

**宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、  
營運及移轉案  
【投資契約書(草案)】**

宜 蘭 縣 政 府  
中 華 民 國 1 0 6 年 月

# 目錄

1. 總則.....	2
2. 投資契約期間.....	5
3. 乙方新建、擴整建、營運管理權限及工作範圍 .....	6
4. 聲明與承諾.....	8
5. 權利金.....	12
6. 營運資產與用地交付 .....	13
7. 新建、擴整建及工程控管 .....	16
8. 營運及績效評估 .....	19
9. 監督.....	23
10. 營運資產移轉 .....	24
11. 保險.....	26
12. 履約保證.....	29
13. 融資.....	31
14. 不可抗力與除外情事 .....	33
15. 缺失及違約責任 .....	36
16. 法令變更.....	39
17. 契約終止.....	40
18. 爭議解決.....	43

19. 其他條款.....	45
附圖一 「南澳休閒農場」基地範圍圖 .....	附-1
附圖二 許可投資範圍圖 .....	附-2
附件一 協調委員會之成立及協調章程 .....	附-3
附件二 營運與基礎設備定期修繕維護自評表 .....	附-5
附件三 營運績效評估項目之評估標準及權重分配表 .....	附-7

# 宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移

## 轉案

### 投資契約書（草案）

立契約書人：

主辦機構：宜蘭縣政府（以下簡稱甲方）

民間機構：○○○○○○○（以下簡稱乙方）

## 前 言

茲甲方依據「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案申請須知」（以下簡稱申請須知）之規定以及依「促進民間參與公共建設法」之甄審程序規定，經由宜蘭縣政府工商旅遊處「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案招商作業案甄審委員會」審核評定由○○○○獲選為宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案招商作業案之最優申請人，並由其設立○○○○參與本計畫之新建、擴整建、營運及移轉，甲乙雙方就本計畫之新建、擴整建、營運及移轉，訂立契約書如下：議定「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉）案投資契約書」（以下簡稱「本契約」）條款如后，以資雙方遵守。

## 1. 總則

### 1.1 契約文件

1.1.1 如因政策、法令、情事變更致乙方依經甲方核定之投資計畫書履行有失公平或窒礙難行者，甲乙雙方得協議並以書面方式修訂或補充之，修訂或補充後之投資計畫書亦為本契約之一部份。

1.1.2 本契約中之說明性標題僅為便利而使用並不影響本契約條款之意義、解釋或規定。

#### 1.1.3 契約文件：

##### 1.1.3.1 契約文件包含下列內容：

- 1.本契約及其附件。
- 2.「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」之申請須知及其相關之補充或更正文件。
- 3.經雙方書面同意確認列入本契約文件者。
- 4.經其他有關機關就本計畫所為之解釋或決議文件。

前項所稱之文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電磁數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

#### 1.1.4 契約文件效力規定

1.1.4.1 本契約所有文件均為本契約之一部分，但投資執行計畫書中就甲方應為任何協助或其他配合事項之規定或增加本計畫申請須知所未規定之甲方義務事項者，除經明定於本契約者外，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計畫書承諾事項之義務。

1.1.4.2 本契約與投資執行計畫書之內容有牴觸者，以本契約為準。

1.1.4.3 本契約所有文件適用之優先順序，依本契約第 1.1.3.1 條各款之先後順序定之。

1.1.4.4 同一文件之條款間有意義不明、牴觸、矛盾、錯誤或遺漏情形致生爭議者，雙方應依本契約有關爭議處理之規定辦理。

### 1.2 名詞定義

本契約所用名詞定義如下：

- 1.2.1 「政府」係指中華民國政府。
- 1.2.2 「本契約」係指「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案投資契約書」及本契約所附其他參考資料。
- 1.2.3 「本計畫」係指「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」
- 1.2.4 「本計畫範圍」係指本計畫申請須知所規範之計畫範圍。
- 1.2.5 「本計畫建設」係指本計畫之現有建設（含附屬設施）及由乙方進行新建、擴整建並取得所有權者。
- 1.2.6 「現有建設」係指雙方簽約時，本計畫範圍中甲方所有之既有建物及附屬設施。
- 1.2.7 本計畫用地：指本計畫建設及附屬設施座落土地。
- 1.2.8 營運資產：指於本契約所訂定的年限內，甲方交付予乙方之資產，及乙方因新建、擴整建營運本計畫所取得及為經營本計畫所必要之資產及設備。
- 1.2.9 現有營運資產：指本契約第 6 條所定之資產範圍，為甲方依本契約將交付給乙方之資產。
- 1.2.10 「融資機構」係指對於本計畫提供財務上之借貸、保證或其他形式上之授信予乙方之國內外金融機構。
- 1.2.11 「智慧財產權」係指依專利法、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。
- 1.2.12 新建、擴整建期間：指乙方新建、擴整建本計畫建設之期間。
- 1.2.13 營運期間：指乙方營運本計畫建設之期間。
- 1.2.14 開工日期：指本契約第 7.3.3 條所載，經相關主管機關或甲方核定（或備查）之本計畫開工日期。
- 1.2.15 營運開始日：指本契約第 2.4.1 條所載本計畫開始營運之日。
- 1.2.16 民間機構：指依公司法設立之公司或其他經甲方核定參與之私法人，並與甲方簽訂委託營運契約者。

### 1.3 期日定義

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。

#### 1.4 契約條款之效力

1.4.1 本契約任何條款依中華民國法律無效時，僅該條款之規定失其效力，對於其他各條款之效力不生影響。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到本契約原定目的者，不在此限。本契約任何條款或條款之一部分，如經法院宣告無效，或因任何法規規定之變更，或因政府政策之改變致無法履行時，所有其他部分仍繼續有效。

1.4.2 除本契約另有規定外，任何條款均不依附其他條款而存在。

## 2. 投資契約期間

### 2.1 投資契約期間

2.1.1 本契約之許可年限，自民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（契約簽訂日或雙方合意之其他日期）起，包括「新建、擴整建期間」及「營運期間」，合計十五年。

2.1.2 但依本契約之規定提前終止或展延者，投資契約年限隨之提前屆滿或展延。

### 2.2 現有營運資產點交期限

除本契約另有規定外，雙方應於本契約簽訂完成後六十日內（即民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以前）完成委託現有營運資產之點交，用地交付則依本契約第六章規定辦理。

### 2.3 新建、擴整建期間

除本契約另有規定外，乙方至遲應於完成委託現有營運資產之點交後六十日內（即民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以前）提出新建、擴整建施工計畫及在本計畫建設完工前取得相關執照。

### 2.4 營運期間

2.4.1 民間機構應於新建、擴整建工程完成且經本處查驗確認後，雙方即可訂定開始營運之日期，至遲於六十日內民間機構必須開始營運。

2.4.2 自營運開始日起算，至本契約期間屆滿之日為止為營運期間。



### 3. 乙方新建、擴整建營運管理權限及工作範圍

#### 3.1 乙方新建、擴整建、營運管理權限之依據

依促參法第八條第一項第一款及第四款之規定，由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以新建、擴整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

#### 3.2 權限範圍

本基地係位於南澳農場地號計有五筆，包括蘇澳鎮南溪段 540、541、542、542-2、543 等五筆土地，總面積 445,744.85 m<sup>2</sup>，土地所有權人為中華民國(管理機關國有財產署)，目前本案基地係財政部國有財產署與本府共同合作開發，其中 541、542、542-1 等三筆土地(292,727.96 m<sup>2</sup>)為本次辦理民眾參與公共建設之投資範圍，其餘 540、543 兩筆地號(153,016.89 m<sup>2</sup>)則以附帶條件委由廠商代為維護管理，不納入促參範圍。其範圍如附圖一所示。

##### 3.2.1 建物部分

建築物部分如下表所示之面積。

分區	地號	項目	樓層數	原總樓地板面積面積 (m <sup>2</sup> )	新建或增建、改建、修建議面積(m <sup>2</sup> )	未來投資建議用途
有機生產區	541	1.包裝處理場	2	827.19	827.19	維持原使用
		2.包裝處理場 增建廁所	1	—	300	維持原使用
		3.堆肥舍	1	266.26	266.26	維持原使用
		4.溫室播種室	1	1,442.07	356.32	維持原使用
1,085.75 室外溫室栽 培棚架搭棚	維持原使用					
休閒體驗及露	542	5.辦公室	2	212.68	212.68	遊客服務中心
	542-1	6.附屬建物	—	128.70	128.70	遊客服務中心附

分區	地號	項目	樓層數	原總樓地板 面積面積 (m <sup>2</sup> )	新建或增建、 改建、修建造 議面積(m <sup>2</sup> )	未來投資 建議用途
營區						屬建物
	542	7.倉庫 1	1	85.8	100	農特產品調理設 施
	542	8.廁所	1	131.20	300	維持原使用
	542	其他－停車 場	—	4,000	4,000	為整地工程
	542	其他－露營 設施	—	25,000	25,000	為增設露營設施 及水電設施、整 地工程等

註：1.表格「項目」欄位第 1、3、4、5、7、8 項為合法建物使用執照建物用途名稱。

2.建物使用執照：93.3.31 建管使字第 146 號(宜蘭縣政府)、89.12.13 蘇鎮建字第 18705 號(蘇澳鎮公所)。

### 3.3 乙方工作範圍

#### 3.3.1 基本原則

乙方於本契約規定之年限內取得本計畫之新建、擴整建、營運權利，且甲方同意乙方經營之業務範圍為本契約第 3.2 條所述土地及於其上標之物之新建、擴整建、營運。

#### 3.3.2 工作範圍變更

甲方如因政策變更或公共利益必須變更乙方工作範圍時，乙方應配合辦理。但甲方與乙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 17 條規定處理。

## 4. 聲明與承諾

### 4.1 雙方共同聲明

- 4.1.1 為使本計畫之新建、擴整建、營運順利成功，願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 4.1.2 基於兼顧雙方權益之立場，雙方儘可能以協調方式解決各種爭議，避免仲裁或訴訟。
- 4.1.3 雙方於本契約中之所有聲明均為真正且正確。

### 4.2 甲方之聲明

- 4.2.1 甲方就本計畫中乙方之工作範圍不得再許可第三人為之。
- 4.2.2 甲方依本契約約定應為之核准、同意，或應提供之文件、資料，同意依法適時為之。

### 4.3 乙方之聲明

- 4.3.1 乙方為依中華民國法律合法設立之公司（或其他經主辦機關核定之私法人），設立時實收資本額為新台幣壹仟萬元（含）以上，依中華民國法令及其公司章程得從事本計畫之新建、擴整建、營建工作。其法人合法證明文件(包括章程、所有董事及監察人之名冊影本)。
- 4.3.2 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約。
- 4.3.3 本契約一經簽署即對乙方具有合法拘束力。
- 4.3.4 本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或乙方與第三人現存契約之違約情事。
- 4.3.5 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或重大司法程序、行政程序或其他訴訟繫屬情事，以致如受不利裁判時對本計畫或其財務狀況有重大不利之影響。
- 4.3.6 乙方於簽訂本契約前所有參與本計畫之行為均本公平競爭原則，切實遵守相關法規規定。
- 4.3.7 乙方誠實提供關於本計畫之資料與文件，並無偽造或變造之情事。
- 4.3.8 乙方充分瞭解本契約第 4.7 條及其他各章節所定之甲方協助辦理事項之成就非甲方之義務，乙方亦不得因甲方前述事項之未能成就，而主張甲方違反協助義務或拒絕履行其應盡之義務。

#### 4.4 甲方承諾事項

##### 4.4.1 提供單一窗口

甲方將指定單一單位負責乙方與甲方行文往來、交涉所有與本案有關之業務溝通。

##### 4.4.2 本計畫用地之交付

甲方應將本契約 3.2 所定之用地以現場會勘鑑界後交付予乙方。

#### 4.5 乙方承諾事項

4.5.1 除本契約另有訂定外，乙方承諾概括承受最優申請人在本計畫甄審、議約等階段與甲方達成之各項約定及協議（包括申請須知所定之事項）。

4.5.2 乙方依本契約取得之新建、擴整建、營運權利，除為促參法第五十二條規定之改善計畫，或第五十三條規定之適當措施執行所需，且經甲方書面同意者外，不得轉讓、設定負擔或為民事執行之標的。

4.5.3 許可年限屆滿後，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。

4.5.4 乙方承諾依本契約新建、擴整建、營建本計畫所使用、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正當使用，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。

4.5.5 乙方承諾在新建、擴整建、營建本計畫時，均符合政府建築、都計及環保等相關法令之規定。

4.5.6 除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因新建、擴整建、營建本計畫所生之所有權利義務、債權債務等，均由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於遭受上述事項之任何追索、求償或涉訟，否則如致甲方受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

4.5.7 乙方承諾為完成本計畫而與第三人所簽訂之委託新建、擴整建工程契約、設備供應契約、操作維護契約、智慧財產權讓與或授權契約、或類此之重要契約，及其他與本計畫有關之委託經營或設備採購契約之副本將依本契約約定報甲方存查。其他乙方與第三人所訂定之契約，甲方認為有必要時，亦同。該等契約如有修改或變更，乙方應主動將其副本交予甲方。

#### 4.5.8 乙方應於前項契約中約定如下條款：

4.5.8.1 如本契約之一部或全部終止時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。但甲方事前或事後另有書面同意時，乙方與第三人間之契約得不終止，而由乙方將該契約轉讓予甲方，俾該第三人繼續履行本計畫相關工作。

4.5.8.2 就工程承攬合約，乙方應規定其承攬人應就其所承攬之工程拋棄民法第五百十三條規定之法定抵押權登記請求權。

4.5.9 乙方承諾於許可年限內，所有為完成本計畫而與第三人簽署之相關文件，包括但不限於契約、保單、融資文件或其他與第三人間之約定，皆未違反本契約之規定；除本契約另有約定外，乙方應於簽署上開文件後十日內，將該等文件之副本送交甲方備查。如有變更或修改時亦同。乙方並應於前項文件中約定，如本契約之一部或全部終止者，甲方得依原約定之條件請求該第三人繼續履行，該第三人不得拒絕。

#### 4.5.10 相關費用負擔

4.5.10.1 因履行本契約或其附件所需之相關稅負、費用概由乙方自行負擔。

4.5.10.2 本基地內所需水、電、瓦斯、電信及通訊，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負擔。

4.5.10.3 本基地內目前並無自來水，民間機構應自行申請至委託範圍內淨水設施及清潔（包含現有設施）等相關費用需由民間機構自行負擔。

4.5.11 乙方承諾於本契約期間內，因新建、擴整建、營運所取得之營運資產、設備，除本契約另有約定或經甲方事前之書面同意外，不得轉讓、出租或設定負擔予他人。

4.5.12 乙方及第三人因新建、擴整建、營運本計畫均應維持本營運標的符合投資契約及建築、都計與環保等相關法令之規定；因違反相關建築、都計與環保等法令之規定，致甲方遭受處分時，乙方應負擔相關費用。

4.5.13 乙方就新建、擴整建完成之建築物、相關設施及其週邊環境，均應盡維護之責任，並負擔其更換、保養、修繕、維護等費用。

4.5.14 於本契約期間如因可歸責乙方事由造成鄰損或抗爭事件，應自行負責處理。

#### 4.5.15 土地及營運資產之使用及維護

4.5.15.1 乙方依本契約和因經營業務所需，新建、擴整建建築物時，應遵守本契約及相關法規之規定，並應事先取得甲方書面同意。

4.5.15.2 乙方應維持本計畫之營運資產合於使用，如有應加以修繕之必要，由乙方自行處理並負擔費用。

#### 4.5.16 公共設施之新建、擴整建

乙方應自行投資新建、擴整建本計畫範圍內之公共設施、綠美化設施，包含但不限於停車場、綠地及排水等設施。

4.5.17 乙方同意若於本契約之期間內因乙方行為致甲方對第三人負有賠償責任時，甲方得於上開責任範圍內向乙方請求損害賠償。

4.5.18 除因不可歸責於，計畫範圍內各項設施之設置或管理有欠缺，致人民生命、身體及財產受損害者，乙方應付一切賠償之責任，並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國家賠償，甲方得向以方請求所有損害及一切費用。

4.5.19 有關財產或物品管理如有未盡事宜，悉依國有財產法及院頒物品管理手冊有關財產及物品管理等相關規定辦理。

#### 4.6 違反聲明或承諾之效果

任一方違反其聲明或承諾及本條約其他約定時，應賠償他方因此所受之損害。

#### 4.7 甲方協助事項

4.7.1 新建、擴整建、營運期間，本計畫有關之用水、用電、瓦斯、電信、通訊等公用設備之申請等，甲方將協助乙方協調相關單位辦理。

4.7.2 甲方得視乙方需要提供本區內既有管線之現況資料，供乙方新建、擴整建、營運規劃參考。

4.7.3 乙方因執行本計畫而須向相關機構申請證照或許可時，甲方在法規許可及權責範圍內，協助乙方與相關機構進行協調。但乙方應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

4.7.4 如因法律限制造成乙方履行本契約有困難時，經乙方書面請求，甲方得本於權責協助處理之。

## 5. 權利金

### 5.1 開發權利金

開發權利金為新台幣伍佰伍拾萬元整，應於簽訂本契約日前，以現金或即期票據一次繳交予甲方。

### 5.2 營運權利金

5.2.1 乙方應自營運開始日起每年營運權利金至少以每年營業收入之○%以計收（最終以最優申請人之標價為計收標準）。不足一年部分，以當年契約出租日數乘以平均每日租金（每年以三百六十五日計算）計算為當年營運權利金。

5.2.2 本契約期限共十五年。

### 5.3 營運權利金之繳納方式

#### 5.3.1 支付方式

乙方繳付權利金，應於期限內以甲方為受款人之即期金融機構簽發之支票支付，或匯入甲方指定之帳戶內。

#### 5.3.2 支付時間

乙方第一年繳交營運權利金之時間點，以新建、擴整建工程完成經本處查驗確認後，雙方即可訂定開始營運之日期為準；第二年以後繳交營運權利金之時間點，自營運開始日起第二年至新建、擴整建、營運期限屆滿日止之期間，每年於會計年度結束且經會計師簽證後至遲於每年六月三十日前繳交當年度之營運權利金。

### 5.4 權利金遲延給付

5.4.1 乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾一日，應依未繳清數額（當年權利金）加收千分之三作為遲付利息，給付甲方。

5.4.2 倘乙方逾期三個月仍未給付，甲方除依 12.4 約定辦理外，並得不經催告，逕依第 16 條之約定通知終止本契約。

## 6. 營運資產與用地交付

### 6.1 現有營運資產之範圍及其點交

本契約簽訂後，甲方列冊點交本計畫現有營運資產（實際點交之營運資產仍以點交時現況為準），由雙方於簽約後六十日內依使用現況辦理點交。現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之營運資產清冊中註明。點交後，乙方應盡善良管理人之責任予以保管維護。乙方就本計畫現有營運資產所為之新建、擴整建，如符合成為現有營運資產之一部，由甲方取得所有權者，乙方應視需要修改營運資產清冊。

### 6.2 現有營運資產之分類及其處理

6.2.1 「必須返還」之現有營運資產，指於許可年限屆滿、終止或本契約解除時，乙方應返還予甲方者（詳見資產清冊）。

6.2.1.1 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該營運資產毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用無法由本契約第 11 條所定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。

6.2.1.2 本項營運資產達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方應於許可年限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。

6.2.1.3 乙方於購置替代品時，應立即無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯之處，乙方對於該營運資產僅具有使用管理權。

6.2.1.4 許可年限屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該營運資產或其替代品現狀返還甲方，如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

6.2.2 「非必須返還」部分，指於許可年限屆滿、終止或本契約解除時，如該現有營運資產已達使用年限而經報廢，乙方無須返還予甲方者（詳見資產清冊）。

6.2.2.1 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該營運資產毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用非本契約之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或不低於該營運資產原有功能之新品替代。

6.2.2.2 乙方於購置替代品時，應立即無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊。乙方並應將甲方營運資產分類編號



標示於替代品明顯之處，乙方對於該項替代品僅具有使用管理權。

6.2.2.3 本項營運資產達使用年限時，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。

6.2.2.4 如本項營運資產尚未達使用年限，而營運契約屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將本項營運資產現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

6.2.3 甲方就現有營運資產所為新建、擴整建工程者，其與現有營運資產附合或依法令由甲方取得所有權者，依其性質，適用「必須返還」及「非必須返還」之規定。

### 6.3 用地交付標的

甲方應交付本計畫用地面積為 292,727.96 m<sup>2</sup>（實際範圍需以現地會勘鑑界後點交為準）及委由廠商代為維護管理之面積 153,016.89 m<sup>2</sup> 一次交付予乙方，以為執行本計畫新建、擴整建暨營運之用。

### 6.4 用地交付方式

6.4.1 於辦理用地交付時，甲方應事先以書面通知乙方，並由雙方指派代表辦理現場會勘點交，經雙方確認無誤後，相關文件由乙方簽收。

6.4.2 乙方應自甲方通知交付之日起六十日內會同甲方完成用地交付。

6.4.3 如因可歸責於乙方之事由致遲延達三十日時，甲方得向乙方請求用地之保管費用或終止本契約。

6.4.5 乙方於本基地管理機關（即國有財產署）另行就本基地可供開發經營之部份分兩期簽訂地上權契約（292,727.96 平方公尺），該契約視為本契約之一部份，相關事項依設定地上權契約辦理。

### 6.5 房地租金

本計畫計收方式依據本府與財政部國有財產署簽訂之合作開發契約規定辦理。

### 6.6 土地使用

6.6.1 乙方應依本契約約定及相關法規之規定，使用本基地。若本契約約定與建築法規或都市計畫等法規牴觸而不可行時，雙方應就乙方因此所受影響協議處理，如無法於三十日內達成協議時，依本契約第 17 條之規定處理。

6.6.2 甲方交付本基地供乙方使用後，乙方應配合施工需要自行清理該用地上因施工所產生之廢棄物。

6.6.3 乙方應於甲方交付用地後，負責本基地清潔管理維護、維持景觀、綠化植栽及廢棄物清運處理等事項。

#### 6.7 基地調查

6.7.1 乙方負責進行並負擔因規劃、設計、新建、擴整建、營運所需各項調查工作及相關費用。

6.7.2 乙方得於簽訂本契約之日起、用地交付前，經甲方事前之書面同意後進入本基地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

6.7.3 乙方不得以本基地之現況，或以探勘後得知之狀況與甲方提供資料不合，或其他可能影響履行本契約、實施本計畫以及與成本有關等事項為由，向甲方為任何主張，亦不得請求任何賠償或補償。

#### 6.8 用地管理維護

乙方應於甲方交付用地後，自行負責本基地內土地之管理維護，並負擔管理維護費用。

## 7. 新建、擴整建及工程控管

### 7.1 新建、擴整建之基本要求

7.1.1 乙方應於本契約簽訂後三十日內進行本計畫範圍內土地及建物調查及點交，乙方應隨即提出擬定開始施工之日期；民間機構應以申請時提送之投資計畫書據為後續新建、擴整建、營運之依據。

7.1.2 整體新建、擴整建期程以投資契約書簽訂日起二年計算（各期新建、擴整建期程均包含相關證照取得時間）。

7.1.3 乙方應負責本計畫之設計及新建、擴整建。就本計畫之新建、擴整建，應符合本計畫申請須知中所示之設施規劃基本需求；或如甲方交付之建築物、工作物、基地上之附屬設施及相關設備，有任何乙方認為設計不符營運需求之處，乙方得提送新建、擴整建計畫予甲方，經甲方書面同意後為之。

7.1.4 乙方應依經甲方核定之投資執行計畫書投資新建、擴整建本計畫；新建、擴整建期間之規劃、設計、施工等工程均由乙方辦理，乙方應遵守本契約之基本需求及相關法律之要求事項、規定、審核、及存查流程，據以辦理。甲方得指派相關人員監督乙方。

7.1.5 乙方應依本契約及投資計畫書，於簽約完成後六十日內提出新建、擴整建計畫予甲方審查，其內容包括但不限於下列事項：

7.1.5.1 現地勘查、測量之說明。

7.1.5.2 規劃設計標準、配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖及規劃說明。

7.1.5.3 新建、擴整建：針對營運計畫內容規劃新建、擴整建計畫，提出詳細範圍及期程等圖說。

7.1.5.4 施工進度計畫及初步概算預算金額等事項。

7.1.5.5 主要材料或設備之規範。

7.1.6 乙方於施工期間，應依法辦理各項相關保險（包括但不限於工程、人員）。

### 7.2 設計之規定

7.2.1 乙方應依本契約和本計畫申請須知所示之功能規範及公共建設需求，提出基本設計送甲方核備。

7.1.2 乙方應依甲方核備之基本設計內容，規劃並執行細部設計，並負責細

部設計之結果。

### 7.3 新建、擴整建之規定

#### 7.3.1 基本原則

乙方辦理新建、擴整建工程，如涉及專業工程部分，應依建築相關法規規定由登記開業專業技師負責辦理，其所設計之圖樣、計算書表應符合主管機關證照申請、審查規定，並由技師簽認。

#### 7.3.2 設計與施工之責任

本契約計畫範圍內各項工程之設計、施工，不論由乙方自行辦理，或委由合於相關法規規定成立之技術服務廠商、承包商辦理，均由乙方負全部責任。甲方或其指定之第三人對乙方所為之任何同意、核准、備查、存查、監督、建議、提供之參考資料、履勘通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。

#### 7.3.3 新建、擴整建期間應遵守事項

乙方於本計畫整建期間，應遵守下列事項：

7.3.3.1 乙方應依經甲方核定之新建、擴整建計畫執行新建、擴整建本計畫。

7.3.3.2 乙方於投資新建、擴整建前應自費備妥相關資料向各目的事業主管機關申請許可，於審查通過後取得相關證照據以新建、擴整建施工。

7.3.3.3 乙方於施工期間，應維持施工地點之交通順暢及環境安全、清理工地、依法規設置相關標示、設施。

7.3.3.4 乙方於施工期間，遇有地下設施障礙時，應依相關法規辦理之。

### 7.4 施工之規定

7.4.1 乙方應依據本契約之規定提出施工管理計畫並據以施工。

7.4.2 施工期間之交通維持由乙方負責。如乙方執行有困難時，由甲方予以協助。

### 7.5 執照與許可之規定

7.5.1 乙方於申請相關執照前應將下列文件及圖說提送甲方備查：

7.5.1.1 工程平面詳圖、立面詳圖、剖面詳圖、細部設計圖、結構圖、水電、消防、空調及其他相關圖面。

- 7.5.1.2 結構計算書。
  - 7.5.1.3 工程規範及施工說明書。
  - 7.5.1.4 施工預算書。
  - 7.5.1.5 工程進度計畫書。
  - 7.5.1.6 使用建材設備及產品列舉廠牌表。
  - 7.5.1.7 施工安全評估及評估結果所需之安全衛生設施說明。
- 7.5.2 乙方應自行負擔費用取得與新建、擴整建工作相關之各項執照及許可，並將其副本提送甲方備查，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。
- 7.6 完工報告及完工查驗
- 7.6.1 乙方依施工管理計畫於本計畫新建、擴整建工程完工後，應辦理竣工，並將竣工資料彙整為完工報告提交甲方存查。
- 7.6.2 前述報告格式應報經甲方事前書面同意後為之。
- 7.6.3 甲方於接獲乙方有關本計畫之完工報告書後，甲方為瞭解完工報告內容之真實性，得派員至現場查驗，查驗時乙方應全力配合甲方並提供必要之協助。
- 7.7 新建、擴整建期限及調整
- 7.7.1 乙方應依第 7.1 條新建、擴整建計畫所定之完工日期前完工。如因可歸責於乙方之事由至完工遲延時，不得要求延長營運期間。
- 7.7.2 乙方應定期檢討並每月提送予甲方工作執行報告，如未能符合原定計畫時程時，應同時以書面敘明事實、理由、對主要新建、擴整建時程進度之影響及補救措施（包括趕工計畫或調整時程計畫），送經甲方備查後，據以辦理。

## 8. 營運及績效評估

### 8.1 營運之基本要求

- 8.1.1 乙方應於新建、擴整建工程完成經甲方查驗確認後，雙方即可訂定開始營運之日期，至遲於六十日內乙方必須開始營運。
- 8.1.2 乙方應依經甲方同意之營運管理計畫營運本案。營運管理計畫之內容，非經甲方書面同意不得任意修改。
- 8.1.3 乙方應於營運前十日依規定取得相關執照，並依據投資執行計畫書製作並提送營運管理計畫經甲方同意。
- 8.1.4 除本契約另有規定或經甲方事前書面同意者外，乙方應於營運開始日起之營運期間，維持本計畫建設正常營運之功能，除不可抗力及除外情事外。不得以任何理由主張免除義務。
- 8.1.5 乙方應就本計畫營運範圍內之土地、建築物、戶外空間及其附屬設施，以及附屬事業等，負擔安全維護之責任，如因乙方維護不當造成任何人員之傷亡或損害，乙方均應自行負擔損害賠償之責。
- 8.1.6 乙方應就本計畫營運管理計畫中業務項目說明及商品價格規範訂定。
- 8.1.7 乙方經會計師查核簽證之年度財務報表，應於每會計年度終了後四個月內提送甲方備查。
- 8.1.8 乙方依法之公司登記或認許事項章程內容有變更或股東及持股比例有變動時、應於每次變更登記完成後五日內，將修改後之變更登記內容或章程影本及新任股東名冊，全部交付予甲方。
- 8.1.9 乙方在未取得甲方書面同意前，不得為下列各款之情事：
  - 8.1.9.1 逕行結束乙方之部分營業致嚴重影響乙方之營運收入及甲方形象者。
  - 8.1.9.2 與他公司依法進行併購等。
  - 8.1.9.3 辦理減資。
  - 8.1.9.4 自行辦理變更自有資金及銀行融資等相關事項者。
  - 8.1.9.5 解散公司或將公司交由第三人管理者。
  - 8.1.9.6 進行任何可能嚴重影響本契約履行之行為。

## 8.2 營運範圍及權限

8.2.1 乙方之營運範圍如本契約第 3 條所載。乙方應於營運範圍內依照營運管理計畫自行負責本計畫之營運管理業務；乙方所需資產及設備，由乙方自行購買或增置，營運所需之工作人員，亦由乙方自行對外聘僱。

## 8.3 營運維護

### 8.3.1 營運環境之維護

乙方對於本計畫用地、建築物、相關設施及其周邊環境，均應盡維護之責任，其更換、保養、修繕、維護等費用均由乙方負擔。

### 8.3.2 營運設施之維護

乙方應對本契約營運範圍之設施作定期維護及保養，俾提供符合營運要求。該服務、保養、修繕之費用均由乙方自行負擔。如該維護及保養工作須委由第三人為之者，所簽契約應副知甲方。

### 8.3.3 管理維護計畫

8.3.3.1 乙方應新建、擴整建工程完成前提出管理維護計畫（可納入營運管理計畫中），經甲方同意後實施，修改時亦同。甲方得依管理維護計畫要求乙方對設備或附屬設施進行必要之汰換。

8.3.3.2 乙方應自完成點交之日起，依國有財產法、行政院頒訂事務管理手冊等相關規定及甲方要求之格式，就甲方點交予乙方之財產及物品，製作財產清冊，並於本契約有效期間內，每半年進行盤點，將修訂後之財產清冊送交甲方備查。

8.3.3.3 乙方於營運期間內，甲方得就點交予乙方代為管理之財產及物品，實施每年一次到二次盤點，乙方應予配合，不得拒絕。

8.3.3.4 乙方於營運期間內，甲方點交予乙方代為管理之財產及物品達最低使用年限且不堪使用或依法得報廢者，乙方應通知甲方確認是否辦理報廢或繼續由乙方代為管理。經甲方書面同意報廢後，由乙方配合甲方依法令規定程序辦理，未奉核定前，乙方仍應負保管責任；報廢後，該財產及物品由甲方依行政院頒佈之事務管理規則處理，但如依原點交之財產及物品清冊屬「需返還」部分者，乙方應於甲方要求期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代，其所有權歸屬甲方，並於十五日內更新財產及物品清冊送交甲方。

8.3.3.5 乙方於營運期間內，乙方應就代為管理之各項設施、財產或物

品，善盡管理及保管責任，並隨時抱持設備之正常運作，如有損失、滅失或不堪使用者，乙方於甲方要求之期限內修復或添購相同或不低於原有功能之新品替代，或依當時行政院頒佈事務管理手冊財產管理等相關規定辦理負賠償責任。

8.3.3.6 甲方於委託營運期間內，增購營運之各項財產及物品，或增建之相關設施及建物並點交予乙方者，乙方應依本契約之規定保管或保險，且不得要求甲方支付增加之保管維護及其他費用。

8.3.3.7 乙方於營運期間內，因業務需求自行購置之財產、物品或設備等資產，其所有權屬乙方者，乙方應自負管理及維護之責，不得向甲方請求任何償金或費用；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，不得要求任何賠償補償。

8.3.3.8 乙方就有關本計畫各項設施之設置、使用、維修或管理有欠缺，致人民生命、身體及財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任，並應儘量請求權人達成協議。如經請求權人依法向甲方請求損害賠償，甲方得向乙方請求因此所生之一切損害賠償及相關費用。

8.3.3.9 有關財產或物品管理如有未盡事項，悉依國有財產法及行政院頒佈定之事務管理手冊等相關規定辦理。

## 8.4 營運績效評估辦法

### 8.4.1 營運績效評估目的

為評估乙方於本新建、擴整建營運之績效，以做為甲方評估乙方營運績效之依據，及次期招商甄審之參考，由甲方依促參法第五十四條第一項之規定，辦理營運績效評估。

### 8.4.2 營運績效評估方法及項目

#### 8.4.2.1 營運績效評估方法

有關乙方營運績效之評估，由乙方依據自我考評表評估（附件二），自營運期限第二年開始日起，每年度屆滿後三個月內辦理績效評估一次，每次評估作業應於乙方將該年度營運績效說明書提送甲方後辦理，甲方應於當年度評估一個月內告知乙方各項營運績效評估應改進之項目。



#### 8.4.2.2 營運績效評估項目及標準

1. 營運績效評估項目應包含作業效率、費用、財務、環保、勞安衛生、顧客滿意度或投訴率等，各評估項目由評估委員賦予零至一百分之評分，評分乘上權重所得分數總和以一百分計。
2. 各項目評估準則分配詳附件三所示，甲方應於當年度評估前告知乙方各項營運績效評估項目及權重。

#### 8.4.3 營運績效評估程序

- 8.4.3.1 甲方認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充分配合。
- 8.4.3.2 甲方充分了解乙方營運狀況後，應就各評估項目予以評分。分數總和平均七十分以上者，為及格。甲方應將評分結果及建議改善事項以書面通知乙方，以作為乙方營運改進之參考。

#### 8.4.4 優先定約

- 8.4.4.1 主辦機關如因政策需要延長本案執行，得與民間機構辦理優先定約作業。民間機構需經主辦機關評定為「營運績效良好」後，方具備申請優先訂約之權力，主辦機關接獲申請後得於營運期間屆滿後優先委託民間機構繼續經營。
- 8.4.4.2 民間機構如依本契約初步評估為「營運績效良好」且主辦機關確有續辦本案之意願時，民間機構得於委託營運期間屆滿前 2 年檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向主辦機關申請優先定約。
- 8.4.4.3 優先定約以 1 次為限，期限最長不得超過原委託經營年限 15 年。

## 9. 監督

### 9.1 新建、擴整建、營建之監督管理

#### 9.1.1 甲方之查核

9.1.1.1 甲方為監督乙方有確實履行本契約之必要，得進入本基地內為必要之行為。

9.1.1.2 甲方得自行隨時查核乙方是否有按本契約規定新建、擴整建、營運，乙方應於甲方進行查核時，提出所有相關資料，不得有推諉之情形與不合作之態度。

#### 9.1.2 安全監控與通報計畫

9.1.2.1 乙方於提出新建、擴整建計畫之同時，應就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，乙方自行負擔費用並負責執行本基地全日之安全措施。

9.1.2.2 乙方於提出新建、擴整建施工計畫書之同時，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予甲方報備。

9.1.2.3 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約後十日內，將該等契約副本報甲方存查。

### 9.2 財務事項

#### 9.2.1 財務檢查權

甲方得自行定期或不定期對乙方執行財務檢查。檢查時應通知乙方於規定期限內提出會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表或其他相關文件供甲方或甲方委託之機構查核，乙方應即呈交閱覽並為必要之說明，不得拒絕。

#### 9.2.2 法人組織變動之通知

乙方之登記或認許事項內容有變更，或董事、監察人有變動時，應於每次變更登記完成後十日內，將修改後之變更登記內容或章程影本，及新任董事、監察人名冊，全部交甲方存查。

## 10. 營運資產移轉

### 10.1 許可年限屆滿之營運資產移轉計畫及契約

本條所稱之移轉，係指雙方依促參法第五十四條第一項規定於營運年限屆滿時所為之移轉。

10.1.1 除本條另有規定外，關於營運資產移轉之權利義務及細節，乙方應於許可年限屆滿前一年提出資產移轉計畫，開始協商簽訂「資產移轉契約」，並於許可年限屆滿前半年完成「資產移轉契約」之簽訂。

### 10.2 移轉標的

10.2.1 依本條規定於營運年限屆滿時之移轉標的，為乙方於新建、擴整建、營運期間內依本契約之規定，因新建、擴整建、營運本計畫而取得之現存全部營運資產及設施。

10.2.2 除本契約另為約定外，乙方於契約期間屆滿時，應依當時最新之營運資產清冊，將甲方具有所有權之「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有之營運資產（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，並點交財物及撤離人員。

10.2.3 前項之移轉標的尚應包含使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。

### 10.3 無償移轉

乙方應將第 10.2 條所稱移轉標的之所有權或其他權利無償移轉予甲方。

### 10.4 移轉程序

#### 10.4.1 編製資產目錄

乙方應自本契約簽訂日起，製作乙方之營運資產目錄，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，其中第 10.2 條之移轉標的另應註明使用現況及維修狀況。於本契約許可年限內，乙方應於每年元月三十一日前將前一年度最新營運資產目錄送交甲方存查。

10.4.2 各項移轉標的之移轉方式於「資產移轉契約」中規定。

- 10.4.3 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。
- 10.4.4 除本契約另有約定者外，雙方在移轉程序完成前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。
- 10.5 移轉時及移轉後之權利義務
- 10.5.1 第 10.2 條之移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除甲方書面同意者外，乙方應於許可年限屆滿前取得所有權或其他權利，以移轉予甲方，不得因無償而以任何方式妨礙資產之移轉與甲方。
- 10.5.2 乙方依本節規定移轉予甲方之資產，除雙方另為協議外，乙方均應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，其維修狀況亦應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對本契約第 10.2 條移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方。
- 10.5.3 乙方擔保全部營運資產於移轉予甲方時，應處於正常保養之良好狀況，其維修狀況亦均符合製造商及政府規定之安全標準，並可正常使用。
- 10.5.4 不屬於移轉範圍內物品之處理
- 10.5.4.1 乙方應將屬其所有、持有或占有而不需移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內將該等物品自本計畫設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔。
- 10.5.4.2 如乙方於前項期限屆滿後仍未搬離者，則視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為任何處置，並向乙方請求處置所生之一切費用。

## 11. 保險

### 11.1 保險計畫

11.1.1 乙方應於本契約簽訂後六十日內將保險計畫報甲方存查，其後如有變更計畫者並應於變更後三十日內提送甲方存查，該計畫內容至少應包含本章所述之保險種類。

### 11.1.2 保險契約文件之存查

乙方應將第 11.2 條規定之各類保險之保險單、批單正本及繳費收據副本各乙份，於投保後三十日內送交甲方存查。

### 11.2 保險範圍

於許可年限內，乙方應就本計畫之規劃、設計、新建、擴整建、營運及資產依本契約之規定投保必要且足額之保險，並維持保單效力至契約屆滿後六個月。乙方應自行或責成其承包商、供應商或專業顧問，於新建、擴整建、營運期間內，購買並維持執行新建、擴整建、營運工作所必要各項保險，並應確保其購買之保險之理賠範圍涵蓋因不可抗力所造成之損失。

#### 11.2.1 本計畫建設施工時

由乙方或責成其承包商、供應商或專業顧問，就新建、擴整建之建築及設施，至少投保並維持下列各項保險：

##### 11.2.1.1 營造綜合保險

包含工程綜合損失險、雇主意外責任險、第三人責任險、貨物運輸保險，且其保險期限不得短於各該設施之新建、擴整建期。

##### 11.2.1.2 專業顧問責任險。

#### 11.2.2 本計畫建設施工完成後

由乙方就必要之營運資產，至少投保並維持下列各項保險：

11.2.2.1 火險及財產綜合險（並應加地震及颱風、洪水附加險）。甲方列冊點交乙方代為管理之所有資產或所有權歸屬甲方之增補替換之相關資產，乙方應投保火險及火險附加險（至少包括水漬、地震、颱風等險），並以甲方為被保險人即受益人或賠款受領人。

11.2.2.2 公共意外險（包含人、財物）：以雙方為被保險人。

每人保險金額不得低於新台幣參佰萬元，每一事故體傷之保險金額不低於新台幣壹仟伍佰萬元，每一事故財物損害之保險金額不得低於新台幣參佰萬元。前項保險期間最高賠償金額為新台幣參仟陸佰萬元。保險範圍含甲方及包括財物險，並各以甲方為受益人或賠款受領人。

11.2.2.3 僱主意外責任險。

11.2.2.4 營運中斷險。

11.2.2.5 依中華民國法規為其員工投保勞工保險及全民健康保險，其公務車輛則應投保汽機車第三人責任險。

11.2.3 除第一項及第二項應投保之保險外，乙方應依相關法規規定且視實際需要投保並維持其他必要之保險。

11.3 保險金額

本契約第 11.2 條所載之保險，其保險金額及自負額應依產業通行之標準定之。惟營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包之金額及進度訂定之。

11.4 保險費用

乙方應依本章規定，自費購買足額之各項保險。

11.5 保險給付

11.5.1 受益人

除本契約特別規定外，各種保險其受益人應為乙方，但於營運期間關於營運資產之財產保險其受益人應為甲方。

11.5.2 保險給付之用途

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，保險給付應優先用於清理及移除毀損之本計畫設施或營運資產。

11.5.3 保險給付之領取

除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，以甲方為受益人之保險，其保險給付應撥入甲方暫收款帳戶，用於彌補或重建本計畫資產因保險事故發生所致之損害，由甲方視乙方修復或重置本計畫資產狀況撥予乙方，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。

## 11.6 保險金處分之禁止

乙方不得對保險金為其他任何移轉、設定或法律上負擔。

## 11.7 保險事故發生之通知

11.7.1 乙方應於發生其所投保之保險事故後，於保險單規定應通知保險人之期限內，以書面通知甲方該保險事故之發生。保險人就各保險事故所為之處理，亦同。

11.7.2 乙方關於前款對於甲方所應為之通知內容，應比照乙方對於保險人之通知內容，包括但不限於保險事故發生之相關事實、損失情況、處理情形與保險人之賠償狀況等。

## 11.8 乙方未依規定投保之責任

11.8.1 於本契約期間發生任何保險事故，導致乙方之新建、擴整建、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，應由乙方完全承擔，甲方不負任何補償之責，乙方亦不得據以要求調整營業費率。

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

## 11.9 保險之其他事項

11.9.1 乙方依第 11.1 條所提之保險計畫中之各保險項目應訂定乙方執行損害防阻之計畫及其他事項。

11.9.2 乙方依第 11.1 條所提之條保險計畫中有關投保之相關保險，其自負額、條款、賠償限額、不足額保險等條件仍應由乙方負責，甲方不補償任何費用。

## 12. 履約保證

### 12.1 履約保證金內容與額度

為確保乙方履行本契約之義務與責任，乙方應於簽訂本契約之前，提供新台幣伍佰萬元之履約保證金，以甲方為受益人、被保證人、受款人或質權人。

### 12.2 履約保證金繳付時間及方式

#### 12.2.1 繳付時間

乙方應於與甲方簽訂本契約前，完成履約保證金之繳付。

#### 12.2.2 繳付方式

12.2.2.1 履約保證金得以現金、政府公債、銀行定期存款單、本國銀行或在台灣設有分行之外國銀行為發票人之支票、所簽發之銀行本行本票、財政部登記有案之本國銀行出具之保證金保證書或不可撤銷之擔保信用狀之方式（到期前可經甲方同意換單）繳納。

12.2.2.2 如以財政部登記有案之本國銀行出具之保證金保證書或不可撤銷之擔保信用狀之方式繳交保證金，而其有效期限不符規定之履約保證期限（則其有效期限，應自簽發日起，至少維持二年以上之有效期限。惟於辦理順延有效期限時，距離許可年限屆滿日已不足一年六個月者，其有效期限應為剩餘之許可年限加六個月以上），乙方應於該等保證書或信用狀之有效期限屆滿前三十日辦妥延展或提供新的履約保證，並將延展後或新的保證書或信用狀送交甲方，否則甲方得逕行押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證取代為止。

### 12.3 履約保證金之押提

12.3.1 若乙方有缺失及違約責任專章所定之乙方違約責任者，倘乙方未能依約給付遲延利息、損害賠償或違約金予甲方者，甲方得於乙方應給付之遲延利息、損害賠償或違約金之額度範圍內，逕予押提履約保證。

12.3.2 若乙方有違約情事，致甲方終止本契約時，乙方除應依約對甲方負損害賠償責任外，甲方得不經協商、爭訟或仲裁程序，逕予押提乙方所提供履約保證金之一部或全部。

### 12.4 履約保證金之扣抵

乙方履約有不實行為、未完全履約、遲延履約、委託新建、擴整建、



營運維護標的物損壞或短缺、不符本契約約定或其他可歸責於乙方之事由，造成甲方損失或負擔費用或依本契約約定乙方應給付甲方違約金、損害賠償或其他費用等情形時，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵。扣抵後，乙方仍應補足該履約保證金。

#### 12.5 履約保證金之沒收

乙方如有違約情事，致甲方終止本契約時，甲方得逕予沒收乙方所提供履約保證金之一部或全部。

#### 12.6 履約保證金之返還

12.6.1 履約保證金分二部分無息返還予乙方。

12.6.2 第一部分返還總金額為新台幣貳佰伍拾萬元整，於民間機構依據投資計畫書內新建、擴整建計畫完成新建、擴整建工程時，返還金額為新台幣貳佰伍拾萬元整。

12.6.3 第二部分返還總金額為新台幣貳佰伍拾萬元整，分三期返還，第一期依據開始營運日起營運達五年時，返還百分之三十，返還金額為新台幣柒拾伍萬元整；第二期為營運達十年時，返還百分之三十，返還金額為新台幣柒拾伍萬元整；第三期則應持續至投資期限終止且民間機構完成資產移轉程序時返還剩餘款，返還金額為新台幣壹佰萬元整。

12.6.4 但如乙方於新建、擴整建、營運期間有待解決之事項者，甲方得暫予扣留履約保證金，俟有關損失索賠圓滿解決後始予返還。

## 13. 融資

### 13.1 不可抗力範圍

本章所稱不可抗力情事，係指下列事件或狀態，其發生或擴大並非可歸責於雙方，且非任一方所得合理控制，或縱加以相當之注意亦無法防止、避免或排除，且足以嚴重影響本契約新建、擴整建、營運事項之履行者：

- 13.1.1 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。
- 13.1.2 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。
- 13.1.3 因空難、海難、重大車禍或類此之重大交通事故，導致施工地點對外交通受阻或運輸中斷。

### 13.1 融資契約

乙方如須辦理融資者，應於本契約簽訂後 1 年內與融資機構簽訂融資契約，並於融資契約簽訂後之 10 日內，提送副本予甲方備查。

### 13.2 融資機構之介入權

乙方於新建、擴整建、營運期間，如有本契約 15.3 之情事，甲方同意融資機構得行使介入權。

- 13.2.1 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，甲方原依約得向乙方主張之乙方違約責任，應暫停行使。

### 13.2.2 乙方與融資機構簽訂之融資協議書應訂明下列事項：

- 13.2.2.1 融資機構行使介入權後，得執行改善計畫。融資機構亦得經甲方同意後，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興建、營運。

- 13.2.2.2 融資機構依前項規定接管乙方後，乙方之營運權及財產處分權均由融資機構或其指定之其他機構行使之。但融資機構為下列行為時，應事先報請甲方同意：

(1) 營業行為以外之乙方財產處分。

(2)乙方重大權利之拋棄、讓與或重大義務之承諾。

(3)委託或概括讓與乙方經營全部或部分業務及資產負債。

(4)乙方重要人事之任免。

(5)乙方與他人合併。

13.2.2.3 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，得向甲方申請終止接管。

13.2.3 融資機構接管後，經甲方認定缺失確已改善者，除融資機構或其指定之其他機構另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知融資機構或其指定之其他機構終止接管，並載明終止接管之日期。

### 13.3 通知

13.3.1 乙方應於融資契約內約定，融資機構或其委任之管理銀行應將乙方之繳息情形定期以書面通知甲方。

13.3.2 甲方對於乙方有任何違約改正通知時，均應同時以書面副知融資機構。

### 13.4 營運資產處分

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

## 14. 不可抗力與除外情事

### 14.1 不可抗力範圍

本章所稱不可抗力情事，係指下列事件或狀態，其發生或擴大並非可歸責於雙方，且非任一方所得合理控制，或縱加以相當之注意亦無法防止、避免或排除，且足以嚴重影響本契約新建、擴整建、營運事項之履行者：

- 14.1.1 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。
- 14.1.2 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。
- 14.1.3 因空難、海難、重大車禍或類此之重大交通事故，導致施工地點對外交通受阻或運輸中斷。
- 14.1.4 國際情勢重大變故、禁運、貿易制裁或類此之事件。
- 14.1.5 核子污染、放射性污染等污染事件，或重大傳染病。
- 14.1.6 於乙方新建、擴整建之施工過程中，發現依法應予保護之古蹟或遺址，致對於本契約之履行產生嚴重影響者。
- 14.1.7 其他非雙方所能合理控制之人力不可抗拒事項。

### 14.2 除外情事

- 14.2.1 本契約所稱除外情事，係指除不可抗力外，因下列不可歸責雙方事由之發生，致乙方之新建、擴整建、營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以嚴重影響本契約之履行者：

- 14.2.1.1 法規變更。

- 14.2.1.2 政府機關之行政命令、處分、作為或不作為。

- 14.2.2 其他性質上不屬不可抗力而經協調委員會認定係除外情事者。

### 14.3 通知及認定程序

- 14.3.1 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十五日內，以書面通知他方。

- 14.3.2 任何一方於收到他方之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若

就情況之認定無法達成協議時，任一方得依第 17 條爭議解決規定辦理之。

#### 14.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經雙方或協調委員會認定後，雙方應即依下列規定辦理一項或數項之補救措施。如雙方無法於三個月內就補救措施達成協議時，應依爭議解決專章規定辦理之。

##### 14.4.1 損害之減輕

於發生不可抗力或除外情事後，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。

##### 14.4.2 不生遲延責任

雙方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。任一方並得請求延展履行期間，若請求延展之履行期間超過本契約原定日期六個月以上者，應於請求時，檢附補充工作計畫供他方審核。

##### 14.4.3 損害之補救

14.4.3.1 因不可抗力所受之損害，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補償之。

14.4.3.2 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，乙方得檢具獨立公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法規請求甲方或其他主管機關減免租金或其他稅費等。

14.4.3.3 乙方於契約期間內因天然災變而受重大損害時，甲方得依政府相關法規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。

14.4.3.4 甲方得依乙方之請求或自行以書面同意停止新建、擴整建、營運期間之計算，並視情況適度延長新建、擴整建、營運期間。

14.4.3.5 其他經雙方同意之補救措施。

#### 14.5 恢復措施

乙方應盡力採取一切措施，以儘速恢復本計畫擴建、整建、營運之正常運作。

#### 14.6 契約終止權

倘自不可抗力或除外情事發生日起六個月後，該不可抗力或除外情事無法除去，導致本契約之目的於該期限內持續無法達成者，雙方即應就是否繼續履行本契約、終止契約或相關處理方案進行協調。倘於不可抗力或除外情事發生日起一年後仍無法達成協議者，任一方均得不經催告，隨時以書面終止本契約。

#### 14.7 未受影響部份繼續履行

第 13.1 條或第 13.2 條除外情事不可抗力之發生，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：

14.7.1 其餘部分之履行已無法達到契約之目的。

14.7.2 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

## 15. 缺失及違約責任

### 15.1 乙方之缺失

除乙方違約之情形外，乙方之行為如有不符合本契約之規定者，均屬缺失。

### 15.2 缺失之處理

15.2.1 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：

15.2.1.1 缺失之具體事實。

15.2.1.2 改善缺失之期限。

15.2.1.3 改善後應達到之標準。

15.2.1.4 屆期未完成改善之處理。

15.2.2 乙方應於甲方指定之期間內改善缺失，如屆期未完成改善，甲方除再定期限命乙方改善，並得每日處以罰款新台幣 2,000 元，且得按日連續處罰至乙方改善為止，但處罰期間以 2 個月為上限。但如乙方之缺失情形足以嚴重影響本計畫之新建、擴整建、營運，或乙方逾改善期限 2 個月仍不為改善時，甲方得逕以違約處理。於甲方處以罰款期間，如乙方逾期仍未完成改善，甲方得代為改善，並以書面通知乙方，甲方代為改善之費用，由乙方負擔。

### 15.3 乙方違約

因可歸責於乙方而有下列情事之一者，構成違約：

15.3.1 未依本契約之規定如期提出融資契約或其自有資金或其他資金來源足達本計畫投資金額之相關文件者。

15.3.2 未依本契約之規定繳交權利金或其他費用者。

15.3.3 未依本契約之規定如期完工或營運者。

15.3.4 未經甲方之書面同意擅自停工者。

15.3.5 工程品質重大違失或施工進度嚴重落後者。

15.3.6 經甲方認定為經營不善，或連續 3 年營運績效評估評定為「營運績效差」者。

15.3.7 乙方有破產之虞者。

15.3.8 乙方未依本契約第 19.3 條所規定之契約變更程序，擅自變更本計畫之內容。

15.3.9 乙方未依第 11.5.2 條之相關規定處理其所受領之保險給付者。

15.3.10 違反相關法令規定者。

15.3.11 其他嚴重影響本計畫之執行且情節重大者。

#### 15.4 乙方違約之處理

##### 15.4.1 定期要求乙方改善

甲方應以書面通知乙方並要求其限期改善，書面通知應載明下列事項：

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。

15.4.2 乙方逾期未為改善或改善無效時，甲方得逕對乙方依第 15.2.2 條處以罰款，並應依當時為新建、擴整建、營運期間及實際情況，為下列處理，並以書面通知乙方及融資機構：

1. 由融資機構於甲方所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新建、擴整建、營運。
2. 中止乙方新建、擴整建、營運之一部或全部。但許可期間之進行不受影響。乙方收受甲方之中止通知後依期限完成改善並經甲方同意者，應於甲方指定期限內繼續新建、擴整建、營運。
3. 甲方得視情節輕重要求乙方繳納懲罰性違約金每日 1 至 2 萬元，有持續之情形者，得按日連續懲罰至改善為止。本項懲罰性違約金上限為壹佰萬元。
4. 乙方倘不負擔甲方代為改善之費用，或不按時繳納罰金與懲罰性違約金者，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。
5. 終止本契約。

15.4.3 融資機構或其指定之其他機構接管後，或乙方中止新建、擴整建、營



運 6 個月後，持續相當期間仍未改善者，甲方得終止本契約。

15.4.4 本契約第 15.4.2 條第 1 款之接管期間及第 15.4.3 條之改善期間，應由甲方與融資機構另行協商定之。

#### 15.5 強制接管

強制接管營運之相關規定，應依促進民間參與公共建設法第五十三條第二項規定訂定之「民間參與農業設施公共建設接管營運辦法」辦理。

#### 15.6 甲方未履行本契約之義務

如甲方未履行其基於本契約之義務時，乙方得以書面載明甲方之具體缺失並要求甲方於一定期限內改善。如甲方逾期不為改善，或因甲方未履行其基於本契約之義務而致乙方受有相當損害時，甲、乙雙方準用第 18 條之規定協商補救方案，該方案之內容及程度以足以彌補乙方之損害為原則。

## 16. 法令變更

### 16.1 法令變更之定義

本契約所稱法令變更，係指因契約簽訂時所無法預見之法令或政府政策之變更，致對乙方營運之執行，或財務狀況發生影響者。

### 16.2 法令變更之通知及認定

16.2.1 於發生法令變更之情形時，甲方應以書面通知乙方，需遵守新的法令或新的政府政策。

16.2.2 若法令變更影響到乙方營運及本契約之執行，則於甲方書面通知乙方後三十日內召開本契約內容之調整會議：

16.2.2.1 在書面通知他方後三十日內，召開本契約之工作範圍調整。

16.2.2.2 配合法令變更修改本契約之內容

16.2.2.3 配合法令變更延展本契約相關期日

16.2.2.4 因法令變更所致之損害。

16.2.3 任何一方於收到他方依前條之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方就該事件之認定無法達成協議者，任何一方均得提請協調委員會處理。

### 16.3 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。

### 16.4 法令變更之效果

法令變更之效果對乙方營運無不利影響時，此風險由乙方承擔。

## 17. 契約終止

### 17.1 新建、擴整建、營運權之放棄

乙方於簽訂本契約後，如欲於契約期間內終止契約並放棄新建、擴整建、營運權，應於擬終止之日前一年以上時間，以書面通知甲方，甲方應沒收乙方依約繳交之履約保證金全部。如該等經沒收之履約保證金不足彌補甲方因此所造成之損害時，乙方並應負賠償責任。

### 17.2 契約終止之事由

#### 17.2.1 雙方合意終止

於本契約有效期限內，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 15.4 條或其他規定終止本契約時。

#### 17.2.3 非可歸責乙方之事由而終止契約

17.2.3.1 因政府政策改變，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方得終止本契約。

17.2.3.2 因不可抗力或其他除外情事之發生，雙方得依第 14.6 條之規定終止契約。

### 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：

#### 17.3.1 契約終止事由

#### 17.3.2 終止契約之表示及終止之日期。

#### 17.3.3 任一方擬採取之適當措施及補償方式。

### 17.4 契約終止之效力

#### 17.4.1 合意終止契約之效力

雙方就有關乙方資產之移轉及其他權利義務關係，應另議定之。

#### 17.4.2 可歸責於乙方而終止契約之效力

17.4.2.1 甲方得選擇要求乙方移除資產或本契約第 10 條規定辦理資產無償移轉。

17.4.2.2 甲方並應押提乙方依約繳交之當時履約保證金全部，如該等經押提之履約金不足彌補甲方因此所造成之損害時，乙方並應負賠償責任。

#### 17.4.3 非可歸責乙方之事由而終止契約之效力

17.4.3.1 甲方應於雙方協議處理完成後無息歸還乙方剩餘之履約保證金全部。

17.4.3.2 對因依第 17.2.3.1 條終止契約造成乙方之損失，甲方應補償其損失。乙方應將本案土地上乙方所有之資產，依終止時之現狀，經鑑價後有償移轉予甲方。

17.4.3.3 雙方得協議就下列事項擇一辦理：

1.依第 10 條規定辦理資產之有償移轉。

2.由乙方領取保險金，並移除本計畫之一切資產。

#### 17.4.4 有償移轉之鑑價

17.4.4.1 於辦理資產移轉前，甲乙雙方應合意指定公正之專業鑑價機構，進行資產檢查，並作成資產鑑價報告。

17.4.4.2 專業鑑價機構之鑑定項目至少應包含：工程實際成本、完工進度或使用情形、堪用狀況及剩餘之契約年限等。

17.4.4.3 如乙方不願或無法與甲方合意指定專業鑑價機構者，得由甲方單獨指定之。

17.4.4.4 鑑價費用由雙方平均分擔。

#### 17.4.5 移轉程序

17.4.5.1 乙方應於本契約終止之日起 10 日內，將截至終止時之資產清冊，提送甲方。

17.4.5.2 除另有約定外，甲方應在收到乙方之資產清冊 60 日內，與乙方完成移轉點交作業，雙方於點交作業完成前，仍應繼續履行契約所訂應盡之義務。

17.4.5.3 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等，以作為資產移轉之參考。

#### 17.4.6 移轉價金之給付

17.4.6.1 有償移轉標的之價金，甲方應於完成移轉程序後，依雙方協議之方式支付予乙方或乙方指定之人。

17.5 契約終止後之有效條款

本契約之下列條款於契約終止後仍具效力：

17.5.1 第 10 條之營運資產移轉之約定。

17.5.2 第 12 條履約保證之約定。

17.5.3 第 18 條爭議解決之約定。

17.5.4 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

## 18. 爭議解決

### 18.1 雙方平時之聯繫與溝通

18.1.1 為使本契約順利履行，雙方就本契約之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。

18.1.2 雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決因本契約所引起或與本契約之私權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。

### 18.2 協商

雙方就本契約有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之。如無法以協商方式解決，得提送協調委員會決議之。

18.2.1 於本契約簽訂後二個月內成立協調委員會或依促參法相關規定解決，有關協調委員會之組織章程，詳如附件一。

18.2.2 協調委員會就協調事項之過程及決議均應作成書面紀錄。委員會得提出協調方案召集雙方代表溝通後作成決議，任一方如有不同意協調方案者，應於收到決議文後二十日內向協調委員會以書面提出異議，則協調方案不生效力，並由協調委員會再次協調或決議提付仲裁，否則雙方均應依協調方案履行不得異議。一方若有未依協調方案履行者，對於他方組成協調委員會之費用及所生一切損害，應負賠償責任。

18.2.3 協調委員於雙方同意成立委員會後一個月內無法推選完成或第一次委員會議後無法於三個月內決議提出協調方案時，視同協調不成立。

### 18.3 仲裁

18.3.1 本契約所生爭議，如無法透過第 18.2 條之規定解決時，雙方同意以仲裁或訴訟方式解決。

18.3.2 本契約所生之一切爭議進入仲裁或訴訟程序後，任一方不得以他方於協調委員會前有何種妥協、讓步、和解、或類此之意思表示，主張已經發生該種妥協、讓步、和解、或類此意思表示之法律效果。

18.3.3 本契約所生之一切爭議以仲裁方式解決者，以中華民國仲裁法及中華民國仲裁協會相關規則為仲裁程序之準據。

18.3.4 仲裁判斷若合於仲裁法第 37 條第 2 項但書之規定，則無須法院裁定得逕為強制執行。

18.3.5 本契約應經公證，公證費由乙方負擔，公證書上並應記載，乙方依本契約所負擔之義務不履行時，甲方得逕付強制執行之意旨。

#### 18.4 管轄法院

一方提起訴訟時，雙方同意以中華民國台灣宜蘭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。

#### 18.5 契約繼續履行

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

## 19. 其他條款

### 19.1 智慧財產權及保密義務

#### 19.1.1 智慧財產權物件之使用

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。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份送交甲方備查。本契約期限屆滿或提前終止時，如甲方有繼續使用該智慧財產權物件之必要，乙方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慧財產權物件之使用，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務則一併移轉於甲方。

#### 19.1.2 保密義務

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

19.1.2.1 根據法令或法院裁判應為揭露者；

19.1.2.2 上述資料已對外公開者；或

19.1.2.3 為履行本契約規定之任何義務，應為揭露者。

#### 19.1.3 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。

#### 19.1.4 乙方之賠償責任

乙方擔保其及甲方就智慧財產權物件之使用，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、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 通知與文件之送達

#### 19.2.1 通知送達

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。



除經事前通知地址變更者外，雙方之地址應以下列記載為準。

甲方地址：

乙方地址：

#### 19.2.2 地址變更

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

#### 19.3 契約之修訂或補充

雙方得合意修訂或補充本契約。本契約之修訂或補充應以書面為之，並經雙方簽署始生效力，且視為契約之一部分。

#### 19.4 契約條款之個別效力

本契約任何條款依中華民國法律無效時，僅該條款之規定失其效力，並不影響本契約其他各條款之效力。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到本契約原定目的者，不在此限。

#### 19.5 準據法

本契約之訂定、修改、效力、履行、解釋及與本契約有關之一切事宜，係以中華民國法律為其準據法。

#### 19.6 放棄權利之效力

任何一方放棄本契約某一條款之權利時，不生放棄其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或執行其應有權利者，不生已放棄其嗣後對同類型之新生事件主張相同權利之效力。

#### 19.7 契約份數

本契約正本壹式貳份由雙方各執乙份，副本拾貳份，甲方捌份，乙方肆份。

甲 方： (印鑑)

代表人： (印鑑)

地 址：

乙 方： (印鑑)

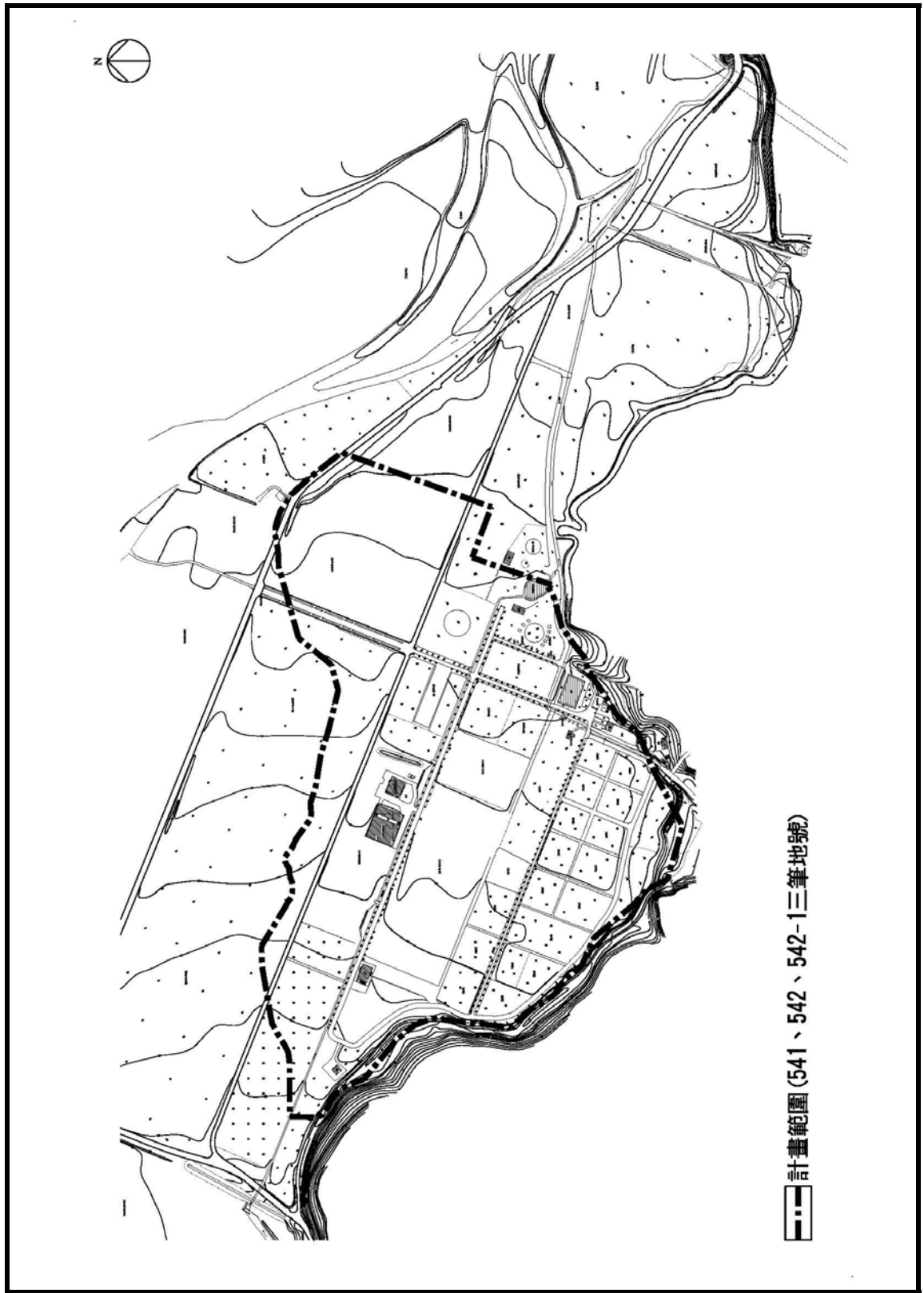
代表人： (印鑑)

統一編號：

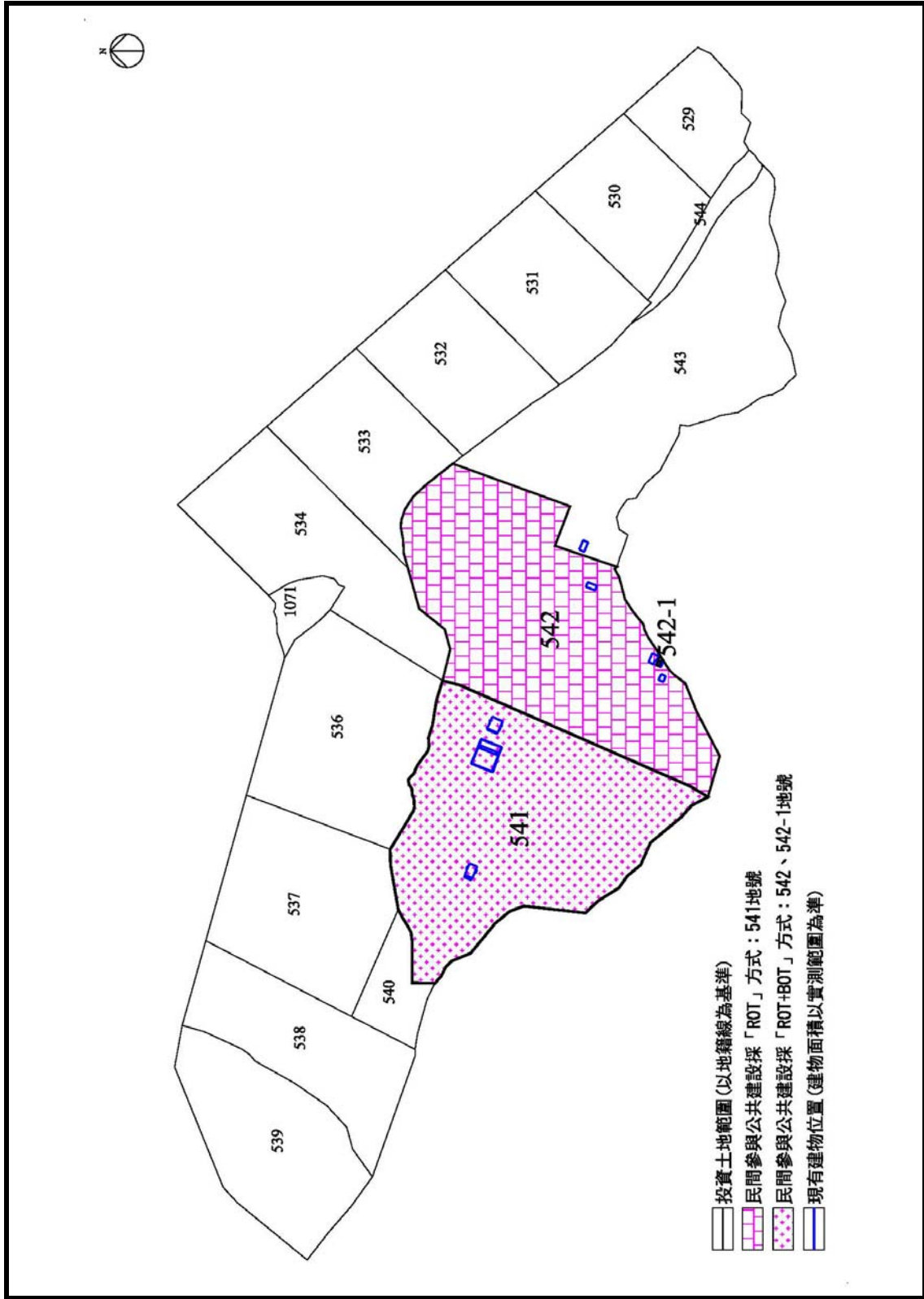
地 址：

中 華 民 國                      年                      月                      日

附圖一 「南澳休閒農場」基地範圍圖



附圖二 許可投資範圍圖



## 附件一 協調委員會之成立及協調章程

本辦法係依據「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案(以下簡稱「新建、擴整建、營運契約」)第 18.2.1 條規定，經甲乙双方雙方合意訂定，並成立協調委員會，以解決甲乙双方雙方間之履約爭議事項，其成立及協調辦法如下：

### 一、 協調委員會之成立：

(一)於簽訂新建、擴整建、營運契約之日起 3 個月內，由甲方推薦 2 名委員、乙方推薦 2 名委員，再由該 4 名委員共同推舉 1 名為主任委員，共 5 人組成協調委員會。協調委員會委員任期屆滿改選時亦同。

(二)委員之任期為○(未填寫者視為 3)年。但委員任期屆滿不及改選時，延長其任期至改選委員就任時為止。

### 二、 協調委員會之任務：

(一)新建、擴整建、營運契約(包括相關契約文件)爭議事項及未盡事宜之協調及解決。

(二)除外情事或不可抗力情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。

(三)其他新建、擴整建、營運契約約定或經甲方、乙方雙方同意交付協調之事項。

### 三、 協調程序：

(一)甲乙双方雙方之任一方提送爭議事項於協調委員會時，應以書面請求並載明需協調事項，通知主任委員，並副知他方。

(二)協調委員會應由主任委員召開協調會議並擔任主席。

(三)協調委員會應有二分之一以上出席始能開會。

(四)委員應親自出席，不得代理。

(五)協調委員會開會時，甲乙双方雙方均應派員列席參加，並陳述意見。

(六)協調委員會認為有必要時得邀請有關機關之代表或學者、專家出席協調會議。其出席費或交通費應由甲乙双方雙方平均分擔。

(七)協調委員會必要時得指定具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員辦

理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需之經費由甲乙方雙方平均分擔。

(八) 協調委員會就協調事項之決議應作成書面紀錄。

(九) 協調委員會得提出協調方案，召集甲乙雙方代表溝通後逕付決議。

(十) 協調委員會之決議應經出席委員二分之一以上之同意決之。

(十一) 協調委員會應於甲乙一方請求協調之日起，2 個月內作成決議。

(十二) 協調委員會之決議應以書面分別送達甲方及乙方。

四、 協調委員會之行政及幕僚工作由提出協調請求之一方負擔。

五、 委員為無給職，但得支給審查費、出席費及交通費，費用由甲乙方雙方平均分擔。

附件二 營運與基礎設備定期修繕維護自評表

項目	評估期間	維護標準	注意事項	自我評估說明
一、基礎設備維護				
(一)水塔	每半年	委託經營範圍所有水塔內部清洗。		
(二)各棟建築物及其附屬機具設施	每年	實施定期維護保養一次，並將維護保養紀錄留存備查，如有損毀，應立即維修。甲方得不定期派員實施檢查，如遇應改善維護事項，乙方應依甲方指示，立即修復完成。		
(三)各棟建築物及其附屬設施之保護漆部份	每年	每年需辦理保護漆施工乙次，預計施工前應將施工計畫送本府審核，施工期間、項目、數量及金額倘甲方核認有應增加情事，乙方應無條件接受，並據以辦理，甲方得派員監督指導。	於施工前、後均應行文通知甲方	
(四)給、排水設備	每3個月	全區排水溝，地下覆壁及屋頂落水頭定期沖洗一次，隨時保持暢通不積水，不阻塞，無蚊蟲及異味。		
(五)消防設備	每半年	依「消防法」、「消防法施行細則」及相關規定定期辦理消防安全設備與精密儀器檢驗維護及依規定辦理申報。每半年並對各系統測試運轉及保養修復。	1.檢測、修復、申報費用由乙方自行負擔。 2.現有設備包含滅火器、廣播系統及偵煙設備。	
(六)污水池，廢水池	每半年	廢水處理系統應每半年檢測各機械設備功能正常性，並手動運轉1小時以上。	排放標準應符合相關法規	
	每週	1.底池積沙清除維護。 2.廢水、污水妥善處理。 3.污水處理設施有專人維護管理。 4.排水定期疏掃。		
(七)燈具設備	每年	定期維護並檢修吊掛功能，維護其安全性。		
(八)各供電線路及電訊線路	每年	定期維護檢修。		
二、設施維護管理				
(一)公共廁所	每日	1.設有專人專責清潔維護，並有管理人員每日督導巡視。 2.公廁整潔，無積水。 3.各項設備維護良好，無缺水或破損。		

項目	評估期間	維護標準	注意事項	自我評估說明
		4.無惡臭。 5.清潔工具妥善儲藏		
(二)停車場		停車場指示標誌及使用說明應明顯易見。		
(三)露營場		1.設有專人專責清潔維護，並有管理人員每日督導巡視。 2.水電各項設備維護良好。		
三、環境整潔美化				
(一)環境清潔	每日	1.劃分清潔責任區域。 2.管理人員每日巡視。 3.環境清潔，無堆放雜物。 4.水域保持清潔。 5.周圍環境保持整潔。		
(二)垃圾處理	每日	1.適當地點設置足夠之加蓋清潔箱。 2.垃圾妥善處理。 3.定時處理。 4.實施垃圾分類。		
(三)植栽美化	每月	1.區內植栽美化養護良好。 2.適時補植枯死花木。		
四、遊客服務				
(一)服務中心	每日	1.設置地點適當。 2.每日開放服務遊客。 3.專人服務態度良好。 4.員工穿著制服且服務態度親切。		
(二)解說資料	每日	充分提供遊客使用。		



附件三 營運績效評估項目之評估標準及權重分配表

評估項目	各項評分 (百分計)	權重	加權得分	備註
年度營運計畫之執行情形		20%		
相關契約規定之履行情形 (包括但不限於作業效率、 費用、環保、勞安衛生等)		15%		
設備維修改善情形		20%		
財務事項		10%		
客戶滿意度、顧客滿意度或 投訴率等		20%		
政策配合度		5%		
下年度營運計畫		10%		
總 分				