

臺南市雙博段自行車道區域太陽能發電系統計畫 (開口契約)契約書

臺南市政府水利局(以下簡稱甲方)及承租廠商(以下簡稱乙方),執行「臺南市雙博段自行車道區域太陽能光電發電系統計畫(開口契約)(以下簡稱本計畫)」,同意訂定本契約,共同遵守,其條款如下:

第一條、本租賃契約用詞定義如下:

- (一) **雙博段自行車道區域**:指臺南市轄內「雙博物館自行車道」,該路線自台灣歷史博物館起至奇美博物館止(包含二仁溪水岸自行車道支線(二層行橋至臺鐵舊鐵橋))(本計畫扣除與山海圳自行車道重疊範圍,全長 28.3 公里)。



- (二) **太陽光電發電設備**:指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備。
- (三) **系統設置容量**:指欲裝設太陽光電發電設備之組列中所有模組額定功率之總合(模組額定功率以模組標籤上標示之功率為憑)。
- (四) **峰瓦 (kWp)**:指太陽光電發電設備設置容量計算單位,為所設置之太陽光電模組於標準狀況(模組溫度攝氏 25 度,空氣大氣光程 A.M.1.5,太陽日照強度 1000 W/m²)下的額定

功率輸出。

- (五) **承租乙方**：指優先取得與甲方簽約資格之得標廠商，並締結契約者。
- (六) **投資系統設置容量**：係指投資廠商經經濟部能源局同意備案設置太陽光電發電設備之總設置量。
- (七) **回饋金百分比**：指乙方願支付的售電收入百分比(至小數點第二位)，採公開標租方式得出，不得低於5%，若廠商填寫之回饋金百分比低於5%且為優勝廠商者，其回饋金百分比應為5%為原則，並訂立於契約中。
- (八) **回饋租金**：指太陽光電發電設備售電收入(元)乘以回饋金百分比(%)。
- (九) **自行車道維護管理**(相關執行規範如附件 2 管理維護補充說明書)：
1. 維護管理範圍：每發電 1MW，廠商需維護 2.2 公里，範圍由甲方決定。
 2. 維護成本：雙博段自行車道平均每年每公里 105,000 元。
 3. 總維護成本計算公式：指自行車道總維護成本，計算公式如下：
(發電總容量 MW)×2.2×(105,000 元)]
，上述自行車道總維護成本數額僅供乙方參考，實際執行費用由得標乙方自行評估。
- (十) **最低年保證發電量(度/每年每峰瓦)**：為每年每峰瓦最低 1,260 度(以 1 度為計算單位)，於完成併聯之次月 1 日起之第 2 年起算，每年減少 1%(減少之度數，小數點以下四捨五入)。
- (十一) **補償金**：指承租乙方未辦理續約仍繼續使用，應繳納前一年度租金一點五倍之回饋租金金額。

第二條、租賃範圍：

- (一) 於不妨礙自行車道與堤頂原定用途情形下，可供設置太陽光電發電設備之處所，承租乙方應自**雙博段自行車道區域**內，挑選並評估合適場址設置，據以完成投標設備設置容量。
- (二) 前項租賃範圍之使用，不得違反水利法、臺南市市有財產管理自治條例、民法、建築管理及其他法令之規定。
- (三) 為使甲方有效管理太陽光電發電設備設置現況，承租乙方應於

申請再生能源發電設備同意備案前，填妥租賃標的清冊之相關欄位，將該租賃標的清單一式四份於決標後 30 日內行文至甲方備查。每逾一日未提供租賃標的清單，按日罰處 3,000 元之逾期違約金。該清單經備查後，如需變更內容，亦需再送甲方審核後始得變更。

- (四) 決標後，承租乙方應自**雙博段自行車道區域**內，盤點並挑選評估合適設置光電系統之場址，並提報設置執行計畫書至甲方，並由甲方邀集相關單位召開審查會議，審查無意見後核定計畫並辦理派工程序，承租乙方後據以完成投標設備設置容量。
- (五) 承租乙方所申請設置之太陽光電發電設備，其規劃設計、採購、施工安裝及工業安全衛生管理，與太陽光電發電設備之運轉、維護、安全管理、損壞修復、太陽光電發電設備所造成的人員傷亡及稅捐等一切事項，概由承租乙方負責，與甲方無涉。

第三條、 執行計畫書審查及履約期限

- (一) 得標乙方於決標後，依甲方規定期限提報執行計畫書供甲方審查，配合甲方召開執行計畫書審查會，經甲方審查通過後據以派工執行，承租乙方並應於派工前提供執行計畫書定稿本乙式 5 份予甲方，其計畫書內容視為契約文件之一。
- (二) 前項設置執行計畫書內容章節如下：
 1. 涉及計畫使用土地之地籍資料
 2. 系統設置容量
 3. 施工方式
 4. 預計併聯之饋線及容量
 5. 施設範圍之生態調查及影響評估
 6. 後續維管及巡查機制
 7. 防汛計畫
- (三) 承租乙方應依甲方核定執行計畫書所施作範圍，無償備妥相關申請文件(如河川公有土地使用申請書等，依各主管機關規定執行)函報甲方，再由甲方函文用地主管機關，向主管機關申請使用權力，俟主管機關同意時方可進場施工。
- (四) 若自決標日起算 1 年仍未有任何派工案件完成台電併聯送電，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。
- (五) 自首件與台電併聯送電日為準起算 9 年 11 個月，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。

- (六) 本計畫設置期限自派工日起算 1 年內為止完成執行計畫書設定之**系統設置容量**，承租乙方應自行考量台電配電饋線容量，如屆時因饋線容量不足時，承租乙方得自行負責。
- (七) 如承租乙方於首件派工案件起算 1 年內為止仍無法設置完成台電併聯送電，甲方得終止契約，若因新冠肺炎或其他不可抗力因素而導致原物料供應問題，承租乙方得於期限終止前三個月提出相關事證申請展延，並須經甲方同意後方能展延終止日期。
- (八) 契約履約期間，有下列情形之一，且確非可歸責於承租乙方，而需展延履約期限者，承租乙方應於事故發生或消失後五日內，檢具事證，以書面向甲方申請展延履約期限。甲方得審酌其情形後，以書面同意延長履約期限，不計算逾期違約金。其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達 1 日者，以 1 日計。
1. 因地方人士抗爭導致無法施工。
 2. 發生不可抗力之事故。
 3. 因天候影響無法施工。
 4. 甲方要求全部或部分暫停履約。
 5. 甲方應辦事項未及時辦妥。
 6. 由甲方自辦或甲方之其他承租乙方因承包契約相關履約標的之延誤而影響契約進度者。
 7. 其他非可歸責於承租乙方之情形，經甲方認定者。
- (四) 前款事故之發生，致契約全部或部分必須停止履約時，承租乙方應於停止履約後三日內向甲方提出書面報告。停止履約原因消滅後，承租乙方應於三日內恢復履約，並向甲方提出書面報告。
- (五) 本契約所稱日(天)數，除另有載明外，係以日曆天計算，以日曆天計算者，所有日數均應計入。

第四條、 租賃期間及續約條件：

- (一) 承租乙方於租賃期間內未有重大違反契約且有意續租者，得於租期屆滿前 三個月前向甲方提出換約續租申請，經甲方同意後始得優先續租；逾期未申請者，視為無意續租，租期屆滿租賃關係即行消滅。
- (二) 承租乙方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。
- (三) 租賃期間查有設備或環境有需改善項目時，經甲方通知 2 次

後仍不改正，則依履約保證金之 1% 進行罰款並限期改善完成，罰款 1 次後仍不改正，則逕行動用履約保證金修繕並召開評鑑會議評估是否解除契約。

(四) 評鑑會議內容：

1. 評鑑項目內容原則如履約評鑑說明書(附件 3)，機關得視需要予以調整。
2. 機關為辦理評鑑作業，成立評鑑工作小組，小組成員 3 至 5 人。評鑑作業依小組成員區分為外部評鑑及內部評鑑，外部評鑑小組委員皆為外聘專家、學者，內部評鑑小組委員由機關內部遴派，評鑑會議應有全體小組委員過半數出席使得開會，應有出席小組委員過半數之同意使得決議。
3. 評鑑成績之計算，以各評鑑小組委員評分之總和平均計算；評分總和平均未滿 75 分者，由甲方於會後書面通知乙方解除契約。

第五條、租賃條件：

- (一) 承租乙方應於派工日起算 1 年內為止完成派工單設定之系統設置容量，完成認定之條件為系統至少須完成併聯試運轉。未能依上述期間設置完成，自滿 1 年起隔日開始依執行計畫書系統設置容量起計租金。
- (二) 設置地點具改建計畫或原定有其他用途或不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於承租乙方之事由（須經雙方協商認定之），致無法設置者，得自原規劃設置容量中扣除無法設置之部分。

第六條、不動產使用限制：

- (一) 本租賃契約出租之不動產僅限作為設置太陽光電發電設備使用，不得供任何其他用途，若承租乙方違反本使用用途規定，經甲方訂定相當期限，催告承租乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止租賃契約，並沒收履約保證金餘額。
- (二) 承租乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，承租乙方應於上開期日起並原狀復原三個月內自行拆除太陽光電發電設備並返還承租之市有不動產；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，由甲方自行處理，拆除設備費用由承租乙方全額負擔，其拆除金額得自履約保證金扣除，不足部分甲方得再向承租乙方求償。
- (三) 租賃期間有關不動產安全維護、太陽光電發電設備維護管理及

公共安全意外之防護均由承租乙方負責。其造成人員傷亡、財物毀損、鄰房反光 部分或甲方建物、水利設施、設備受損，應由承租乙方負責，若因而造成甲方被訴或被求償者，承租乙方應賠償甲方所受一切損害（含所有訴訟費、律師費及其他必要費用），其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分甲方得再向乙方求償。

- (四) 承租乙方在租賃範圍內設置太陽光電發電設備，應由承租乙方出資興建。租賃期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由乙方負責處理，與甲方無涉；若因而致甲方受有損害者，甲方得就損害金額請求承租乙方賠償，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分甲方得再向承租乙方求償。
- (五) 承租乙方非經甲方同意，不得擅自拆除、增建、更換或將租賃空間之使用收益權轉讓第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用。
- (六) 承租乙方對租賃物應盡善良管理人之保管責任，如因故意、過失或施工不良，致不動產、水利設施或其他設備損毀時，應於經甲方同意之期限內修復完畢，逾時未處理時，甲方得隨時終止契約，並由承租乙方負一切 損害賠償責任，絕無異議，其損害金額得自剩餘之履約保證金扣除，不足部分甲方得再向承租乙方求償；其需修繕者，亦同。
- (七) 甲方於租賃範圍內遇天然災變或為功能需要改善設施時，承租乙方應無條件配合辦理以利工程執行。
- (八) 乙方若未經取得同意後施作於私有地上，甲方有權要求乙方立即停工，所占用之相關設施由乙方拆除或由甲方自行拆除後向乙方求償，若造成民眾陳抗等情事，應由乙方負責排除完成。

第七條、本租賃契約標租不動產因屬免課徵稅，倘因出租收益而衍生之相關賦稅，雙方同意由承租乙方負擔。

第八條、**回饋租金**計算方式：

- (一) 預期總成本=回饋租金+執行計畫書之總系統設置容量(MW)×2.2(km/MW)×105,000(元/km)。
- (二) 回饋租金=售電收入(元)×回饋金百分比(%)。
- (三) 售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度)×躉購價格(元/度)。
- (四) 最低年回饋金(元)=執行計畫書之總系統設置容量(峰瓦)×最低年保證發電量×躉購價格(元/度) ×回饋金百分比(%)
- (五) 回饋金百分比(%)為乙方得標時承諾願支付之售電收入百分比:___ %，若乙方於回饋金支付計畫表中填寫之回饋金百分比低於 5%且為優勝廠商者，其回饋金百分比應為 5%為原則，

並訂立於契約中。

- (六) 太陽能發電附屬周邊設施如設置於其他土地致衍生租金費用由乙方負擔且另計。
- (七) 除非可歸責乙方之事由，致設置容量未能於期限內完成設置外，每年仍應依契約第三條規定繳納。

第九條、租金繳納方式：

- (一) 租金應於台電併聯送電日起算計算租金。
- (二) **回饋租金**繳納，承租乙方應於每年的1月1日至31日，製作前一年度之回饋金繳納明細表。甲方應於收到回饋金繳納明細表後，開立繳款通知單予承租乙方，承租乙方應於繳款通知單寄出當日(以郵戳為憑)起30日內至甲方指定處所繳納該期租金。承租乙方未收到繳款通知單者，應自動洽甲方補單繳納；承租乙方未補單致租金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。
- (三) 若當年度應繳納回饋租金數額小於最低年回饋金，乙方必須據本條(二)所敘明之「回饋金繳納明細表」內容中說明並補至最低年回饋金數額，但經甲方認定後其因非可歸屬於乙方者除外；併聯送電日起至當年結束(12/31)之最低年回饋金則按日數比例計算。
- (四) 承租乙方於承租期間內地址變更時，應即書信通知甲方更正，如未通知，致甲方依租賃契約所載地址寄發繳款通知單被退回，且未於繳費期限前通知甲方另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。
- (五) 上述租金，如承租乙方於繳納期限內未繳納，甲方應依逾期違約金計算方式，開立逾期違約金繳款單，承租乙方應於甲方指定期限內繳納完畢。如該期租金逾期達四個月並經甲方催告承租乙方限期繳納，逾期仍未繳納者，甲方得終止契約。

第十條、逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

- (一) 每期租金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：
 1. 逾期繳納未滿一月者，照欠額加收百分之二。
 2. 逾期繳納在一個月個以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
 3. 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
 4. 逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。
- (二) 因可歸責於承租乙方事由致設施或周邊環境未妥善維護經甲方

書面通知限期改善未於期限內改善，每日處以新台幣 5,000 元違約金，得按日 連續罰處。

- (三) 本項逾期違約金最高為履約保證金 10%，該逾期違約金若超過履約保證金 10%並經催告後仍未完成合約相關事項時，甲方得以書面通知終止契約。

第十一條、履約保證金：

- (一) 本租賃契約應繳交履約保證金金額為新臺幣 2,000 萬元。
- (二) 承租乙方於決標次日起 30 日內，應給付履約保證金：2,000 萬元。繳納方式：現金（應於期限前繳納至「臺灣銀行新營分行」銀行繳納，戶名「臺南市政府水利局保管金專戶」，帳號「028045094186」之帳戶），其餘繳納方式詳見附說明一押標金、保證金繳納及退還補充說明。
- (三) 得標乙方未依前款規定期限前繳納履約保證金者，由甲方依序通知次高價合格乙方取得得標權，並通知次日起 20 日內繳納履約保證金及 辦理簽約手續。
- (四) 所繳押標金得抵繳履約保證金。
- (五) 承租乙方有下列情形之一者，其所繳納之履約保證金及其孳息，不予發還：
1. 有「借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標」、「偽造或變造投標文件」、「不同投標承租乙方間之投標文件內容有重大異常關聯者」、「其他影響公正之違反法令行為」情形之一，且得追償損失者，與追償金額相等之履約保證金。
 2. 承租乙方應自行履行契約，不得轉包（所稱轉包，指將原契約中應自行履行之全部或其主要部分，由其他乙方代為履行）。轉包者，不發還全部履約保證金。
 3. 擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
 4. 因可歸責於承租乙方之事由，致部份終止或解除契約者，依該部份所占契約金額比率計算之履約保證金；全部終止或解除契約者，全部履約保證金。
 5. 查驗或驗收不合格，且未於通知期間內依規定辦理，其不合格部份及所造成之損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金

額相等之履約保證金。

6. 未依契約規定期限或不動產所有或管理之機關同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，自待付契約價金扣低仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
7. 須繳納租金而逾六個月未繳納者，與未繳納金額相等之履約保證金，暫不予發還。
8. 未依契約規定延長履約保證金之有效期者，其應延長之履約保證金。
9. 其他應可歸責於承租乙方之事由，致不動產所有或管理之機關遭受損害，其應由承租乙方賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之履約保證金。

(六) 履約保證金退還方式：

1. 履約保證金退還方式：完成投資系統設置容量，按比例之二分之一退還履約保證金(如完成 1MW，則退還履約保證金之 1/20)，最高退還 1000 萬元。
2. 租賃期間，履約保證金因故未達新台幣 1,000 萬元者，承租乙方應依甲方之要求立即補足，經甲方催告仍不補足者，以違約論，甲方得終止契約。
3. 契約關係因解除、終止租賃期限屆滿或其他原因而消滅時，承租乙方如無違約，於承租不動產回復原狀交還甲方後，無息返還履約保證金或其餘額。
4. 租約期滿、契約終止、契約解除或因其他原因致租賃關係消滅後，承租乙方未依契約或甲方催告期限內回復原狀交還不動產，甲方得沒收履約保證金或其餘額，如另受有損害，並得請求損害賠償。

- (七) 保證書狀有效期之延長：承租乙方未依契約規定期限履約或因可歸責於承租乙方之事由，致有無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成履約之虞，或機關無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成驗收者，該保證書、保險單或信用狀之有效期應按遲延期間延長之。承租乙方未依機關之通知予以延長者，機關將於有效期屆滿前就該保證書、保險單或信用狀之金額請

求給付並暫予保管，其所生費用由承租乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

第十二條、保險：

- (一) 承租乙方應於履約期間辦理專業責任險及團體意外傷害險，專業責任險包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致甲方或其他第三人受有之損失。
- (二) 保險期間自簽訂合約生效日起至租期屆滿之日止，如有申請換約續租者，保險期間比照順延。
- (三) 未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。
- (四) 保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由承租乙方負擔。
- (五) 承租乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。
- (六) 承租乙方未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人或得足額理賠者，其損失或損害賠償，由承租乙方負擔。
- (七) 團體意外傷害險：每一個人體傷或死亡之保險金額為新台幣500萬元。
- (八) 保險單正本1份及繳費收據副本1份應於辦妥保險後即交甲方收執。

第十三條、本標租水利設施因屬免課徵房屋稅、地價稅，若因出租收益而衍生之地價稅，雙方同意由承租乙方負擔。其他法定稅捐，仍依照法律之規定由承租乙方負擔或分擔之。

第十四條、終止租賃契約：

- (一) 有下列情形之一者，甲方得逕行終止契約：
 1. 承租乙方依本契約第四條未達評鑑會議之評分標準。
 2. 承租乙方未依本契約第五、六條規定辦理，經甲方定相當期限，催告承租乙方改善，而逾期未改善時者，甲方立即終止租約。
 3. 租金繳納期限屆至而仍未繳納租金，經甲方連續催告三次仍未履行者或逾期繳納租金次數，於租期內累計達三次者。
 4. 承租乙方違反本契約規定或重大違反法令致嚴重影響其經營能力或甲方聲譽者，經甲方定相當期限，催告承租乙方改善，而逾期未改善時者。
 5. 承租乙方經法院裁定重整或宣告破產，進行破產法上之和解，或因違反法令經主管機關命令解散、停業或歇

業者。

6. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
 7. 使用行為違反契約者。
 8. 使用租賃物違反法令者。
 9. 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
 10. 其他違反本租賃契約規定事項者。
 11. 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。
- (二) 甲方依前項各款所列情形之一終止租賃契約，因可歸責於承租乙方者，承租乙方所繳之租金、履約保證金由甲方沒收，承租乙方均不得請求返還，承租乙方並同意放棄以履約保證金抵付租金之抗辯權，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償；其因可歸責於甲方者，甲方應退還全額履約保證金或其餘額。
- (三) 承租乙方於租期屆滿前終止本租賃契約者，應得甲方同意後，始生終止效力。甲方同意承租乙方終止契約後，其已繳交之租金、履約保證金由甲方沒收，不予退還。

第十五條、法令變更：

本租賃契約所稱法令變更，係指因本租賃契約簽訂時所無法預見之法令或政府政策之變更，致對承租乙方之太陽光電發電設備設置或營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

第十六條、法令變更之通知及認定：

- (一) 於發生法令變更之情形時，任何一方均得以書面就下列事項，通知他方回覆：
1. 本租賃契約之租賃範圍是否應配合變動。
 2. 本租賃契約內容是否應配合修改。
 3. 本租賃契約相關期日是否應配合展延。
 4. 因法令變更所致之損害。
- (二) 任何一方於收到他方依前項之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。

第十七條、損害之減輕：於發生法令變更之情形，雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

第十八條、非可歸責於雙方之契約終止或解除：本租賃契約因法令變更，依本租賃契約無法繼續履行者，雙方得終止或解除全部契約。

第十九條、法令變更之終止契約：

- (一) 因發生法令變更之情形，依本租賃契約之規定處理後，承租乙方仍無法繼續太陽光電發電設備設置或營運時，雙方應即就是否繼續履行本租賃契約或相關處理方案進行協商，仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本租賃契約。
- (二) 雙方依前項非可歸責於雙方之事由而終止本租賃契約，得依下列規定處理之：
 1. 該年度承租乙方已繳納之租金按剩餘之日占該年度日數比例退還、甲方應退還全額履約保證金或其餘額。
 2. 其他經雙方同意之補救措施。

第二十條、法令變更之通知方式：

- (一) 甲、乙雙方間之通知，除另有約定者外，得以書面文件、信函、傳真或電子郵件方式為之，並送達他方所指定之人員或處所。
- (二) 前項通知，於送達他方或通知所載生效日生效，並以二者中較後發生者為準。甲、乙雙方對通知內容如有異議，應於送達次日起15日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。

第二十一條、租賃不動產之返還：

- (一) 承租乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方優先決定是否保留太陽光電發電設備，若保留太陽光電發電設備，則甲方直接取得太陽光電發電設備所有權，承租乙方不得有異議，並配合後續辦理移轉之行政程序，若不保留太陽光電發電設備，則承租乙方應於租期屆滿之日起三個月內自行拆除太陽光電發電設備並返還承租之國有不動產；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，並由甲方自行處理，拆除設備費用由承租乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向承租乙方求償。
- (二) 承租乙方未依前項規定返還租賃空間，其所繳之履約保證金由甲方沒收。
- (三) 若承租乙方應回復原狀而未回復原狀其所遺留之器具、傢俱及雜物一概視為廢棄物論，無條件任憑甲方處理（包含丟棄），承租乙方不得異議。甲方因搬移處置或丟棄該器具、傢俱及雜物等回復原狀所生之處置費用，得自承租乙方履約保證金中扣除，不足部分再向承租乙方求償。

第二十二條、承租乙方不得主張土地法第一百零四條之優先購買權及設定地上權，不得以本租賃契約作為設定抵押擔保或其他類

似使用。

第二十三條、 契約公證及訴訟：

- (一) 經核准承租者，訂約後，承租乙方應會同甲方向不動產所在地之管轄法院辦理公證，並依公證法第十三條載明屆期不履行應逕受強制執行之意旨，公證費用由乙方負擔。
- (二) 如乙方因違約，致甲方對承租乙方提起任何訴訟及強制執行程序，甲方於勝訴時有權向承租乙方請求因該等訴訟及強制執行程序所支出合理之律師費。
- (三) 乙方於租賃契約有效期間應嚴守本租賃契約規定，違約者，應賠償甲方損失。

第二十四條、 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使：本租賃契約自簽訂之日起生效，除本租賃契約另有規定外，本租賃契約條款之變更、修改，應經甲、乙雙方同意以書面簽訂契約變更協議書為之，始生效力。本租賃契約任一方，如於任何時刻未行使其依本租賃契約應享有之權利，不應視為放棄該權利或其他有關之權利，亦不應視為嗣後不得行使此等權利。

第二十五條、 租賃契約之解釋及管轄法院：

- (一) 本契約任何條款或約定如有無效原因或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，其他條款應不受影響而仍完全有效。該無效之部分，甲、乙雙方必要時得依契約原定目的變更之。本契約附件為本契約內容之一部分，與本契約條款具有相同之效力，二者如有不同約定者，以本契約為準。
- (二) 本契約及其附件構成甲、乙雙方當事人之完整契約，並取代雙方先前以書面或口頭明示或暗示所為一切關於本契約之涵意。
- (三) 因本租賃契約所生或與本租賃契約有關之訴訟，甲、乙雙方當事人同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

第二十六條、 送達地址：

本租賃契約所為任何意思表示之送達均悉以本契約書所載之地址為準，一方如有遷移或改變者，應即以書面通知他方，否則如有拒收或無法送達之情形而致退回者，悉按第一次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

第二十七條、 不動產管理機關權責及義務：

- (一) 不動產管理機關應於租賃契約簽訂完畢後善盡監督之職責。發現被占用或有違租賃契約相關規定之情事，不動產管理機關應立即通報甲方處理。

- (二) 甲方得定期或不定期派員至該太陽光電發電設備設置地點巡查，不動產管理機關不得規避、妨礙或拒絕。
- (三) 甲方因辦理教學觀摩或其他因公務所需而使用該太陽光電發電設備設置地點，不動產管理機關不得拒絕。

第二十八條、其他：

- (一) 承租乙方應依不動產管理機關需求，提供一台展示用液晶螢幕及 iPad 供使用(規格、尺寸及安裝位置，由各不動產管理機關指定，例如五十吋 LED 液晶螢幕)，其架設位置需經甲方同意，履約期間乙方仍須負責管理責任，確保正常運作。
- (二) 承租乙方需裝設用電管理系統並應負責建立監控展示網頁(使用者可透過通用之瀏覽器上網使用，如 IE、Chrome、Firefox 等)，網頁內容須包含該不動產管理機關，並得顯示該不動產管理機關總用電資訊(包含 伏特、安培、用電瓦數、用電度數、頻率、功率因素等)，提供查詢各項歷史紀錄、即時日報、月報、年報等資料，提供網址予不動產管理機關及甲方推廣使用，履約期間乙方仍須負責管理責任，確保正常運作。
- (三) 承租乙方若有本契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供予不動產管理機關，應經會同不動產管理機關同意並作成書面紀錄，由承租乙方函送甲方備查並副知不動產管理機關。
- (四) 本案範圍中，若甲方有維護管理需求(如樹木修剪等)，乙方應無條件配合，所衍生相關費用由承租乙方負擔。
- (五) 承租乙方應配合甲方辦理本案簽約、參訪、開工、完工典禮及契約範圍內太陽光電相關活動需求，並無償提供以下服務：
 - 1. 依各場活動性質提供簡報設計製作及珍珠板輸出服務。
 - 2. 現場環境整理及場地佈置，包含必要之音響、燈光或帳篷等。
 - 3. 每場工作人員至少 5 名。
 - 4. 每場交通維管人員至少 5 名。
 - 5. 每場餐點至少 100 份。
- (六) 承租乙方應於甲方規定時間內完成前揭工作項目，若有不可歸責乙方因素，雙方得另行協議。
- (七) 承租乙方每年度應提供針對旨案宣導之禮品 100 份，並函文所建議種類及款式經甲方同意後辦理。
- (八) 雙博段自行車道區域涉及防汛道路土地，本案若有施作太陽光電發電設備於該防汛空間，應以市民生命財產安全為主要考量，

配合於防汛需求時協助乙方設備拆裝等相關事宜，不得向甲方額外請求費用及要求損失賠償。

第二十九條、 契約份數：

本租賃契約正本三份，由甲、乙雙方各執一份，一份供公證使用；副本六份，由甲方留存五份，餘由乙方存執，如有誤繕，以正本為準。

第三十條、 本租賃契約未載明之事項，悉依國有財產法、國有公用不動產收益 原則、民法等相關法令規定辦理。

第三十一條、 本標租案件乙方與其負責本購案相關人員於履約管理、驗收期間，不得對甲方之公務員有饋贈財務、飲宴應酬、請託關說及違背職務行賄之行為。

附說明 1

押標金、保證金繳納及退還補充說明

壹、總則

(有押標金、保證金者適用之)108.11

1. 投標乙方參加招標機關採購投標押標金或保證金之繳納及退還，除契(合)約及法令另有規定外，悉依本說明辦理。
2. 機關允許外國乙方參與之採購，其得以等值外幣繳納押標金及保證金者，其等值外幣，除招標文件另有規定外，以繳納日前一辦公日臺灣銀行外匯交易收盤即期買入匯率折算之。
3. 押標金及保證金應以投標乙方或得標乙方名義繳納。
4. 押標金及保證金應由乙方以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、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及公共工程委員會核定之電子化方式繳納，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；並應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式(公共工程委員會訂定之格式)。乙方得以本條規定之二種以上方式繳納押標金或保證金。其已繳納者，並得經機關同意更改繳納方式。
5. 押標金或保證金以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，應不受特定存款金融機構之限制；其向金融機構申請設定質權時，無需質權人會同辦理。
6. 押標金或保證金以金融機構本票、支票、保付支票或郵政匯票繳納者，應為即期並以招標機關為收款人。未填寫收款人者，以執票之機關為收款人。
7. 押標金或保證金以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、銀行書面連帶保證、保險公司之保證保險單或其他擔保繳納者，依其性質，應分別記載機關為質權人、受益人、被保證人或被保險人。
8. 未達公告金額之採購，機關得於招標文件中規定得標乙方應繳納之履約保證金或保固保證金，得以符合招標文件所定投標乙方資格條件之其他乙方之履約及賠償連帶保證代之。
9. 公告金額以上之採購，機關得於招標文件中規定得標乙方提出符合招標文件所定投標乙方資格條件之其他乙方之履約及賠償連帶保證者，其應繳納之履約保證金或保固保證金得予減收。減收額度以不逾履約保證金或保固保證金額度之百分之五十為限。
10. 依第八、九點規定保證金得以連帶保證代之或減收者，其提出連帶保證乙方文件之期限，準用履約保證金及保固保證金之規定；其連帶保證乙方之連帶保證責任，不因分次發還保證金而遞減。保證金有不發還之情形者，得標乙方及連帶保證乙方應向機關補繳該不發還金額中原由連帶保證代之或減收之金額。但依其情形可由連帶保證乙方履約而免補繳者，應先洽該乙方履約。
11. 第八、九點連帶保證乙方應以依法得為保證、未參與投標，且無採購法第一百零三條第一項不得參加投標或作為決標對象或分包乙方之情形者為限。且同一乙方同時作為各機關採購契約之連帶保證乙方者，以二契約為限。各招標機關辦理採購有前項連帶保證乙方情形者，應將連帶保證乙方及相關資料傳輸至主管機關指定之資料庫予以公告。
12. 工程採購，具有一定條件之優良乙方，其應繳納之押標金、履約保證金或保固保證金得依投標須知規定減收，其額度不逾原定應繳總額之百分之五十為限。繳納後方為優良乙方者，不溯及適用減收規定；減收後獎勵期間屆滿者，免補繳減收金額。其優良乙方，指經主管機關或臺南市政府或相關中央目的事業主管機關就其主管法令所適用之乙方，依其所定獎勵措施、獎勵期間及政府採購契約履約成果評定為優良乙方，並於評定後三個月內檢附相關資料，報主管機關(臺南市政府公共工程優質獎免報主管機關)，經認定而於指定之資料庫公告，且在獎勵期間內者。獎勵期間自資料庫公告日起逾二年者，以二年為限；無獎勵期間者，自資料庫公告日起一年。機關並得於招標文件就個案所適用之優良乙方種類予以限制。其減收金額有不發還押標金或保證金之情形者，乙方應就不發還金額中屬減收之金額補繳之；其經主管機關或相關中央目的事業主管機關或本府取消優良乙方資格，或經各機關依採購法第一百零二條第三項規定刊登政府採購公報，且尚在採購法第一百零三條第一項所定期限內者，亦同。

貳、押標金(無押標金者不適用)

13. 押標金繳納方式：

(1) 以現金繳納者，詳投標須知。

- (2) 金融機構本票或支票、保付支票、郵政匯票、政府公債直接附入投標文件內遞(送)達招標機關。
- (3) 設定質權之定期存款單：投標乙方應在截止收件三個辦公日前向招標機關申請在定期存款質權設定申請書上蓋印鑑後逕向簽發定期存款單之金融機構辦理質權設定，再將該定期存款單、覆函、實行質權通知書及質權消滅通知書附於投標文件內寄(送)達招標機關。
- (4) 國內銀行開發保兌之銀行不可撤銷擔保信用狀，投標乙方應將不可撤銷擔保信用狀、空白匯票及匯票承兌申請書函隨投標文件內寄(送)達招標機關。
 - (5) 銀行書面連帶保證：投標乙方向銀行申請辦理，由銀行負責人或代表人簽署，加蓋銀行印信或經理職章後附於投標文件內寄(送)達招標機關。
 - (6) 保險公司之連帶保證保險單，附於投標文件內寄(送)達招標機關。
 - (7) 銀行開具之電子標金證書，於電子投標時如為未分段開標，可放入電子投標提供之任何一封、分段開標裝入資格封併投標文件傳、寄(送)。

14. 投標乙方以銀行開發保兌之銀行不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納押標金者，其押標金有效期，應較報價有效期長三十日，若乙方延長報價有效期，則所繳納之押標金應一併延長之。

15. 押標金繳納期限：截止投標期限前繳納。

16. 乙方有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還；其未依招標文件規定繳納或已發還者，並予追繳：

- (1) 以虛偽不實之文件投標。
- (2) 借用他人名義或證件投標，或容許他人借用本人名義或證件參加投標。
- (3) 冒用他人名義或證件投標。
- (4) 得標後拒不簽約。
- (5) 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
- (6) 對採購有關人員行求、期約或交付不正利益。
- (7) 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

前項追繳押標金之情形，屬乙方未依招標文件規定繳納者，追繳金額依招標文件中規定之額度定之；其為標價之一定比率而無標價可供計算者，以預算金額代之。

附記：主管機關認定之情形如下（行政院公共工程委員會 108 年 9 月 16 日工程企字第 1080100733 號令）：

1. 有採購法第 48 條第 1 項第 2 款之「足以影響採購公正之違法行為者」情形。
2. 有採購法第 50 條第 1 項第 5 款、第 7 款情形之一。
3. 乙方或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員有採購法第 87 條各項構成要件事實之一。

17. 不同投標乙方間之投標文件內容有重大異常關聯者(如書面投標之押標金為同一銀行開出且為連號；其他顯係同一人或同一乙方所為之情形者)，應確實查證該等異常情形是否顯係同一人或同一乙方所為等構成重大異常關聯者，方無息退還。

18. 投標乙方或採購案有下列情形之一者，相關乙方所繳納之押標金應予發還。但依招標文件規定不予發還者，不在此限。

- (1) 未得標之乙方。
- (2) 因投標乙方家數未滿三家而流標。
- (3) 機關宣布廢標或因故不予開標、決標。
- (4) 乙方投標文件已確定為不合於招標規定或無得標機會，經乙方要求先予發還。
- (5) 乙方報價有效期限已屆，且拒絕延長。
- (6) 乙方逾期繳納押標金或繳納後未參加投標或逾期投標。
- (7) 已決標之採購，得標乙方已依規定繳納保證金。
- (8) 採用複數決標之採購，乙方合併繳納押標金者，得依所投標之項目分別發還之。

19. 押標金退還方式：

(1)投標乙方申請退還押標金方式，得依下列規定辦理：

(1-1)未入機關帳戶者退還方式如下：

(1-1-1)當場申請退還原票據、政府公債、不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納：以乙方到場參加開標為限；如委託他人代領，代領者另須影印身份證件正反兩面影本，浮貼於退還押標金申請單上，以防冒領；以退還押標金申請單為退還憑證。

(1-1-2)檢附之雙掛號信封及郵貼申請退還原票據、政府公債、不可撤銷擔保信用狀者：須自備並檢附填妥收件者、地址及貼足額之雙掛號信封，否則不予受理，且如因填報錯誤，或票據未填受款人，致機關所退還之押標金誤由他人收取或遺失，及因票據上劃線或加註禁止背書轉讓而無法轉入乙方帳戶內，由乙方自行負責；以掛號回條為退還憑證。

(1-2)已入機關帳戶者，退還方式如下：

(1-2-1)申請以簽開支票方式退還者：由招標機關以投標乙方為受款人，開具與押標金同額之禁止背書轉讓即期支票或本票，由投標乙方憑身分證明文件及備具與登記印鑑相符之印章領取支票；以支票存根聯為退還憑證。

(1-2-2)附存款行、庫、戶名、帳號申請以代存方式退還者：由招標機關開具支票代為存入投標乙方之存款帳戶，免另立收據；以送款憑單回單或支票送存單或入戶信匯回條作為退還原始憑證。

(1-2-3)附存款行、庫、戶名、帳號申請以入戶信匯方式退還：由招標機關開具支票代為匯入投標乙方之存款帳戶，匯費由押標金項下扣繳，如投標乙方請求以電話匯款方式匯還時，電匯費由投標乙方負擔，免另立收據；以送款憑單回單或支票送存單或入戶信匯回條作為退還原始憑證。

(1-3)申請解除質權設定之銀行定期存款單者，俟招標機關解除質權設定後發。

(1-4)採電子投標以電子押標金保證書繳納者之退還方式，由招標機關發送電子通知書解除連帶保證責任。

(2)申請以代存方式或入戶信匯方式退還者，如因乙方所填報存款行、庫、戶名、帳號錯誤，致機關所退還之押標金誤入他人帳戶時，由乙方自行處理，招標機關不負任何責任。

(3)為預防押標金票據遺失，發票人得在票據上劃線或加註禁止背書轉讓，但加註禁止背書轉讓者，決標後未得標時，不得申請當場退還及要求以檢附之掛號信封及郵貼將原票據寄退還；如乙方仍表示欲當場退還或以附回郵信封寄退還，造成無法轉入乙方帳戶時，由乙方自行負責，為預防遺失，被變造冒領，請投標乙方自行與付款金融機構約定承兌方式。

(4)未得標或未保留乙方押標金，招標機關出納單位應依法定會計程序處理，得標乙方之押標金俟履約保證金繳納完妥，再予無息退還。

20. 投標乙方所繳之押標金如係偽造、變造，招標機關除依法處理外，並取消其投標或得標資格。

參、差額保證金、履約保證金(無差額保證金、履約保證金者不適用)

21. 差額保證金及履約保證金之繳納：

(1)現金、金融機構本票或支票、保付支票、郵政匯票、政府公債：

得標乙方應在繳納期限前，向招標機關出納單位繳納。並由招標機關發給正式收據。或向招標機關指定金融機構繳納，持憑證向招標機關換發正式收據。

(2)設定質權之定期存款單：

得標乙方應自行衡酌設定質權之辦理時間，持空白定期存款質權設定申請書向招標機關申請在該申請書上蓋印鑑，俟招標機關蓋妥後，攜帶該已蓋妥印鑑之定期存款質權設定申請書逕向該簽發定期存款單之金融機構辦理質權設定，設定完妥，乙方將存單、覆函、實行質權通知書及質權消滅通知書繳納至招標機關。並由招標機關完成對保程序後發給正式收據。

(3)銀行開發保兌之銀行不可撤銷擔保信用狀：

得標乙方應在繳納期限前向銀行申請辦理不可撤銷擔保信用狀，信用狀上應加註特別條款註明可分批次求償，並將信用狀、空白匯票及匯票承兌申請書函四張以上繳納至招標機關。並由招標機關完成對保程序後發給正式收據。

(4)銀行書面連帶保證：

乙方應在繳納保證金之期限前，向銀行申請辦理履約連帶保證金保證書，該保證書應由銀行負責人或代表人簽署，加蓋銀行印信或經理職章後，繳納至招標機關。並由招標機關完成對保程序後發給正式收據。

(5)保險公司之連帶保證保險單：

得標乙方應在繳納保證金之期限前，向保險公司簽訂履約保證金保單並蓋妥甲、乙雙方及保險公司印信後繳納至招標機關。並由招標機關完成對保程序後發給正式收據。

22. 乙方以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單繳納履約保證金者，其有效期應較契約約定之最後施工、供應或安裝期限長___日（由機關於招標時自行填列，未填列者，為 90 日）。但得標乙方以銀行開立之不可撤銷擔保信用狀或銀行之書面連帶保證繳納，有效期未能立即涵蓋上述有效期，須先以較短有效期繳納者，其有效期每次至少 3 年（由機關於招標時自行填列，未填列者，為 3 年，末次之有效期得少於 3 年）。得標乙方應於有效期屆滿前 30 日（由機關於招標時自行填列，未填列者，為 30 日）辦理完成繳交符合契約約定額度之保證金。
23. 乙方未能依契約規定期限履約或因可歸責於乙方之事由致無法於前項有效期內完成驗收者，履約保證金或差額保證金之有效期應按遲延期間延長之。
24. 履約保證金繳納期限：未達查核金額之採購於決標日之次日起 15 日內（視案件性質及實際需要訂定，未定者視為七日內）繳交，查核金額以上之採購於決標日之次日起 15 日內（查核金額以上應訂定十四日以上，未定者視為十五日內）繳交；乙方未依規定期限繳納履約保證金或繳納之額度不足或不合規定程式者，其情形可以補正者，機關應定期命其補正；逾期不補正者，不予受理。
25. 差額保證金繳納期限：自招標機關通知繳交之次日起五個辦公日內提出差額保證金作為擔保，未提出者得不決標予該乙方。
26. 履約保證金或差額保證金得依契約規定一次或分次無息發還。
27. 乙方繳納之履約保證金與差額保證金及孳息，其部分或全部不發還之情形如下：
- (1) 有政府採購法第五十條第一項第三款至第五款、第七款情形之一，依同條第二項前段得追償損失者，與追償金額相等之保證金。
 - (2) 違反政府採購法第六十五條規定轉包者，全部保證金。
 - (3) 擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。
 - (4) 因可歸責於乙方之事由，致部分終止或解除契約者，依該部分所占契約金額比率計算之保證金；全部終止或解除契約者，全部保證金。
 - (5) 查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理，其不合格部分及所造成損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。
 - (6) 未依契約規定期限或機關同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。
 - (7) 須返還已支領之契約價金而未返還者，與未返還金額相等之保證金。
 - (8) 未依契約規定延長保證金之有效期者，其應延長之保證金。
 - (9) 其他因可歸責於乙方之事由，致機關遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。

前項不予發還之保證金，於依契約規定分次發還之情形，得為尚未發還者；不予發還之孳息，為不予發還之履約保證金於繳納後所生者。同一契約有前項二款以上情形者，應分別適用之。但其合計金額逾履約保證金及差額保證金總金額者，以總金額為限。

肆、預付款還款保證(無預付款保證金者不適用)

28. 預付款還款保證繳納期限：支領預付款前。
29. 乙方以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單繳納預付款還款保證者，除招標文件另有規定外，其有效期應較契約規定之最後施工、供應或安裝期限長九十日。乙方未能依契約規定期限履約或因可歸責於乙方之事由致無法於前項有效期內完成驗收者，預付款還款保證之有效期應按遲延期間延長之。

30. 預付款還款保證，得依契約規定按乙方已履約部分所占進度或契約金額之比率遞減，或於驗收合格後一次發還。
31. 乙方未依契約規定履約或契約經終止或解除者，機關得就預付款還款保證尚未遞減之部分依契約規定加計利息隨時要求返還或折抵機關尚待支付乙方之價金。

伍、保固保證金(無保固保證金者不適用)

32. 保固保證金繳納期限：履約標的完成驗收付款前；其屬分段起算保固期者，得分段繳納。
33. 保固保證金，得以相當額度之履約保證金或應付契約價金代之。
34. 乙方以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單繳納保固保證金者，除招標文件另有規定外，其有效期應較契約規定之保固期長九十日。
35. 保固保證金，除有不予發還之情形者外，於保固期限屆滿且無待解決事項後，依契約規定得以保固期間內完成保固事項或階段為條件，一次或分次發還之。
36. 乙方於採購標的完成驗收完畢後，依照規定保固期限出具保固切結書。採購標的完成後，在保固期限內採購標的不良或其他可歸責於承攬乙方之原因所致，而未於招標機關規定期限內完成改善者，招標機關得逕行動用保固保證金，以維持保固維修，如保固保證金尚不足支應，或未扣留保固保證金者，乙方及保證人均仍應依照契約規定負責賠償。保固保證金於保固期滿查驗後，如未動支或尚有剩餘時，無息發還。

陸、其他規定

37. 各種保證金之繳納請至招標機關出納單位處所繳納。
38. 本辦法有關之押標金、保證金及其他擔保之格式，悉依公共工程委員會所定格式為之。
39. 本說明如有未盡事宜，應依押標金保證金暨其他擔保作業辦法辦理。

立契約書人

甲 方

出租機關：臺南市政府水利局

法定代理人： 韓 榮 華 局長

地 址：臺南市安平區健康路三段 15 號

電 話：06-2986672

乙 方

承租乙方：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日