

臺南市安平水景公園周邊土地  
開發興建、營運及移轉計畫  
(BOT) 案

公開徵求其他投資人  
招商文件

執行機關：臺南市政府觀光旅遊局

中華民國 105 年 07 月 22 日

## 第二部份

# 投資契約（草案）

主辦機關：臺南市政府

被授權機關：臺南市政府觀光旅遊局

中華民國 105 年 07 月 22 日

## 目錄

第一條	前言及總則.....	1
第二條	契約期間 .....	4
第三條	乙方興建及營運權限.....	5
第四條	乙方工作範圍.....	6
第五條	雙方聲明與承諾事項.....	7
第六條	甲方協助事項.....	10
第八條	興建.....	13
第九條	營運.....	17
第十條	費率及費率變更.....	21
第十二條	財務事項.....	24
第十三條	契約屆滿時之移轉.....	26
第十四條	契約屆滿前之移轉.....	29
第十五條	履約保證.....	30
第十六條	保險 .....	31
第十七條	營運績效評估.....	34
第十八條	缺失及違約責任.....	36
第十九條	契約之變更及終止.....	42
第二十一條	爭議處理.....	48

第二十二條 其他條款.....	50
附件 1：乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件 .....	53
附件 2-1：臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫 案設定地上權契約（草案） .....	54
附件 2-2：臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫 案設定地上權契約（草案） .....	60
附件 3：臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫案 營運績效評估辦法 .....	66
附件 4：臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫案 協調委員會組織章程.....	74

## 第一條 前言及總則

立契約書人：

臺南市政府（以下簡稱「甲方」）

○○○○○（即民間機構）（以下簡稱「乙方」）

緣為促進安平地區觀光產業多元發展目標，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，由乙方投資興建觀光遊憩重大設施及其附屬事業等並為營運。

本契約為私法契約，本契約未約定之事宜，依民法及相關規定處理，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 21 條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

本契約之範圍，包括臺南市安平水景公園周邊土地觀光遊憩重大設施及其附屬設施等之興建、營運及移轉。

#### 1.1.2 契約文件

本契約之內容，包括下列所有文件：

1. 本契約

2. 本契約之附件，包括：

（1）主辦機關就招商文件補充規定釋疑之書面說明

（2）招商文件補充規定

（3）主辦機關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）其他經雙方同意納入契約文件者

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，其適用之優先順序除本契約另有約定外，依本契約第 1.1.2 條各款之先後順序定之。

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契約及附件之內容者，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，並經甲方於綜合評審時接受者，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者。
  - (5) 同一文件之條款間有意義不明、抵觸、矛盾、錯誤或遺漏之情形致生爭議者，雙方應依本契約第 21 條規定辦理。

## 1.2 名詞定義與契約解釋

### 1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

1. 促參法：指民國(下同)89 年 2 月 9 日總統華總一義字第 8900032910 號令制定公布施行之「促進民間參與公共建設法」暨其後之修正條文。
2. 本契約：指「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫案投資契約」。
3. 本案：指「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫 (BOT) 案」。
4. 本案用地：指為完成本案所需之用地，包含臺南市安平區古堡段 2007、2008、2009、2010 地號等公共建設及其附屬設施所需之用地，詳附件 5 土地清冊。
5. 招商文件：指本案於 105 年○月○日公告招商之文件，包含第一部分申請須知及附件、第二部分投資契約草案及第三部分公開徵求其他投資人審核辦法。
6. 投資執行計畫書：指本案最優申請人於接獲甲方通知後，依據議約結果及審核委員會意見修正後所提出、並經甲方同意之執行計畫。
7. 設定地上權契約：指乙方與臺南市政府及財政部國有財產署南區分署簽訂之「臺南市安平水景公園周邊土地開發興

建、營運及移轉計畫案設定地上權契約」(詳如附件 2)。

8. 興建執行計畫書：指乙方應於簽訂投資契約之次日起 6 個月內，依據本契約及投資執行計畫書提出、並經甲方審核同意，作為乙方興建執行依據之計畫書。
  9. 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 45 日以上，依據本契約及投資執行計畫書提出、並經甲方審核同意，作為乙方營運執行依據之計畫書。
  10. 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，有助乙方履行本案之國內外金融機構。
  11. 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。
  12. 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經營本案所有之必要資產。
  13. 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，並以甲方書面同意乙方所報之日定之。
  14. 最低投資金額：依財政部促參司「促進民間參與公共建設案件投資總額認定原則」之民間機構投資總額認定項目辦理。係包括土地改良成本、土木建築工程、購置或租賃機器設備營運設施、無形資產、權利金，以及興建期之規劃設計費用、土地地租、資本化利息等項目。
- 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(例如工程技術規範)，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、國定假日或其他休息日均予計入。
- 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及相關規定者為限，權利義務繼受者為乙方時，乙方應事先取得甲方之同意。
    - 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。

## 第二條 契約期間

### 2.1 契約期間

本契約之期間自本契約簽訂日起算，包括「興建期間」及「營運期間」，合計 50 年。除本契約另有規定外，如乙方之興建期間提前或延誤，則營運期間應配合增、減。

### 2.2 興建期

1. 興建期自本契約簽訂之日起算至營運開始日止，最長不得超過 5 年（含調查、規劃、設計、環境影響評估、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）。

2. 乙方應於簽約後 2 年內完成環境影響評估、都市設計審查等必要開發前置作業，若無法於 2 年內完成應主動告知甲方辦理展延。

### 2.3 營運期

本案之營運期間自營運開始日起算至契約期間屆滿時止。



### 第三條 乙方興建及營運權限

乙方於本契約期間內，享有下列權利：

- 3.1 就甲方同意之本案用地，興建及營運本案之主體事業；即觀光遊憩重大設施及其附屬設施。
- 3.2. 乙方得就甲方同意之本案用地，依第 9.8 條附屬事業之規定，辦理開發附屬事業。

## 第四條 乙方工作範圍

4.1 本案之興建、營運及移轉有關者，均為乙方工作範圍，包括但不限於本案觀光遊憩重大設施及其附屬設施、附屬事業之調查、規劃、設計、施工、營運、維修及移轉等。乙方投資總額至少應達新臺幣 16 億元，並符合本案最低功能及效益需求。

4.2 乙方工作範圍分為興建範圍及營運範圍

4.2.1 興建範圍：

觀光遊憩重大設施及其營運必要附屬設施。

4.2.2 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。

4.3 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，均應事前取得甲方書面同意。

4.4 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，並由雙方協議變更後之權利義務關係，雙方協議不成則按本契約 21 條爭議處理規定辦理。

## 第五條 雙方聲明與承諾事項

### 5.1 雙方共同聲明

5.1.1 為使本案之興建及營運順利成功，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 基於兼顧雙方權益之立場，雙方儘可能以協調方式解決各種爭議，避免仲裁或爭訟。

### 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 契約之簽署及履行並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。

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，應適時為之。

### 5.3 乙方之聲明

5.3.1 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約（附件1），且未違反乙方章程或其他之任何內部章則與法令規定。

5.3.2 本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或與第三人現存契約之違約情事。

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。

5.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。

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。

5.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本案之興建營運或財務狀況之不利情事。

### 5.4. 甲方承諾事項

5.4.1 甲方將依「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」及「臺南市促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例」規定提供本案用地予乙方。

5.4.2 甲方應於簽訂設定地上權契約後 60 日內辦理用地點交，並於點交前以書面指定日期通知乙方，由雙方指派代表辦理現場會勘，甲方出具相關土地登記謄本、地籍圖辦理現況點交，經乙方確認無誤後簽收完成點交。如須辦理測量鑑界，費用由乙方自行負擔。

5.4.3 乙方營運績效良好者，有優先訂約權，相關事項依本契約第 17 條規定辦理。

5.4.4 甲方承諾設置單一窗口負責本案聯繫協調等相關事宜。

#### 5.5 乙方之承諾事項

5.5.1 本契約權利，除有促參法第 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。

5.5.2 乙方同意於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方必要之協助與使用，以達成本案後續營運之需求。

5.5.3 乙方承諾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。如因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

5.5.4 除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因興建及營運本案所生之權利義務，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如致甲方受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

5.5.5 乙方承諾就與興建、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。

5.5.6 乙方承諾在興建營運本案時，均符合相關法令之規定。

5.5.7 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。

5.5.8 乙方同意除本契約或附件另有規定外，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。

5.5.9 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，其內容不違反本契約之規定；且除本契約另有規定外，前述文件於興建期內簽約金額達新臺幣 1,000 萬元以上、營運期間內達 500 萬元以上或經甲方要求時，乙方應於簽署或修改後，

按月彙整並於次月月底前將該等文件之影本納入月報提報甲方備查。

- 5.5.10 除本契約另有規定外，乙方同意在任何情況下均無權請求返還已交付之權利金、土地地租或其他任何已給付之款項。
  - 5.5.11 乙方為履行本案之興建及營運與第三人簽訂之契約，乙方應於上述契約中規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何訴訟或有提出任何主張、請求，包括請求履行任何債務或給付、利息、律師費、及其他費用等，均應由乙方與該第三人自行負責辯訴及協調，與甲方無涉。
  - 5.5.12 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。
  - 5.5.13 乙方同意於契約期間內因乙方於本案之興建、營運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因此所受之其他損害。
  - 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，經甲方事前書面同意後，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 乙方應依據文化藝術獎助條例相關規定設置公共藝術，其設置公共藝術之價值應不得低於總工程經費 1%。
- 5.6 因一方未能履行承諾事項或違反聲明，致他方受損害時，一方應對他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，以他方實際所受損害為限，不包括他方所失利益。

## 第六條 甲方協助事項

- 6.1 乙方因執行本案而須向相關機關申請審查、證照或許可時，甲方在法令許可及權責範圍內，得協助乙方與相關機關進行協調，但乙方應自行負責時程掌控及相關審查、證照或許可之取得。
- 6.2 甲方得依促參法及其相關子法規定，出具乙方參與本案之相關證明文件，協助乙方申請辦理進口關稅、營利事業所得稅等國稅減免。
- 6.3 如乙方有申請融資需要，甲方得出具相關證明文件，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。
- 6.4 乙方在本案契約期間，因天然災變而受重大損害時，甲方得依促進民間參與公共建設優惠貸款要點及中長期資金運用作業須知，會商財政部協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。
- 6.5 協助申請大臺南地區交通引導指標
- 6.6 協助列入臺南地區觀光旅遊推薦優良廠商
- 6.7 安平區古堡段 2011 地號現況為道路，緊鄰本案開發範圍，未來興建時若影響本案建築設計，乙方得主動提出請求，由甲方協助變更為道路用地。
- 6.8 甲方不擔保依本契約約定所為之協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述協助事項未能成就而主張甲方違反義務。

## 第七條 用地交付之範圍及方式

### 7.1 用地交付之範圍

7.1.1 本案用地為古堡段 2007-2010 地號等 4 筆國市有土地，詳附件 5 土地清冊。

7.1.2 甲方交付之本案用地面積以土地登記簿記載之內容為準，使用範圍以雙方確認之界址為準。

7.1.3 乙方如有使用本案用地範圍以外土地之必要，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 本案用地由甲方負責提供，並由甲方依土地現況點交予乙方使用。

7.2.2 乙方應於本契約簽訂時，同時與甲方及財政部國有財產署南區分署分別簽訂本案「設定地上權契約」(如附件 2-1 及 2-2)。

### 7.3 用地調查

7.3.1 乙方應負責進行並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用。

7.3.2 乙方得於簽訂本契約之日起、用地點交前，經甲方同意後進入本案用地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 本案用地應由甲方協助，於簽訂設定地上權契約後 60 日內，將本案用地依現況辦理點交乙方。

7.4.2 於辦理用地點交前，甲方應以書面指定點交日期通知乙方。雙方應指派代表於點交日期辦理現場會勘，甲方應同時出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦理現況點交。

7.4.3 如因可歸責於乙方之事由致遲誤點交期日達 30 日時，甲方得逕終止本契約。

### 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，以善良管理人之注意義務，使用本案用地。若前揭約定、都市計畫、法令有不一致時，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 21 條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，自行負責本基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 甲方交付土地予乙方後，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。



## 第八條 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，就本計畫之興建，應符合本案最低功能及效益需求之規定。

8.1.2 本契約興建範圍內各項工程之調查、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。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。

### 8.2 規劃設計

8.2.1 乙方應於簽約後 3 個月內提出基本設計(建築計畫或初步設計)送甲方備查。

8.2.2 乙方應依基本設計內容，執行細部設計，並負責細部設計之結果。

### 8.3 開工日期

乙方應於簽約後 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 興建執行計畫書

乙方應於簽訂本契約次日起 6 個月內，提出執行本案之興建執行計畫書，送甲方同意。興建執行計畫書之項目至少應包含：

- 1.計畫內容與目標
- 2.工作組織架構
- 3.土地使用及興建規劃（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、智慧建築及工程經費
- 10.公共藝術及創新與回饋
- 11.綜合環境管理及交通維持管理計畫

## 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，並將其副本提送甲方備查，變更時亦同。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。

8.6.2 本案依相關法規應實施環境影響評估評估，乙方應於契約簽定後 2 年內完成相關審查作業，若無法於 2 年內完成應主動告知甲方辦理展延。。

8.6.3 因不可歸責於乙方之因素，致乙方遲誤取得與興建工作相關之各項執照及許可時，乙方得向甲方申請展延興建期，惟除甲方另有同意外，契約期間不予展延。

## 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，於簽約日起每月 10 日前提送工作月報予甲方備查。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。主要內容包括：

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，乙方應提出交通維持計畫，並依主管機關同意後之交通維持計畫確實辦理。如乙方執行有困難時，由甲方予以協助。
3. 甲方得於必要時查核乙方工作內容，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. 工作月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、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五時，乙方應以書面敘明事實、理由並採取補救措施。如落後原訂時程達進度之百分之十者，乙方應提趕工計畫報甲方備查。
6. 乙方應依「興建執行計畫書」之構想，於其內部組織內成立獨立品質管理、安全衛生及環保部門，以確保其設計與施工之品質、安全、衛生及環境保護。
7. 乙方應將品質管理、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 乙方應確保所委託分包廠商資格符合相關法令規定。

## 8.9 完工資料之交付

8.9.1 乙方應於營運開始日前，提供各項工程完工之資料 1 份予甲

方備查，其資料包括但不限於以下：

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. 其他依法令規定及雙方並應提供之資料與文件。

8.9.2 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。

8.9.3 乙方應將完工資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

## 8.10 稽核及工程控管

### 8.10.1 安全監控與通報計畫

1. 乙方於本契約簽訂後6個月內，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計畫用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
2. 乙方於本契約簽訂後6個月內，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。
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。

### 8.10.2 品質管理

乙方應依其所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。

### 8.10.3 工作進度定期提報

乙方應定期將其工作進度提報甲方。甲方於必要時並得於必要時檢查乙方工作內容，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。

### 8.10.4 協力廠商之更換

乙方更換協力廠商，應經甲方事前之書面同意。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後15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。

### 8.10.5 獨立機構

#### 1. 獨立機構之職務

為確保乙方設計、興建達到本計畫規定之功能、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計

畫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。

## 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。

## 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本契約之規定，乙方應依甲方之指示限期改正。

## 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。

### 8.10.6 三級品管

乙方之興建工作應參考三級品管之規定，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。

### 8.10.7 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。

## 第九條 營運

### 9.1 開始營運

9.1.1 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，確定營運開始日。營運開始日不得逾本契約簽約日起算5年。

9.1.2 乙方應於營運開始日開始營運，並按月提供營運月報。

9.1.3 旅館營運開始3年內應申請辦理星級評鑑，並於5年內取得至少三星級以上之旅館評鑑。

### 9.2 應遵守事項

9.2.1 乙方應於營運開始日45日前，提出營運執行計畫書及主管機關核准開業執照等文件，報經甲方事前書面同意。乙方應於營運期間內維持營運資產處於隨時堪用之狀態。

9.2.2 乙方應提送「營運執行計畫書」之內容至少應包括：

1. 營運開始日
2. 經營組織與業務項目說明。
3. 經營構想，包含經營理念與經營方針、預計經營項目。
4. 營運計畫，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。
6. 資產及設施設備管理維護計畫。
7. 風險管理與保險規劃。

9.2.3 乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如有發生意外，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、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。

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間因興建及營運本案所生之所有權利義務等，應由乙方負責，

與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。

### 9.3 營運資產維護管理

9.3.1 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，以確保於本契約終止後仍可維持正常之營運狀態。

9.3.2 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。

9.3.3 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。

### 9.4 編列資產清冊

9.4.1 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後 2 個月內送交甲方備查外，其後每年乙方應於會計年度結束後 3 個月內，將前一年度最新資產清冊送交甲方備查。

9.4.2 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。

9.4.3 資產清冊應詳實載明投資執行計畫書及相關核准執照內所載各項建築物、設施及設備等資產之名稱、廠牌、規格（型號）、單位、數量、購買價格、起用時間、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），以及檢附相關之保證書與使用說明書。

9.5 乙方應自行負責取得辦理本計畫應通過之各項政府許可。

9.6 乙方對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。

### 9.7 出租或委託他人經營

9.7.1 乙方得經甲方書面同意後，將本計畫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。

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。

## 9.8 附屬事業

9.8.1 乙方得於本案用地上，依相關法令開發並經營本業以外之附屬事業。

9.8.2 乙方如未於投資計畫書中提出，而於契約期間內進行或增加附屬事業之開發經營者，乙方於辦理前應先提出經營與回饋計畫並報經甲方事前書面同意後，始得為之。

9.8.3 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。

9.8.4 甲方依相關法規及本契約約定辦理附屬事業之監督與管理。乙方辦理開發及經營附屬事業，如有違反本契約之規定，甲方除得依本契約規定辦理，並得定期終止其附屬事業之一部或全部。

9.8.5 附屬事業之營運，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。乙方如委由第三人辦理開發或經營附屬事業時，其委託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，該委託亦隨同終止。
4. 委託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收入計算營業權利金。

9.8.6 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。

9.8.7 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。

9.9 甲方之查核

9.9.1 甲方及其他公務機關基於職權之行使或為監督乙方確實履行本契約之必要，得進入本案用地內為必要之行為。

9.9.2 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，乙方應於甲方進行查核時，提出所有相關資料及必要之協助，不得拒絕。

9.9.3 乙方應依據本契約對本計畫設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。

9.9.4 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。

9.10 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，於營運前應備具促參識別標誌設置計畫，提請甲方同意後，自費設置促參識別標誌。



## 第十條 費率及費率變更

### 10.1 營運費率變更

10.1.1 乙方應依營運執行計畫書，擬定收費費率標準與調整時機、方式，向甲方報備後實施；修改時亦同；若機關認為價格不合理時得要求民間機構說明。

10.2 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。

## 第十一條 土地地租及權利金之計算與繳納

### 11.1 土地地租

11.1.1 土地地租依「促進民間參與公共建設公有土地出租及地上權租金優惠辦法」規定辦理。

11.1.2 土地地租之相關事項悉依設定地上權契約約定辦理。

### 11.2 權利金

11.2.1 乙方應於旅館正式營運日起 30 日內，一次繳納至少新臺幣 1000 萬元之開發權利金。

11.2.2 乙方應於營運開始日起繳交營運權利金，並於每年 4 月 30 日前，繳交前一年度之營運權利金。開始營運首年及末年之營運權利金應按當年營運期間所佔日數比例調整，末年之營運權利金應於契約期間屆滿後 30 日內繳交之。

#### 11.2.3 營運權利金之計算方式

- 1.按乙方前一年度營業收入乘以乙方承諾之百分比計收。
- 2.營業收入係指會計年度內，經會計師查核簽證之依中華民國公認會計原則採應記基礎下計算營運本案。
- 3.上開營業收入含本業、附屬設施及附屬事業，自營及出租他人及委託他人經營所得之全部收入（租金得予扣除），乙方如出(分)租本案設施或委託他人經營者，並應將承租人或受託人經營之營業收入併入計算，乙方並應負責提供承租人或受託經營人經營使用因本案設施所產生之營業收入相關證明文件（如：財報、稅單、發票等）供甲方檢核。乙方委託他人營運契約不得逾越本契約規範，本契約終止時一併終止。
- 4.惟乙方年度營業收入不及財務計畫預估營業收入之 70% 時，將以財務計畫中預估之營業收入 70% 為基準，計收當年度之營運權利金。

#### 11.2.4 權利金繳付方式

乙方得以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行即期支票或以匯款方式繳納之。乙方以匯款方式繳納權利金時應將權利金匯入甲方所指定帳戶內。

#### 11.2.5 權利金遲延給付

乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾 1 日，應按照法定利率加計兩碼（0.5%）作為遲延利息；如逾 30 日

仍未繳付，則按違約處理。

## 第十二條 財務事項

### 12.1 自有資金及持股比例之維持

12.1.1 乙方於契約期間內，自有資金比率不得低於百分之三十。

12.1.2 乙方於興建期間內，乙方之發起人應維持 50%以上之股份。乙方之發起人 50%以內之股份，非經甲方事前書面同意不得移轉其持股、設質或辦理減資，但為取得興建或營運有關之授信，不在此限。

### 12.2 轉投資

乙方不得進行轉投資行為，但如符合相關法令規範，且經甲方事前書面同意後，於不影響本案財務之條件下，得進行轉投資行為。

### 12.3 財務報表提送

12.3.1 乙方應於每年 6 月 30 日前將前一年底之董監事名冊及經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）等資料提送甲方備查。

12.3.2 乙方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中華民國公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。

### 12.4 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，乙方不得拒絕。甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應予配合不得拒絕。

### 12.5 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。

### 12.6 相關稅捐負擔

12.6.1 在契約期間內，除另有約定外，本案之所有稅捐（含權利金及土地地租之營業稅，但不含地價稅）及規費均由乙方負擔。

12.6.2 本案用地內所需水、電、電信及通訊，由乙方洽請相關公用事業單位辦理，費用由乙方負擔。

12.6.3 本案之地價稅、房屋稅及契稅之負擔依「臺南市促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條

例」之相關規定辦理。

#### 12.7 融資契約簽訂時限

乙方如須辦理融資，除事先報經甲方書面同意或以自有資金挹注外，應於本案用地交付後 1 年內與融資機構簽訂融資契約，並應送甲方備查。融資契約如有修訂者，應於修訂完成後 1 個月內提送甲方備查。

#### 12.8 營運資產處分

12.8.1 乙方因興建、營運所取得之營運資產，除本契約另有約定外，在不影響本案之正常運作，經甲方事前同意後，於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓。

12.8.2 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，得經甲方事前書面同意後出租或設定負擔：

1. 出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限。

1. 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。

12.8.3 本案營運資產中之地上權，依簽定之設定地上權契約規範辦理，營運所興建之地上建物及設施，應做整體管理營運，其所有權亦不可分割轉讓，但經甲方同意後，得併同地上建物及設施之所有權，全部一次讓與單一第三人。

12.9 本案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：

12.9.1 視融資需要，依促參法第 51 條規定，同意乙方將興建、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。

12.9.2 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。

12.9.3 出具相關證明文件，協助乙方向行政院國家發展委員會依促參法第 30 條，申請中長期貸款及相關稅捐優惠。

## 第十三條 契約屆滿時之移轉

### 13.1 移轉標的

13.1.1 移轉標的為乙方所有且為繼續營運本案之現存所有全部營運資產。

13.1.2 營運資產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。

13.1.3 本契約第 13.1.1 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，除經甲方書面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。

13.1.4 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，將移轉標的無償移轉予政府。

### 13.2 移轉程序

#### 13.2.1 移轉前之營運資產總檢查

乙方應於契約期間屆滿前 3 年起，委託獨立、公正且經甲方書面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。

#### 13.2.2 編製移轉資產目錄

乙方應於契約期限屆滿前 3 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。

13.2.3 乙方應於契約期間屆滿前 3 年提出營運資產移轉計畫，雙方並應召集土地管理機關，開始協商訂定「營運資產移轉契約」，並於契約期間屆滿前 2 年完成「營運資產移轉契約」之簽訂。

13.2.4 各項移轉標的之移轉方式及人員訓練計畫應於資產移轉契約中規定。

13.2.5 乙方應依甲方要求提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

13.2.6 除本契約另有約定者外，雙方在移轉程序完成前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。

13.2.7 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。

### 13.3 移轉條件及計價

#### 13.3.1 無償移轉之範圍

除雙方另有約定外，本案營運資產均屬無償移轉之範圍。

#### 13.3.2 有償移轉之範圍

乙方在營運期間內經雙方議定者，或於契約期間屆滿前 5 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營運資產，於營運期間屆滿時，為有償移轉。

#### 13.3.3 有償移轉之計價方式

本契約期限屆滿前 5 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，且折舊以定率遞減法按當時政府相關法令所規定之最低使用年限計算。

#### 13.3.4 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。

#### 13.3.5 費用負擔

雙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包括但不限於鑑定、憑證、酬金及稅捐費用等，由雙方各自負擔。

### 13.4 移轉時及移轉後之權利義務

13.4.1 於契約期間屆滿後甲方完成點交前，乙方不得繼續經營本案，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。

13.4.2 本契約第 13.1 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，但經甲方書面同意保留者不在此限。

13.4.3 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 13.1 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。
- 13.4.4 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或契約相對人之同意。
- 13.4.5 乙方應將其所有、持有或占有而未移轉甲方之物品，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 1 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，並向乙方請求處置所生之一切費用。但處置如有收益，應與費用抵扣之。
- 13.4.6 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，應按移轉性質之不同，依雙方同意之訓練計畫及費用分擔，對甲方或其指定之第三人提供人員之訓練。
- 13.4.7 本契約第 13.1 條之移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租賃或其他類似方式取得者，除甲方書面同意者外，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。
- 13.4.8 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產之返還程序，準用本條之規定。
- 13.4.9 乙方保證甲方不因資產之移轉而遭受任何損害，對於甲方因此遭受之損害，乙方應負損害賠償之責。
- 13.5 契約屆滿時，設備資產應無償移轉予政府，若國有土地管理機關認為應騰空歸還土地，由甲方負責拆除地上物。



## 第十四條 契約屆滿前之移轉

### 14.1 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。

### 14.2 移轉標的

移轉標的如本契約第 13.1 條，惟如工程尚未完工，則包括興建中工程。

### 14.3 移轉程序

14.3.1 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）提送予甲方備查。

14.3.2 除另有約定外，甲方應在收到乙方之資產清冊之日起 2 個月內，與乙方就移轉程序及期限達成協議，如協議不成，依本契約爭議處理規定辦理。

14.3.3 乙方應依甲方要求提供必要之文件、紀錄、報告等，以作為資產移轉之參考。

### 14.4 移轉價金之給付

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，得比照前條規定辦理；如有應給付乙方之款項，雙方應協商給付期限。

### 14.5 移轉時及移轉後之權利義務

14.5.1 除雙方另有約定外，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。

14.5.2 除前項規定之外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，依本契約第 13.4.2 至 13.4.8 條之規定辦理。

14.5.3 因不可抗力事件及除外情事而終止時，由雙方協議之。

14.6 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。

## 第十五條 履約保證

### 15.1 履約保證金之額度與期間

乙方應於簽訂本契約同時提供新台幣 3,000 萬元之履約保證金。  
乙方履約保證之有效期限，應持續至本契約終止或契約期間屆滿且乙方完成資產移轉及返還後 60 日為止。

### 15.2 履約保證金繳付方式

15.2.1 履約保證金應由乙方提供現金、金融機構簽發之本票或支票、金融機構保付支票、郵政匯票、政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證。

15.2.2 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 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。

15.2.3 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 30 日前提提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

### 15.3 履約保證金之押提

如乙方依本契約約定應給付違約金或其他損害賠償或費用予甲方，或因乙方有違約情事致甲方終止本契約之一部或全部或未依本契約約定完成移轉時，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。除契約全部終止之情形外，甲方押提履約保證金後，乙方應於 15 日內補足其差額，使該履約保證金額符合第 15.1 條之規定。

### 15.4 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，甲方得請求乙方修改原履約保證，或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

### 15.5 履約保證金之返還

#### 15.5.1 第一次解除與返還

於本案開始營運後 60 日，如乙方未因缺失或違約而有應扣未結款項時，甲方應解除乙方履約保證責任之半數，並將履約保證金半數無息返還予乙方。

#### 15.5.2 第二次解除與返還

於本契約終止或契約期限屆滿，且乙方完成資產移轉及返還，如乙方未因缺失或違約而有應扣未結款項者，於乙方

繳納最後一年度營運權利金後無息返還履約保證金之餘額。

## 第十六條 保險

### 16.1 乙方之投保義務

興建及營運期間內，乙方應對本案之設計施工、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，依相關法令規定購買並維持必要之足額保險，除保險性質甲方不適合共同被保險人外，甲方應為共同被保險人。乙方應將保險計畫納入投資執行計畫書內送甲方同意。

### 16.2 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 30 日內副知甲方。

### 16.3 保險範圍及種類

#### 16.3.1 保險期間及範圍

於契約存續期間，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。

#### 16.3.2 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（包括第三人意外責任險及遲延完工險）；
- (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。

16.3.3 除第 16.3.2.1 條及第 16.3.2.2 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。

### 16.4 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

## 16.5 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。

## 16.6 保險給付

16.6.1 保險給付應用於彌補或重建本案設施或營運資產因保險事故發生所致之損害，但如損害過鉅致無重建實益時，保險給付須優先用於清理及移除毀損之本案設施或營運資產。

16.6.2 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。

## 16.7 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。

## 16.8 保險契約之更改

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內容較原保單為不利；且乙方於更改保單前，須以書面通知甲方擬變更之內容，並於更改後 30 日內將更改後之保單副知甲方。

## 16.9 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，於甲方同意後，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，由甲方或其指定之第三人退還乙方。

## 16.10 乙方未依規定投保之責任

16.10.1 於本契約期間發生任何保險事故，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。

16.10.2 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 18 條缺失及違約之規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

#### 16.11 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限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。

## 第十七條 營運績效評估

### 17.1 營運績效評估方法

甲方應設置評估委員會(詳附件 3)辦理乙方營運績效之評估。營運績效之評估，應自營運開始日起每年辦理 1 次，但營運開始後第一年營運未滿 6 個月及最末之年度則不辦理之。乙方應於每年 5 月 31 日內將前一年度營運績效說明書提送甲方。

### 17.2 營運績效評估項目及標準

17.2.1 營運績效評估項目詳附件 3 所示。

17.2.2 甲方如擬調整權重者，應以書面通知乙方，並自下一年度開始實施。

### 17.3 營運績效評估程序

17.3.1 甲方應於評估委員會召開前 10 日，轉呈乙方所提送績效評估所需之相關資料及文件予各委員。

17.3.2 乙方應於評估委員會召開時，提出簡報並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。

17.3.3 各委員認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充分配合。

17.3.4 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，應就各評估項目予以評分。如營運年度內乙方就某一項目之標準曾收受甲方依本契約第 18 條出具缺失或違約通知累計達 3 次，該單項應以零分計。如乙方全年收受之違約通知達 9 次，該營運年度之分數應為 60 分。評估委員會於每年完成評分後，應將評分結果以書面通知甲方及乙方。如乙方該營運年度之評分未達 70 分者為不合格，甲方得依本契約第 18 條規定命乙方限期改善。

### 17.4 營運績效良好

如乙方於營運期間之營運績效評分平均達 80 分以上，得評定為「營運績效良好」。如乙方經評定為營運績效良好年數累計達 35 年以上者，且申請優先定約前 10 年，經評定為營運績效良好年數累計達 8 年以上者，得依本契約第 17.5 條規定向甲方申請優先定約。

### 17.5 優先定約

17.5.1 乙方如經評定為營運績效良好者，乙方得於營運期間屆滿

1 年檢附歷年評估報告及未來營運管理計畫書，向甲方申請繼續定約 1 次，其期間以 20 年為限，乙方若於委託營運期間屆滿 1 年前，未向甲方申請繼續定約，甲方得視為乙方放棄優先定約之機會。

17.5.2 乙方申請優先定約，如本案未來仍有交由乙方之必要，經甲方審核符合優先定約之條件者，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，或於營運期滿 6 個月前雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得公開辦理招商作業或另為其他之處置，乙方不得異議。

17.6 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 13 條規定移轉營運資產與甲方。

## 第十八條 缺失及違約責任

### 18.1 乙方之缺失

除本契約第 18.3 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。

### 18.2 缺失之處理

18.2.1 乙方如有缺失時，甲方得要求乙方限期改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：

1. 缺失之具體事實。
2. 改善缺失之期限。
3. 改善後應達到之標準。
4. 屆期未完成改善之處理。

18.2.2 乙方須於期限內改善缺失，並於改善完成後以書面通知甲方，如屆期未完成改善或改善無效，甲方得以一般違約處理。

### 18.3 乙方之違約

18.3.1 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. 乙方未遵期開工或開始營運者。
2. 乙方遲繳權利金或土地地租逾 30 日以上者。
3. 乙方未經甲方事前書面同意，對本案營運資產作重大變更者。
4. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本案營運資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
5. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響本案興建及營運者。
6. 資金未依財務計畫約定時程到位者。
7. 違反本契約第 5.5 條乙方之承諾事項。
8. 違反本契約第 7.4.3 條致點收本案用地遲延達 10 日者。
9. 其他足以影響本案之興建及營運且情節重大者。

18.3.2 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. 乙方興建工程進度落後興建執行計畫書所訂時程達進度之百分之二十者。
2. 乙方未經甲方書面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. 乙方未經甲方事前書面同意，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書面同意，董事會為解散、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. 其他影響本案之興建及營運且情節重大經協調委員會認定者。

18.3.3 乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。

#### 18.4 乙方違約之處理

乙方有本契約第 18.3 條所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

18.4.1 違約情形可改善者，通知乙方限期改善。

##### 1. 限期改善之程序

甲方要求乙方限期改善時，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. 經甲方通知乙方限期改善而逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，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 18.6 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) 終止契約，終止契約之處理方式依本契約第 19 條規定辦理。

3. 甲方辦理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、標準及期限。

(5) 屆期未完成改善之處理。

4. 本契約第 18.4.1 條違約情事經乙方改善並經甲方認定已消滅時，甲方應以書面限期令乙方繼續興建營運。

#### 18.4.2 懲罰性違約金

1. 甲方於乙方發生本契約第 18.3.1 條所定之一般違約情事時，除依第 18.4.1 條之規定處理外，甲方得處以乙方按每日新臺幣 1 至 5 萬元計算之懲罰性違約金，至乙方完成改善為止；如屬不能限期改善者，則按次處以新臺幣 5 至 20 萬元之懲罰性違約金，但同一事件之懲罰性違約金以新臺幣 1,000 萬元為上限。

2. 甲方於乙方發生本契約第 18.3.2 條所定之重大違約情事時，除依第 18.4.1 條之規定處理外，甲方得處以乙方按每日新臺幣 5 至 50 萬元計算之懲罰性違約金，至乙方完成改善為止；如屬不能限期改善者，則按次處以新臺幣 20 至 100 萬元之懲罰性違約金，但同一事件之懲罰性違約金以新臺幣 5,000 萬元為上限。

#### 18.4.3 終止契約

1. 終止契約之處理方式依本契約第 19 條規定辦理。

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。

#### 18.4.4 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本契約期限或免除契約責任。

18.4.5 因可歸責於乙方之事由而違反本契約之義務致甲方遭受損失者，乙方應負賠償責任。

#### 18.5 甲方違約之處理

18.5.1 甲方如違反本契約第 5.4 條之約定，經乙方以書面通知改善而未改善者，視為甲方違約。

18.5.2 乙方因甲方違約所受之實際損失由雙方共同認定，並由雙方協商依下列一項或數項措施處理：

1. 降低或暫緩土地地租之繳納。

2.降低或暫緩權利金之繳納。

18.5.3 若雙方未於甲方發生違約事由 2 個月內完成協商時，乙方得逕送協調委員會處理或終止本契約。

#### 18.6 融資機構之介入權

18.6.1. 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。

18.6.2. 前項情形，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計畫（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。

18.6.3 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。

18.6.4 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 18.6.2 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，得向主辦機關申請終止介入。

18.6.5 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。

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。

#### 18.6.6 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。

#### 18.6.7 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。

#### 18.6.8.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、營運本計畫之能力，甲方得終止本契約。

#### 18.6.9 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。

#### 18.6.10 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。

#### 18.7 強制接管營運

本計畫之營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損重大公共利益或造成緊急危難之虞，並經中央目的事業主管機關令停止本計畫營運之一部或全部時，甲方得依促參法第 53 條第 2 項及民間參與交通建設及

觀光遊憩重大設施接管營運辦法，辦理強制接管營運。

## 第十九條 契約之變更及終止

### 19.1 契約之變更

#### 19.1.1 契約變更事項

本契約除契約中明載之變更事項外，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20條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

#### 19.1.2 定期檢討

自契約簽訂日起5年或距前次契約變更已逾5年，雙方得檢討本契約是否有變更之必要。

#### 19.1.3 契約變更程序

任一方於收受對方提送契約變更相關修約文件後，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30日內完成，視為契約變更不成立，應依本契約第21條爭議約定辦理。

#### 19.1.4 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。

### 19.2 契約終止之事由

#### 19.2.1 雙方合意終止

於契約期間內，雙方得合意終止本契約。

#### 19.2.2 可歸責於乙方之事由而終止契約

即甲方依本契約第 18.4.1.2 條之規定終止本契約時。

#### 19.2.3 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. 依本契約第 18.5.3 條規定雙方未於 2 個月內完成協商，乙方得終止契約。
3. 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。
4. 因可歸責於甲方之事由終止契約。

#### 19.3 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：

##### 19.3.1 契約終止事由。

##### 19.3.2 終止契約之表示及終止之日期。

##### 19.3.3 通知終止一方擬採取之適當措施。

#### 19.4 契約終止之效力

19.4.1 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. 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. 契約終止部分附屬事業之經營權利併同終止。

##### 19.4.2 雙方合意終止之效力

雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應另行議定之。

##### 19.4.3 可歸責於乙方之事由

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，如有不足時，得另外再向乙方請求之。乙方除於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。
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 14 條無償移轉與甲方或甲方所指定之第三人。
  - (2) 乙方以自己之費用清空移轉標的、返還土地。

19.4.4 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

甲方應賠償乙方已支出之「工程經費」及終止本案相關契約之一切費用。「工程經費」係指乙方為興建本計畫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，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應足以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 14 條規定辦理資產之移轉。

19.4.5 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」及終止本案相關契約之一切費用。

(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. 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 14 條規定辦理資產之移轉。

19.4.6 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) 甲方或甲方指定第三人繼續興建或營運本案。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，支付予乙方。

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，應由雙方共同負擔相關費用。

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 14 條規定辦理資產之移轉。

## 第二十條 不可抗力與除外情事

### 20.1 不可抗力

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. 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. 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。

### 20.2 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. 因不可歸責於乙方之因素，致乙方無法於契約簽訂後 2 年內完成環評、都審等必要證照執照申請，經敘明理由主動告知甲方者。
3. 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。
4. 其他性質上不屬不可抗力，經雙方合意或協調委員會認定屬除外情事者。

### 20.3 通知及認定程序

20.3.1 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。

20.3.2 任何一方於收到他方之通知後，雙方應即綜合當時情況加

以認定。若就情況之認定無法達成協議時，任一方得依本契約第 21 條規定辦理。

#### 20.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經雙方或協調委員會認定後，雙方應即依下列規定辦理一項或數項之補救措施。如雙方無法於 2 個月內達成協議時，應依本契約第 21 條規定辦理之。

##### 20.4.1 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。

##### 20.4.2 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。其中土地地租減免之相關事項悉依相關法令辦理。
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，甲方得書面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。

#### 20.5 損害之減輕

不可抗力事件或除外情事發生後，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。

#### 20.6 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。

#### 20.7 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後 30 日內，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。若無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

## 20.8 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件或除外情事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契約之目的
- 2.其餘部分之繼續履行有重大困難者。

## 第二十一條 爭議處理

### 21.1 雙方平時之聯繫與溝通

21.1.1 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。

21.1.2 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。

21.1.3 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。

### 21.2 協調委員會之建立

21.2.1 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。

21.2.2 雙方應本公平及誠信原則組成協調委員會，其成立及協調章程如附件 4。

21.2.3 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 日內表示異議者，即視為協調成立，雙方應完全遵守，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。

### 21.3 訴訟或仲裁

21.3.1 如爭議事項經協調委員會協調 6 個月內仍無法解決時，雙方同意以訴訟解決爭議。

21.3.2 如提起訴訟時，雙方同意以中華民國臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

### 21.4 契約繼續執行

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，於爭議處理期間雙方均應繼續執行本契約。但本契約另有訂定或雙方另有協議者，不在此限。

## 第二十二條 其他條款

### 22.1 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。本契約之修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

### 22.2 保密條款

#### 22.2.1 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提供清單及說明 1 份副知甲方。當本契約終止時，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。

#### 22.2.2 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。

#### 22.2.3 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。

22.2.4 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。

## 22.3 通知與文件之送達

### 22.3.1 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，雙方之地址應送達他方於本契約所載之地址。

甲方地址：

乙方地址：○○

### 22.3.2 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第 22.3.1.1 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。

### 22.3.3 指定本案代表人

雙方同意各授權指派一人為本案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

## 22.4 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

## 22.5 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，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。

## 22.6 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。

## 22.7 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。

立約人

甲方：

代表人：

地址：

乙方：

代表人：

統一編號：

地址：

中華民國○○○年○月○○日



**附件 1：乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件**

## 附件 2-1：臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫案設定地上權契約（草案）

立約人臺南市政府（以下簡稱甲方）與○○（以下簡稱乙方）為臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫案（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」第 7 條約定，將土地產權清冊所載之土地（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、雙方應於本契約簽訂完成後 30 日內至轄區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民國○○年○○月○○日（即「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 地上權租金

- 一、租金標準

乙方於地上權設定登記完成之日起，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，繳交土地地租予甲方；土地地租分興建期間與營運期間採不同費率計收，興建期間每年土地地租按本案用地當期申報地價年息 1% 計收；營運期間自營運開始日起，按本案用地當期申報地價年息 3% 計收（即國有出租基地租金計收標準 6 折）；但前述計收地租不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他負擔者，應改按應繳納之稅費計收地租。

土地使用期間不足 1 年者，依使用期間占該年之比例計算；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）乙方應定期每年繳納當年度土地地租。

（二）繳納租金之期限及方式如下：

1. 地上權設定登記完成後第 1 年（指自地上權契約簽訂之日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於地上權契約簽約之日，

匯入甲方指定之銀行帳戶。

2.其後年度（依曆計算，自每年1月1日起至當年12月31日止）之租金，乙方應於每年之1月31日前，將當年度之租金匯入甲方指定之銀行帳戶。

### 三、逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地地租，經甲方定10日以上之期限催告仍不繳納時，乙方應依下列標準，給付違約金於甲方：

（一）自催告期間屆滿起算，逾期繳納未滿1個月者，按欠額加收百分之2。

（二）自催告期間屆滿起算，逾期繳納滿1個月以上者，每逾1個月按欠額加收百分之5，最高以欠額之2倍為限。

### 四、土地地租之減免

本契約存續期間如因不可抗力因素或除外情事之事由，致本案用地不能依原訂投資執行計畫書使用時，乙方得於每年繳納土地地租期限1個月前，向甲方申請酌予減收或緩繳應納之土地租金。

#### **第四條 地上權處分之限制**

非經甲方同意，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，所興建之地上建物及設施，應做整體管理營運，其所有權亦不可分割轉讓，但經甲方同意後，得併同地上建物及設施之所有權，全部一次讓與單一第三人。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於公定契約書「申請登記以外之約定事項」欄記明「非經甲方同意本地上權不得讓與及設定抵押權」，並於建物興建完成辦理建物所有權第一次登記時，乙方應配合辦理預告登記予甲方。

#### **第五條 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。

#### **第六條 地上權塗銷及標的之返還**

本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。本契約期限屆滿或期前終止如係因可歸責於乙方之事由

而終止契約者，本計畫土地地上建物及相關設施無償移轉給政府，若國有土地管理機關認為應騰空歸還土地，由甲方負責拆除地上物；非可歸責於乙方事由而終止契約者，其地上建物及相關設施之處理方式，依本案投資契約規定辦理。

#### **第七條 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。

#### **第八條 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約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「一般違約」處理之。

#### **第九條 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。

#### **第十一條 契約份數**

本契約正本乙式 2 份，甲方 1 份、乙方 1 份為憑，副本  
10 份，甲方執 5 份，乙方執 5 份。

立約人

甲方：臺南市政府

代表人：

地址：

乙方：

代表人：

統一編號：

地址：

中華民國      年      月      日

## 附件 2-2：臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫案設定地上權契約（草案）

臺南市政府與○○（以下簡稱乙方）為臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫案（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。茲立約人財政部國有財產署南區分署（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」第 7 條約定，將土地產權清冊所載之土地（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、雙方應於本契約簽訂完成後 30 日內至轄區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民國○○年○○月○○日（即「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 地上權租金



## 一、租金標準

乙方於地上權設定登記完成之日起，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，繳交土地地租予甲方；土地地租分興建期間與營運期間採不同費率計收，興建期間每年土地地租按本案用地當期申報地價年息 1% 計收；營運期間自營運開始日起，按本案用地當期申報地價年息 3% 計收（即國有出租基地租金計收標準 6 折）；但前述計收地租不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他負擔者，應改按應繳納之稅費計收地租。

土地使用期間不足 1 年者，依使用期間占該年之比例計算；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）乙方應定期每年繳納當年度土地地租。

（二）繳納租金之期限及方式如下：

1. 地上權設定登記完成後第 1 年（指自地上

權契約簽訂之日起至當年 12 月 31 日止)  
之租金，乙方應於地上權契約簽約之日，  
匯入甲方指定之銀行帳戶。

2.其後年度（依曆計算，自每年 1 月 1 日起  
至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於  
每年之 1 月 31 日前，將當年度之租金匯入  
甲方指定之銀行帳戶。

### 三、逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地地租，經甲方定 10 日以上之  
期限催告仍不繳納時，乙方應依下列標準，給付違  
約金於甲方：

（一）自催告期間屆滿起算，逾期繳納未滿 1 個月  
者，按欠額加收百分之 2。

（二）自催告期間屆滿起算，逾期繳納滿 1 個月以  
上者，每逾 1 個月按欠額加收百分之 5，最高  
以欠額之 2 倍為限。

### 四、土地地租之減免

本契約存續期間如因不可抗力因素或除外情事之事  
由，致本案用地不能依原訂投資執行計畫書使用

時，乙方得於每年繳納土地地租期限 1 個月前，向  
甲方申請酌予減收或緩繳應納之土地租金。

#### **第四條 地上權處分之限制**

非經甲方同意，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，所興建之地上建物及設施，應做整體管理營運，其所有權亦不可分割轉讓，但經甲方同意後，得併同地上建物及設施之所有權，全部一次讓與單一第三人。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於公定契約書「申請登記以外之約定事項」欄記明「非經甲方同意本地上權不得讓與及設定抵押權」，並於建物興建完成辦理建物所有權第一次登記時，乙方應配合辦理預告登記予甲方。

#### **第五條 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。

#### **第六條 地上權塗銷及標的之返還**

本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。

本契約期限屆滿或期前終止如係因可歸責於乙方之事由而終止契約者，本計畫土地地上建物及相關設施無償移轉給政府，若國有土地管理機關認為應騰空歸還土地，由市府負責拆除地上物；非可歸責於乙方事由而終止契約者，其地上建物及相關設施之處理方式，依本案投資契約規定辦理。

#### **第七條 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。

#### **第八條 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約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「一般違約」處理之。

#### **第九條 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。

### 第十一條 契約份數

本契約正本 1 式 2 份，甲方 1 份、乙方 1 份為憑，副本  
10 份，甲方執 5 份，乙方執 5 份。

立約人

甲方：財政部國有財產署南區分署

代表人：

地址：

乙方：

代表人：

統一編號：

地址：

中華民國      年      月      日

## 附件 3：臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫案營運績效評估辦法

### 一、評估目的

本辦法係依促進民間參與公共建設法第51條之1、「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」及依「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫案投資契約」第17條規定，經甲方與乙方雙方同意，定期依本辦法，以評定乙方之營運績效。

### 二、評估項目及標準

甲方得參考促參案件共同性營運績效評估項目及指標建議表，依個案特性及投資契約相關約定，研訂各該評估項目之評估指標及配分權重（本案第一次營運績效評估標準詳如表1所示）。

### 三、評估方法

甲方依促參法施行細則第61條第1項成立評估委員會辦理營運績效評估作業，應載明評估委員會之組成及運作相關事項。

### 四、評估委員會成立時機

評估委員會，甲方應於辦理促參案件年度營運績效評估作業開始前成立。

### 五、評估委員會任務

評估委員會任務如下：

- (一)依促參案件投資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。
- (二)協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- (三)提出當年度乙方營運改善、建議事項及次一年度營運績效評估項目之指標、配分權重及評定方式建議。

### 六、評估委員會組成與遴選

評估委員會置委員7人至17人，由甲方就具有與促參案件公共建設、營運管理相關專業知識或經驗人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於2分之1。評估委員為無給職。

前項外聘專家、學者，由甲方參考主管機關所建立「民間參與公

共建設專家學者建議名單」，列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。

外聘專家、學者之認定，準用「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」（以下簡稱評審辦法）第5條規定。

#### 七、評估委員會運作

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；均由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。

評估委員會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。

評估委員會委員（以下簡稱評估委員）應親自出席評估委員會會議。

評估委員會會議應有委員總額2分之1以上出席，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。

前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數2分之1。

評估委員會如有對外行文需要，應以甲方名義行之。

#### 八、工作小組組成

甲方應於評估委員會成立時，一併成立工作小組，協助評估委員會辦理與績效評定有關作業。

工作小組成員至少三人，由甲方首長或其授權人員指定機關人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。

評估委員會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。

#### 九、評估委員之迴避與行為規範

甲方於組成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9條及第10條規定。

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。

#### 十、評估委員會委員與工作小組成員之解聘

評估委員及工作小組有評審辦法第9條或第10條規定情形未主動辭職者，甲方應予解聘。

#### 十一、評估委員人數之補足

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、學者人數未達評估委員會關於人數規定者，甲方應另行遴選委員補足之。

#### 十二、乙方提送資料之保密

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。

#### 十三、評估程序

甲方應自促參案件營運開始日起，依下列程序辦理營運績效評定作業：

##### (一)營運績效評估項目之指標及配分權重之檢討

促參案件第一年度營運績效評估，應依投資契約所定評估項目、指標及配分權重辦理。

營運期間第二年度起，甲方應於前一年度12月以前，依投資契約約定事項並參考前一年度評估委員會建議，與乙方檢討年度營運績效評估項目之指標及配分權重。

檢討結果有修改必要者，甲方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3個月以書面通知乙方。

##### (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3個月，以書面通知乙方於一定期限前，將前一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. 促參案件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. 前一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，連同相關資料送評估委員會，作為績效評定參考：

1. 促參案件基本資料。
2. 辦理目的及公共建設服務目標。
3. 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

甲方應召開評估委員會會議，辦理績效評定作業。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。

甲方得以書面通知乙方，於評估委員會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，做為績效評定參考。

### (五)評定結果明顯差異之處理

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，召集人應提交評估委員會議決或依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，由評估委員會決議之。

評估委員會得作下列決議：

1. 退回工作小組初評意見，由工作小組重行提送。
2. 除去個別委員評定結果，重計評定結果。
3. 廢棄原評定結果，重行提出評定結果。

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，甲方應提請評估委員會為適當處理。

#### (六)評估委員會會議紀錄之製作

評估委員會會議應作成會議紀錄，記載下列事項：

1. 案件名稱。
2. 會議次別。
3. 會議時間。
4. 會議地點。
5. 主席姓名。
6. 出席及請假委員姓名。
7. 列席人員姓名。
8. 記錄人員姓名。
9. 工作小組報告事項。
10. 評定結果及評分彙整總表。
11. 改善及建議事項。
12. 其他應行記載事項。

#### 十四、評定結果之通知

績效評定結果應經工作小組簽報甲方首長或其授權人員核定，並於核定後二週內以書面通知乙方。

#### 十五、績效評定結果之救濟

甲方辦理前點年度營運績效評估結果書面通知時，應一併告知乙方，對於績效評定結果如有不同意見，應於評定結果送達2週內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方提出申復。

甲方應於收受乙方申復書之次日起60日內召開評估委員會會議，就乙方意見為必要處置，並將處置情形以書面通知乙方。

甲方未能於前項期間內為必要處置或乙方對甲方處置仍有不同意見時，依投資契約所定爭議處理相關規定辦理。

#### 十六、評定結果之公開

評估委員會評定結果及會議紀錄，應於前點第一項乙方申復期限截止或第二項申復處置情形書面通知乙方後或第二項申復處置期限屆滿後二週內公開於甲方資訊網路。

辦理營運績效評定作業之準備文件、乙方提送資料及各出席委員評定內容等資料，應依法令規定辦理申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

#### 十七、績效評定結果之運用

績效評定結果或建議，如涉及乙方履約情形改善者，甲方應依投資契約約定辦理履約管理。

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

表 1：營運績效評估表

面向	項目	指標	配分	得分
主辦機關需求	營運資產維護管理	建築物及營運必要設施維修保養	20	
		營運資產管理		
	本年度營運計畫管理	契約明定營運設施投資情形	20	
		營運管理計畫執行情形		
		年度營運目標預估達成情形		
	營運場域安全管理	營運場域安全維護情形	15	
		緊急災害及意外防範處理情形		
	政策配合	乙方對甲方業務配合度	15	
		乙方對履約督導事項配合度		
		乙方對於非契約明定之特殊需求配合度		
財務管理能力	契約明定財務條款符合情形	10		
	財務能力			
使用者需求	服務滿意度	10		
	客訴處理機制			
回饋及睦鄰	睦鄰及回饋事項	契約明訂地方回饋執行情況	10	
		契約明訂優惠費率執行情況		
整體營運評價	優良事蹟表現	獲公部門機關獎勵及獎項	總分加分上限5分	
		其它特殊貢獻		
		非契約明定重要投資或活動的投入		
	改善/缺失/違約事件	乙方或其承租者不當營運行為未達缺失或違約標準之要求改善事件	總分扣分上限5分	
乙方或其承租者違反目的事業				

	主管機關法令事件（如環保、 消防、衛生、建築或勞工等…） 事件		
	乙方或承租者違反投資契約事 件		
綜合評鑑意見		說明：	

符合項目共計\_\_\_\_\_項，共計評分\_\_\_\_\_主管：\_\_\_\_\_承辦人：

\_\_\_\_\_

評鑑委員\_\_\_\_\_日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月

\_\_\_\_\_日

## 附件 4：臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫案協調委員會組織章程

**第一條** 本章程依臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫案投資契約(下稱投資契約)第 21.2 條之規定，由臺南市政府（以下簡稱「甲方」）及○○（以下簡稱「乙方」）訂定之。）

**第二條** 協調委員會（以下簡稱「本委員會」）之任務如下：

- 一、投資契約（包含相關文件）之爭議事項、未盡事宜及修約之協調及解決。
- 二、不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。
- 三、雙方同意交付協調之事項。

**第三條** 下列事項除經雙方同意外，本委員會得決議不予協調：

- 一、同一事件重覆提送協調。
- 二、經本委員會認定爭議事件有罹於時效之虞者。

前項第一款所稱同一事件，係指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

**第四條** 本委員會於雙方簽訂投資契約後3個月內設置5名常任委員。

本委員會常任委員之選任方式係由雙方各自推薦 10 人後，再由雙方各自於他方推薦之人選中選定 2 人擔任委員，並由雙方各自推薦之人選中共同選定 1 人擔任主任委員。

**第五條** 本協調委員會之常任委員每屆任期 3 年，應定期改選之。委員得連任之。若委員任期屆至但雙方未能依約改選時，該委員仍應續任至雙方選出新任委員為止。新任委員之任期自就任時起算 3 年。委員如有辭任，依前述名單選任新任委員，任期以該屆屆滿為止。

**第六條** 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，由主任委員指定常任委員代理。

**第七條** 一方將爭議提送協調時，應以書面向主任委員為之。書面應載明：

一、爭議當事人

二、爭議標的

三、事實及參考資料

四、建議解決方案

前項書面除正本外，應依委員人數備置繕本一併送達予主任委員，並應同時將繕本送達他方。他方得於收受書

面之次日起 2 週內，提出書面回應及其建議解決方案，並備具繕本送達於他方。

**第八條** 本委員會於收受協調之書面後，若有必要時，得請雙方於一定期間內各自提出特定領域一定人數之專家名單，並由他方名單中選定 1 名專家加入本委員會，擔任本委員會之任務委員。

任一方於前項期間內無法選定任務委員時，雙方同意由本委員會指定之。任務委員之任期至本委員會依本組織章程作成決議為止；若本委員會未作成決議時，以任一方依本組織章程之規定提起訴訟或其他救濟程序為止。任務委員於協調期間之權利義務準用常任委員之規定。

**第九條** 本委員會於收受爭議提送協調之書面後，得請雙方當事人於一定期間內提送必要之補充資料，逾期提出者，委員會得決定是否受理，視為放棄補充。

**第十條** 協調開始後，符合下列情形並經委員會同意後，任一當事人得變更追加爭議標的：

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



**第十一條** 委員應親自出席會議，因故不能出席時，得以書面委任其他委員代理之。代理人以受一人之委任為限。

**第十二條** 本委員會應有委員三分之二以上之出席始得開會，由出席委員以多數決決議之。

本委員會就爭議標的之解決方案作成決議後，應於10日內將書面送達雙方當事人，並限定期限，請當事人為同意與否之意思表示。

**第十三條** 本委員會開會時，雙方得列席參加。本委員會並得邀請有關機關、團體之代表、學者、或專家列席，且得酌支審查費、出席費或交通費。其費用由雙方共同平均負擔。

**第十四條** 本委員會視協調之需要，得要求雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件。本委員會必要時並得指定具專門知識經驗之機關、學術機構、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需經費由雙方共同平均負擔。

**第十五條** 本委員會之行政及幕僚工作由提出書面請求協調之一方辦理。

- 第十六條** 本委員會之委員均為無給職。但各次協調委員會議召開時，甲方應依規定支給出席委員出席費，並依其所提出之資料支給委員審查費；乙方亦應依相同標準，支給出席委員出席費，及依其所提出資料支給委員審查費。委員之交通費應由雙方分擔。
- 第十七條** 除第十三條及第十四條規定外，因協調所生之費用由本委員會酌量情形，命兩造依比例分擔。若無法達成決議時，所需經費由雙方共同平均負擔。
- 第十八條** 本章程之變更及修改應經雙方同意。
- 第十九條** 組織章程有未盡之事宜得參酌「促進民間參與公共建設履約爭議協調委員會運作指引」辦理。
- 第二十條** 本章程自民國○○年○○月○○日生效。

附件 5 臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫案土地清冊

土地地號	面積(m <sup>2</sup> )	土地所有權人	管理機構	使用分區
安平區古堡段 2007	19083.80	中華民國	財政部國有財產署	第二種特定文化專用區
安平區古堡段 2008	1220.55	臺南市	臺南市政府	
安平區古堡段 2009	12096.91			
安平區古堡段 2010	719.17			
合計	33120.43			