

臺南市中西區原魚市場 BOT 案

招商文件及公告內容

主辦機關：臺南市政府

執行機關：臺南市政府觀光旅遊局

中 華 民 國 1 1 1 年 7 月

招商文件及公告內容

- 第一部分 「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」申請須知
- 第二部分 「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」投資契約草案
- 第三部分 「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」甄審作業須知

第一部分

申請須知

目 錄

第 1 章	公告事項之詳細規範	申-1
第 2 章	名詞定義及一般說明	申-3
2.1	名詞定義.....	申-3
2.2	一般說明.....	申-4
2.3	聲明事項.....	申-5
第 3 章	計畫說明.....	申-6
3.1	本案基本資料說明.....	申-6
3.2	興建或營運之特別要求.....	申-7
3.3	費用負擔.....	申-8
第 4 章	申請作業規定	申-11
4.1	申請人資格及應提出之資格證明文件.....	申-11
4.2	申請程序.....	申-13
4.3	申請保證金.....	申-15
4.4	釋疑及回覆.....	申-16
4.5	異議、申訴及檢舉.....	申-16
第 5 章	投資計畫書主要內容及格式	申-18
第 6 章	申請案件之評定方式及評審時程	申-20
6.1	資格審查.....	申-20
6.2	綜合評審.....	申-21
6.3	評審作業時程及結果公告.....	申-24
第 7 章	政府承諾及協助事項	申-26
7.1	政府承諾事項.....	申-26
7.2	政府協助事項.....	申-26
第 8 章	議約及簽約期限	申-28
8.1	議約.....	申-28
8.2	簽約前應完成之事項.....	申-28
8.3	履約保證.....	申-29
8.4	簽約.....	申-29
8.5	申請人聯絡方式.....	申-30

附 件

附件 1 申請文件檢核表.....	附-1
附件 2 申請書.....	附-2
附件 3 申請切結書.....	附-5
附件 4 代理人委任書.....	附-6
附件 5 申請人及負責人印鑑印模單.....	附-7
附件 6 權利金報價單.....	附-8
附件 7-1 合作聯盟協議書.....	附-9
附件 7-2 合作聯盟授權書.....	附-11
附件 8 協力廠商承諾書.....	附-12
附件 8-1 專業第三人承諾書.....	附-13
附件 9 無重大喪失債信聲明書.....	附-14
附件 10 申請保證金不可撤銷擔保信用狀.....	附-15
附件 11 申請保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書.....	附-16
附件 12 申請保證金保證書.....	附-17
附件 13 退還保證金申請書.....	附-18
附件 14 履約保證金不可撤銷擔保信用狀.....	附-19
附件 15 履約保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書.....	附-20
附件 16 履約保證金保證書.....	附-21
附件 17 公告文件疑義請求釋疑表.....	附-22
附件 18 申請保證金定期存款單質權設定申請書.....	附-23
附件 19 履約保證金定期存款單質權設定申請書.....	附-24
附件 20 中國城暨運河星鑽地區及臨廣 4 商業區之退縮建築規定.....	附-25
附件 21 臺南市中西區原魚市場活化再利用公私協力工作坊提案構想.....	附-27
附件 22 標封.....	附-29

第1章 公告事項之詳細規範

- 1.1 公共建設計畫之性質：屬「促參法」第 3 條第 1 項第 7 款所規定之「觀光遊憩設施」。
- 1.2 基本規範：詳如投資契約(草案)。
- 1.3 契約期間：本案許可年限為自執行機關完成點交之日起算 50 年，包含「興建期」及「營運期」。本案應自完成點交之日起 3 年內完成興建、取得使用執照並開始營運。
- 1.4 公共建設計畫範圍：本案土地座落於臺南市中西區星鑽段 2407 地號，商四(1)用地，土地面積 1143.49 平方公尺(依土地登記資料為準)。土地所有權人為臺南市，管理機關為臺南市政府觀光旅遊局。
- 1.5 申請人資格條件：詳本申請須知第 4 章規定。
- 1.6 申請案件甄審項目及甄審標準：詳本申請須知第 6 章規定。
- 1.7 有無協商事項：無。
- 1.8 公告日：中華民國 111 年 7 月 12 日。
- 1.9 申請文件遞送截止日：
 - (1)受理申請文件期間，自民國 111 年 7 月 12 日上午 8:30 起至 111 年 8 月 10 日下午 17:30 止。
 - (2)所有申請文件之提出應於受理期間內以掛號或專人送達臺南市新營區民治路 36 號，臺南市政府觀光旅遊局，逾期恕不受理，餘詳本申請須知第 4.2.3 條規定。
- 1.10 申請保證金：新臺幣 50 萬元整。
- 1.11 申請程序：詳本申請須知第 4 章規定。
- 1.12 容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限
 1. 民間機構得依促參法第 13 條規定經營附屬事業，另依促參法施行細則第 34 條規定，附屬事業指民間機構於公共建設所需用地辦理公共建設及其附屬設施以外之開發經營事業。
 2. 如民間機構於委託營運之範圍內規劃附屬事業，應擬具相關使用計畫向執行機關提出申請，由執行機關審視附屬事業對於公共建設本業之影響，並確保促參案件之公益性，經書面同意後始得為之。各項附屬事業之開發作業若涉及相關法規規定，須由民間機構依據該管法規辦理。附屬事業之營運期間與

本案契約期間相同，本案契約期間屆滿或終止時，其經營附屬事業權限一併終止。

3. 附屬事業之收入，應計入本案整體營業收入。

1.13 主辦機關依促參法第 5 條規定授權或委託事項：

本案主辦機關為臺南市政府，授權本案執行機關：臺南市政府觀光旅遊局，辦理本案之公告、甄審、簽約及履約管理等相關事項。

1.14 其他

其他相關詳細說明，請參閱本招商文件規定。

第2章 名詞定義及一般說明

2.1 名詞定義

本申請須知所使用之專有名詞或簡稱之定義如下：

- 2.1.1 促參法：指民國 89 年 2 月 9 日總統華總一義字第 8900032910 號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。
- 2.1.2 本案：指「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」。
- 2.1.3 主辦機關：指臺南市政府。
- 2.1.4 執行機關：指臺南市政府觀光旅遊局，經主辦機關授權辦理本案之訂定公告招商相關文件之內容，公告及甄審，議約、簽約、履約管理等事宜。
- 2.1.5 投資契約：指執行機關與民間機構就本案有關營運等事項所簽訂之契約。
- 2.1.6 甄審委員會：指執行機關為審核本案申請案件，依促參法及民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法所成立本案之甄審委員會(簡稱甄審會)。
- 2.1.7 申請人：指依本申請須知規定向執行機關申請參與本案之廠商，並依不同之甄審作業階段，分別稱之為合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.1.8 合作聯盟：指由 2 家以上、5 家以下之單一法人、為申請參與本案所組成，且關於本案申請、審核、議約與簽約程序負連帶責任與義務之合作團體。
- 2.1.9 合格申請人：指依本申請須知規定通過資格審查之申請人。
- 2.1.10 最優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為最優申請人。
- 2.1.11 次優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為次優申請人。
- 2.1.12 民間機構：指最優申請人或依本申請須知第 8.4.2 條規定遞補之次優申請人，並與主辦機關簽訂本案投資契約者。
- 2.1.13 投資計畫書：指申請人依本申請須知之規定提出參與本案所研擬之計畫內容。
- 2.1.14 投資執行計畫書：指民間機構於簽訂投資契約之日起 60 日內，將其所提出之投資計畫書依據甄審會及執行機關之意見等修正提出投資執行計畫書草案，經執行機關同意後作為投資契約附件及民間機構興建營運本案之依據，民間機構如有增修、變更投資執行計畫書之需求，應經執行機關同意後，

始得為之。

- 2.1.15 協力廠商：指非申請人，但於申請階段替代申請人提出本案所需之技術能力，並提出協力廠商承諾書（附件 8）表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本案之廠商，甄審期間及履約期間，申請人擬變更或廢止協力廠商，需經執行機關同意。
- 2.1.16 專業第三人：指非申請人，但於申請階段替代申請人提出本計畫所需之技術能力，並提出專業第三人承諾書（附件 8-1）表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本計畫之專業協力人員，甄審期間及履約期間，申請人擬變更或廢止專業第三人，需經執行機關同意。
- 2.1.17 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供營運服務之自然人、法人、機構或團體。
- 2.1.18 營業總收入：指依一般公認會計原則規定，民間機構於契約期間內經會計師查核簽證各年度於本案範圍內之各項收入總額，包括本業及附屬事業之營業收入。民間機構以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分、該第三人營運之收入，亦應納入民間機構之收入總額內。

2.2 一般說明

- 2.2.1 本案招商文件為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.2.2 申請人應詳閱本案招商文件，其提送申請文件即表示已同意遵守本案招商文件所規定之事項，除列入協商事項的文件部分外，申請人不得逾越本案招商文件規定或提出任何附帶條件或但書；違反者，以本案招商文件為準，超過、逾越本案招商文件規定部分視為無效。
- 2.2.3 申請人對本案招商文件之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於本案招商文件規定期限內依規定方式提出。執行機關所為之書面澄清視為本案招商文件之一部分，執行機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。
- 2.2.4 本案招商文件所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。
- 2.2.5 本案招商文件所提及之法令亦包括該等法令於本案公告後至申請截止日前之修訂內容。若該等法令有重大修正時，執行機關應酌予延長申請期限。
- 2.2.6 申請人須自行負擔參與本案申請作業所支出之各項費用，除本案招商文件

另有規定者外，執行機關不給付申請人參與本案申請作業所支出之各項費用。

- 2.2.7 本案招商文件所載之日期除另有註明者外，皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均計入。
- 2.2.8 申請人對本案招商文件內執行機關因招商作業所提供之文件、參考資料及附件內容，應自行確實調查、分析檢核，確實瞭解所有可能影響本案執行之未來可能變遷狀況，執行機關對該資訊之精確完整並不負任何保證責任，申請人爾後不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。
- 2.2.9 不同申請人提出於執行機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，執行機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。
- 2.2.10 本案招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

2.3 聲明事項

- 2.3.1 本招商文件對於本案基地相關條件之說明，僅為申請人提送投資申請文件之參考，並不保證充分、完整。申請人應自行深入蒐集、分析檢核，爾後亦不得以任何理由就上述事項提出請求、主張或抗辯。
- 2.3.2 本招商文件如有瑕疵、不足，或申請人對於辦理本案之條件、方式或範圍等有所誤解，不論是否因為上述瑕疵、不足、誤解所發生之錯誤，申請人均不得以之主張撤銷意思表示，亦不得以任何理由主張所提出之文件書類或契約之一部或全部無效，亦不得以任何理由要求任何補償或要求重新甄審。
- 2.3.3 智慧財產權：申請人應保證所提出申請文件及其內容，不侵犯第三人之智慧財產權。於申請人授權政府利用之範圍內，政府若因利用或轉授權他人利用申請人提供之資料，而涉侵害第三人智慧財產權之訴訟或仲裁，申請人於因此衍生之訴訟或仲裁案件，應自費於該訴訟或仲裁中為本人及政府進行訴訟代理及辯護，並負擔政府因訴訟或仲裁結果所負之賠償責任，或政府與第三人達成和解所需支付之賠償費用；對於政府因此延宕本案推動所生之損害，申請人亦應賠償。

第3章 計畫說明

3.1 本案基本資料說明

- 3.1.1 本案公共建設設置依據為促參法第 3 條第 1 項第 7 款及施行細則第 12 條之規定。
- 3.1.2 本案建築場址為 1936 年 5 月 7 日所興建之日式漁會舊倉庫，已有 80 多年歷史，見證台南運河及漁業的歷史及文化。本案公共建設採民間參與 BOT 方式辦理，擬達成之目標為希冀利用引入民間機構經營管理，以企業管理之精神，活化市有資產。本案為臺南市漁業文化記憶之重要基地，帶有文化、教育意義，在原中國城旁串聯起遊憩帶，將成為新的觀光景點。未來建築物實際規劃內容由民間機構自行研擬提出，並經執行機關同意後為之。其營業內容項目應符合相關旅館、餐飲、建築、都市計畫、消防法規等相關法令之規定。
- 3.1.3 本案公共建設之類別為：觀光遊憩設施。
- 3.1.4 本案非屬重大公共建設(觀光遊憩設施重大公共建設之標準為投資總額不含土地達新臺幣 3 億元以上者)。
- 3.1.5 本案公共建設項目：本案屬促參法施行細則第 12 條所稱「在國家公園、風景區、風景特定區、觀光地區、森林遊樂區、溫泉區或其他經目的事業主管機關依法劃設具觀光遊憩(樂)性質之區域內之遊憩(樂)設施、住宿、餐飲、解說等相關設施、區內及聯外運輸設施、遊艇碼頭及其相關設施。」。
- 3.1.6 本案契約期間自完成點交之日起算，含「興建期」及「營運期」，共計 50 年。民間機構至遲應於完成點交之日起 3 年內完成興建、取得使用執照並開始營運，其他規定則依投資契約內容為準。
- 3.1.7 本案公共建設計畫範圍：基地座落於臺南市中西區星鑽段 2407 地號，商四(1)用地:土地面積 1143.49 平方公尺(詳投資契約附件 1)。建蔽率 80%，容積率 320%。土地所有權人為臺南市，管理機關為臺南市政府觀光旅遊局。

地段	地號	所有權人	管理者	面積(m ²)
星鑽段	2407	臺南市	臺南市政府觀光旅遊局	1143.49

- 3.1.8 「本案民間參與之方式係由民間機構投資新建並為營運;營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。」(即 BOT 模式)。容許民間機構營運項目如下：

1. 觀光遊憩及旅遊服務
2. 旅館
3. 文化、運動、休閒服務
4. 零售及餐飲業
5. 其他經觀光事業主管機關同意之使用。

3.1.9 本案非屬公用事業

3.1.10 本案容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限：

1. 民間機構得依促參法第 13 條規定經營附屬事業，另依促參法施行細則第 34 條規定，附屬事業指民間機構於公共建設所需用地辦理公共建設及其附屬設施以外之開發經營事業。
2. 如民間機構於委託營運之範圍內規劃附屬事業，應擬具相關使用計畫向執行機關提出申請，由執行機關審視附屬事業對於公共建設本業之影響，並確保促參案件之公益性，經書面同意後始得為之。各項附屬事業之開發作業若涉及相關法規規定，須由民間機構依據該管法規辦理。附屬事業之營運期間與本案契約期間相同，本案契約期間屆滿或終止時，其經營附屬事業權限一併終止。
3. 附屬事業之收入，應計入本案整體財務收入。

3.1.11 本案民間機構擬進行轉投資，除投資契約另有約定外，非經主辦機關事前書面同意，不得進行轉投資。

3.1.12 本案之營運基本規範詳如投資契約草案第九章規定。

3.1.13 最優申請人或遞補之次優申請人完成議約後，應籌設專案公司與主辦機關簽訂投資契約，負責本案營運，詳本申請須知相關規定。

3.1.14 本案用地及設施提供民間機構使用方式：民間機構應與主辦機關簽訂「設定地上權契約」依其規定，由民間機構支付土地租金及權利金，取得興建及營運之權利。

3.1.15 本案營運不得將履約責任轉讓予他人。

3.2 興建或營運之特別要求

- 3.2.1 本案所屬都市計畫為「擬定臺南市中西區細部計畫(中國城暨運河星鑽地區)」，土地使用分區為商四(1)，依臺南市都市設計審議委員會設置及審議

作業要點規定，應辦理都市設計審議(包含申請、出席、簡報及答詢等)。

- 3.2.2 本案現存四面外牆，可參考附件 21 之公私協力工作坊提案構想，結合原有文化記憶為規劃原則，如需進行遷移或變更時，應於投資計畫書中提出，後續並應提出因應計畫經執行機關同意後辦理。
- 3.2.3 本案若開發旅館設施，依據旅館業管理規則第 4 條規定，本案應由民間機構依法辦妥公司登記或商業登記，並向臺南市政府觀光旅遊局申請登記，領取旅館業登記證及旅館業專用標識後，始得營業。
- 3.2.4 民間機構自完成點交之日起 3 年內完成興建、取得使用執照並開始營運，投資金額不得少於新臺幣 1 億元整(含稅，不含土地租金及權利金)。其投資項目僅限於經執行機關核定本案之興建工程及相關營運設備添置及其他經執行機關同意之項目。且投資金額應於投資執行計畫書寫明，如有特殊理由，應報經執行機關核備。而投資金額之認定由民間機構提供經會計師簽證之付款憑證予執行機關備查。如不可歸責於民間機構之事由，致民間機構無法於 3 年內完成投資興建、取得使用執照並開始營運，應書面報請執行機關同意後，始得展延興建期，且契約期間不得延長。
- 3.2.5 民間機構依投資執行計畫書所提營運計畫經營許可之業務，應經執行機關同意後執行。
- 3.2.6 本案營運項目之收費標準，應依投資執行計畫書所載收費標準及範圍收取，並報請執行機關備查，修正時亦同。
- 3.2.7 民間機構應依據文化藝術獎助條例相關規定設置公共藝術，公共藝術之價值應不得低於建物工程造价之 1%。
- 3.2.8 本案興建之全棟建築物，應取得合格級以上綠建築標章。
- 3.2.9 其餘營運要求及規範請參閱投資契約草案。
- 3.2.10 若民間機構於營運範圍土地外，有增加土地使用面積之需求，得擬具相關營運計畫書並負擔全部費用與責任，經執行機關同意後，協助民間機構向相關主管機關申請，惟執行機關不擔保協助事項必然成就，民間機構不得因執行機關協助事項未能成就而主張違反協助義務。

3.3 費用負擔

- 3.3.1 本案依公共建設所需用土地面積計收土地年租金，計收方式如下：
 1. 民間機構依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」之規定繳納土地租金，公告地價調整時，土地租金於公告地價調整之日起隨同調整。

2. 本案土地租金若需依法繳納營業稅，由民間機構負擔，並應於繳納土地租金時一併外加繳納予執行機關。
3. 民間機構應於完成點交之日起 30 日內，繳交第 1 年（完成點交之日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金，土地使用期間不足一年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。

3.3.2 權利金

1. 固定權利金

- (1) 每年新臺幣 100 萬元整(民間機構承諾填寫不得少於新臺幣 100 萬元，如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收)。
- (2) 民間機構應自完成點交之日起 30 日內，繳交第一年度（自完成點交之日起至當年度 12 月 31 日止）之固定權利金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部固定權利金，委託營運之最後 1 年應於結束營運前 20 日內完成繳納。
- (3) 如當年契約期間日數不足整年，則該年固定權利金依實際契約期間日數佔該年日數比例計算。

2. 變動權利金

- (1) 每年依民間機構營運本案所產生之營業總收入，按民間機構所提出之權利金報價單（詳申請須知附件 6）以累進級距方式計算變動權利金繳納予執行機關。（申請人所填百分比低於本案訂定之變動權利金百分比，視為不合格申請人）
- (2) 以 1 年為 1 期計收 1 次，由民間機構於每年度終了後翌年 6 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之營業總收入，按民間機構於投資執行計畫書承諾之百分比以累進級距方式核算前一年度應繳納之變動權利金，並將金額明細主動通知執行機關，執行機關於收到民間機構前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 20 日內繳納。
- (3) 契約屆滿、終止時，民間機構仍應依變動權利金繳交之相關規定，於契約屆滿、終止後 90 日內檢附最後一年度經會計師查核簽證之財務報告書，並核算應繳交之變動權利金，併同上揭財務報表主動送執行機關審核，執行機關於審核完成後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 20 日內繳納。

3. 本案權利金若需依法繳納營業稅，由民間機構負擔，並應於繳納權利金時

一併外加繳納予執行機關。

- 3.3.3 本案除地價稅由執行機關支付外，因營運衍生之各項稅捐（含房屋稅、營業稅等）、鑑界費、登記費、代書費、規費、公證費、維修、行銷、人事、清潔、水電、電話、保險等皆由民間機構負擔。

第4章 申請作業規定

4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件

4.1.1 申請人基本資格如下：

申請人得以單一法人，或由 2 家以上、5 家以下之法人以共同合作方式組成合作聯盟參與申請作業。本案不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人。

1. 單一法人：以單一法人方式申請者，應為依照中華民國公司法設立之公司，申請人如為社團或財團法人時，不得違反其設立之宗旨。
2. 合作聯盟：以合作聯盟方式申請者，應授權其中一成員為合作聯盟代表，合作聯盟代表及各成員應為依照中華民國公司法設立之公司，或依法設立之社團、財團法人，並不得違反其設立之宗旨。合作聯盟代表所為一切行為，對各組成成員均有約束力，合作聯盟各組成成員均應對執行機關負連帶責任。

申請人以合作聯盟方式組成者，應另按協議書內容設立專案公司履行之，權利義務如下：

- (1) 申請人如以合作聯盟方式參與本案，須提出合作聯盟協議書，協議書內容應包括各成員間之分工、權利與義務、及預計出資之比例。
- (2) 各成員之變更與終止，須經執行機關同意。
- (3) 合作聯盟協議書內容之變更，須經執行機關同意。
- (4) 合作聯盟協議書之有效期間須持續至本案投資契約簽訂為止。
- (5) 合作聯盟之成員不得為本案之其他申請人或為其他申請人之協力廠商。本案要求申請人應提供之資格文件，合作聯盟之每一成員均應提出。
- (6) 合作聯盟協議書須經法院公證。

4.1.2 基本資格之證明文件如下：

1. 屬依我國公司法成立之公司者：本計畫申請截止日前 2 個月內經主管機關核發之公司登記證明文件(得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，並加蓋申請人及負責人印章)。
2. 屬財團法人或社團法人者：目的事業主管機關核發之設立許可文書、法院核發之法人登記證書及其章程。(以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準)。

4.1.3 申請人財務資格：

申請人應符合以下之全部要求：

1. 實收資本額或財產總額或權益總額（淨值、淨資產或基金及餘絀等）
 - (1) 單一法人申請者，實收資本額或財產總額或權益總額（淨值、淨資產或基金及餘絀等）不得低於新臺幣 4,000 萬元。
 - (2) 合作聯盟申請者，合作聯盟授權代表之實收資本額或財產總額或權益總額（淨值、淨資產或基金及餘絀等）不得低於新臺幣 3,000 萬元，其餘成員之實收資本額或財產總額或權益總額（淨值、淨資產或基金及餘絀等）個別不得低於新臺幣 2,000 萬元。
2. 申請人（合作聯盟申請人則為各成員）最近一年之淨值不得為負值。
3. 依法繳納營業稅及營利事業所得稅。
4. 於最近 2 年（若成立未滿 2 年，則自成立時起）內無退票紀錄。

4.1.4 財務資格證明文件

申請人（合作聯盟申請人則為各成員）應提出符合財務能力資格之相關文件如下：

1. 申請人應提出最近 2 年經會計師簽證之財務報表(含財務結構及償債能力比例)；如成立未滿 1 年，則須委由會計師提出所有營運期間之財務月報表(含財務結構及償債能力比例)。
2. 依法定期納稅證明文件（其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。申請人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之)；如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明或無欠稅證明。
3. 最近 2 年內（如成立未滿 2 年，則自成立時起）無退票記錄或非拒絕往來戶之證明文件，為本案公告日以後向臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄。

4.1.5 申請人技術資格

申請人應具備有觀光遊樂業、觀光旅館業、一般旅館業、遊樂園業、休閒活動場館業、水域遊憩活動經營業、餐館業、藝文服務業或會議及展覽服務業其中之一之相關營運能力並提出營運能力之證明文件；如申請人未具有營運能力、實績與相關經驗證明者，須與具有相關經驗之專業廠商及專業第三人合作，並出具協力廠商或專業第三人承諾書(如附件 8 或附件 8-1)

及相關經驗證明文件。

4.1.6 技術資格證明文件

1. 申請人應提供觀光遊樂業、觀光旅館業、一般旅館業、遊樂園業、休閒活動場館業、水域遊憩活動經營業、餐館業、藝文服務業或會議及展覽服務業其中一項相關經驗之營運管理實績、服務證明、合約證明或立案證明等文件之一。
2. 以合作聯盟方式申請者，其成員之一具有前述技術資格證明文件者即可，但具備前述技術資格成員，對簽訂投資契約之專案公司及機關，應出具協力廠商或專業第三人承諾書，並通知執行機關。
3. 申請人若未具有前述之技術資格證明文件者，得邀請協力廠商或從事本案相關之營運工作之專業第三人，並以該協力廠商或專業第三人之實績代替申請人之技術能力要求。替代申請人出具技術資格證明文件之協力廠商應提出協力廠商應提出協力廠商(或專業第三人)承諾書(如附件 8 或附件 8-1)，承諾一旦申請人經評定為最優申請人，願接受申請人委託，從事本計畫之營運相關工作。申請人提出申請後如欲更換該協力廠商或專業第三人時，更換後之協力廠商或專業第三人之技術能力應不低於原協力廠商或專業第三人，並經執行機關事前書面審核同意後始得為之。

4.1.7 申請人所提出之資格證明文件如為影本(須加註與正本相符並加蓋公司《或社團、財團法人》及代表人印章)，執行機關於必要時得通知申請人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，視為不合格，並沒收申請保證金。

4.1.8 資格證明文件之認證如下：

1. 出具證明者為中華民國政府所屬機關時，其證明文件無須認證。
2. 出具證明者為中華民國之私人機構或個人時，其證明文件須經法院或民間公證人公證或認證。但會計師之查核報告、臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄，以及技術資格證明文件，不在此限。
3. 所有資格證明文件若非採用中文，則須檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

4.2 申請程序

4.2.1 申請人應提送之申請文件包含：

1. 申請文件檢核表正本乙份。(附件 1)

2. 申請書正本乙份。(附件 2)
3. 申請切結書正本乙份。(附件 3)
4. 代理人委任書正本乙份。(附件 4，無則免附)
5. 申請人及負責人印鑑印模單正本乙份。(附件 5)
6. 權利金報價單正本乙份。(附件 6)
7. 合作聯盟協議書正本乙份。(附件 7-1，非合作聯盟方式申請者免附)
8. 合作聯盟授權書正本乙份。(附件 7-2，非合作聯盟方式申請者免附)
9. 基本資格證明文件影本乙份。
10. 財務資格證明文件影本乙份。
11. 技術資格證明文件影本乙份。
12. 協力廠商(專業第三人)承諾書正本乙份。(附件 8、8-1，無則免附)
13. 金融機構融資意願書正本乙份。(無融資計畫者免附)
14. 無重大喪失債信聲明書正本乙份。(附件 9)
15. 申請保證金繳交證明文件正本乙份(已繳納申請保證金之收據或其他可證明文件)。
16. 投資計畫書乙式 20 份(另附電子檔光碟或 USB 碟一份)。

4.2.2 申請文件領取方式

本案可於網路上下載本公告附件電子檔，詳見財政部推動促參司民間參與公共建設資訊網站/投資資訊/所有促參公告案件查詢，網址為 <http://ppp.mof.gov.tw/PPP.Website/Case/AnnounceView.aspx>。

4.2.3 申請之收件期限及地點

申請人應依本申請須知第 4.2.1 條規定備齊相關申請文件並妥予封裝後(封套外部書明申請人名稱、申請人聯絡地址、本案案號及案名)，於中華民國 111 年 8 月 10 日下午 17 時 30 分前以郵遞或專人送達方式送達至臺南市政府觀光旅遊局(73001 臺南市新營區民治路 36 號)掛號，申請人應自行估算寄(送)達時間，逾期寄(送)達者，不予受理。倘申請文件收件截止日當日為國定假日、例假日或因故停止辦公者，順延至恢復辦公之第一日之同一時間。

4.3 申請保證金

4.3.1 申請保證金金額及繳納期限

1. 本案之申請保證金金額為新臺幣 50 萬元。
2. 申請人欲以現金繳納申請保證金者，應於提出申請文件前繳納至執行機關，並以該收款單位出具之收據作為申請文件之申請保證金繳交證明文件。申請人如欲以現金以外之其它方式繳納申請保證金者，請附於申請文件中一併繳納。若經評決取得議約權並完成簽約者，則本申請保證金得轉為履約保證金。

4.3.2 申請保證金繳付方式

申請保證金得以現金、由本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行所簽發收款人為「臺南市政府觀光旅遊局」，或以禁止背書轉讓之銀行支票、無記名可轉讓定期存單、無記名政府公債、設定質權予臺南市政府觀光旅遊局之銀行定期存款單（詳附件 18）、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀（詳附件 10、附件 11）、銀行出具之保證金保證書（詳附件 12）繳付。申請人如以現金繳付者，應繳付至下列指定之帳戶：臺灣銀行新營分行（戶名：臺南市政府觀光旅遊局保管款專戶；帳號：028045094153）。

4.3.3 申請保證金有效期限

倘於申請保證金之有效期限屆滿前，仍未完成本案簽約程序，申請人應於有效期限屆滿前 30 日辦理展延或更換，否則視為撤回或放棄本案之申請。但申請人以現金繳納申請保證金者，不在此限。

4.3.4 申請保證金不予返還事由

申請人及其協力廠商有下列情形之一者，申請人所繳納之申請保證金不予返還，已返還者，並予追繳：

1. 申請人違反本申請須知及補充文件規定，經甄審會認定情節重大者。
2. 申請人提送之證明文件經查證與事實不符，致影響審核結果者。
3. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請，或以偽造、變造文件申請或申請內容不實者。
4. 申請人提出文件後，於甄審程序完成前撤回申請。
5. 申請人經評定為最優申請人不接受結果，或次優申請人不接受遞補者。
6. 未於指定期限內完成議約或簽約，或未於規定期限內繳足履約保證金，執行及關得通知限期補正，如經通知限期補正仍未補正者。

7. 以違反法令之行為擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人者。
8. 其他一切因可歸責於申請人之事由致生損害於政府之情事發生，經甄審會認定情節重大者。
9. 經執行機關認定有影響申請及審核程序公平性之違反法令行為。

4.3.5 申請保證金退還

1. 單一申請人辦理申請保證金領回時，應委任代理人持公司印鑑、負責人印鑑及代理人執行證明文件辦理。合作聯盟申請人辦理前述保證金領回時，應委任代理人持領銜成員之公司印鑑、負責人印鑑及代理人授權證明文件辦理。
2. 申請人於下列情事發生時，得向執行機關申請退還保證金：
 - (1) 未獲評定為最優申請人或次優申請人者，申請人應於接獲未入選通知後，洽執行機關無息領回申請保證金。
 - (2) 經評定為次優申請人者，其申請保證金俟最優申請人依規定繳納履約保證金，且完成簽約後無息返還。
 - (3) 執行機關因政策變更，不續辦促參案件；或為符合公共利益及公平合理原則，致須重新辦理公告者。
 - (4) 申請文件已確定為不符合申請須知規定資格者，申請人於接獲資格不符通知後，洽執行機關無息領回。

4.3.6 申請保證金轉入履約保證金

評定為最優申請人或次優申請人遞補，得向執行機關申請將申請保證金轉換為履約保證金之一部分。

4.4 釋疑及回覆

- 4.4.1 對本申請須知內容有疑義者，應於中華民國 111 年 7 月 25 日 17 時 30 分前，以書面向執行機關請求釋疑（詳附件 17）。
- 4.4.2 執行機關之回覆應以書面為之，回覆之期限為中華民國 111 年 8 月 8 日前。若涉及變更或補充本申請須知內容者，執行機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。

4.5 異議、申訴及檢舉

- 4.5.1 依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，

受理申請人異議之機關名稱：臺南市政府、地址：臺南市安平區永華路 2 段 6 號、電話：(06) 2991111。

- 4.5.2 依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人申訴機關名稱為：財政部促參申訴審議委員會，其地址為 116055 臺北市文山區羅斯福路 6 段 142 巷 1 號，其電話為：(02) 2322-8000。
- 4.5.3 申請人於辦理申請、甄審、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索，提出檢舉。法務部調查局，檢舉電話：(02) 2918-8888，檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。臺南市調查站，檢舉電話：(06) 2988888，檢舉信箱：臺南市郵政 60000 號信箱。

第5章 投資計畫書主要內容及格式

5.1 投資計畫書之內容至少應包含但不限於以下章節：

申請人撰寫投資計畫書時，其投資計畫書正文內容應依以下順序製作，並至少應包含但不限於下表所列各項內容：

章節	項目	重點內容
1	公司籌組計畫及組織架構	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人之簡介 2. 經營管理實績及技術說明 3. 經營組織、成員及業務分工 4. 其他
2	土地使用及興建計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用計畫(「整體基地規劃」及「整修再利用計畫」) 2. 整體規劃理念(包含文化元素保存等)」及「基地計畫(包含景觀、植栽及空間配置等)」 3. 建築規劃設計與時程 4. 移轉及返還計畫 5. 其他
3	營運計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整體營運管理構想(含營運特色、定位、市場分析等) 2. 營運服務計畫 3. 營運管理與經營能力 4. 資產與設備維護計畫 5. 品牌建立及行銷宣傳計畫 6. 經營範圍使用配合機制 7. 其他
4	財務計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 各項假設參數 2. 分年投入經費預估 3. 營運收支預估 4. 資金籌措計畫 5. 預估財務報表(含分年現金流量分析) 6. 財務效益分析(含自償能力之計算與分析) 7. 敏感性分析 8. 權利金給付計畫 9. 風險管理及保險計畫 10. 其他

5	企業社會責任	<ol style="list-style-type: none"> 1. 增進地方及協助政府公益事項 2. 其他具創意並可行之具體措施 3. 社會效益面向
---	--------	---

- 5.2 申請人如有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明。申請人不得以其建議事項為政府採納與否，作為撤銷參與本案申請、簽約之事由。
- 5.3 投資計畫書之格式以 A4 直式橫書為原則，圖表部分得以 A4 橫式橫書或 A3 摺頁方式撰寫，並以雙面印刷為原則，於左側裝訂成冊。
- 5.4 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人（為合作聯盟者，其授權代表）之負責人印鑑章。
- 5.5 申請文件使用文字，以使用中文為原則，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文。
- 5.6 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼，總頁數以不超過 100 頁為原則，不含封面、目錄、附件、人員、履行計畫資歷與投標廠商相關工作業績之說明等。
- 5.7 申請人應製作投資計畫書之摘要，以說明所提投資計畫書各章節重要內容。
- 5.8 申請人所提送之投資計畫書不論甄審結果如何，均不返還。

第6章 申請案件之評定方式及評審時程

本案依據「促參法」第 44 條第 1 項及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 3 條規定成立甄審會。甄審程序分「資格審查」及「綜合評審」二階段辦理。

6.1 資格審查

- 6.1.1 資格文件審查之時間地點由執行機關另行通知，參加資格文件審查之每一申請人人數限制為 3 人以內，並得自行選擇是否到場。
- 6.1.2 資格審查項目：
 1. 申請文件檢核表正本乙份。(附件 1，得補件/正)
 2. 申請書正本乙份。(附件 2，不得補件/正)
 3. 申請切結書正本乙份。(附件 3，得補件/正)
 4. 代理人委任書正本乙份。(附件 4，無則免附，得補件/正)
 5. 申請人及負責人印鑑印模單正本乙份。(附件 5，不得補件/正)
 6. 權利金報價單正本乙份。(附件 6，不得補件/正)
 7. 合作聯盟協議書正本乙份，(附件 7-1，非合作聯盟方式申請者免附，得補件/正)。
 8. 合作聯盟授權書正本乙份，(附件 7-2，非合作聯盟方式申請者免附，得補件/正)。
 9. 基本資格證明文件影本乙份。(得補件/正)
 10. 財務資格證明文件影本乙份。(得補件/正)
 11. 技術資格證明文件影本乙份。(得補件/正)
 12. 協力廠商(專業第三人)承諾書正本乙份。(附件 8、8-1，無則免附，得補件/正)
 13. 金融機構融資意願書正本乙份。(無融資計畫者免附，得補件/正)
 14. 無重大喪失債信聲明書正本乙份。(附件 9，得補件/正)
 15. 申請保證金繳交證明文件正本乙份(已繳納申請保證金之收據或其他可證明文件，不得補件/正)。
 16. 投資計畫書乙式 20 份。(不得補件/正)

17. 檔案光碟片內含投資計畫書 PDF 檔、財務分析 excel 檔乙份。(得補件/正)

- 6.1.3 資格文件係指基本資格證明文件、財務資格證明文件、技術資格證明文件，申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，執行機關得通知申請人限期補件，申請人逾期而未補件者，不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。
- 6.1.4 申請人所提送之申請文件不符申請須知規定之格式或有疑義時，執行機關得通知申請人限期補正或提出說明，申請人於接獲通知日起 7 日內應送達執行機關，申請人逾期而不補件、補正或提出說明者，不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。
- 6.1.5 申請人所提送之申請文件如缺少申請書、申請保證金繳交證明、權利金報價單或投資計畫書或權利金報價單未依規定填寫者，執行機關應不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。
- 6.1.6 申請人所提送之相關文件如有下列情形之一者，即喪失申請資格：
1. 未於申請截止時間前將應檢附文件寄（送）交執行機關者。
 2. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
 3. 申請人或負責人名稱與登記資料不符者。
 4. 依相關法令規定，限制申請人專業經營，不得經營本案營業項目之行業者。
- 6.1.7 僅有 1 家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，得就其所提投資計畫書進行綜合評審。
- 6.1.8 審查結果由執行機關通知全體申請人。

6.2 綜合評審

- 6.2.1 綜合評審時，由甄審會依甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件進行審查。
- 6.2.2 甄審會對申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得通知執行機關要求申請人限期澄清，逾期不澄清者，視同放棄澄清說明之權利，不予受理。
- 6.2.3 合格申請人應依規定時間列席甄審會進行簡報其投資計畫（簡報順序由合格申請人推派代表於簡報當日抽籤決定之，合格申請人應準時報到，逾時視同放棄簡報資格），並接受甄審委員之詢答，各合格申請人所派簡報及答詢人員需為其申請人之相關人員，參與人員不得超過 5 人。簡報時間為 20 分鐘，委員詢問時間不計，廠商答詢時間 15 分鐘為原則，必要時得由甄審

會調整之(採統問統答方式,不含委員發問時間),委員認有再度釐清之必要者並得延長之。

- 6.2.4 申請人於綜合評審時承諾之事項或所提出之相關文件,經錄音或書面記載者,視為投資契約之一部份。若經綜合評審為最優申請人或遞補之次優申請人時,申請人於甄審時所提出之所有文件及承諾事項,均應載入投資執行計畫書及投資契約,不得異議。
- 6.2.5 各合格申請人簡報時,簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍。各合格申請人簡報時,其他合格申請人應一律退席。
- 6.2.6 甄審會委員評分時,所有合格申請人應一律退席。
- 6.2.7 本案不採行分段評審。
- 6.2.8 本案不採行分組評審。
- 6.2.9 本案不採行協商程序。
- 6.2.10 本案得增選次優申請人。
- 6.2.11 綜合評審甄審項目、標準及配分如下:

項次	甄審項目	工作小組建議	
		配分	審查重點
1	公司籌組計畫及組織架構	15	1. 申請人之簡介 2. 經營管理實績及技術說明 3. 經營組織、成員及業務分工 4. 其他
2	土地使用及興建計畫	30	1. 土地使用計畫(「整體基地規劃」及「整修再利用計畫」) 2. 整體規劃理念(包含文化元素保存等)及「基地計畫(包含景觀、植栽及空間配置等)」 3. 建築規劃設計與時程 4. 移轉及返還計畫 5. 其他
3	營運計畫	25	1. 整體營運管理構想(含營運特色、定位、市場分析等) 2. 營運服務計畫 3. 營運管理與經營能力 4. 資產與設備維護計畫 5. 品牌建立及行銷宣傳計畫

			6. 經營範圍使用配合機制 7. 其他
4	財務計畫	20	1. 各項假設參數 2. 分年投入經費預估 3. 營運收支預估 4. 資金籌措計畫 5. 預估財務報表(含分年現金流量分析) 6. 財務效益分析(含自償能力之計算與分析) 7. 敏感性分析 8. 權利金給付計畫 9. 風險管理及保險計畫 10. 其他
5	企業社會責任	5	1. 增進地方及協助政府公益事項 2. 其他具創意並可行之具體措施 3. 社會效益面向
6	現場簡報及詢答	5	申請人簡報與答詢情形

6.2.12 評定方式

甄審會就合格申請人所提投資計畫書及簡報內容，按甄審項目及甄審標準予以評分。有關綜合評審階段之評定方式如下：

1. 甄審會各委員依各甄審項目所占之配分評予各合格申請人所得之配分（以整數填列，得為零分但不得為負分），且給予各合格申請人之加總評分不得為同分。
2. 甄審會各委員給予各合格申請人之加總分評分最高者排序為「1」，次高者排序為「2」，第三高者排序為「3」，依此類推，並小計序位總和。
3. 以序位總和最低者為最優申請人，必要時得增選次優申請人；如序位總和相同者，則以序位「1」最多者為優先。若序位「1」個數再相同者，以最高比例項目總得分評定優先次序，如得分一樣時，再以次高比例項目總分高低評定次序。如前兩項得分均相同，則以抽籤決定。

6.2.13 如合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準 75 分者，或加總評分平均未達 75 分者，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。若各該甄審會委員給予各合格申請人加總分數未達 60 分或高於 90 分時，該甄審會委員應述明評分理由。

6.2.14 依民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第 24 條規定，甄審會不同委員之評審結果有明顯差異，經甄審會確認者，召集人應提交甄審會作成下列決議，並列入會議紀錄：一、除去個別委員評審結果，重計評審結果。二、辦理複評。三、無法評定最優或次優申請人。

6.2.15 廢（流）標處理：

1. 招商程序有下列情形產生者，視為廢（流）標：
 - (1) 無任一申請人通過本案甄審委員會評審合格者。
 - (2) 最優申請人之各項證明文件經查證與事實不符，或以不正當手段得標，或得標後未遵行本案招商文件之規定時。
 - (3) 最優申請人未於規定時限內完成簽約事項。
2. 倘有前述 (2)、(3) 之情事者，得依甄審委員會決定由次優申請人遞補取得本案之簽約權，並依相關程序辦理簽約及營運事宜。

6.3 評審作業時程及結果公告

6.3.1 本案甄審作業預定時間表如下：

階段	流程	內容說明	預計期間說明	
招商公告 (45日)	招商公告	公告於財政部推動促參司網站、臺南市政府、臺南市政府觀光旅遊局網站。	中華民國111年7月12日至中華民國111年8月10日	
	申領本案申請文件	30日：以公告日起算至截止收件之日止	中華民國111年7月12日至中華民國111年8月10日	
	疑義處理	徵詢	14日內；領件人提出書面請求釋疑	公告日起第14日內
		答覆	疑義徵詢期限屆滿14日內函覆，必要時補充公告	公告日起第28日內
	申請書截止收件	30日：以公告日起算至截止收件之日止	公告日起第30日（截止日）	
資格審查 (21日)	資格審查（工作小組審查）	由工作小組就資格文件及公告所規定資格需檢附資料做審查。	截止日後第7日內	
		申請人就資格文件完成補正或澄清。	截止日後第14日內	
		通知合格申請人準備綜合評審。	截止日後第21日內	
綜合評審 (30日)	綜合評審	召開甄審委員會，得通知申請人限期澄清，合格申請人應出席進行簡報。	截止日後第51日內（評定日）	
完成議約、簽約 (30日)	議約	最優申請人應於執行機關指定之期間內，完成議約。	評定日後15日內完成	
	繳納履約保證金及簽約	民間機構應於完成履約保證金之繳納後與主辦機關完成本契約之簽訂。	議約後15日內完成	
註：本表作業時程係以公告日起算，僅供參考，執行機關於必要時得調整之。				

- 6.3.2 本甄審作業預定時間表僅供申請人參考，如因行政作業或其他因素影響，致有展延，以執行機關書面公告為主。
- 6.3.3 甄審會審查評定最優申請人(必要時得增選次優申請人)，由執行機關公告之，並通知所有合格申請人綜合評審結果。

第7章 政府承諾及協助事項

7.1 政府承諾事項

7.1.1 營運標的物之交付

執行機關應自通知民間機構配合投資契約第 7.4.1 條辦理點交之日起 30 日內，將本案之土地及相關設施及設備等交付予民間機構。

7.1.2 提供單一窗口

為便利民間機構與執行機關行文往來、交涉所有與本案有關之業務，執行機關將指定一單位協助本案民間機構進行與其他府內單位之業務溝通，人員異動時本業務應列為移交事項。執行機關需自完成簽約之日起算 10 日內提供聯絡窗口資訊。

7.2 政府協助事項

7.2.1 行政配合協調之協助

民間機構因執行本案而須向相關政府機關申請證照或許可時，執行機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

7.2.2 重大天然災害復舊貸款

民間機構在公共建設興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，執行機關應會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

7.2.3 申請各項優惠稅賦之適用

民間機構之投資計畫如符合促參法及其他相關法令之租稅優惠，執行機關得於法令許可及權責範圍內協助出具相關文件。

7.2.4 公共設備申設之行政協助

協助民間機構用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請，以因應民間機構之營運需要。

7.2.5 協助辦理優惠貸款

民間機構如符合「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」等規定，得依該規定辦理優惠貸款，執行機關在法令許可及權責範圍內，得協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件。

7.2.6 協助申請大臺南地區交通引導指標

7.2.7 其他配合及協助事項

如有其他需執行機關配合與協助事項，民間機構得於申請參與本案時，於投資計畫書內容中提出，並應載明如執行機關無法成就該配合與協助事項之替代方案，經甄審會及執行機關認可者，將列入投資契約中據以執行。

7.2.8 執行機關不保證協助事項之完成，亦不擔保必然之成就，民間機構不得因執行機關協助事項未能成就而主張執行機關違反協助義務，亦不得據此主張執行機關違約而要求補償、賠償或延長契約期間。

第8章 議約及簽約期限

8.1 議約

8.1.1 議約原則

執行機關與本案最優申請人應本於合作精神依下列原則進行議約：

1. 依據徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書、綜合評審結果辦理。
2. 議約內容除下列情形外，不得違反公告內容及招商文件：
 - (1) 文字誤寫之更正或條文明確化。
 - (2) 符合促參法施行細則第 29 條所定情形。

8.1.2 議約時程

執行機關應於評定最優申請人後，通知最優申請人於執行機關指定之期間內完成投資契約之議約作業。最優申請人如未於規定時間完成議約手續者，執行機關得訂定展延期限。該申請人如未於展延期限內完成議約手續者，執行機關得決定由合格之次優申請人遞補議約；如無次優申請人者，執行機關得重新依促參法第 42 條規定公告接受申請。但因可歸責執行機關之事由逾越期限者，不在此限。

8.1.3 執行機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約：

1. 非依公告及招商文件規定之條件提出申請。
2. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
3. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

8.2 簽約前應完成之事項

8.2.1 最優申請人應自接獲執行機關甄審結果通知日起 30 日內，新設立專案公司後簽訂本案契約，其設立地點為臺南市。

8.2.2 民間機構之實收資本額應為新臺幣 4,000 萬元以上，且最優申請人或遞補之次優申請人應為專案公司之發起人，於契約期間內所持有對於民間機構有表決權之股份總數或出資額不得低於 51%。(如為有限公司最優申請人或遞補之次優申請人並應於章程明訂以出資額比例分配表決權)

- 8.2.3 最優申請人或遞補之次優申請人完成新設公司設立登記後，應將公司設立登記文件、章程、股東名簿等相關文件，於簽約前報請執行機關備查。
- 8.2.4 最優申請人應提出股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議資料。
- 8.2.5 最優申請人應繳納履約保證金，並提出履約保證金繳納證明文件。
- 8.2.6 最優申請人如需經目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，最優申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明。
- 8.2.7 其他議約決議之事項，而應於簽約前完成者。

8.3 履約保證

- 8.3.1 履約保證之金額：新臺幣 300 萬元。
- 8.3.2 履約保證之繳納方式
履約保證金得以現金或以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行所簽發收款人為「臺南市政府觀光旅遊局」且禁止背書轉讓之銀行支票、設定質權予「臺南市政府觀光旅遊局」之銀行定期存款單（格式如附件 19）、無記名政府公債、無記名可轉讓定期存單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀（格式如附件 14、15）或經執行機關核可之銀行所出具之履約保證金保證書（格式如附件 16）替代現金。民間機構如以現金繳付者，應繳付至執行機關指定之帳戶：臺灣銀行新營分行（戶名：臺南市政府觀光旅遊局保管款專戶；帳號：028045094153）。
- 8.3.3 履約保證之繳納期限
為擔保民間機構依投資契約之規定履行其義務，最優申請人應於投資契約簽訂前，於執行機關通知期限內繳納，並於簽訂投資契約時提出繳納證明，如最優申請人未能於預定簽訂投資契約日前完成履約保證金之繳納，執行機關將沒收最優申請人之申請保證金，並不予簽約。
- 8.3.4 關於履約保證之其他事項，參見投資契約草案第 17 章之規定。

8.4 簽約

- 8.4.1 簽約期限：本案議約完成，且最優申請人無待辦事項後，執行機關得以書面限期通知最優申請人完成契約簽訂及用印，並送執行機關辦理用印訂約事宜。
- 8.4.2 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續者，執行機關得訂定期限，通知

補正之。該申請人如未於期限內補正者，執行機關得決定由合格之次優申請人遞補進行議約及簽約作業，如無次優申請人者，執行機關將重新依法第 42 條規定公告接受申請，但因執行機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

- 8.4.3 最優申請人如係以協力廠商或專業第三人作為營運技術能力資格，於簽約時，如無本申請須知第 4.1.6 條規範之營運能力的協力廠商或專業第三人參與，或未經執行機關同意，異動或更換協力廠商及專業第三人，則最優申請人喪失其資格，由次優申請人遞補簽約；無次優申請人或次優申請人未能簽約者，必要時得由執行機關重新公告接受申請。
- 8.4.4 民間機構應概括承受最優申請人在本案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與執行機關達成之各項協議。
- 8.4.5 如屬由次優申請人遞補進行議約及簽約作業，該民間機構應承受次優申請人在本案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與執行機關達成之各項協議。
- 8.4.6 執行機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予簽約
 1. 非依公告及招商文件規定之條件提出申請。
 2. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
 3. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。
 4. 未按規定時間籌辦或完成簽約手續。
- 8.4.7 若最優申請人或次優申請人有本申請須知第 8.1.3、8.4.2、8.4.3 及 8.4.6 條之事由發生，則評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷。
- 8.4.8 本案契約應辦理公證，所需費用由民間機構負擔之，如民間機構不按期給付權利金、租金或違約金時，民間機構同意逕受強制執行。

8.5 申請人聯絡方式

- 8.5.1 申請人應以書面告知聯絡單位其通訊地址、聯絡人及電話相關資料，如有變更，應以書面通知聯絡單位。倘若未通知，而致文件或信函無法送達時，申請人仍應受該等文件及信函之拘束。
- 8.5.2 申請須知公告後至投資契約簽訂之日止，申請人之通訊，均應以書面按下列地址送達聯絡單位。

1. 聯絡單位：臺南市政府觀光旅遊局
2. 聯絡人：黃素蘭
3. 聯絡電話：(06) 6334905
4. 通訊地址：73001 臺南市新營區民治路 36 號

附件 1 申請文件檢核表

申請人：

日期：

審查項目	正本份數	影本份數	是否已附		審查結果		
			是	免附	合格	不合格	需補件
1. 申請文件檢核表 (即本表)	1						
2. 申請書 (附件 2)	1						
3. 申請切結書 (附件 3)	1						
4. 代理人委任書 (附件 4, 無則免附)	1						
5. 申請人及負責人印鑑印模單 (附件5)	1						
6. 權利金報價單 (附件 6)	1						
7. 合作聯盟協議書 (附件 7-1, 非合作聯盟方式申請者免附)	1						
8. 合作聯盟授權書 (附件 7-2, 非合作聯盟方式申請者免附)							
9. 基本資格證明文件		1					
10. 財務資格證明文件		1					
11. 技術資格證明文件		1					
12. 協力廠商承諾書 (附件 8、8-1, 無則免附)	1						
13. 金融機構融資意願書 (無融資計畫者免附)	1						
14. 無重大喪失債信聲明書 (附件 9)	1						
15. 申請保證金繳交證明文件	1						
16. 投資計畫書		20					
17. 檔案光碟片	1						
用印欄	公司章						
	負責人章						
審查結果	<p>廠商資格</p> <p>本表所稱資格文件係指第 4.1.2、4.1.4、4.1.6 條之文件。</p> <p><input type="checkbox"/> 資格及應附文件均符合規定。</p> <p><input type="checkbox"/> 資格及應附文件於澄清後始符合規定。</p> <p><input type="checkbox"/> 資格不符，不予評選。</p> <p>不符理由：</p>						
執行機關	審查人員						

附件 2 申請書

臺南市中西區原魚市場BOT案

單一法人申請書（以單一法人方式申請者）

受文者：臺南市政府觀光旅遊局

主旨：為申請參與「臺南市中西區原魚市場BOT案」之甄審，檢送本投資申請書及相關文件如說明，請查照。

說明：

- 一、依據執行機關民國○年○月○日公告之「臺南市中西區原魚市場BOT案」招商文件（以下簡稱「招商文件」），包括其補充文件辦理。
- 二、本申請人已詳讀招商文件之內容，茲同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，及履行招商文件及本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人有意願參與投資辦理本案之工作範圍，並同意達到甄審會及執行機關所提之要求。
- 四、本申請人茲確認並無條件同意甄審會按招商文件之規定評估本申請人是否合格。為評審本申請人之資格，甄審會、工作小組、執行機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、本申請人同意對招商文件之任何疑義，以執行機關之解釋為準，本申請人對招商文件之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人自行負責。
- 六、除本須知另有規定外，本申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除、補正、補件或為其他變更行為。
- 七、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想、文件、資料及其他一切相關資訊之內容，授權執行機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權且執行機關不須因此支付任何費用。

申請人

公司(法人)名稱： (印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人： (印鑑)

身分證字號：(負責人為外國人者請填護照號碼)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

中華民國 年 月 日

臺南市中西區原魚市場BOT案

合作聯盟申請書（以合作聯盟方式申請者）

受文者：臺南市政府觀光旅遊局

主旨：為申請參與「臺南市中西區原魚市場BOT案」之甄審，檢送本投資申請書及相關文件如說明，請查照。

說明：

- 一、依據執行機關民國○年○月○日公告之「臺南市中西區原魚市場BOT案」招商文件（以下簡稱「招商文件」），包括其補充文件辦理。
- 二、本申請人(含合作聯盟全體成員)已詳讀招商文件之內容，茲同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，及履行招商文件及本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人(含合作聯盟全體成員)有意願參與投資辦理本案之工作範圍，並同意達到甄審會及執行機關所提之要求。
- 四、本申請人(含合作聯盟全體成員)茲確認並無條件同意甄審會按招商文件之規定評估本申請人是否合格。為評審本申請人之資格，甄審會、工作小組、執行機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、本申請人(含合作聯盟全體成員)同意對招商文件之任何疑義，以執行機關之解釋為準，本申請人對招商文件之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人自行負責。
- 六、除本須知另有規定外，本申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除、補正、補件或為其他變更行為。
- 七、本申請人(含合作聯盟全體成員)所提投資計畫書各項投資計畫構想、文件、資料及其他一切相關資訊之內容，授權執行機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權且執行機關不須因此支付任何費用。

申請人

合作聯盟代表公司（法人）名稱： (印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

公司（法人）負責人： (印鑑)

合作聯盟成員公司（法人）名稱： (印鑑)

統一編號：
公司(法人)地址：
公司(法人)電話：
公司(法人)傳真：
公司（法人）負責人： (印鑑)

合作聯盟成員公司（法人）名稱： (印鑑)
統一編號：
公司(法人)地址：
公司(法人)電話：
公司(法人)傳真：
公司（法人）負責人： (印鑑)

中 華 民 國 年 月 日

附件 4 代理人委任書

「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」 代理人委任書

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

委任人(申請人)

公司(法人)名稱：

(若為合作聯盟則為合作聯盟代表)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

公司(法人)負責人：

(印鑑)

身分證字號：

戶籍地址：

被委任人

姓名：

(印鑑)

身分證字號：

戶籍地址：

電話：

傳真：

中華民國

年

月

日

附件 5 申請人及負責人印鑑印模單

「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」

申請人及負責人印鑑印模單

申請人

公司(法人)名稱：

(印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

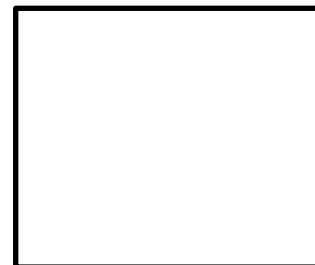
公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人：



申請人印鑑章



負責人印鑑章

備註：

- 1.單一法人申請人應提出申請人及其負責人印鑑印模單，合作聯盟申請人則提出合作聯盟授權代表法人及其負責人印鑑印模單。
- 2.單一法人申請人或合作聯盟授權代表法人為外國法人者，得由該法人之負責人以簽名替代印鑑章，並應檢附經法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

中 華 民 國 年 月 日

附件 6 權利金報價單

「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」權利金報價單

本申請人()申請參與「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」，已審閱臺南市政府觀光旅遊局(以下簡稱「執行機關」)於中華民國○年○月○日公告之「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」招商文件及相關規定，並承諾於獲選為最優申請人及與執行機關簽訂投資契約後，依本報價單繳付權利金。

固定權利金支付金額		
每年支付金額	新臺幣	元整。

注意事項：

- 一、本案固定權利金每年支付金額，不得低於新臺幣壹佰萬元整。
- 二、本報價單將作為民間機構支付固定權利金之依據，除投資契約另有約定外，民間機構應依本報價單之金額支付固定權利金。
- 三、固定權利金金額應以零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾、佰、仟、萬、億大寫數目字填寫，並不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，否則無效。若有塗改應在塗改處加蓋印章。
- 四、本報價單填具金額與投資計畫書須一致，如有不一致者，取其高者。
- 五、申請人所填之固定權利金金額不得低於本報價單最低金額規定，如未符規定者，視為不合格申請人，且喪失參與甄審資格。

總營業收入級距	變動權利金支付比例	
新台幣 3,000 萬元以下者	每年支付金額	就該年總營業收入按____%計收，惟其比例不得低於 1%。
超過新台幣 3,000 萬元至新台幣 6,000 萬元(含)者	每年支付金額	就超過 3,000 萬元部份總營業收入按____%計收，惟其比例不得低於 1.5%，並累計前一級距權利金收取。
超過新台幣 6,000 萬元至新台幣 1 億元(含)者	每年支付金額	就超過 6,000 萬元部份總營業收入按____%計收，惟其比例不得低於 2%，並累計前二級距權利金收取。
超過新台幣 1 億元以上者	每年支付金額	就超過 1 億元以上部份總營業收入按____%計收，惟其比例不得低於 2.5%，並累計前三級距權利金收取。

- 一、本報價單將作為民間機構支付變動權利金之依據，除投資契約另有約定外，民間機構應依本報價單之比例支付變動權利金。
- 二、本報價單不得塗改，塗改者無效。
- 三、本報價單填具比例與投資計畫書須一致，如有不一致者，取其高者。
- 四、申請人須填入變動權利金比例，填寫至小數第一位，所填之變動權利金比例不得低於本報價單最低比例規定，如未符規定者，視為不合格申請人，且喪失參與甄審資格。

公司(法人)名稱：

(印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人：

(印鑑)

身分證字號：

戶籍地址：

中華民國

年

月

日

附件 7-1 合作聯盟協議書

臺南市中西區原魚市場 BOT 案

立協議書人____（合作聯盟申請人各成員之名稱）共同組成____（合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱本合作聯盟），為共同合作參與臺南市政府觀光旅遊局（以下簡稱執行機關）辦理「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」（以下簡稱本案）之甄選，茲願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌辦、開發、興建、經營等相關工作，共同協議之內容如下：

- 一、各立協議書人之工作分工：（請依實際協議內容填載）
- 二、各立協議書人之義務：（請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人應認足之民間機構股份數）
- 三、各立協議書人之權利：（請依實際協議內容填載）
- 四、本協議書內容之變更立協議書人茲同意本協議書之內容如有變更（包括但不限於本合作聯盟成員之變更、或本合作聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本案者，聯盟成員如為具有技術能力資格者，其替代者之技術能力不得低於原成員），須經執行機關同意。
- 五、本協議書之有效期間本協議書自簽訂日起生效，並持續至下列任一情事發生時，為本協議書之終止日：
 1. 執行機關通知本合作聯盟，本合作聯盟非最優申請人，亦非次優申請人之日。
 2. 執行機關通知本合作聯盟為次優申請人後，俟執行機關與民間機構完成簽訂投資契約之日。
 3. 執行機關通知本合作聯盟為最優申請人，本合作聯盟完成籌組民間機構與執行機關完成簽訂投資契約，並於民間機構完成本案之興建及依法取得所需證照，報請執行機關備查後開始營運之日。
- 六、本協議書須經法院公證。

立協議書人（合作聯盟申請人各組成員）

公司(法人)名稱： (印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人： (印鑑)

公司(法人)名稱： (印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人： (印鑑)

公司(法人)名稱： (印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人： (印鑑)

中 華 民 國 年 月 日

備註：

1. 本協議書應由合作聯盟全體成員共同簽訂。
2. 本協議書表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
3. 本協議書所列項目為本案申請須知所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
4. 合作聯盟如有其他協議，請核實填載。
5. 本協議書應經認證，簽立本合作聯盟協議書如為外國法人者，得由該法人之負責人以簽名替代印鑑章，並應檢附經法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

附件 7-2 合作聯盟授權書

臺南市中西區原魚市場 BOT 案

一、(合作聯盟申請人各成員之名稱)_____，為依法籌組設立且現仍合法存續之公司(法人)，設址於_____，為申請參與「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」(以下簡稱「本案」)，特指定_____(授權代表公司名稱)為本案之全權代表，其就本申請案有代表_____(合作聯盟申請人名稱)(以下簡稱「本合作聯盟」)處理本案各階段申請、評審、議約及與本案有關之一切事宜。

二、本合作聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。

三、本合作聯盟授權書自簽訂之日生效。

授權人(合作聯盟各組成員)

公司(法人)名稱：(印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人：(印鑑)

被授權人

公司(法人)名稱：(印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人：(印鑑)

中 華 民 國 年 月 日

備註：

- 1.合作聯盟之所有成員應各自填寫合作聯盟授權書，並指定同一授權代表公司(法人)。
- 2.簽立本合作聯盟授權書如為外國法人者，得由該法人之負責人以簽名替代印鑑章，並應檢附經法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

附件 8 協力廠商承諾書

〈請依下列格式另行繕打〉

本公司願意於貴公司獲選為「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」最優申請人後，接受 貴公司之委託，作為 貴公司(工作項目)之主要協力廠商，特立此書。

此致

_____公司(或合作聯盟授權
代表公司，對於臺南市政府觀光旅遊局負連帶責任。

此 致

臺南市政府觀光旅遊局

立承諾書人： (印鑑)

聯絡電話：

公司名稱： (印鑑)

公司負責人：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

中 華 民 國 年 月 日

附件 8-1 專業第三人承諾書

〈請依下列格式另行繕打〉

本人願意於貴公司獲選為「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」最優申請人後，接受 貴公司之委託，作為 貴公司(工作項目)之專業協力人員，特立此書。

此致

_____公司(或合作聯盟授權
代表公司，對於臺南市政府觀光旅遊局負連帶責任。

此 致

臺南市政府觀光旅遊局

立承諾書人： (印鑑)

聯絡電話：

身份證字號：

戶籍地址：

電話：

傳真：

中 華 民 國 年 月 日

附件 9 無重大喪失債信聲明書

「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」 無重大喪失債信聲明書

立聲明書人 (以下簡稱本公司/本法人)，係依中華民國法律籌組設立且現仍存續之法人，設於 _____。為參加臺南市政府觀光旅遊局(以下簡稱執行機關)辦理之「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」(以下簡稱本案)，謹此聲明下列事項：

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

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

往來金融機構

名稱： _____ 股份有限公司
地址： _____
電話： _____ 傳真： _____

聲明人： _____ (印鑑)
公司(法人)地址： _____
統一編號： _____
負責人： _____ (印鑑)
戶籍地址： _____
身分證字號： _____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

備註：

- 一、請將本聲明書隨投標文件於投標時併同提出。

附件 10 申請保證金不可撤銷擔保信用狀

「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」
申請保證金不可撤銷擔保信用狀

銀行
地址： 電話：

茲循右列申請人之請求 發本信用狀，本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第 600 號 2007 年版(或最新適用版本)之規定	信用狀號碼：	通知銀行編號：
	日期：	
通知銀行：	申請人：	地址：
受益人：臺南市政府觀光旅遊局 地址：臺南市新營區民治路 36 號	金額：新臺幣	元整
於中華民國境內銀行提示文件之有效期限： 至中華民國 年 月 日止		
本信用狀係為擔保 (申請人) 就信用狀受益人臺南市政府所辦理之「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」所須繳納之申請保證金。 上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。 一、付款人： 銀行 二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。 三、金額：不逾本信用狀金額。 四、應檢附之單證如下： 1.付款申請書 1 份。 2.匯票。 上列單證應載明本信用狀之日期、號碼及「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」名稱。		
特別指示： 1.與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。 2.受益人得請求分批付款。		
備註： 1.上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。 2.上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。 3.本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。 銀行 有權簽章人簽章		

中華民國 年 月 日

附件 11 申請保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

臺南市中西區原魚市場BOT案

申請保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

日期：中華民國 年 月 日

信用狀	日期		通知銀行編號	
	號碼			
信用狀額度			信用狀有效期限	民國 年 月
信用狀申請人： 地址：			信用狀受益人：臺南市政府觀光旅遊局 地址：臺南市新營區民治路 36 號	
付款	金額： 付款人： 到期日：民國 年 月 日	銀行		
一、本信用狀係「臺南市中西區原魚市場BOT案」之申請保證金。 二、茲聲明信用狀申請人違反申請須知規定，應沒收申請保證金。				
備註：				

上開案件，茲由信用狀受益人簽發付款申請書並附上匯票乙紙，請惠予付款。

此致

_____ 銀行

信用狀受益人：臺南市政府觀光旅遊局

附件 12 申請保證金保證書

「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」 申請保證金保證書

- 一、立保證金保證書人 (以下簡稱「本行」)，設址於 _____，
茲因 _____ (申請人，以下簡稱「被保證人」)申請臺南市政府觀光旅遊局(以下簡稱「執行機關」)「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」(以下簡稱「本案」)，
並依本案招商文件繳交申請保證金新臺幣伍拾萬元整予執行機關。經本行同意出據
此保證金保證書為其擔保，以保證被保證人確實履行義務。
- 二、本保證書為本行與執行機關之獨立債務，本行保證在本保證書有效期限及保證金範圍內，
於接獲執行機關要求本行履行申請保證責任時，本行承諾放棄先訴抗辯權，
且不經任何協調或爭訟之程序，應即將執行機關所主張之放棄金額如數給付執行機關，
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執行機關逕行行使抵銷權。
- 四、本保證書有效期限為自本保證書簽發之日起至本案收件期限截止日起 12 個月止；
或至執行機關以書面通知本行解除保證責任之日止(以期限先發生者為準)。
- 五、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。
- 六、本保證書由本行 _____ (簽署人姓名)全職代表 _____ (銀行名稱)簽署，
並加蓋本行印信後生效。
- 七、本保證書正本 1 式 2 份及副本 1 份，正本由執行機關及本行各執 1 份，副本由被保證人存執。

保證銀行： _____ (加蓋金融機構印信)

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 13 退還保證金申請書

臺南市中西區原魚市場 BOT 案

退還申請保證金申請書

一、申請人_____參加 貴局「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」申請，倘資格審理不符或甄審結果未獲最、次優申請人，請將保證金以下列方式退還：

- 當場退還原票據（如未到場時由貴機關自行選擇其他方式辦理）。
- 以簽開支票方式退還。
- 以代存方式退還。
- 以入戶信匯方式退還，匯費由保證金項下扣繳。

二、附存款行、庫戶名、帳號等明細表乙份，如因填報錯誤，致 貴機關所退還保證金誤入他人帳戶時，由本公司（申請人）自行處理。

申請保證金計新臺幣 _____ 萬元整。

存款行庫					備註
名稱	地址	戶名	種類	帳號	
					1. 戶名以申請人本身為限。 2. 代存方式以執行機關所在地為限。

此致

臺南市政府觀光旅遊局

申請人： (印鑑)

負責人： (印鑑)

代理人： (印鑑)

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 14 履約保證金不可撤銷擔保信用狀

「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」

履約保證金不可撤銷擔保信用狀

銀行

地址：

電話：

茲循右列申請人之請求 發本信用狀，本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第 600 號 2007 年版(或最新適用版本)之規定	信用狀號碼：	通知銀行編號：
	申請人：	日期：
通知銀行：	金額：新臺幣 元整	
受益人：臺南市政府觀光旅遊局 地址：臺南市新營區民治路 36 號	於中華民國境內銀行提示文件之有效期限： 至中華民國 年 月 日止	
本信用狀係為擔保 (民間機構) 就信用狀受益人臺南市政府觀光旅遊局所辦理之「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」所須繳納之履約保證金。 上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。 一、付款人： 銀行 二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。 三、金額：不逾本信用狀金額。 四、應檢附之單證如下： 1.付款申請書 1 份。 2.匯票。 上列單證應載明本信用狀之日期、號碼及「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」名稱。		
特別指示： 1.與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。 2.受益人得請求分批付款。		
備註： 1.上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。 2.上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。 3.本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。 銀行 有權簽章人簽章		

中華民國 年 月 日

附件 15 履約保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

臺南市中西區原魚市場 BOT 案

履約保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

日期：中華民國 年 月 日

信用狀	日期		通知銀行編號	
	號碼			
信用狀額度			信用狀有效期限	民國 年 月
信用狀申請人： 地址：			信用狀受益人：臺南市政府觀光旅遊局 地址：臺南市新營區民治路 36 號	
付款	金額： 付款人： 到期日：民國 年 月 日		銀行	
一、本信用狀係「臺南市中西區原魚市場BOT案」之履約保證金。 二、茲聲明信用狀申請人違反申請須知規定，應沒收履約保證金。				
備註：				

上開案件，茲由信用狀受益人簽發付款申請書並附上匯票乙紙，請惠予付款。

此致

_____ 銀行

信用狀受益人：臺南市政府觀光旅遊局

附件 16 履約保證金保證書

「臺南市中西區原魚市場 BOT 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 _____ (民間機構，以下簡稱「被保證人」)申請臺南市政府觀光旅遊局(以下簡稱「執行機關」)「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」(以下簡稱「本案」)，
並依本案招商文件繳交履約保證金新臺幣參佰萬元整予執行機關。經本行同意出據
此保證金保證書為其擔保，以保證被保證人確實履行義務。
- 二、本保證書為本行與執行機關之獨立債務，本行保證在本保證書有效期限及保證金範圍內，
於接獲執行機關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，應即將執行機關所主張之放棄金額如數給付執行機關，
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執行機關逕行行使抵銷權。
- 四、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，(一)至民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。(二)至
本案投資契約規定之期限止。
- 五、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。
- 六、本保證書由本行 _____ (簽署人姓名)全職代表 _____ (銀行名稱)簽署，
並加蓋本行印信後生效。
- 七、本保證書正本 1 式 2 份及副本 1 份，正本由執行機關及本行各執 1 份，副本由被保證人存執。

保證銀行： _____ (加蓋金融機構印信)

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 17 公告文件疑義請求釋疑表

「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」

招商文件疑義請求釋疑表

依 執行機關中華民國○年○月○日公告之「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」招商文件規定提出請求釋疑事項如附表，惠請查照見復。

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

申請釋疑人

名稱： (印鑑)

負責人： (印鑑)

中華民國 年 月 日

附件 18 申請保證金定期存款單質權設定申請書

- 一、 貴行（機構）開發後列定期存款存單（以下簡稱存單）業由存款人（出質人）為債務人（申請人）提供質權人臺南市政府觀光旅遊局作為質物，以擔保質權人對於「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」之申請保證金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請 貴行（機構）於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向 貴行（機構）提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請 查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向 貴行（機構）表示中途解約，以實行質權，並由 貴行（機構）逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付， 貴行（機構）無須就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、後列存單， 貴行（機構）同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向 貴行（機構）辦理續存，但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向 貴行（機構）領取。

此致

銀行（金融機構）

存款人（出質人）：

（請加蓋原留存單印章）

地址：

債務人（申請人）：

地址：

質權人：臺南市政府觀光旅遊局

（請加蓋印章）

地址：

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註
				新台幣	
				新台幣	
				新台幣	

中華民國 年 月 日

附件 19 履約保證金定期存款單質權設定申請書

- 一、 貴行（機構）開發後列定期存款存單（以下簡稱存單）業由存款人（出質人）為債務人（民間機構）提供質權人臺南市政府觀光旅遊局作為質物，以擔保質權人對於「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」之履約保證金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請 貴行（機構）於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向 貴行（機構）提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請 查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向 貴行（機構）表示中途解約，以實行質權，並由 貴行（機構）逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付， 貴行（機構）無須就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、後列存單， 貴行（機構）同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向 貴行（機構）辦理續存，但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向 貴行（機構）領取。

此致

銀行（金融機構）

存款人（出質人）：

（請加蓋原留存單印章）

地址：

債務人（民間機構）：

地址：

質權人：臺南市政府觀光旅遊局

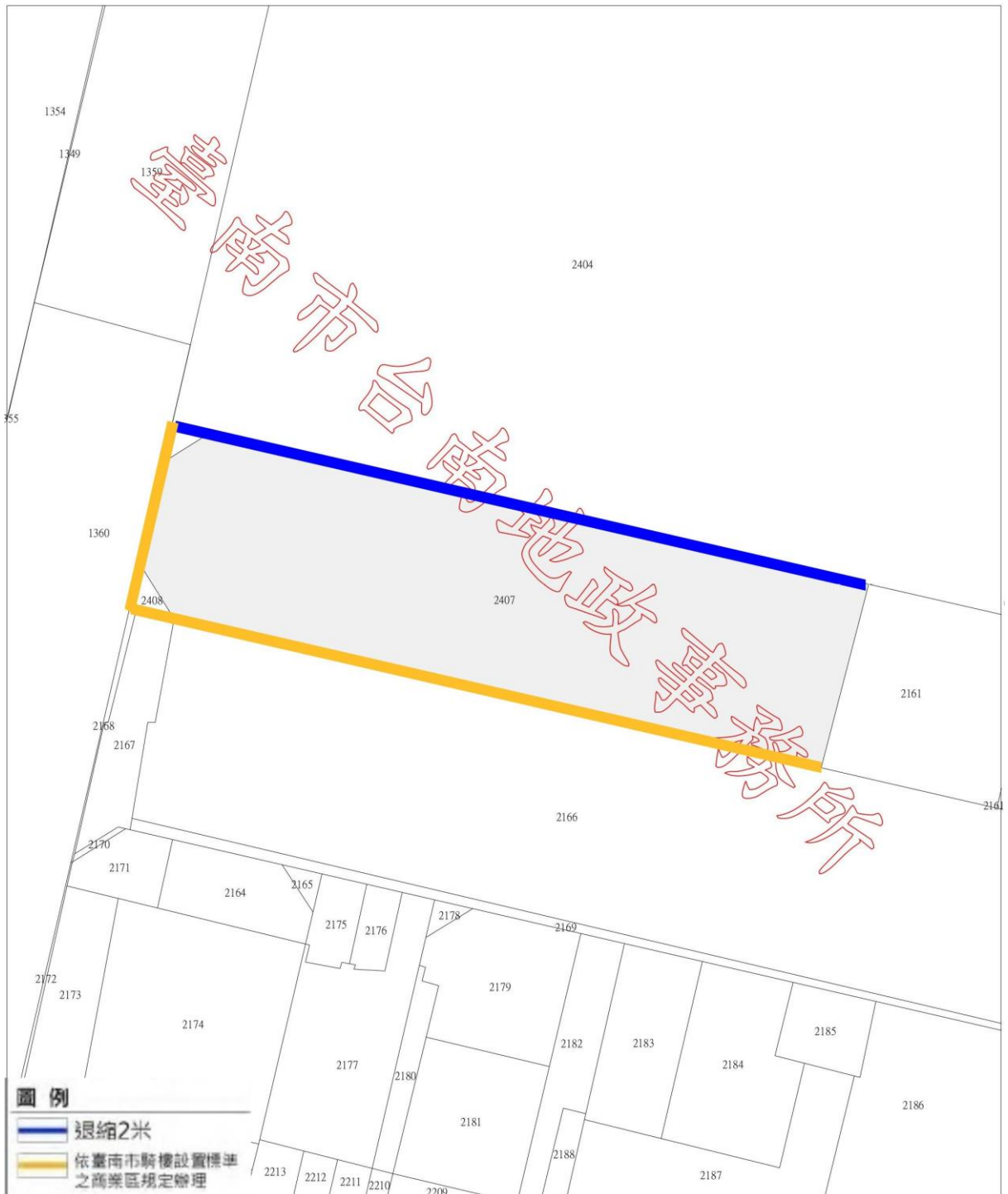
（請加蓋印章）

地址：

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註
				新台幣	
				新台幣	
				新台幣	

附件 20 中國城暨運河星鑽地區及臨廣 4 商業區之退縮建築規定



環河街及金華新路相關退縮規定

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：魏思全
電話：06-2991111#8381
傳真：06-2982963
電子信箱：andy671117@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府觀光旅遊局

發文日期：中華民國110年5月18日

發文字號：南市都管字第1100624360號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為貴局辦理本市中西區舊魚市場BOT招商案，函請提供本市中西區星鑽段2407地號之建築退縮以及相關建築限制規定一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局110年5月14日南市觀技字第1100622646號函。
- 二、查本市中西區星鑽段2407地號，依107年6月20日發布實施之「變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）案」「土地使用分管制要點」第18條規定：「九、臨廣4(中國城暨運河星鑽地區)之商業區，建築基地鄰接廣場側，應自使用分區界線退縮2公尺以上建築，並供作無遮簷人行步道。
- 三、另案地鄰接4-65-15M(環河街)、CC-35-20M(金華新路)計畫道路，按上開規定，應分別留設3.75公尺及4.25公尺之騎樓地寬度，惟實際建築退縮情形，仍請依「臺南市建築管理自治條例」相關規定申請建築線指定，依實際測量為準。

正本：臺南市政府觀光旅遊局

副本：臺南市政府都市發展局(都市計畫管理科)

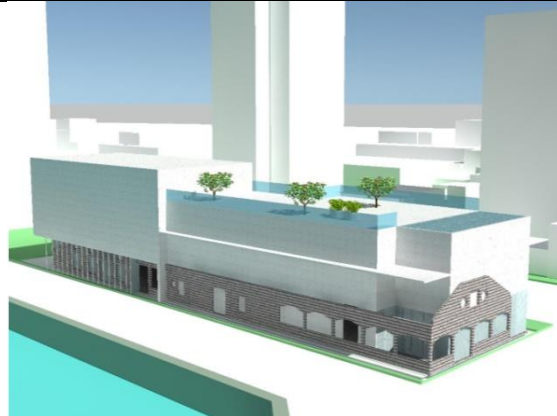
附件 21 臺南市中西區原魚市場活化再利用公私協力工作坊提案構想

提案一：倒數 1000 天的博物館	
<p>■空間想像</p> 	
定位	突顯魚市場歷史脈絡，鼓勵公共參與回憶並創造共同的魚市場記憶。
目標	全面檢視魚市場的歷史紋理與收集口述歷史。
空間使用	<ul style="list-style-type: none"> • 靜態展覽、聲音採集 • AR/VR • 「魚」人養成學院、「魚」民沙龍

提案二：Avang	
<p>■空間想像</p> 	
定位	再利用的創意性與公共性的兼具。
目標	文化自主營運兼顧收益。
空間使用	<ul style="list-style-type: none"> • 漁業商場 • 親子教育 • 夕陽廣場、日落平臺、深夜魚食堂

提案三：Fishing Hotel

■空間想像



定位	以單點為中心結合中國城廣場及運河星鑽，帶動整個產業鏈與區域觀光價值。
目標	促成民眾參與，打造公部門、投資者、市民的三贏局面
空間使用	<ul style="list-style-type: none">• 餐廳、水產• 住宿旅店

--	--	--	--	--

(郵遞區號)

標封

(請將本頁黏貼於自行準備之封套外)

郵 票
正 貼

案號：
申請人名稱：
申請人地址：
代表人名稱：
申請人電話：

限時掛號
 快捷郵件
 專人送達

7	3	0	0	1
---	---	---	---	---

編號：

(本欄由執行機關填寫)

臺南市新營區民治路 36 號
臺南市政府觀光旅遊局 啟

案名： 臺南市中西區原魚市場 BOT 案

截止收件期限： 年 月 日 下午 17 時 30 分

注意事項：

- 一、本標封應於公告規定截止收件期限前，送（寄）達本局，逾時視為無效標。
- 二、請將「投資計畫書」（1 式 20 份）及相關文件申請文一併裝入本「標封」內。

第二部分

投資契約草案

目 錄

第 1 章	前言及總則	投-1
1.1	契約範圍及文件.....	投-1
1.2	名詞定義與解釋.....	投-2
1.3	契約權利義務之繼受.....	投-4
第 2 章	契約期間	投-5
2.1	契約期間.....	投-5
2.2	興建期.....	投-5
2.3	營運期.....	投-5
第 3 章	乙方興建及營運權限	投-6
第 4 章	乙方工作範圍	投-7
4.1	乙方工作範圍.....	投-7
4.2	工作範圍以外業務之經營.....	投-7
4.3	工作範圍變更.....	投-7
第 5 章	雙方聲明與承諾事項	投-8
5.1	雙方共同聲明.....	投-8
5.2	甲方之聲明.....	投-8
5.3	乙方之聲明.....	投-8
5.4	甲方承諾事項.....	投-8
5.5	乙方承諾事項.....	投-9
5.6	未能履行承諾事項或違反聲明之處理.....	投-11
第 6 章	甲方協助事項	投-12
6.1	甲方協助事項.....	投-12
6.2	甲方不擔保協助事項必然成就.....	投-12
第 7 章	用地交付之範圍及方式	投-13
7.1	用地交付之範圍.....	投-13
7.2	用地取得.....	投-13
7.3	用地調查.....	投-13
7.4	用地點交方式.....	投-13
7.5	土地使用.....	投-14
7.6	用地責任.....	投-14
7.7	管理與監督.....	投-14
7.8	睦鄰責任.....	投-14
第 8 章	興建	投-15
8.1	基本原則.....	投-15
8.2	設計.....	投-15
8.3	開工日期.....	投-15

8.4	完工日期.....	投-15
8.5	興建執行計畫.....	投-16
8.6	執照與許可.....	投-16
8.7	工程監督計畫.....	投-16
8.8	完工資料之交付.....	投-17
8.9	分階段興建及營運.....	投-17
8.10	建築標章.....	投-17
8.11	其它項目.....	投-17
8.12	預告登記.....	投-18
8.13	試營運.....	投-18
第 9 章	營運	投-19
9.1	正式營運.....	投-19
9.2	營運期間乙方應遵守事項.....	投-19
9.3	營運之限制事項.....	投-20
9.4	營運資產維護管理.....	投-20
9.5	編列資產清冊.....	投-21
9.6	甲方之查核.....	投-21
9.7	出租或委託他人營運.....	投-21
第 10 章	附屬事業	投-23
10.1	附屬事業項目.....	投-23
10.2	附屬事業經營期間.....	投-23
10.3	附屬事業之監督.....	投-23
10.4	財務規定.....	投-23
10.5	委託經營.....	投-23
第 11 章	費率及費率變更	投-25
11.1	費率標準.....	投-25
11.2	費率變更.....	投-25
11.3	設施使用優惠.....	投-25
第 12 章	土地租金及權利金之計算與繳納	投-26
12.1	土地租金.....	投-26
12.2	權利金.....	投-27
第 13 章	財務事項	投-29
13.1	自有資金之維持.....	投-29
13.2	轉投資.....	投-29
13.3	財務報表提送.....	投-29
13.4	組織變動之通知.....	投-29
13.5	財務檢查權.....	投-29
13.6	相關稅捐負擔.....	投-29

13.7	融資.....	投-29
13.8	營運資產處分.....	投-30
第 14 章	稽核及工程控管	投-31
14.1	安全監控與通報計畫.....	投-31
14.2	品質管理.....	投-31
14.3	工作進度定期提報.....	投-31
14.4	協力廠商之更換.....	投-31
14.5	獨立機構.....	投-31
14.6	三級品管.....	投-32
14.7	資產堪用度之維持.....	投-32
第 15 章	契約屆滿時之移轉	投-33
15.1	移轉標的.....	投-33
15.2	移轉程序.....	投-33
15.3	移轉條件及計價.....	投-34
15.4	移轉時及移轉後之權利義務.....	投-34
第 16 章	契約屆滿前之移轉	投-36
16.1	移轉發生原因.....	投-36
16.2	移轉標的.....	投-36
16.3	移轉程序.....	投-36
16.4	移轉價金之給付.....	投-36
16.5	移轉時及移轉後之權利義務.....	投-36
第 17 章	履約保證	投-38
17.1	履約保證金之額度及期間.....	投-38
17.2	履約保證金繳納時間.....	投-38
17.3	履約保證金繳納方式.....	投-38
17.4	履約保證金之押提.....	投-38
17.5	履約保證之修改.....	投-39
17.6	履約保證金之返還.....	投-39
第 18 章	保險	投-40
18.1	保險計畫.....	投-40
18.2	保單應副知甲方.....	投-40
18.3	保險範圍及種類.....	投-40
18.4	保險金額.....	投-41
18.5	保險費用.....	投-41
18.6	受益人.....	投-41
18.7	保險給付.....	投-41
18.8	保險事故之通知.....	投-41
18.9	保險契約移轉.....	投-41

18.10	保險效力之延長.....	投-41
18.11	保險理賠後有關回復原狀之負擔.....	投-42
18.12	乙方未依規定投保之責任.....	投-42
第 19 章	營運績效評估機制及營運期間屆滿之續約	投-43
19.1	營運績效評估機制.....	投-43
19.2	契約期間屆滿之優先定約機制.....	投-43
19.3	營運資產移轉.....	投-43
19.4	營運績效不良.....	投-44
第 20 章	缺失及違約責任	投-45
20.1	乙方之缺失.....	投-45
20.2	乙方缺失之處理.....	投-45
20.3	乙方之違約.....	投-45
20.4	乙方違約之處理.....	投-46
20.5	甲方未履行本契約之義務.....	投-48
20.6	融資機構或保證人之介入.....	投-48
20.7	強制接管營運.....	投-49
第 21 章	契約之變更及終止	投-50
21.1	契約之變更.....	投-50
21.2	契約終止之事由.....	投-50
21.3	契約終止之通知.....	投-51
21.4	契約終止之效力.....	投-51
第 22 章	不可抗力與除外情事	投-54
22.1	不可抗力情事.....	投-54
22.2	除外情事.....	投-54
22.3	通知及認定程序.....	投-54
22.4	認定後之效果.....	投-55
22.5	損害之減輕.....	投-55
22.6	恢復措施.....	投-55
22.7	終止契約.....	投-55
22.8	未受影響部分仍依約履行.....	投-56
第 23 章	爭議處理	投-57
23.1	協商.....	投-57
23.2	協調委員會.....	投-57
23.3	管轄法院.....	投-57
23.4	契約繼續履行.....	投-57
第 24 章	其他條款	投-58
24.1	契約之修訂或補充.....	投-58
24.2	保密條款.....	投-58

24.3	通知與文件之送達.....	投-59
24.4	準據法.....	投-59
24.5	契約條款之可分性.....	投-59
24.6	保有權利.....	投-59
24.7	契約份數.....	投-59
24.8	契約公證.....	投-59
附件 1：土地基本資料.....		投附-1
附件 2：設定地上權契約草案.....		投附-3
附件 3：營運績效評估辦法.....		投附-7
附件 4：協調委員會組織章程.....		投附-13

第1章 前言及總則

立契約書人：

主辦機關：臺南市政府觀光旅遊局（以下簡稱「甲方」）

民間機構：（以下簡稱「乙方」）

為引入民間參與臺南市中西區原魚市場之營運，以提昇中西區原魚市場 BOT 案觀光旅遊服務品質，並活化公有土地、帶動地方繁榮及提供就業機會，雙方同意依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）及相關主管機關訂定之規定，由乙方投資興建營運「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」（以下簡稱本案）建設；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方。

本契約為私法契約，本契約無約定者適用民事法相關之規定，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 23 章約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下之條款：

1.1 契約範圍及文件

1.1.1 契約範圍：本案之興建、營運及移轉。

1.1.2 本契約包含下列所有文件：

1. 本契約及契約附件。
2. 本契約之其他附件，包括：
 - (1) 甲方就招商文件（即本案申請須知及其附件）補充規定釋疑之書面說明
 - (2) 招商文件補充規定
 - (3) 甲方就招商文件釋疑之書面說明
 - (4) 招商文件
 - (5) 投資執行計畫書
 - (6) 其他視個案特性或經雙方同意應納入契約文件者前項文件，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。

1.1.3 契約文件效力規定

1. 本契約所有文件均為本契約之一部分，其適用之優先順序依本契約第 1.1.2 條所列文件先後順序定之。
2. 本契約各條款之效力悉以其內容規定為準，各條款之標題不影響其內容。
3. 本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法令規定為準。

4. 本契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：
 - (1) 契約條款優於招商文件內之其他文件所附記之條款，但附記之條款有特別聲明者，不在此限。
 - (2) 招商文件之內容優於投資執行計畫書之內容。但投資執行計畫書之內容經甲方審定優於招商文件之內容者，不在此限。招商文件如允許乙方於投資執行計畫書內特別聲明，並經甲方於甄審時接受者，以投資執行計畫書之內容為準。
 - (3) 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
 - (4) 大比例尺圖者優於小比例尺圖
5. 契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，依甲方解釋；如有爭議，依第 23 章爭議處理辦理。
6. 契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的變更之。

1.2 名詞定義與解釋

1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

1. 促參法：指「促進民間參與公共建設法」。
2. 本契約：指「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」投資契約及其附件。
3. 本案：指「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」之興建、營運及移轉。
4. 招商文件：指經甲方公告之「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」招商文件，包含申請須知、投資契約草案及甄審作業須知。
5. 申請須知：指經甲方公告之「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」申請須知。
6. 本案用地：指本案所使用之土地。基地座落於臺南市中西區星鑽段 2407 地號商業區用地：商四(1)，土地面積 1143.49 平方公尺（土地範圍詳附件 1）。
7. 投資計畫書：指投資申請人依申請須知規定申請參與本案之計畫書。
8. 投資執行計畫書：指乙方於簽訂本契約之日起 60 日內，將其所提出之投資計畫書依據甄審會及執行機關之意見等修正提出投資執行計畫書草案，經甲方同意後作為乙方興建營運本案之依據。
9. 興建執行計畫書：指乙方於本案完成點交之日起 90 日內，依據本契約及投資執行計畫書提出、並經甲方同意後，作為乙方興建執行依據之計畫書。

10. 營運執行計畫書：指乙方於本案興建完成、取得使用執照後，於營運開始日前 30 日前，依據本契約及投資執行計畫書提出、並經甲方同意後，作為乙方營運執行依據之計畫書。
 11. 設定地上權契約：指與乙方簽訂之「臺南市中西區原魚市場 BOT 案設定地上權契約」（詳如附件 2）。
 12. 融資機構：指對於本案之興建、營運及開發提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方之國內外金融機構。
 13. 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護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。
 14. 營運資產：指乙方於契約期間內，因興建營運本案所取得及為繼續營運本案所有之必要資產。
 15. 營運開始日：指乙方完成本案興建並取得使用執照後，經乙方載明營運開始之日期(含部分營運)，並檢附其他依法應取得之核准文件，報請甲方同意，並以甲方書面同意之乙方所報之日為準。
 16. 最低投資金額：指乙方自本案完成點交之日起 3 年內(興建期)，投資金額不得少於新臺幣 1 億元整(含稅，不含土地租金及權利金)，其投資項目僅限於經甲方核定本案之新建工程及相關營運設備添置及其他經甲方同意之項目。乙方應於投資執行計畫書中明確列示投資金額及項目，並於完成投資建置後，送甲方核定。投資金額之認定由乙方提供經會計師簽證之付款憑證予甲方備查。
 17. 營業總收入：指依一般公認會計原則認定，乙方於契約期間內，經會計師查核簽證各年度於本案用地內之各項收入總額。乙方若以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分、該第三人營運之收入，亦應納入乙方之收入總額內。
 18. 年度：指曆年制之每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。
- 1.2.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。
 - 1.2.3 本契約中同時有中英文版本者，倘中英文文意不一致時，除契約另有規定者外，以中文為主。
 - 1.2.4 契約文件所載之日期，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日及其它休息日均予計入。
 - 1.2.5 本契約之標題係為便利而設，並不影響本契約條款之意義、解釋或規定。

1.2.6 本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。

1.3 契約權利義務之繼受

1.3.1 本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併、分割或轉讓。

1.3.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第2章 契約期間

2.1 契約期間

本契約之期間自完成點交日開始起算，包括「興建期」及「營運期」，合計 50 年。除本契約另有規定外，如乙方之興建期提前或延誤，則營運期應配合增減。

2.2 興建期

2.2.1 興建期自本案完成點交之日起算 3 年內（含調查、規劃、設計、都市設計審議、相關證照申請、施工、取得開業許可及甲方同意乙方開始營運之時程等工作），乙方應依約開發興建完成。

2.2.2 如乙方無法於期限內完成興建或必要之相關開發前置作業，乙方應以書面敘明事實、理由、對本案時程進度之影響及補救措施，送經甲方同意後始得展延，惟契約期間不得延長。

2.3 營運期

本案之營運期自營運開始日起算 47 年。但其實際期間仍應視興建期之增減而依第 2.1 條之規定配合辦理。

第3章 乙方興建及營運權限

乙方於本契約期間內，享有下列權利：

1. 就甲方同意之本案用地，興建及營運本案。
2. 乙方得就甲方同意之本案用地，另依第 10 章附屬事業之規定，辦理開發附屬事業。

第4章 乙方工作範圍

4.1 乙方工作範圍

4.1.1 與本案之興建、營運及移轉有關之事項，均為乙方工作範圍，包括但不限於本案臺南市中西區原魚市場及其附屬設施、附屬事業之調查、規劃、設計、施工、營運、維修及移轉等。

4.1.2 乙方工作範圍分為興建範圍及營運範圍

1. 興建範圍：興建範圍詳见附件一、土地基本資料所示，惟本案建物實際興建位置範圍需依用地所在土地使用分區管制規則辦理。
2. 營運範圍：
 - (1) 興建範圍之營運。
 - (2) 本案用地範圍內之清潔及一般維護、營運。

4.2 工作範圍以外業務之經營

乙方經營本契約工作範圍以外之業務，均應事前取得甲方同意。

4.3 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方因政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理。變更後之權利義務關係與因此所增加之必要費用，由甲、乙雙方協商辦理。

第5章 雙方聲明與承諾事項

5.1 雙方共同聲明

- 5.1.1 為順利推動本案，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 5.1.2 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本契約之未盡事宜或各種爭議，避免仲裁或爭訟。

5.2 甲方之聲明

- 5.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 5.2.2 本契約之簽署及履行不得使甲方違反法令或違反甲方與第三人間之現存契約。
- 5.2.3 甲方依本契約應為之核准同意，或應提供之文件資料，均應適時為之。

5.3 乙方之聲明

- 5.3.1 乙方應經董事會合法決議並由其合法授權代表人簽署本契約，不得違反乙方章程或其他任何內部章則與法令規定。
- 5.3.2 本契約之簽署及履行不得使乙方違反其與第三人間之現存契約。
- 5.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須經任何第三人之同意或許可。但法令另有規定者，不在此限。
- 5.3.4 乙方應擔保其於簽署本契約時，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或有減損之虞。
- 5.3.5 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，因執行本案所提送之所有文件均為真實，並切實遵守相關法令規定，無遺漏、隱匿或虛偽不實，亦無侵害他人智慧財產權或有任何偽造、變造之情事。
- 5.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或重整、破產等影響本契約履行之興建營運或財務狀況之不利情事。
- 5.3.7 乙方充分瞭解本契約所定甲方提供協助事項並非甲方之義務，乙方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。

5.4 甲方承諾事項

- 5.4.1 營運標的物之交付

甲方應依本契約約定將本案之土地等，依現狀點交予乙方。

5.4.2 提供單一窗口

為便利乙方與甲方行文往來、交涉所有與本案有關之業務，甲方將指定一單位協助乙方進行與其他府內單位之業務溝通，人員異動時本業務應列為移交事項。

5.5 乙方承諾事項

- 5.5.1 乙方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並同意其使用，且本契約期間屆滿或終止時，甲方或甲方所指定之第三人得繼續使用本案營運所必須之智慧財產權，以達成本案後續營運之需求。
- 5.5.2 乙方承諾其依本契約興建營運本案所使用、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。其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。
- 5.5.3 除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因興建及營運本案所生之權利義務，均應由乙方負責，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，倘因此等事項致甲方受有損害，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。
- 5.5.4 乙方承諾就與本案興建、營運、移轉相關標的設施與第三人簽署之相關出租、出借等契約書中，應約定除甲方事前或事後另有書面同意者外，於乙方喪失從事本契約興建營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
- 5.5.5 乙方承諾在興建營運本案時，均符合相關法令之規定，並依相關法令自行負責取得本案興建營運所需相關許可及證照。
- 5.5.6 乙方同意於本案施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全等概由乙方負責。如因設計施工或管理不當致損害他人權益者，乙方應自行負擔所有責任。
- 5.5.7 乙方同意除本契約另有規定外，乙方應自行負擔因履行本契約所發生之一切設計、興建、營運等成本費用及規費、稅捐及其他有關之費用，並承擔全部風險，且不得以上開因素向甲方要求任何補償或主張任何權利。
- 5.5.8 乙方承諾於契約期間內所有與本案相關之文件，包括但不限於契約、保單、融資文件或與其他第三人間之約定，其內容均不得違反本契約之規定；違反者，致甲方受有損害，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

- 5.5.9 除本契約另有規定外，乙方在任何情況下均無權請求返還已交付之權利金、土地租金或其他任何已給付之款項。
- 5.5.10 乙方為履行本案之興建及營運而與第三人簽訂之契約中，應約定該第三人不得對甲方提出任何之請求或賠償。如因此直接或間接導致或發生任訴訟或有提出任何主張、請求，包含其全部費用，均應由乙方與該第三人自行負責及協調處理或訴訟，與甲方無涉。
- 5.5.11 除本契約另有規定外，乙方與其他第三人簽訂之其他契約及同意書等文件，均不得載有與本契約及設定地上權契約不符或致生甲方損害之規定。
- 5.5.12 乙方於契約期間內，因乙方行為，致甲方對第三人負有國家賠償責任時，乙方應負擔一切相關費用(包括但不限於訴訟費用及律師酬金)、承擔甲方之損害賠償責任並賠償甲方之損害。
- 5.5.13 本案用地如有文化資產，乙方應依相關法令自行負責處理。
- 5.5.14 乙方所取得之營運資產，於不影響本案之正常運作，並訂有償債計畫或設立償債基金辦法，經甲方事前同意後，始得設定負擔予融資機構，所取得資金僅得用於本案之執行。
- 5.5.15 乙方承諾依「投資執行計畫書」執行本案，如有變更「投資執行計畫書」之內容或圖說，應檢附變更計畫書、圖，送交甲方同意後方得以變更，其所需全部費用由乙方負擔。
- 5.5.16 本案最低投資金額之承諾
- 乙方自本案完成點交之日起 3 年內(興建期)，投資金額不得少於新臺幣 1 億元整(含稅，不含土地租金及權利金)，其投資項目僅限於經甲方核定本案之新建工程及相關營運設備添置及其他經甲方同意之項目。乙方應於投資執行計畫書中明確列示投資金額及項目，並於完成投資建置後，送甲方核定。投資金額之認定由乙方提供經會計師簽證之付款憑證予甲方備查。
- 5.5.17 乙方應依據文化藝術獎助條例相關規定設置公共藝術，其費用由乙方負擔。
- 5.5.18 其他：
1. 乙方承諾於契約期間，每年至少保留因營運所需聘用勞工人數之百分之五十，以同一條件優先聘僱設籍於臺南市之當地居民。
 2. 其他投資執行計畫書所提之回饋事項。
 3. 乙方應建立所提供回饋措施之資料檔案，隨時更新並持續紀錄，並接受甲方督導。

5.6 未能履行承諾事項或違反聲明之處理

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

第6章 甲方協助事項

6.1 甲方協助事項

6.1.1 行政配合協調之協助

乙方因執行本案而須向相關政府機關申請證照或許可時，甲方在法令許可及權責範圍內，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，惟乙方應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

6.1.2 重大天然災害復舊貸款

乙方在公共建設興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，甲方應會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

6.1.3 申請各項優惠稅賦之適用

乙方之投資計畫如符合促參法及相關法令之租稅優惠，甲方得於法令許可及權責範圍內協助出具相關文件。

6.1.4 公共設備申設之行政協助

協助乙方用水、用電、瓦斯、電信、污水及通訊等公用設備之申請，以因應乙方之營運需要。

6.1.5 協助辦理優惠貸款

乙方如符合「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」等規定，得依該規定辦理優惠貸款，甲方在法令許可及權責範圍內，得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。

6.1.6 協助申請大臺南地區交通引導指標

6.1.7 其他協助事項

乙方於投資計畫書所提，且經本案甄審會及甲方同意後納入。

6.2 甲方不擔保協助事項必然成就

甲方不保證協助事項之完成，亦不擔保其必然之成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反協助義務或減免自己之責任，亦不得據此主張甲方違約而要求補償、賠償或延長契約期間。

第7章 用地交付之範圍及方式

7.1 用地交付之範圍

- 7.1.1 甲方交付之本案用地及營運資產之範圍詳如附件 1、土地基本資料，餘點交項目詳點交時之財產清冊所示。
- 7.1.2 甲方交付之本案用地及營運資產面積以實地點交與測量結果為準，使用範圍以雙方確認之界址為準。
- 7.1.3 乙方如有使用甲方交付本案用地範圍以外用地之必要，應自行取得並負擔費用。
- 7.1.4 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

7.2 用地取得

- 7.2.1 本案用地及營運資產由甲方負責提供，並由甲方依土地及營運資產現狀點交予乙方使用。點交後，若有經重劃或重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。
- 7.2.2 乙方應於本契約簽訂時，同時與甲方簽訂「設定地上權契約」（附件 2）。

7.3 用地調查

- 7.3.1 乙方應負責進行因規劃設計所需之各項調查工作及負擔全部相關費用。
- 7.3.2 乙方得於簽訂本契約之日起、用地及營運資產點交前，經甲方同意後進入本案現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

7.4 用地點交方式

- 7.4.1 本案用地及地上物經甲方通知點交之日起 30 日內，依現況點交乙方。
- 7.4.2 甲方於辦理本案用地點交前，應以書面通知乙方點交，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，經雙方確認無誤後，由乙方簽收完成點交。
- 7.4.3 乙方應自甲方通知點交之日起 30 日內完成點交，如因可歸責於乙方之事由致點收遲延達 30 日時，依本契約有關違約之規定處理。乙方得於點交期限內敘明理由，向甲方申請展延點交，以展延一次、最長不超過半年為限。
- 7.4.4 乙方於甲方辦理本案用地點交前，得申請地政單位鑑界，但乙方不得以鑑界程序尚在進行為由，拒絕或遲延完成本案用地之點交。鑑界費用由乙方負擔。
- 7.4.5 於乙方完成用地點收後，除為點收當時無法發現之瑕疵外，乙方不得再對甲方為任何主張。

7.5 土地使用

乙方應依本契約約定、都市計畫及相關法令之規定，使用本案用地。若前揭約定、都市計畫、法令彼此不一致時，甲乙雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於 30 日內達成協議時，依本契約第 23 章爭議處理之規定處理。

7.6 用地責任

乙方應於甲方交付用地後，自行負責本案用地內土地之管理維護，並負擔管理維護費用，如遇有民眾抗爭等情事，並應自行排除。

7.7 管理與監督

7.7.1 甲方交付用地予乙方後，乙方應負管理、維護及排除他人非法占用等事項之責。

7.7.2 甲方得自行或指定人員定期會同乙方指派之相關作業人員，實地瞭解乙方使用土地。

7.8 睦鄰責任

土地交付後，乙方對其使用之土地應負睦鄰責任，遇有損鄰事件者，乙方應自行協調處理。

第8章 興建

8.1 基本原則

- 8.1.1 乙方應負責本案之規劃設計及施工興建，並於簽訂本契約後每月 10 日以前提出工作月報及工程進度報告，以迄完工。
- 8.1.2 本案用地內各項工程之調查、規劃、設計、施工，不論由乙方自行辦理，或委由顧問機構、承包商辦理，均由乙方負全部責任。
- 8.1.3 甲方或其委託之機構對乙方所為之任何同意、核可、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料或主管機關檢查通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。
- 8.1.4 興建規劃需求：
 1. 本基地興建由乙方負擔全部費用。
 2. 乙方進行建築規劃設計及興建工程，應符合都市計畫及建築等相關法令規定。
 3. 乙方應依相關法令規定辦理必要之相關許可，包含但都市設計審議等。
 4. 乙方應依法設置污(廢)水處理設施，若經營旅宿應取得合法旅館之各項設施、執照及許可。
 5. 建築規劃應具有設計感，並應與周遭景觀調和。
 6. 本案現存四面圍牆，以延續保留魚市場歷史記憶及建築元素為原則，由乙方提出因應計畫經甲方同意後據以辦理。

8.2 設計

- 8.2.1 乙方應依本契約及乙方所提「投資執行計畫書」進行基本設計，提送甲方同意。
- 8.2.2 乙方應依甲方同意之基本設計內容，規劃並執行細部設計，並負責細部設計之結果。

8.3 開工日期

乙方應於本案完成點交之日起 60 日內，提供預定開工日期（得併入投資執行計畫書），送甲方同意。

8.4 完工日期

乙方應依投資執行計畫書所載期程完成本案興建工作。

8.5 興建執行計畫

乙方應於本案完成點交之日起 90 日內，提出執行本案之興建執行計畫書，送甲方同意後，作為乙方興建執行之依據。興建執行計畫書之項目至少應包含但不限於以下項目：

1. 計畫內容與目標。
2. 工作組織架構。
3. 興建規劃（含整體施工管理計畫）。
4. 採購計畫（含規劃、設計、施工、監造、專案管理及設備採購等）。
5. 興建時程管理。
6. 保險管理（風險管理及保險規劃）。
7. 品質管理（品質及文件管理計畫）。
8. 安全與衛生管理（含緊急應變、通報及防災計畫）。
9. 基本設計、綠建築及工程經費。
10. 原魚市場文化與公共藝術之創新與回饋
11. 綜合環境管理及交通維持管理。

8.6 執照與許可

- 8.6.1 乙方應自行負擔費用取得與興建工作相關之各項執照及許可，並將其影本提送甲方，變更時亦同；與興建工作所有相關之設備、機具等，乙方應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。
- 8.6.2 如乙方遲誤取得與興建工作相關之各項執照及許可時，乙方應報請甲方同意後，始得展延興建期間，惟契約期間不得延長。

8.7 工程監督計畫

乙方應負責工程之品質管理、環境保護、施工安全衛生工作，並應依設計及施工進度，於本案完成簽約之日起每月 10 日前提送工作月報及工程進度報告予甲方備查。甲方得聘請專業顧問對乙方執行之工作進行監督與查核，乙方不得拒絕，並應提供必要之協助。

1. 乙方於開工前應依規定取得建造執照後始可施工。
2. 施工期間之交通維持由乙方負責。乙方應向甲方提出交通維持計畫，並依甲方同意後之交通維持計畫確實辦理。

3. 甲方得隨時查核乙方之施工，包括但不限於要求乙方限期交付或提出設計及施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核。
4. 工程進度報告內容至少應包括已完成、進行中及後續工程之工程進度、以及設計及施工中所遭遇之問題及解決方式。
5. 工程進度如落後原訂時程達進度百分之十時，乙方應以書面敘明事實、理由並採取補救措施。工程進度如落後原訂時程達進度之百分之二十者，乙方應提趕工計畫報甲方備查後迅即趕工。
6. 乙方應依「興建執行計畫書」之內容，於乙方內部組織內成立獨立品質管理、安全衛生及環保部門，以確保工程設計與施工之品質、安全、衛生及環境保護。
7. 乙方應定期於每月 10 日前將品質管理、安全與衛生及環境保護執行狀況納入工作月報一併提報甲方備查。

8.8 完工資料之交付

8.8.1 乙方應於取得使用執照後 30 日內，提供各項工程完工之資料乙份予甲方備查，包括但不限於下列資料：

1. 竣工圖及電腦圖檔。
2. 系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
3. 維修計畫。
4. 其他依招商文件、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。

8.8.2 以上資料如有修正、更新者，應於修正、更新後之 1 個月內送交甲方。

8.8.3 乙方應將完工資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

8.9 分階段興建及營運

8.9.1 乙方分階段完工之工程，如有先行使用並營運之必要，應依法及本契約營運之規定，取得甲方及相關單位之同意後，始得開始營運。

8.9.2 本案營運期間之起算，自全部工程完工並開始營運之日起算。

8.10 建築標章

乙方依本案所興建之全棟建築物，應取得合格級以上綠建築標章。

8.11 其它項目

8.11.1 乙方應依營造業專業工程特定施工項目應置之技術士種類比率或人數標準表所定標準設置技術士。

-
- 8.11.2 乙方應確保所委託分包廠商資格符合相關法令規定。
- 8.11.3 乙方於施工期間，應自行負責清理工地、依法令設置相關標示、設施，辦理相關員工及工程施工中之各項保險。
- 8.11.4 乙方所興建之本案建築物，應依建築技術規則規定，設置停車空間。
- 8.11.5 乙方與建完成後，應依規定經相關主管機關履勘後，始可營運；且本案雖經履勘合格，並不視為免除乙方對本案興建之一切責任與義務。

8.12 預告登記

- 8.12.1 乙方於本計畫用地辦理地上權設定時，同意配合辦理預告登記。預告登記應載明，非經甲方同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。
- 8.12.2 乙方於本計畫用地範圍內興建建築物時，就可辦理登記之建築物，於興建完成辦理建築物第一次所有權登記時，同意配合辦理預告登記。預告登記應載明，乙方應於本契約屆滿或終止時，即將建物所有權移轉登記予甲方。

8.13 試營運

- 8.13.1 乙方得提出試營運計畫，經機關同意於正式開始營運前進行試營運，期間不得超過半年，惟契約期間不予展延。
- 8.13.2 試營運期間為興建期間之一部份，需於興建期間內完成。
- 8.13.3 試營運期間，乙方各項權利義務同正式營運，如有不符合本契約規定時，仍應按投資契約第 20 章「缺失及違約責任」辦理。如有本契約所定缺失或違約事由時，甲方得要求乙方改善，如改善未獲處理時，得以書面通知乙方暫停試營運，直至缺失改善完成為止。
- 8.13.4 乙方於試營運期間仍應遵守本契約義務，不得以試營運為由，要求免責或減輕義務，仍應繳付土地租金及權利金。
- 8.13.5 甲方於試營運期間得不定期視察乙方試營運情形，若發現缺失或不安全事項得通知乙方立即或限期改善，乙方不得拒絕。甲方以缺失處理，並要求乙方改善缺失，乙方須於期限內改善，並於改善完成後通知甲方，如屆期未能改善或無法改善，且情節重大者，甲方得視同違約處理。

第9章 營運

9.1 正式營運

乙方應備具甲方要求及相關法令規定須報請核准之文件，經甲方及相關機關審查核准，始得正式營運。

9.2 營運期間乙方應遵守事項

9.2.1 乙方應於正式營運開始日前 30 日，提出營運執行計畫書及主管機關核准開業執照等文件，報經甲方同意。依此開始正式營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態，乙方對於營運資產應隨時維持堪用之狀態。

9.2.2 乙方應提送「營運執行計畫書」之內容至少應包括但不限於：

1. 正式營運開始日
2. 營運組織與業務項目說明。
3. 整體營運構想，包含營運理念與營運方針、預計營運項目。
4. 營運管理計畫，包括空間運用計畫、開幕籌備計畫、人力配置計畫等。
5. 危機處理計畫，包含安全維護措施、防災緊急應變計畫及通報計畫。
6. 資產及設施設備管理維護計畫。
7. 風險管理與保險規劃。
8. 企業社會責任計畫（如公益事項、創意措施、社會效益）。

9.2.3 乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止受影響部分之營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修。如有發生意外者，概由乙方負賠償責任。

9.2.4 為維護本案機械、機電、消防等各項設施之正常營運，乙方應依相關法規規定聘僱專業人員營運本案。

9.2.5 為營運本案，乙方應依相關法規辦理各項檢查。包括但不限於建築物公共安全檢查、高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等。

9.2.6 乙方應依相關法令辦理本案之營運，如有任何故意或過失行為致甲方或其人員遭受第三人之索賠或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方及其人員因此所受之一切損害。

- 9.2.7 乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因第三人合約所生之所有權利義務等，均由乙方負責，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，倘因上述事項致甲方受有損害，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。
- 9.2.8 乙方應自行負責取得辦理本案應通過之各項政府許可。
- 9.2.9 乙方對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。
- 9.2.10 乙方應依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點之規定，自費設置促進參與標誌。
- 9.2.11 乙方不得以不合理之收費機制排除一般民眾使用公共設施及觀賞自然風景之權利。
- 9.2.12 本基地環境污染情事，若係由乙方因素所造成，則由乙方全部負責回復、清潔並依甲方要求方式處理。

9.3 營運之限制事項

- 9.3.1 乙方於契約期間，應維持「臺南市中西區原魚市場」之名稱，經甲方同意後始得變更。
- 9.3.2 乙方於契約約定之範圍內，經甲方同意後始得使用甲方之商標。
- 9.3.3 乙方之商標或名稱得使用於員工制服、餐廳、餐飲用具、客房備品、發票、收據或其他經甲方同意之場地、物品或文宣品。乙方為營運本案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。
- 9.3.4 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。
- 9.3.5 乙方如欲於本案用地範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基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，須先經甲方同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。

9.4 營運資產維護管理

- 9.4.1 乙方應隨時維持本案之營運資產為良好之營運狀況，並應對本案之營運資產作必要之檢查、裝修、置換及修繕，並應作成檢查、裝修、置換及修繕紀錄供甲方查核，以確保於本契約期間屆滿或終止後仍可維持正常之營運狀態。
- 9.4.2 乙方應負責本案營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任。
- 9.4.3 乙方辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後並須將工程興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方備查。

9.5 編列資產清冊

- 9.5.1 乙方應於營運開始日編列本案之資產清冊，除營運開始當年度之資產清冊應於營運開始日起 30 日內送交甲方備查外，其後每年乙方應於會計年度結束後 30 日內，將前一年度最新資產清冊送交甲方備查。
- 9.5.2 資產清冊應依行政院頒行之「財物標準分類」，詳實載明各項營運資產之種類、名稱、廠牌、規格（型號）、單位、數量、購買價格、取得時間、保固期限、耐用年限、供應商名稱、位置、備註（其保證書與使用說明書之索引，以及是否為明訂、替代更新等說明）、他項權利設定情形，其中屬於移轉項目者須另註明使用現況及維修狀況。

9.6 甲方之查核

- 9.6.1 甲方為監督乙方履行本契約，得隨時指定人員瞭解乙方使用土地、建築物、本案用地上之附屬設施及相關資產之狀況，乙方不得拒絕。
- 9.6.2 營運開始日後，甲方得隨時查核乙方是否依本契約約定營運，乙方應配合查核並提出說明、相關資料及提供必要之協助，不得規避、妨礙或拒絕。
- 9.6.3 乙方應依據本契約對本案設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。
- 9.6.4 甲方認定乙方之營運資產違反相關法令規定或一般公認之可靠度、可維修度及安全度之標準時，得要求乙方改善。

9.7 出租或委託他人營運

- 9.7.1 乙方得經甲方同意後，將本案營運資產之一部委託(或出租)第三人。惟其委託(或出租)不得違反下列規定：
1. 不影響公共建設正常營運及不影響契約期滿(或終止)時建設移轉予甲方。
 2. 乙方與其受託(或承租)人間之契約內容及權利義務不得抵觸本契約之規定。
 3. 乙方之受託(或承租)人未履行其與乙方所定契約規範責任時，乙方應以本契約當事人地位，督促受託(或承租)人改善缺失或經甲方同意更換受託(或承租)人。
- 9.7.2 乙方與受託(或承租)人所簽訂之契約不得違反本契約之規定。其內容至少應包含下列規定：
1. 委託(或出租)契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。於本契約期前終止時，依甲方書面通知，委託(或出租)契約併同終止。
 2. 受託(或承租)者應遵守本契約及相關法令之規定。如其約定與本契約有抵觸者，該約定無效。

3. 受託(或承租)人就本案範圍內之營運事項，不得拒絕甲方之監督或檢查。
 4. 本契約因故提前終止時，甲方有權依據委託(或出租)契約之約定，以原條件要求受託(或承租)人繼續履約。
- 9.7.3 乙方應將其與受託(或承租)人簽訂之書面契約，提供予甲方備查。如其內容違反本契約或法令者，甲方應以書面通知乙方限期修訂。若乙方於修訂期限屆至仍未修訂、或修訂之內容仍違反本契約或法令時，構成乙方之違約。
- 9.7.4 如乙方之受託(或承租)人違反簽訂之委託(或出租)契約或未遵守本契約及相關法令之規定，乙方應立即以書面通知乙方之受託(或承租)人限期改善，並副知甲方。如乙方之受託(或承租)人未於期限內改善，乙方應採行必要措施處置之。如乙方怠於通知或採行必要措施，則構成乙方之缺失。

第10章 附屬事業

10.1 附屬事業項目

10.1.1 如乙方於本案用地之範圍內規劃附屬事業，應擬具相關使用計畫向甲方提出申請，由甲方審視附屬事業對於公共建設本業之影響，並確保促參案件之公益性，經書面同意後始得為之。各項附屬事業之開發作業若涉及相關法規規定，須由乙方依據該管法規辦理。

10.1.2 附屬事業之收入，應計入本案整體財務收入。

10.2 附屬事業經營期間

乙方辦理開發及經營附屬事業期間，不得超過本契約期間。本契約期間屆滿或終止時，其經營附屬事業權限一併終止。本契約期間如依本契約約定展延時，附屬事業經營期間得一併展延。

10.3 附屬事業之監督

乙方辦理開發經營附屬事業，如有違反本契約之規定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善者，甲方得終止其附屬事業之一部或全部。」

10.4 財務規定

乙方從事經營附屬事業，應遵守下列規定：

1. 由專責部門經營及管理。
2. 主體事業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列。
3. 公共建設本業營運虧損時，應以經營附屬事業之盈餘填補之。但經營附屬事業虧損時，不得以公共建設本業營運收入填補之。

10.5 委託經營

10.5.1 附屬事業之經營，乙方得選擇自行為之，亦得將附屬事業之空間出租給第三人或委託第三人代為經營。第三人經營附屬事業之行為，倘有違反本契約關於乙方義務之規定者，視為乙方違反本契約。

10.5.2 乙方如委由第三人辦理開發或經營附屬事業，其委託(或租賃)契約不得違反本契約及附屬事業相關規定，其內容至少應包含下列規定：

1. 除本契約另有規定外，委託(或租賃)契約之屆滿日不得超過本契約興建營運期間之屆滿日。

2. 受託(或承租)者應遵守本契約，開發經營契約及相關法令規定。
3. 除甲方另有同意者外，乙方開發權限或經營附屬事業之權利終止時，該委託(或租賃)亦隨同終止。
4. 委託(或租賃)第三人經營附屬設施或事業者，第三人之收入仍應計入營業總收入計算變動權利金。
5. 受託(或承租)者就本案範圍內之營運事項，不得拒絕甲方之監督或檢查。
6. 本契約因故提前終止時，甲方有權依據委託(或租賃)契約之約定，以原條件要求受託(或承租)人繼續履約。

第11章 費率及費率變更

11.1 費率標準

11.1.1 乙方應依營運執行計畫書，擬定收費費率標準、調整時機及方式，報經甲方同意後實施，修改時亦同。

11.1.2 乙方應於每年 11 月 30 日前，將下一年度收費費率標準報甲方備查。

11.2 費率變更

乙方得視營運狀況變更收費費率標準、並於費率變更後 15 日內將收費費率標準、調整時機及方式等資料提報甲方備查。

11.3 設施使用優惠

11.3.1 乙方營運時應依志願服務法、身心障礙者保護法及其他相關法令（含子法）之規定提供優惠。

11.3.2 其他乙方於投資執行計畫書所提並經甲方同意之優惠措施。

第12章 土地租金及權利金之計算與繳納

12.1 土地租金

土地租金之相關事項悉依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」暨其後之修正條文計價及設定地上權契約約定辦理，公告地價調整時，土地租金於公告地價調整之日起隨同調整。

12.1.1 內容及額度

本案依土地面積計收土地年租金，計收方式如下（如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收）：

- (1) 興建期：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。
- (2) 營運期：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。
- (3) 同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。

12.1.2 繳付時間及方式

1. 繳付時間

乙方應自本案完成點交日起 30 日內，繳交第一年度（自點交日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用日數占該年度之比例計算。

2. 繳付方式

乙方得以現金匯入甲方指定之銀行帳戶內，或開立以甲方為受款人之即期銀行本票或支票繳付甲方。

12.1.3 土地租金遲延給付

如乙方就任一年度之土地租金或土地租金補繳差額於到期日未繳付，每逾 1 日，應按照年利率百分之五計算遲延利息，並於欠額繳付時一併繳納。倘乙方逾期 60 日仍未繳付，甲方得逕以違約處理。

12.1.4 土地租金之補足或返還

於契約期間屆滿、終止時，乙方應會同甲方結算本案完成點交之日起至契約屆滿、終止日止，乙方應繳納之土地年租金金額，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。

12.2 權利金

12.2.1 權利金金額及繳付時間

1. 固定權利金

- (1) 每年新臺幣〇〇萬元整（乙方承諾填寫不得少於新臺幣 100 萬元，如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收）。
- (2) 乙方應自本案完成點交之日起 30 日內，繳交第一年度（自本案完成點交之日起至當年度 12 月 31 日止）之固定權利金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部固定權利金，委託營運之最後 1 年應於結束營運前 20 日內完成繳納。
- (3) 如當年契約期間日數不足整年，則該年固定權利金依實際契約期間日數佔該年日數比例計算。

2. 變動權利金

- (1) 自營運開始日起至契約屆滿時止，按下列標準計收公共建設與附屬事業之變動權利金（不含稅）：
 - A. 每年總營業收入新台幣 3,000 萬元以下之部分，按每年總營業收入之 1%（實際按最優申請人權利金報價單填入）計收。
 - B. 每年總營業收入超過新台幣 3,000 萬元至新台幣 6,000 萬元(含)之部分，按每年總營業收入之 1.5%（實際按最優申請人權利金報價單填入）計收。
 - C. 每年總營業收入超過新台幣 6,000 萬元至新台幣 1 億元(含)之部分，按每年總營業收入之 2%（實際按最優申請人權利金報價單填入）計收。
 - D. 每年總營業收入超過新台幣新台幣 1 億元以上部份，按每年總營業收入之 2.5%（實際按最優申請人權利金報價單填入）計收。
- (2) 以 1 年為 1 期計收 1 次，由乙方於每年度終了後翌年 6 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之營業總收入，按乙方於投資執行計畫書所載承諾之百分比以累進級距方式核算前一年度應繳納之變動權利金，並將金額明細主動通知甲方，甲方於收到乙方前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。
- (3) 營業總收入係指依一般公認會計原則規定，乙方於契約期間內，經會計師查核簽證各年度於本案範圍內之各項收入總額，包括本業及附屬事業之營業收入。乙方若以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分、該第三人營運之收入，亦應納入乙方之收入總額內。
- (4) 契約屆滿或終止時，乙方仍應依變動權利金繳交之相關規定，於契約屆滿、終止後 90 日內檢附最後一年度經會計師查核簽證之財務報告書，並核算應繳交之變動權利金，併同上揭財務報表主動送甲方審核，甲方於審核完成後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。

- (5) 乙方年度營業收入不及投資執行計畫書所載財務計畫預估營業收入之 70% 時，將以財務計畫中預估之營運收入 70% 為基準，計收當年度之變動權利金；營運未滿一年，則按日數依比例計收。

12.2.2 權利金繳付方式

乙方應以現金匯入甲方指定之銀行帳戶內，或開立以甲方為受款人之即期銀行本票或支票繳付甲方。

12.2.3 權利金遲延給付

乙方未依本契約規定期限繳納權利金者，每逾一日，應按照年利率百分之五作為遲延利息，給付甲方。如逾期 60 日仍未給付，甲方得逕以違約處理。

12.2.4 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自完成本案用地點交之日起至契約終止日止，乙方應繳納之權利金金額，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。

12.2.5 變動權利金之收取，自營運開始日起，每五年甲乙雙方得檢討後以書面協議變動之。

第13章 財務事項

13.1 自有資金之維持

乙方於契約期間內，自有資金比率不得低於 30%。

13.2 轉投資

乙方擬進行轉投資，應符合轉投資相關法令之規範，並經甲方事先同意後始得為之。

13.3 財務報表提送

- 13.3.1 乙方應於每年6月30日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、資產清冊及經會計師查核簽證之財務報告書(長式報告書)等資料提送甲方。
- 13.3.2 乙方暨乙方之營運公司應保存其經營本案用地有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件；又一切會計事項應依一般公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。

13.4 組織變動之通知

乙方之法人登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 15 日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

13.5 財務檢查權

甲方得自行或委託財務專業機構定期或不定期檢查乙方之財務狀況。甲方執行檢查時，得通知乙方限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應全力配合提出或說明相關資料，不得妨礙、規避或拒絕。

13.6 相關稅捐負擔

- 13.6.1 在契約期間內，除另有約定外，本案之所有稅捐（含權利金及土地租金之營業稅，但不含地價稅）及規費均由乙方負擔。
- 13.6.2 本案用地內所需水、電、電信、污水及通訊，由乙方自行洽請相關公用事業單位辦理，費用並由乙方負擔。

13.7 融資

- 13.7.1 乙方如須辦理融資，除事先報經甲方同意或以自有資金挹注外，應於與融資機構簽訂融資契約後 30 日內副知甲方。

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

1. 視融資需要，依促參法第 51 條第 2 項及施行細則第 64 條規定，經甲方同意乙方將其因興建、營運而取得之營運資產、設備設定負擔予融資機構或其指定之第三人。但所取得之資金僅得用於本案之執行。
2. 出具相關證明文件，協助乙方依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向金融機構申請優惠貸款。
3. 出具相關證明文件，協助乙方依促參法第 30 條，申請中長期貸款及相關稅捐優惠。

13.7.3 通知

1. 乙方應於其與融資機構所簽定之融資契約中，約定融資機構應於乙方違反融資契約時，立即將乙方之違約情形以書面通知甲方。
2. 甲方對於乙方有任何缺失或違約改正之通知時，應同時以書面副知融資機構。

13.8 營運資產處分

13.8.1 乙方依本契約取得之權利，除促參法第 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。

13.8.2 乙方因興建、營運所取得之營運資產，在不影響本案之正常運作，並符合下列規定者，甲方得同意其轉讓、出租或設定負擔：

1. 於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓。
2. 出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限。
3. 設定負擔者，以訂有償債計畫或設立償債基金辦法作為融資機構就本案融資之擔保者為限。

第14章 稽核及工程控管

14.1 安全監控與通報計畫

- 14.1.1 乙方於本案完成點交之日起 90 日內，應就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，向甲方提出安全監控執行計畫，自行負擔費用並負責執行本案用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
- 14.1.2 乙方於本案完成點交之日起 90 日內，應研擬就緊急事故發生時（含興建期間防汛期應變計畫），應採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並應提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。
- 14.1.3 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約後 30 日內，將該等契約副本副知甲方。

14.2 品質管理

乙方應依其提送之興建執行計畫，於其內部組織內成立獨立品管部門，以確保其設計、施工及營運服務之品質。

14.3 工作進度定期提報

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

14.4 協力廠商之更換

- 14.4.1 乙方更換協力廠商，應擔保其實績、履約能力具有不低於原協力廠商之條件或資格，並提出具體說明與證明文件，經甲方事前之同意。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後 30 日內表示同意與否。如甲方逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。
- 14.4.2 乙方之協力廠商如有履約能力不足、喪失債信或重大違法事由，致其履行有害於本契約目的之達成或有害於公共建設之公益者，甲方得限期要求乙方更換之，其協力廠商之更換準用前條之規定。
- 14.4.3 前條情形，乙方逾期仍未提出更換名單時，甲方得依本契約第 20 章處理，但乙方已依第 14.4.1 條規定提出更換名單後，甲方不同意者，得依本契約第 23 章處理。

14.5 獨立機構

- 14.5.1 獨立機構之職務

為確保乙方設計、興建達到本案規定之功能、品質及安全之要求，乙方得自費委託經甲方同意之獨立機構為甲方執行本案興建工作之查核與監督，及系統之驗證及認證工作。該獨立機構應本其專業履約，並由甲方監督其工作之進行。

14.5.2 監督、稽查及檢查

甲方或獨立機構，有權對於乙方及其承包商進行之工程，隨時為監督、稽查及檢查等工作（含完工後之查核），乙方與其設計單位、品管部門及承包商應配合協助，提供相關之計算資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方或獨立機構關於監督、稽查及檢查等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體之事由外，乙方不得拒絕。

14.5.3 改正

經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符合本契約約定之要求時，甲方得要求乙方修改至符合設計規範之需求，乙方非有正當理由不得拒絕。於施工、製造、安裝、測試、試運轉與營運模擬階段，甲方如發現乙方工程品質不符合本契約之規定，乙方應依甲方之指示限期改正。

14.5.4 協助查驗

甲方或獨立機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。甲方或獨立機構所有之監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。

14.6 三級品管

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

14.7 資產堪用度之維持

甲方得自行或委託他人，定期檢驗營運資產堪用度，並依檢驗結果，要求乙方改善。

第15章 契約屆滿時之移轉

15.1 移轉標的

- 15.1.1 乙方應移轉乙方所有且為繼續營運本案之現存所有全部營運資產。
- 15.1.2 營運資產之移轉應包含關於本契約營運資產之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。
- 15.1.3 本契約第 15.1.1 條之移轉標的尚須包含乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於契約期間屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。
- 15.1.4 契約期間屆滿時，乙方應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予甲方。

15.2 移轉程序

15.2.1 移轉前之營運資產總檢查

乙方應於契約期間屆滿前 2 年起，委託獨立、公正且經甲方同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交甲方，並自行負擔費用。

15.2.2 編製移轉資產目錄

乙方應於契約期限屆滿前 1 年，依歷年提送之資產清冊資料，編製移轉資產目錄送交甲方備查。

15.2.3 乙方應於契約期間屆滿前 1 年提出營運資產移轉計畫，雙方開始協商訂定「營運資產移轉契約」，並於契約期間屆滿前 6 個月完成「營運資產移轉契約」之簽訂。

15.2.4 各項移轉標的之移轉方式於資產移轉契約中規定。

15.2.5 乙方必須提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

15.2.6 除本契約另有約定者外，甲乙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。

15.2.7 雙方應於本契約期間屆滿時完成移轉。但乙方為籌措興建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之移轉標的，不在此限。

15.3 移轉條件及計價

1. 無償移轉之範圍

除甲乙雙方另有約定外，本案之移轉標的均屬無償移轉之範圍。

2. 有償移轉之範圍

乙方在營運期間內經雙方議定者，或於契約期間營運期間屆滿前 1 年內所增置、重置之移轉標的，其項目、內容及購入價格已事前徵得甲方同意者，且於營運期限屆滿時維持正常之使用狀態及具有未折減餘額之移轉標的，於營運期間屆滿時，為有償移轉。

3. 有償移轉之計價方式

本契約期限屆滿前 1 年內之增置、重置資產，其價金之計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準。

4. 有償移轉價金之給付

就有償移轉之營運資產，其給付時間及方式，雙方於「營運資產移轉契約」中協商訂之。

5. 費用負擔

甲方與乙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包含但不限於鑑定、憑證、酬金及稅捐費用等，由甲乙雙方各自負擔。

15.4 移轉時及移轉後之權利義務

15.4.1 於契約期間屆滿後甲方完成本案用地點交前，除本契約另有約定者外，乙方不得繼續營運本案，且對本案營運資產、相關設施或設備負保管義務，並須盡善良管理人之注意義務。

15.4.2 本契約第 15.1 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，除甲方同意者外，乙方應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，以移轉予甲方或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產之移轉。

15.4.3 本契約第 15.1 條之移轉標的如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔，但經甲方同意保留者不在此限。

- 15.4.4 乙方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，且其維修狀況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 15.1 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或甲方指定之第三人。
- 15.4.5 移轉標的如為債權或其他權利且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，乙方應事先取得該債務人之同意。
- 15.4.6 乙方應將其所有、持有或占有而無需移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內將該等物品自本案設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔。如乙方於期限屆滿後一個月內仍未搬離者，則視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為任何處理，其所生費用及因此造成甲方之損害由乙方負完全責任。甲方並有權自乙方所繳交之履約保證金中扣抵之，其不足部分另行向乙方請求支付。乙方逾期未將所有權屬乙方之資產遷離者，同意視為廢棄物，任由甲方處理。
- 15.4.7 乙方對移轉予甲方之標的中，有關營運設施之使用、操作及對本案未來之繼續營運，應對甲方或其指定之第三人提供人員之訓練。
- 15.4.8 乙方應以移轉或授權之方式，將營運資產操作技術及維修相關之必要技術，無償提供予甲方或其指定之第三人。
- 15.4.9 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產之返還程序，準用本章之規定。

第16章 契約屆滿前之移轉

16.1 移轉發生原因

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定者外，甲方得要求乙方將移轉標的拆除，或將移轉標的移轉予甲方或其指定之第三人。

16.2 移轉標的

移轉標的如本契約第 15.1 條，惟如工程尚未完工，則包括興建中工程。

16.3 移轉程序

- 16.3.1 乙方須於本契約終止之日起 2 個月內，將截至終止時之資產清冊（含應移轉之資產）提送予甲方。
- 16.3.2 除另有約定外，甲方應在收到乙方之資產清冊之日起 1 個月內，與乙方就移轉程序及期限達成協議，如協議不成，依契約爭議處理規定辦理。
- 16.3.3 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。
- 16.3.4 除本契約另有約定者外，甲乙雙方在完成營運資產返還及移轉程序前，均應繼續履行其依契約應盡之義務。

16.4 移轉價金之給付

- 16.4.1 甲方於完成移轉程序後，依本契約第 21 章終止效果之規定如有應給付乙方之款項，應於雙方協議之期限內給付予乙方。
- 16.4.2 因可歸責於乙方之事由提前終止，則甲方可要求無償移轉，或者由乙方自行負擔費用拆除清空；如係因雙方合意或可歸責於甲方之事由提前終止，則相關鑑價程序，得比照本契約第 15 章規定辦理；如有應給付乙方之款項，雙方應協商給付期限。

16.5 移轉時及移轉後之權利義務

- 16.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應將資產之一切負擔除去並依資產現狀移轉予甲方。但乙方應將其對移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。
- 16.5.2 除第 16.5.1 條規定之外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，依本契約第 15.4.2 條至第 15.4.9 條之規定辦理。
- 16.5.3 因不可抗力事件及除外情事而終止時，相關權利義務由雙方協議之。

16.5.4 非可歸責於乙方之事由而終止本契約時，其地上物及相關設施之處理方式，由雙方協議處理。

16.5.5 本契約之一部或全部，因不可歸責乙方事由提前終止，於乙方資產移轉完成後及無待解決之事項時，解除該部或全部之履約保證責任。

第17章 履約保證

17.1 履約保證金之額度及期間

- 17.1.1 乙方應提供新臺幣 300 萬元之履約保證金，以為乙方確實履行本契約、應支付甲方之違約金、損害賠償、及其他依法律或約定應付予甲方之任何款項及費用之履行保證。
- 17.1.2 履約保證之有效期間，應持續至本契約終止或本契約期間屆滿且乙方完成資產返還及移轉後 6 個月為止。

17.2 履約保證金繳納時間

乙方應於與甲方完成本契約簽訂日前，向甲方完成履約保證金之繳納，以確保本契約之履行。

17.3 履約保證金繳納方式

- 17.3.1 履約保證金得以現金、金融機構簽發之本票或支票、金融機構保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、或由本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）所開具之履約保證金連帶保證書，或其他經甲方認可之方式繳納。
- 17.3.2 經甲方同意，乙方得更換履約保證之方式，其新的履約保證有效期間至少 2 年以上。但乙方依本契約約定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。
- 17.3.3 履約保證期間內，乙方應於有效期間屆滿 30 日前提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提乙方提供之履約保證而以其現金續作履約保證，直至乙方提出新的履約保證為止。

17.4 履約保證金之押提

- 17.4.1 如乙方有下列情形之一，甲方得逕行押提履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之金額。
1. 乙方依本契約規定應給付甲方違約金或其他損害賠償費用時。
 2. 乙方有違約情事致甲方終止本契約之一部或全部時。
 3. 乙方未依本契約規定完成營運資產返還及移轉時。
- 17.4.2 乙方有下列情形之一，其所繳交之履約保證金及其孳息不予返還。
1. 偽造、變造本契約或履約相關文件，經查明屬實者。

2. 因可歸責於乙方之事由，致終止或解除本契約者。
3. 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
4. 未依本契約規定延長履約保證金之有效期者。
5. 其他無正當理由不履行本契約而情節重大者。

17.4.3 除本契約全部終止或解除之情形外，若乙方因本契約之缺失或違約情形而被押提履約保證金以扣抵乙方應給付之金額時，應於扣除後 7 日內補足其差額。

17.5 履約保證之修改

如本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞時，甲方得於原履約保證失效前，要求乙方修改原履約保證，或提供適當之履約保證，以使充足且有效之履約保證，得持續至本契約終止或本契約期間屆滿且乙方完成資產返還及移轉後 6 個月為止。

17.6 履約保證金之返還

17.6.1 解除與返還

乙方於履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被押提之情事者，且完成資產移轉及返還並完納最後 1 年度權利金後，甲方應無息返還履約保證金之餘額予乙方；但有應被押提之事項者，甲方得暫予扣留履約保證金，俟乙方應給付甲方之金額給付完竣後始予返還。

17.6.2 乙方所繳履約保證金之返還，應依下列方式辦理：

1. 以現金或票據繳納者，以記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票返還。
2. 以無記名政府公債繳納者，返還原繳納人。
3. 以設定質權之銀行定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知銀行。
4. 以履約保證金連帶保證書繳納者，返還原繳納人。

第18章 保險

18.1 保險計畫

興建及營運期間內，乙方應對本案之施工興建、營運及資產，向目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。甲方應為共同被保險人。

18.2 保單應副知甲方

乙方依本契約約定投保之各類保險，其保險單、批單及繳費收據之副本，應於簽訂後之 15 日內副知甲方。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保單亦應副知甲方。

18.3 保險範圍及種類

18.3.1 保險期間及範圍

於契約期間，乙方應就本案之營運資產，在興建及營運期間內，就可能遭受或引發之事故所生責任投保必要之保險，並維持保單效力。該保險內容，須包括對任何第三人之生命、身體健康及財產等損害賠償責任。

18.3.2 保險種類

1. 興建期間乙方應投保並維持下列保險。

- (1) 營造綜合保險（包括營造綜合損失險及第三人意外責任險）。
- (2) 貨物運輸保險。
- (3) 僱主意外責任險。
- (4) 工程專業責任險。

2. 營運期間乙方應投保並維持下列保險。

- (1) 財產綜合保險（應含火險、地震、颱風等險）。
- (2) 公共意外責任險。
- (3) 僱主意外責任險。

18.3.3 保險單記載之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負責

18.3.4 除第 18.3.2.1 條及第 18.3.2.2 條應投保之保險外，乙方應依相關法規規定及視實際需要投保並維持其他必要之保險。

18.4 保險金額

- 18.4.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險，且各保單之保險金額、保險期間及自負額上限應不低於本契約或法令所規定之最低額度，本契約及法令皆無規定者，應參照市場慣例辦理之。
- 18.4.2 建物由乙方按建造金額投保財產綜合保險及公共意外責任險。
- 18.4.3 營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包之進度訂定之。

18.5 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

18.6 受益人

本案所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，以乙方為受益人；但財產保險中屬甲方資產之部分，受益人應為甲方。

18.7 保險給付

- 18.7.1 保險給付應用於彌補或重建因保險事故發生所致設施或營運資產之損害，但如損害過鉅致無重建實益時，保險給付須優先用於清理及移除毀損之設施或營運資產。
- 18.7.2 除本契約經任一方依本契約相關約定終止者外，以甲方為受益人之保險，其保險給付應撥入甲方保管款專戶，用於彌補或重建本案資產因保險事故所致之損害，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，且屬可歸責乙方之事由者，應由乙方負擔差額。

18.8 保險事故之通知

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

18.9 保險契約移轉

保險單須載明保險人同意保險契約之權利，於營運資產移轉時，經甲方同意，即應讓與甲方或其指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或其指定之第三人負擔；乙方已付而未到期之保費，視為甲方或其指定之第三人繳納，而逕由甲方或其指定之第三人退還乙方。

18.10 保險效力之延長

本契約興建及營運期間如有延長，乙方應即延長相關保險期間，並應使相關承包商適度延長其保險期間；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。

18.11 保險理賠後有關回復原狀之負擔

- 18.11.1 如因可歸責於乙方之事由致保險事故發生者，甲方得請求乙方於保險金額範圍內，為必要之修復。保險事故發生後，財產保險屬於甲方資產部分之給付，應撥予甲方，用於彌補或重建本案資產因保險事故發生所致之損害，再由甲方視乙方修復或重建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建費用，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。
- 18.11.2 如因非可歸責於乙方之事由致保險事故發生者，則雙方同意依本契約第 22.3 條之程序，議定善後處理事宜。

18.12 乙方未依規定投保之責任

- 18.12.1 於興建及營運期間內發生任何保險事故，導致乙方之興建、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由乙方投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。
- 18.12.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約之規定投保或維持適當之保險，除依本契約第 20 章缺失及違約責任之規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

第19章 營運績效評估機制及營運期間屆滿之續約

19.1 營運績效評估機制

- 19.1.1 甲方為辦理本案之營運績效評定，應成立營運績效評估委員會，其組成及運作辦法詳本契約附件 3 營運績效評估辦法。
- 19.1.2 自營運開始日起每年度應辦理營運績效評估乙次。營運第一年受評期間為開始營運日至當年底。乙方應於每年 8 月底前，將前一年度營運績效說明書提送甲方。
- 19.1.3 營運績效評估項目、標準、配分權重及評定方式，詳本契約附件 3 營運績效評估辦法。評估項目與權重得由評估委員會視實際需求調整之。

19.2 契約期間屆滿之優先定約機制

19.2.1 營運績效

如乙方於申請優先定約前之營運期間，有 25 年度以上其評分為 80 分以上，且未有申請優先定約前 3 年營運績效年度評分未達 80 分，或可歸責於民間機構之重大公共安全、勞動安全、消防安全、其他缺失致人員傷亡等事件之情形，得評定為「營運績效良好」。如乙方經甲方評定為營運績效良好，得依 19.2.2 條之規定優先定約。

19.2.2 優先定約

1. 乙方經評估為營運績效良好，得於契約期間屆滿前 2 年檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請繼續定約，乙方未於上開期限前，向甲方申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。
2. 優先定約之機會以 1 次為限，契約期間應以 20 年為限。
3. 乙方申請繼續定約，經甲方同意符合優先定約之條件者，如設施未來仍有交由民間營運之必要，甲方應研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於契約期間屆滿前 1 年內雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得另行公開辦理招商作業，乙方不得異議。

19.3 營運資產移轉

乙方申請優先定約並與甲方達成契約之合意者，於原契約期限屆滿時，乙方仍應依本契約第 15 章規定移轉營運資產與甲方。

19.4 營運績效不良

經評估作業後總成績未達 75 分者屬不及格，甲方應以書面要求乙方限期改善，如乙方未依期限改善者，甲方得依本契約第 20 章、第 21 章規定辦理。

第20章 缺失及違約責任

20.1 乙方之缺失

除本契約第 20.3 條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約之規定者，均屬缺失。

20.2 乙方缺失之處理

20.2.1 乙方如有缺失時，甲方得限期要求乙方改善，並以書面載明下列事項，通知乙方，及副知融資機構或保證人：

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。

20.2.2 乙方應於甲方書面所定期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方，經甲方確認已達改善後應達到之標準，始解除乙方之缺失責任。如屆期未完成改善或改善無效，甲方得以一般違約處理。

20.3 乙方之違約

20.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

1. 乙方未遵期開始營運、違反投資執行計畫書之規定、就權利金或土地租金逾期 60 日仍未繳付或違反相關法令者。
2. 乙方未維持本案營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之同意，對本案營運資產作重大變更者。
3. 乙方未經甲方事前同意，擅將本案營運資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
4. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
5. 資金未依財務計畫約定時程到位者。
6. 違反第 5.5 條乙方之承諾事項。
7. 違反第 7.4.3 條致點收本案用地遲延達 30 日時。
8. 乙方有缺失，經通知限期改善後屆期未完成改善或改善無效者。

9. 其他足以影響本案興建營運者。

20.3.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

1. 未依甲方同意之投資執行計畫書、興建執行計畫書辦理興建工程或工程進度嚴重落後者。
2. 乙方未經甲方同意擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。
3. 乙方有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
4. 乙方未經甲方事前同意，擅將本契約之權利義務為轉讓、設定負擔或其他處分行為。
5. 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經甲方事前同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。
6. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
7. 其他嚴重影響本案興建及營運，且情節重大者。

20.4 乙方違約之處理

乙方有本契約第 20.3 條所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

20.4.1 違約情形可改善者，限期通知乙方改善。

1. 限期改善之程序

甲方通知乙方限期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

- (1) 違約之具體事實。
 - (2) 改善之期限。
 - (3) 改善後應達到之標準。
 - (4) 屆期未完成改善之處理。
2. 乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。
3. 乙方屆期未完成改善、或改善未達改善後應達到之標準或無法改善時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行：
- (1) 中止乙方興建營運之一部或全部。

(2) 依本契約第 20.6 條規定，由融資機構於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理興建營運。

(3) 依本契約第 21 章規定辦理終止契約。

4. 甲方中止乙方興建營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

(1) 中止一部或全部興建營運之事由。

(2) 中止興建營運之日期。

(3) 中止興建營運之業務範圍。

(4) 中止興建營運後，應繼續改善之項目、改善後應達到之標準及改善期限。

(5) 屆期未完成改善之處理。

5. 本契約第 20.4.1 條違約情事經乙方改善並經甲方認定違約情事已消滅時，甲方應以書面限期令乙方繼續興建營運。

20.4.2 懲罰性違約金

1. 甲方於乙方發生本契約第 20.3.1 條所定之一般違約情事時，除依第 20.4.1 條之規定處理外，甲方得處以乙方新臺幣 1 至 10 萬元之違約金，並得按次連續處罰。如乙方不按時繳納懲罰性違約金，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。

2. 甲方於乙方發生本契約第 20.3.2 條所定之重大違約情事時，除依第 20.4.1 條之規定處理外，甲方得處以乙方新臺幣 5 至 20 萬元之違約金，並得按次連續處罰。如乙方不按時繳納懲罰性違約金，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。

20.4.3 終止契約

1. 終止契約之處理方式依本契約第 21 章規定辦理。

2. 乙方有重大違約事由時，甲方得不經通知改善，逕行終止契約之一部或全部。

20.4.4 違約不影響契約之履行

1. 乙方縱發生違約情事，惟於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。但經甲方同意者不在此限。

2. 乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長契約期限或免除契約責任。

20.5 甲方未履行本契約之義務

如甲方違反本契約承諾事項之義務，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過 90 日時，乙方得以書面通知甲方終止契約。

20.6 融資機構或保證人之介入

20.6.1 乙方發生施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方限期改善，並副知乙方之融資機構或保證人。

20.6.2 第 20.6.1 條情形，經甲方要求限期改善而逾期未改善或改善無效時，雙方同意乙方之融資機構或保證人得暫時接管乙方或繼續辦理興建營運本案（以下簡稱「介入」），並由甲方以書面將該情事通知乙方之融資機構或保證人。乙方之融資機構或保證人於 60 日內，自行或擇定符合法令規定之其他機構，作為其輔助人，以書面向甲方申請介入。融資機構或保證人逾期未向甲方申請介入時，甲方得終止本契約。

20.6.3 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依前項所提介入申請起 30 日內，以書面通知乙方融資機構或保證人，是否核准由其介入及指定改善期限，並副知乙方。

20.6.4 乙方與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，應載明下列事項：

1. 經甲方通知後，於第 20.6.2 條所訂期限內自行擇定符合法令規定之融資機構或保證人，以書面向甲方申請介入。
2. 融資機構或保證人於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。
3. 於興建期介入時，乙方應將建物之起造人名義登記為融資機構、保證人或其輔助人。
4. 融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請終止介入。

20.6.5 融資機構或保證人介入期間內，得與甲方協商其介入期間暫代乙方執行本契約之權利義務範圍，並得排除乙方已發生之違約責任。於介入期間內，融資機構或保證人不得為下列行為：

1. 概括將乙方經營之全部或部分業務及資產讓與其本人或任何第三人。
2. 處分營運資產。
3. 重大減損營運資產總額。
4. 將乙方與他人合併。

20.6.6 融資機構或保證人介入期間為下列行為時，應事先報請甲方同意：

1. 拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。
2. 委託第三人經營乙方之全部或部分業務，及讓與乙方之全部或部分負債。
3. 任免乙方重要人事。

20.6.7 融資機構或保證人改善完成之終止介入

1. 融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向甲方申請終止介入。
2. 融資機構或保證人介入後經甲方認定缺失確已改善者，除乙方與融資機構、保證人或其輔助人另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知終止介入，並載明終止介入之日期。
3. 甲方得與融資機構或保證人協議終止介入。

20.6.8 融資機構或保證人未完成改善之終止介入

倘融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定之期限內改善缺失時，融資機構或保證人得以書面通知甲方終止介入；甲方亦得以書面通知融資機構或保證人終止介入。任一方依本條終止介入後，甲方得終止本契約。

20.6.9 倘終止介入時，經甲方評估乙方仍不具備繼續履行本契約、或繼續興建、營運本案之能力，甲方得終止本契約。

20.6.10 契約期間不中斷

乙方之融資機構或保證人介入之期間，本契約期間之計算不中斷。

20.6.11 契約主體不變更

乙方之融資機構或保證人介入後，本契約之相對人仍為乙方，不生契約主體變更之效力。融資機構或保證人與乙方之權利義務關係，在無損於甲方權益之情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。

20.7 強制接管營運

本案依促參法第 52 條第 1 項中止或第 53 條第 1 項停止其營運一部、全部，或終止投資契約時，甲方得依促參法第 53 條第 2 項採取適當措施，繼續維持該公共建設之營運。必要時，並得依民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法予以強制接管營運。

第21章 契約之變更及終止

21.1 契約之變更

21.1.1 契約變更事項

本契約除契約中已載明之變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更：

1. 發生本契約第 22 章之不可抗力或除外情事或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
2. 基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
3. 乙方因興建、營運成本大幅下降或增加，或賦稅負擔大幅下降或增加等非因乙方履行本契約之行為所致者。
4. 本契約附件所載內容經調整後不影響公共利益及公平合理時。
5. 其他為履行契約之需並經雙方合意，且不影響公共利益及公平合理時

21.1.2 契約變更程序

任一方於收受對方提送契約變更相關文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起 60 日內完成，視為契約變更不成立，應依本契約第 23 章爭議處理之約定辦理。

21.1.3 其他

1. 契約變更應以維護公共利益及公平合理為原則。
2. 乙方不得因契約變更之通知而遲延其履約義務及期限。但經甲方同意者不在此限。
3. 契約變更，非經甲方及乙方之合意作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

21.2 契約終止之事由

21.2.1 雙方合意終止：

於契約期間內，甲乙雙方得以書面合意終止本契約。

21.2.2 可歸責於乙方之事由而終止契約：

除本契約另有約定外，甲方得依本契約第 20.4.1 條之規定終止本契約。

21.2.3 非可歸責乙方之事由而終止契約：

1. 因不可抗力或除外情事發生而終止契約。
2. 因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符公共利益者，甲方得終止契約。
3. 因可歸責於甲方之事由終止契約。

21.3 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方

1. 契約終止事由。
2. 終止契約之表示及終止之日期。
3. 通知終止一方擬採取之適當措施。

21.4 契約終止之效力

21.4.1 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：

1. 除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。
2. 除甲方同意無需終止或塗銷地上權外，乙方依本契約取得之地上權一律終止，乙方應塗銷地上權登記，並返還土地予甲方。
3. 甲方應併同終止部分附屬事業經營權利。

21.4.2 雙方合意終止之效力

雙方就有關資產之返還、移轉及其他權利義務關係，應另行議定之。

21.4.3 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力

1. 甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。如押提之履約保證金不足扣抵時，不足部分乙方仍應負給付責任。
2. 對於移轉標的，乙方應依甲方指定之方式辦理
 - (1) 依本契約第 16 章規定辦理資產之移轉。
 - (2) 乙方以自己之費用清空移轉標的、返還土地。

21.4.4 因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止本契約之效力

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

2. 終止效果

(1) 興建期間終止

甲方應賠償乙方之「工程經費」及終止本案相關之一切費用。「工程經費」係指乙方為興建本案所支出之一切成本及費用，但以乙方於其投資執行計畫書估算之工程經費為上限。

(2) 營運期間終止

經甲方同意之鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價，由甲方或其指定之第三人依鑑價結果收買乙方於本案下之資產及一切權利。

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

3. 因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止本契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方負擔相關費用。

4. 雙方應依本契約第 16 章規定辦理資產之返還及移轉。

21.4.5 因可歸責於甲方之事由終止契約之效力

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

2. 終止效果

(1) 興建期間終止

甲方應賠償乙方之「工程經費」及終止本案相關之一切費用。

(2) 營運期間終止

經甲方同意之鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方或其指定之第三人依鑑價結果收買乙方於本案之資產及一切權利。

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

3. 因可歸責於甲方之事由終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方負擔相關費用。

4. 雙方應依本契約第 16 章規定辦理資產之返還及移轉。

21.4.6 因不可抗力及除外情事事件而終止契約之效力

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

2. 終止效果

由雙方協議就下述事項擇一辦理：

(1) 乙方領取相關保險給付(如有)並移除其一切資產及設備。乙方除於本契約終止前已發生對甲方之請求權外，不得向甲方主張任何權利。

(2) 由甲方或甲方指定第三人繼續以乙方之資產及設備興建或營運本案。甲方領取保險給付(如有)，並依乙方「工程經費」或經甲方同意之專業鑑價機構以乙方資產於不可抗力事件發生前一日之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限之鑑價結果，扣除甲方就不可抗力受損部分實際支出之重建費用(即全部重建費用扣除保險給付)後之餘額予乙方。

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

4. 除甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第 16 章規定辦理資產之返還及移轉。

第22章 不可抗力與除外情事

22.1 不可抗力情事

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

1. 戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。
2. 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
3. 天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電或任何自然力作用。
4. 不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。
5. 於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或遺址，致對工程之進行或預訂之營運開始日產生影響者。
6. 本案用地具有環境污染情事，以致影響興建者。
7. 其它非雙方所能合理控制之人力不可抗拒事項。

22.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：

1. 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
2. 整體經濟狀況大幅變動致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性時。
3. 其他性質上不屬不可抗力，而經協調委員會認定屬除外情事者。

22.3 通知及認定程序

22.3.1 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 15 日內，以書面通知他方。

22.3.2 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。若雙方就該事件之認定無法於前條之通知後 2 個月內達成協議者，得依本契約第 23 章規定辦理。

22.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調委員會認定後，甲乙雙方應即依認定結果採取補救措施。如甲乙雙方無法於 2 個月內協議達成補救措施時，應依本契約第 23 章規定辦理之。

22.4.1 不生遲延責任

因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不生遲延責任。

22.4.2 損害之補救

1. 乙方承諾因不可抗力或除外情事所受之損害，應先以乙方及乙方之承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保之保險優先彌補之。
2. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，乙方得檢具經甲方同意之獨立、公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免租金或其他稅費等。
3. 乙方於契約期間內因天然災害而受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方案。
4. 甲方得同意停止興建、營運期間之計算，並得視情節適度延長興建、營運期間。
5. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得同意調整權利金繳納之期限及金額。
6. 其他經雙方同意之措施。

22.5 損害之減輕

不可抗力事件及除外情事發生後，乙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害，或避免損害之擴大。

22.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本案之正常運作。

22.7 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之規定處理 60 日後，乙方仍無法繼續興建、營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如

於事件發生一年後仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

22.8 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：

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

第23章 爭議處理

23.1 協商

23.1.1 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。

23.1.2 雙方如無法以協商方式解決，雙方均得提送協調委員會決議之。

23.1.3 履約期間任一方請求召開協調委員會，另一方不得以任何理由拖延或拒絕。

23.2 協調委員會

23.2.1 雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，於提起訴訟或其他救濟程序前應先依本契約規定之程序提交協調委員會處理，但一方之請求權有罹於時效之虞者，不在此限。

23.2.2 雙方於必要時應本公平及誠信原則組成協調委員會，其組織章程如附件 4。

23.2.3 協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，應作成書面紀錄，會議決議經送達雙方當事人，雙方當事人均未於送達後 20 日內向協調委員會以書面提出異議者，即視為協調成立，雙方應完全遵守，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之一切損害，應負賠償責任。

23.2.4 爭議處理

如爭議事項經協調委員會協調 3 個月後仍無法解決、或一方請求召集協調委員會後 90 日仍未能召開協調委員會時，雙方得合意提起訴訟或以其他救濟程序解決之。

23.3 管轄法院

因本契約之爭議而提起訴訟者，雙方同意以甲方所在地法院為第一審管轄法院。

23.4 契約繼續履行

23.4.1 除非本契約已全部確定終止，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、協調或訴訟等，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。

23.4.2 乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長契約期限或免除契約責任。

第24章 其他條款

24.1 契約之修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外之任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件均不發生效力。本契約之修訂、變更或補充應以正式書面為之，並經雙方簽署始生效力，且視為契約之一部分。

24.2 保密條款

24.2.1 智慧財產權之使用

甲方於其認為必要時有權調閱或使用乙方為本案投資、興建與營運而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等（簡稱「智財權物件」）。乙方應使其所有人或有權使用之人以書面同意或授權甲方對該智財權物件之使用，並提供清單及說明予甲方。當本契約終止時，而甲方有繼續自行或委託第三人營運本標的物時，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務一併移轉於甲方，並應使該所有人、權利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。

24.2.2 保密義務

雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人或做任何與本案無關目的之使用。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。
4. 甲方提出於其他政府機關者。

24.2.3 員工及他人之保密義務

雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

24.2.4 乙方之賠償責任

乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；如甲方因乙方或甲方就智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額、乙方參與且同意甲方給付他人之費用（包括和解金及損害賠償）等。

24.3 通知與文件之送達

24.3.1 通知送達

1. 除本契約另有訂定者外，應送達雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。
2. 除經事前書面通知地址變更者外，雙方之地址應以下列者為準。

甲方地址：73001 臺南市新營區民治路 36 號

乙方地址：

24.3.2 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第 24.3.1 條規定以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

24.4 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應以中華民國法律為準據法。

24.5 契約條款之可分性

24.5.1 本契約任何條款或條款之一部分，依中華民國法令規定無效、或為本契約管轄法院宣告無效、或因任何法律規定之變更、或因政府政策之改變致無法實施時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

24.5.2 除本契約另有規定外，任何條款均不視為依附其他條款而存在。

24.6 保有權利

任何一方放棄行使本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

24.7 契約份數

本契約正本 1 式 3 份，甲方 2 份、乙方 1 份為憑，副本 10 份，由雙方各執 5 份。

24.8 契約公證

本契約書應經法院公證，所需費用由乙方負擔之，如乙方不按期給付權利金、租金或違約金時，乙方同意逕受強制執行。

立約人

甲方：臺南市政府觀光旅遊局(印章)

代表人：(印章)

地址：

乙方：(印章)

代表人：(印章)

統一編號：地址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 1：土地基本資料

一、本案用地範圍

基地座落於臺南市中西區星鑽段 2407 地號商業區用地:商四(1)，土地面積 1143.49 平方公尺。建蔽率:80%，容積率:320%。土地所有權人為臺南市，管理機關為臺南市政府觀光旅遊局。

圖 1 基地地籍圖



圖 2 地籍謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）
中西區星鑽段 2407-0000地號



列印時間：民國109年11月25日17時14分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由卓文穎自行列印
謄本種類碼：RJ28AT5UXQJH，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
臺南地政事務所 主任 許耀文
台南電謄字第204947號
資料管轄機關：臺南市臺南地政事務所 謄本核發機關：臺南市臺南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年03月18日 登記原因：區段徵收
面積：***1,143.49平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：***61,300元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國108年03月18日 登記原因：領回土地
原因發生日期：民國108年02月02日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：（空白）
管理 者：臺南市政府觀光旅遊局
統一編號：36724628
住址：臺南市新營區民治路36號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月***19,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年02月 ***61,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地，申請人聲明免繕發權利書狀。
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

註：面積應以實地點交與測量結果為準。

附件 2：設定地上權契約草案

臺南市中西區原魚市場 BOT 案設定地上權契約草案

臺南市政府觀光旅遊局與○○（以下簡稱乙方）為臺南市中西區原魚市場 BOT 案（以下簡稱本案），雙方業於民國○○年○○月○○日簽訂本案投資契約在案。茲立約人○○（以下簡稱甲方）與乙方依「投資契約」第 7.2.2 條約定，就本案所需用地之地上權設定事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

第一條契約標的

甲方應依「投資契約」約定，將土地基本資料所載之土地（以下簡稱「本標的」）設定地上權予乙方。

第二條地上權設定登記及存續期間

一、雙方應於本案完成點交日之日起 30 日內至轄區內地政事務所就本標的辦理完成地上權設定登記。

二、地上權之存續期間為自地上權登記完成之日起算至「投資契約」屆滿之日。惟於「投資契約」期前終止時，本契約亦一併終止。

第三條土地租金

一、租金標準

乙方自本案完成點交之日起，應依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權優惠辦法」第 2 條規定，繳交土地租金予甲方。

土地使用期間不足 1 年者，依使用日數占該年之比例計算；同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地面積比例計收。

二、租金繳納方式

（一）繳納租金之期限及方式如下：

1. 繳付時間：乙方應自本案點交（或雙方合意之其他日期）約之日起 30 日內，繳交第一年度（自上揭之日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用日數占該年度之比例計算。

2. 繳付方式：乙方得以現金匯入甲方指定之銀行帳戶內，或開立以甲方為受款人之即期銀行本票或支票繳付甲方。

三、逾期繳納之處理

如乙方就任一年度之土地租金或土地租金補繳差額於到期日未繳付，每逾 1 日以未繳清數額按照年利率百分之五計算遲延利息，並於欠額繳付時一併繳納。倘乙方逾期 60 日仍未繳付，甲方得逕以違約處理。

第四條地上權處分之限制及預告登記

一、非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其它負擔。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「非經臺南市同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。」及「地上權消滅時，建物所有權移轉予臺南市」。

二、乙方於本案所需用地範圍內興建建物時，就可辦理登記之建物，應於興建完成辦理建物所有權第一次登記時，將前開註記事項轉載於建物所有權部其他登記事項欄，並配合甲方辦理預告登記。

三、前項預告登記應載明乙方應於本契約期限屆滿或終止時，應將建物所有權移轉登記予甲方。

四、未經甲方同意，不得讓與或設定抵押權。

第五條地上權、地上建物所有權信託

乙方將地上權或其所有之地上建物所有權，辦理信託，應先以書面徵得甲方同意。經甲方以書面同意乙方將地上權或地上建物辦理信託者，乙方應按以下約定辦理：

一、信託之受託人（即乙方之受讓人）為依信託業法經主管機許可，以經營信託為業且其營業執照列有地上權信託業務項目之機構。

二、以乙方為信託之委託人及受益人，且乙方因信託關係所享有之信託利益不得轉讓或設定負擔予第三人。

三、受託人承諾於信託期間繼受原地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上建物之全部。

四、地上權應連同地上建物辦理信託；無地上建物或地上建物未經登記，僅就地上權辦理信託，乙方於承諾地上物完成建築辦竣第一次登記之次日起 3 個月內辦理信託登記及預告登記。

五、信託期間之末日，不得在地上權存續期間末日之後。

六、地上權消滅，信託契約隨同終止。

七、地上權契約列為信託契約之一部分。

乙方依前 2 項約定辦理信託後，不需與甲方辦理地上權契約換約。

第六條稅費負擔

辦理地上權設定登記、變更登記或塗銷登記之所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、代書費等），均由乙方負擔。

第七條地上權塗銷及標的之返還

「投資契約」期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用，配合甲方辦理地上權之塗銷登記，並將本標的返還甲方。

第八條地上物之處理

「投資契約」期限屆滿或期前終止時，本標的上之地上物處理及價購，悉依投資契約之約定辦理。

第九條建築物時價補償請求權之放棄

乙方同意放棄民法第 840 條第 1 項規定之建築物時價補償請求權。

第十條違約

乙方違反本契約約定者，除租金逾期繳納之違約金另依本契約規定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「違約」處理之。

第十一條其他

雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，並據以辦理設定登記。

第十二條契約效力

本契約為「投資契約」之附件，本契約未規定者，適用「投資契約」有關規定。

第十三條契約份數

本契約正本 1 式 3 份，甲方 2 份、乙方 1 份為憑，副本 10 份，由雙方各執 5 份。

立約人

甲方：臺南市政府觀光旅遊局 (印章)

代表人： (印章)

地址：

乙方： (印章)

代表人： (印章)

統一編號：地址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 3：營運績效評估辦法

臺南市中西區原魚市場 BOT 案營運績效評估辦法

一、本辦法依據臺南市政府觀光旅遊局（以下簡稱甲方）與○○○公司（以下簡稱乙方）於中華民國○年○月○日共同簽訂之「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」投資契約（以下簡稱本契約）第 19.1 條訂定之。

二、營運績效評估委員會及工作小組之成立

（一）營運績效評估委員會

1. 成立時機

甲方應於辦理本契約之年度營運績效評估作業開始前成立營運績效評估委員會。

2. 任務

(1) 依本契約約定營運績效評估項目之指標、配分權重及評定方式，本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。

(2) 協助解釋與營運績效評定結果有關事項。

(3) 提出當年度乙方營運改善、建議事項及次 1 年度營運績效評估項目之指標、配分權重及評定方式建議。

3. 組成與遴選

營運績效評估委員會置委員 7 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。前述人員為無給職，但外聘委員得依規定支給出席費或交通費。

4. 運作執行

(1) 營運績效評估委員會置召集人 1 人，綜理績效評定事宜；副召集人 1 人，襄助召集人處理績效評定事宜；均由甲方指定委員擔任。

(2) 營運績效評估委員會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推 1 人主持該次會議。

(3) 營運績效評估委員會委員（以下簡稱評估委員）應親自出席營運績效評估委員會會議。

(4)營運績效評估委員會會議應有委員總額 2 分之 1 以上出席，且其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數 2 分之 1，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。

(二) 工作小組

1. 甲方應於營運績效評估委員會成立時，一併成立工作小組，協助營運績效評估委員會辦理與績效評定有關作業。工作小組成員至少 3 人，由甲方指定甲方人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。
2. 評估委員會開會時，工作小組成員應至少 1 人全程出席會議。

(三) 其他應注意事項

1. 甲方於組成營運績效評估委員會時應告知評估委員迴避與行為規範準用民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第九條及第十條規定。營運績效評估委員會會議召開時，甲方應先提醒評估委員，如有應行迴避情形者，應自行迴避；如發現有未迴避者，應令其迴避。
2. 評估委員及工作小組有民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第九條或第十條規定情形未主動辭職者，甲方應予解聘。
3. 評估委員因前點或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達營運績效評估委員會關於人數規定者，甲方應另行遴選委員補足之。
4. 評估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。

三、營運績效評估項目及程序

甲方自乙方營運開始日起，原則上於每年 7、8 月份辦理前 1 年度（自 1 月 1 日至 12 月 31 日止；營運開始年計算至該年底；營運末年，自該年 1 月 1 計算至營運終止日）之營運績效評估。

(一) 營運績效評估項目、指標及配分權重

1. 營運第 1 年度，應依本營運績效評估辦法所定評估項目、指標及配分權重辦理營運績效評估，詳如下表：

營運績效評估表

需求面向	權重	各項總分	營運績效評估項目	營運績效評估指標
機關需求(50分)	15		一、營運資產維護管理	1. 建築物及附屬設施維修保養情形 2. 營運資產管理

需求面向	權重	各項總分	營運績效評估項目	營運績效評估指標
	25		二、本年度營運計畫管理	1. 契約明定營運設施投資情形 2. 年度營運計畫執行情形(含創意構想) 3. 營運管理制度執行情形 4. 年度營運目標預估額達成情形 5. 遊客到訪人次情形
			三、營運場域衛生管理	營運場域清潔衛生維護情形
			四、營運場域安全管理	1. 營運場域安全維護情形 2. 緊急災害及意外事件防範處理 3. 營運場域安全計畫執行情形
			五、財務管理能力	1. 財務管理事項執行情形 2. 契約明定財務條款符合情形 3. 財務能力
	10		六、政策配合度	1. 乙方對於甲方業務配合度 2. 乙方對於履約督導事項配合度 3. 乙方對於非契約明定之特殊需求配合度
			七、下年度營運及財務計畫編製	1. 下年度營運計畫編製情形 2. 下年度財務計畫編製情形
使用者需求(35分)	35		八、服務滿意度	服務滿意度調查結果
			九、客訴處理機制	1. 客訴專線設置情形 2. 客訴案件處理情形
社會大眾需求(15分)	15		十、契約明定社會責任履行	1. 契約明定社區回饋執行情形 2. 契約明定弱勢族群關懷執行

需求面向	權重	各項總分	營運績效評估項目	營運績效評估指標
				3. 契約明定優惠費率執行情形 4. 年度環保措施執行情形
合計	100		本表評估項目一至十配分總分應為 100 分。	
營運整體評價	加分上限 5 分		十一、優良事蹟表現	1. 創新性營運管理作為 2. 非契約明定重要投資或活動 3. 獲公部門機關獎勵及獎項 4. 其他特殊貢獻事蹟
	扣分上限 5 分		十二、改善/違規/違約事件	1. 乙方或其分包廠商不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件 2. 乙方或其分包廠商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 3. 乙方或其分包廠商違反投資契約事件
總計				
綜合評鑑意見				

註：本表項目、指標與配分權重得由甲方視實際需求調整之。

2. 營運第 2 年度起，甲方得於前 1 年度 12 月以前，依本營運績效評估辦法規定事項並參考前 1 年度營運績效評估委員會建議，檢討年度營運績效評估項目、指標及配分權重。

3. 檢討結果有修改必要者，甲方應簽報機關首長或其授權人員核定，並於年度營運績效評估作業開始前 90 日以書面通知乙方。

(二) 營運績效說明書之提送

甲方應於年度營運績效評估作業開始前 90 日，以書面通知乙方於一定期限前，將前 1 年度營運績效說明書送達甲方。營運績效說明書說明內容包含但不限於：

1. 本案辦理目的及公共建設服務目標。
2. 年度營運績效評估項目與指標逐項營運成果說明，併附相關資料及文件。

3. 前 1 年度營運績效評估委員會改善、建議事項之處理情形。

甲方如認乙方所提相關資料及文件有缺漏或疑義，應以書面通知乙方限期補件或補正，逾期未補件或補正時，依原提年度營運績效說明書進行績效評定。

(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，連同相關資料送營運績效評估委員會，作為績效評定參考：

1. 本案基本資料。
2. 辦理目的及公共建設服務目標。
3. 年度營運績效評估項目、指標、配分權重及評定方式。
4. 個別績效評估項目與指標所報內容摘要。
5. 其他與營運情形有關資料。

(四) 評估作業之進行

1. 甲方應召開營運績效評估委員會會議，辦理績效評定作業。
2. 營運績效評估委員會會議召開時，由工作小組報告績效評估初評意見，並由評估委員按年度營運績效評估項目之指標及配分權重，就乙方所送年度營運績效說明書進行評定。
3. 甲方得以書面通知乙方，於營運績效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，做為績效評定參考。
4. 甲方得要求乙方於營運績效評估委員會會議召開時提出簡報，並答覆各評估委員之詢問。如評估委員需查閱所提送相關資料及文件之原始記錄，乙方應充分配合。營運績效評估委員會認有調查或實地勘驗之必要時，得赴現場進行參觀及查證工作，乙方應充分配合，不得拒絕。
5. 甲方或相關主管機關例行監督及督導之紀錄，及民眾透過各種管道主動反映服務優良或缺失之資料，均為評估之依據。

(五) 評定結果明顯差異之處理

營運績效評估委員會評定結果與工作小組初評意見有明顯差異，或不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交營運績效評估委員會議決或依營運績效評估委員會決議辦理複評，並列入會議紀錄。

複評結果仍有明顯差異時，由營運績效評估委員會決議之。

評定結果或評估委員所提建議事項，如有逾越投資契約約定情形，甲方應提請營運績效評估委員會為適當處理。

(六) 營運績效評估委員會會議紀錄之製作

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. 改善及建議事項。
12. 其他應行記載事項。

四、營運績效評定結果

(一) 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，就各評估項目予以評分，評分達 90 分至 100 分者，當次營運績效應評定為「優良」；達 80 分至 89 分者，當次營運績效應評定為「良好」；達 75 分至 79 分者，當次營運績效應評定為「及格」；未達 75 分者，當次營運績效應評定為「不及格」。

(二) 營運績效評估委員會完成評估後，甲方應將評定結果以書面通知乙方。乙方對於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。甲方於收受乙方申復書之次日起 60 日內召開營運績效評估委員會會議，就乙方意見為必要處置，並將處置情形以書面通知乙方，甲方未能於前述期間內為必要處置或乙方對甲方處置仍有不同意見時，依投資契約所定爭議處理相關規定辦理。

(三) 經評估作業後總成績未達 75 分者屬不及格，甲方應以書面要求乙方限期改善，如乙方未依期限改善者，甲方得依本契約第 20 章、第 21 章規定辦理。

(四) 各年度績效評定結果及相關文件，甲方應分年造冊保存，做為乙方營運期限屆滿時優先定約依據。

附件 4：協調委員會組織章程

臺南市中西區原魚市場 BOT 案協調委員會組織章程

第一條 本章程係依「臺南市中西區原魚市場 BOT 案投資契約」（以下簡稱契約）第 23.2.2 條之規定，由臺南市政府觀光旅遊局（以下簡稱甲方）與（以下簡稱乙方）合意訂定之。

第二條 「臺南市中西區原魚市場 BOT 案投資契約」協調委員會（以下簡稱本委員會）之任務如下：

- 一、契約（包括相關文件）所載事項或契約履行之爭議事項、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、爭議事項提付仲裁之決定。
- 四、雙方同意交付協調之事項。

第三條 本委員會應於甲乙雙方確認爭議事項無法以協商方式解決後 60 日內成立之。

一、本委員會設置委員 7 人，雙方各選任 2 人，餘 3 名委員則由雙方共同推選之，主任委員則由委員互選之。雙方所選任或推舉之委員，不宜有契約當事人或其重要股東、轉投資公司、僱傭關係等利害關係人擔任。

二、委員之任期至協調成立或甲乙雙方協調不成，合意以訴訟或其他救濟程序解決時解散。

第四條 協調委員會之委員如因辭任、疾病、死亡或其他原因出缺時，新委員應依原選任方式選定，並應於最近一次會議召開前完成之。

第五條 本委員會依甲乙任一方之書面請求並載明需協調事項時，召開會議。

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，由 3 名公正人士中另 2 人互推擔任主席。

第六條 委員應親自出席會議，不得代理。

第七條 本委員會應有委員 3 分之 2 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，且應作成紀錄。主席原則上無表決權，但提案贊成與反對同數時，由主席裁決之。

第八條 本委員會開會時，甲乙雙方應列席參加。本委員會並得邀請有關機關、團體之代表、學者或專家列席，並得酌支審查費、出席費或交通費。

第九條 本委員會委員均為無給職，但得依規定支給審查費、出席費及交通費。

第十條 本委員會視協調之需要，得指定甲乙雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件必要時並得指定具專門知識經驗之機關、學校機構、團體或人員鑑定、勘驗或其他相關事宜。

第十一條 因協調所需之經費由本委員會決議之。若無法達成決議時，所需經費由甲乙雙方平均負擔。

第十二條 本委員會之行政及幕僚工作由甲方辦理。

第十三條 本章程之變更及修改應經甲乙雙方之同意。

第十四條 本章程自契約簽定日起生效。

第三部分

甄審作業須知

目錄

第一章 前言	甄-1
第二章 甄審流程及作業時程	甄-1
2.1 甄審流程.....	甄-1
2.2 甄審作業時程.....	甄-3
第三章 資格審查階段審查項目及內容	甄-4
3.1 作業流程.....	甄-4
3.2 審查項目及內容.....	甄-4
第 4 章 綜合評審階段甄審項目、配分及評定方式	甄-7
4.1 作業流程.....	甄-7
4.2 甄審項目及甄審標準.....	甄-9
評選表單(稿)	甄-10
附件一：資格審查結果彙總表	甄-10
附件二：綜合評審評分表	甄-11
附件三：甄審總表	甄-12

第一章 前言

臺南市政府觀光旅遊局（以下簡稱本局）為有效運用政府及民間資源，採 BOT 方式辦理「臺南市中西區原魚市場 BOT 案」（以下簡稱本案），本所依促參法規定、「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」（以下簡稱「組織及評審辦法」），辦理本案之甄審相關作業。

甄審作業將秉持公平、公開之程序，並維護公共利益及公平合理為原則，以確保民間參與本案之品質及兼顧政府財政上合理之收益為目的。

第二章 甄審流程及作業時程

2.1 甄審流程

本案之甄審作業程序採一次遞送申請文件，分「資格審查」及「綜合評審」二階段辦理。

1. 資格審查

- (1) 申請人所提送之申請文件不符申請須知規定之程序、格式或有疑義時，執行機關得通知申請人限期補件、補正或提出說明，申請人逾期而不補件、補正或提出說明者，不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。
- (2) 申請人所提送之申請文件如有下列條件之一者，其資格審查為不合格，執行機關應不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。
 - A. 缺少申請書。
 - B. 缺少申請保證金繳交證明。
 - C. 缺少權利金報價單。
 - D. 缺少投資計畫書者。
 - E. 權利金報價單未依規定填寫。
- (3) 申請人提送之申請文件除前項所載外，若有缺漏，但其資格事實確實存在，執行機關得通知申請人限期補件，申請人逾期而未補件者，不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。
- (4) 申請人所提送之申請文件如有下列情形之一者，即喪失申請資格：
 - A. 未於申請截止時間前將應檢附文件寄（送）交執行機關者。
 - B. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投

標。

- C. 申請人或負責人名稱與登記資料不符者。
- D. 依相關法令規定，限制申請人專業經營，或不得經營本案營業項目之行業者。

- (5) 僅有 1 家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，執行機關得就其所提投資計畫書進行綜合評審。
- (6) 審查結果由執行機關通知全體申請人是否通過成為合格申請人，合格申請人則具備參加綜合評審資格。

2. 綜合評審

- (1) 綜合評審時，由甄審會依甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，進行審查。
- (2) 甄審會對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得通知合格申請人限期澄清，逾期不澄清者，視同放棄澄清說明之權利，不予受理。
- (3) 合格申請人應依規定時間列席甄審會就其投資計畫書內容進行簡報，及接受甄審會委員之詢答。
- (4) 評選最優申請人或不予錄取之評決。
 - A. 本案不採協商機制，甄審會依投資計畫書審查結果，依公平、公正原則，審查評定選出最優申請人（必要時得增選次優申請人）。
 - B. 各合格申請人所提之投資計畫書若不為甄審會所接受者，甄審會亦得於審查後為不予錄取之評決。即合格申請人經出席委員過半數評審未達 75 分者，甄審會得不選出最優申請人及次優申請人。
- (5) 本案綜合評審結果經簽報執行機關首長或其授權人員核定後公開於財政部推動促參司資訊網路及以書面通知所有合格申請人。

2.2 甄審作業時程

本案甄審作業預定時間表如下：

作業階段	預計完成時間	工作名稱	工作內容說明	
招商公告階段	公告後第 14 天	提出書面釋疑	申請人提出書面釋疑截止	
	公告後第 28 天	完成書面釋疑	執行機關完成書面釋疑，必要時補充公告	
	公告後第 30 天	截止收件	申請文件截止收件	
甄審階段	資格審查	截止日後第 7 日內	資格審查	
		截止日後第 14 日內	補正	
		截止日後第 21 日內	選出合格申請人	
	綜合評審	執行機關通知	預審	執行機關完成投資計畫書初審查見
		執行機關通知	提問	對合格申請人提出需澄清事項
		執行機關通知	完成提問	合格申請人限期完成澄清
		執行機關通知	選出最優申請人	召開甄審委員會選出最優申請人，次優申請人，並公告綜合評審結果
議約及簽約階段	評定後 15 日內完成	議約	執行機關與最優申請人完成議約	
	議約後 15 日內完成	簽約	最優申請人完成投資執行計畫書之修正交付，完成投資契約簽訂	

備註：本表作業時程係以公告起算，僅供參考，執行機關於必要時得調整之，並公告於執行機關網站。

第三章 資格審查階段審查項目及內容

資格審查階段之主要目的在申請人中選出符合申請須知資格要求之合格申請人，有關資格審查階段之作業流程、審查項目及內容說明如後。

3.1 作業流程

本階段就申請及資格證明文件進行審查，選出合格申請人，有關申請及資格證明文件審查不列入評分，符合者得繼續進入綜合評審。

1. 執行機關應於截標前收件，於收件後，就申請人提送之「申請文件檢核表」（本案申請須知-附件 1）檢視各項申請文件是否齊全，若有不齊全者，得通知申請人限期補件，並彙整收件結果，確認並評選出合格申請人。
2. 僅有 1 家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，執行機關得就其所提投資計畫進行綜合評審。

3.2 審查項目及內容

1. 申請人遞送申請文件由執行機關收件確認後，執行機關及工作小組即按本甄審作業須知進行檢視及審查。
2. 依據申請須知對申請人資格及申請文件內容之規定，將資格審查階段關於資格文件之審查項目及內容列表說明如下：

資格審查階段審查項目及標準

項次	審查項目	審查標準
1	申請文件檢核表	申請人是否提送檢核表正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
2	投資申請書	檢核申請人所提送之申請人申請書是否依據本招商文件之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱與簽章是否相符。
3	申請切結書	本項須檢視切結書上之具切結人是否依據本招商文件之形式及要求填具清楚完整、具切結人名稱與簽章是否相符。
4	代理人委任書（無則免附）	申請人因申請之需要指定代理人時，應檢具委任書。
5	申請人及負責人印鑑印模單	申請人是否提送申請人及負責人印鑑印模單正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
6	權利金報價單	申請人是否提送權利金報價單正本乙份，是否依據申請

項次	審查項目	審查標準
		須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
7	合作聯盟協議書（非合作聯盟方式申請者免附）	申請人是否提送合作聯盟協議書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，合作聯盟申請人各成員名稱與簽章是否均具備且相符。
8	合作聯盟授權書（非合作聯盟方式申請者免附）	申請人是否提送合作聯盟授權書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，合作聯盟申請人各成員名稱與簽章是否均具備且相符。
9	基本資格證明文件	<p>基本資格之證明文件如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 屬依我國公司法成立之公司，其證明文件為我國政府核發之公司登記證明文件（得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，並加蓋申請人及負責人印章）。 屬財團法人或社團法人者，其證明文件為目的事業主管機關核發之設立許可文書、法院核發之法人登記證書及其章程。（以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準）。
10	財務資格證明文件	<p>財務資格證明文件如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 最近1年經會計師簽證之財務報表；如成立未滿1年，則應檢附經會計師簽證之會計師專案報告書。報告書中並應說明申請人之財產、淨值、流動資產、流動負債、及總負債金額等財務事項。 依法定期納稅證明文件（其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。申請人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之）；如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明或無欠稅證明。 最近2年內（如成立未滿2年，則自成立時起）無退票記錄或非拒絕往來戶之證明文件，為本案公告日以後向臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄。
11	技術資格證明文件	<p>技術資格證明文件如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 申請人應提供觀光遊樂業、觀光旅館業、一般旅館業、遊樂園業、休閒活動場館業、水域遊憩活動經營業、餐館業、藝文服務業或會議及展覽服務業其中一項相關經驗之營運管理實績、服務證明、合約證明或立案證明等文件之一。 以合作聯盟方式申請者，其成員之一具有前述技術資格證明文件者即可。 申請人若未具有前述之技術資格證明文件者，得邀

項次	審查項目	審查標準
		<p>請協力廠商或專業第三人從事本案相關之營運相關工作，並以上揭之實績代替申請人之技術能力要求。替代申請人出具技術資格證明文件之承諾書(本案申請須知附件8、8-1)，承諾願接受申請人委託，從事本案之營運相關工作。申請人或民間機構如欲更換該協力廠商或承諾人時，其營運能力與實績應不低於原承諾廠商或承諾人，協力廠商及承諾人如有異動或更換，申請人或民間機構應於招商公告截止日後第14日內，提出異動或更換之理由及相關證明文件經執行機關審核同意後始得為之。</p> <p>以上應提送之技術資格證明文件無須經法院或民間公證人公證或認證。</p>
12	協力廠商(第三專業人)承諾書(無則免附)	申請人是否提送協力廠商(第三專業人)承諾書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，立承諾書人名稱與簽章是否均具備且相符。
13	金融機構融資意願書(無融資計畫者免附)	申請人須提出金融機構之融資意願書，並一併提出金融機構對投資計畫書之評估意見。如以自有資金方式辦理者免附。
14	無重大喪失債信聲明書	申請人須提出無重大喪失債信能力聲明書正本乙份。
15	申請保證金繳交證明文件	申請人須提出申請保證金繳交證明文件正本乙份。
16	投資計畫書	申請人是否依申請須知之要求份數提送。
17	檔案光碟片	內含投資計畫書PDF檔、財務分析excel

第 4 章 綜合評審階段甄審項目、配分及評定方式

綜合評審階段之主要目的在各合格申請人中，考量投資計畫書之內容，擇優選出最優申請人（必要時得增選次優申請人），有關綜合評審階段之作業流程、甄審項目、甄審標準及評定方式說明如後。

4.1 作業流程

1. 合格申請人應依規定時間列席甄審會就其投資計畫書進行簡報，並接受甄審會委員之詢答。簡報順序依合格申請人投遞投資計畫書之順序依序簡報，合格申請人應準時報到，逾時視同放棄簡報資格，甄審項目「簡報與答詢」以零分計，由甄審會就其投資計畫書逕行書面審查。
2. 各合格申請人參與簡報及答詢人員不得超過 5 人。簡報時間為 20 分鐘（如合格申請人達 5 家以上時，簡報時間調整為 15 分鐘），委員詢問時間不計，廠商答詢時間 15 分鐘為原則，必要時得由甄審會調整之（採統問統答方式，不含委員發問時間），委員認有再度釐清之必要者並得延長之。
3. 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。
4. 甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
5. 評定方式
 - (1) 甄審會各委員依各甄審項目所占之配分評予各合格申請人所得之配分（得為零分但不得為負分），且給予各合格申請人之加總評分不得為同分。
 - (2) 甄審會各委員給予各合格申請人之加總分評分最高者排序為「1」，次高者排序為「2」，第三高者排序為「3」，依此類推，並小計序位總和。同委員對不同廠商應給予不同分數不同序位。
 - (3) 將各合格申請人之序位總和合計為「排序積分」，以序位總和最低者為最優申請人，必要時得增選次優申請人；如序位總和相同者，則以序位「1」最多者為優先。若序位「1」個數再相同者，以最高比例項目總得分評定優先次序，如得分一樣時，再以次高比例項目總分高低評定次序。如前兩項得分均相同，則以抽籤決定。
6. 各合格申請人經甄審會出席委員總評分平均未達 75 分或出席委員過半數評分未達 75 分，甄審會不予選出最優申請人及次優申請人。若各該甄審會委員給予各合格申請人加總分數未達 60 分或逾 90 分時，該甄審會委員應述明評分理由。

7. 依民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第 24 條規定，甄審會不同委員之評審結果有明顯差異，經甄審會確認者，召集人應提交甄審會作成下列決議，並列入會議紀錄：一、除去個別委員評審結果，重計評審結果。二、辦理複評。三、無法評定最優或次優申請人。
8. 前項複評結果仍有明顯差異，僅得依前項第一款或第三款辦理。

4.2 甄審項目及甄審標準

項次	甄審項目	甄 審 標 準	
		配分	審查重點
1	公司籌組計畫及組織架構	15	1. 申請人之簡介 2. 經營管理實績及技術說明 3. 經營組織、成員及業務分工 4. 其他
2	土地使用及興建計畫	30	1. 土地使用計畫(「整體基地規劃」及「整修再利用計畫」)。 2. 整體規劃理念(包含文化元素保存等)及「基地計畫(包含景觀、植栽及空間配置等)」 3. 建築規劃設計與時程 4. 移轉及返還計畫 5. 其他
3	營運計畫	25	1. 整體營運管理構想(含營運特色、定位、市場分析等) 2. 營運服務計畫 3. 營運管理與經營能力 4. 資產與設備維護計畫 5. 品牌建立及行銷宣傳計畫 6. 經營範圍使用配合機制 7. 其他
4	財務計畫	20	1. 各項假設參數 2. 分年投入經費預估 3. 營運收支預估 4. 資金籌措計畫 5. 預估財務報表(含分年現金流量分析) 6. 財務效益分析(含自償能力之計算與分析) 7. 敏感性分析 8. 權利金給付計畫 9. 風險管理及保險計畫 10. 其他
5	企業社會責任	5	1. 增進地方及協助政府公益事項 2. 其他具創意並可行之具體措施 3. 社會效益面向
6	現場簡報及詢答	5	申請人簡報與答詢情形

評選表單(稿)

附件一：資格審查結果彙總表

審查項目	合格申請人編號				
	1	2	3	4	5
1. 申請文件檢核表					
2. 申請書					
3. 申請切結書					
4. 代理人委任書（無則免附）					
5. 申請人及負責人印鑑印模單					
6. 權利金報價單					
7. 合作聯盟協議書（非合作聯盟方式申請者免附）					
8. 合作聯盟授權書（非合作聯盟方式申請者免附）					
9. 基本資格證明文件					
10. 財務資格證明文件					
11. 技術資格證明文件					
12. 協力廠商承諾書（無則免附）					
13. 金融機構融資意願書（無融資計畫者免附）					
14. 無重大喪失債信聲明書					
15. 申請保證金繳交證明文件					
16. 投資計畫書					
17. 檔案光碟片					
是否成為合格申請人					

工作小組簽名：

日期： 年 月 日

附件二：綜合評審評分表

委員編號：

日期： 年 月 日

評 選 項 目	配 分	合格申請人編號				
		1	2	3	4	5
		得分	得分	得分	得分	得分
1. 公司籌組計畫及組織架構	15					
2. 土地使用及興建計畫	30					
3. 營運計畫	25					
4. 財務計畫	20					
5. 企業社會責任	5					
6. 現場簡報及詢答	5					
合計(總分 100 分)						
轉 換 序 位						
<p>※ 甄審會各委員給予各合格申請人之加總分評分最高者排序為「1」，次高者排序為「2」，第三高者排序為「3」，其餘者排序為「4」。同委員對不同廠商應給予不同分數不同序位。</p> <p>※ 甄審委員對某一合格申請人之評分總分未滿 60 分或超過 90 分者，應於審查意見欄敘明理由。</p> <p>※ 各合格申請人經甄審會出席委員總評分平均未達 75 分或出席委員過半數評分未達 75 分，甄審會不予選出最優申請人及次優申請人。</p>						
審查意見： (未達 60 分及超過 90 分請敘明原因)				甄審委員簽名： (簽名後請彌封)		

附件三：甄審總表

委員編號	合格申請人簡報編號									
	1		2		3		4		5	
	得分	序位	得分	序位	得分	序位	得分	序位	得分	序位
A										
B										
C										
D										
E										
F										
G										
H										
I										
J										
K										
總分	/		/		/		/		/	
平均分數	/		/		/		/		/	
序位總和										
優先序位										
說 明	1. 本計畫工作小組人員於甄審委員評分後收齊各甄審表，依次將各委員評定序位總和加總，序位總和最低者為最優申請人。 2. 本表序位總和相同時，依本甄審作業須知 4.1 辦理。									
甄審結果	最優申請人： 次優申請人：									
甄審委員簽名	召集人簽名： 甄審委員簽名：									
中華民國 年 月 日 午 時 分										