

臺南市太康有機農業專區 ROT 案

委託營運管理契約草案

中華民國109年12月

目 錄

第一章	總則	1
1.1	契約範圍及文件.....	1
1.2	行政監管.....	2
1.3	名詞定義及解釋.....	2
1.4	契約權利義務之繼受.....	4
第二章	營運管理權限及期間	5
2.1	委託營運管理範圍.....	5
2.2	委託代為管理範圍.....	5
2.3	委託營運管理權限.....	5
2.4	營運管理基本原則.....	6
2.5	委託代為管理內容.....	7
2.6	本契約期間.....	7
第三章	工作範圍	8
3.1	甲方工作範圍.....	8
3.2	乙方工作範圍.....	8
3.3	工作範圍之變更.....	8
第四章	甲乙雙方聲明、協助與承諾事項	9
4.1	甲乙雙方共同聲明.....	9
4.2	甲方之聲明.....	9
4.3	甲方協助事項.....	9
4.4	甲方承諾事項.....	9
4.5	乙方之聲明.....	10
4.6	乙方承諾事項.....	10
第五章	財務條款	13
5.1	財務計畫之遵守.....	13
5.2	財務監督.....	13
5.3	變更之通知.....	14
5.4	財務重大事項.....	14
第六章	委託營運管理之資產	15
6.1	委託營運管理標的物.....	15
6.2	營運資產之交付.....	15
6.3	營運資產之分類.....	15
6.4	營運資產之管理.....	16
第七章	營運	18
7.1	投資執行計畫書.....	18
7.2	營運管理計畫書.....	18
7.3	營運開始日及其調整.....	19
7.4	營運之基本要求.....	19
7.5	費率及費率變更.....	21
7.6	安全監控及通報計畫.....	22
7.7	委託第三人營運之限制.....	23

第八章	稽核及控管	24
8.1	履約管理會議.....	24
8.2	重點稽核項目.....	24
8.3	督導查核處分機制.....	24
第九章	土地租金及權利金繳納	25
9.1	土地租金.....	25
9.2	權利金.....	25
9.3	土地租金及權利金繳款方式.....	26
9.4	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.....	26
9.5	土地租金與權利金遲延給付.....	26
9.6	土地租金與權利金之補足或返還.....	26
第十章	營運績效評估	27
10.1	營運績效評估目的.....	27
10.2	營運績效評估委員會之組成及運作方式.....	27
10.3	營運績效評估方式.....	27
10.4	優先定約.....	27
10.5	營運績效不佳之處置.....	28
10.6	營運績效評定結果之救濟.....	28
第十一章	資產之返還	29
11.1	返還之原因.....	29
11.2	應返還之營運資產.....	29
11.3	資產返還時及返還後應負之義務.....	29
11.4	乙方未依約返還資產之處理.....	30
11.5	未依期限遷離財務或撤離人員之處理.....	30
第十二章	保險	31
12.1	保險範圍與副知.....	31
12.2	保險種類及金額.....	31
12.3	保險費用.....	32
12.4	保險金受益人及其使用.....	32
12.5	保險單.....	32
12.6	保險事故發生之通知.....	33
12.7	保險期間之延長.....	33
12.8	保險契約之移轉.....	33
12.9	保險之其他事項.....	33
第十三章	履約保證	34
13.1	履約保證之金額.....	34
13.2	履約保證之期間.....	34
13.3	履約保證之方式.....	34
13.4	履約保證之動用與扣抵.....	34
13.5	履約保證之補足.....	34
13.6	履約保證之沒收.....	35
13.7	履約保證之解除及返還.....	35
第十四章	不可抗力及除外情事	36

14.1	定義.....	36
14.2	通知及認定程序.....	36
14.3	認定後之效果.....	36
第十五章	缺失及違約責任.....	38
15.1	乙方缺失.....	38
15.2	乙方缺失之處理.....	38
15.3	違約.....	38
15.4	乙方違約之處理.....	39
15.5	甲方違約之處理.....	39
15.6	甲方緊急處分權.....	40
第十六章	契約終止.....	41
16.1	契約終止之事由.....	41
16.2	契約終止之通知.....	41
16.3	契約終止之效力.....	42
第十七章	聯繫、協調及爭議解決.....	43
17.1	聯繫.....	43
17.2	協調.....	43
17.3	仲裁.....	43
17.4	爭議解決.....	44
17.5	契約繼續執行.....	44
第十八章	契約之變更.....	45
18.1	契約變更之前提.....	45
18.2	修約程序.....	45
18.3	其他.....	45
第十九章	其他條款.....	46
19.1	智慧財產權物件之使用.....	46
19.2	保密義務.....	46
19.3	契約不得轉讓.....	46
19.4	契約權利義務之繼受.....	46
19.5	準據法.....	47
19.6	契約條款之可分性.....	47
19.7	棄權效力.....	47
19.8	通知及文件之送達.....	47
19.9	強制執行及公證條款.....	47
19.10	契約份數.....	47
附件 1	: 土地清冊及地籍圖(營運前辦理點交).....	49
附件 2	: 建物清冊(營運前辦理點交).....	50
附件 3	: 營運資產清冊(簽約日起 30 日內辦理點交).....	51
附件 4	: 基本營運設備(由乙方自行提出).....	52
附件 5	: 合作意願書.....	53
附件 6	: 營運績效評估辦法.....	54
附件 7	: 履約保證金保證書.....	61
附件 8	: 協調委員會組織章程.....	63
附件 9	: 本案委外營運管理範圍維護需求書.....	67

臺南市太康有機農業專區ROT案 委託營運管理契約

立契約書人：

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)

緣為藉助民間資源參與公共事務，推展有機農業，並藉公共設施之營運，降低成本，提升競爭力，雙方同意依「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）第8條第1項第4款及相關主管機關訂定之規定，由甲方提供座落於柳營區太康段652、655等6筆地號之部分土地（實際委託營運管理及代為管理範圍依照本案地籍謄本所載），委託營運管理範圍包含營運中心、B16區域、營運中心附屬用地（停車場等）、集貨包裝場、農機具室及蓄水池，面積合計16,084平方公尺；委託代為管理範圍包括營運中心周邊用地（入口意向等）、生態滯洪池，面積合計26,541平方公尺。

甲乙雙方除應遵守中華民國相關法令規定外，並同意以契約方式約定甲乙雙方權利義務，並簽訂「臺南市太康有機農業專區 ROT 案」（下稱「本契約」），以供甲乙雙方確實履行。

第一章 總則

1.1 契約範圍及文件

1.1.1 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. 乙方依本契約第7.1條所提出且經甲方同意之投資執行計畫書。
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。

1.1.2 契約文件效力

1. 本契約所有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1.1.1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、牴觸、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，甲乙雙方同意依本契約第17章約定處理之。
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. 契約所含各種文件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資執行計畫書之內容。但投資執行計畫書之內容經甲方核定優於招商文件之內容者，不在此限。

(3)文件經甲方核定之日期較新者優於核定日期較舊者。

(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. 本案：指「臺南市太康有機農業專區ROT案」。
5. 本契約：指「臺南市太康有機農業專區ROT案」之委託營運管理契約。
6. 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。
7. 委託營運管理標的物：指第2.1條所稱之範圍。
8. 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，包括但不限於委託營運管理標的物及乙方依本契約規定投資購

置之資產。

9. 營業收入：指會計年度內，乙方辦理本案經會計師查核簽證之營業收入，包括但不限於營運中心、集貨包裝場營業收入、或其他因經營本案之業務收入、向中央或地方機關所申請與本案場營運相關之補助額及其他經甲方同意出租相關設施及空間之收入。
10. 契約期間：自甲方將委託營運管理範圍完成點交予乙方之日開始計算4年為止。
11. 增建、改建、修建期間：指乙方進行營運標的物之增建、改建、修建、裝修工程及營運設備添置時間，至營運開始日前一日止；增建、改建、修建期間應自點交日起算，並於90日內完成；但依契約第7.1條甲方核定之投資執行計畫書另有約定者，從其約定。
12. 營運開始日：指乙方經請甲方事前書面同意，正式開始營運之日。
13. 營運期間：自甲方核定之營運開始日起算，至委託營運管理契約屆滿日，或至契約終止生效日止。
14. 投資執行計畫書：指乙方議約後依據投資計畫書、本契約及相關法令、甄審委員會於甄審程序中提出之意見、乙方於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件所提出之計畫書。
15. 期日：本契約文件所載日期，除另有約定外，均以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均計入。
16. 最低期初投資金額：指乙方投資作為增建、改建、修建、購置及裝修相關營運設備之金額，不得低於新台幣80萬元整(含稅)。詳細規定請見投資契約第4.6.1條。
17. 協力廠商：指乙方於申請階段提出協力廠商合作意願書表達倘申請人評定為最優申請人並與甲方簽訂委託營運管理契約後，願意成為實際協助乙方執行本案之廠商、教育單位、學術單位及自然人。申請人於申請後不得變更主要協力廠商，但有特殊情形必須變更者，須以等於或優於本招商文件所訂資格之協力廠商取代並經機關同意始得為之。

1.3.2 契約之解釋

1. 本契約各標題僅為便於查閱之用，不作為解釋本契約各條款文義之依據。

2. 本契約及相關文件疑義之解釋，如有使用不同文字時，應以中文之解釋為準。
3. 本契約所載之期間，除另有約定者外，悉依民法關於期間之規定。
4. 本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。

1.4 契約權利義務之繼受

- 1.4.1 本契約權利義務若有繼受者，以符合促參法規定者為限，且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 營運管理權限及期間

2.1 委託營運管理範圍

1. 營運中心及其坐落土地，面積約為1,238平方公尺。
2. B16區域，面積約為6,413平方公尺。
3. 營運中心附屬用地（停車場等），面積約為7,295平方公尺。
4. 集貨包裝場及其坐落土地，面積約為498平方公尺。
5. 農機具室及其坐落土地，面積約為320平方公尺。
6. 蓄水池及其坐落土地，面積約為320平方公尺。

委託經營之基地及建築物，以實際點交面積為準，實際經營標的物，以資產清冊所列項目為準。

委託營運管理範圍	面積(平方公尺)	土地座落	備註
營運中心	1,238	太康段 652 號	有機農業展售、辦公室、會議室、陳列室等
B16	6,413	太康段 652 號	農作使用
營運中心附屬用地 (停車場等)	7,295	太康段 652 號	停車場及週邊設施
集貨包裝場	498	太康段 652 號	集貨運銷處理
農機具室	320	太康段 655 號	農機具存放
蓄水池	320	太康段 652 號	蓄水設施
合計	16,084		

2.2 委託代為管理範圍

1. 營運中心周邊用地（入口意向等），面積約為7,331平方公尺。
2. 生態滯洪池及其坐落土地（不含既有抽水設施），面積約為19,210平方公尺。

委託代為管理範圍不計收土地租金，乙方應負責清潔維護管理，不得作為本計畫營業使用。

委託代為管理範圍	面積(平方公尺)	土地座落	備註
營運中心週邊用地 (入口意向等)	4,478	太康段 617-5 號	
	991	太康段 619-10 號	
	1,849	太康段 650-6 號	
	13	太康段 650-5 號	

生態滯洪池	19,210	太康段 655 號	
合計	26,541		

2.3 委託營運管理權限

2.3.1 甲方應提供本契約2.1條之標的，委託乙方營運。營運資產之所有權及與乙方使用目的不牴觸之限定物權仍屬甲方，乙方僅享有營運管理之權利。

2.3.2 乙方於本契約期間內享有下列權利：

1. 享有使用甲方所提供營運管理範圍內之土地、建築物、工作物、土地上之附屬設施及其他營運資產（以甲方提供之營運資產清冊為準）之權利。除本契約另有約定外，由乙方於營運管理範圍內進行營運管理。
2. 享有營運管理範圍進行營運收益之權利。
3. 許可期限屆滿前，乙方營運績效經甲方評估為良好，且甲方有再委外經營需求時，乙方得依本契約第10章約定申請優先定約。
4. 其他依本契約約定之權利。

2.4 營運管理基本原則

2.4.1 本計畫許可營運項目為經營以農產品展售、有機農業體驗服務、環境教育及有機農作物處理及代銷業務，並得經營其他經甲方核准之附屬事業。

2.4.2 乙方須依甲方需求提供本計畫委託營運標的物予甲方無償使用，每年以10天為限。

2.4.3 乙方應於營運中心建置資訊平台，介紹太康有機農業專區之歷史沿革、進駐農戶、栽種作物品項、最新消息等資訊。

2.4.4 乙方應於營運中心保留部分面積(至少100平方公尺)做為有機農產品展售或有機農耕教育展示使用。

2.4.5 乙方須協助甲方辦理有機農業教育訓練。

2.4.6 乙方每季至少須辦理1次有機農業或食農教育推廣之活動。

2.4.7 本計畫委託營運管理範圍如有修繕或整建需要，須經甲方書面核准，方可執行。惟簡易修繕行為，乙方得逕行為之。

2.4.8 乙方應本著營運管理標的物係為促成展售農特產品、推廣有機農業、供在地及專區作物處理包裝之目的而善盡管理義務，並應切實維護委託營運管理標的物之功能屬性。

2.4.9 乙方對於營運管理標的物應善盡善良管理人維護保管義務，在不影響本營運管理標的物機能、建築物結構體及安全原則下，如擬調整使用空間或設置廣告物應經甲方同意，並循相關法令規定程序自費向法定主管機關申請辦理。

2.4.10 蓄水池須保留供太康有機農業專區出租區塊灌溉水源及滯洪功能，乙方之營業行為或活動不得影響其功能。

2.4.11 乙方應確保其營運管理符合委託營運管理契約及相關法令規定。

2.5 委託代為管理內容

2.5.1 本計畫委託代為管理範圍須由民間機構進行清潔維護管理(包含但不限於生態滯洪池旁之除草，抽水機之使用及維護權責非屬乙方)，且非經主辦機關書面同意者，須維持原空間設計規劃，不得另作空間區隔。

2.5.2 生態滯洪池須保留供太康有機農業專區出租區塊灌溉水源及滯洪功能，乙方不得作其他使用。

2.5.3 委託代為管理範圍之營運中心周邊用地(入口意向等)應免費提供民眾使用，不得向使用者收取費用。

2.6 本契約期間

2.6.1 本契約自簽訂後成立，契約期間自甲方將委託營運管理範圍依現況點交予乙方之日開始計算為期4年，包含增建、改建、修建期間及營運期間。優先定約權以1次為限，期間為3年。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，延長期間以6個月為上限。

2.6.2 營運期間自甲方核定之本案開始營運日起算，至契約期間屆滿日為止，或至契約終止生效日止。

第三章 工作範圍

3.1 甲方工作範圍

3.1.1 甲方於本契約期間應依促參法及其相關子法、我國相關法令及相關上級主管機關之規定進行履約管理與監督工作。

3.1.2 甲方對於乙方所為之任何同意、核准、備查、監督、提議或提供之參考資料，並不免除乙方依本契約所應負擔之各項責任。

3.2 乙方工作範圍

3.2.1 於本案委託營運管理標的物期間，提供甲方及甲方指定之第三人必要之協助。

3.2.2 為完成本案之營運管理，乙方應負責辦理本案之營運及維護管理等工作。包括但不限於下列事項：

1. 本案委託營運管理範圍之委託營運管理。
2. 本案委託營運管理標的物之維護、保養、更新及增置。
3. 本案委託代為管理範圍之清潔及維護。
4. 本案營運資產移轉予甲方時提供必要之協助。
5. 其他經甲方指定之事項。

3.2.3 其他應負擔事項

1. 乙方應依其投資執行計畫書及營運管理計畫書負責本案營運之業務。
2. 乙方營運本案，應自負盈虧負責管理、維護甲方所交付之委託營運管理標的物及營運資產（以點交時之營運資產清冊為準），並應負擔委託營運所生之各項稅捐（房屋稅及地價稅除外）、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。

3.3 工作範圍之變更

本契約簽訂後，甲方基於政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更委託營運管理或代為管理之範圍，乙方應配合辦理。

第四章 甲乙雙方聲明、協助與承諾事項

4.1 甲乙雙方共同聲明

- 4.1.1 為使本案之營運順利，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，避免直接以仲裁或訴訟解決。
- 4.1.3 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。

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一切義務。本契約一經簽署即對甲方具有合法拘束力。
- 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，或提供之文件資料，應適時為之。

4.3 甲方協助事項

- 4.3.1 甲方於法令及權責範圍內，就下列事項協助乙方履行本契約：
 - 1. 協助乙方協調用水、電、瓦斯、電信及電訊等公用設備。
 - 2. 未來本案場如有活動舉辦期間，甲方將協助乙方與相關單位或公車業者協調舉辦期間之交通疏導措施。
 - 3. 乙方因執行本案而須向相關政府機關申請證照、許可申請時，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。但乙方仍應自行負責取得相關證照及許可。
- 4.3.2 出具相關證明文件，協助乙方依法申請相關租稅優惠。
- 4.3.3 甲方不擔保協助事項必然成就

甲方依約提供協助，但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契約，或對甲方為任何賠償、補償之主張或減免自己之責任。

4.4 甲方承諾事項

甲方應於契約簽訂日起 30 日內，將許可範圍之財產及物品列冊，並依使用現況點交予乙方。營運資產清冊應載明財產及物品項目、數量及使

用現況。

4.5 乙方之聲明

4.5.1 聲明事項

1. 乙方係依中華民國法律成立並存續之公司、社團法人或財團法人。
2. 乙方對本契約之簽署，毋須經其他任何第三人之同意或許可。
3. 乙方依中華民國法令及其章程，得經營本契約所訂委託營運管理項目，以及履行本契約所定一切義務。
4. 本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或乙方違反與第三人現存契約之情事。
5. 本契約簽訂時，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。
6. 本契約簽訂時，乙方及其負責人並無任何違法情事或司法案件繫屬於法院、或接受檢察署、調查機關調查，以致如受不利裁判或處分時，對其營運管理本案或財務狀況，產生重大不利之影響。
7. 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。
8. 乙方於申請階段、甄審階段、議約階段為本案所為之陳述及提供之口頭或書面資料皆為完整，且無遺漏、隱匿或虛偽不實，亦無侵害他人智慧財產權或任何偽造、變造之情事。
9. 乙方充分瞭解本契約所定之甲方提供協助事項並非甲方之義務，乙方亦不得因甲方提供協助事項之未能成就，而主張甲方違反協助義務或拒絕履行其應盡之義務。

4.5.2 乙方違反聲明之效果

乙方違反其聲明事項時，應賠償甲方因此所生之損害，甲方並得視其情形依第 15 章之約定處理。

4.6 乙方承諾事項

4.6.1 乙方承諾下列事項：

1. 基本營運設備項目
 - (1) 為確保本案服務品質，乙方承諾將自行購置相關營運設備。

- (2) 乙方承諾投資至少新臺幣80萬元整（含稅）於相關營運設備增建、改建、修建、裝修及購置，而其應投資相關營運設備增建、改建、修建、裝修及購置，係依據投資執行計畫書之空間使用及投資計畫中之投資項目。
- (3) 乙方承諾原則上應於營運前依空間使用及投資計畫完成相關營運設備增建、改建、修建、裝修及購置。期初投資金額之認列，必要時甲方得請會計師或組成小組進行查核，不以乙方聘任會計師之簽證為唯一認列要件。
2. 乙方承諾依本契約之約定及其他相關法令之規定，以善良管理人之注意義務，營運管理甲方交付之營運資產，並負擔其更換、保養、修繕、維護等費用。
 3. 乙方承諾本契約一經簽署即對乙方具有合法拘束力，甲方並得依其所載條款對乙方逕行強制執行。
 4. 乙方承諾非經甲方書面同意，乙方不得移轉或處分本契約之全部或一部分，亦不得移轉、處分及設定負擔其權利、義務或索賠要求。但如有促進民間參與公共建設法第 52 條、第 53 條所規定之情事發生時，且經甲方同意者不在此限。
 5. 乙方承諾依本契約取得之營運資產，應限於作為辦理本案之使用，除經甲方書面同意者外，不得將其全部或一部轉讓、出租、出借、交付、設定負擔、信託移轉登記予他人。
 6. 乙方就本案而與第三人簽訂之營運分包契約，應於契約簽訂後 10 日內將副本交予甲方備查，契約如有修改或變更時亦同。
 7. 乙方承諾本案場之商業空間若有委託予第三人營運之情事，則應於委託契約簽訂前提送予甲方核准；經甲方核准後，於簽訂委託契約後 7 日內將該委託營運契約副本送甲方備查；其後若有修訂、變更亦同。
 8. 乙方承諾乙方與其代理人、受僱人、受任人、協力廠商或任何第三人因本案之營運管理所生之所有權利義務、債權債務等，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，如致甲方受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害（包括但不限於律師費用）。
 9. 乙方承諾本案之營運管理，均符合相關法令之規定，如違反相關法

令之規定，致甲方遭受處分或損害時，乙方應負擔相關費用。

10. 乙方承諾依本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均係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（包括但不限於律師費用）。
11. 乙方充分瞭解甲方為監督、審查、核定、核准、備查乙方所提文件時，可能要求乙方再行補充、修正、變更及調整等。乙方應自行評估甲方為監督、審查、核定、核准、備查所需時間，並納入本案營運規劃時程之考量。
12. 乙方應於營運開始日前依相關法規確認本案場備有急救箱等基本急救設備，並依照公共場所必要緊急救護設備管理辦法之規定，設置自動體外心臟電擊去顫器（Automated External Defibrillator，以下簡稱 AED），以維民眾安全。
13. 乙方應於點交日起 60 日內，依促參案件識別標誌設計規範，於委託營運管理標的物門口設置促參標誌，建置經費由乙方負擔。

4.6.2 乙方違反承諾事項之效果

乙方違反其承諾事項時，應賠償甲方因此所生之損害，並得視其情形分別依本契約第 15 章之約定處理。

第五章財務條款

5.1 財務計畫之遵守

除本契約另有約定外，乙方辦理之財務計畫，應以投資執行計畫書為依據。

5.2 財務監督

5.2.1 獨立設帳與報表

乙方應設置包括但不限於下列獨立報表供甲方查核：

1. 收入報表
2. 支出報表
3. 401或403報表
4. 營運財務月報表
5. 發票清冊
6. 其他與本委託營運管理標的物有關之相關財務報表

5.2.2 報表提送

1. 乙方對本案之營運管理應獨立設帳及編製財務報表(告)，年度財務報告應經合格會計師查核簽證，於次年4月30日前送甲方備查。
2. 前項財務報表應依法令及相關會計原則規範編製之。
3. 第1項乙方所聘合格會計師，3年內不得受有懲戒處分。
4. 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。
5. 本條報表之提送，應自甲方核准乙方開始營運後履行之。

5.2.3 財務檢查權

1. 甲方得每年定期檢查乙方之財務狀況。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。
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。
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。

5.2.4 財務報表不實之處罰

乙方依本契約第 5.2.1 條及第 5.2.2 條約定，應向甲方提出之財務報表、資產目錄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，甲方得依本契約第 15 章之約定處理。

5.3 變更之通知

乙方之公司（或法人）登記事項、各項執照或章程（或組織章程）內容、董監（理）事有變更時，應於每次變更登記完成後 10 日內，將變更登記後之文件及主管機關核准公文函報甲方備查。

5.4 財務重大事項

5.4.1 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。

5.4.2 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 10 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. 其他變更事項。

第六章 委託營運管理之資產

6.1 委託營運管理標的物

本案委託營運管理標的物土地座落於柳營區太康段 652 及 655 地號之部分土地(實際委託營運管理依照本案地籍謄本所載),委託營運管理範圍包含營運中心、B16 區域、營運中心附屬用地(停車場等)、集貨包裝場、農機具室及蓄水池,面積合計 16,084 平方公尺;點交後,若有施測面積不足登記面積者,乙方不得請求交付不足之面積或請求減少價金。委託營運之樓地板總面積、建築物型態、建築物空間及功能概述及設施設備由甲方依第 6.2.1 條規定時程,提供空間配置圖說及設施設備清冊予乙方。

6.2 營運資產之交付

6.2.1 甲方應於簽約日起 30 日內,將營運資產列冊並依使用現況點交乙方。前開清冊應載明資產項目、數量及使用現況(詳如附件 3)。

6.2.2 營運資產現況如有瑕疵或故障,雙方應於點交之清冊中註明。

6.2.3 乙方應自甲方通知點交之次日起 10 日內,會同甲方完成營運資產之點交。如因可歸責於乙方之事由致未於前開期限前完成點交者,甲方得依本契約第 15 章之約定處理。

6.3 營運資產之分類

6.3.1 甲方點交予乙方之營運資產,區分為「必須返還」及「非必須返還」二類。

6.3.2 「必須返還」之營運資產,指於本契約期間屆滿、終止或解除時,乙方應返還予甲方之財產及物品(詳見附件 3.1)。

1. 本項財物達使用年限時,應依甲方之規定報廢。乙方應於營運管理期間內,添購相同或不低於報廢品原有價值、功能之新品替代。
2. 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由,導致本項財物毀損、滅失或不堪使用時,乙方應自行購置相同或經甲方同意後以不低於原有價值、功能之新品替代。
3. 乙方依本條第 1、第 2 款規定重置或購置替代品時,應於購入 30 日內無償移轉其所有權予甲方,並列入營運資產清冊之「必須返還」部分送甲方核備。乙方並應將甲方財物分類編號標示於明顯處。
4. 乙方於本契約期間屆滿、提前終止或解除時,應將本項財物或其替

代品返還甲方。如返還時，有減損應有價值、功能之瑕疵，乙方應修復或更換與應有價值、功能相當之替代品。

5. 甲方如因前開各款事由受有保險理賠時，乙方得於履行本條款應負之義務後，檢具支出證明，於甲方受領之保險理賠金額內，請求甲方核實給付。

6.3.3 「非必須返還」之營運資產，指於本契約期間屆滿、終止或解除時，如該財物已達使用年限而經報廢，乙方無須返還予甲方之財產及物品（詳見附件 3.2）

1. 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致本項財物於使用年限內毀損、滅失或不堪使用時，乙方應自行購置相同或不低於原有價值、功能之新品替代。

2. 乙方依前款規定重置或購置替代品時，應立即無償移轉其所有權予甲方，由甲方依民法第 761 條第 2 項規定交付乙方使用，並列入營運資產清冊之「非必須返還」部分送甲方備查。乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯之處。

3. 本項財物或其替代品達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方無須添購新品替代。乙方如購置替代品，其所有權屬於乙方。

4. 甲方如因前開各款事由受有保險理賠時，乙方得於履行本條款應負之義務後，檢具支出證明，於甲方受領之保險理賠金額內，請求甲方核實給付。

6.3.4 乙方依本契約第 4.6.1 條所自行購置之基本營運設備，應於營運前配置完成，並於購置後立即無償移轉所有權予甲方，由甲方依民法第 761 條第 2 項規定交付乙方使用，乙方並應列入營運資產清冊之「必須返還」部分送甲方備查。但經甲方同意不需返還者，不在此限。

6.3.5 乙方於本契約期間內所自行購置之其他財物或設備，依民法第 811 條規定，已附合為不動產之重要成份者，其所有權屬於甲方，乙方不得異議，並不得要求甲方補償或折價。

6.3.6 除本契約第 6.3.2 條至第 6.3.5 條之財物或設備外，乙方因政府補助或民間捐贈所取得之財物，應於取得後立即無償移轉所有權予甲方，並列入營運資產清冊之「非必須返還」部分送甲方備查。

6.4 營運資產之管理

6.4.1 甲方得就營運資產，實施下列措施以為管理：

1. 乙方應於每年4月30日前依公有財產相關法令規定及甲方之要求，更新營運資產清冊送交甲方備查。
2. 甲方得定期或不定期就營運資產實施盤點，乙方不得以任何理由拒絕。
3. 對甲方提供之委託營運管理標的物，乙方應以善良管理人之責任維護保管，如有毀損或滅失，乙方應負修繕及賠償責任。於委託營運管理期間，如因乙方、乙方之使用人或乙方之委託或協力廠商（無論經甲方同意與否）之行為或管理疏失，致人民生命、身體或財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任，並自行與賠償請求權人達成協議。如經賠償請求權人依法向甲方請求損害賠償（包括但不限於國家賠償），乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用（包括但不限於甲方所受之損害、行政罰鍰、訴訟費用及律師費用）。
4. 乙方因業務需求自行添購之財產及物品，其所有權歸屬乙方者，乙方應自負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用；其依民法或其他法令規定所有權歸屬甲方者，乙方亦應負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用。
5. 本契約期間內，乙方對於甲方所提供或本契約期間接受補助（含受贈）之財產、設施及設備等，除因本契約第14.1.1條或第14.1.2條事由受毀損滅失外，乙方應隨時修繕維持正常堪用狀態，如有損壞應負損害賠償之責。
6. 已達使用年限之財產及物品，乙方應通知甲方確認是否辦理報廢。經甲方書面同意報廢後，由甲方依法令規定程序辦理，未經核定前，乙方仍應負保管責任。報廢後，該財產及物品之處理悉依相關法令辦理。但如依原點交之財產及物品清冊屬「必須返還」部分，乙方應於甲方要求之期限內購置相同或不低於報廢品原有功能之新品替代，其所有權屬甲方。
7. 除契約另有約定外，營運期間內，乙方不得要求甲方辦理增購財物。

6.4.2 睦鄰責任

營運資產交付後，乙方對其使用之土地及設施應負睦鄰之責，乙方應避免妨礙鄰近居民安全、交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧等。其有因此而生之爭議事件者，乙方並應自行協調處理。

第七章 營運

7.1 投資執行計畫書

7.1.1 乙方應於收受甲方書面通知甄審結果之次日起 30 日內，依據投資計畫書、本契約及相關法令、甄審委員會於甄審程序中提出之意見、乙方於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件及與甲方議約之結論，提出投資執行計畫書，報請甲方審查核定後據以執行。

7.1.2 投資執行計畫書之內容，應依本計畫申請須知 7.5 條規定辦理。

7.1.3 乙方提送之投資執行計畫書，審查若未獲甲方核定，甲方應以書面檢具審查意見，要求乙方於文到 20 日內依審查意見修正。乙方應於期限內修正再提送甲方審查，乙方未於期限內提送或未於期限內修正完成者，得以違約論。

7.2 營運管理計畫書

7.2.1 乙方應於投資執行計畫書經甲方核定之次日起 30 日內，依該投資執行計畫書提出「營運管理計畫書」送請甲方核定，據以執行，其後如有調整之必要而需變更者，亦應事先送請甲方審查核定；其內容包括但不限於下列事項：

1. 營運空間名稱、經營業種、項目及收費標準。
2. 預定營運開始日、營業日及營業時間。
3. 場館使用規則、自主管理計畫。
4. 附屬服務設施營運計畫。
5. 委託營運計畫。
6. 行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。
7. 保全及清潔方案。
8. 設施設備清潔、維護及維修計畫。
9. 安全監控計畫及緊急事故通報計畫。
10. 服務品質管理計畫。
11. 年度營運管理計畫。
12. 營運設備及資產之增置與汰換計畫。
13. 管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置。

14.配合政府防治傳染疾病之相關措施及預防措施。

15.其他有利本案推動之方案。

7.2.2 於甲方核定營運管理計畫書後，乙方於營運期間內，應於每年度 11 月 30 日前依營運管理計畫書編製次年度之「年度營運管理計畫」，報請甲方備查。其內容應至少包含當年度預定之經營項目、經營策略、經營內容、預算編製基礎、預期收益、次年度可能之增資計畫及其他甲方所需營運必要資料。

7.2.3 乙方提送之營運管理計畫書，審查若未獲甲方核定，甲方應以書面檢具審查意見，要求乙方於文到次日起 20 日內依審查意見修正再提送甲方審查，乙方未於期限內提送或未於期限內修正完成者，得以違約論。

7.3 營運開始日及其調整

7.3.1 乙方應以甲方所核定之營運開始日開始營運為原則。

7.3.2 倘乙方未能於營運開始日開始營運者，應以書面敘明理由，報經甲方同意後，自甲方另訂之營運開始日開始營運。如乙方未取得甲方同意後展延，或未於所同意展延之期限內開始營運，甲方得依第 15 章之約定辦理。

7.4 營運之基本要求

7.4.1 乙方應確保本案之營運，符合申請須知、本契約及相關法令所定之各項規範及要求，辦理下列事項：

1. 在地有機農產品及農特產品行銷展售。
2. 有機農業示範及友善環境教育推廣。
3. 配合相關政策宣導，辦理各項宣導活動。
4. 辦理其他經核准與委託營運管理相關之業務。

7.4.2 乙方於本契約期間，應負擔、辦理及投資事項：

1. 乙方營運本案，應負責管理、維護甲方交付之土地、建築物、工作物、土地上之附屬設施及其他營運資產（以點交時之財產清冊為準），並應自負盈虧，負擔受託營運管理衍生之各項規費、維修、行銷、人事、稅捐(房屋稅及地價稅除外)、水電及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。

2. 地價稅及房屋稅由甲方負擔。但乙方因自行經營或委託、出租第三人經營附屬商業活動，致必須課徵營業用房屋土地稅賦，其因此較原非營業使用稅額增加之部分稅費，由乙方負擔。上述所衍生之各項費用，於點交完成後概由乙方負擔。
3. 乙方就委託營運管理標的物，應經營以有機農業為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務，並得經營其他經甲方核准之附屬服務設施，並應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。
4. 乙方辦理經甲方核准之附屬服務設施，應於甲方指定之區域內為之。
5. 為確保本案服務品質，乙方應於營運期間開始前，依投資計畫書、投資執行計畫書相關營運設備投資及購置計畫之內容，完成相關營運設備之購置。
6. 乙方應於完成增建、改建、修建期間之營運設備購置後30日內，製作支出明細表並提供文件或原始發票憑證予甲方核備，若期初投資項目經甲方認定為不符合資本支出等規定而遭剔除，就不足部分，應由乙方提報計畫經甲方核備後執行，或由甲方指定投資項目，並於甲方要求期限內完成購置。
7. 委託營運管理標的物所生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用，於甲方交付乙方並經乙方點交完成後概由乙方負擔。
8. 乙方對於委託營運管理標的物應盡善良管理人之維護管理義務，相關建物、設施、設備之管理維護、整修或更新費用由乙方負擔；如有虧損，亦應由乙方自行負責。
9. 在不影響委託營運管理標的物機能、資產價值及設施安全原則下，如擬調整、變更使用空間、機電設備或系統功能，應先擬具投資計畫、預算書圖及評估報告，並確保材料等級不低於原有材料等級，經甲方同意後自費辦理，並於施作完成後提交修正後之竣工圖2份送甲方備查；移轉時，如甲方要求拆除復原者，應報甲方拆除計畫並予以復原。但如涉及都市計畫、消防、環保及建築管理等相關法令時，由乙方依法定程序向各該業務主管機關申請辦理，其所生費用概由乙方負擔。各項設施裝修計畫應函報甲方核備，並依各該管法令規定辦理。

10. 乙方在營運期間，須設立專有網站從事本案之營運、介紹及行銷。

7.4.3 營運管理之限制事項：

1. 乙方於本契約期間，就委託營運管理標的物，應維持「太康有機農業專區」之名稱，非經甲方書面同意不得變更。
2. 乙方應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。
3. 乙方之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、發票、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。乙方為營運管理委託營運管理標的物有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，甲方得向乙方求償。
4. 乙方如欲於委託營運管理及代為管理範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、土地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續；於建築物內部張貼、放置、繪製或吊掛與太康有機農業專區無關之文宣、廣告物，亦須經甲方同意後始可辦理。
5. 乙方對於甲方依第6章所提供之委託營運管理之資產，應限於作為辦理委託營運項目使用；乙方自行或第三人利用委託營運管理標的物辦理與委託營運管理項目無關之活動時，應先報經甲方書面同意，在不影響業務正常運作情形下始得為之。
6. 如有特別行銷策略，須於活動辦理前報經甲方同意後始得辦理。
7. 民間機構原則上應全年無休，且每日至少營運8小時，惟確切營業時間可經與甲方討論後訂立。
8. 除本契約另有規定外，未經甲方書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域，違者應按第15章之約定辦理。乙方如因修繕、整修設備或因其他重大事故欲暫時停止營業者，應於停止營業一個月前，報經甲方書面同意後，始得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，並公告廣為民眾周知，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，仍應繳付權利金及土地租金。其情況急迫，不立即停止營業將產生重大損害或為維護安全有緊急維修之必要者不受上述期限通知限制，惟應立即通知甲方，並公告周知。

7.5 費率及費率變更

- 7.5.1 乙方委託營運管理之收費項目，應擬訂收費標準報經甲方書面同意後公告實施；並應依甲方核定之收費標準向使用者收費，乙方基於行銷之需求可降低收費。乙方應訂定委託營運管理標的物場地使用及租用管理要點等相關規定，報經甲方同意後，公告周知辦理。
- 7.5.2 委託營運管理期間，乙方擬新增、改善設備或需調整收費標準，應先擬具投資計畫及新增、調整收費標準及評估報告，報經甲方書面同意後始得辦理。
- 7.5.3 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。

7.6 安全監控及通報計畫

- 7.6.1 乙方於營運資產點交完成日後 30 日內，應就委託營運管理標的物之外部及內部安全，進行詳細評估並提出「安全監控改善計畫」，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 7 日內提送甲方備查。乙方應按備查之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。
- 7.6.2 乙方於營運資產點交完成日後 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式，提出「緊急事故通報計畫」送甲方備查。其後若有修正，亦應於修正後 7 日內提送甲方備查。乙方應按備查之計畫辦理，定期施作消防安全、公共安全演練，甲方得隨時抽查之。
- 7.6.3 如發生緊急事故或意外，有影響委託營運管理標的物內外人員生命財產安全之虞時，乙方應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損失，乙方並應於事故或意外發生後 1 小時內向甲方報告，如甲方有所指示時，乙方應立即遵照辦理。
- 7.6.4 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 7 日內，將契約副本送交甲方備查；契約其後有變更者，亦同。
- 7.6.5 委託營運管理標的物於營運期間應開放民眾使用，乙方應於營運期間開始前訂定辦法以規範其管理及使用方式，報經甲方同意後，公告實施。因管理及安全考量，乙方應於委託營運管理標的物範圍內設立管制措施並訂定管理辦法及使用須知，經甲方同意後公告實施。
- 7.6.6 乙方對於委託營運管理標的物，應訂定空間使用最大承載管制標準，及設施設備養護期限與維修操作標準作業程序，報甲方同意後，

公告實施，以確保場地設施服務品質。

7.7 委託第三人營運之限制

7.7.1 乙方應自行履行營運中心在地有機農產品及農特產品展售及集貨包裝場有機農作物處理包裝項目之營運，不得將本契約之全部或主要部分(營運中心農特產品展售及集貨包裝場農作物處理包裝營運部分)委託第三人營運，若有違反，甲方得終止本契約，並得要求損害賠償。

7.7.2 乙方得委託第三人營運其他依法得經營且事先報甲方核准之商業行為，惟第三人須開立乙方發票且不得違反目的事業相關法令或管理規定，委託業務由乙方自行負責辦理，乙方因此與受委託廠商間之法律關係概與甲方無涉，但仍由乙方對甲方負完全責任。相關委託營運契約於簽約後 7 日內將契約副本送甲方備查，必要時甲方得要求乙方提送受委託廠商營運收費標準。

7.7.3 乙方委託營運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. 委託營運契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。
2. 受委託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，委託營運契約亦同時終止。但甲方得以書面通知受委託廠商，由甲方或其指定之第三人承受乙方於委託營運契約之權利義務。
4. 甲方對受委託廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。

7.7.4 除經甲方同意，受委託廠商不得將委託營運契約再委託他人。

7.7.5 乙方不得以不具履行契約委託事項能力、未依法登記或設立之廠商為受委託廠商。受委託廠商或該委託契約違反本契約或相關法令規定時，視同乙方違約，甲方得依本契約第 15 章之規定處理。該委託契約或分包契約已報備於甲方者，亦同。

第八章 稽核及控管

8.1 履約管理會議

8.1.1 本契約期間，甲方應定期或不定期召開履約管理會議，乙方應配合出席會議。第一次會議應於本契約簽訂後 2 個月內召開。

8.1.2 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。

8.2 重點稽核項目

本契約期間應依履約各階段進行稽核，主要控管及查核項目包括營運、財務、保全及安全、資產管理、返還等事項進行查核。

8.3 督導查核處分機制

8.3.1 甲方於本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履約進度及管理事項，乙方應配合之。

8.3.2 甲方得不定期派員做衛生、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。

8.3.3 乙方如有經營不善或其他重大情事發生，甲方將以書面通知乙方定期改善及依促參法第 52 條、第 53 條或本契約之規定辦理。

第九章 土地租金及權利金繳納

9.1 土地租金

9.1.1 土地租金自本案委託營運管理範圍完成點交之日起算，由乙方支付，以本案委託營運管理範圍土地面積 16,084 平方公尺為計收基準，並依「促進民間參與公共建設公有土地出租及地上權租金優惠辦法」第二條第一項第二款之規定，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。申報地價調整時，土地租金於申報地價調整之日起隨同調整；申報地價以臺南市政府公布之公告地價為準。

9.1.2 當期之營運期間不足 1 年者，該期土地租金依該年度之委託營運管理範圍完成點交日至年底、或年初至營運終止日或中止日之日曆天占該年度總日曆天數之比例計收。

9.1.3 除第 1 期土地租金，乙方應於點交日起 30 日內繳納外，其餘每期均應於當年 1 月 31 日前繳納。

9.2 權利金

9.2.1 權利金包括「定額權利金」及「經營權利金」二部分。

9.2.2 定額權利金：乙方每年應繳付定額權利金新臺幣 24 萬元整予甲方。

9.2.3 經營權利金：乙方於委託營運期間，每年應依年度營業總額級距，累進額度繳交經營權利金。(詳見下表)

經營權利金（累進額度）級距說明表

年度營業收入	經營權利金繳交百分比
20,000,000 元(含)以下部分	不收取
20,000,001~25,000,000 元部分	不少於 0.5%
25,000,001~30,000,000 元部分	不少於 1%
30,000,000 元(含)以上部分	不少於 1.5%

9.2.4 當年度營運期間不滿 1 年者，該期定額權利金依該年度之委託營運管理範圍完成點交日至年底、或年初至營運終止日或中止日之日曆天占該年度總日曆天數之比例計收，經營權利金則依該年度之營運起始日至年底、或年初至營運終止日或中止日之日曆天占該年度總日曆天數之比例換算各級距之金額。

9.2.5 除第 1 期定額權利金，乙方應於點交日起 30 日內繳納外，其餘每

期均應於當年 1 月 31 日前繳納。

9.2.6 乙方應於次年 4 月 30 日前，參酌前一年度經會計師查核簽證財務報表及依本案招商文件定義之營業收入計算方式，按經營權利金（累進額度）級距說明表計算繳納經營權利金。

9.2.7 最末期之經營權利金，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經營權利金。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權利金找補。

9.3 土地租金及權利金繳款方式

乙方應繳納之土地租金及權利金，應以甲方為受款人之即期銀行支票繳付甲方，或匯入甲方指定之帳戶內。

9.4 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

甲方因權利金及土地租金收取而衍生應繳納之營業稅（如甲方將本案權利金或租金收入列為附屬單位預算收入或因其他原因依法需繳納營業稅時），該營業稅由乙方負擔。

9.5 土地租金與權利金遲延給付

每年之土地租金與權利金乙方應依規定期限繳納；乙方未依本契約約定期限繳納土地租金與權利金者，逾期繳納未滿 30 日者，每日按欠額之百分之二計罰懲罰性違約金；逾期繳納在 30 日(含)以上未滿 60 日者，每日按欠額之百分之四計罰懲罰性違約金；逾期繳納在 60 日(含)以上未滿 90 日者，每日按欠額之百分之十計罰懲罰性違約金；逾期繳納在 90 日(含)以上者，甲方得不經催告，逕依本契約第 16 章規定終止本契約，其積欠之土地租金與權利金或違約金，並得自履約保證金中扣除。但履約保證金如有不足時得向乙方求償。

9.6 土地租金與權利金之補足或返還

本契約於期間屆滿前終止時，乙方應會同甲方結算本契約委託營運管理範圍完成點交日起至契約終止日止，乙方應繳納之土地租金與權利金金額，若有短少，乙方應於甲方所定期限內補足之；若有餘額，由甲方扣抵乙方因本契約所生應給付予甲方之金額，包括但不限於違約金、損害賠償或甲方為乙方代墊之費用後，無息退還乙方。

第十章 營運績效評估

10.1 營運績效評估目的

為評估乙方之營運狀況、是否得申請優先定約，甲方應依促參法及相關子法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，辦理營運績效評估。

10.2 營運績效評估委員會之組成及運作方式

10.2.1 甲方為辦理本案之營運績效評估，應依促參法及相關子法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，辦理營運績效評估。

10.2.2 營運績效評估委員會之組成及運作辦法詳附件 6。

10.3 營運績效評估方式

10.3.1 營運績效之評估，應於營運管理期間每年舉辦一次。乙方應於每年4月30日前提送前一年度營運績效說明書予甲方，甲方應於乙方提送相關資料後擇期完成評估作業。

10.3.2 營運績效評估項目、評估標準、評定方式、配分及程序詳如附件 6。

10.3.3 營運績效評估辦法

有關本案之營運績效評估，以主管機關公告之促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引作為辦理之依據。

10.3.4 營運績效良好

乙方於營運期間各年度營運績效評分，若未有任何一年未達70分，且申請續約前之受評期間平均分數達80分以上，得評定為「營運績效良好」，乙方得依第10.4條向甲方申請優先定約。

10.4 優先定約

10.4.1 乙方如依本契約第10.3.4條經甲方評估為營運績效良好者，乙方得於委託營運管理期間屆滿前第12至14個月起，檢附續約自評報告及未來具體投資、營運計畫等，向甲方申請優先定約；其優先定約權以1次為限且不得超過3年。乙方若於委託營運管理期間屆滿前第12個月，未向甲方申請繼續定約者，視為放棄優先定約之機會。甲方因辦理公開招商程序不及與新受託人簽訂契約，乙方

同意依本契約約定之內容繼續受託經營本案場，至新約簽定時止。

10.4.2 乙方申請優先定約後及營運屆滿前之營運績效評分亦需為80分以上，否則乙方即喪失優先定約之資格。

10.4.3 乙方於本契約第10.4.1條所訂期限內向甲方申請優先定約者，經甲方審核本案未來仍有交由民間營運之必要，且乙方符合優先定約之條件者，甲方應會同乙方辦理資產總檢查，並就營運規劃及財務評估研訂繼續營運之條件（包括但不限於投資額度及定額及經營權利金金額之調整），倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於乙方提出申請後6個月內雙方仍未達成新契約之合意者，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，亦不得請求任何補償或賠償。

10.5 營運績效不佳之處置

營運績效評估委員會於每年完成評分後，甲方應將評分結果及建議改善事項以書面通知乙方，以作為乙方改善之參考依據，如評分低於70分者，甲方應以書面通知乙方限期改善，乙方若未依甲方通知限期改善，得認定為本契約第15章之違約情事。

10.6 營運績效評定結果之救濟

10.6.1 績效評定結果應於經甲方核定後兩週內以書面通知乙方。

10.6.2 績效評定結果之書面通知應載明，對於績效評定結果有不同意見者，應於評定結果送達2週內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方提出申復，甲方收受乙方申復翌日起60日內召開評估委員會會議，為必要處置並書面通知乙方。

10.6.3 甲方未能於期限內為必要處置或乙方對於甲方處置仍有不同意見時，依第17章之約定處理之。

第十一章 資產之返還

11.1 返還之原因

11.1.1 除本契約另有約定外，於契約期間屆滿、終止或解除時，乙方應依當時最新之營運資產清冊，於甲方指定日內(期間最長不超過 30 日)將甲方具有所有權且「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有財產及物品(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，並點交財物及撤離人員。

11.1.2 乙方應於契約屆滿前 6 個月、終止或解除後 10 日內，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交接準備事宜，乙方應予配合協助。

11.1.3 乙方應於契約屆滿前 2 個月、契約終止或解除後 7 日內，辦理資產總檢查，並將資產總檢查之結果提送甲方審查。

11.1.4 乙方提送之營運資產交接計畫中，應明訂各項營運資產之返還及移轉方式，乙方應提供必要之文件、紀錄及報告等資料作為參考。

11.1.5 乙方若取得優先定約權，仍需依第 11.1.3 條與第 11.1.4 條規定辦理移轉程序。

11.1.6 除契約另有約定外，雙方在完成營運資產返還及移轉程序前，均應繼續履行本契約應盡之義務，雙方應於本契約期限屆滿時或終止時完成移轉作業。

11.2 應返還之營運資產

乙方應返還甲方之營運資產，限依第 6.3 條營運資產之分類相關規定辦理。

11.3 資產返還時及返還後應負之義務

11.3.1 乙方依本契約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之瑕疵。

11.3.2 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，均須維持通常效用之狀態。乙方若有對相關資產製造商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。

11.3.3 乙方依本契約規定返還資產前，須負責處理任何因其作為或不作為所引起之任何未決之糾紛及訴訟。若甲方因本章約定繼受乙方資產而遭受第三人之損害賠償請求時，乙方應負擔甲方因和解、調解、判決、行政救濟等一切應支付之賠償費用及其他有關支出。

11.3.4 乙方保證甲方不因資產之移轉而遭受任何損害，否則乙方應對於甲方所受之損害負賠償之責。

11.3.5 乙方於契約期間屆滿未獲繼續營運之權利時，其有關人員之退休、資遣及相關勞資問題，應由乙方負責依當時有關法令規定辦理之。

11.3.6 契約屆滿、終止或解除生效日至完成返還或點交前，乙方仍應負擔委託營運標的物之各項稅捐(房屋稅及地價稅除外)、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。

11.4 乙方未依約返還資產之處理

11.4.1 乙方未依本契約約定返還、點交財物者，每逾 1 日處懲罰性違約金新臺幣 2 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。

11.4.2 乙方如逾期未依本契約約定返還、點交財物者，甲方得依本契約第 19.9 條之規定逕行收回土地、建築物及各項設備，乙方不得異議。

11.5 未依期限遷離財務或撤離人員之處理

11.5.1 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，如有不足，並得向乙方求償。

11.5.2 乙方如逾期未將人員撤離，甲方因此所生之費用及損害，甲方有權自乙方所繳交之履約保證金中抵扣之。

第十二章 保險

12.1 保險範圍與副知

- 12.1.1 本契約期間內，乙方對本案之施工裝修、營運管理及資產維護等，應於本案委託營運管理標的物依現況點交後30日內，向行政院金融監督管理委員會保險局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，乙方並應於投保後10日內將保險單提供甲方備查。
- 12.1.2 乙方並應逐年於保險到期日前，將保險契約及保險費收據副本送甲方收執。
- 12.1.3 除甲方書面同意者外，乙方不得批改保險契約致變更後之條件較原保險契約為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保險契約及保險費收據副本亦應於更改後10日內副知甲方。

12.2 保險種類及金額

12.2.1 營運期間乙方應維持之保險

1. 由乙方依中華民國法規為員工投保勞工保險及全民健康保險，且就必要之營運資產及設備，至少投保並維持下列各項保險。
2. 財產綜合險（含火災保險、地震險、財產減失保險、颱風等險）。
3. 公共意外責任險（包含人、財物及所有委託營運資產及建物）。
4. 僱主意外責任險。
5. 第三人責任險。
6. 營運中斷險。

12.2.2 除本契約第12.2.1條約定應投保之保險外，乙方應依相關法令規定且視實際需要投保並維持其他必要之保險。

12.2.3 保險金額

1. 除法令明文規定之保險金額外，乙方就委託營運管理標的物及營運資產保險金額均不得低於資產總帳面價值（包括建物及自行投資之設備財產等）。
2. 依臺南市供公共使用營利場所強制投保公共意外責任保險自治條例，本案場最低公共意外責任險投保最低金額列示如下；該條

例如有修訂、或有其他規定，且該修訂或規定優於契約規定時，乙方應依修訂後條例或其他規定投保。

- (1) 每一個人身體傷亡保險金額為新臺幣300萬元以上。
 - (2) 每一事故身體傷亡保險金額為新臺幣1,500萬元以上。
 - (3) 每一事故財物損害保險金額為新臺幣300萬元以上。
 - (4) 保險期間總保險金額為新臺幣3,600萬元以上。
3. 保險單記載之不保事項或保險金額不足者，其所有風險及可能之賠償由乙方負擔。
 4. 第三人責任保險應依產業通行之標準定其保險金額。

12.3 保險費用

本契約第12.2條各項保險之保險費應全部由乙方負擔。

12.4 保險金受益人及其使用

1. 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。
2. 保險事故發生後，除本契約規定經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於甲方資產部分之給付應撥入甲方暫收款帳戶，用於彌補或重建本案資產因保險事故發生所致之損害，甲方得請求乙方為必要之修復或重置，由甲方視乙方修復或重置本案資產狀況撥予乙方，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

12.5 保險單

12.5.1 文件備查

1. 乙方應於保險契約簽訂後10日內，將保單提交甲方備查。乙方並應逐年於保險到期日前，將保險單及繳費收據副本送甲方收執。
2. 除甲方書面同意者外，乙方不得批改保險單致變更後之條件較原保險單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保險單亦應送甲方備查。
3. 乙方於提交保險單（或其副本）時，應將保險費收據副本一併送交甲方備查。

12.5.2 乙方未依約定投保、續保、辦理變更或甲方認為有保額不足，或保險項目、保險期限、保險條件及理賠範圍等有不妥時，甲方得以書面定期要求乙方改善。如乙方逾期仍未改善者，除依本契約第15章之約定處理外，如發生事故，乙方應自行負責，不得請求甲方補償、請求優惠或減免稅費。前開乙方逾期仍未改善之情形，甲方在法令許可範圍內得自行以乙方為被保險人而代乙方投保相關保險，其因此所支出之保險費應由乙方負擔。

12.6 保險事故發生之通知

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。乙方需於事故發生後7日內，以書面通知甲方有關保險事故發生之相關事實、損失情況及處理情形等。

12.7 保險期間之延長

契約期間如有延長，乙方應配合延長相關保險期間，並應使相關受委託之第三人、協力廠商、供應商或專業顧問延長其保險期間。如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害，甲方並得依12.5.2條規定處理。

12.8 保險契約之移轉

保險單應載明保險人同意保險單權益，於資產移轉時，經甲方書面同意後轉讓予甲方或甲方指定之第三人。

12.9 保險之其他事項

12.9.1 乙方依法或依本契約之規定，應對甲方或第三人負損害賠償責任者，如乙方（含乙方委託之第三人）未依本契約規定辦理保險、保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償。甲方得停止其營運，乙方不得異議並不得請求任何賠償。如致生國家賠償責任時，甲方得對乙方求償。

12.9.2 各保險於本契約期間屆滿前第12月起，除第12.2.1條第3款、第12.4條第1款或法令另有規定外，保險單受益人應一律改為甲方，保險費則仍由乙方負擔。

12.9.3 各保險項目應訂定乙方執行損害防止之計畫及其他事項。

12.9.4 乙方應要求保險公司放棄對於甲方之代位求償權，否則，由乙方代甲方負擔賠償之責。

第十三章 履約保證

13.1 履約保證之金額

為擔保乙方履行其依本契約所負之義務，最遲於簽訂本契約前1日，乙方應繳納履約保證金，其金額為新臺幣100萬元整，如乙方未能依限繳付，甲方得沒收乙方之申請保證金，並不予簽約。

13.2 履約保證之期間

履約保證期間於簽訂本契約後，應持續至本契約完成所有資產返還程序後6個月為止。

13.3 履約保證之方式

13.3.1 履約保證得由乙方以現金匯款方式（戶名：「臺南市政府農業局保管帳戶」，帳號：028045094137，銀行：「臺灣銀行新營分行」）或金融機構簽發之即期本票或支票、保付支票（支票抬頭：臺南市政府農業局保管帳戶）、無記名政府公債、可轉讓銀行定期存單、設定質權之金融機構定期存單或經甲方核可之由本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）所出具之履約保證金保證書，或其他經甲方認可之方式作為履約保證。

13.3.2 乙方如提供銀行履約保證金保證書為履約保證時，其有效期間一次至少2年。但最後一次應提出履約保證時，本契約有效期間不滿2年者，履約保證期間應持續至本契約完成所有資產返還程序後6個月為止。

13.3.3 乙方應於各項履約保證之期間屆滿失效前15日，提供新的履約保證代替，以延續履約保證，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代替為止。

13.4 履約保證之動用與扣抵

甲方得不經任何爭訟程序，逕行以履約保證之一部或全部扣抵乙方因本契約所生應給付予甲方之金額，包括但不限於土地租金、權利金、違約金、損害賠償或甲方為乙方代墊之費用。

13.5 履約保證之補足

倘甲方依本契約逕行扣抵履約保證金，則乙方應於扣抵後30日內補足履約保證之差額。

13.6 履約保證之沒收

甲方依本契約沒收履約保證時，可不經任何和解、調解、判決等其他之一切爭訟程序，即得逕行為之，乙方不得異議。

13.7 履約保證之解除及返還

於本契約第13.2條所定之履約保證期間屆滿後，且無甲方得扣抵或沒收履約保證之事由時，解除乙方之履約保證責任。甲方並於履約保證責任解除後15日內將履約保證金無息返還乙方或將銀行支票、保付支票、無記名政府公債、無記名可轉讓銀行定期存款單、設定質權予甲方之銀行定期存款單、銀行開發之履約保證金保證書等返還乙方。

第十四章 不可抗力及除外情事

14.1 定義

14.1.1 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. 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、龍捲風、雷電、洪水、暴風雪、天外異物撞擊或類此之自然災害。
2. 戰爭（不論是否宣戰）、內戰、侵略、外國敵對行為、軍事封鎖、叛亂、革命、暴動、鎮壓、恐怖活動、種族迫害、海盜行為、刑事犯罪或類此之武力或暴力行為。
3. 因空難、海難、重大車禍或類此之重大交通事故，導致本地對外交通受阻或運輸中斷。
4. 國際情勢重大變故、禁運、貿易制裁或類此之事件。
5. 核子污染、放射性污染等污染事件或重大及法定傳染病。
6. 其他非甲乙雙方所能合理控制之不可抗拒事項，而經協調委員會認定為不可抗力。

14.1.2 本契約所稱除外情事，係指非可歸責於乙方之下列事件或狀態，足以嚴重影響本契約之履行者：

1. 因契約簽訂時所無法預見之法令或政府政策變更，致乙方對本案之營運或財務狀況發生不利影響者。
2. 其他性質上非屬不可抗力，致對本契約一部或全部之履行有重大影響，而經協調委員會認定為除外情事者。

14.2 通知及認定程序

14.2.1 任何一方主張有不可抗力或除外情事之發生而受重大影響時，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；如事件持續發生，則最晚須於事件結束後15日內以書面通知他方。

14.2.2 任何一方於收到他方依前款通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況加以認定。若甲乙雙方就該事件及其起始日之認定無法達成協議者，應儘速移請協調委員會處理。

14.3 認定後之效果

14.3.1 遲延責任之排除

如因本契約第14.1.1條或第14.1.2條事由，致無法依本契約所定期限履行時，於該等事由所生之障礙排除前，乙方不負遲延責任。

14.3.2 保險補償

如因本契約第14.1.1條或第14.1.2條事由，致乙方受有損害時，應先以乙方及受委託之第三人、供應商、協力廠商及專業顧問機構所投保之保險優先補償之。

14.3.3 其他補償

乙方無法以保險填補損害之部分，除法令另有規定外，甲乙雙方得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3個月內達成協議時，應移請協調委員會處理之：

1. 甲方得暫緩收取權利金及土地租金。
2. 甲方得減免權利金。
3. 甲方得視情節適度調整本契約期間。
4. 其他經雙方同意之補償措施。

14.3.4 損害減輕義務

本契約第14.1.1條或第14.1.2條事由發生後，雙方應盡力採取各種必要方法減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。乙方應盡力採取一切措施，以儘速恢復正常營運管理。

14.3.5 契約終止或暫停執行

倘因本契約第14.1.1條或第14.1.2條事由，導致本契約之目的無法達成持續6個月，甲乙雙方應即就是否繼續履行本契約、暫停執行、終止契約或相關處理方案進行協調。本契約第14.1.1條或第14.1.2條事由發生1年後，甲乙雙方仍無法達成協議，任何一方均得以書面通知他方終止本契約之全部或一部。

14.3.6 未受影響部份繼續履行

本契約第14.1.1條或第14.1.2條事由之發生，僅嚴重影響本契約之一部履行者，甲乙雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經甲乙雙方同意者，不在此限：

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

第十五章 缺失及違約責任

15.1 乙方缺失

除本契約第15.3條所列情形外，乙方行為如有不符本契約之約定者，均屬缺失。

15.2 乙方缺失之處理

15.2.1 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方式。

15.2.2 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，即構成違約，甲方得以違約處理。

15.3 違約

因可歸責於乙方之事由而有下列各項情事之一者，即構成違約：

1. 乙方違反本契約第4.5條之聲明事項或第4.6條之承諾事項。
2. 乙方經依法為重整之聲請、破產、或為解散或合併之決議。
3. 依法令或本契約約定，乙方應得甲方許可、核准或同意始可從事之行為而未得甲方許可、核准或同意，且情節重大。
4. 乙方向甲方陳報或提供之營運資料、營運資產現況、資產目錄及財務資料（包括但不限於帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件）有虛偽、隱匿或其他不實情事。
5. 乙方違反本契約第13章履約保證之約定。
6. 乙方所作之聲明、承諾或擔保經證明為虛偽不實，且其程度足以影響乙方履行本契約之能力。
7. 乙方通知甲方其已無意繼續履行本契約。
8. 乙方違反本契約第7.1.3、7.2.4、7.4條約定。
9. 乙方或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運管理者或經營不善。

10. 乙方未經契約變更程序，擅自變更本計畫案之內容。
11. 未依約使甲方取得營運資產所有權或返還營運資產。
12. 未取得合法授權之各項標誌、資料、文字而侵犯智慧財產權者。
13. 乙方未經甲方書面同意擅自終止營運一部或全部。
14. 其他乙方違反本契約、法令強制或禁止規定行為，且情節重大。

15.4 乙方違約之處理

乙方有本契約第15.2.2條、第15.3條所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方。

15.4.1 限期要求改善

乙方違約且其情形可改善者，甲方應以書面載明下列事項，通知乙方限期改善，但違約情節重大者，甲方有權逕行依本契約第15.4.2、15.4.3條、15.6條、16.1.2條約定辦理，不在此限：

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

15.4.2 於情形嚴重且情況緊急者或乙方屆期未改善或改善無效果者，甲方得採下列措施之一，並以書面通知乙方：

1. 按日處乙方新臺幣2萬元至5萬元之懲罰性違約金，至乙方完成改善為止。
2. 中止乙方營運管理之一部或全部。

15.4.3 甲方依第15.4.2條之約定處理，而乙方持續相當期間仍未改善或改善無效者，或計罰違約金金額累計超過履約保證金額25%時，甲方得終止本契約。

15.4.4 乙方應於改善完成後，以書面通知甲方；經甲方確定改善完成後，由甲方書面通知繼續營運管理。

15.5 甲方違約之處理

15.5.1 除本契約另有約定外，甲方如自本契約簽訂之日起算逾3年，仍未能完成委託營運管理標的物點交者，乙方得終止契約。但如乙方

不行使終止權者，則不得以前揭事由向甲方減輕或免除依本契約應負之責任，亦不得向甲方為任何損害賠償、補償或其他權利之主張。

15.5.2 因可歸責於甲方之事由致違反本契約者，乙方應準用第15.2.1條規定通知甲方限期改善，如甲方逾期未改善或改善無效者，即構成違約。甲方違約致乙方受有相當損害時，甲乙雙方同意協商補救方案，該方案之程度及內容應足以彌補乙方之損害為原則，但不包括所失利益。經乙方限期要求改善而未改善且持續超過60日時，乙方得於擬終止契約30日前以書面通知甲方終止契約。

15.6 甲方緊急處分權

15.6.1 乙方之營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞，甲方得令乙方中止一部或全部之營運，並要求其為必要之處置。

15.6.2 依本契約第16章契約終止時，甲方得採取適當措施，繼續維持營運。必要時，並得由甲方或由甲方委任其他第三人為接管人強制接管營運。如甲方委任第三人接管時，雙方權利義務，得另以契約約定之。

第十六章 契約終止

16.1 契約終止之事由

16.1.1 甲乙雙方合意終止

於本契約存續期間內，甲乙雙方得以書面通知或管理維護範圍設施因政策或其他原因無法順利交付營運廠商時合意終止本契約。

16.1.2 因可歸責於乙方事由之終止

乙方如有下列情事發生時，甲方得不通知乙方，逕行終止本契約：

1. 乙方未經甲方書面同意擅自終止營運一部或全部或有經營不善之情事者。
2. 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。
3. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本契約之權利義務或營運資產讓與、出租、設定負擔或其他處分行為。
4. 乙方有偽造、變造本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
5. 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散者或未經甲方事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。
6. 於本契約期間，乙方發生解散、歇業、破產、重整、清算或有其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難者，甲方得終止本契約。
7. 乙方或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運管理者，甲方得終止本契約。
8. 甲方得依本契約第15.4.3條之約定終止本契約。
9. 土地租金逾期90日仍未繳付。

16.1.3 因不可抗力或除外情事之終止

任何一方得依本契約第14.3.5條約定，以書面通知他方終止本契約之全部或一部。

16.1.4 政府政策或法令變更，乙方繼續執行不符公共利益時，甲方得終止本契約。

16.2 契約終止之通知

任何一方終止本契約時，應以書面通知他方，並載明契約終止事由、終止契約之意思表示及終止之日期。

16.3 契約終止之效力

16.3.1 契約終止之一般效力

本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，除本契約另有約定外，甲乙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。

16.3.2 因可歸責於乙方之事由而終止契約之效力：

1. 甲方得沒收履約保證金之一部或全部。
2. 甲乙雙方應依本契約第11章約定辦理營運資產之移轉或返還。
3. 甲方得向乙方請求損害賠償。

16.3.3 因本契約第15.5.2條、第16.1.3條、第16.1.4條而終止契約之效力：

1. 甲方應無息返還乙方履約保證金之全部。
2. 甲乙雙方應依本契約第11章約定辦理資產移轉及返還。
3. 經甲乙雙方協議之其他補償。

第十七章 聯繫、協調及爭議解決

17.1 聯繫

- 17.1.1 為確保本契約順利履行，甲乙雙方就本契約履行狀況或需對方協助事項等，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。
- 17.1.2 甲乙雙方應竭所能，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。
- 17.1.3 甲乙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。

17.2 協調

- 17.2.1 甲乙雙方因本契約條款解釋、本契約履行窒礙難行之解決、違約情事之認定、違約處理方式及其他對於本契約權利義務所生之爭議，於提起訴訟或其他救濟程序前，應先依本契約約定程序提交「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。
- 17.2.2 甲乙雙方同意本於公平及誠信原則，於有爭議時組成協調委員會；協調委員會之組織、召集程序、議決方法及相關事項如附件8所定。
- 17.2.3 協調委員會就協調事項之過程及決議均應作成書面紀錄。協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，視為調解成立，除任一方提出訴訟外，甲乙雙方應遵守協調委員會之協調決議。
- 17.2.4 除雙方另有約定外，協調委員會於2個月內未能召開協調委員會，或爭議事項依本契約約定不予協調，或於6個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第17.2.2條規定，對協調委員會決議以書面提出不服或異議時，任一方得逕行提起民事訴訟，或依第17.3條另以書面合意提付仲裁，或另行書面合意其他方式處理。

17.3 仲裁

- 17.3.1 由甲乙雙方協議擇定仲裁機構。如未能獲致協議，由甲方指定仲裁機構。上開仲裁機構，除甲乙雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。

17.3.2 仲裁人之選定：

甲乙雙方應於一方收受他方提付仲裁之通知之次日起14日內，各

自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出10位以上(含本數)之名單，交予對方。

- 1.當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起14日內，自該名單內選出1位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。
- 2.當事人之一方未依本條第1款提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定1位仲裁人。
- 3.當事人之一方未依本條第2款自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請指定之仲裁機構代為自該名單內選定1位仲裁人。

17.3.3 主任仲裁人之選定：

- 1.二位仲裁人經選定之翌日起30日內，由雙方共推第三仲裁人為主任仲裁人。
- 2.未能依本條第1項共推主任仲裁人者，當事人得聲請指定之仲裁機構為之選定。

17.3.4 以甲方所在地為仲裁地。

17.3.5 除甲乙雙方另有協議外，仲裁程序應公開之，仲裁判斷書雙方均得公開，並同意仲裁機構公開於其網站。

17.3.6 仲裁程序應使用國語及中文正體字。

17.3.7 甲方同意仲裁庭適用衡平原則為判斷。

17.3.8 仲裁判斷書應記載事實及理由。

17.4 爭議解決

甲乙雙方因本契約履行及相關事項所生訴訟，甲乙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，並適用中華民國有關法令辦理。

17.5 契約繼續執行

除甲乙雙方對本契約已全部確定終止均無異議外，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、協調或訴訟，甲乙雙方均應繼續執行本契約。但本契約另有約定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

第十八章 契約之變更

18.1 契約變更之前提

本契約之履行，如有下列情形之一，雙方得協議辦理修約：

- 1.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。
- 2.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。
- 3.其他為履行本契約之必要者或經雙方合意者。

18.2 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，任一方得依本契約第17章爭議處理辦理。

18.3 其他

- 1.修約應以維護公共利益及公平合理為原則。
- 2.乙方不得因契約修訂之通知而遲延其履約期限，但經甲方同意者不在此限。
- 3.契約修訂，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。
- 4.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份。

第十九章 其他條款

19.1 智慧財產權物件之使用

19.1.1 甲方認為必要時，有權查閱或使用乙方因本案而取得之相關智慧財產權或受其他法令保護之有形或無形圖說、文件、契約、標幟、技術、資料或營業秘密等（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，提送甲方備查，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。

19.1.2 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賠償時，乙方應賠償甲方因此所受之一切損失，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額、律師費、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。

19.2 保密義務

19.2.1 保密義務

甲乙雙方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揭露予任何第三人或供作任何與本案無關目的之使用。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。
3. 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。

19.2.2 員工及他人之保密義務

甲乙雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

19.3 契約不得轉讓

除甲乙雙方另有約定外，乙方有關本契約之權利義務及契約當事人地位均不得轉讓，違反者除轉讓無效外，並依本契約第15章之約定處理。

19.4 契約權利義務之繼受

19.4.1 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人（含法定代理人）均有相

同拘束力。

19.4.2 甲乙雙方當事人承諾負責使各方之繼受人簽署同意書確認本契約對其有拘束力。

19.5 準據法

本契約之訂立、修改、效力、履行、解釋及其他一切事項，悉依中華民國法令規定。

19.6 契約條款之可分性

本契約任何條款因違反法令規定而無效時，僅該條款之約定失其效力，並不影響本契約其他條款之效力。但無效部份對本契約其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行亦不能達本契約原定目的者，不在此限。

19.7 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。

19.8 通知及文件之送達

19.8.1 依本契約約定應給予對方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除經事前通知地址變更者外，甲乙雙方之地址應以下列者為準：

甲方：73001 臺南市新營區民治路36號

乙方：（民間機構）

19.8.2 甲乙雙方之任一方變更地址時，應於變更前依前條約定以書面通知對方，否則他方如按原址送達，即視為業已送達對方。

19.9 強制執行及公證條款

乙方未依約給付權利金、土地租金、及違約金等款項，或未於本契約屆滿、終止或解除後交還本委託營運管理資產者，乙方同意逕受強制執行。本契約應依公證法規定公證，公證費由乙方負擔。

19.10 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，本契約若須貼用印花稅票，相關費用由乙方負擔。副本7份，由甲方執5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：謝耀清

簽 章：

地 址：73001 臺南市新營區民治路 36 號

乙方：○○○○○○○○

印 信：

負責人姓名：

簽 章：

職 稱：

身分證統一編號：

公司地址：

公司統一編號：

中 華 民 國 年 月 日

附件 1：土地清冊及地籍圖(營運前辦理點交)

附件 2：建物清冊(營運前辦理點交)

附件 3：營運資產清冊(簽約日起 30 日內辦理點交)

附件 4：基本營運設備(由乙方自行提出)

附件 5：合作意願書

臺南市太康有機農業專區 ROT 案

合作意願書

1. 專業協力廠商／人員資料：

本廠商（或本人）（廠商名稱或協力人員姓名）願參與（申請人）所組成之工作團隊，擔任「臺南市太康有機農業專區 ROT 案」之（工作項目）協力廠商／人員。

2. 專業協力廠商／人員聲明：

本廠商／本人已詳細閱讀過本申請須知及其附件，同意自參與申請起，至申請人獲選為乙方以迄之全案履約完成止之期間，願遵守本案之契約規定。

本意願書所填資料全部屬實，若有不實，本廠商／本人願自行負責。

立意願書人

公司(法人)名稱： (印章)

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： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 6：營運績效評估辦法

臺南市太康有機農業專區 ROT 案

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工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「臺南市太康有機農業專區 ROT 案」第 10 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，乙方應於每年 4 月 30 日前提送前一年度營運績效說明書予甲方，甲方應於乙方提送相關資料後擇期完成評估作業，評估作業如下：

- (一)依投資契約約定之營運績效評定作業辦法，本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。
- (二)協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- (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權重建議。

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委員會組織及評審辦法」（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）為執行機關

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執行機關者，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，綜理績效評定事宜，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 分之 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定有關作業。

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定作業：

(一)營運績效評估項目之指標及配分權重之檢討

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、指標及配分權重辦理。

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權重。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。

評估指標及其配分權重之調整，得逐年辦理。

(二)營運績效說明書之提送

乙方應於每年 4 月 30 日前提送前一年度營運績效說明書予甲方。

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定。

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，作為績效評定參考：

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定。

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，作為績效評定參考。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) 評定結果明顯差異之處理

評估委員會不同委員評定結果有明顯差異，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. 除去個別委員評定結果，重計評定結果。
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成會議紀錄，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. 評定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權重建議事項。
13. 其他應行記載事項。

第九條、績效評定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、委員及參與績效評定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。評定作業完成後亦同。

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，對於績效評定結果如有不同意見，應於評定結果送達 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、評估委員會評定結果及會議記錄，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。辦理營運績效評定作業之準備文件、乙方提送資料及各出席委員評定內容等資料，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，甲方對原評定結果有更改時，其公開準用第 1 項辦理。

第十三條、績效評定結果或建議，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。

各年度績效評定結果及相關文件，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定作業指引」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

需求面向	項目	建議配分	指標	評分
執行機關需求 (建議配分： 70±14分)	營運資產維護管理	15±3	建築物及附屬設施維修保養情形	
			營運資產管理	
	本年度營運計畫管理	15±3	投資執行計畫書規劃之營運設施投資或重置情形	
			營運計畫執行情形	
			營運管理制度執行情形	
			營運目標預估額達成情形	
	營運及代管場域衛生管理	5±1	營運場域清潔衛生維護情形	
			代管場域清潔衛生維護情形	
	營運場域安全管理	10±2	營運場域安全維護情形	
			緊急災害及意外事件防範處理情形	
			營運場域安全計畫執行情形	
	財務管理能力	10±2	財務管理事項執行情形	
			財務能力	
政策配合度	10±2	乙方對於甲方業務配合度		
		乙方對於履約督導事項配合度		
		乙方對於非契約明定之特殊需求配合度，如配合甲方推動臺南市之有機農業、食農教育發展等		
下次受評期間營運及財務計畫編製	5±1	下次受評期間營運計畫編製情形		
		下次受評期間財務計畫編製情形		
使用者需求 (建議配分： 15±3分)	服務滿意度	10±2	服務滿意度調查結果	
	客訴處理機制	5±1	客訴專線設置情形	
客訴案件處理情形				
社會大眾需求 (建議配分：15±3分)	社會責任履行	15±3	社區回饋執行情形	
			弱勢族群關懷執行情形	
			生態保育執行情形	
			優惠費率執行情形	
			環保措施執行情形	
營運整體評價 (總得分±5分)	優良事蹟表現	加分上限5分	創新性營運管理作為	
			非契約明定重要投資或活動的投入	
			其他特殊貢獻事蹟	
	改善/違規/違約事件	扣分上限5分	乙方或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件	
			乙方或其承租者違反目的事業主管機關法令違規事件(如環保、消防、衛生、建築或勞工...等)事件	
			乙方或其承租者違反營運契約事件	

附件 7：履約保證金保證書

臺南市太康有機農業專區 ROT 案

履約保證金保證書

一、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」)與臺南市政府農業局(以下簡稱「甲方」)簽訂「臺南市太康有機農業專區 ROT 案」(以下簡稱「本契約」)，並依本契約規定繳交履約保證金新臺幣 100 萬元整予甲方。

經本行同意出據此履約保證金保證書為其擔保，以保證被保證人確實履行義務。

二、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。

三、本行承諾絕不因任何原因對甲方行使抵銷權。

四、本保證書總保證期間為自本保證書簽發之日起至被保證人依本契約完成所有資產返還程序後 6 個月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)。

五、本保證書有效期間從 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止，本保證書之期間屆滿失效前 15 日，應提供新的履約保證書代替，以延續履約保證，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代替為止。

六、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。

七、本保證書由本行 _____ (簽署人姓名)全權代表本行簽署，並加蓋本行印信後生效。

八、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：_____ 銀行 (加蓋銀行印信)

負責人(或代表人)：

(職銜)

(姓名)

(簽章)

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 8：協調委員會組織章程

臺南市太康有機農業專區 ROT 案

協調委員會組織章程

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 48-1 條及臺南市太康有機農業專區 ROT 案委託營運管理契約（以下簡稱「本契約」）第 17.2.1 條之規定，由臺南市政府農業局（以下簡稱「甲方」）及○○○（以下簡稱「乙方」）訂定之。

第二條、本委員會之任務如下：

- 一、本契約（包含相關契約、文件）之爭議事項、未盡事宜及修約之協調及解決。
- 二、不可抗力或除外情事及其起始日之認定與補救、應變措施之協調及處理。
- 三、甲乙雙方同意交付協調之事項。

第三條、協調委員會（以下簡稱本委員會）成立時點，除甲方及乙方另有約定者外，應於甲方或乙方收受他方協調之書面請求後 60 日內，由甲乙雙方完成推舉委員後成立。

本委員會設置 7 人。就甲乙雙方於社會公正人士中就該協調事項具工程、財務、法律或其他相關專業領域之專家，共同選任 3 人，主任委員及副主任委員自該 3 位委員中選出，另甲乙雙方各自推薦 3 人(其中 1 位為預備人選)，協調過程中除於必要情形外不得更換人選，人選之更換應循原選任程序為之。不同協調事項提案之協調委員，得為不同人選。

各該協調事項決議後，協調委員即完成該次協調任務；若本委員會未作成決議時，以任一方依本組織章程之規定提起仲裁、訴訟或其他救濟程序為止。

第四條、本委員會依任一方之書面請求並載明需協調事項，召開會議。

本委員會需有 3 分之 2(含)以上之出席始得開會，並以出席委員過半數之同意始得決議，且應作成書面紀錄。

會議由主任委員召集並擔任主席。

主任委員因故不能行使職權時，其職權應由主任委員指定常任委

員代理。

委員應親自出席會議，不得代理。

第五條、本委員會應公正客觀處理爭議事件。

本委員會成員與甲乙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3年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前開規定，於雙方依第3條及第5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，向本委員會提出，本委員會應於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。

第六條、一方將爭議提送他方為協調請求時，應以書面為之，並應載明下列事項，以作為召開會議之依據：

- 一、爭議當事人
- 二、爭議標的
- 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。

他方應於收受書面後14日內，提出書面回應及其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。

第七條、協調開始後，符合下列情形並經本委員會同意後，任一當事人得變更追加爭議標的：

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

第八條、下列事項除經甲乙雙方同意外，本委員會得決議併案處理或不予協調：

- 一、同一事件同時或先後提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟途徑提出解決者。
- 二、經本委員會認定爭議事件有罹於時效之虞者。

前項第一款所稱同一事件，係指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第九條、本委員會開會時，應通知甲乙雙方到場陳述意見。本委員會並得邀請有關機關、專家、學者或團體之代表列席，且得酌支審查費、出席費及交通費。其費用由甲乙雙方視個案性質協調負擔方式。

第十條、本委員會視協調之需要，得要求甲乙雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件。本委員會必要時並得指定具專門知識經驗之機關、學術機構、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需經費由甲乙雙方視個案性質協調負擔方式。

第十一條、本委員會就爭議標的之解決方案做決議後，應於 20 日內將書面送達雙方當事人。

協調委員會對於爭議標的提出之書面解決方案，除任一方於該方案送達之翌日起 30 日內以書面向協調委員會及他方表示不服或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

第十二條、乙方應提供各委員本契約影本乙份。各委員應就本契約之內容保密，除經雙方同意外，不得揭露予任何第三人。

雙方及各委員均應就協調期間之所有資料盡保密義務。除法律另有規定、經當事人同意，或為辦理本章程事項外，不得揭露予第三人，但當事人為進行協調程序所委任之顧問（包括但不限於律師、會計師、建築師及技師等專業人士）不在此限。

甲乙雙方應使所委任顧問遵守保密義務。

第十三條、本委員會之委員均為無給職。但各次協調委員會議召開時，得支給出席之公正人士所任委員出席費及交通費。費用由甲乙雙方平均分擔。

第十四條、除本契約另有約定外，爭議事項經任一方提出協調之日起，協調委員會於 2 個月內未能召開協調委員會議，或依投資契約約定不予協調，或於 6 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 11 條對於解決方案以書面表示不服或提出異議，雙方得書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序解決。

第十五條、本章程之變更及修改應經甲乙雙方同意。

第十六條、本章程自民國○○年○○月○○日生效。

章程訂定人

甲 方：

代 表 人：

地 址：

電 話：

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 9：本案委外營運管理範圍維護需求書

一、管理維護範圍

本案委外營運管理範圍座落於柳營區太康段 652 及 655 地號之部分土地（實際委託營運管理範圍依照本案地籍謄本所載），包含營運中心、B16 區域、營運中心附屬用地（停車場等）、集貨包裝場、農機具室及蓄水池，面積合計 16,084 平方公尺

- 二、乙方辦理本案場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、工作人員住宿、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。乙方辦理本案場修繕維護、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、甲方監督乙方辦理本案場維護、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案場有關之其他工程時，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。