

# 宜蘭縣立體育場 公有財物出租契約

標租案名、案號	111年度宜蘭及羅東運動公園設置太陽能光電風雨球場及公有建築物安裝光電屋頂公開標租案 (案號：○○-○○-○○)
履約地點	宜蘭及羅東運動公園
得標廠商	○○○
經營年租金	年售電收入乘以售電回饋百分比之價款 屋頂型光電+光電型風雨球場回饋金百分比(%)= %。
租賃期間	自與台灣電力股份有限公司完成併聯掛表日起算119個月(租期屆滿未辦理續約並簽訂換約契約者，租賃契約終止，租賃關係自終止後消滅)。

訂約日期	111年	月	日
------	------	---	---

「111年度宜蘭及羅東運動公園設置太陽能光電風雨球場及公有建築物安裝光電屋頂公開標租案」契約書(草案)

出租機關：宜蘭縣立體育場（以下簡稱甲方）

承租廠商：\_\_\_\_\_（以下簡稱乙方）

雙方同意依誠信原則並共同遵守，茲簽訂「111年度宜蘭及羅東運動公園設置太陽能光電風雨球場及公有建築物安裝光電屋頂公開標租案」租賃契約，其條款如下：

第一條 租賃範圍

- (一) 宜蘭及羅東運動公園內，租賃標的清冊所列基地現況為戶外籃球場及公有建築物。
- (二) 標租機關及基地管理機關為宜蘭縣立體育場。
- (三) 指於不影響原定用途情形下，可供設置太陽光電發電設備之處所，詳租賃標的清冊，乙方應自甲方提供之租賃標的清冊（附件）內，挑選並評估合適場址設置，據以完成投標設備設置容量。
- (四) 前項不動產（房地）之租用，不得違反宜蘭縣縣有財產管理自治條例、國有財產法及其施行細則、民法、建築管理及其他法令之規定。
- (五) 如因台電饋線容量不足、容量變動等相關因素，導致無法順利履行本契約之施作者，甲方有權重新設定標的物，乙方需配合甲方進行。
- (六) 如於契約簽署後一年內，乙方仍因饋線容量不足、無適當可做為新設定標的物或無法取得執照等因素，未能取得台電就太陽光電發電設備核發之併聯審查意見書（下稱併聯審查意見書）者，須經甲乙雙方同意後，可辦理解約事宜，雙方互不負賠償責任或任何義務。
- (七) 為使甲方有效管理太陽光電發電系統設置現況，乙方應於申請經濟部能源局或地方政府再生能源發電設備同意備案前，確認並通知甲方設置容量及設置面積（乙方應於申請再生能源發電設備同意備案前，填妥租賃標的清單之設置容量及設置面積，將該租賃標的清單【挑選之總標的須達投標設備設置容量】一式二份於訂約後三十日

內，行文至甲方審核用印後，由甲方及乙方各執一份備查。每逾一日未提送租賃標的清單者，按日收取1,000元之逾期違約金【如公有建築物基地尚無建號者，無建號基地之標的不予計罰】。該清單經審核通過後，如需變更內容，需重新提送予標租機關審核後，始得變更）。

(八) 前項租賃標的清單應包含下列內容：

1. 公用不動產管理機關及聯絡窗口。
2. 不動產現況。
3. 設置地址。
4. 設置容量。
5. 設置不動產之坐落地號。
6. 設置建築物之建號(設置之不動產為建築物屋頂者須附)。
7. 設置面積。
8. 其他經甲方認為應載明之事項。

## 第二條 系統設置規範與維護

- (一) 乙方興建建築圖說需與甲方討論，並經甲方審核通過（甲方得聘請之相關專家委員協助審查），審查費用由得標廠商負責，且須依相關法令與行政規則辦理，興建完畢後須協助取得使用執照，申請相關執照費用由乙方負擔。
- (二) 若因乙方施作太陽能光電風雨球場相關工程，損壞原有建物、設施或球場面層，乙方應於驗收前完成修復或更新。
- (三) 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（含植栽及設施設備及器材遷移、併外內線與系統補強等費用）及職業安全衛生管理，與太陽光電發電設備之運轉、維護、安全管理、設置場址範圍內的防漏措施、稅捐、因天然災害、設置疏失、設備老舊致使設備損壞、修復或造成人員傷亡等一切事項，概由乙方負責，與甲方無涉。
- (四) 乙方設置太陽光電發電設備前，需評估設置廠域範圍是否有造成原有建物或設施等損壞情事（含漏水情事），若有則乙方需進行改善

措施，太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有相關損壞之情事發生（含漏水），且歸咎於乙方之責任，概由乙方負責。

- (五) 乙方設置之太陽光電模組產品全數符合經濟部標檢局「台灣高效能太陽光電模組技術規範」自願性產品驗證及通過「太陽光電模組自願性產品驗證工廠檢查特定規範」。
- (六) 乙方於履約期間如因前揭事項致甲方遭第三人主張侵害權利時，乙方應協助甲方為必要之答辯及提供相關資料，並負擔甲方因此所生之相關費用（包括但不限於訴訟費用、律師費用及其他相關費用）。如致甲方受有損害者，並應對甲方負損害賠償責任。

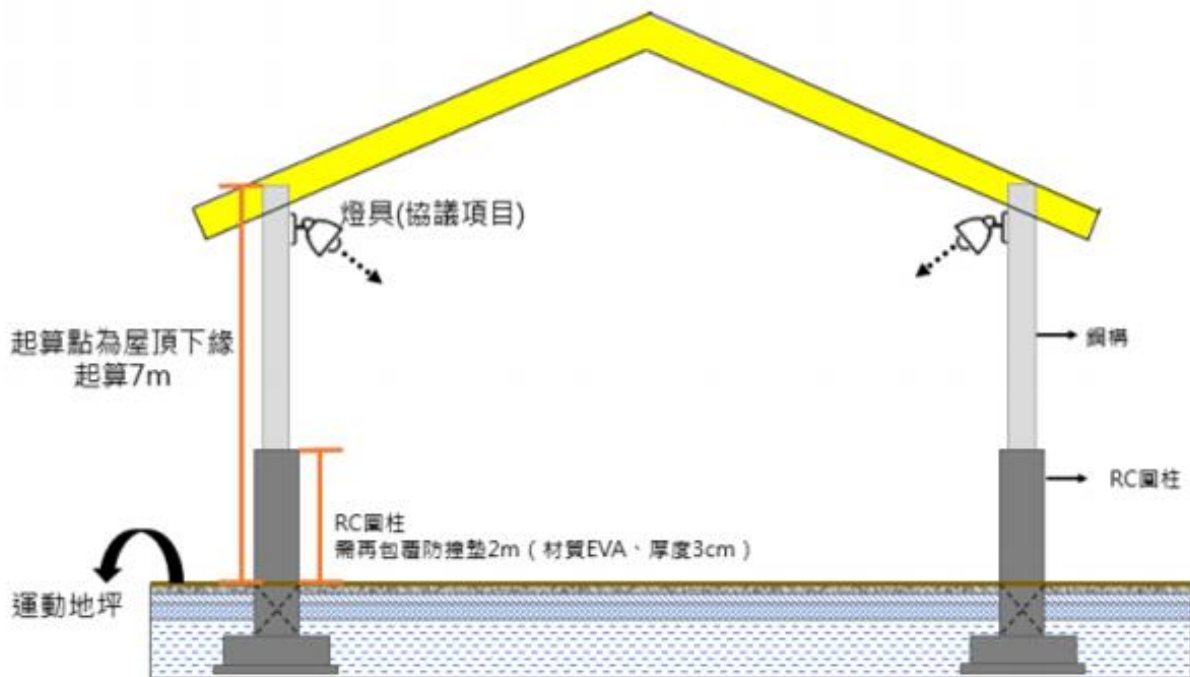
### 第三條 太陽光電發電設備規格及要求

(屬設置光電型風雨球場者，有關施作類型、結構系統與組件設計(置)原則、隔絕要求、太陽能模組、工程材料設計規範、照明設備原則、球場面層設計及檢驗文件，可依體育署於108年10月函文公告「學校設置太陽能光電風雨球場作業參考模式」，柒、契約書參考文件 三、太陽光電發電系統設備規格及要求內容，納入本契約內容)。

- (一) 本標租案太陽能光電風雨球場施作類型為「戶外球場增建太陽能光電風雨球場」：由廠商投資興建風雨球場主結構，並以太陽能光電板作為設施屋頂，結構柱高起算點為屋頂下緣起算，柱高最低不得低於7公尺，並符合現行建築法相關規定。

1. 興建太陽能光電風雨球場之施作規範及太陽光電發電系統規格及要求等，請依作業規範辦理，並依建築法規、各縣市建築自治條例規範，請領相關執照及檢附相關報告或資料。

2. 太陽能光電風雨球場-設計原則



(本圖示僅供參考，請依機關個案進行調整)

- 標
- (1) 設置太陽能光電風雨球場，結構柱高起算點為屋頂下緣起算，不得低於7公尺，且太陽能光電發電系統須完整覆蓋整個施作的球場。
  - (2) 考量屋頂洩水及太陽能光電板日照角度，建議屋頂設置斜率6~8度範圍內為佳。
  - (3) 如空間及成本許可、結構安全許可，上層主結構屋簷應盡量向外伸展，用以遮斜陽。惟太陽能模組之鋪設及鎖固應確實注意耐風能力及施工、運維人員之作業安全。
  - (4) 照明設備由乙方裝設，由甲方落實後續維護，照明設備規劃請詳見第八款照明設備原則。
  - (5) 美化環境：太陽能光電球場外觀設計之美化要求，如鋼構進行彩繪或顏色變化，廠商就基地環境進行設計，納入契約中。
  - (6) 為避免場地濕滑，整體設計應達到防漏水，防漏措施需與甲方協商（基本需求標準：非大豪雨等級之一般下雨天，民眾可正常使用場地者）。
3. 太陽能光電風雨球場-隔絕要求
- (1) 裝設天花隔離網，預防球直接接觸太陽能板。

(2) 每個球場結構支柱需包覆由地面起算，高度達2公尺防護墊（材質:EVA、厚度:30mm）。

(3) 重要機電位置加裝隔離圍欄，並設置危險告示。

#### 4. 結構系統與組件設計（置）原則

(1) 球場屋架結構：採韌性抗彎矩構架系統為地上1層鋼骨構造物。

(2) 風雨球場結構以鋼構為主，亦可採用 RC 柱結合鋼構支柱，以降低營建成本。

(3) 基礎型式（獨立基腳、聯合基腳、連續基腳或筏式基礎），設計時應視載重情況、地層條件及結構需求等選擇適用之基礎型式。

(4) 基礎底面應先鋪設高度至少10公分的墊底混凝土（ $f_c' \geq 140\text{kgf/cm}^2$ ）後方可進行放樣及基礎版施工。

(5) 工程主體結構及其他附屬結構構造之各構材強度，須能承受靜載重、活載重、風力及地震力，並使各部構材具有足夠強度、**韌性**、基礎穩定性、施工性及撓度控制，並能承受各種載重組合及地震力、風力之作用且需符合相關法令、規範及標準。

(6) 結構物之設計須考慮各種可能之載重，包括靜載重、活載重、風力、地震力、土壓力、水壓力、施工載重、混凝土乾縮、

潛

變、溫度變化及基礎不均勻沉陷等所生之作用力，並考慮各種載重組合產生之最大應力。靜載重與活載重需參考建築技術規則建築構造編第一章第三節之規定。

(7) 結構設計應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，惟依據「國有公用不動產設置太陽光電發電設備租賃契約書」訂定基本設計風速在32.5公尺/秒以下地區者，須採用32.5公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於32.5公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子（G），由專業技師分別提供結構計算書與各式連結（Connection）安全檢核文件（臺灣地區各地之基本設計風速

【附

件）。

(8) 結構設計依「建築物耐風設計規範及解說」進行設計與檢核，其中用途係數（I）採  $I=1.1$ （含）以上、陣風反應因子（G）採  $G=1.88$ （含），作為設計與計算基礎。

(9) 結構設計應符合「建築物耐震設計規範及解說」之規定，其中用途係數（I）採  $I=1.25$ （含）以上，作為設計與計算基礎。

- (10) 所有螺絲組（包含螺絲、螺帽、彈簧華司、平華司等）及扣件材質應為同一材質且必須具抗腐蝕能力。每一構件連結螺絲組：包含抗腐蝕螺絲、至少1片彈簧華司、至少2片平板華司、至少1個抗腐蝕六角螺帽以及於六角螺帽上再套上1個抗腐蝕六角蓋型螺帽。
- (11) 依 ISO 9224金屬材質的腐蝕速率進行防蝕設計，惟至少應以中度腐蝕（ISO 9223-C3）等級以上的腐蝕環境進行設計，由專業機構提出說明與品質保證證明，若縣市/機關處於C3腐蝕環境以上之等級，可參考臺灣腐蝕環境分類資訊系統/大氣腐蝕年報表，進行防腐蝕評估。
- (12) 若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材。鋼構基表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223之腐蝕環境分類等級，且至少以中度腐蝕（ISO 9223-C3）等級以上為處理基準，並以20年（含）以上抗腐蝕性能進行表面處理，並由專業機構提出施作說明與品質保證證明。
- (13) 若採用鋁合金鋁擠型基材，其鋁合金材質應為6005T5或6001T6以上之等級，並須符合結構安全要求。其表面處理方式採陽極處理厚度14 $\mu$ m以上及外加一層膜厚7 $\mu$ m以上之壓克力透明漆之表面防蝕處理，除鋁擠型構材外的鋁合金板、小配件等之表面處理方式可為陽極處理厚度7 $\mu$ m以上及外加一層膜厚7 $\mu$ m以上之壓克力透明漆，且皆需取得具有 TAF 認可之測試實驗室測試合格報告。
- (14) 所有結構支撐系統材料皆需提供材質規格及出廠證明書、表面防蝕處理施作說明、材質、規格與品質保證證明。
- (15) 所有結構支撐系統安裝組立時，現場不得採電焊加工，全部採螺栓連結固定方式。模組鎖固螺栓須可辨識鎖固後之方向性，並於支撐架鎖固完成後，以不會褪色之油漆筆於螺栓之鎖固螺帽畫線做識別，以利日後巡檢。

##### 5. 太陽光電模組

- (1) 太陽能模組產品需全數符合經濟部標檢局「台灣高效能太陽能光電模組技術規範」自願性產品驗證、通過「太陽光電模組自願性產品驗證工廠檢查特定規範」。
- (2) 太陽能光電系統需符合「用戶用電設備裝置規則」內太陽能專章。並另提出電機工程技師簽證。

- (3) 加裝設漏電斷路器，且需符合「用戶用電設備裝置規則」、「電工法規」等相關規定，並於施工完成後確認漏電斷路器使用功能正常。
- (4) 裝設變流器（逆變器）、配電盤、監控器、斷路器等重要機電（電路通過）設置位置，須加裝隔離圍欄並設置危險告示，避免民眾誤觸機組造成危險，相關線路接地標準應依「電工法規」或「用戶用電設備裝置規則」等規範施作。
- (5) 太陽光電模組鋁框與鋼構基材接觸位置加裝鐵氟龍絕緣墊片以隔開二者，避免產生電位差腐蝕。
- (6) 螺絲組與太陽光電模組鋁框接觸處之平板華司下方應再加裝鐵氟龍絕緣墊片以隔開螺絲組及模組鋁框。
- (7) 如太陽能光電模組距離屋頂面最高高度超過0.3公尺（含）以上之系統，單一模組與支撐架正面連結（上扣）及背部連結（下鎖）的固定組件共計需8個點以上。如太陽能光電模組距離屋頂面最高高度超過0.3公尺以下之系統，單一模組與支撐架正面連結（上扣）必須與3根支架組件（位於模組上中下側）連結固定，連結扣件共計需6組以上。

#### 6. 工程材料設計規範

- (1) 工程所用各項材料、設備，除有註明外，均應採全新貨品。
- (2) 本工程各項材料、設備，應採用符合 CNS 標準之產品，並禁止使用非法進口產品。
- (3) 需送檢驗之材料以經濟部標準檢驗局或認證實驗室受理項目為準。
- (4) 本材料與設備規範為合約之一部分，未說明之處，乙方應於施工說明書中說明，經甲方同意方可施作。

工程材料規格表

工程項目	項目	材料	規格
結構工程	結構	混凝土	1. 所有水泥、粒料、水均需符合 CNS 標準。 2. 墊層打底混凝土強度 $fc' \geq 140 \text{ kgf/cm}^2$ 。 3. 地下層結構體強度 $fc' \geq 280 \text{ kgf/cm}^2$ 。 4. 地上層結構體強度 $fc' \geq 280 \text{ kgf/cm}^2$ 。 5. 其他部分強度 $fc' \geq 210 \text{ kgf/cm}^2$ 。
		鋼筋	1. 須符合 CNS 560 A2006 熱軋竹節鋼筋，不得採用熱處理鋼筋（俗稱水淬鋼筋）。 2. 鋼筋規格需符合 CNS560-SD420W、SD280W 或



	<p>CNS560-SD420、SD280，惟鋼筋實測降伏強度不得超出規定降伏強度 <math>f_y</math>，達1200 kgf/cm<sup>2</sup>以上；實測極限抗拉強度與降伏強度之比值不得小於1.25。</p> <p>3. #6號及以上為 SD420W <math>F_y \geq 4,200 \text{kgf/cm}^2</math>。</p> <p>4. #5號及以下為 SD280 <math>F_y \geq 2,800 \text{kgf/cm}^2</math> 或 SD420 <math>F_y \geq 4,200 \text{kgf/cm}^2</math>。</p> <p>5. 若需要焊接時，鋼筋規格必須採用 SD420W，SD280W。</p> <p>6. 須提供鋼筋無輻射污染偵檢證明。</p>
模板	<p>1. 普通模板及襯夾板模板均須為新品，使用之材料不得變形。</p> <p>2. 若使用系統模板者，得另提施工計畫，專案管理及監造單位核可後，依系統模板設計施工。</p>
鋼結構	<p>1. "□"、"H"形鋼柱及柱內加勁板：CNS13812 G3262 SN400B 或 SN490B 以上材質。柱版厚度超過40mm：CNS 13812 G3262 SN400C 或 SN490C。柱底板及斜撐：CNS 2947 G3057或 CNS 13812 G3262。柱內橫隔板、續接版、加勁版、連接版及封版等，須使用與柱材質相同之鋼材。</p> <p>2. "□"、"H"形大梁及大梁內加勁板：CNS 2947 G3057或 CNS13812 G3262（需使用 B 級以上）。梁版厚度超過40mm：CNS 13812 G3262 SN400C 或 SN490C。其續接版、加勁版、連接版及封版等，使用相同材質之鋼材。</p> <p>3. "H"形小梁及小梁內加勁板及接合板：CNS2473 G3039或 CNS2947 G3057或 CNS 13812 G3262、ASTM A36、ASTM A572、ASTM A992或同等品。</p> <p>4. 鋼製樓梯及其支撐材：CNS 2473 G3039或 CNS 2947 G3057或 CNS 13812 G3262、ASTM A36、ASTM A572、ASTM A992或同等品。</p> <p>5. 鍍鋅鋼承板：ASTM A653, SS Grade 40 G90之規格，<math>F_y \geq 2800 \text{ kg/cm}^2</math>，且表面鍍鋅量為275 g/m<sup>2</sup>，或同等品。</p> <p>6. 剪力釘：CNS 或 ASTM A108 或同等品。</p> <p>7. 圓鋼：CNS4435, STK 【 】（括號內請由廠商填寫），須符合鋼構造建築物鋼結構設計技術規範。</p> <p>8. 銲接鋼線網：CNS6919 G3132, <math>F_y \geq 4080 \text{ kgf/cm}^2</math>。</p> <p>9. 錨定螺栓(A. B.)：CNS4426 或 ASTM A307 Gr. B 或 Gr. C 或 ASTM A449或同等品。10. 螺帽, 墊圈：ASTM A563 / ASTM F436或同等品。</p> <p>11. 普通螺栓(M. B.)，螺帽及墊圈：JIS B1180 4T 或</p>

			<p>同等品。</p> <p>12. 高拉力螺栓，螺帽及墊圈：CNS4237、CNS12209、CNS5112、CNS 11328 (F10T) 或 JSS II 09 (S10T) 或 ASTM A325、ASTM A490。高拉力螺栓一律為摩阻型 (Friction Type)</p> <p>13. 鐸材：CNS 或 AWS 【E70XX】符合 ANSI/AWS D1.1 規範規定之匹配之相稱鐸材或同等品。</p>
裝修工程 (非必要項目)	地坪	PU(聚氨酯)	除契約圖說另有規定外，物理性質應符合 CNS 6482 規定。
		壓克力面層	<p>物理性能：</p> <p>1. 耐衝擊性：除契約圖說另有規定外，應符合 CNS 10757 之規定。</p> <p>2. 耐磨耗性：除契約圖說另有規定外，應符合 CNS 10757 之規定。</p> <p>硬度：除契約圖說另有規定外，應符合 CNS 3555 之規定。</p>
		基層材料	參考教育部體育署「學校運動設施設計參考手冊」。

備註：以上未明列部分均應符合內政部營建署技術規範及標準之相關規定。

7. 照明設備原則 (本項設備為設置協議項目，須依照有關規定及機關需求進行調整)

- (1) 燈具：由於球的快速移動，故空間的照度和均勻度都需要良好。燈具有可能受到球的撞擊，因此最好能裝上防護罩。利用高照度之光源時，應在燈具上附加嵌板或使用半直接式的投光照明，以減輕眩光的影響，另也應考量投籃時之眩光，尤其是在籃板兩側方向，不能有光源照射。燈具光源、照度及位置如附表。
- (2) 電源：電力電源宜採1 $\phi$ 220V設計，電氣開關箱體因設置於屋外建議採不銹鋼材質，接地電阻值需符合「用戶用電設備裝置規則」規定，可採獨立新設或銜接至既有電力系統。

燈具光源、照度及位置表

光源	平均照度	防水度	位置
----	------	-----	----

LED	300Lux 以上/每瓦 100 流明以上	須達 IP65以上	安裝高度不可低於6m，固定於球場長邊線外兩側樑上最高處，以斜照對側邊交叉方式投射。
每面球場設置14-16(含)盞 400-420W 之 LED 燈具為建議值，設計單位可視需求增加或減少，且配置的間隔要適當。			

8. 球場面層設計（本項球場空地新建需考量項目，須依照有關規定及機關需求進行調整）

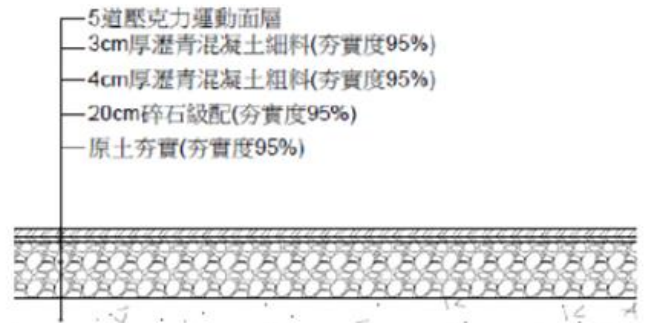
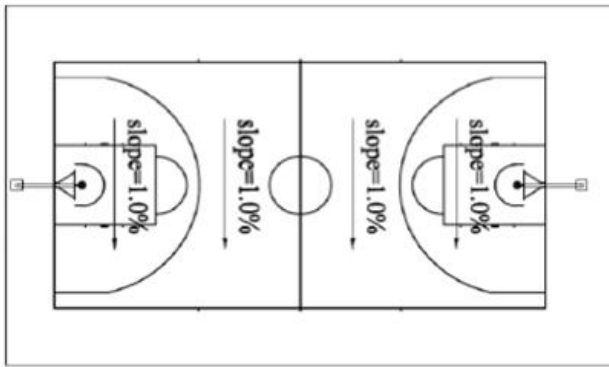
(1) 面層設計原則

考量風雨球場非能完全阻擋雨水進入，故球場基礎面層建議塗佈潮濕時仍具止滑度之壓克力面材，面層設計原則如附表。

面層設計原則表

材質	規格	說明
最底層：石土壓實(夯實度95%)。		
第二層：碎石/其他-壓實度95%。	30cm 厚碎石級配/基礎結構採25公分以上厚度之級配。	
第三層：瀝青混凝土(俗稱柏油或 AC)-壓實度95%。	4cm 厚粗級配瀝青混凝土(鋪設前先噴灑瀝青透層)。	
第四層：瀝青混凝土(俗稱柏油或 AC)-壓實度95%。	3cm 厚密級配瀝青混凝土(鋪設前先噴灑瀝青黏層)。	避免壓克力龜裂、避免壓克力面材剝落與隆起。
最表層：壓克力面材/合成橡膠面材(球隊訓練需求)	5道壓克力運動面層(含複合彈性基材、壓克力基材、壓克力面材、畫線)/合成橡膠球場採用4.5mm-8mm 厚合成橡膠面層，黏著劑應採用附著力較好之產品，膠毯接合處須以重物重壓確實固結。若為室外跑道則厚度則採用12mm(助跑道厚度為20mm)。	潮濕時具止滑度，彩衣層內層可適當摻入8%之石英砂，增加摩擦力。

## 面層設計規劃示意圖



## 籃球場洩水坡度示意圖

### (2) 面層施工原則

- 運動面材若採用壓克力、PU 或合成橡膠運動面層時，其底層應採用瀝青材質以增加黏著效果，及避基礎面層受氣候影響熱脹冷縮而拉裂，若不得不採用混凝土時也應切割合適的伸縮縫，但若採用混凝土整佈粉光及切割伸縮縫時，表層不宜再塗佈壓克力。
- 運動面層材料泡水後極易損壞，規劃運動場地區域排水應充分考慮下雨後或豪雨時，不應發生積水狀況。亦應注意運動面層施作完成面與不低於排水溝高度，避免局佈積水，又運動面層洩水坡度一般設計上限為1%坡度，雖務期排水良好但不應影響運動機能。
- 基礎層應分層確實壓實，不能有波浪狀或海綿狀等。
- 新建及整修相關之規範標準及施工品管要點可參考教育部體育署「學校運動設施設計參考手冊」。

- (3) 球場規線與規劃，請根據教育部體育署運動設施規範及分級分類參考手冊、教育部體育署103年度學校運動設施設計參考手冊，進行規劃與設計。

### 9. 檢驗文件

上述太陽能光電風雨球場發電設備之結構規格要求，倘涉及建築法相關規定，請依建築法規定取得執照，並需由依法登記開業或執業之建築師與結構技師依照太陽光電發電系統檢驗表（附件）進行現場查驗，以確認符合項目要求。經查驗合格後，檢驗文件正本、影

本各一份行文送達甲方審查核備，正本由甲方收執，影本由甲方函轉宜蘭縣政府留存。

#### 第四條 運動設施場地規格尺寸及緩衝區要求與防撞標準

(屬設置光電型風雨球場者，請依教育部體育署「107年12月公告運動設施規劃設計及施作常見缺失參考手冊-表1.1」，納入本契約內容)

##### (一)球場規格與防撞標準

##### 1. 籃球場：

- (1) 規格：28m (含線寬為28.1m)\*15m (含線寬為 15.1m)，應從界線的內緣測量。
- (2) 緩衝區要求與防撞標準：籃球架兩端線及兩邊線周邊障礙物安全緩衝距離至少為2m，周邊如有障礙物，應加設軟墊減緩衝擊危險。籃球架應注意其結構是否穩固，若採用立柱或圓形單管應附保護墊較為安全。

##### 2. 排球場 (範例，非本標租案基地清冊標的)：

- (1) 規格：18m\*9m。
- (2) 緩衝區要求與防撞標準：球場長邊緩衝區最少3m，底線後緩衝區最少須3m，且球柱需有軟墊包覆。

##### 3. 網球場 (範例，非本標租案基地清冊標的)：

- (1) 規格：單打23.77m\*8.23m；雙打23.77m\*10.97m。
- (2) 緩衝區要求與防撞標準：長邊緩衝區最少3.05m，底線後緩衝區最少須5.49m，兩面平行球場之間距至少3.66m，建議4.27m。

(二)倘甲方欲設置光電型風雨球場之場地規格未能符合本條前一項之規定標準，且確實不能藉由移植樹木或重新整地等方式調整者，甲方應檢附資料報主管機關，主管機關得於規範緩衝距離之百分之二十五範圍內進行調整。

(三)前款調整完成且圖說經甲方審查及主管機關同意備查後，乙方始得進場施作。

#### 第五條 租賃期間

(一)自與台灣電力股份有限公司完成併聯掛表日起算119個月，租期屆滿未辦理續約並簽訂換約契約，租賃契約終止，租賃關係自終止後消

減。

(二) 乙方於租賃期間內未有重大違反契約，並符合本契約第三款「優秀廠商續約要點」所定優秀廠商標準，且有意續租者，得於租期屆滿前三個月內向甲方提出換約續租申請，並經甲方同意續約並簽訂換約契約後，始生續約效力。

(三) 優秀廠商續約要點：於租賃期間履約情形均符合下列各點者，為本契約認定之優秀廠商。

1. 定期檢驗確保太陽能光電發電設備運作正常。
2. 定期查驗管線與漏電斷路器是否正常運作且無管線外露之情事，確保太陽能光電發電設備的安全性。
3. 接獲太陽能光電發電設備損壞通報時，盡速派員維修。
4. 善盡太陽能光電發電設備管理、定期維修維護、未違反規定等責任，紀錄良好者。

(四) 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。

(五) 甲方辦理續租申請時，應注意下列事項：

1. 續租年限：自原租賃期間屆滿次日起算119個月（續租年限為119個月）。
2. 如同意續租，雙方重新協定售電回饋百分比，並不得低於原售電回饋百分比。
3. 重新簽訂租賃契約書。

(六) 乙方於契約生效日起算210日曆天內（非可歸責甲方責任者），完全未進場開始設置太陽光電發電設備，經甲方定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金。

## 第六條 租賃條件

(一) 於決標日之次日起算至365日曆天內，乙方應完成投標設備設置容量，完成投標設備設置容量之認定，為接獲台電併聯試運轉通知函為準。如遇特殊緣故，乙方得於期限屆滿前提出展延請求，經甲方同意後得展延一次（展延180個日曆天）。未能依上述期間設置完成，按日收取第十二條第二款規定之懲罰性違約金，並另訂一定期限（不超過2個月）逾期未完成，甲方得終止本合約，並沒收已繳交之履約保證金。

(二) 乙方得於租賃標的清冊範圍內，完成超過投標設備設置容量之併聯試運轉（為鼓勵乙方得於履約期限內，就租賃範圍內縣有公用不動

產設置太陽光電進行最佳、最大化運用，本租賃契約最終結案量上限並無限制，僅須大於或等於投標設備設置容量）。

- (三) 該投標設備設置容量若經檢視租賃標的清冊後，無足夠設置之區域，則以其實際上系統設置容量為最終結案量並須經由甲方審認，惟乙方未依投標設備設置容量完成設置，應依第十二條第二項規定繳納懲罰性違約金後，始得依第十三條第五項規定申請退還履約保證金。
- (四) 如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，或經公正第三方證明責任歸屬後，並確認實屬不可歸責於乙方之事由，致無法設置者，其系統設置容量得予以扣除。前揭所稱公正第三方，係由土木技師公會、結構技師公會或建築師公會等相關專門技術職業公會擔任。
- (五) 甲方如須進行不動產重建、修繕、補強及防漏工程，乙方應即停止太陽光電發電設備運轉，並配合甲方為相當措施。因前揭措施造成之相關設備拆除、運送遷移及重新設置等相關費用，由乙方負擔，租賃期限將依停止運轉之期間予以延展。

#### 第七條 不動產（房地）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，若乙方違反本使用用途規定，經甲方訂定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金及回饋金。
- (二) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方優先決定太陽光電發電設備是否保留，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，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，乙方應於上開期日起三個月內自行拆除太陽光電發電設備並返還承租之縣有不動產；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，拆除設備費用由乙方全額負擔。
- (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乙方負責。其造成人員傷亡、財物毀損、鄰房反光部分或管理機關之不動產、設備受損，應由乙方負責，若因而造成甲方被訴或被求償者，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，不足部分再向乙方求償。
- (四) 乙方在租賃範圍內設置太陽光電發電設備，應由乙方出資興建。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；若因而致甲方損害者，甲方得就損害金額請求乙方賠償，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。如承租之不動產屬建築物，需計算建物之結構及承載力並加強其防颱設計及防漏功能，不得影響建物之結構安全及造成屋頂毀損滲漏。

- (五) 乙方非經甲方同意，不得擅自拆除、增建、更換或將租賃空間轉讓第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用。
- (六) 乙方對租賃物應盡善良保管責任，如因故意、過失或施工不良，致不動產及其他設備損毀時，願負一切損害賠償責任，絕無異議，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償；其需修繕者，亦同。
- (七) 乙方施工及維護時應依「施工及維護期間注意及配合事項」（如附件）辦理，以確保運動民眾安全。
- (八) 乙方設置太陽光電發電設備前，需評估設置場址範圍內是否有漏水情事的可能，若有則乙方需進行防漏措施；太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有漏水的情事發生，且為可歸咎於乙方之責任所致（包含乙方未盡事先防漏之責、防漏措施不足或有瑕疵、以及乙方施工所導致等），概由乙方負責；太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有漏水的情事發生，且為非可歸咎於雙方之責任所致，由甲方負責進行防漏措施，如有拆除並重新設置太陽能光電發電設備之必要，乙方亦須配合辦理，不得向甲方請求費用。
- (九) 租賃期間本契約出租之場地及建築物屋頂，乙方需無償供甲方使用。
- (十) 租賃期間本契約出租之地，如遇甲方或基地管理機關發現因政策須要、其他工程或使用之需，須遷移或拆除該太陽光電發電系統，甲乙雙方須協調後相互配合，俾利工程遂行，並俟工程完工後再予協助復原，協商內容甲乙雙方須以書面佐證，確保雙方權益。
- (十一) 租賃期間乙方使用之基地，限現狀使用，如有修繕或改裝設施之必要，不得有損害原有基地之功能或減損原有基地利用價值之情事，並應以書面向甲方提出申請，並經甲方同意後始得為之。其修繕費用或裝設費用由乙方自行負擔，不得抵償使用回饋金或請求甲方予以補償。該項改裝之設施於租賃使用期限屆至、契約終止或解除後，由乙方負責恢復原狀。但甲方得於租賃期限屆滿、



契約終止或解除前主張留供甲方使用，乙方不得主張任何補償。  
(十二) 乙方設置太陽能光電風雨球場及公有建築物光電屋頂之設施不得阻擋逃生動線及阻礙現有管道設施。

第八條 本租賃契約標租不動產因屬免課徵稅（宜蘭國運中心目前屬委外經營，須課徵地價稅），倘因出租收益而衍生之相關賦稅，雙方同意由乙方負擔。

第九條 經營租金計算方式

(一) 經營租金=售電收入(元) × 回饋百分比(%)。

(二) 售電收入(元) =太陽光電發電設備發電量(度) × 躉購價格(元)。售電收入由乙方向台灣電力公司申請每月回售電價總收入（含稅）之證明，以計算每期總發電售出所得價款。

(三) 售電回饋百分比(%) 為乙方得標時承諾願支付之售電收入百分比，回饋百分比不得低於1%。

光電型風雨球場回饋百分比(%) + 屋頂型光電公有建築物回饋百分比(%) = \_\_\_%。

(四) 有關太陽光電發電設備發電量(度)之年計算基準，不得低於每瓩發電度數890(度)，若有低於者，則以該地區每瓩發電度數下限計算，有高於者，則以最高每瓩發電度數計算。

第十條 其他承諾及回饋增值服務方式

依乙方承諾及回饋增值服務計畫（依裝置設置計畫書、評選、及議約承諾事項辦理），不得向甲方請求全部或一部費用。

第十一條 經營租金繳納方式

(一) 分兩期繳納。

(二) 經營租金起算日：依太陽能光電發電系統正式躉售電力予台電為起始日。乙方應於每年的一月一日至三十一日與七月一日至三十一日期間內，依本契約第九條製作前一年七月至十二月與該年一月至六月經營租金繳納明細表，並經會計師簽章後連同臺灣電力公司發電明細表掛號郵寄(以郵戳為憑)至甲方。經營租金繳納明細表如有誤繕需更正，乙方應於十五日內完成更正。

(三) 甲方應於收到經營租金繳納明細表後，開立繳款通知單予乙方，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經營租金。乙方未收到繳款通知單者，應自動洽甲方補單

繳納；乙方未補單致經營租金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。

- (四) 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) 上述回饋金，如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，乙方應於甲方指定期限內繳納完畢。如該期回饋金逾期達四個月並經甲方催告乙方限期繳納，逾期仍未繳納者，甲方得終止契約。

## 第十二條 逾期違約金及懲罰性違約金計算方式

- (一) 每期經營租金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：
  - 1. 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
  - 2. 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，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) 懲罰性違約金（按日計罰）：乙方未依本契約第六條規定之期限內取得台電併聯試運轉通知函者，處以懲罰性違約金。
  - 1. 因可歸責乙方之事由，應依下列公式計算違約金，以作為乙方之懲罰性違約金：【〔標租系統設置容量(MWp)或(kWp)-不可歸責之系統設置容量-實際系統設置容量〕/標租系統設置容量(MWp)或(kWp)】× 履約保證。
  - 2. 有不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於乙方之因素者，不在此限。
  - 3. 擴充設備設置容量之懲罰性違約金計算準用之。

## 第十三條 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150萬元整(履約保證金=投標設備設置容量(kWp)×新臺幣3,000元/kWp)。
- (二) 乙方於決標日次日起30日曆天內，應繳納履約保證金：150萬元整。乙方應以下列方式繳納：現金、金融機構所簽發之本票、支票、保付支票、郵政匯票（抬頭應書名：「宜蘭縣立體育場」後並予劃線）、政府公債、設定質權（出租機關為質權人）之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證（出租機關為被保證人），擇一為之，提交出租機關作為履約保證金，以保證切實履行並完成合約。

(三) 所繳押標金得轉繳為履約保證金。

(四) 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」、「不同投標廠商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. 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，由其他廠商代為履行）。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. 因可歸責於廠商之事由，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，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
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履約保證金。
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. 其他應可歸責於廠商之事由，致不動產所有或管理之機關遭受損害，其應由廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之履約保證金。

(五) 履約保證金退還方式：

1. 乙方於設置完成全部標租系統設置容量後（須檢附台灣電力股份有限公司完成併聯試運轉證明文件），得向甲方申請無息退還履約保證金二分之一金額。
2. 契約關係終止或消滅時，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。
3. 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，

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。

(六) 履約保證金之發還，依下列原則處理：

1. 以現金、郵政匯票或票據繳納者，以現金或記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
2. 以政府公債繳納者，發還原繳納人。
3. 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。
4. 以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開狀銀行、通知銀行或保兌銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
5. 以銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還連帶保證之銀行或保險公司或繳納之廠商。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

(七) 保證書狀有效期之延長：

廠商未依契約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由，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。廠商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，其所生費用由廠商負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

#### 第十四條 保險

乙方應於第一條規定租賃範圍內向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，投保購買並維持必要之足額保險，且於保險可理賠之範圍內應對所造成損失負責。乙方應於履約期間辦理營繕承包人責任險及公共意外責任險，其保險費用全部由乙方負擔。

- (一) 乙方應辦理公共意外責任險及營繕承包人責任保險，包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致機關或其他第三人受有之損失。
- (二) 乙方於履約期間辦理公共意外責任險，包括履行本案所發生意外事故、或颱風等天然災害，致第三人體傷、死亡或第三人財物損失。其每一場所最低保險金額如下：

1. 每一個人身體傷亡：新臺幣三百萬元。

2. 每一事故身體傷亡：新臺幣一仟五百萬元。
  3. 每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。
  4. 保險期間總保險金額：新臺幣三千四百萬元。
- (三) 乙方應於履約期間辦理產物保險（須包含但不限於天災造成之損毀等，颱風、火災、地震險等，不限制災害種類），乙方未依契約規定辦理保險，其太陽光電發電系統設備因颱風等災害所造成人員傷亡、財物毀損或甲方及基地管理機關建物、設備受損，應由乙方全權負責。
  - (四) 保險期間自開工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。惟於合約生效日至乙方開工日前如有可歸責於乙方之意外事件發生，由乙方負責。
  - (五) 未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。
  - (六) 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乙方負擔。
  - (七) 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。
  - (八) 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，由乙方負擔。
  - (九) 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。

#### 第十五條 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. 乙方未依本契約第五、六條規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者，甲方立即終止租約。
  2. 經營租金繳納期限屆至而仍未繳納回饋金，經甲方連續催告三次仍未履行者或逾期繳納經營租金次數，於租期內累計達三次者。
  3. 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，催告乙方改善，而逾期未改善時者。
  4. 乙方因設備維護不良或損壞嚴重導致發電量低於太陽光電發電設備發電量，致損及甲方之權益，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善者。
  5. 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、以及其他基於教育運作及校務發展時，甲方得與乙方協商其他適當地點，相關拆遷費用及技術由乙方負責，倘若仍無適當地點，乙方需無償拆除，不得要求甲方賠償任何損失。
  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，因可歸責於乙方者，乙方所繳之經營租金、履約保證金由甲方沒收，乙方均不得請求返還，乙方並同意放棄以履約保證金抵付經營租金之抗辯權，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) 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。甲方同意乙方終止契約後，其已繳交之經營租金、履約保證金由甲方沒收，不予退還。
- (四) 乙方於選定提報租賃標的前應先確認建置設備之合法性及可行性，標租期間租賃標的因基地管理機關特殊、正當理由無法提供租用時，甲方得終止部分標的，設施由乙方無償拆除並回復原狀。
- (五) 如乙方因台電饋線容量不足、容量變動等相關因素，導致無法順利履行本契約租賃標的清單項目之施作者，甲方有權重新設定標的物，乙方需配合甲方進行。
- (六) 如於契約簽署後一年內，乙方仍因饋線容量不足、無適當可做為新設定標的物或無法取得執照等因素，未能取得台電就太陽光電發電設備核發之併聯審查意見書（下稱併聯審查意見書）者，須經甲乙雙方同意後，可辦理解約事宜，雙方互不負賠償責任或任何義務。

#### 第十六條 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。

#### 第十七條 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。

#### 第十八條 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。

#### 第十九條 非可歸責之契約終止或解除

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。

#### 第二十條 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，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. 該年度乙方已繳納之回饋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。

#### 第二十一條 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。

#### 第二十二條 租賃不動產（房地）之返還

- (一) 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能光電發電設備。

1. 若保留太陽能光電發電設備，則甲方直接無償取得太陽能光電發電設備所有權，乙方不得有異議，並配合後續辦理移轉之行政程序。
  2. 若不保留太陽能光電發電設備，乙方應於上開期日起3個月內依建築法規申請相關執照，自行拆除太陽能光電發電系統設備、所興建之半戶外球場主結構支架，並回復原狀且返還承租基地；未拆除者，視同拋棄該太陽能光電發電系統設備所有權，並由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (二) 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），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，得自乙方履約保證金中扣除，不足部分再向乙方求償。
- (四) 乙方返還租賃空間時，拆除太陽能光電系統設備及所興建之風雨球場主結構支架時，若造成其他建物或其設施受損時，應負完全修復責任，修復費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (五) 乙方於租賃期間或返還租賃空間時，其所汰換或拆除之太陽能光電系統設備及相關零組件，須依中央主管機關及縣市環保局所頒訂之廢棄物處理相關法令規定辦理，相關費用由乙方負擔。

第二十三條 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。

#### 第二十四條 契約公證及訴訟

- (一) 經核准承租者，訂約後，乙方應會同甲方向不動產所在地之管轄法院（臺灣宜蘭地方法院）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，致甲方對乙方提起任何訴訟及強制執行程序，甲方於勝訴時有權向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。
- (四) 乙方如違背契約經催告後仍不為給付租金或違約金時，或租期屆滿不交還租賃標的者均應逕受強制執行。



## 第二十五條 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使

1. 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、乙雙方同意及主管機關備查後以書面簽訂契約變更協議書為之，始生效力。
2. 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。

## 第二十六條 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) 本租賃契約如有未盡事宜，適用民法及相關法令之規定辦理。
- (四) 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宜蘭地方法院為第一審管轄法院。

## 第二十七條 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。

## 第二十八條 出租機關權責及義務

### (一) 契約甲方之權責

1. 甲方應於契約簽訂完畢後，善盡督導之權責，定期追蹤與了解施工進度與履約事項。
2. 甲方於施工完成後，需善盡竣工查驗義務，避免後續可能發生之爭議。
3. 甲方應善盡場地使用管理之權責，避免使用者使用不當造成設施之損毀。

4. 甲方需每年(定期)請乙方評估太陽能光電風雨球場設施安全完整性，避免設施老舊造成危險。
5. 甲方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，應立即通報處理。
6. 甲方若發現故意致使太陽能光電系統損壞，非乙方所能管控之情事，應立即通報及阻止，其產生之維修費用由破壞之第三方支付。
7. 甲方得定期或不定期派員至該太陽能光電風雨球場及光電屋頂巡查。
8. 甲方得因辦理觀摩或其他因公務所需而使用該太陽能光電風雨球場及光電屋頂。

(二) 契約之乙方權責及義務：球場主結構、光電發電設備維護、維修、保養及因設施本體造成之狀況或問題，為契約之乙方責任所屬。

1. 於本契約第一條、第五條、第十二條，乙方設置之太陽光電發電設備運轉、維護保養、安全管理、設置場址範圍內的防漏措施，若因天然災害、設置疏失、設備老舊致使設備損壞、修復或造成人員傷亡等一切事項，概由乙方負責，與甲方無涉。
2. 若上點提及之設施損壞，係由人為刻意破壞，非乙方所能管控之情事，其產生之維修費用由破壞之第三方支付，甲方亦應負擔相關責任。
3. 乙方須善盡一切告知及提醒甲方，機電設備注意事項、通報流程之義務。
4. 須盡到契約期間太陽能光電風雨球場（主結構、太陽能光電機電設備）及光電屋頂設備保固及維護。

(三) 若上述義務與權責未臻完善，契約雙方須相互協議，以書面資料為佐證，避免後續權責問題。

## 第二十九條 協商項目

### (一) 可協商項目

可協商項目以不影響整體施作期程、不影響設置之太陽能光電風雨球場使用品質及安全、不影響甲乙雙方之財產或其他相關權益之損害、不更改原招標文件之規定、不降低乙方投標文件所承諾之內容，以下項目可經雙方協定達成共識後，進行調整並以書面資料為佐證。

1. 防漏措施：乙方須提出有效防漏之方案，需完善考量場地安全及維

護性，與甲方協商討論後，始得設置。

2. 美化環境方案：太陽能光電風雨球場外觀設計之美化要求，如鋼構進行彩繪或顏色變化，甲乙雙方可就基地環境進行協商。
3. 球場面層及地坪鋪設：基地內原有戶外球場面層大部分已損壞致凹凸不平，若甲方擬將面層打除並重新鋪設地坪，雙方可進行協商。
4. 夜間照明設備：若甲方擬於太陽能光電球場增設夜間照明設備，雙方可進行協商。

## (二) 不可協商商項目

1. 工程期程：確認施作期程後，甲方雙方皆不可因其他額外要求，致使工程延宕。
2. 太陽能光電發電系統設備規格及要求。

## 第三十條 其他：

- (一) 乙方應依甲方需求，裝置2台展示用液晶螢幕供甲方使用(規格、尺寸及安裝位置，由各甲方指定，例如六十吋(含以上)LED 液晶螢幕)(依甲方需求調整)。
- (二) 乙方應依得標之設置使用計畫書，提供乙方承諾甲方之回饋及增值服務計畫。
- (三) 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，並得顯示該甲方總用電資訊(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，提供網址予甲方推廣使用。
- (四) 乙方若有本契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供予甲方，應經雙方同意並作成書面紀錄，由乙方函送甲方備查。
- (五) 本租賃契約之太陽能光電風雨球場主結構、發電系統(該系統為併聯型系統)設施、起造、申請建(雜)照、使照等相關費用及台電併聯相關線路(含系統升壓及系統衝擊分析費用)等費用均由乙方負擔並負完全責任，與甲方無涉。
- (六) 乙方請依場址(機關)再生能源發電設備合併計算之總裝置容量申設併接台電適當電壓等級(100kW 以上併接低壓三相四線220V/380V，500kW 以上併接高壓11.4kV 或22.8kV)，併聯點部分架空配電區以提供高低壓各一處所，地下配電區以提供同一併聯處所為原則，另倘總裝置容量大於100kW 以上則需請基地管理單位協助提供配電場所。

- (七) 使用之變壓設備，其絕緣油不得含有多氯聯苯等有毒物質，並符合「輸配電設備裝置規則」條款之規定。
- (八) 配電器材設計應考量防蝕，屋外型配電箱體應選用不銹鋼304級以上或更優材質者，若位於濱海潮溼及鹽害地區，屋外型配電箱體需用不銹鋼316級以上或更優材質者。
- (九) 為確保品質及最佳鋪設面積之規劃，乙方應於施工前提報共通性材料、施工規範標準圖說送標租機關審核，個案標的應逐案提報施工圖及鋪設面積檢討分析送甲方初審後，再送甲方核備後始得設置。
- (十) 光電型風雨球場除依前揭要點應於施工前提報共通性材料、施工規範標準圖說送標租機關審核外，另須提報設計書圖(落柱位置放樣圖、球場高度、光電型風雨球場外觀設計、樹木修剪移植規劃及結構技師簽證文件)至標租機關，由標租機關外聘委員審查，經甲方初審及主管機關備查後始得設置，勿以投標評選所提供設置使用計畫書逕為施作及申請相關證照
- (十一) 案場若有樹木修剪需求，請依照宜蘭縣政府相關單位(宜蘭縣樹藝景觀所)訂頒之「宜蘭縣樹木修剪及移植作業規範」執行修剪，得標廠商進場施工前10日取得本場同意函。若遇案場有樹木需移植(除)時，須函報本場同意後，始得為之，並依上開規範辦理移植(除)作業。
- (十二) 增設太陽能發電設備所需管路、線路以不妨礙原使用功能及整體景觀為原則。
- (十三) 乙方於規劃設計太陽光電發電設備之際，應優先考量防範設備漏電等人員安全問題；廠商於定著太陽光電模組支架時亦不得造成各建築物頂樓漏水，並應加強其防漏水功能。
- (十四) 本案太陽光電發電設備之設置形式無特別限定，但因位於屋頂，乙方必須考量防颱、抗強風吹落之設計。
- (十五) 乙方於規劃設計太陽光電發電設備之際，應考慮到基地建築物樓板荷重因素，以法令規定及各建築物實際結構載重為限乙方得標後，設備裝設前應依「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」規定，檢附相關證明文件，證明結構安全無虞，取得所在地主管建築機關備查函，證明結構安全無虞。
- (十六) 完工後，應提供空拍照片數幀。完工後，乙方應依甲方需求，提供空拍照片數幀，其著作權歸屬於甲方所有，乙方不得對甲方主張任何權利。
- (十七) 如遇颱風、豪雨等期間，乙方需派員至太陽光電發電設備設置地

點巡檢。另如因天災造成第三者之損害，應由乙方負責。

第三十一條 契約份數：

本租賃契約正本一式三份，由甲、乙雙方各執一份，一份供公證使用；副本一式九份，由甲方留存六份（分別陳轉備用），三份由乙方存執，如有誤繕，以正本為準。

第三十二條 本租賃契約未載明之事項，悉依宜蘭縣縣有財產管理自治條例、宜蘭縣公有房舍設置太陽光電發電系統標租作業要點、政府採購法、民法等相關法令或規定辦理。

第三十三條 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。

立契約書人

甲方：宜蘭縣立體育場

代表人：場長 葉青峯

地址：宜蘭市中山路1段755號

電話：03-9254034

乙 方：

統一編號：

負責人（代表人）：

地址：

電話：

附件

### 施工及維護期間注意及配合事項

1. 於進場施工前需提送完整的施工計畫書圖報請各不動產管理機關備查【需包含現場負責人名字及聯絡方式、施工進度、施工範圍、太陽光電發電設備(含升壓設備)及管線位置分布】；並將經同意備查資料函報甲方。
2. 交流路徑及外線路徑施工方式確認：應依照規劃設計圖說與不動產管理機關(單位)進行施工前檢討光電設置區域及現場管線路徑位置確認，新設KWH台電電錶箱及台電外線開挖位置確認。
3. 吊裝時間及注意事項：應與甲方或不動產管理機關(單位)討論進行吊裝作業時間，應做好安全防護圍籬措施，慎防墜落及誤觸高壓電線，並應指派工程人一至二員進行現場監工及指揮。
4. 施工時間確認：一般日施工應避免鑽孔及吊裝或灌漿作業等具噪音作業，可以進行模組組裝作業及電氣設備安裝，假日施工主要進行鑽孔及吊裝或灌漿作業需事先向甲方或不動產管理機關(單位)提出申請。
5. 臨時水電補貼金額：乙方同意因架設、維護、修復及清潔太陽光電發電設備所需甲方或不動產管理機關之水電，補貼不動產管理機關之臨時水電費用。另前述乙方所需之水電，乙方亦得考慮於設置案場增設獨立電表及水表，以供因應。
6. 盥洗室及垃圾處理規定確認：於當日工程結束後，必須將施工區域環境及使用過之廁所清理乾淨並且將垃圾帶出。
7. 工程人員於設置案場之辦公場所及本場園區內禁止吸菸、打赤膊及須避免嚼檳榔，嚴禁亂丟菸蒂、亂吐檳榔汁及飲用含酒精類飲料，如經發現，不動產管理機關有權要求該工作人員不得再進入施工。
8. 工作人員須聽從不動產管理機關人員的指示，非經同意車輛不得入內，如有任何需求應事先洽甲方或不動產管理機關聯絡窗口人員協調後依指示辦理。並嚴禁破壞或擅自移除該場所的門禁設施。
9. 於不動產管理機關辦公時間應避免使用高噪音的機具或工具。施工人員

應做好一切必要的防範以避免有任何物品飛落物砸傷人員及造成周邊騷亂。

10. 工作人員於施工及維護期間中只限定於施工及維護範圍內活動，不得有影響機關公務辦公或民眾運動之情事。
11. 太陽光電模組支撐架（含水泥基（墩）座）安裝於建築物施工注意事項：
  - a. 太陽光電模組支撐架與基座安裝時，應避免損壞屋頂防水隔熱等建築或設施，如造成損壞，乙方應負完全修復責任並確保不得產生屋面漏水情形，修復費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。水泥基（墩）座型式，請於規劃設計時，預留排水孔徑或排水邊溝或預埋排水管（\*實際以案場現況洩水坡度及方位考量），以使水路暢通，避免造成積水，致有發生漏水之虞。
  - b. 屋頂樓地板之現有設施（如水塔等），為達前項設置之需求，必須遷移者，應經甲方或不動產管理機關（單位）同意後遷移至適當地點，遷移設施費用由乙方負擔。
12. 於進出設置案場應配合甲方或不動產管理機關入場防疫消毒之規定。
13. 施工及維護作業不可違背相關法令之規定，諸如勞基法、工安法規、消防法規、配電規則、營建法規、建築技術規則或太陽光電相關法令。