作聯盟協議書.....	附件-7
附件 5	合作聯盟授權書.....	附件-9
附件 6	代理人委任書.....	附件-10
附件 7	債信能力聲明書.....	附件-11
附件 8	公告文件疑義請求釋疑表.....	附件-12
附件 9-1	履約保證金保證書.....	附件-13
附件 9-2	履約保證金不可撤銷擔保信用狀.....	附件-14

## 第一章 公告事項之詳細規範

### 1. 公共建設計畫之性質

本計畫公共建設之性質為「觀光遊憩重大設施」。

### 2. 許可年限

自簽訂投資契約日起，為期 20 年，其中擴整建期 2 年，營運期 18 年。如因不可歸責於民間機構之事由，致使民間機構無法於 2 年內完成虎頭埤風景區青年活動中心之擴整建，得申請展延，惟總展延期限最長以 1 年為限，且許可年限不得延長。

### 3. 公共建設計畫範圍

- (1) 由執行機關提供臺南市新化區礁坑子段 589-100 地號內旅遊服務區用地(含埤邊木棧道)，採出租方式，供民間機構擴整建及營運本計畫所需。土地面積約 13,090 平方公尺。
- (2) 虎頭埤風景區青年活動中心主體現況包含客房 50 間、餐廳、販賣部、會議室等服務設施，總樓地板面積為 3,816.25 平方公尺。

### 4. 申請人之資格條件

- (1) 申請人得以單一法人，或由 2 家以上之法人以共同合作方式組成合作聯盟參加本計畫申請。
- (2) 資格及實收資本額或財產總額要求
  - A. 單一法人
    - a. 依我國公司法及相關法令成立/設立之本國公司、財團法人、社團法人。
    - b. 其實收資本額或捐助財產總額至少應達新台幣 2,000 萬元以上。
  - B. 合作聯盟
    - a. 由二家以上合法獨立存在之本國法人以共同合作方式組成之合作聯盟，申請參與本計畫，但其成員不得超過 5 家。
    - b. 合作聯盟申請人之授權代表法人之實收資本額或捐助財產總額至少應達新台幣 1,000 萬元以上，且各成員實收資本額或捐助財產總額合計應達新台幣 2,000 萬元以上。
- (3) 申請人最近 3 年內應無退票紀錄或重大喪失債信之情事。
- (4) 申請人最近 2 年度之淨值不得為負值。
- (5) 單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人或主要成員之一，至少應具有經營觀光遊樂業、觀光旅館業或一般旅館業等經驗。

### 5. 申請案件之甄審項目及甄審標準

- (1) 甄審會委員依各甄審項目配分，給予各合格申請人各甄審項目所得分數。各項目分數均為整數，得為零分但不得為負分。各甄審會委員依各合格申請人總分，最高者核給序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，以此類推。

- (2)將各合格申請人之序位加總合計為「排序積分」，排序積分最低者為第 1 名（即為最優申請人），次低者為第 2 名（即為次優申請人）。其排序積分相同時，則以序位為「1」最多者優先。若序位「1」再相同者，則以「權利金給付計畫」得分較高者為優先。若「權利金給付計畫」得分相同，則依序按「擴整建計畫」、「財務及風險管理計畫」、「營運計畫」、「經營團隊成員與相關經營管理實績經驗」、「現場簡報及詢答」得分較高者為優先，若仍再相同，由該合格申請人抽籤決定。
- (3)經甄審會出席委員人數 1/2(含)以上評定總分未達 70 分者或不符合公共利益時，依「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 23 條之規定，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。

## **6.公告日**

民國 103 年 10 月 03 日

## **7.申請文件遞送截止日**

- (1)所有申請文件之提出應於受理期間內以郵遞或專人送達臺南市新營區民治路 36 號，臺南市政府觀光旅遊局秘書室，逾期恕不受理。
- (2)受理申請文件期間，自 103 年 10 月 03 日上午 9:00 起至 103 年 12 月 01 日下午 17:30 止，國定假日或例假日不予收件。

## **8.申請保證金**

本計畫之申請保證金為新台幣 150 萬元整。

## **9.營運須知**

本案參照全台各大風景區、水庫等委外經營案件之合作模式，民間申請人應於許可年限期間內，負擔住宿旅客入園門票每人 25 元及停車費用(依虎頭埤風景區收費標準計收)。

## **第二章 名詞定義及一般說明**

### **2.1 名詞定義**

#### **2.1.1 促參法**

指民國 89 年 2 月 9 日總統（89）華總一義字第 8900032910 號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。

#### **2.1.2 本計畫**

指「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」

#### **2.1.3 本招商文件**

指「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」申請須知及其附件。

#### **2.1.4 主管機關**

指財政部。

#### **2.1.5 主辦機關**

指臺南市政府。

#### **2.1.6 執行機關**

指臺南市政府觀光旅遊局，經主辦機關依促參法第 5 條第 2 項規定於 100 年 11 月 28 日授權執行機關辦理本計畫之訂定公告招商相關文件之內容、公告及甄審、議約、簽約及履約管理等相關事項，亦為本計畫未來簽訂投資契約之甲方。

#### **2.1.7 甄審會**

指執行機關為審核本計畫申請案件，依促參法及民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法所成立本計畫之甄審委員會。

#### **2.1.8 工作小組**

指執行機關為協助甄審會辦理與評審有關之作業，依「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 13 條規定所成立之組織。



### **2.1.9 申請人**

指依促參法第 42 條及本招商文件規定，向執行機關申請參與本計畫之公司、財團法人或社團法人，並依不同之甄審作業階段，分別稱之為合格申請人、最優申請人及次優申請人。

### **2.1.10 合作聯盟**

指由兩個以上合法獨立存在之法人為申請參與本計畫所組成之合作團體。

### **2.1.11 合格申請人**

指依本招商文件規定通過資格審查之申請人。

### **2.1.12 最優申請人**

指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為最優申請案件之申請人。

### **2.1.13 次優申請人**

指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為次優申請案件之申請人。

### **2.1.14 民間機構**

指依公司法設立之公司或其他經執行機關核定之私法人，並與執行機關簽訂參與本計畫公共建設之投資契約者。

### **2.1.15 投資計畫書**

指申請人依本招商文件之規定提出參與本計畫所研擬之計畫內容。

### **2.1.16 投資執行計畫書**

指最優申請人於接獲執行機關通知後，將其所提出之投資計畫書依據議約結果及參酌甄審會之意見修正後，所提出經執行機關同意之執行計畫。

### **2.1.17 投資契約**

指執行機關與民間機構就本計畫有關擴整建、營運等事項所簽訂之契約。

## 2.1.18 營業總收入

指民間機構於許可年限內，經合格會計師查核簽證各年度於基地範圍內之各項收入總額。

## 2.1.19 虎頭埤風景區青年活動中心

為地上三層樓建築物，地址為臺南市新化區中興路 42 巷 36 號，建物所有權人為臺南市，管理者為臺南市政府觀光旅遊局。

## 2.2 一般說明

- 2.2.1 本招商文件為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.2.2 申請人應詳閱本招商文件，其提送申請文件即表示已同意遵守本招商文件所規定之事項，除列入協商事項的文件部分外，申請人不得逾越本招商文件規定或提出任何附帶條件或但書（融資意願書除外）。違反者，以本招商文件為準，超過、逾越本招商文件規定部分視為無效。
- 2.2.3 申請人對本招商文件之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於招商公告規定期限內依規定方式提出。執行機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，執行機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。
- 2.2.4 本招商文件所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。
- 2.2.5 本招商文件所提及之法令亦包括該等法令於本計畫公告後至申請截止日前之修訂內容。若該等法令有重大修正時，執行機關應酌予延長申請期限。
- 2.2.6 申請人須自行負擔參與本計畫申請作業所支出之各項費用，除本招商文件另有規定者外，執行機關不給付申請人參與本計畫申請作業所支出之各項費用。
- 2.2.7 本招商文件所載之日期除另有註明者外，皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均計入。
- 2.2.8 本招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。
- 2.2.9 不同申請人提出於執行機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，執行機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。

## 第三章 計畫說明

### 3.1 計畫說明及辦理依據

#### 3.1.1 計畫說明

虎頭埤水庫具有「台灣第一水庫」之稱，民國 43 年由台南市文獻委員會選定「虎埤泛月」為南瀛八大景之一，亦曾為台灣十二名勝之一，有小日月潭之稱，具有特殊之人文與歷史價值。

為促進虎頭埤風景區之觀光發展，並提升風景區環境品質及其周邊鄰近之整體觀光產業發展，執行機關預計將虎頭埤風景區青年活動中心委託民間整、擴建並營運，藉由民間資金及專業的經營管理技巧，帶動地區觀光休閒產業與提昇地區環境品質。

◎本區資源條件包括：

- 1.腹地完整且美景天成，具雄厚之發展潛力。
- 2.交通便利且鄰近台南科學園區，未來將可提供商業或觀光遊憩之住宿環境。
- 3.自然資源豐富，不僅有山野之趣，更有埤塘的湖光山色，是一處生態教育的寶地。

◎遊憩發展潛力情形：

- 1.聯外交通設施便利，易達性高

虎頭埤風景區緊鄰國三號道，並以國八號道與國一號道連接，另外，鄰近之高鐵歸仁站及台一、台十九與台二十線之交織，且在去年（民國 100 年）主辦機關開通縣道 172 後，使本區對外交通更加便利。

- 2.具特色的環境景觀資源，提高遊客之旅遊興趣

虎頭埤素有『小日月潭』的美名，湖水清碧盪漾，水畔植滿相思樹，景觀清新宜人。湖區著名的景點有「吊橋與虎月亭」、「水上舞台」、「環湖步道」、「湖景噴泉」，欣賞清晨霧氣朦朧的虎頭埤及黃昏美麗的落日或是在埤中泛起輕舟，皆是讓人流連忘返的風景資產。

#### 3.1.2 辦理依據

本計畫係依據促參法第 3 條第 1 項第 7 款「觀光遊憩重大設施」之公共建設類別，同法第 8 條第 1 項第 4 款「由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府」、同法第 8 條第 1 項第 1 款「由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建

設之所有權予政府。」之促參辦理方式。及第 42 條第 1 項之規定辦理相關作業。

### 3.2 計畫範圍

#### 3.2.1 基地範圍

由執行機關提供臺南市新化區礁坑子段 589-100 地號內旅遊服務區用地(含埤邊木棧道)，採出租方式，供民間機構擴整建及營運本計畫所需，土地面積約 13,090 平方公尺。

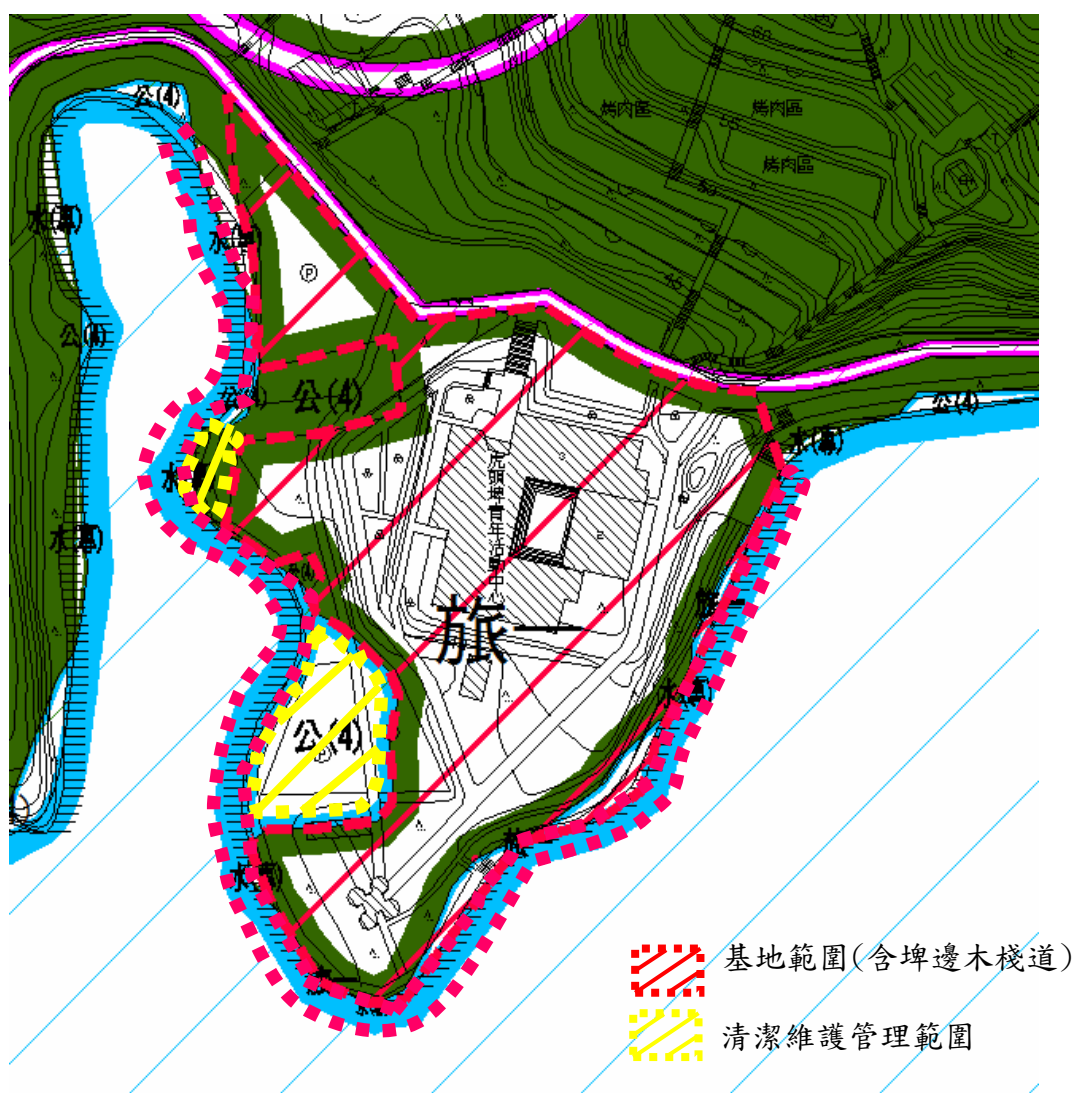


圖 3.1 基地範圍及清潔維護管理範圍圖 (草圖)

### 3.2.2 既有設施

係指虎頭埤風景區青年活動中心主體，現況包含客房 50 間、餐廳、販賣部、會議室及污水處理設施等。

表 3.1 既有設施資料

#### 住宿設施

房間類型	間數
單床雙人	5
雙床雙人	10
三人套房	18
四人套房	4
六人套房	2
八人套房	1
團體套房	10

#### 會議設施

項目	容納人數
第一會議室	99
第二會議室	150
交誼廳	320

### 3.2.3 新增設施

指民間機構於本基地範圍內空地上所新增之設施。

## 3.3 業務經營範圍與許可年限

### 3.3.1 業務經營範圍

民間機構於許可年限內取得本基地（含虎頭埤風景區青年活動中心及土地）之擴整建暨營運權，且執行機關同意民間機構經營之業務範圍為：

1. 擴整建、營運虎頭埤風景區青年活動中心及其相關服務設施，本計畫旅遊服務區，除現況之使用功能外，限供遊客之旅遊諮詢、餐飲、休憩、地方特產展售、旅館及住宿等服務設施建築使用，其中供旅館及住宿之樓地板面積不得大於總樓地板面積 50%。其建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 120%。本計畫土地使用管制內容應依變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)案內容為主。
2. 符合都市計畫及相關法令或促參法令許可之相關附屬事業之經營。

### 3.3.2 許可年限

自簽訂投資契約日起，為期 20 年。其中擴整建期 2 年，營運期 18 年。如因不可歸責於民間機構之事由，致使民間機構無法於 2

年內完成既有設施之擴整建，得申請展延，惟總展延期限最長以 1 年為限，且許可年限不得延長。

### **3.4 用地交付**

#### **3.4.1 交付標的**

由執行機關提供臺南市新化區礁坑子段 589-100 地號內旅遊服務區用地，土地面積約 13,090 平方公尺，供民間機構擴整建及營運本計畫所需。

#### **3.4.2 交付方式**

依促參法第 15 條第 1 項之規定，將交付標的以出租方式供民間機構使用。

#### **3.4.3 用地清潔維護管理**

民間機構應負責本基地內及周邊土地之清潔維護管理，並負擔清潔維護管理費用。

### **3.5 擴整建**

#### **3.5.1 最少投資金額**

- 1.民間機構應於投資契約簽訂日起 2 年內，投資金額不得少於新台幣 3,000 萬元整（含稅）。其投資項目包括但有限本招商文件第 3.5.2 條所規範之必要性投資項目及其他經執行機關同意有關既有設施營運設備之採購等。
- 2.民間機構應自投資契約簽訂日起 30 日內製作投資明細表（包括但不限於工程契約），提送執行機關核算投資金額。

#### **3.5.2 必要性投資項目**

- 1.虎頭埤風景區青年活動中心結構鑑定（含必要之補強）。
- 2.虎頭埤風景區青年活動中心修繕。
- 3.空調、鍋爐、發電機、消防等設備系統更新。
- 4.污(廢)水處理設施及設備。
- 5.變更合法旅館之各項設施、執照及許可。

#### **3.5.3 擴整建原則**

- 1.既有設施之擴整建計畫，民間機構應依投資契約第 6.4.1 條規定提出既有設施擴整建執行計畫書並經執行機關同意後，在符合

相關法令規定下，樓高僅允許增建 1 層樓。

2. 新增設施之興建，民間機構應依投資契約第 6.4.2 條規定提出新增設施興建執行計畫書並經執行機關同意後，由民間機構依相關法令規定辦理許可及水土保持計畫、環境影響評估作業…等。
3. 新增設施之興建，除遵循相關法令規定外，民間機構應考量與虎頭埤風景區青年活動中心周邊景觀之融合，以低量體開發方式為主，並以 1 層樓高為限。
4. 民間機構施工時若涉及林木、植栽之移植，應報請執行機關同意後辦理。

### **3.5.4 執照與許可**

1. 民間機構應自行負擔費用取得與擴整建及興設計畫相關之各項執照及許可，並將其副本提送執行機關，變更時亦同。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。
2. 因不可歸責於民間機構之因素，致民間機構遲誤取得與擴整建及興設計畫相關之各項執照及許可時，民間機構得向執行機關申請展延施工期。

### **3.5.5 設計及施工責任**

民間機構應依經執行機關審核通過之擴整建及興設計畫，負責辦理工程之規劃、設計、依法簽證及施工，並全權負責。執行機關所為之任何同意、核准、備查、監督、查驗、建議或提供之參考資料等，並不免除民間機構依約應負之義務。

## **3.6 營運**

### **3.6.1 營運開始**

1. 民間機構於營運開始日前，應備具執行機關要求及相關法令規定須報請核准之文件，經執行機關及相關機關審查核准後，始得開始營運。
2. 虎頭埤風景區青年活動中心之營運開始日至遲不得晚於投資契約簽訂日起 3 年後。

### **3.6.2 營運基本需求**

1. 民間機構應配合執行機關公務住宿需求，每年應保留 10 次貴賓房免費提供執行機關使用，執行機關應於住宿日前 30 日提出房

- 間需求通知，執行機關每年住宿使用房間次數超過前述保留次數時，房價以公務人員差旅費標準收取。
- 2.民間機構應於許可年限期間內，負擔住宿旅客入園門票每人 25 元及停車費用(依虎頭埤風景區收費標準計收)。
  - 3.民間機構應每年 11 月 30 日前提送下一年度營運執行計畫書予執行機關備查，並依此進行營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態，民間機構對於營運資產應隨時維持堪用之狀態，營運第一年營運執行計畫書應於開始營運日前 30 日提出送執行機關備查。
  - 4.民間機構對於本基地內之各項營業收入，應以開立民間機構發票之方式為之，並計入本計畫浮動權利金計算。
  - 5.民間機構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，如有發生意外，概由民間機構負賠償責任。
  - 6.為維護本計畫機械、機電、消防等各項設施之正常營運，民間機構應依相關法令規定聘僱專業人員營運本計畫。
  - 7.為營運本計畫，民間機構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。
  - 8.民間機構應依相關法令辦理本計畫之營運，如有任何故意或過失行為致執行機關或其人員遭受第三人之索賠或涉訟，民間機構應負擔一切相關費用並賠償執行機關及其人員因此所受之一切損害。
  - 9.民間機構與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因擴整建、興建及營運本計畫所生之所有權利義務等，應由民間機構負責，與執行機關無涉。民間機構並應使執行機關免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致執行機關受損，民間機構應對執行機關負賠償責任。
  - 10.民間機構應自行負責取得辦理本計畫應通過之各項政府許可。
  - 11.民間機構對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。
  - 12.對一般民眾使用自然資源之限制，民間機構不得以不合理之收費機制排除一般民眾使用公共設施及觀賞自然風景之權利。
  - 13.民間機構於契約期限應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。
  - 14.本基地環境污染情事，若係由民間機構因素所造成，則由民間機構負責回復、清潔並依執行機關要求方式處理。
  - 15.許可年限期間內民間機構應與電信業者重新或新增簽訂房屋



租賃契約及電話基地臺合約，提供虎頭埤風景區青年活動中心地上樓層最頂層之空間與連結其水電表等予電信業者使用，基地臺移動、水電分表裝設及水電費等費用按前開房屋租賃契約雙方權責自行辦理。

### 3.6.3 費率訂定及調整

民間機構應於每年 11 月 30 日前，將前一年度收費費率標準報執行機關備查。

### 3.6.4 營運資產維護與管理

- 1.民間機構應隨時維持本計畫之營運資產為良好之營運狀況，並對本計畫之營運資產作必要之裝修、置換及修繕，以確保於本計畫終止後仍可維持正常之營運狀態。
- 2.民間機構應負責本計畫營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任。
- 3.民間機構辦理本計畫設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後並須將工程擴整建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送執行機關。

### 3.6.5 禁止營運權轉讓

- 1.民間機構不得將本計畫之營運權轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- 2.民間機構對於基地範圍內之各項營業收入，應以開立民間機構發票之方式為之，並計入本計畫浮動權利金計算。

### 3.6.6 營運績效評估

執行機關依促參法及相關法令制定營運績效評估辦法，設置營運績效評估委員會，辦理營運績效評估作業。

### 3.6.7 優先定約

- 1.許可年限屆滿前 36 個月，民間機構經執行機關評估為「營運績效良好」以上超過 10 次，且許可年限屆滿前第 4、5 年營運績效評估亦為「營運績效良好」以上者，民間機構得向執行機關提出優先定約之申請。
- 2.民間機構提出前項申請時，應檢附歷年評估報告、未來投資計畫書及相關證明文件等，經執行機關評估合格者，得續約 1 次，期間以 10 年為限。
- 3.民間機構若於許可年限屆滿前 24 個月，未向執行機關提出優先定約申請，視為放棄優先定約權。

- 4.於許可年限屆滿前 18 個月雙方未達成契約之合意者，民間機構即喪失優先定約之權利，執行機關得公開辦理招商作業或自行處理，民間機構不得異議。

### 3.6.8 回饋計畫

民間機構應於投資計畫書擬定回饋計畫。

### 3.7 監督管理

- 3.7.1 民間機構應獨立設帳，並於每年 5 月 31 日前提送會計師查核簽證之財務報告予執行機關備查。
- 3.7.2 民間機構應妥善保存其經營管理本計畫有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件。
- 3.7.3 執行機關得基於職權之行使，或為監督民間機構確認履行契約之必要，進入基地範圍內為必要之管理行為。
- 3.7.4 執行機關得自行或委任財務專業機構，定期或不定期對民間機構執行財務檢查，民間機構不得拒絕，並應提出執行機關之需要文件為必要之說明，以供執行機關查閱。

### 3.8 權利金

本計畫權利金分為「固定權利金」及「浮動權利金」二項計收。

#### 3.8.1 固定權利金

- 1.按民間機構自行依本招商文件 4.3.2 規定之權利金標單（附件 1）填入每年繳付執行機關之固定權利金金額，該金額不得低於新台幣 340 萬元，並列為甄審項目之一。
- 2.如當年契約期間日數不足整年，則該年權利金依實際契約期間日數佔該年日數比例計算。

#### 3.8.2 浮動權利金

- 1.按民間機構自行依本招商文件 4.3.2 規定之權利金標單（附件 1）填入每年浮動權利金佔營業總收入之支付百分比，並累進依比例計算浮動權利金，該比例並列為甄審項目之一。
  - (1)每年營業總收入未達新臺幣 1,000 萬元(含)者，按該年營業總收入最低按 1%計收。
  - (2)每年營業總收入超過新台幣 1,000 萬元至新台幣 2,000 萬元(含)者，除累計前一級距計收外，另就超過 1,000 萬元部份營業總收入最低按 2%計收浮動權利金。
  - (3)每年營業總收入超過新台幣 2,000 萬元至新台幣 3,000 萬元(含)者，除累計前二級距計收外，另就超過 2,000 萬元部份營業總收入最低按 3%計收浮動權利金。
  - (4)每年營業總收入超過新台幣 3,000 萬元至新台幣 4,000 萬元(

含)者，除累計前三級距計收外，另就超過 3,000 萬元部份營業總收入最低按 4%計收浮動權利金。

(5)每年營業總收入超過新台幣 4,000 萬元至新台幣 5,000 萬元(含)者，除累計前四級距計收外，另就超過 4,000 萬元部份營業總收入最低按 5%計收浮動權利金。

(6)每年營業總收入超過新台幣 5,000 萬元以上者，除累計前五級距計收外，另就超過 5,000 萬元以上部份營業總收入最低按 6%計收浮動權利金。

2.民間機構應於每年 7 月 31 日前依會計師查核簽證之年度財務報表所列之實際營業總收入，繳交前一年度浮動權利金。

### 3.9 房地租金及其他費用

3.9. 1 民間機構於許可年限內應依「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」之規定繳付土地租金。民間機構應於投資契約簽訂日起 30 日內繳付第 1 年之土地租金，並於次年起於每年 1 月 31 日前繳交當年度之土地租金，不足 1 年者，依當年度期間按日占該年之比例計算之。若依前述規定計收之租金，不足執行機關支付依法應繳納之地價稅及其他費用者，民間機構應改按所應繳納之稅費計收土地租金。

3.9. 2 本計畫擴整建期間之土地租金，依據民間機構提出之擴整建執行計畫及興建執行計畫畫就擴整建及興建範圍，依「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」規定，以興建期間計算方式收取。

3.9. 3 本計畫基地範圍上之既有建物、設施之租金，依「臺南市市有房地租金計算基準」計收，惟其計收範圍以虎頭埤風景區青年活動中心為主。許可年限不足 1 年者，依當年度期間按日占該年之比例計算之。

3.9. 4 民間機構於許可年限內應負擔委託經營所衍生之各項稅捐(如地價稅、房屋稅、營業稅等)、規費、維修、行銷、人事及水電分錶費用等一切相關費用。

## 第四章 申請作業規定

### 4.1 申請人資格

得為單一法人方式申請者或以合作聯盟方式申請者。申請人應具備之資格條件如下：

#### 4.1.1 單一法人

依我國公司法及相關法令成立/設立之本國公司、財團法人、社團法人。

#### 4.1.2 合作聯盟

- 1.由二家以上合法獨立存在之本國法人以共同合作方式組成之合作聯盟，申請參與本計畫，但其成員不得超過5家。
- 2.以合作聯盟方式申請者，其成員應包含授權代表與一般成員，並分別指明。
- 3.申請人如由二家以上合法獨立存在之法人組成參與本計畫，則須提出合作聯盟協議書，協議書內容應包括各成員間之分工、權利及義務，合作聯盟申請人且不得為另一合作聯盟之成員。
- 4.成員之變更與終止應經執行機關同意。
- 5.協議書內容變更應經執行機關同意。
- 6.協議書有效期間應持續至「投資契約」簽訂為止。

#### 4.1.3 經營能力

單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人或成員之一，至少應具有經營觀光遊樂業、觀光旅館業或一般旅館業等相關經驗。

#### 4.1.4 財務能力

- 1.單一法人申請人，其實收資本額或捐助財產總額至少應達新台幣2,000萬元以上。
- 2.合作聯盟者申請人之授權代表法人之實收資本額或捐助財產總額至少應達新台幣1,000萬元以上，且各成員實收資本額或捐助財產總額合計應達新台幣2,000萬元以上。
- 3.申請人（含合作聯盟申請人之各成員）最近2年度之淨值不得為負值。
- 4.申請人（含合作聯盟申請人之各成員）最近3年無退票紀錄及重大喪失債信之情事，查詢日期應為公告日後至截止投標日之間。

- 5.申請人（含合作聯盟申請人之各成員）不得發生違反誠實信用原則等類此重大情事。

## 4.2 資格證明文件

### 4.2.1 一般規定

- 1.證明文件若非中文時，應翻譯成中文並由申請人出具之切結書，以擔保其翻譯內容實屬無誤。
- 2.申請人檢附之證明文件，如有偽造變造，經查明屬實者，應撤銷其取得之一切資格。
- 3.申請人提出之證明文件，除前開應經公（認）證之文件或本招商文件知另有規定外，以影本為原則，並應由申請人及其負責人加蓋印章，並逐頁加註「與正本相符」之註記。惟執行機關得要求申請人提供正本文件以供檢核。

### 4.2.2 登記證照及相關文件

- 1.申請人為公司者（含合作聯盟申請人之各成員），需提出下列合法登記文件：
  - (1)公司登記證明文件（營業登記須具有經營觀光遊樂業、觀光旅館業或一般旅館業等）。
  - (2)商業登記證明文件。
- 2.申請人為財團法人或社團法人者（含合作聯盟申請人之各成員），需提出下列合法登記文件：
  - (1)主管機關核准設立（立案）證明文件。
  - (2)法人登記證書及組織章程。

### 4.2.3 財務能力證明文件

申請人（含合作聯盟申請人之各成員），應依其性質提出：

#### 1.公司

- (1)最近 2 年度經會計師查核簽證之財務報告。
- (2)繳稅證明
  - A.最近一期營業稅繳稅證明：得為營業稅繳款書收據聯或營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。
  - B.最近 2 年營利事業所得稅繳稅證明文件影本。
  - C.若依法得於免納上述營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅聲明。

#### 2.財團法人或社團法人

- (1)最近 2 年度之年度工作報告表、經費預決算、財產清冊等資料及已送業務主管機關備查之證明文件。

(2)最近 2 年度經合格會計師查核簽證之財務報告。

(3)繳稅證明：

A.最近一期營業稅繳稅證明：得為營業稅繳款書收據聯或營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。

B.最近 2 年營利事業所得稅繳稅證明文件影本。

C.若依法得於免納上述營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅聲明。

#### 4.2.4 信用證明資格文件及聲明書

申請人（含合作聯盟申請人之各成員）須提出查詢日期為本計畫公告日後至截止申請日之間，票據交換機構所出具之非拒絕往來戶且最近 3 年內無退票紀錄之證明，並填具債信能力聲明書（如附件 6）。

#### 4.3 申請文件

申請人應於申請截止日前，依下列規定提出申請文件及其數量，並依附件 B「申請文件檢核表」將各文件依序排列：

##### 4.3.1 資格文件（應密封於資格文件封套內）：

1.投資申請書，附件 2。

填具申請人名稱，並隨附申請所需之相關文件。

2.申請切結書，附件 3。

公司申請人之申請切結書應由該公司負責人簽署之。財團法人或社團法人則應由其董事長簽署之。

3.合作聯盟協議書，格式如附件 4

申請人為合作聯盟者，應自行提擬並出具「合作聯盟協議書」載明各成員之分工、權利及義務、應認足民間機構之股份數。協議書有效期間至少應持續至簽訂投資契約之日為止。

4.合作聯盟授權書，格式如附件 5

合作聯盟申請人應由授權代表代理全體辦理相關事宜，合作聯盟之各成員應分別出具合作聯盟授權書，載明授權代表全權代表全體參加本計畫之申請暨處理成為本計畫申請人之全部後續相關事宜。

5.代理人委任書，附件 6。

申請人得指定他人辦理申請相關事宜者，並應檢具代理人委任書。

6.資格及其他證明文件，參閱 4.2.2。

7.財務能力證明文件，參閱 4.2.3。

8.申請保證金繳交證明文件

得證明已繳納申請保證金之收據或其他證明文件。

9.債信能力聲明書，附件 7。

10.經營能力證明文件。

#### 4.3.2 權利金標單（附件 1）

依本招商文件所附權利金標單填具每年固定權利金給付金額及浮動權利金佔營業總收入之支付百分比。

#### 4.3.3 投資計畫書

依本招商文件第五章投資計畫書規定撰寫。

表 4.1 資格文件及相關文件一覽表

	文件項目	份數
一、資格文件	1.投資申請書	正本乙份
	2.申請切結書	正本乙份
	3.合作聯盟協議書(單一法人申請人免附)	正本乙份
	4.合作聯盟授權書(單一法人申請人免附)	正本乙份
	5.代理人委任書(無者免)	正本乙份
	6.資格及其他證明文件	影本各乙份
	7.財務能力證明文件	影本乙份
	8.申請保證金繳交證明文件	正本乙份
	9.債信能力聲明書及最近3年內無退票紀錄之證明文件	正本各乙份
	10.經營能力證明文件	影本乙份
二、權利金標單	正本乙份	
三、投資計畫書	15份	

#### 4.4 提送方式

4.4.1 前述第 4.3.1 條第 1~10 項文件，應裝入資格文件封套並予完全密封。前述第 4.3.2 條文件，應裝入權利金標單封套並予完全密封。前述第 4.3.3 條文件，應每份分別裝訂。

4.4.2 各申請應備文件依前述方式分別封裝後，併同申請文件檢核表，附件 A 及資格文件檢核表，附件 B，依序彙總密封包裝。

#### 4.5 申請程序及相關規定

##### 4.5.1 申請作業流程及程序

本計畫徵求民間機構參與之評審作業採一次申請二階段審查，分為資格審查階段及綜合評審階段，申請人應依本章之規定提出各

項申請文件及資格證明文件、依第五章之規定提出投資計畫書，由執行機關及甄審會依第六章之規定進行審查及甄審，以評審最優申請人或次優申請人。

#### 4.5.2 預定作業時程

本計畫之預定作業時程如表 4.2 所示。

表 4.2 本計畫預定作業時程表

作業階段	預計完成時間	工作名稱	工作內容說明	
招標公告階段	公告後第 14 天	提出書面釋疑	申請人提出書面釋疑截止	
	公告後第 30 天	完成書面釋疑	執行機關完成書面釋疑，必要時補充公告	
	公告後第 60 天	截標	申請文件截止收件	
甄審階段	資格審查	截標日後第 7 日	資格審查	執行機關進行資格審查
		截標日後第 14 日	補正	申請人提出補正或澄清文件內容
		截標日後第 14 日	選出合格申請人	執行機關選出合格申請人
	綜合評審	截標日後第 21 日	預審	執行機關完成投資計畫書審查意見
		截標日後第 21 日	提問	對合格申請人提出需澄清事項
		截標日後第 28 日	完成提問	合格申請人限期完成澄清
		執行機關通知	選出最優申請人	召開甄審委員會選出最優申請人、次優申請人，並公告綜合評審結果
議約及簽約階段	自評定最優申請人之日起 30 日內完成	議約	執行機關與最優申請人完成議約	
	議約後 30 日內完成	簽約	最優申請人完成投資執行計畫書之修正交付，完成投資契約簽訂	

備註：本表作業時程係以公告起算，僅供參考，執行機關於必要時得調整之。

#### 4.5.3 申請收件截止日期及收件地點

申請人應於本招商文件公告日次日之上午 9 時起至 103 年 12 月 01 日下午 5 時 30 分前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：「臺南市新營區民治路 36 號，臺南市政府觀光旅遊局秘書室收」，逾期恕不受理，國定例假日不予收件。

#### 4.5.4 補正、澄清、缺件及退件

##### 1. 補正及澄清

執行機關進行資格審查，如資格文件有不符或有缺件者，即通知限期補正或澄清，逾期不予受理。

##### 2. 退件

申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，概不退還。



- 3.申請人所提送之申請文件如缺少申請保證金繳交證明或投資計畫書者，執行機關不予受理。

#### 4.5.5 公告文件之澄清、修正及補充

- 1.對本計畫公告文件內容有疑義者，應於公告日起 14 日內，依附件 8 格式以中文書面書寫後發文執行機關請求釋疑。
- 2.執行機關認為本招商文件有修訂或補充之必要時，得以增修及作成補充文件，另行公告於行政院公共工程委員會之促進民間參與投資全球資訊網站及執行機關網站，並得視情況延長收件截止期間。
- 3.本計畫公告文件之內容經增修者，應以最後增修且公告之補充文件內容為準，補充文件並視為本計畫公告文件之一部份。
- 4.執行機關得提供可公開之本計畫既有相關報告、文件與資料予申請人閱覽參考，得逕向執行機關查詢。

#### 4.5.6 雙方通訊

- 1.本招商文件公告後至投資契約簽訂之日止，申請人之書面釋疑、詢問及通訊，均應以書面按下列地址送達：  
機關名稱：臺南市政府觀光旅遊局  
通訊地址：(730) 臺南市新營區民治路 36 號  
聯絡電話：06-6334905 尤梧 小姐  
傳真電話：06-6329247  
電子信箱：annie5839@mail.tainan.gov.tw
- 2.申請人應於申請文件載明聯絡人及通訊地址資料，如有變更，應以書面通知執行機關，否則致使相關往來函件無法送達時，申請人仍應受該等文件之拘束。

#### 4.5.7 申請文件之正確性

- 1.申請人準備申請文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序，並確保申請文件符合政府相關法令及本招商文件之規定。
- 2.申請人所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事者，不論是否完成甄審作業，執行機關均得取消其資格。

#### 4.5.8 智慧財產權

申請人應保證所提出申請文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權（包括但不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等）之情事。於得標後，執行機關有權於本計畫之基地範圍內使用，如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，執行機關因此所受之損

害及所支出之費用（包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金）均由申請人負責賠償。申請人應出具如附件 3 之切結書承諾之。

#### 4.6 申請保證金

- 4.6. 1 申請人應於提送申請文件時，必須繳納申請保證金新台幣 150 萬元整。
- 4.6. 2 申請保證金應以現金、本國金融銀行或在台灣設有分行之外國公司所簽屬之本票或金融機構簽發之即期本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、金融機構開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具金融機構之書面連帶保證等任一方式為之。
- 4.6. 3 申請保證金如以現金繳納者，應以申請人名義於截止申請前匯入臺灣銀行新營分行；帳號：028045094153；戶名：臺南市政府觀光旅遊局保管款專戶，並取得收據。申請人應將繳納申請保證金證明文件附於申請文件內遞送。
- 4.6. 4 申請人之申請保證金如以不可撤銷擔保信用狀或保證金保證書方式提供者，其有效期限應維持自本計畫收件期限截止日起 12 個月內有效，如執行機關要求延長時，申請人應於原申請保證金有效期間屆滿日前 15 日，提供新的申請保證金以延長有效期間，否則執行機關得逕行押提為現金，並續作申請保證金。
- 4.6. 5 申請保證金以票據繳納者，應為即期票據，並以「臺南市政府觀光旅遊局」為受款人。
- 4.6. 6 未通過資格審查之申請人，應於接獲未入選通知後 15 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
- 4.6. 7 除最優申請人或次優申請人之外之其他合格申請人，應於綜合評審結果公布後 15 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
- 4.6. 8 次優申請人應於執行機關與最優申請人完成投資契約之簽約程序，並接獲執行機關通知後 15 日內洽執行機關無息領回申請保證金。
- 4.6. 9 最優申請人應於完成簽約程序並依本招商文件繳納履約保證金後，洽執行機關無息領回申請保證金；申請保證金亦得於簽訂投資契約前，直接轉換為履約保證金。
- 4.6. 10 申請人辦理前述保證金領回時，應委任代理人持申請人及其負責人印鑑及代理人被授權證明文件辦理。
- 4.6. 11 申請人有下列情事之一者，執行機關得撤銷其資格並沒收申請人之申請保證金，已返還者並予追繳：
  - 1.申請人違反本招商文件及補充文件規定，經甄審會認定情

- 節重大者。
2. 以偽造、變造之文件參與申請者。
  3. 申請人提送資料、文件經查證與本計畫不符，致影響甄審結果者。
  4. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請。
  5. 審查作業中放棄參與本計畫之甄審程序或放棄最優申請人資格者。
  6. 未依指定期限內辦理完成議約與簽約或其他相關事宜，經執行機關限期通知辦理而未辦理者。
  7. 未於規定繳付本計畫之履約保證金者。
  8. 違反刑法、公平交易法，或其他經執行機關認定違反法令行為者。
  9. 其他一切因可歸責於申請人之事由致生損害於政府之情事發生。

#### 4.7 異議、申訴

- 4.7.1 申請人認為本招商文件違反促參法及相關法令，致損害其權利或利益者，得依「民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則」提出異議及申訴。
- 4.7.2 申請人於辦理申請、甄審、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址，以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索，提出檢舉：
  1. 行政院公共工程委員會採購申訴審議委員會，電話（02）87897530，傳真（02）87897514，地址：臺北市信義區松仁路3號9樓。
  2. 法務部調查局臺南市調查處：電話（06）2987777。
  3. 臺南市政府政風處：「臺南郵政第22號信箱」，電話（06）2982746。

## 第五章 投資計畫書

### 5.1 投資計畫書格式及份數

投資計畫書應以下列方式為之：

- 1.以 A4 直式紙張（圖表必要時得用 A3，至裝訂時須內摺成 A4），以 14 號字由左至右以中文橫寫，以 100 頁為原則（不含目錄及附件），特殊圖文資料得使用外文，但應備有中文譯文，倘其與原文文意不同者，除資格文件外，以中文為準。
- 2.應打字、各頁均應標示章數及頁碼，每一章首頁之頁碼均從「1」開始（如 1-1、1-2）；並加封面、底及目錄，以左邊裝訂成冊，封面應註明申請人名稱（全銜）及本計畫案名。如有修改，修改處亦應加蓋申請人印信及負責人印章，一次提送 15 份。
- 3.投資計畫書及申請人所提送之申請文件，不論甄審結果如何，均不退還申請人。
- 4.申請人應參照本招商文件公告之基地範圍，及各相關法令所訂之規範研擬投資計畫書。另申請人於甄審程序得提供簡報、圖說、看板等資料供甄審委員審議參考，惟相關資料須與投資計畫書內容相符。

### 5.2 投資計畫書內容及撰寫方式

#### 5.2.1 編排次序及撰寫方式

申請人撰寫投資計畫書時，其內容至少應包括但不限於下列所述各項內容，其編排次序如下：

- 1.摘要總說明。
- 2.第 1 章：計畫目標及營運管理構想。
- 3.第 2 章：經營團隊成員與相關經營管理實績經驗。
- 4.第 3 章：擴整建計畫。
- 5.第 4 章：營運計畫。
- 6.第 5 章：財務及風險管理計畫。
- 7.第 6 章：權利金給付計畫

#### 5.2.2 投資計畫書之內容

應包括但不限於下列事項

##### 1.摘要總說明

針對本計畫之瞭解、基地現況之敘述、整體經營構想等摘要說明

## 2.第 1 章：計畫目標及營運管理構想

本計畫之規劃目標、現況瞭解及整體規劃構想。

## 3.第 2 章：經營團隊成員與相關經營管理實績經驗

- (1)申請人簡介：包括組織型態、成立時間、沿革、規模、組織成員、業務分工、營業項目、財務狀況、迄今曾承接的相關經營實績與績效。
- (2)民間機構經營團隊籌組計畫：包含經營團隊組織、成員簡介及團隊分工說明。
- (3)申請人經營管理實績說明，並配合提出相關證明資料。內容包括過去及目前所經營與本計畫設施項目相關經驗之服務品質及管理績效。

## 4.第 3 章：擴整建計畫

- (1)整體空間土地使用計畫：包括全區土地使用計畫、整體景觀規劃、各樓層平面配置及使用規劃、開放空間使用規劃、新增設施配置規劃等。
- (2)擴整建與更新施工計畫：包括空間設計基本原則、擴整建工程規劃(含牆面及水電)、設備及施工計畫、無障礙空間加強計畫、安全維護計畫、施工期程、擴整建經費分析等。
- (3)環境影響衝擊分析與對策：包括許可年限間交通、噪音、事業廢水…等對環境造成之影響以及因應對策。
- (4)營運設備購置計畫。
- (5)營運期分年建物設備重置更新投資計畫。

## 5.第 4 章：營運計畫

- (1)整體營運理念。
- (2)營運內容及費率標準，至少應該包括：營運項目、營運內容、營運時間、費率標準等。
- (3)營運策略：市場定位及行銷推廣計畫。
- (4)營運管理制度：營運組織、人力資源管理計畫及緊急安全應變計畫。
- (5)資產及設施、設備維護管理計畫。
- (6)與虎頭埤風景區管理所經營行銷計畫。
- (7)其他：包括公益活動、回饋計畫與睦鄰計畫…等。

## 6.第 5 章：財務及風險管理計畫

- (1)財務基本參數說明。
- (2)營運收入及成本費用之概算合理性。
- (3)預估財務報表。
- (4)財務效益分析。

- (5) 敏感性分析。
- (6) 資金籌措、償債能力及財務結構之說明及融資意願書(無則免)。
- (7) 風險分析、管理及保險計畫：包括主要保險項目、金額及投保時程。

**7.第 6 章：權利金給付計畫**

包括依附件 1 所填之每年固定權利金給付金額及浮動權利金繳付百分比。

## 第六章 申請案件之評定方式及評審時程

### 6.1 甄審委員會之組成

由執行機關依據促參法第 44 條第 1 項及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」規定組成甄審會，進行本計畫甄審作業。

### 6.2 甄審作業程序

本計畫之甄審作業分資格審查及綜合評審兩階段進行，於資格審查後，就合格申請人所提出之投資計畫書進行綜合評審，由甄審會評審選出最優申請人及次優申請人，進行議約及簽約。

### 6.3 第一階段：資格審查階段

由執行機關就申請人所提資格文件及公告所定應檢附之資料後，選出合格申請人。資格審查作業流程如圖 6-1 所示。

#### 6.3.1 審查程序及注意事項

- 1.申請人應依本招商文件之規定提出申請文件。
- 2.申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，或所提送之相關文件不符程式或有疑義者，執行機關得通知申請人限期補正、補件或提出說明。逾通知之期限，而不補正、補件或提出說明者，不受理該補正、補件或說明，執行機關應就申請人提送之既有文件逕行審查。
- 3.審查期間，除非執行機關以書面通知要求申請人提供補充說明或資料，或召開相關之澄清會議，否則申請人不得以任何名義、方式藉機探詢審查作業情形。
- 4.申請人所提資料務需詳實，作為執行機關審查之依據。如故意申報不實，無論是否已完成甄審作業，執行機關得取消其申請資格。
- 5.本計畫如僅一家申請人申請，或僅一家申請人符合規定之資格條件，經執行機關檢討原訂資格條件並無不當，確認僅有此一家有投資意願且符合資格條件，並審查為合格申請人者，得繼續進行後續階段評審。
- 6.執行機關於資格審查當天開啟檢查權利金標單套封，若申請人之權利金標單，所填權利金金額或百分比不符本招商文件附件 1 之規定，則為不合格申請人，喪失參與甄審資格。
- 7.若某一申請人之資格經執行機關審查不合格者，該申請人為不合格申請人不得參與後續簡報程序，其所提之投資計畫書亦不

受甄審會審查評分。

- 8.完成申請人資格審查後，執行機關以書面通知申請人是否通過成為合格申請人，並指定日期由合格申請人列席甄審會簡報及答詢其投資計畫書，繼續進行綜合評審。

### 6.3.2 審查項目及標準

審查申請人所提送之申請文件是否符合所訂之資格及條件。本階段之審查項目及標準，詳如表 6.1。

## 6.4 第二階段：綜合評審階段

由甄審會就前述通過資格審查所選出之合格申請人，依據本招商文件所規定之甄審項目、甄審標準及評分方式，就各合格申請人所提送之投資計畫書、相關文件及簡報情形，選出最優申請人及次優申請人各乙名。

### 6.4.1 甄審程序及注意事項

- 1.如對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件，內容有疑義，得通知合格申請人限期澄清，逾期不受理。
- 2.合格申請人應就其投資計畫書內容，並依規定時間出席，進行簡報及接受甄審會之詢答，申請人之負責人或代表人，應到場出席。
  - (1)簡報順序由各合格申請人於執行機關指定之日，推派代表抽籤決定之，未派代表者由執行機關代抽。
  - (2)合格申請人未依執行機關通知之時間抵達進行簡報，若逾 10 分鐘，即視為放棄簡報之機會，該審查項目不予計分。
  - (3)各合格申請人簡報時，其他合格申請人應退席。
  - (4)各合格申請人簡報時間不得超過 20 分鐘，必要時得由甄審會修訂之；簡報時間終了前 3 分鐘響鈴 1 次提醒，簡報時間終了響鈴 2 次，合格申請人應立即停止簡報。
  - (5)簡報結束後由甄審委員進行詢問，採統問統答，即經全數委員詢問結束後由合格申請人一併答覆。
  - (6)各合格申請人答覆時間不得超過 15 分鐘，必要時得由甄審會修訂之；於答覆時間終了前 3 分鐘響鈴 1 次提醒，答覆時間終了響鈴 2 次，合格申請人應立即停止答覆並退席，由下一個合格申請人進行準備工作。
  - (7)除簡報時口頭詢問將做成紀錄外，疑義澄清將以書面紀錄為之，並作為甄審、議約或簽約之依據。
- 3.本計畫以序位法作為評審方法，評審步驟分述如后：



- (1)甄審會委員依各甄審項目配分，給予各合格申請人各甄審項目所得分數。各項目分數均為整數，得為零分但不得為負分。各甄審會委員依各合格申請人總分，最高者核給序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，以此類推。
  - (2)將各合格申請人之序位加總合計為「排序積分」，排序積分最低者為第1名（即為最優申請人），次低者為第2名（即為次優申請人）。其排序積分相同時，則以序位為「1」最多者優先。若序位「1」再相同者，則以「權利金給付計畫」得分較高者為優先。若「權利金給付計畫」得分相同，則依序按「擴整建計畫」、「財務及風險管理計畫」、「營運計畫」、「經營團隊成員與相關經營管理實績經驗」、「現場簡報及詢答」得分較高者為優先，若仍再相同，由該合格申請人抽籤決定。
  - (3)經甄審會出席委員人數 1/2(含)以上評定分數未達 70 分者或不符合公共利益時，依「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 23 條之規定，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。
- 4.甄審會審核評定最優申請人或次優申請人，由執行機關於主管機關之資訊網路公布綜合評審結果，並以書面通知所有合格申請人。

#### 6.4.2 甄審項目及甄審標準

甄審會依據本招商文件及補充規定檢視合格申請人是否依規定提交投資計畫書，並審查其完整性。本階段之甄審項目及甄審標準詳如表 6.2 所示。

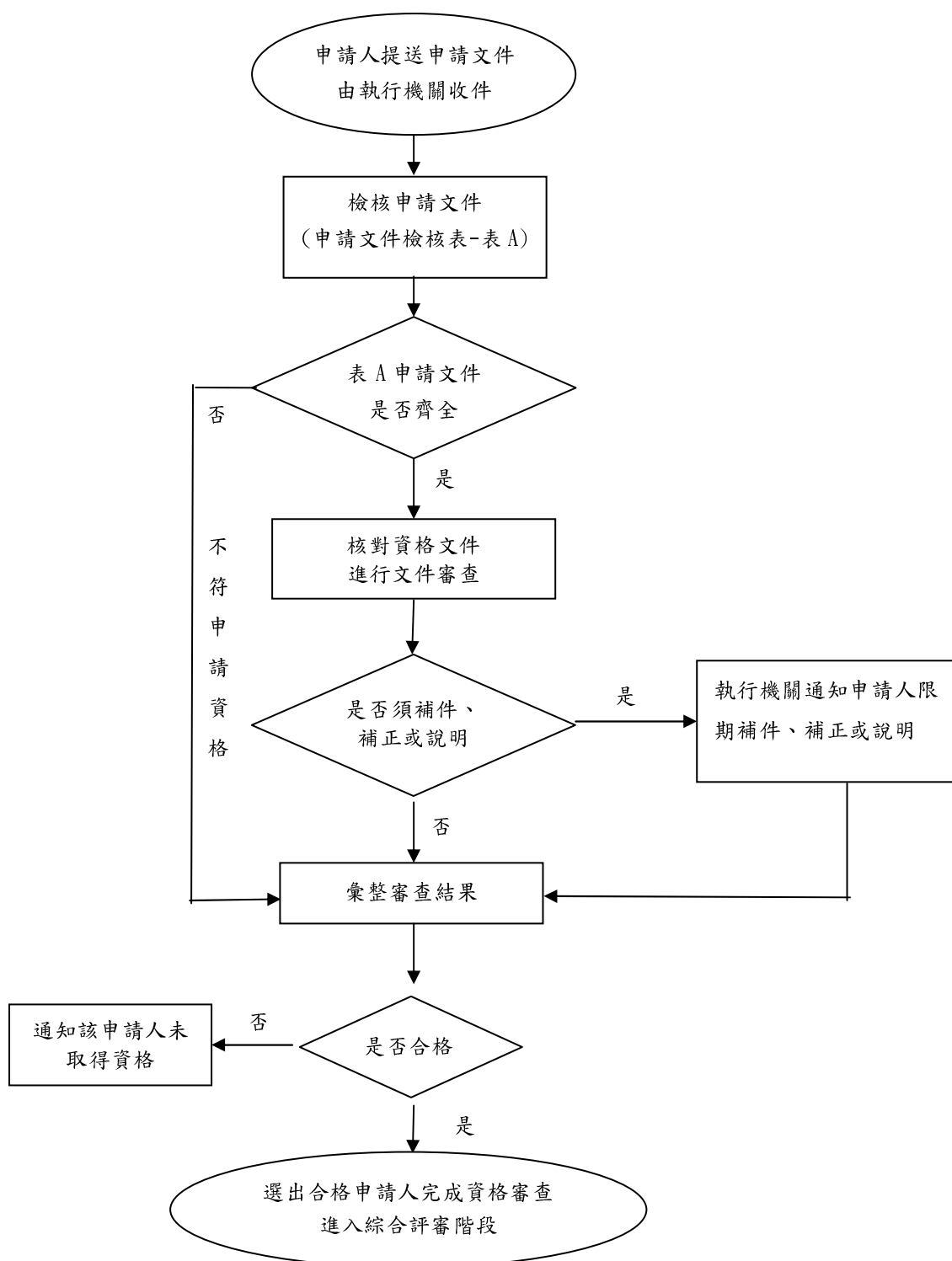


圖 6.1 資格審查階段流程

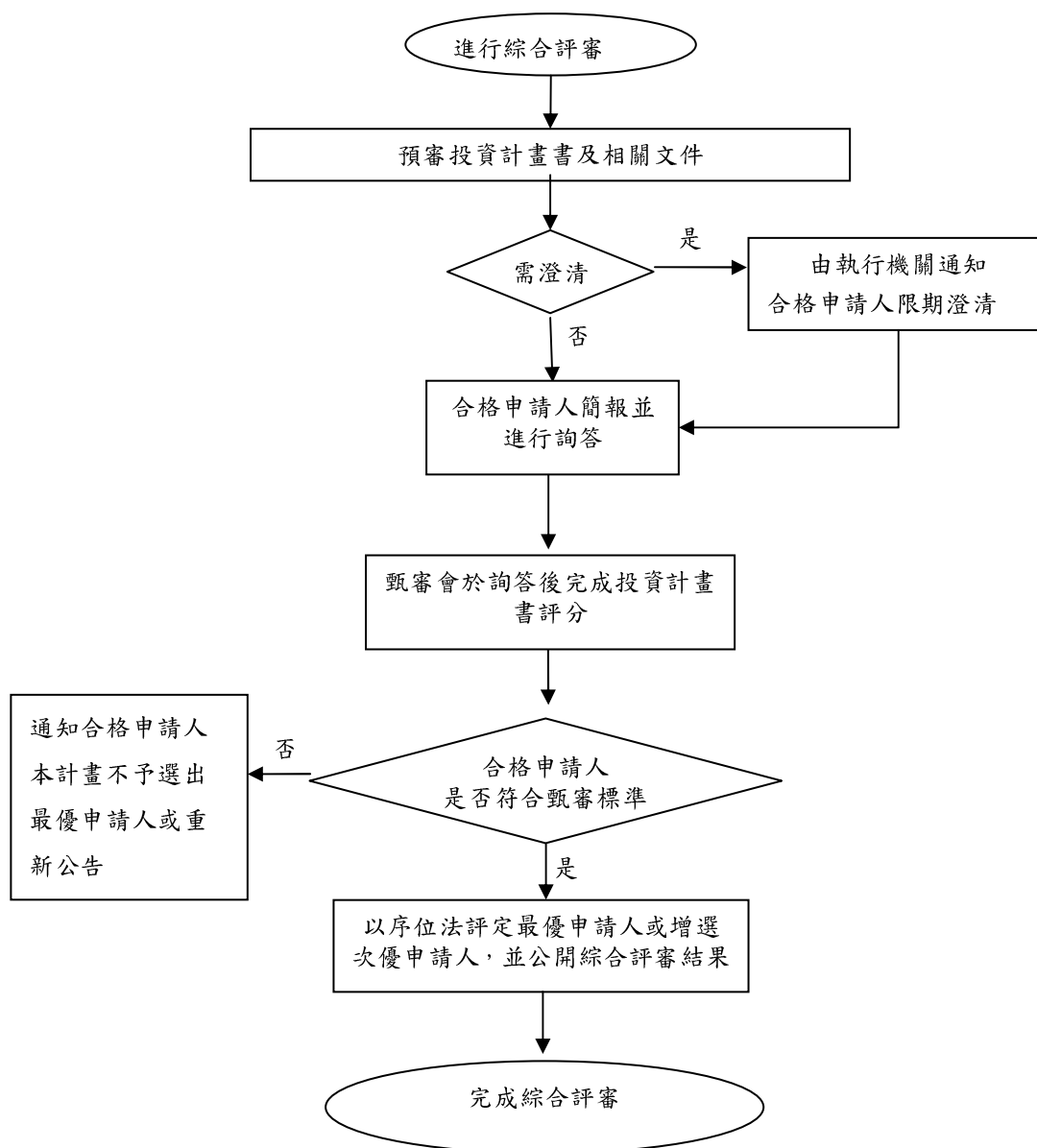


圖 6.2 綜合評審階段流程

表 6.1 資格審查階段審查項目及標準

項次	審查項目	審查標準
1	投資申請書	檢核申請人所提送之申請人申請書是否依據本招商文件之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱與簽章是否相符。
2	申請切結書	本項須檢視切結書上之具切結人是否依據本招商文件之形式及要求填具清楚完整、具切結人名稱與簽章是否相符。
3	代理人委任書	申請人因申請之需要指定代理人時，應檢具委任書。
4	合作聯盟協議書	申請人如為合作聯盟時，應檢具合作聯盟協議書。
5	合作聯盟授權書	申請人如為合作聯盟時，應檢具合作聯盟授權書。
6	資格證明文件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.申請人如為公司（含合作聯盟申請人之各成員），應檢附公司登記證明文件、商業登記證明文件。</li> <li>2.申請人如為財團法人或社團法人（含合作聯盟申請人之各成員），應檢附主管機關核准設立（立案）證明文件、法人登記證書及公司章程影本。</li> <li>3.單一法人申請人，其實收資本額或捐助財產總額至少應達新台幣 2,000 萬元以上。</li> <li>4.合作聯盟者申請人之授權代表法人之實收資本額或捐助財產總額至少應達新台幣 1,000 萬元以上，且各成員實收資本額或捐助財產總額合計應達新台幣 2,000 萬元以上。</li> </ol>
7	財務能力證明文件	<p>申請人（含合作聯盟申請人之各成員），應依其性質提出：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.公司應檢具下列文件： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)最近 2 年度經會計師查核簽證之財務報告。</li> <li>(2)繳稅證明 <ol style="list-style-type: none"> <li>A.最近 1 期營業稅繳稅證明：得為營業稅繳款書收據聯或營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。</li> <li>B.最近 2 年營利事業所得稅繳稅證明文件影本。</li> <li>C.若依法得於免納上述營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅聲明。</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>2.財團法人或社團法人 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)最近 2 年度之年度工作報告表、經費預決算、財產清冊等資料及已送業務主管機關備查之證明文件。</li> <li>(2)最近 2 年度經合格會計師查核簽證之財務報告。</li> <li>(3)繳稅證明： <ol style="list-style-type: none"> <li>A.最近 1 期營業稅繳稅證明：得為營業稅繳款書收據聯或營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。</li> <li>B.最近 2 年營利事業所得稅繳稅證明文件影本。</li> <li>C.若依法得於免納上述營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅聲明。</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>

項次	審查項目	審查標準
8	申請保證金證明文件	依本招商文件規定之形式，金額應為新台幣 150 萬元。
9	債信能力聲明書及最近 3 年內無退票紀錄之證明文件	申請人（含合作聯盟申請人之各成員）最近 3 年無退票或重大喪失債信之情事，並提出無退票紀錄證明文件，向金融聯合投信中心或金融機構查詢日期為公告日後至截止申請日之間，並填具債信能力聲明書。
10	經營能力證明文件	單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人或主要成員之一，至少應具有經營觀光遊樂業、觀光旅館業或一般旅館業等相關經驗。

表 6.2 綜合評審階段甄審項目及甄審標準

項次	甄審項目	甄 審 標 準	
		配分	審 查 重 點
1	經營團隊成員與相關經營管理實績經驗	10	1.申請人簡介、商譽。2.經營團隊籌組計畫。3.申請人經營管理實績說明。
2	擴整建計畫	25	1.整體空間土地使用計畫。2.擴整建與更新施工計畫。3.環境影響衝擊分析與對策。4.營運設備購置計畫。
3	營運計畫	15	1.整體營運理念。2.營運內容及費率標準。3.營運策略。4.營運管理制度。5.資產及設施。6.與虎頭埤風景區管理所經營行銷計畫。7.其他。
4	財務及風險管理計畫	20	1.財務基本參數說明。2.營運收入及成本費用之概算合理性。3.預估財務報表。4.財務效益分析。5.敏感性分析。6.資金籌措、償債能力及財務結構說明及融資意願書(無則免)。7.風險分析、管理及保險計畫：包括主要保險項目、金額及投保時程。
5	投資金額	10	投資金額 3,000 萬元得 3 分，每增加 1,000 萬元增加 1 分，至多增加至 10 分。
6	權利金給付計畫	10	<p>依附件 1 所填之固定權利金金額及浮動權利金繳付百分比。</p> <p>評分方式：            一、固定權利金            1. <math>(\text{填具最高金額} - \text{基本要求金額}) \div 100 \text{ 分} = \text{基本評分級距}</math>            2. <math>(\text{各合格申請人報價金額} - \text{基本要求金額}) \div \text{基本評分級距} \times \text{配分} = \text{固定權利金得分}</math>            二、浮動權利金            1. <math>(\text{填具最高百分比} - \text{基本要求百分比}) \div 100 \text{ 分} = \text{基本評分級距}</math>            2. <math>(\text{各合格申請人權利金報價百分比} - \text{基本要求百分比}) \div \text{基本評分級距} \times \text{配分} = \text{各級距之得分}</math>            3. <math>\text{六級距之得分加總} \div 6 = \text{浮動權利金得分}</math>            三、合格申請人得分  <math>(\text{固定權利金得分} + \text{浮動權利金得分}) \div 2 = \text{合格申請人得分}</math></p>
7	現場簡報及詢答	10	包含簡報內容、簡報表現、答詢回應。

表 6.3 甄審標準表

甄審委員編號：\_\_\_\_\_

甄審日期：中華民國○年○月○日

合格 申請 人編 號	甄 審 項 目							總分	序位
	經營團隊成 員與相關經 營管理實績 經驗	擴整建 計畫	營運 計畫	財務及風險 管理計畫	投資 金額	權利金給 付計畫	現場簡 報及詢 答		
	10 分	25 分	15 分	20 分	10 分	10 分	10 分		
1									
2									
3									
4									
5									
6									

審查意見：\_\_\_\_\_

註：甄審委員對某一合格申請人之評分總分未滿 70 分或超過 90 分者，應於審查意見欄敘明理由。

↑ (黏貼處)

甄審委員 (簽名) \_\_\_\_\_

-----  
(折疊線)

(請用膠水往上折疊黏貼)

↓

表 6.4 甄審總表

合格申請人 簡報編號	甄 審 委 員 編 號							序 位 總 和	名 次
	A	B	C	D	E	F	G		
1									
2									
3									
4									
5									
6									

甄審結果：

最優申請人：\_\_\_\_\_。

次優申請人：\_\_\_\_\_。

甄審委員簽章：\_\_\_\_\_ (簽章)

\_\_\_\_\_ (簽章)

\_\_\_\_\_ (簽章)

甄審委員召集人簽章：\_\_\_\_\_ (簽章)

中 華 民 國            年            月            日

說明：

1. 本計畫工作小組人員於甄審委員評分後收齊各甄審表，依次將各委員評定序位加總，序位加總最低者為最優申請人。
2. 本表序位總和相同時，依 6.4.1 辦理。



## **第七章 政府承諾及配合事項**

### **7.1 政府承諾辦理事項**

執行機關應將基地範圍上現有財產清冊等交付予民間機構，並自投資契約簽訂日起 60 日內依現況完成用地交付並將相關建物、設施及營運資產及相關設施操作手冊、維護規範之副本交付予民間機構。

### **7.2 政府協助事項**

#### **7.2.1 行政配合及協調**

民間機構因營運本計畫而須向相關機構申請證照或許可時，執行機關在法令許可範圍內，協助民間機構與相關機構進行協調，但民間機構應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。

#### **7.2.2 重大天然災害復舊貸款**

民間機構在許可年限內因天然災變而受重大損害時，得由執行機關會商財政部協調金融機構或特種基金，依促參法第 35 條提供重大天然災害復舊貸款。

#### **7.2.3 申請各項優惠稅賦之適用**

民間機構之投資計畫如符合促參法及相關法令之融資、租稅優惠，執行機關得協助出具相關文件。

#### **7.2.4 公共設備申設**

協助民間機構協調用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請。

#### **7.2.5 其他事項協助提出**

如有其他需執行機關辦理及協助之事項，民間機構得於申請參與本計畫時於投資計畫書內容中提出，依甄審委員會同意，得列入投資契約中據以執行。

#### **7.2.6 執行機關不擔保協助事項必然成就**

民間機構不得因政府協助事項未能成就而主張執行機關違反協助義務，或向執行機關提出任何主張或請求降低、減免自己之責任。

## 第八章 議約及簽約期限

### 8.1 議約

#### 8.1.1 議約原則

- 1.執行機關應與最優申請人本於合作精神且不違反本計畫各項公告內容之精神進行議約。
- 2.在議約過程中，執行機關得依最優申請人投資計畫書中對投資契約之修正意見、甄審會於甄審時就最優申請人投資計畫書所提之意見，與最優申請人商訂投資契約之內容。
- 3.依促參法施行細則第 22 條之規定，雙方議約時除有下列情事外，原公告之內容、公告之投資契約及其他相關附件等不予修正：
  - (1)原公告內容載明得經協商後變更。
  - (2)於公告後投資契約訂定前發生情事變更。
  - (3)原公告內容不符公共利益或公平合理之原則。

#### 8.1.2 議約及簽約時程

- 1.最優申請人應於自評定最優申請人之日起 30 日內與執行機關完成議約。
- 2.最優申請人應於接獲完成議約通知日起（發文日起算第 3 天）30 日內，依法與執行機關完成投資契約等簽訂事宜，本計畫最優申請人係為合作聯盟者，須於簽訂投資契約前完成民間機構之設立登記；最優申請人若為單一法人者，於取得本計畫最優申請人資格後，得不另行籌設新公司，惟仍應設置獨立部門以專責本計畫之營運，並獨立設帳以備查核。
- 3.除經執行機關同意展期外，最優申請人如無正當理由而無法於指定期限內完成議約、簽約時，則視為最優申請人已放棄簽約，執行機關應沒收最優申請人之申請保證金，並得由次優申請人遞補成為最優申請人。
- 4.次優申請人於接獲遞補通知後，應比照前述最優申請人之議約、簽約時程，完成與執行機關之議約、簽約作業。若無次優申請人或次優申請人無法於期限內與執行機關完成議約、簽約作業時，執行機關得依促參法第 42 條重新公告接受申請。
- 5.執行機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約、簽約：
  - (1)未依公告及本招商文件規定之條件提出申請。
  - (2)有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
  - (3)未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

(4)未按規定時間籌辦或完成簽約手續。

### 8.1.3 民間機構之設立

- 1.最優申請人如須另成立新公司為民間機構者，應依我國相關法令規定成立民間機構，並以申請人為發起人，如為合作聯盟者應以該合作聯盟各成員（含授權代表與所有一般成員）為發起人。
- 2.新成立之民間機構應無條件當然概括繼受最優申請人於本計畫甄審、議約等作業階段所為之各項申請、承諾及與政府達成之各項協議與因參與申請所產生之所有權利義務。
- 3.民間機構與執行機關簽訂投資契約時，民間機構之實收資本額不得低於新台幣 2,000 萬元整。
- 4.單一法人申請人持有民間機構股份之要求：  
不得低於民間機構股份總數之 50%。
- 5.合作聯盟申請人持有民間機構股份之要求：  
合作聯盟之授權代表法人對民間機構之持股比率不得低於 20%，合作聯盟之各成員對民間機構之持股比率合計不得低於 50%。

## 8.2 履約保證金

### 8.2.1 履約保證金金額

履約保證金金額為新台幣 1,000 萬元整。

### 8.2.2 履約保證金繳納期間

履約保證金應於民間機構與執行機關簽訂投資契約前繳納，並於簽訂投資契約時提出繳納證明。

### 8.2.3 履約保證金之繳納方式

#### 1.履約保證金之繳納方式

得以匯款、銀行本行本票或支票、保付支票、無記名政府公債或設定質權之銀行定期存款單、郵政匯票、銀行開發或保兌之不可撤銷之擔保信用狀及取具銀行之書面保證保險單等。

#### 2.履約保證更新

經執行機關核定，民間機構得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 2 年以上。民間機構應於各履約保證方式之有效期間屆滿 30 日前提提供新的履約保證以替代之。

### **8.3 投資執行計畫書**

最優申請人應於簽訂投資契約前，依據投資計畫書、甄審會及執行機關之意見修正提出投資執行計畫書草案，並經執行機關核定為投資執行計畫書後，作為執行機關委託經營管理之依據。

## 附件 A 申請文件檢核表(表 A)

「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」  
申請文件檢核表(表 A)

文件項目	申請人自填 檢核勾稽	檢核結果 (申請人免填)	備註
一、資格文件套封(密封)			
二、權利金標單套封(密封)			
三、投資計畫書(密封裝箱)			

填表說明：

申請人之各項繳交項目請註明清楚，並依序排列於本表之後。

## 申請人

名稱： (印信)

負責人： (簽章)

審查結果： 合格  不合格 審查人：\_\_\_\_\_

中華民國 年 月 日

## 附件 B 申請文件檢核表(表 B)

「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」  
申請文件檢核表(表 B)

	文件項目	正本份數	影本份數	是否已附		審查結果			
				是	免附	合格	不合格	需補件	
一、資格文件	1.投資申請書	1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	2.申請切結書	1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	3.代理人委任書	1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	4.合作聯盟協議書(單一法人申請人免附)	1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	5.合作聯盟授權書(單一法人申請人免附)	1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	6.資格證明文件	1.公司申請人(若為合作聯盟,其各成員)應檢附公司登記證明文件、商業登記證明文件。	--	1份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		2.財團或社團法人申請人(若為合作聯盟,其各成員)應檢附主管機關核准設立證明文件、法人登記證書及組織章程。							
	7.財務能力證明文件	1.公司申請人(若為合作聯盟,其各成員)應檢附最近2年度經會計師簽證之財務報告、最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯、最近2年營利事業所得稅繳稅證明文件	--	各1份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		2.財團或社團法人申請(若為合作聯盟,其各成員)人應檢附最近2年度工作報告表、經費預決算、財產清冊、最近2年度經合格會計師查核簽證之財務報告、最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯、最近2年營利事業所得稅繳稅證明文件							
		8.申請保證金證明文件	1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	9.債信能力聲明書及最近3年內無退票紀錄之證明文件	各1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	10.經營能力證明文件	--	各1份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	二、權利金標單	1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	三、投資計畫書	15份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
用印欄	公 司 章		負 責 人 章						
審查結果	廠商資格								
	<input type="checkbox"/> 資格及應附文件均符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格及應附文件於澄清後始符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格不符,不予評選 不符理由: _____								
執行機關	審查人員								

## 附件 1 權利金標單

### 「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」 權利金標單

本申請人( ) 公司或財團法人、社團法人)申請參與「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」,已審閱臺南市政府觀光旅遊局(以下簡稱「執行機關」)於中華民國 103 年 10 月 03 日公告之「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」招商文件及相關規定,並承諾於獲選為最優申請人及與執行機關簽訂投資契約後,依本標單繳付權利金。

#### 一、固定權利金

每年支付金額	新台幣	元整。
本計畫固定權利金每年支付金額,不得低於新台幣參佰肆拾萬元整。		

#### 二、浮動權利金

營業總收入級距	浮動權利金支付比例	
未達新台幣 1 仟萬元(含)者	每年支付金額	就該年營業總收入按____%計收,惟其比例不得低於 1%。
超過新台幣 1 仟萬元至新台幣 2 仟萬元(含)者	每年支付金額	就超過 1 仟萬元部份營業總收入按____%計收,惟其比例不得低於 2%,並累計前一級距權利金收取
超過新台幣 2 仟萬元至新台幣 3 仟萬元(含)者	每年支付金額	就超過 2 仟萬元部份營業總收入按____%計收,惟其比例不得低於 3%,並累計前二級距權利金收取
超過新台幣 3 仟萬元至新台幣 4 仟萬元(含)者	每年支付金額	就超過 3 仟萬元部份營業總收入按____%計收,惟其比例不得低於 4%,並累計前三級距權利金收取
超過新台幣 4 仟萬元至新台幣 5 仟萬元(含)者	每年支付金額	就超過 4 仟萬元部份營業總收入按____%計收,惟其比例不得低於 5%,並累計前四級距權利金收取。
超過新台幣 5 仟萬元以上者	每年支付金額	就超過 5 仟萬元以上部份營業總收入按____%計收,惟其比例不得低於 6%,並累計前五級距權利金收取。

公司(法人)名稱：	(印信)	負責人：	(簽章)
統一編號：		身分證字號：	
公司(法人)地址：		戶籍地址：	
公司(法人)電話：			
公司(法人)傳真：			

中華民國 年 月 日

備註：

- 一、本標單將作為民間機構支付權利金之依據,除投資契約另有約定外,民間機構應依本標單之比例支付權利金。
- 二、本標單不得塗改,塗改者無效。
- 三、本標單填具金額或百分比與投資計畫書不符者,以本標單所填具之金額或百分比為準。
- 四、申請人須填入之**浮動權利金比例,請填寫至小數第一位**,所填之固定權利金金額及浮動權利金比例不得為「0」或負數,並不得低於本標單最低規定,如未符規定者,視為不合格申請人,且喪失參與甄審資格。

## 附件 2 投資申請書

### 「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」 投資申請書

受文者：臺南市政府觀光旅遊局

主旨：為申請參與「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」之甄審，檢送本投資申請書及相關文件如說明，請查照。

說明：

- 一、依據執行機關民國103年10月03日公告之「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」招商文件（以下簡稱「招商文件」）及相關規定辦理，並同意申請參與「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」之甄審。
- 二、申請人已詳讀招商文件之內容，茲同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，並履行招商文件所載之事項及義務。
- 三、本申請人有意願參與投資辦理本計畫之工作範圍，並同意達到甄審會及執行機關所提之要求。
- 四、申請人茲確認，為審查申請人之資格，執行機關、甄審委員會或其授權之代表人有權查證申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料文件。
- 五、申請人同意對招商文件之疑義，以執行機關解釋為準，對招商文件之誤解或因誤解造成之權利損失，概由申請人自行負責。
- 六、除招商文件另有規定外，申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除、補正、補件或為其他變更行為。

單一法人申請人（以單一法人申請人方式申請時）

公司(法人)名稱： (印鑑)

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人： (印鑑)

身分證字號：

負責人戶籍地址：



合作聯盟申請人（以合作聯盟方式申請時）

合作聯盟名稱：

合作聯盟授權代表法人

法人名稱： (印鑑)

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人： (印鑑)

身分證字號：

負責人戶籍地址：

合作聯盟申請人成員

公司(法人)名稱： (印鑑)

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人： (印鑑)

負責人身分證字號：

負責人戶籍地址：

合作聯盟申請人成員

公司(法人)名稱： (印鑑)

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人： (印鑑)

負責人身分證字號：

負責人戶籍地址：

合作聯盟申請人成員

公司(法人)名稱： (印鑑)

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人： (印鑑)

負責人身分證字號：

負責人戶籍地址：

中 華 民 國                      年                      月                      日  
(本表內合作聯盟申請人各成員欄位如不敷使用，請自行重製)

### 附件 3 申請切結書

## 「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」 申請切結書

申請人 (單一法人申請人或合作聯盟申請人各成員名稱) 茲依據臺南市政府觀光旅遊局(以下簡稱「執行機關」)中華民國 103 年 10 月 03 日公告之「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」招商文件(以下簡稱「招商文件」)及相關規定，申請參與「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」之審核，除願遵守各項作業之規定，且依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、具切結人所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 二、具切結人所提送之證明文件如非中文時，具切結人依招商文件規定所提出之中譯本文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 三、具切結人所提送之投資計畫書各項內容及構想之智慧財產權無償授權執行機關，執行機關有權因本計畫業務需要使用或轉授權他人使用該等資料內容及構想之權利。
- 四、具切結人茲聲明並保證所提出申請文件之內容及前項授權，無侵犯第三人智慧財產權或其他專有權利之情事。執行機關因具切結人提供之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟，仲裁或其他爭議解決程序時，具切結人應自費於該程序中為執行機關辯護，並負擔執行機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及賠償責任，或因執行機關與第三人達成和解所需支付之賠償費用。若執行機關因此類爭訟事件延滯本計畫之推動，具切結人應負完全責任，並賠償執行機關因此所致之損害。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。  
此致

臺南市政府觀光旅遊局

具切結人 (單一法人申請人或合作聯盟申請人各成員)

公司(法人)名稱： (印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人： (印鑑)

身分證字號：

負責人戶籍地址：

中華民國 年 月 日

(申請人如為合作聯盟，其各組成員應各自填寫切結書)

## 附件 4 合作聯盟協議書

立協議書人\_\_\_\_\_（合作聯盟申請人各組成員名稱）共同組成\_\_\_\_\_（合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱「本合作聯盟」），為共同合作申請參與臺南市政府觀光旅遊局（以下簡稱「執行機關」）「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」（以下簡稱「本計畫」）投資人之審核，茲願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌辦、營運等相關工作，共同協議之內容如下：

### 一、各立協議書人之義務：

（請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人應認股比例）

### 二、各立協議書人之權利：

（請依實際協議內容填載）

### 三、本協議書內容之變更：

立協議書人茲同意本協議書之內容如有變更（包括但不限於本合作聯盟成員之變更、或本合作聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本計畫者），須經執行機關同意，否則本合作聯盟即喪失投資申請人之資格。

### 四、本協議書之有效期間：

本協議書之有效期間，自本協議書簽訂日起，至本計畫完成投資契約簽訂為止。

### 立協議書人（合作聯盟申請人各成員）

名稱：\_\_\_\_\_（印鑑）

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人：\_\_\_\_\_（印鑑）

負責人身分證字號：

負責人戶籍地址：

名稱：\_\_\_\_\_（印鑑）

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人：\_\_\_\_\_（印鑑）

負責人身分證字號：

負責人戶籍地址：

名稱： (印鑑)  
統一編號：  
地址：  
電話：  
傳真：  
負責人： (印鑑)  
負責人身分證字號：  
負責人戶籍地址：

備註：

- 一、本協議書應由合作聯盟全體成員共同簽訂。
- 二、本協議書表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
- 三、本協議書所列項目，為本計畫招商文件所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。  
。
- 四、合作聯盟如有其他協議，請核實填載。
- 五、本協議書須經認證。

中 華 民 國                      年                      月                      日



## 附件 6 代理人委任書

### 「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」 代理人委任書

- 一、(申請人)\_\_\_\_\_以下簡稱「本公司」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於\_\_\_\_\_，為申請參與「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」(以下簡稱「本計畫」)之甄審，謹此授權\_\_\_\_\_為本申請案之全權代理人，有權為本公司向臺南市政府觀光旅遊局(以下簡稱「執行機關」)提出申請文件參與本計畫甄審及處理本計畫甄審、協商、議約、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於執行機關公告之招商文件中規定之申請文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，並有權於甄審會為審查評估本計畫時，代理本公司出(列)席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本申請案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受執行機關發還之申請保證金，及辦理任何與本計畫申請有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知執行機關者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽發之日起生效。

委任人(申請人)

公司名稱：(印鑑)  
統一編號：  
公司地址：  
公司電話：  
公司傳真：  
公司負責人：(印鑑)  
身份證字號：  
戶籍地址：

被委任人

姓名：(印鑑)  
身份證字號：  
戶籍地址：  
電話：  
傳真：

中華民國 年 月 日

## 附件 7 債信能力聲明書

### 「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」 債信能力聲明書

立聲明書人\_\_\_\_\_ (以下簡稱本公司/本法人)，係依中華民國法律籌組設立且現仍存續之法人，設於\_\_\_\_\_。為參加臺南市政府觀光旅遊局(以下簡稱執行機關)辦理之「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」(以下簡稱本計畫)，謹此聲明下列事項：

- 一、本公司(法人)自簽署本聲明書迄至執行機關公告本計畫已完成簽約作業日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近 3 年內無退票記錄。
- 二、本公司(法人)自簽署本聲明書迄至執行機關公告本計畫已完成簽約作業日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近 3 年無逾期、催收、聲請重整或破產宣告等重大喪失債信之情事。

茲就上列聲明事項，本公司(法人)同意執行機關或其委任人得於法令許可範圍內及公告日前，逕向中華民國財團法人金融聯合徵信中心、中華民國各縣市票據交換所或向以下所載或其他往來金融機構查詢本公司(法人)之交易信用資訊。

往來金融機構

名稱： 股份有限公司

地址：

電話： 傳真：

聲明人： (印鑑)

公司(法人)地址：

統一編號：

負責人： (印鑑)

戶籍地址：

身分證字號：

中華民國 年 月 日

備註：

- 一、請將本聲明書隨投標文件於投標時併同提出。
- 二、申請人如為合作聯盟，其各組成員應各自填寫

## 附件 8 公告文件疑義請求釋疑表

### 「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」 招商文件疑義請求釋疑表

依 臺南市政府觀光旅遊局中華民國 103 年 10 月 03 日公告之「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案」招商文件規定提出請求釋疑事項如附表，惠請查照見復。

附表 (本表若不敷使用，請自行複製列印)			
項次	頁次	公告內容	建議修改及釋疑內容

#### 申請釋疑人

(單一法人申請人或合作聯盟申請人授權代表)

名稱： (印鑑)

負責人： (印鑑)

中華民國 年 月 日



## 附件 9-1 履約保證金保證書

### 「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案委」

#### 履約保證金保證書

立保證金保證書人\_\_\_\_\_ (以下簡稱「本行」)，設址於\_\_\_\_\_，茲因\_\_\_\_\_ (公司/法人名稱，以下簡稱「被保證人」)與臺南市政府觀光旅遊局 (以下簡稱「甲方」)簽訂「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案投資契約(以下簡稱「本契約」)，並依本契約繳交履約保證金新臺幣壹仟萬元整予甲方。經本行同意出據此保證金保證書為其擔保，以保證被保證人確實履行義務。

- 一、本保證書為本行與甲方之獨立債務，本行保證在本保證書有效期限及保證金範圍內，於接獲甲方要求本行履行履約保證責任時，本行承諾放棄先訴抗辯權，且不經任何協調或爭訟之程序，應即將甲方所主張之金額如數給付甲方，本行絕不提出任何異議，亦絕不以任何理由推諉拖延。
- 二、本行承諾絕不因任何原因對甲方行使抵銷權。
- 三、本保證書有效期間為自本保證書簽發之日起至○年○月○日為止；或至甲方以書面通知本行解除保證責任之日止(以先發生者為準)。
- 四、被保證人及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
- 五、本保證書由本行\_\_\_\_\_ (簽署人姓名)全權代表本行簽署，並加蓋本行印鑑後生效。
- 六、本保證書正本 1 式 2 份及副本 1 份，正本由甲方及本行各執 1 份，副本由被保證人存執。

**立書人：**\_\_\_\_\_股份有限公司 (加蓋金融機構印鑑)

負責人(或代表人)：

(職銜) (姓名) (印鑑)

地址：

電話：

中華民國 年 月 日

## 附件 9-2 履約保證金不可撤銷擔保信用狀

## 「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案委」

## 履約保證金不可撤銷擔保信用狀

\_\_\_\_\_股份有限公司  
 地址：\_\_\_\_\_ 電話：\_\_\_\_\_

茲循右列申請人之請求開發本信用狀，本信用狀約定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第 600 號 2007 年版(或最新適用版本)之規定	信用狀號碼：	通知銀行編號：
	申請人：	日期：
	地址：	
通知銀行：	金額：	元整
受益人：	於中華民國境內銀行提示文件之有效期限：	
地址：	至中華民國 年 月 日止	
<p>本信用狀係為擔保_____ (公司、社團法人、財團法人) 與信用狀受益人臺南市政府觀光旅遊局所簽訂之「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案投資契約」所須繳納之履約保證。</p> <p>上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。</p> <p>一、付款人：_____銀行</p> <p>二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。</p> <p>三、金額：不逾本信用狀金額。</p> <p>四、應檢附之單證如下：</p> <p>1.付款申請書乙份。</p> <p>2.匯票。</p> <p>上列單證應載明本信用狀之日期、號碼及案件名稱。</p>		
<p>特別指示：</p> <p>1.與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。</p> <p>2.受益人得請求分批付款。</p>		
<p>備註：</p> <p>1.上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。</p> <p>2.上述單證與本信用狀約定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。</p> <p>3.本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。</p> <p>_____股份有限公司</p>		

中華民國 年 月 日

## 目 錄

第一章	前言及總則.....	1
1.1	契約範圍及文件.....	1
1.2	名詞定義與契約解釋.....	2
1.3	契約權利義務之繼受.....	4
第二章	契約期限及工作範圍.....	5
2.1	契約期限.....	5
2.2	乙方工作範圍.....	5
2.3	工作範圍以外業務之經營.....	5
2.4	工作範圍變更.....	5
第三章	乙方擴整建及營運權限.....	6
第四章	雙方聲明與承諾事項.....	6
4.1	雙方共同聲明.....	6
4.2	甲方之聲明.....	6
4.3	乙方之聲明.....	6
4.4	甲方承諾事項.....	7
4.5	甲方協助事項.....	7
4.6	乙方之承諾事項.....	8
4.7	未能履行承諾事項或違反聲明之處理.....	8
第五章	用地及營運資產之交付之範圍及方式.....	9
5.1	用地及營運資產交付之範圍.....	9
5.2	用地及營運資產取得.....	9
5.3	用地調查.....	9
5.4	用地及營運資產點交方式.....	9
5.5	土地及營運資產使用.....	10
第六章	擴整建.....	11
6.1	基本原則.....	11
6.2	開工日期.....	11
6.3	完工期限.....	12
6.4	擴整建及興建執行計畫.....	12
6.5	執照與許可.....	12
6.6	施工.....	13
6.7	管線遷移.....	13
6.8	測試、試運轉及營運模擬.....	14
6.9	完工資料之交付.....	14
6.10	分階段擴整建及營運.....	14
6.11	綠建築標章.....	14

6.12	設計施工單位資料之提送.....	14
第七章	營運.....	15
7.1	開始營運.....	15
7.2	營運期間乙方應遵守事項.....	15
7.3	營運資產維護管理.....	16
7.4	編列資產清冊.....	16
7.5	甲方之查核.....	17
7.6	營運之分包廠商.....	17
7.7	促參識別標誌.....	18
第八章	費率及費率變更.....	19
第九章	房地租金與權利金之計算與繳納.....	20
9.1	房地租金.....	20
9.2	權利金.....	21
第十章	財務事項.....	23
10.1	持股比例要求及股權轉讓之限制.....	23
10.2	轉投資.....	23
10.3	財務報表提送.....	23
10.4	財務檢查權.....	23
10.5	公司組織變動之通知.....	23
10.6	相關稅捐及費用負擔.....	24
10.7	融資契約簽訂時限.....	24
10.8	營運資產處分.....	24
10.9	貸款協助.....	24
第十一章	稽核及工程控管.....	25
11.1	安全監控與通報計畫.....	25
11.2	品質管理.....	25
11.3	工作進度定期提報.....	25
11.4	經營協力廠商之更換.....	25
11.5	獨立機構.....	25
11.6	三級品管.....	26
11.7	資產堪用度之維持.....	26
第十二條	資產之返還.....	27
12.1	營運資產之返還.....	27
12.2	返還時與返還後之權利義務.....	27
12.3	未依期限返還之處理.....	27
12.4	乙方投資購置資產之移轉.....	28
第十三章	履約保證.....	29
13.1	履約保證金之期間.....	29

13.2	履約保證額度及繳納時間.....	29
13.3	履約保證金之繳納方式.....	29
13.4	履約保證金之修改.....	29
13.5	履約保證金之押提及補足.....	30
13.6	履約保證金之解除及返還.....	30
第十四章	保險.....	31
14.1	保險計畫.....	31
14.2	保單應副知甲方.....	31
14.3	保險範圍及種類.....	31
14.4	保險金額.....	31
14.5	保險費用.....	32
14.6	受益人.....	32
14.7	保險給付.....	32
14.8	保險事故之通知.....	32
14.9	保險契約之通知及更改.....	32
14.10	保險契約移轉.....	32
14.11	乙方未依規定投保之責任.....	33
14.12	保險效力之延長.....	33
第十五章	營運績效評估機制及營運期間屆滿之優先定約.....	34
15.1	營運績效評估.....	34
15.2	優先定約.....	34
第十六章	缺失及違約責任.....	35
16.1	乙方之缺失.....	35
16.2	缺失之處理.....	35
16.3	乙方之違約.....	35
16.4	違約之處理.....	36
16.5	融資機構之介入權.....	37
第十七章	契約之變更及終止.....	39
17.1	契約之變更.....	39
17.2	契約終止之事由.....	39
17.3	契約終止之通知.....	40
17.4	契約終止之效力.....	40
第十八章	不可抗力與除外情事.....	42
18.1	不可抗力.....	42
18.2	除外情事.....	42
18.3	通知及認定程序.....	42
18.4	認定後之效果.....	43
18.5	損害之減輕.....	43

18.6	恢復措施.....	44
18.7	終止契約.....	44
18.8	未受影響部分仍依約履行.....	44
第十九章	爭議處理及仲裁條款.....	45
19.1	協商.....	45
19.2	協調委員會.....	45
19.3	仲裁.....	45
19.4	管轄法院.....	46
19.5	契約繼續履行.....	46
第二十章	其他條款.....	47
20.1	契約之修訂或補充.....	47
20.2	保密條款.....	47
20.3	通知與文件之送達.....	48
20.4	準據法.....	48
20.5	契約條款之可分性.....	48
20.6	保有權利.....	48
20.7	契約份數.....	49
附件一	、土地及建物清冊資料.....	50
附件二	、租賃契約草案.....	52
附件三	、營運績效辦法.....	55
附件四	、協調委員會組織章程.....	57

## 第一章 前言及總則

立契約書人：

執行機關：臺南市政府觀光旅遊局（以下簡稱「甲方」）

民間機構：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○（以下簡稱「乙方」）

緣為臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案，雙方同意依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）及相關主管機關訂定之規定，由乙方投資擴整建虎頭埤風景區青年活動中心及周邊設施建設並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方。

雙方合意本契約為私法契約，如有本契約未約定之事宜，依民法相關規定處理，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 19 章約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下之條款：

### 1.1 契約範圍及文件

#### 1.1.1 契約範圍

本計畫之擴整建、營運及移轉。

#### 1.1.2 契約文件

1. 本契約。
2. 本契約之附件。
3. 甲方就招商文件補充規定釋疑之書面說明。
4. 招商文件補充規定。
5. 甲方就招商文件釋疑之書面說明。
6. 招商文件。
7. 乙方投標文件。
8. 其他視個案特性或雙方同意應納入契約文件者。

#### 1.1.3 契約文件效力規定

1. 本契約所有文件均為本契約之一部分，其適用之優先順序依本契約第 1.1.2 條各款之先後順序定之。
2. 本契約各條款之效力悉以其內容規定為準，各條款之標題不影響其內容。
3. 本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法令規定為準。
4. 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定

外，依下列原則處理：

- (1)契約條款優於招商文件內之其他文件所附記之條款。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。
  - (2)招商文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經甲方審定優於招商文件之內容者，不在此限。招商文件如允許乙方於投標文件內特別聲明，並經甲方於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
  - (3)文件經甲方審定之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。
- 5.契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，依甲方解釋；如有爭議，由協調委員會協調之。
  - 6.契約文字：  
契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：
    - (1)特殊技術或材料之圖文資料。
    - (2)國際組織、外國政府或其授權機構、公會或商會所出具之文件。
    - (3)其他經甲方認定確有必要者。
  - 7.契約文字有中文譯文，其與外文文意不符者，除資格文件外，以中文為準。其因譯文有誤致生損害者，由提供譯文之一方負責賠償。
  - 8.契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為之意思表示，以中文書面為之為原則。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄或傳真至雙方預為約定之人員或處所。
  - 9.契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以公制為之。
  - 10.契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的變更之。

## 1.2 名詞定義與契約解釋

1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

- 1.促參法：指「促進民間參與公共建設法」。
- 2.本契約：指「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案投資契約」。
- 3.本計畫：指「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心



ROT 暨周邊設施 BOT 案」。

4. 營運資產：指乙方依本契約自甲方取得之權利、資產或其他利益，包括但不限於本基地內土地、建物及其附屬設施、設備、植栽等及乙方自行投資擴、整建、增購之資產、設備等。
  5. 虎頭埤風景區青年活動中心：為地上三層樓之建築物，地址為臺南市新化區中興路 42 巷 36 號，建物所有權人為臺南市，管理者為臺南市政府觀光旅遊局。
  6. 投資執行計畫書：指乙方於簽訂本契約前，依據投資計畫書、本計畫甄審委員會及甲方意見修正提出經甲方同意後之計畫書，以為乙方營運本計畫之依據。
  7. 融資機構：指對於本計畫之營運提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方，有助乙方履行本計畫之國內外金融機構。
  8. 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法或其他國內外法令所保護之(包括但不限於)權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。
  9. 營業總收入：指乙方於契約期限內經合格會計師查核簽證各年度於本基地內之各項收入總額。
  10. 本基地：指本計畫所用之土地，以變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)案發佈實施公告，臺南市新化區礁坑子段 589-100 地號內之旅遊服務區(含埤邊木棧道)，土地面積約 13,090 平方公尺。
  11. 既有設施：本基地範圍內相關建物及設施包括：虎頭埤風景區青年活動中心主體，如客房、餐廳、販賣部、會議室及污水處理設施等。
  12. 新增設施：指乙方於本基地範圍內空地上所新增之設施。
- 1.2.2 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。
- 1.2.3 契約文件所載之日期，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日及其他休息日均予計入。
- 1.2.4 契約解釋
1. 本契約各條之標題不影響各條之內容，效力悉依各條之文字內容為準。
  2. 本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。

3.本契約所未規定之事項，依相關法規之規定處理。

### **1.3 契約權利義務之繼受**

- 1.3.1 本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，權利義務繼受者為乙方時，乙方應事先取得甲方之同意。
- 1.3.2 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 契約期限及工作範圍

### 2.1 契約期限

本契約之期間自民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共計 20 年。

### 2.2 乙方工作範圍

乙方於契約期限內取得本基地及本計畫營運資產之擴、整建暨營運權，且甲方同意乙方擴、整建及經營之範圍為：

- 2.2.1 擴、整建、營運本計畫營運資產及其相關服務設施，本計畫旅遊服務區，除現況之使用功能外，限供遊客之旅遊諮詢、餐飲、休憩、地方特產展售、旅館及住宿等服務設施建築使用，其中供旅館及住宿之樓地板面積不得大於總樓地板面積 50%。其建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 120%。本計畫土地使用管制內容應依變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)案內容為主。
- 2.2.2 符合都市計畫及相關法令與促參法令許可之相關附屬事業之經營。

### 2.3 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，均應事前取得甲方書面同意。

### 2.4 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方如因政策變更或公共利益之考量，必須變更乙方工作範圍時，乙方應配合辦理，但雙方應就變更後之權利義務進行協議，如協議不成，則依本契約第 19 章爭議處理之規定處理。

### **第三章 乙方擴整建及營運權限**

甲方依促參法第 8 條第 1 項第 4 款「由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府」之規定，提供本基地之土地、建物及其附屬設施、設備、植栽等，委託乙方進行擴整建、營運，其所有權及其他與乙方使用目的不抵觸之限定物權仍屬於甲方所有，乙方應予營運及管理維護。

### **第四章 雙方聲明與承諾事項**

#### **4.1 雙方共同聲明**

- 4.1.1 為使本計畫之擴整建及營運順利成功，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 4.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益之立場，甲乙雙方儘可能以協調方式解決各種爭議，避免仲裁或爭訟。

#### **4.2 甲方之聲明**

- 4.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 4.2.2 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。
- 4.2.3 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。

#### **4.3 乙方之聲明**

- 4.3.1 乙方業經董事會或理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之任何內部章則與法令規定。
- 4.3.2 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。
- 4.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須經任何第三人之同意或許可。
- 4.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。
- 4.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本計畫之行為均本於公平競

爭原則，切實遵守相關法令規定。

- 4.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本計畫之擴整建、營運或財務狀況之不利情事。

#### 4.4 甲方承諾事項

甲方應將本基地上現有財產清冊等交付予乙方，並自本契約簽訂日起 60 日內依現況完成用地交付並將相關建物、設施及營運資產交付予乙方。

#### 4.5 甲方協助事項

##### 4.5.1 行政配合及協調

乙方因擴整建及營運本計畫而須向相關機構申請證照或許可時，甲方在法令許可範圍內，協助乙方與相關機構進行協調，但乙方應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。

##### 4.5.2 重大天然災害復舊貸款

乙方在契約期限內因天然災變而受重大損害時，甲方得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。

##### 4.5.3 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融資、租稅優惠，甲方得協助出具相關文件。

##### 4.5.4 公共設備申設

協助乙方協調用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請。

##### 4.5.5 其餘協助事項

(乙方於投資執行計畫書所提，且經本計畫甄審會及甲方同意後納入)。

##### 4.5.6 甲方不擔保協助事項必然成就

甲方不擔保協助事項必然成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反協助義務或減免自己之責任。

## 4.6 乙方之承諾事項

- 4.6.1 乙方同意於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方必要之協助與使用，以達成本計畫後續營運之需求。
- 4.6.2 乙方承諾依本契約擴整建、營運本計畫所使用、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之損害。
- 4.6.3 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擴整建及營運本計畫所生之權利義務，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，如致甲方受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。
- 4.6.4 乙方承諾就與擴整建、營運、移轉相關標的設施與第三人簽署之相關出租、出借等契約書中應約定除甲方事前或事後另有書面同意者外，於乙方喪失從事本契約擴整建、營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
- 4.6.5 乙方承諾在擴整建、營運本計畫時，均符合相關法令之規定。
- 4.6.6 乙方同意於本計畫施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全等概由乙方負責。如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。
- 4.6.7 乙方應依據文化藝術獎助條例相關規定設置公共藝術。

## 4.7 未能履行承諾事項或違反聲明之處理

- 4.7.1 因甲方未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害時，甲方應對乙方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以乙方實際所受損害為限，不包括乙方所失利益。
- 4.7.2 因乙方未能履行承諾事項或違反聲明，致甲方受損害時，乙方應對甲方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以甲方實際所受損害為限，不包括甲方所失利益。

## 第五章 用地及營運資產之交付之範圍及方式

### 5.1 用地及營運資產交付之範圍

- 5.1.1 甲方交付之本計畫用地及營運資產之範圍詳如附件一土地及建物清冊資料，餘點交項目詳點交時之財產清冊所示。
- 5.1.2 甲方交付之本計畫用地及營運資產面積以土地登記簿記載之內容為準，使用範圍以雙方確認之界址為準。
- 5.1.3 乙方如有使用甲方交付本計畫用地及營運資產範圍以外用地之必要，應自行取得並負擔費用。
- 5.1.4 甲方交付之土地及營運資產如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

### 5.2 用地及營運資產取得

- 5.2.1 本計畫用地及營運資產由甲方負責提供，並由甲方依土地及營運資產現狀點交予乙方使用。
- 5.2.2 乙方應於本契約簽訂時，同時與甲方簽訂「租賃契約」(如附件二)。

### 5.3 用地調查

- 5.3.1 乙方應負責進行並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用。
- 5.3.2 乙方得於簽訂本契約之日起、用地及營運資產點交前，經甲方同意後進入本計畫現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

### 5.4 用地及營運資產點交方式

- 5.4.1 本計畫用地及營運資產應由甲方於本契約簽訂日起 60 日內，將用地及營運資產依現況點交乙方，並由乙方進行水、電分表作業及負擔相關費用。
- 5.4.2 甲方交付之本計畫用地及營運資產應達足使乙方進場施工之狀態。但如甲方無法點交交付之用地非屬乙方施工之必要時，乙方不得因部分用地不能交付而拒絕其他用地之點交，應先就已取得之營運資產進行施工。
- 5.4.3 於辦理用地及營運資產點交前，甲方應以書面通知乙方，

並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登記謄本、地籍圖及辦理實地土地複丈鑑界點交，經雙方確認無誤後，由乙方簽收。

- 5.4.4 乙方應自甲方通知點交收之日起 20 日內完成點收。如因可歸責於乙方之事由致點收遲延達 20 日時，依本契約第 17 章規定處理。

## 5.5 土地及營運資產使用

乙方應依本契約約定、都市計畫及相關法令之規定，使用本計畫用地及營運資產。若前揭約定、都市計畫、法令有不一致時，甲乙雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於 90 日內達成協議時，依本契約第 19 章爭議處理之規定處理。



## 第六章 擴整建

### 6.1 基本原則

- 6.1.1 乙方應依建築、消防等相關法規及投資執行計畫書執行本計畫。
- 6.1.2 乙方於本契約簽訂日起 2 年內，投資金額不得少於新臺幣 3,000 萬元整(含稅)。其投資項目包括但不限依本契約第 6.1.4 條所規範之必要性投資項目及其他經甲方同意有關既有設施營運設備之採購等。
- 6.1.3 乙方應自本契約簽訂日起 30 日內製作投資明細表(包括但不限於工程契約)，提送甲方核算投資金額。
- 6.1.4 乙方針對本計畫必要性投資項目包括：  
1.虎頭埤風景區青年活動中心結構鑑定(含必要之補強)。  
2.虎頭埤風景區青年活動中心修繕。  
3.空調、鍋爐、發電機、消防等設備系統更新。  
4.污(廢)水處理設施及設備。  
5.變更合法旅館之各項設施、執照及許可。
- 6.1.5 擴整建及興建原則  
1.既有設施之擴整建計畫，乙方應依本契約第 6.4.1 條規定提出既有設施擴整建執行計畫書並經甲方同意後，在符合相關法令規定下，樓高僅允許增建 1 層樓。  
2.新增設施之興建，乙方應依本契約第 6.4.2 條規定提出新增設施興建執行計畫書並經甲方同意後，由乙方依相關法令規定辦理許可及水土保持計畫、環境影響評估作業...等。  
3.新增設施之興建，除遵循相關法令規定外，乙方應考量與虎頭埤風景區青年活動中心周邊景觀之融合，以低量體開發方式為主，並以 1 層樓高為限。  
4.乙方施工時若涉及林木、植栽之移植，應報請甲方同意後辦理。

### 6.2 開工日期

乙方應於擴整建執行計畫書及興建執行計畫書中，提供預定開工日期，並依甲方同意之開工日期開始進行擴整建及興建。乙

方之既有設施開工日期至遲不得晚於本契約簽訂日起 180 日後。

### 6.3 完工期限

乙方應於本契約簽訂日起 2 年內完成既有設施之擴整建。如因不可歸責於乙方之事由，致使乙方無法於本契約簽訂日起 2 年內完成，得申請展延，惟總展延期限最長以 1 年為限，且契約期限不得延長。

### 6.4 擴整建及興建執行計畫

6.4.1 乙方應於本契約簽訂日起 14 日內，依據投資執行計畫書以書面提出執行既有設施擴整建執行計畫，送甲方同意後辦理。

6.4.2 乙方於甲方交付本基地範圍內，如有新增設施興設計畫，應於本契約簽訂日起 1 年內，依據投資執行計畫書以書面提送新增設施興建執行計畫書於甲方同意後，依本契約及相關法令規定辦理。

6.4.3 擴整建及興設計畫之項目應視計畫特性而定。例如：

- 1.工作組織架構；
- 2.擴整建及興建規劃；
- 3.採購計畫；
- 4.擴整建及興建時程管理；
- 5.風險管理；
- 6.品質管理；
- 7.安全管理；
- 8.設計管理；
- 9.綜合環境管理。

各項擴整建及興建執行計畫應包含之內容及應達成之管理目標或要求，並應按月提出工作月報或施工進度表。

6.4.4 乙方應於既有設施擴整建執行計畫經甲方同意後 30 日內，提出既有設施之基本設計送甲方同意。

6.4.5 乙方應依甲方同意之基本設計內容，規劃並執行細部設計，並負責細部設計之結果。

### 6.5 執照與許可

- 6.5.1 乙方應自行負擔費用取得與擴整建及興建工作相關之各項執照及許可，並將其副本提送甲方，變更時亦同。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。
- 6.5.2 因不可歸責於乙方之因素，致乙方遲誤取得與擴整建及興建工作相關之各項執照及許可時，乙方得向甲方申請展延施工期。
- 6.5.3 本計畫如涉及技師執行業務範疇，承辦技師所製作之圖樣及書表，均應依技師法第 16 條規定，由技師本人簽署並加蓋技師執業圖記。

## 6.6 施工

- 6.6.1 乙方應依據本契約之規定提出施工管理計畫並據以施工。
- 6.6.2 甲方依本契約第 5.2 條規定協助所取得之施工用地，甲方得應乙方之請求，依法交付乙方使用。
- 6.6.3 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，並依同意後之交通維持計畫確實辦理。如乙方執行有困難時，由甲方予以協助，惟甲方不擔保協助事項必然成就。

## 6.7 管線遷移

- 6.7.1 既有管線之處理
1. 甲方所提供之管線資料僅供參考，乙方應自負查證之責。乙方於規劃設計階段須依其需要辦理補充調查。
  2. 乙方就有關管線之永久遷移、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，並由甲方提供必要之協助，惟甲方不擔保協助事項必然成就。
- 6.7.2 乙方所擬之管線遷移計畫若有需與各管線機構協調相關管線之遷移，甲方得予以提供必要之行政協助，惟甲方不擔保協助事項必然成就。
- 6.7.3 管線遷移經費
- 管線遷移所需經費，應由乙方負擔。

#### 6.7.4 共同管道

乙方辦理管線遷移時，應依共同管道法暨其相關規定，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。

### 6.8 測試、試運轉及營運模擬

乙方應於本計畫設備開始進行測試 14 日前，提送符合本契約約定之測試、試運轉及營運模擬計畫並送甲方同意，並依同意後計畫確實辦理，以驗證工程執行成果及安全標準符合契約要求。

### 6.9 完工資料之交付

6.9.1 契約應依計畫特性，載明乙方完工時應交付之資料，如：

- 1.竣工圖及電腦圖檔；
- 2.本計畫擴整建及興建工作相關之各項執照及許可，如室內裝修執照、建築執照、使用執照等；
- 3.系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊；
- 4.維修計畫；及
- 5.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。

6.9.2 乙方應將完工資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

### 6.10 分階段擴整建及營運

乙方工程如採分階段完工，如有先行使用並營運之必要，應依法及本契約之規定，取得相關單位之核准後，始得開始營運。

### 6.11 綠建築標章

乙方所新增設施興建之公共建設，應至少取得「綠建築解說與評估手冊」所訂合格級綠建築標章。

### 6.12 設計施工單位資料之提送

6.12.1 乙方應將建築師、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，如前揭廠商屬政府採購之不良廠商時，甲方得要求乙方予以更換。

6.12.2 乙方應依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。

## 第七章 營運

### 7.1 開始營運

- 7.1.1 乙方於營運開始日前，應備具甲方要求及相關法令規定須報請核准之文件，經甲方及相關機關審查核准後，始得開始營運。
- 7.1.2 虎頭埤風景區青年活動中心之營運開始日至遲不得晚於本契約簽訂日起 3 年後。

### 7.2 營運期間乙方應遵守事項

- 7.2.1 乙方應配合甲方公務住宿需求，每年應保留 10 次貴賓房免費提供甲方使用，甲方應於住宿日前 30 日提出房間需求通知，甲方每年住宿使用房間次數超過前述保留次數時，房價以公務人員差旅費標準收取。
- 7.2.2 乙方應於契約期間內，負擔住宿旅客入園門票每人 25 元及停車費用(依虎頭埤風景區收費標準計收)。
- 7.2.3 乙方應每年 11 月 30 日前提送下一年度營運執行計畫書予甲方備查，並依此進行營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態，乙方對於營運資產應隨時維持堪用之狀態，營運第一年營運執行計畫書應於營運前 30 日提出送甲方備查。
- 7.2.4 乙方對於本基地內之各項營業收入，應以開立乙方發票之方式為之，並計入本計畫浮動權利金計算。
- 7.2.5 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，如有發生意外，概由乙方負賠償責任。
- 7.2.6 為維護本計畫機械、機電、消防等各項設施之正常營運，乙方應依相關法規定聘僱專業人員營運本計畫。
- 7.2.7 為營運本計畫，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及申報等檢查及申報。
- 7.2.8 乙方應依相關法令辦理本計畫之營運，如有任何故意或過失行為致甲方或其人員遭受第三人之索賠或涉訟，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。
- 7.2.9 乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因擴整建及營運本計畫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。

- 7.2. 10 乙方應自行負責取得辦理本計畫應通過之各項政府許可。
- 7.2. 11 乙方對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。
- 7.2. 12 對一般民眾使用自然資源之限制，乙方不得以不合理之收費機制排除一般民眾使用公共設施及觀賞自然風景之權利。
- 7.2. 13 乙方於契約期限應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。
- 7.2. 14 本基地環境污染情事，若係由乙方因素所造成，則由乙方負責回復、清潔並依甲方要求方式處理。
- 7.2. 15 契約期限內乙方應與電信業者重新或新增簽訂房屋租賃契約及電話基地臺合約，提供虎頭埤風景區青年活動中心地上樓層最頂層之空間與連結其水電表等予電信業者使用，基地臺移動、水電分表裝設及水電費等費用按前開房屋租賃契約雙方權責自行辦理。

### 7.3 營運資產維護管理

- 7.3. 1 乙方應隨時維持本計畫之營運資產為良好之營運狀況，並對本計畫之營運資產作必要之裝修、置換及修繕，以確保於本契約終止後仍可維持正常之營運狀態。
- 7.3. 2 乙方應負責本計畫營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任。
- 7.3. 3 乙方辦理本計畫設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後並須將工程擴整建及興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方。

### 7.4 編列資產清冊

- 7.4. 1 乙方應於開始營運時，編列資產清冊，並於開始營運日起 30 日內，送交甲方。
- 7.4. 2 乙方應於營運開始後第二年起至本契約期限屆滿時止，每年編列資產清冊，並依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，並應註明取得該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形，本契約第 12 章之移轉項目另應註明使用現況及維修狀況，會計年度結束後 30 日內，將

前一年度最新營運資產目錄送交甲方。

- 7.4. 3 資產清冊應詳實載明投資執行計畫書及相關核准執照內所載各項建築物、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、備註（其保證書與使用說明書之索引），以及檢附相關之保證書與使用說明書。

## 7.5 甲方之查核

- 7.5. 1 甲方及其他公務機關基於職權之行使或為監督乙方確實履行本契約之必要，得進入本計畫基地內為必要之行為。
- 7.5. 2 營運開始日後，甲方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之協助，不得拒絕。
- 7.5. 3 乙方應依據本契約對本計畫設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。
- 7.5. 4 甲方認定乙方之營運資產違反可靠度、可維修度及安全度之標準時，得要求乙方改善。

## 7.6 營運之分包廠商

- 7.6. 1 乙方應自行履行契約，不得將本契約之權利轉讓予他人，或由他人承擔本契約之義務。違反轉包限制時，甲方得終止本契約，並得要求損害賠償。
- 7.6. 2 乙方對於擬分包之項目及分包廠商，須事先經甲方審查同意後，始得分包委託他人營運，惟均不得違反目的事業相關法令或管理規定，乙方因此與分包廠商間之法律關係概與甲方無涉。分包廠商關於分包契約之履行，視為乙方之履行輔助人，其因履行或不履行分包契約，造成營運資產之毀損滅失，或致生損害於本計畫之營運者，乙方應對甲方負債務不履行之損害賠償責任。
- 7.6. 3 乙方分包契約內容至少應包含下列規定，並應於簽約後 7 日內，將契約副本送交甲方備查：
1. 分包契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。
  2. 分包廠商應遵守本契約及相關法令之規定。
  3. 本契約期限屆滿前終止時，分包契約亦同時終止。但甲方得以書面通知分包廠商，由甲方或其指定之第三人承受乙方於分包契約之權利義務。

4. 甲方對分包廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。
- 7.6. 4 乙方不得以不具履行契約分包事項能力或未依法登記或設立之廠商為分包廠商；對於分包廠商履約之部分，分包契約商違反本契約或法令相關規定，視同乙方違約，甲方得依本契約第十六章之約定處理。

## 7.7 促參識別標誌

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



## 第八章 費率及費率變更

- 8.1 乙方得參考市場行情訂定相關營運費率，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報經甲方同意後實施，修改時亦同。
- 8.2 乙方應於每年 11 月 30 日前，將下一年度收費費率標準報甲方備查。

## 第九章 房地租金與權利金之計算與繳納

### 9.1 房地租金

#### 9.1.1 土地租金之計收方式

- 1.本基地範圍內之土地以出租方式交由乙方使用，乙方應自契約起始日起給付土地租金，土地租金金額依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之規定計收。契約期限不足 1 年者，依當年度期間按日占該年之比例計算之。
- 2.本計畫擴整建期間之土地租金，依據民間機構提出之擴整建執行計畫及興建執行計畫畫就擴整建及興建範圍，依「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」規定，以興建期間計算方式收取。
- 3.若依前述規定計收之租金，不足甲方支付依法應繳納之地價稅及其他費用者，乙方應改按所應繳納之稅費計收土地租金。

#### 9.1.2 房屋租金之計收方式

本計畫房屋租金，依「臺南市市有房地租金計算基準」之規定計收，惟其計收範圍以虎頭埤風景區青年活動中心為主。契約期限不足 1 年者，依當年度期間按日占該年之比例計算之。

#### 9.1.3 房地租金繳付方式

- 1.乙方應於每年 1 月 31 日前繳交當年度之房地租金，第 1 年之房地租金應於本契約簽訂日起 30 日內繳付。
- 2.乙方應繳付之房地租金，應以甲方為受款人之即期銀行支票繳付甲方，或匯入新化區農會，戶名：臺南市虎頭埤風景區管理所，帳號：98000100002028；倘有帳戶變更，則依甲方另指定帳戶為之。
- 3.本契約房地租金之原訂數額或出租面積於房地租金繳付日期後有變動或增減者，得於原訂數額或面積調整日起重新計算房地租金，依會計師事務所查核簽證之年度財務報表所列之營業總收入核算差額時，一併檢討房地租金差額予以補繳或扣抵計算。

#### 9.1.4 房地租金遲延給付

乙方未按期限繳納房地租金，經甲方定 20 日以上之期限催告仍不繳納時，乙方應依下列標準，給付違約金於甲方：

1. 自催告期間屆滿起算，逾期繳納未滿一個月者，按欠額加收百分之 2%。
2. 自催告期間屆滿起算，逾期繳納滿一個月以上者，每逾一個月按欠額加收百分之 4%，最高以欠額之兩倍為限。

### 9.2 權利金

#### 9.2.1 權利金金額

##### 1. 固定權利金

(1) 乙方應每年繳納固定權利金予甲方，本計畫固定權利金金額為○○○元。（依乙方所提出之權利金標單中固定權利金金額填入）

(2) 如當年契約期間日數不足整年，則該年權利金依實際契約期間日數佔該年日數比例計算。

2. 浮動權利金：每年應依乙方經營本契約所有事業所產生之營業總收入按以下列方式累進依比例計算：（依乙方所提出之權利金標單中浮動權利金支付比例填入）

(1) 每年營業總收入未達新臺幣 1,000 萬元(含)者，按該年營業總收入○○%計收。

(2) 每年營業總收入超過新臺幣 1,000 萬元至新臺幣 2,000 萬元(含)者，除累計前一級距計收外，另就超過 1,000 萬元部份營業總收入按○○%計收浮動權利金。

(3) 每年營業總收入超過新臺幣 2,000 萬元至新臺幣 3,000 萬元(含)者，除累計前二級距計收外，另就超過 2,000 萬元部份營業總收入按○○%計收浮動權利金。

(4) 每年營業總收入超過新臺幣 3,000 萬元至新臺幣 4,000 萬元(含)者，除累計前三級距計收外，另就超過 3,000 萬元部份營業總收入按○○%計收浮動權利金。

(5) 每年營業總收入超過新臺幣 4,000 萬元至新臺幣 5,000 萬元(含)者，除累計前四級距計收外，另就超過

4,000 萬元部份營業總收入按○○%計收浮動權利金。

(6)每年營業總收入超過新臺幣 5,000 萬元以上者，除累計前五級距計收外，另就超過 5,000 萬元以上部份營業總收入按○○%計收浮動權利金。

#### 9.2.2 權利金繳付方式

乙方應繳付之權利金，應依甲方指定比例匯入新化區農會，戶名：臺南市虎頭埤風景區管理所，帳號：98000100002028，及台灣銀行新營分行，戶名：臺南市觀光發展基金計畫經費專戶，帳號：028045065106；倘有帳戶變更，則依甲方另指定帳戶為之。

#### 9.2.3 權利金繳付時間

##### 1. 固定權利金繳付方式

乙方應於每年 1 月 31 日前繳納當年之固定權利金，第一次固定權利金之繳付，應自本契約簽訂日起 30 日內繳付。

##### 2. 浮動權利金繳付方式

浮動權利金之繳付方式以曆年制為原則，乙方於 7 月 31 日前依會計師查核簽證之年度財務報表所列實際營業總收入，前繳交前一年度之浮動權利金。營運最終年之浮動權利金，應於契約期限屆滿後 60 日內繳付，依會計師查核簽證之營業總收入依本契約第 9.2.1 條第 2 款之比例繳付。

#### 9.2.4 權利金遲延給付

乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾一日，應按照當日臺灣銀行基本放款利率加計兩碼（0.5%）作為遲延利息；如逾期 90 日仍未給付，經甲方催告仍未繳付，則依按違約處理。

## 第十章 財務事項

### 10.1 持股比例要求及股權轉讓之限制

- 10.1.1 乙方之發起人於本計畫契約期間內持有乙方之股份總數不得低於 50%。
- 10.1.2 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。
- 10.1.3 乙方在契約期間內，於每一會計年度終了時，經會計師查核簽證之自有資金比率不得低於 40%。

### 10.2 轉投資

乙方擬進行轉投資，應符合轉投資相關法令之規範，並經甲方事先同意後始得為之。

### 10.3 財務報表提送

- 10.3.1 乙方應於每年 5 月 31 日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、資產清冊、經聯合會計師事務所查核簽證之財務報告書及聯合會計師事務所針對乙方執行本計畫之營運單位所出具之專案財務查核報告等資料提送甲方。
- 10.3.2 乙方應保存其經營本計畫有關之會計帳簿、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。

### 10.4 財務檢查權

甲方得定期或不定期派員或委託第 3 人檢查乙方之財務狀況。甲方執行檢查時，得通知乙方限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應予配合。

### 10.5 公司組織變動之通知

乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 14 日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

## 10.6 相關稅捐及費用負擔

- 10.6.1 在契約期限內，除另有約定外，本計畫之所有稅捐（如地價稅、房屋稅、營業稅等）、規費及因擴整建、興建、營運所衍生之費用，均由乙方負擔。
- 10.6.2 本計畫用地內所需水、電、電信、通訊及水電分表費用，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負擔。

## 10.7 融資契約簽訂時限

乙方如須辦理融資，除事先報經甲方書面同意外，應於與融資機構簽訂融資契約後 14 日內，提送副本乙份報甲方備查。

## 10.8 營運資產處分

乙方依本契約取得之權利，除依促參法第 52 規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

## 10.9 貸款協助

本計畫甲方不補貼乙方貸款利息，乙方應自行向金融機構申請融資，甲方應提供下列協助：

1. 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。
2. 出具相關證明文件，協助乙方依向行政院經建會依促參法第 30 條，申請中長期貸款及相關稅捐優惠。

## **第十一章 稽核及工程控管**

### **11.1 安全監控與通報計畫**

- 11.1.1 乙方於本契約簽訂日起 30 日內，應就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，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計畫用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
- 11.1.2 乙方於本契約簽訂日起 30 日內，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並應提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。
- 11.1.3 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約後 14 日內，將該等契約提送副本乙份報甲方備查。

### **11.2 品質管理**

乙方應依第 6.4 條所提送之擴整建執行計畫，於其內部組織內成立獨立品管部門，以確保其設計、施工及營運服務之品質。

### **11.3 工作進度定期提報**

乙方應定期將其工作進度提報甲方。甲方於必要時檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期交付或提出施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核，乙方不得拒絕。

### **11.4 經營協力廠商之更換**

乙方更換經營協力廠商，應經甲方事前之書面同意後始得為之。乙方如欲更換該經營協力廠商時，更換後之經營協力廠商之技術能力應不低於原經營協力廠商。

### **11.5 獨立機構**

#### **11.5.1 獨立機構之職務**

為確保乙方設計、擴整建及興建達到本計畫規定之功能、品質及安全之要求，乙方得自費或經甲方之要求，委託經甲方同意之獨立機構為甲方執行本計畫擴整建及興建工作

之查核與監督，及系統之驗證及認證工作。該獨立機構應本其專業履約，並由甲方監督其工作之進行。

#### 11.5.2 監督、稽查及檢查

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，提供相關之計算資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方或獨立機構關於監督、稽查及檢查等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體之事由外，乙方不得拒絕。

#### 11.5.3 改正

經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符合本契約約定之要求時，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之規定，乙方應依甲方之指示限期改正。

#### 11.5.4 協助查驗

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之監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。

### 11.6 三級品管

乙方之擴整建及興建工作應符合三級品管之規定，乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關之許可後，始得開始營運。

### 11.7 資產堪用度之維持

甲方得自行或委託他人，定期檢驗營運資產堪用度，並依檢驗結果，要求乙方改善。



## 第十二條 資產之返還

### 12.1 營運資產之返還

- 12.1.1 除本契約另為約定外，於契約期限屆滿、終止、解除時，乙方應依當時最新之營運資產清冊（包括須返還、移轉甲方及乙方自行購置資產），於 30 日內將須返還、移轉甲方營運資產（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件返還予甲方。
- 12.1.2 契約期限內乙方因政府補助或民間捐贈所取得之財物，應於取得後列入營運資產清冊，並於契約期限屆滿無償移轉予甲方。
- 12.1.3 乙方應於契約屆滿前 6 個月或契約終止或解除前一個月，提送營運資產返還計畫予甲方審查。甲方於必要時，得派員進駐現場預作返還準備事宜，乙方應予配合協助。
- 12.1.4 契約屆滿、終止或解除生效日至完成返還或點交前，乙方仍應負擔本計畫之各項稅捐、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。

### 12.2 返還時與返還後之權利義務

- 12.2.1 乙方依本章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或其所保證之品質。
- 12.2.2 所有資產除甲方於點交予乙方時，依財產及物品清冊註明有瑕疵或故障之情形外，乙方返還予甲方之所有資產，均須維持堪用之狀態。乙方若有對該資產製造商或出賣人之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與甲方或甲方指定之第三人。

### 12.3 未依期限返還之處理

- 12.3.1 乙方未依本章約定返還、點交或撤離人員者，每逾一日處懲罰性違約金新臺幣貳萬元整，至其依約履行完畢之日止，甲方如受有其他損害並得請求賠償。
- 12.3.2 乙方如逾期未依本章約定返還、點交、或撤離人員者，甲

方得逕行收回土地、建築物、工作物及各項設備，乙方不得異議；甲方收回前，如乙方繼續營業者，乙方應賠償其每日營業總收入計算二倍之懲罰性違約金予甲方。

## 12.4 乙方投資購置資產之移轉

12.4.1 乙方應業務需求增加之投資設備項目，屬國有財產分類中之房屋建築物及設備、機械設備投資、或為變更原空間設計、機電設施、或系統功能，應先經甲方同意，其所有權屬甲方，於契約期限屆滿、終止或解除時，需維持堪用狀態。契約期限如有報廢情形，依本契約第 7.4 條規定辦理。

12.4.2 乙方應於屆滿期限屆滿時，移除移轉標的上之一切負擔及其他法律上之限制。

12.4.3 契約期限屆滿、終止或解除時，甲方為維持本計畫正常營運之必要，得要求乙方將自有資產移轉予甲方，並應於乙方提出營運資產返還計畫前通知乙方必須移轉之資產。甲方將按該物品之購入價值依使用年限折舊後之殘值給付乙方，乙方不得拒絕。

### 12.4.4 未依期限遷離財物之處理

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，屬乙方之財物，得經甲方同意留置者，不在此限。此項賠償，甲方有權自乙方所繳交之履約保證金中扣抵之。

## 第十三章 履約保證

### 13.1 履約保證金之期間

- 13.1.1 乙方擴整建履約保證之有效期限，應持續至虎頭埤風景區青年活動中心營運開始日後二個月止。
- 13.1.2 乙方營運履約保證之有效期限，應持續至乙方資產移轉完成後六個月止。

### 13.2 履約保證額度及繳納時間

- 13.2.1 乙方為履行本契約之責任，應繳付履約保證金新臺幣 1,000 萬元。
- 13.2.2 乙方應於簽訂本契約前，完成履約保證金之繳交。

### 13.3 履約保證金之繳納方式

- 13.3.1 履約保證金得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之。
- 13.3.2 履約保證金如以現金繳納者，應以乙方名義於簽訂本契約之同時匯入臺灣銀行新營分行；帳號：028045094161；戶名：臺南市政府觀光旅遊局代辦經費專戶。
- 13.3.3 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期間須至少一年以上。但乙方依本契約規定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。
- 13.3.4 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿一個月前提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

### 13.4 履約保證金之修改

如本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有不足或失效之虞時，甲方得請乙方限期補足或修改原履約保證，乙方不得拒絕。

### 13.5 履約保證金之押提及補足

如乙方依本契約規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。押提後，乙方應於甲方通知期限內補足該履約保證金。

### 13.6 履約保證金之解除及返還

- 13.6.1 乙方於本契約所訂擴整建之履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被押提情事者，甲方應解除乙方擴整建履約保證之責任，並將該履約保證金新臺幣 500 萬元無息返還乙方。
- 13.6.2 乙方於本契約所訂營運之履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被押提情事者，甲方應解除乙方營運履約保證之責任，並應將履約保證金新臺幣 500 萬元無息返還乙方。
- 13.6.3 因不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約之一部或全部者，於乙方資產移轉完成後解除其該部或全部之履約保證責任。

## 第十四章 保險

### 14.1 保險計畫

本契約期間內，乙方應對本計畫之施工、營運及資產，向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。

### 14.2 保單應副知甲方

乙方依本契約約定投保之各類保險，其保險單及批單之副本，應於投保後之 14 日內副知甲方。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更批改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保單亦應副知甲方。

### 14.3 保險範圍及種類

#### 14.3.1 保險期間及範圍

於契約存續期間，乙方應就本計畫之營運資產，在擴整建、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。

#### 14.3.2 保險種類

1. 擴整建及興建期間乙方應投保並維持下列保險：
  - (1) 貨物運輸保險；
  - (2) 營造綜合保險（包括第三人意外責任險及延遲完工險）；
  - (3) 僱主意外責任險；及
  - (4) 工程專業責任險。
2. 營運期間乙方應投保並維持下列保險：
  - (1) 財產綜合保險；
  - (2) 公共意外責任險；
  - (3) 僱主意外責任險。

### 14.4 保險金額

#### 14.4.1 乙方應依本契約約定投保相關必要保險，保單之保險金額

應不低於法令所規定之最低額度。。

14.4.2 建物由乙方按建造金額投保火險及公共意外責任險。

14.4.3 營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包之進度訂定之。

## 14.5 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

## 14.6 受益人

乙方投保標的若屬甲方所有或所交付，受益人應為甲方，其餘保險之受益人則為乙方。

## 14.7 保險給付

保險給付應用於彌補或重建本計畫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，保險給付須優先用於清理及移除毀損之本計畫設施或營運資產。

## 14.8 保險事故之通知

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

## 14.9 保險契約之通知及更改

14.9.1 乙方應於投保後 7 日內告知甲方，並於簽訂保險契約後 14 日內提交保險公司所簽發之保單副本及收據副本副知甲方。

14.9.2 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之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之內容，並於更改後 14 日內將更改後之保單副知甲方。

## 14.10 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。

## **14.11 乙方未依規定投保之責任**

- 14.11.1 於本契約期限內發生任何保險事故，導致乙方之擴整建、興建、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由乙方投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。
- 14.11.2 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，除依本契約第 16 章缺失及違約章之規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

## **14.12 保險效力之延長**

本契約擴整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。

## 第十五章 營運績效評估機制及營運期間屆滿之優先定約

### 15.1 營運績效評估

- 15.1.1 甲方依促參法及相關法令制定營運績效評估辦法(如附件三)，設置營運績效評估委員會，辦理營運績效評估作業。
- 15.1.2 乙方於營運期間，經營運績效評估委員會評定為「營運績效良好」以上超過 10 次，且契約期限屆滿前第 4、5 年營運績效評估亦為「營運績效良好」以上者，得依本契約第 15.2 條之規定向甲方申請優先定約。
- 15.1.3 乙方於契約期限經營運績效評估委員會評定為「營運績效差」或「營運績效劣」者，視為缺失，累計達 2 次者，視為經營不善。

### 15.2 優先定約

- 15.2.1 本契約期限屆滿前 36 個月，經甲方評估為「營運績效良好」以上超過 10 次，且契約期限屆滿前第 4、5 年營運績效評估亦為「營運績效良好」以上者，乙方得向甲方提出優先定約之申請。
- 15.2.2 乙方提出前項申請時，應檢附歷年評估報告、未來投資計畫書及相關證明文件等，經甲方評估合格者，得續約 1 次，期間以 10 年為限。
- 15.2.3 乙方若於契約期限屆滿前 24 個月，未向甲方提出優先定約申請，視為放棄優先定約權。於契約期限屆滿前 18 個月雙方未達成契約之合意者，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，乙方不得異議。



## 第十六章 缺失及違約責任

### 16.1 乙方之缺失

除本契約第 16.3 條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約之規定者，均屬缺失。

### 16.2 缺失之處理

- 16.2.1 乙方如有缺失時，甲方得要求乙方定期改善，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。
- 16.2.2 乙方須於期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方，如屆期未完成改善或改善無效，且情節重大者，甲方得以違約處理。

### 16.3 乙方之違約

- 16.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：
1. 乙方未遵期開始營運、違反投資計畫使用之規定、就權利金或房地租金逾期 90 日仍未繳付或違反相關法令者。
  2. 乙方未維持本計畫營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者。
  3. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本計畫營運資產為轉讓、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，情節重大影響營運者。
  6. 資金未依財務計畫約定時程到位者。
  7. 其他嚴重影響本計畫擴整建、興建、營運且情節重大者。

16.3.2 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、擴整建執行計畫、興建執行計畫書或營運執行計畫辦理擴整建工程或工程進度嚴重落後者。
- 2.乙方未經甲方書面同意擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。
- 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者。
- 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.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、合併之或分割決議者。

16.3.3 乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。

#### 16.4 違約之處理

乙方有本契約第 16.3 條所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

16.4.1 違約情形可改善者，通知乙方定期改善。

1.定期改善之程序

甲方要求乙方定期改善時，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.經甲方通知乙方定期改善而逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行：

- (1)再次通知定期改善。
- (2)中止乙方擴整建、興建、營運之一部或全部。
- (3)依本契約第 16.5 條規定，由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擴整建、興建、營運。
- (4)終止契約，終止契約之處理方式依本契約第 17 章規

定辦理。

3. 甲方辦理中止乙方擴整建、興建、營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
  - (1) 中止一部或全部擴整建、興建、營運之事由。
  - (2) 中止擴整建、興建、營運之日期。
  - (3) 中止擴整建、興建、營運之業務範圍。
  - (4) 中止擴整建、興建、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. 本契約第 16.4.1 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擴整建、興建、營運。

#### 16.4.2 違約金

甲方於乙方發生本契約第 16.3 條所定之違約情事時，除依第 16.4.1 款之規定處理外，甲方並得按次處以乙方新臺幣壹萬元之違約金。

#### 16.4.3 終止契約

1. 終止契約之處理方式依本契約第 17 章規定辦理。
2. 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。

#### 16.4.4 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，乙方仍應繼續履約。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。

### 16.5 融資機構之介入權

16.5.1 乙方發生違約情事，經甲方要求限期改善而逾期未改善或改善無效時，雙方同意融資機構得行使介入權。融資機構行使介入權之期間內，甲方依本契約得向乙方主張之乙方違約責任，應暫停行使。

16.5.2 融資機構得以下列方式，行使介入權，並於融資機構簽訂之融資契約中，載明下列事項：

1. 融資機構得經甲方同意後，於一定期間內自行或擇定符

合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理擴整建、興建、營運。

2. 融資機構行使介入權，應推派代表人，辦理一切介入權事宜。
3. 於擴整建期間接管時，乙方應將建物之起造人名義登記為融資機構。
4. 融資機構行使介入權，得與甲方協商承擔乙方基於本契約所取得之權利義務之範圍，以繼續辦理擴整建、興建、營運。前述之權利義務範圍，得排除乙方已發生之違約或對第三人之賠償責任。
5. 融資機構或其指定之其他機構於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向主辦機關申請終止接管。

16.5.3 融資機構介入後，甲方得與融資機構協議終止介入權之行使。

## 第十七章 契約之變更及終止

### 17.1 契約之變更

#### 17.1.1 修約之前提

本契約如有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更修約：

1. 本契約載明之契約變更、修約事項。
2. 基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
3. 發生不可抗力、除外情事或情事變更等情事，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
4. 乙方因擴整建、興建、營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降時。
5. 其他為履行契約之必要者或經雙方合意者。

#### 17.1.2 修約程序

任一方於收受對方提送修約、契約變更相關文件後，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 30 起日內完成，視為修約契約變更不成立，應依本契約第 19 章爭議約定辦理。

#### 17.1.3 其他

1. 契約變更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其履約期限。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。

### 17.2 契約終止之事由

#### 17.2.1 雙方合意終止

於契約期限內，甲乙雙方得合意終止本契約。

#### 17.2.2 可歸責於乙方之事由而終止契約

即甲方依本契約第 16.4.1 條之規定終止本契約時。

### 17.2.3 非可歸責乙方之事由而終止契約

1. 因不可抗力或除外情事發生而終止契約。
2. 因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符公共利益者。

## 17.3 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. 終止契約之表示及終止之日期。
3. 通知終止一方擬採取之適當措施。

## 17.4 契約終止之效力

17.4.1 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：

1. 除本契約另有規定外，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. 契約終止部分附屬事業之經營權利併同終止。

17.4.2 雙方合意終止之效力

本契約如依第 17.2.1 條合意終止者，終止後雙方之權利義務關係，應另行議定之。

17.4.3 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應給付之違約金、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. 雙方應依本契約第 12 章規定辦理資產之移轉。

17.4.4 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，應返還乙方留存之履約保證金之全部。

2. 終止效果

(1) 擴整建期間終止

甲方應賠償乙方之「工程經費」及終止本計畫相關契約之一切費用。

(2) 營運期間終止

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收買乙方於本計畫下之資產及一切權利或補償乙方投資之費用。

(3) 甲方依前二項規定支付之價金應足以彌補乙方因本契約終止所受之損害。但所失利益或其他間接或衍生性之損害，則不予以賠償。

3. 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，而有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方應負擔相關費用。

4. 雙方應依本契約第 12 章規定辦理資產之移轉。

#### 17.4.5 因不可抗力及除外情事事件而終止契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。

##### 2. 終止效果

由雙方協議就下述事項擇一辦理：

(1) 乙方移除其一切資產及設備。乙方除本契約終止前已發生對甲方之請求權外，不得向甲方主張任何權利。

(2) 繼續擴整建、興建或營運本計畫。

甲方應依乙方「工程經費」或鑑價機構以乙方資產於不可抗力事件發生前一日之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限之鑑價結果，扣除甲方就不可抗力受損部分實際支出之重建費用（即全部重建費用扣除保險給付）之餘額予乙方或補償乙方投資之費用。

3. 因不可抗力及除外情事事件終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由雙方共同負擔相關費用。

4. 除前項甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第 12 章規定辦理資產之移轉。

## 第十八章 不可抗力與除外情事

### 18.1 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、海嘯、閃電或任何自然力作用；
4. 不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行；
5. 於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或遺址，致對工程之進行或預訂之開始營運日產生影響者；及
6. 用地具有環境污染情事，以致影響擴整建、興建者。

### 18.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：

- 18.2.1 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方之擴整建、興建或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。
- 18.2.2 整體經濟狀況大幅變動致對乙方之擴整建、興建或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或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性時。
- 18.2.3 因不可歸責於乙方之因素，致乙方遲誤取得與擴整建、興建工作相關之各項執照及許可達 90 日以上者。
- 18.2.4 其他性質上不屬不可抗力者。

### 18.3 通知及認定程序

- 18.3.1 任何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 30 日內，以書面通知他方。

- 18.3.2 任何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。若於收到他方之通知後 30 日內無法達成協議時，應儘速移請協調委員會處理。

## 18.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調委員會認定後，甲乙雙方應即依下列規定辦理一項或數項之補救措施。如甲乙雙方無法於 30 日內達成協議時，應依本契約第 19 章規定辦理之。

### 18.4.1 不生遲延責任

因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不生遲延責任。

### 18.4.2 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，應先以乙方及乙方之承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保之保險優先彌補之。
2. 於契約期限內，如發生前述之不可抗力或除外情事，乙方得檢具經甲方同意之獨立、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租金或其他稅費等。
3. 乙方於契約期限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變復舊貸款或其他紓困方案。
4. 甲方得同意停止擴整建、興建、營運期間之計算，並得視情節適度延長擴整建、興建、營運期間。
5. 於契約期限內，如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意調整權利金繳納之期限及金額。
6. 調整乙方公用事業或經甲方同意營運之收費費率。
7. 其他經雙方同意之措施。

## 18.5 損害之減輕

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。

## 18.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本計畫之正常運作。

## 18.7 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之規定處理 90 日後，乙方仍無法繼續擴整建、興建、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 120 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。

## 18.8 未受影響部分仍依約履行

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；或
- 2.其餘部分之繼續履行有重大困難者。

## 第十九章 爭議處理及仲裁條款

### 19.1 協商

- 19.1.1 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。
- 19.1.2 甲乙雙方如無法以協商方式解決，雙方均得提送協調委員會決議之。

### 19.2 協調委員會

- 19.2.1 甲乙雙方應於本契約簽訂日起 90 日內，依本案協調委員會組織章程成立協調委員會，有關協調委員會之組織章程，如附件四。
- 19.2.2 雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，於提付仲裁、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委員會處理，但一方之請求權有罹於時效之虞者，不在此限。
- 19.2.3 協調委員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 14 日以書面提出不服或異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。
- 19.2.4 甲乙雙方之爭議事項，除雙方另有約定外，經提交協調委員會協調後 90 日內仍無法做成協調決議，或一方請求召集協調委員會後 30 日仍未能召開協調委員會時，提出協調之一方始得依本契約之約定提起仲裁或訴訟。

### 19.3 仲裁

- 19.3.1 甲乙雙方得另以書面約定以仲裁方式解決爭議。
- 19.3.2 提付仲裁時，甲乙雙方同意以仲裁法之仲裁程序解決，並由雙方選定之仲裁機構辦理之。
- 19.3.3 採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，雙方同意恪遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴勝訴確定者，不在此限。
- 19.3.4 一方提起撤銷仲裁判斷之訴者，雙方同意以甲方所在地法院為第一審管轄法院，並適用中華民國有關法令辦理。

#### **19.4 管轄法院**

因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙雙方同意以甲方所在地法院為第一審管轄法院。

#### **19.5 契約繼續履行**

除非本契約已全部確定終止或契約期限屆滿，否則於爭議處理期間，不論甲乙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、仲裁或訴訟，於爭議處理期間甲乙雙方均應繼續履行本契約。但本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

## 第二十章 其他條款

### 20.1 契約之修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外之任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件均不發生效力。本契約之修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

### 20.2 保密條款

#### 20.2.1 智慧財產權之使用

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本計畫投資、擴整建與營運而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等（簡稱「智財權物件」）。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份副知甲方。當本契約終止時，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務一併移轉於甲方，並應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方對該智財權物件之使用。

#### 20.2.2 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或做任何與本計畫無關目的之使用。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；
- 及
3. 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
  4. 甲方提出於其他政府機關者。

#### 20.2.3 員工及他人之保密義務

雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

#### 20.2.4 乙方之賠償責任

乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；如甲方因乙方或甲方就智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額

、乙方參與且同意甲方給付他人之費用（包括和解金及損害賠償）等。

## 20.3 通知與文件之送達

### 20.3.1 通知送達

1.除本契約另有訂定者外，應送達雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。

2.除經事前書面通知地址變更者外，甲乙雙方之地址應送達他方於本契約所載之地址。

甲方地址：

乙方地址：

### 20.3.2 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第 20.3.1 條規定以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

### 20.3.3 指定專案代表人

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。

## 20.4 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

## 20.5 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。

## 20.6 保有權利

任何一方放棄行使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。

## 20.7 契約份數

本契約正本乙式 2 份、副本 10 份，甲方執正本 1 份、副本 8 份，乙方執正本 1 份、副本 2 份。

### 立約人

甲 方：臺南市政府觀光旅遊局 (印鑑)

代表人：局長 (印鑑)

地 址：臺南市新營區民治路 36 號

乙 方： (印鑑)

代表人： (印鑑)

統一編號：

地 址：

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 附件一、土地及建物清冊資料

### 一、土地清冊

- 1.建物標的：青年活動中心
- 2.土地位置：臺南市新化區礁坑子段 589-100 地號(含埤邊木棧道)
- 3.土地面積：本案基地面積約為 13,090 平方公尺
- 4.土地權屬：國有土地，管理機關為臺南市政府觀光旅遊局

### 二、建物及設施資料

#### (一) 建築基本資料

地址	臺南市新化區中興路 42 巷 36 號
地號	臺南市新化區礁坑子段 589-100 地號
構造種類	R.C 造
層棟戶數	參層壹棟壹戶
建造/雜項執照字號	(73)南建局造字第 651 號
發照日期	73 年 2 月 6 日

#### (二) 建築物概要

建築要項	第一層	第二層	第三層	屋頂突出部份	總計
各層樓地板面積	1,313.81 m <sup>2</sup>	1,321.0 m <sup>2</sup>	1,126.0 m <sup>2</sup>	55.44 m <sup>2</sup>	3,816.25 m <sup>2</sup>
各層高度	3.60m	3.60m	3.60m	2.70m	
各層用途	活動中心	活動中心	活動中心	梯間	
建築物造價	11,207,000 元				

#### (三) 住宿設施

房間類型	間數
單床雙人	5
雙床雙人	10
三人套房	18
四人套房	4
六人套房	2
八人套房	1
團體套房	10

#### (四) 會議設施

項目	容納人數
第一會議室	99
第二會議室	150
交誼廳	320



## 三、臺南市虎頭埤風景區青年活動中心各樓層平面圖

## (一) 1F 平面圖

廁所	儲藏室	正門 入口臺階	第一會議室 (容納 100 人)		貴賓室	廚房	廁所	
櫃臺			中庭廣場				餐廳 (18 桌, 180 人)	
經理室								
側門出入口		大廳 公共電話 飲水機/樓梯	102 (2 小床)	104 (2 小床)	106 (2 小床)	108 (1 大床)	110 (1 大床)	
101 (3 人房)	103 (3 人房)		105 (3 人房)	107 (3 人房)	109 (3 人房)	111 (3 人房)		

## (二) 2F 平面圖

第二貴賓室 (8 人房)	景觀窗	212 (團體房)	213 (團體房)	214 (團體房)	215 (團體房)	216 (6 人)	217 (6 人)
交誼廳 (容納 320 人)			天井			第二會議室 (容納 150 人)	
上下樓臺階							
202 (2 小床)	入口	204 (2 小床)	206 (2 小床)	208 (1 大床)	210 (1 大床)		
201 (3 人房)		203 (3 人房)	205 (3 人房)	207 (3 人房)	209 (3 人房)	211 (3 人房)	

## (三) 3F 平面圖

貴賓室	景觀窗	312 (團體房)	313 (團體房)	314 (團體房)	315 (團體房)	316 (團體房)	317 (團體房)
321 (4 人)	天井						
320 (4 人)							
319 (4 人)							
318 (4 人)							
儲藏室		上下樓臺階					
302 (2 小床)	入口	304 (2 小床)	306 (2 小床)	308 (2 小床)	310 (1 大床)		
301 (3 人房)		303 (3 人房)	305 (3 人房)	307 (3 人房)	309 (3 人房)	311 (3 人房)	

## 附件二、租賃契約草案

臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案

### 租賃契約（草案）

立約人○○（以下簡稱甲方）與○○（以下簡稱乙方）為臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案（以下簡稱本案），雙方業於民國○○年○○月○○日簽訂本案投資契約（以下簡稱「投資契約」）在案。

茲依「投資契約」第5.2.2 條約定，就本案所需用地之租賃事宜訂立本契約，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」第五章約定，將土地清冊所載之土地（以下簡稱「本標的」）出租予乙方。

### 第二條 土地點交及契約期限

- 一、雙方應於投資契約簽訂日起60日內共同完成土地點交程序，以供乙方擴整建、營運本計畫相關設施與建築物之用。
- 二、本契約之存續期間為民國○○年○○月○○日至民國○○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 租金

#### 一、租金標準

乙方於投資契約簽訂日起，應依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權優惠辦法」第2條規定，繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。

#### 二、租金調整

計算租金之土地，其每年應繳納地價稅（含其他費用）或國有土地出租租金計收標準有所變動時，雙方應會同確認並計算調

整租金。

### 三、租金繳納方式

(一) 乙方應定期每年繳次當年度土地租金。

(二) 繳納租金之期限及方式如下：

1. 本契約簽訂後第1年（指本契約簽訂之日起至當年12月31日止）之租金，乙方應於投資契約簽訂日起30日內，匯入甲方指定之銀行帳戶。
2. 其後年度（依曆年制計算，自每年1月1日起至當年12月31日止）之租金，乙方應於每年之1月31日前，將當年度之租金匯入甲方指定之銀行帳戶。
3. 公告地價調整年度之租金差額及因國有土地出租租金計收標準變動所生之差額，乙方應與次年租金一併繳納。

### 四、逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地租金，經甲方定20日以上之期限催告仍不繳納時，乙方應依下列標準，給付違約金於甲方：

- (一) 自催告期間屆滿起算，逾期繳納未滿一個月者，按欠額加收百分之2%。
- (二) 自催告期間屆滿起算，逾期繳納滿一個月以上者，每逾一個月按欠額加收百分之4%，最高以欠額之兩倍為限。

## 第四條 租賃物處分之限制

非經甲方事前書面同意，乙方不得就租賃物為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其它負擔。

## 第五條 稅費負擔

辦理租賃之所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、代書費等），均由乙方負擔。

## 第六條 租賃標的之返還

本契約期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去第

三人占用並將本標的返還甲方。

### **第七條 登記地上權請求權之放棄**

乙方同意放棄民法第422條之一條規定之登記地上權請求權。

### **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3條約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「違約」處理之。

### **第九條 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。

### **第十條 契約份數**

本契約正本乙式2份，甲乙雙方各執乙份為憑，副本10份，甲方執8份，乙方執2份。

立約人

甲 方：臺南市政府觀光旅遊局 (印鑑)

代表人：局長 (印鑑)

地 址：臺南市新營區民治路 36 號

乙 方： (印鑑)

代表人： (印鑑)

統一編號：

地 址：

中 華 民 國                      年                      月                      日

### 附件三、營運績效辦法

一、本辦法依據臺南市政府觀光旅遊局（以下簡稱甲方）與○○○○公司（以下簡稱乙方）於中華民國○年○月○日共同簽訂之「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案投資契約」（以下簡稱本契約）第 15.1 條訂定之。

二、甲方自乙方開始營運次年起，每年度應辦理營運績效評估乙次。每次評估作業於乙方將該年度財務報表提送甲方後辦理。

三、營運績效評估方法：

（一）甲方為辦理本契約之營運績效評估作業，應成立營運績效評估委員會，置委員七人，由甲方遴聘之。

（二）甲方進行營運績效評估作業時，乙方應於甲方之營運績效評估委員會召開前 14 日，提送營運績效評估項目之相關資料及文件予各委員。

（三）甲方或相關主管機關例行監督及督導之紀錄，及民眾透過各種管道主動反映服務優良或缺失之資料，均為評估之依據。

（四）乙方應於營運績效評估委員會召開時提出簡報，並答覆各委員之詢問。如委員需查閱所提送相關資料及文件之原始記錄，乙方應充分配合。營運績效評估委員會認有調查或實地勘驗之必要時，得赴現場進行參觀及查證工作，乙方應充分配合，不得拒絕。

（五）甲方如擬調整評選項目及權重者，應以書面通知乙方，並自下一年度開始實施。

（六）滿意度調查之評估

1.本項評估由雙方協調指定由中立第三者辦理，顧客滿意度調查之經費由乙方負責。

2.中立之第三者辦理顧客滿意度調查，每年度辦理 1 次，每次抽樣調查之有效樣本須達 300 份。

3.調查單位所完成之調查成果，須繳交甲方備查，於年度評估時，送交評估委員會參考。

4.給分參考標準如下：滿意度給分  $M \times 20\%$

5.投訴資料之整理

乙方對於顧客投訴應妥為處理，處理記錄專案保存。投訴處理記錄專案資料於評估日前 14 日，提送評估委員會參考。

6.滿意度之扣分

民眾投訴經查具名且事証屬實者，即列為有效投訴。年度投訴率在 10 件以內者不扣分。年度累計每 10 件扣 1 分，本項最多扣至 0 分。

四、營運績效評估項目及標準

營運績效評估項目及配分如下表所列。

營運績效評估項目之評估標準及分配表

項次	項 目	配分	標 準	分數	備註
1	履約情形	20	A. 是否有違法情事 B. 是否有違約情事，包含權利金及房地租金之繳納情形		
2	年度營運計畫執行情形	20	A. 年度營運收支狀況 B. 財務報表		
3	使用者滿意度	15	A. 滿意度調查結果 B. 申訴案件及處理情形		M (滿意度) ×20%再依投訴率扣減
4	財產與設施維護情形	15	A. 是否按照投資計畫、業務計畫以及相關規定與標準維護設施 B. 各項維護報表填寫情形 C. 環保及安全衛生		
5	活動推廣及睦鄰活動	10	A. 活動推廣情形 B. 鄰里互動及社區回饋		
6	次年度營運計畫	10	A. 營運管理計畫 B. 空間調整及設施配置計畫 C. 行銷計畫 D. 費率調整計畫 E. 設施重置汰換 F. 預估下年度之營運收支		
7	政策配合度	10	A. 是否配合甲方計畫辦理 B. 配合督導改善缺失		
總	分				

#### 五、營運績效評定結果

- (一) 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，就各評估項目予以評分，評分 100~90 分評定為營運績效優良；89~80 分評定為營運績效為良好；79~70 分為評定為營運績效尚可；69~60 分評定為營運績效差；59~0 分評定為營運績效為劣。營運績效評估委員會完成評估後，甲方應將評定結果以書面通知乙方，以作為契約期限屆滿，乙方是否得優先定約之申請依據。
- (二) 經營運績效評估委員會評定為「營運績效良好」以上超過 10 次，且契約期限屆滿前第 4、5 年營運績效評估亦為「營運績效良好」以上者，乙方得依本契約第 15.2 條之規定向甲方申請優先定約。
- (三) 乙方於契約期限經營運績效評估委員會評定為「營運績效差」或「營運績效劣」者，甲方將以缺失處理，累計達 2 次者，視為經營不善，甲方將以違約處理。

## 附件四、協調委員會組織章程

- 第一條 本章程依「臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案投資契約」(以下簡稱本契約)第 19.2.1 條規定，由臺南市政府觀光旅遊局(以下簡稱甲方)及○○○公司(以下簡稱乙方)共同訂定之。
- 第二條 臺南市新化區虎頭埤風景區青年活動中心 ROT 暨周邊設施 BOT 案協調委員會(以下簡稱「本委員會」)之任務如下：
- 一、本契約(包含相關文件)之爭議事項及未盡事宜之協調與解決。
  - 二、不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施有爭議之處理。
  - 三、爭議事項提付仲裁之決定。
  - 四、雙方同意交付協調之事項。
- 第三條 本委員會於本契約簽訂日起 90 日內成立之。
- 一、本委員會設置委員七人，雙方各選任二人，餘三名委員則由雙方共同推選之，召集人則由委員互選之。雙方所選任或推舉之委員，不宜有契約當事人或其重要股東、轉投資公司、僱傭關係等利害關係人擔任。
  - 二、委員每次聘任任期以二年為原則。期滿改選應於一個月內完成聘任作業。
- 第四條 本委員會依一方當事人向召集人提出書面請求並載明須協調事項後召開會議。
- 第五條 會議由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能行使職權時，得就其他委員指定其職務代理人。
- 第六條 委員應親自出席會議。
- 第七條 本委員會應有委員三分之二以上出席，始得開會，並以出席委員過半數之同意始得決議。
- 第八條 本委員會開會時，雙方得列席參加。本委員會得邀請有關機關、團體之代表、學者或專家列席，並得酌支審查費、出席費或交通費。其費用由雙方平均分攤。
- 第九條 本委員會之行政及幕僚工作由甲方辦理。
- 第十條 本委員會委員均為無給職，但得依規定支給審查費、出席費及交通費，前項費用由雙方平均分攤。
- 第十一條 本章程之變更及修改應經雙方同意始得為之。
- 第十二條 本章程自契約簽訂之日起(     年     月     日)生效。