

# 臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案

## 招商文件

### 【第二部：投資契約（草案）】

主辦機關：臺南市政府

執行機關：臺南市政府體育局、  
臺南市政府財政稅務局

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月

## 目 錄

第一章 前言及總則 .....	1
第二章 契約期間 .....	4
第三章 乙方興建營運權限及工作範圍 .....	5
第四章 雙方聲明與承諾事項 .....	6
第五章 甲方協助事項 .....	11
第六章 用地交付之範圍及方式 .....	13
第七章 興建 .....	15
第八章 營運 .....	21
第九章 附屬事業 .....	26
第十章 費率及費率變更 .....	28
第十一章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納 .....	29
第十二章 財務事項 .....	31
第十三章 契約屆滿時之移轉 .....	33
第十四章 契約屆滿前之移轉 .....	36
第十五章 履約保證 .....	38
第十六章 保險 .....	40
第十七章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約 .....	43
第十八章 缺失及違約責任 .....	45
第十九章 契約之變更及終止 .....	50
第二十章 不可抗力與除外情事 .....	54
第二十一章 爭議處理及仲裁條款 .....	57
第二十二章 其他條款 .....	59
附件 1 臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案設定地上權契約	
附件 2 乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件 (乙方提供)	
附件 3 乙方公司章程、所有董事、監察人及主要股東之名冊、股權分配表資料 影本 (乙方提供)	
附件 4 臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案營運績效評定作業辦法	
附件 5 臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案協調會組織章程	
附件 6 權利金報價單	
附件 7 興建及營運基本需求書	

# 臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案

## 投資契約（草案）

立契約書人

臺南市政府

（以下簡稱甲方）

○○○○○○○○○○○○

（以下簡稱乙方）

甲乙雙方同意依「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）及相關法令之規定，由乙方投資新建營運「臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案」（以下簡稱本案），於營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方。甲乙雙方就本案之興建、營運及移轉，議定「臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案」投資契約（以下簡稱「本契約」），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，雙方並同意以下條款：

# 第一章 前言及總則

## 1.1 契約範圍及文件

### 1.1.1 契約範圍

本契約之範圍，包括臺南市東區新都心段 27 地號市有土地之主體事業及其附屬事業等之興建、營運及移轉。

### 1.1.2 契約文件

本契約文件之內容，包括下列所有文件：

1. 本契約。
2. 本契約之附件，包括：
  - (1) 甲方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) 甲方就招商文件釋疑之書面說明。
  - (4) 招商文件（不含申請須知附錄之先期計畫書）。
  - (5) 投資執行計畫書。
  - (6) 其他視個案特性應納入契約文件者。

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. 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，依其聲明。
  - (2) 招商文件內容優於投資執行計畫書內容。但投資執行計畫書內容經甲方審定優於招商文件內容者，依投資執行計畫書內容。招商文件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)同一文件之條款兼有意義不明、抵觸、矛盾、錯誤或遺漏之情形致生爭議者，雙方應依本契約第二十一章規定辦理。

1.1.4 本契約及其未盡事項悉依促進民間參與公共建設法及相關法令之規定辦理。

## 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. 促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）：指中華民國（下同）89年2月9日制定公布之「促進民間參與公共建設法」暨其修正條文。
2. 本契約：指「臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案投資契約」。
3. 本案：指「臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案」。
4. 主辦機關：指臺南市政府。
5. 執行機關：指臺南市政府體育局、臺南市政府財政稅務局。
6. 申請須知：指本案於 115 年 5 月 5 日公告招商之文件，包含申請須知本文及附件。
7. 本基地：指本案所使用之土地，為臺南市東區新都心段 27 地號土地，面積為 98,002.22 平方公尺（基本資料詳申請須知表 1，實際土地地號及面積悉依用地交付時土地登記謄本所載者為準）。
8. 主體事業：指本案公共建設營運之項目，依據促參法及其施行細則規定之運動設施，及為經營本案運動設施必要之商業附屬設施。
9. 附屬事業：指乙方於本基地開發經營主體事業以外之事業。
10. 投資計畫書：指乙方依申請須知規定，於申請階段所研提之投資計畫書。
11. 招商文件：指本案於 115 年 5 月 5 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附件。
12. 投資執行計畫書：指最優申請人或遞補之次優申請人於收到議約完成函文之次日起 15 日內，將其所提出之投資計畫書依據議約結果、參酌甄審會及甲方意見等修正提出之投資執行計畫書。前開期間倘必要時，得向甲方申請展延，經甲方同意後予以展延 15 日。並於簽約前經甲方核定後作乙方興建營運本案之依據。
13. 設定地上權契約：指乙方與甲方簽訂之「臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案設定地上權契約」（詳本契約附件 1）。
14. 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。

15. 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。
16. 協力廠商：指提出協力廠商合作意願書，表達協助乙方或受乙方委託從事本案興建營運工作之廠商。
17. 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。
18. 營運開始日：指經乙方載明營運開始之日期，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。

- 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，除契約另有約定者外，以中文為主。
- 1.2.4 契約文件所載之日期，除另有註明者外，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。
- 1.2.5 本契約之甲方「同意」，限以書面為之。

### **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其相關規定者為限，乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併、分割、轉讓或減資，或繼受第三人之義務。
- 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。

## 第二章 契約期間

### 2.1 契約期間

本案契約期間自契約簽訂日起生效，特許期間自本案用地交付日之次日開始起算，除投資契約另有約定外，包括興建期與營運期，特許期間共計 70 年，以特許期間之末日為契約期間屆滿之日。除投資契約另有約定外，如乙方之興建期間提前或延誤，則營運期間應配合增減，特許期間維持 70 年。

### 2.2 興建期

2.2.1 除本契約另有約定外，本案主體事業（不含附屬設施）興建期自本案用地交付日之次日起算，最長不得超過 8 年（含調查、規劃、設計、與本案有關之相關審查及證照申請、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）。經甲方同意展延者，不在此限。

2.2.2 乙方應於興建期內依投資執行計畫書完成第 7.2.1 條主體事業（不含附屬設施）之興建並取得使用執照。

### 2.3 營運期

2.3.1 本案之營運期除有提前終止外，自本案營運開始日起至契約期間屆滿之日止。但其實際期間仍應視興建期之增減而依第 2.1 條之約定配合辦理。

2.3.2 除本契約另有約定外，乙方就本計畫之興建如有提前或延誤，營運期應配合第 2.1 條之約定於本契約期間內增減。

## 第三章 乙方興建營運權限及工作範圍

### 3.1 興建及營運權利

乙方於本契約期間內享有下列權利：

- 1.於本基地內為規劃、設計、興建及營運本案。
- 2.得依本契約之約定開發附屬事業。
- 3.其他本契約約定之權利。

### 3.2 乙方工作範圍

本案之興建、營運及移轉有關者，均為乙方工作範圍，包括但不限於本案主體事業及其附屬設施、附屬事業之調查、規劃、設計、施工、營運、維修及移轉等。其內容分述如下：

#### 3.2.1 興建範圍

本案興建範圍為甲方用地交付之範圍，即本基地。

#### 3.2.2 營運範圍

- 1.主體事業「運動及附屬設施」空間之營運、管理、維護、更新及增置。
- 2.附屬事業。
- 3.本契約所規範之其他事項。
- 4.其他經甲方核定之營運事項。

### 3.3 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，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第二十一章爭議處理規定辦理。

## 第四章 雙方聲明與承諾事項

### 4.1 雙方共同聲明

- 4.1.1 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。
- 4.1.2 基於兼顧雙方權益之立場，雙方儘可能以協商、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。

### 4.2 甲方之聲明

- 4.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 4.2.2 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。
- 4.2.3 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。

### 4.3 乙方之聲明

- 4.3.1 乙方業經董事會合法決議（詳本契約附件 2 乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件），並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他之任何內部規章與法令規定。
- 4.3.2 乙方係依中華民國法律設立並存續之公司，且依中華民國法令及其公司章程得從事本案之興建、營運及依本契約所訂條件履行本契約之一切權利義務。有關乙方公司章程、所有董事、監察人及主要股東之名冊、股權分配表資料影本如本契約附件 3。
- 4.3.3 乙方所為之陳述及提供書面之資料與說明均為完整，且無隱匿或虛偽不實之情事。
- 4.3.4 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。
- 4.3.5 乙方對本契約之簽署，毋須經任何第三人之同意或許可或已經取得有同意權或許可權第三人之同意或許可。
- 4.3.6 本契約簽訂時，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。
- 4.3.7 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。

4.3.8 本契約簽訂時，乙方並無任何重大違法情事，或有重整、破產、遭廢止等影響本案之興建營運或財務狀況之不利情事。

#### 4.4 甲方承諾事項

##### 4.4.1 用地交付

依本契約第 6.4 條約定辦理用地交付。

##### 4.4.2 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，甲方將指定執行機關協助本案乙方與其他所有府內單位進行業務溝通，且在人員有所異動時，將本案之相關業務列為移交事項。

#### 4.5 乙方之承諾事項

4.5.1 乙方公司組織非經甲方書面同意，不得辦理合併或分割。

4.5.2 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，乙方承諾不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

4.5.3 除本契約另有約定外，乙方承諾概括承受○○○公司/聯盟（最優申請人名稱）在本案甄審、議約等作業階段與甲方達成之各項約定及協議。

4.5.4 乙方承諾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需求。

4.5.5 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損害。

4.5.6 乙方承諾在興建營運本計畫時，均符合環境保護相關法令之規定，並負責辦理環境影響評估之環境監測計畫及審查意見中之應辦事項，惟屬於甲方權責範圍內之事項不在此限。

若乙方於興建營運期間有變更已通過環境影響說明書或評估書原申請內容之必要，應由乙方為開發單位辦理申請。

4.5.7 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，因興建及營運本計畫所生權利義務，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，如甲方因上述事項遭追索、求償或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。前述人等因

執行本案而有違反本契約之約定者，皆視為乙方違反本契約之約定，悉由乙方單獨負完全責任。乙方或其代理人、受僱人、受任人、承包商、協力廠商在任何情況下，均不得就其與第三人間之債權債務相關事宜，向甲方提出任何追索或要求任何賠償。

- 4.5.8 乙方承諾就本案興建、營運、移轉相關標的設施與第三人簽訂之相關出租、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。
- 4.5.9 乙方承諾為完成本契約之興建及營運而與任何第三人簽訂之租賃、委託經營、承攬、委任、和解、使用借貸、保險等契約，均不得載有與本契約之約定不符或致發生甲方損害之規定，乙方應依甲方要求，隨時配合提供甲方進行查核。甲方之查核措施除對乙方正常興建營運造成重大干擾外，乙方不得妨礙、規避或拒絕。除本契約另有約定外，前述乙方與任何第三人簽訂之合約，於興建期間內合約金額達新臺幣 2,000 萬元以上、營運期間內達新臺幣 1,000 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提報甲方備查。與乙方簽約之第三人違反本契約，視為乙方違反本契約，乙方應與該第三人對甲方負連帶損害賠償責任。
- 4.5.10 乙方應於前條與第三人簽署之契約中依下列規定訂定相關事項：
- 1.存續期間不得超過本契約之存續期間，於本契約提前一部或全部終止時，甲方得以書面通知，承受乙方於相關契約之權利義務。
  - 2.屬工程承攬契約者，乙方應規定其承攬人應就其所承攬之工程拋棄擔保物權。
  - 3.該契約應遵守本契約及相關法令之規定。如其約定與本契約有牴觸者，該約定無效。
- 4.5.11 乙方承諾在辦理本案興建營運時，均符合相關法令規定，並依相關法令自行負責取得本計畫興建營運所需相關許可及證照。
- 4.5.12 乙方承諾於本計畫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，概由乙方負責。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。
- 4.5.13 乙方已充分瞭解本基地之實況及所有可能影響本案執行之現有及預期情況等事項，乙方不得以本案之性質、本基地位置、當地一般狀況及其他可能影響履行本契約、實施本案及與有關成本費用等一切

已知或可得預料之情事為理由，向甲方提出索賠、主張或請求，或拒絕履行本契約。

- 4.5.14 乙方同意除本契約另有約定外，自行負擔因履行本契約所發生之一切興建營運成本、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。
- 4.5.15 乙方承諾與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，載明下列事項：
- 1.載明第 18.6 條融資機構或保證人之介入權，並經甲方通知後，於第 18.6.2 條所定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，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。
- 4.5.16 乙方就本契約之履行，應依資通安全管理法相關規定辦理，並包含以下內容：
- 1.訂定資通安全維護計畫。
  - 2.訂定資通安全事件通報及應變機制，包含資通安全事件之認定、資通安全事件通報與處理流程及資通安全事件復原措施等。
  - 3.定期辦理資通安全事件演練，包含資通安全事件災後復原測試、資通安全入侵測試等。
- 4.5.17 乙方承諾就本契約之履行，不從事任何違反國家安全法及相關法令之行為。
- 4.5.18 乙方應依投資執行計畫書規劃設計之各項設施，開發興建並經營管理，如需變更投資執行計畫書規劃興建營運內容，除於甲方核定投資執行計畫書時同意之範圍外，乙方應提交變更計畫書送經甲方同意後始得為之，變更計畫之費用由乙方負擔。
- 4.5.19 乙方於本契約簽訂後，如有必須變更協力廠商者，更換後之協力廠商應經甲方事前書面同意者，始得為之。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後次日起 30 日內表示同意與否。
- 4.5.20 契約期間內，因乙方作為或不作為致第三人對甲方主張國家賠償責任時，乙方應負擔甲方因此所生之訴訟費、律師費及相關費用，並賠償甲方損害。

4.5.21 乙方承諾依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」之規定，自費設置促參識別標誌。

4.5.22 乙方應配合甲方政策預留未來銜接本市交通運輸之連通廊道空間。

#### **4.6違反聲明或承諾之效果**

任一方未能履行承諾事項或違反聲明，致他方受損害時，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。

## 第五章 甲方協助事項

### 5.1 甲方協助事項

#### 5.1.1 協助辦理中長期融資

甲方得視公共建設資金融通之必要，依促參法第 30 條規定，協助乙方洽請金融機構或特種基金提供乙方中長期資金貸款。

#### 5.1.2 協助申請租稅優惠

甲方得協助乙方取得促進民間參與公共建設法暨相關子法規定之租稅優惠、抵減等，甲方得提供必要之證明文件。

#### 5.1.3 協助申請執照、證照許可

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

#### 5.1.4 協助申設各項公用設備

對於乙方在契約期間所需之各項公用設備，包括自來水、電力、瓦斯、電信、通訊及地區排水防洪工程之申請等，得在法令許可及權責範圍之內，協調各相關目的事業主管機關給予乙方必要之協助。

#### 5.1.5 協助與民眾進行溝通協調

甲方將協助乙方與民眾進行溝通協調作業。

#### 5.1.6 協助辦理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，甲方得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。

#### 5.1.7 其他事項之協助

如因法規規定致乙方履行本契約有困難時，經乙方書面請求，甲方本於權責協助處理之。

#### 5.1.8 乙方因附屬設施或附屬事業之規劃項目，有需配合調整土地使用分區管制者，經提送臺南市都市計畫委員會審議結果未如預期，致乙方無法依投資執行計畫書所載內容辦理本案之開發時，雙方應於臺南市都市計畫委員會審議完成後 30 日內就契約之變更及補救措施進行協商，如未能於 60 日內完成協商，則任一方得終止本案契約，甲方應無息返還乙方繳納之履約保證金，但乙方已投入資金、所失利益及其他間接或衍生性損失，不予補償。

#### 5.1.9 協助臨時滯洪功能設置協調

本基地臨時滯洪功能預計於鐵路地下化完工後，以區外排水系統銜接取代，甲方將協助乙方與相關單位研商處理方案之執行。

#### 5.2 甲方不保證協助事項之必然成就

甲方不擔保協助事項必然成就，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、要求賠償、減少權利金及租金等之給付或減免乙方之責任。

## 第六章 用地交付之範圍及方式

### 6.1 用地交付範圍

- 6.1.1 甲方交付之本基地面積以土地登記謄本記載之內容為準；用地交付前，對界址如有爭議，乙方得請求鑑界，鑑界費用由甲方負擔，並以地政機關鑑界成果為準。
- 6.1.2 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。
- 6.1.3 本案用地預計於本案環境影響評估核定日後辦理交付。

### 6.2 用地取得

- 6.2.1 本案基地由甲方負責提供，並由甲方依用地現況點交予乙方。
- 6.2.2 乙方應於用地交付後 10 日內與甲方簽訂本案「設定地上權契約」(附件 1)。

### 6.3 用地調查

- 6.3.1 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。
- 6.3.2 乙方得於簽訂本契約之次日起、用地交付前，經甲方同意後進入本基地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。
- 6.3.3 乙方不得以本基地之現況，或以探勘後得知之狀況與甲方提供資料不合，或其他可能影響履行投資契約、實施本案以及與成本有關等事項為由，向甲方提出索賠。
- 6.3.4 乙方如有使用甲方交付本計畫用地範圍以外土地必要，應自行取得並負擔費用。

### 6.4 用地交付方式

- 6.4.1 於辦理用地點交前，甲方應於預定交付日之前 7 日以書面通知乙方，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，甲方應出具相關土地登記謄本、地籍圖，按土地之現況辦理點交，作成點交紀錄，經確認無誤後，由雙方簽認，始完成土地交付。
- 6.4.2 本案用地採現況點交方式交付予乙方，並依據促參法第 15 條第 1 項之規定，以設定地上權之方式供乙方使用。

6.4.3 於本案完成用地交付日之次日起 30 日內，甲乙雙方應會同向所屬地政事務所辦理地上權設定登記，並由乙方負擔前開登記作業所需之相關費用，地上權之權利價值以地上權設定登記當年度土地申報地價百分之四為其 1 年之權利價值，並按其存續之年期計算。

6.4.4 甲方無法依約點交提供本案用地予乙方時，除契約另有約定外，依甲方違約約定辦理。

6.4.5 如因可歸責於乙方之事由致點交遲延達 60 日時，甲方得終止本契約。

## **6.5 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，使用本基地。若本契約約定、都市計畫及相關法令有不一致時，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，依本契約第二十一章爭議處理之規定處理。

## **6.6 用地管理與監督責任**

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，並負擔管理維護之相關費用。

## **6.7 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。

## 第七章 興建

### 7.1 基本原則

- 7.1.1 乙方應依甲方核定之投資執行計畫書投資興建本案，負責本案之規劃、設計、興建及品質管理。甲方得自行或指派履約管理機構監督乙方。
- 7.1.2 本案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，或委由建築師、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。
- 7.1.3 除本契約另有約定外，本案如因都市設計、環境影響評估、交通影響評估、樹木保護之審查而經相關權管機關要求調整者，乙方應予配合，且不得向甲方為任何請求，或主張免除或減輕乙方於本案之義務。
- 7.1.4 本案興建設施之規劃設計與施工，應避免或降低對本基地及周邊地區之地面與地下各項設施形成不利影響，並依法採取適當措施。

### 7.2 基本興建規範及公共建設需求

- 7.2.1 本案應依附件 7 興建及營運基本需求書興建主體事業「運動及附屬設施」及其他依促參法及相關法規可辦理之附屬事業。基本應開發項目要求如下：
1. 運動及附屬設施：
    - (1) 至少可容納 15,000 席位（含固定席及活動席）之大型室內體育場館及其必要之商業服務附屬設施，以供體育運動、多功能展演、集會、休閒、娛樂、飲食及購物等活動使用。
    - (2) 體育運動項目以籃球為主，並得以辦理其他符合國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內運動（但不包括高爾夫球運動）及五人制足球；其中籃球、桌球、羽球等運動設施規範應達國際性標準。
  2. 附屬事業項目  
乙方得依相關法規自行提出符合土地使用分區管制及相關規範之附屬事業規劃，並取得甲方同意後，始得辦理。
- 7.2.2 乙方應依「文化藝術獎助及促進條例」相關規定設置公共藝術，並自行負擔相關費用。

- 7.2.3 乙方應依「臺南市低碳城市自治條例」、「臺南市淨零永續城市管理自治條例」等相關規定辦理基地規劃，並自行負擔相關費用。
- 7.2.4 本案基地部分區域規劃具臨時滯洪功能，27 地號滯洪量約 13,300 立方公尺，乙方須自行評估滯洪處理方案並自行負擔相關費用。
- 7.2.5 本基地內現況為雜木，乙方須妥適分類處理並提出樹木處理方案。
- 7.2.6 本基地東側北邊與私人住家相鄰，應留設適當空間，減緩對其影響。
- 7.2.7 乙方應依法辦理環境影響評估，並於環境影響評估階段併同辦理文化資產調查作業，乙方應先將文化資產調查計畫提報甲方轉送臺南市文化資產管理處審查後方得進場調查，並於調查作業完成後，須將調查報告提報甲方轉送臺南市文化資產管理處依規辦理。
- 7.2.8 乙方為本案新建之建築物，應於取得建築物使用執照後 2 年內，取得「銀級」等級以上之綠建築標章，並於契約期間持續維持。
- 7.2.9 本基地至少應提供 1,200 席之小型車停車位。
- 7.2.10 除經甲方同意外，範圍內如有開發獨棟之立體停車場，應有立體連通之規劃以利通往運動設施之大型室內體育場館。

### 7.3 興建執行計畫書

- 7.3.1 乙方應於預計開工日 2 個月前，依據本契約及投資執行計畫書，提出執行本案之興建執行計畫書，送甲方書面同意後辦理。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. 土地使用計畫；
  4. 興建規劃（含整體施工管理計畫）；
  5. 採購計畫（含規劃、設計、施工、監造、專案管理及設備採購等）；
  6. 興建時程計畫（含重要里程碑）；
  7. 風險管理及保險規劃；
  8. 品質管理；
  9. 安全與衛生管理（含緊急應變、通報及防災計畫）；
  10. 低碳智慧停車場系統設備設置規劃；
  11. 設計管理、綠建築及工程經費；
  12. 公共藝術及創新與回饋；
  13. 綜合環境管理及交通維持管理計畫。

- 7.3.2 各項興建執行計畫應包含之內容及應達成之管理目標或要求，並應按月提出工作月報及施工進度表予甲方備查。

#### 7.4 設計

- 7.4.1 乙方應於都市設計審議核定日之次日起 3 個月內，提出基本設計圖說送甲方備查。
- 7.4.2 乙方應依甲方備查之基本設計內容，於都市設計審議核定日之次日起 6 個月內完成細部設計作業，並提送甲方備查。

#### 7.5 執照與許可

- 7.5.1 乙方應自行負擔費用取得與興建工作及使用相關設備機具所需相關之各項執照及許可，並將其副本提送甲方備查，變更時亦同。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。
- 7.5.2 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，乙方得經甲方同意展延興建期，惟契約期間不予展延。

#### 7.6 工程稽核及控管

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，於興建執行計畫書同意之次日起每月 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驗，乙方不得妨礙、規避或拒絕，並應提供必要之協助。主要內容包括：

- 7.6.1 開工日期
1. 乙方應於本案開工前以書面通知甲方，提報預訂開工日期。
  2. 乙方於開工前應依規定取得建造執照後始可施工。
- 7.6.2 乙方應於開工日起 30 日內，依興建執行計畫書內容提送工程計畫書、管理計畫書及監造計畫書報甲方備查。
- 7.6.3 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。
- 7.6.4 甲方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，乙方不得妨礙、規避或拒絕。

- 7.6.5 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。
- 7.6.6 工程進度如落後原訂時程達進度 5% 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 10% 者，乙方應提趕工計畫報甲方備查。
- 7.6.7 品質管理及環境衛生
1. 乙方應依「興建執行計畫書」之「品質管理」與「安全與衛生管理」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、安全與衛生。
  2. 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。
- 7.6.8 甲方得隨時派員至工地現場督導，如有與本契約甲方同意內容或乙方提送之興建執行計畫書不符者，甲方得以書面通知限期改善或請求乙方提出具體之說明。
- 7.6.9 安全監控與通報計畫
1. 乙方於用地交付日之次日起 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基地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
  2. 乙方於用地交付日之次日起 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。
  3. 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽訂日之次日起 30 日內，送交契約影本予甲方備查。
- 7.6.10 協力廠商之更換
1. 乙方如須變更協力廠商者，應報經甲方書面同意。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後次日起 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。
  2. 於契約期間內，如乙方之協力廠商有施工品質重大違失、發生重大工安事故，或其他足認無法勝任協力廠商工作之情事者，甲方得要求乙方更換。乙方提出之更換人選，應具備與原協力廠商相同經驗能力、實績及規模，經甲方核定後更換之。
- 7.6.11 三級品管

乙方之興建工作得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。

#### 7.6.12 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。

### 7.7 下包工程契約

7.7.1 乙方應確保所委託下包廠商資格符合相關法令規定。

7.7.2 本契約有效期間內，乙方應將監造建築師、施工單位之營造廠、水管、電器承裝業者、冷凍空調業者之資格證明文件提送甲方，乙方指定或變更其承包廠商時，應即向甲方報備。

7.7.3 乙方之承包廠商屬政府採購之不良廠商或有違反工程契約之重大情事，足以嚴重影響工程品質，經甲方查核，並書面要求乙方請該承包廠商改善而該承包廠商仍遲未改善後，甲方有權要求乙方更換該承包廠商，乙方不得妨礙、規避或拒絕。

### 7.8 完工資料之交付

7.8.1 乙方應於營運開始日前，將完工資料交付甲方備查，包含但不限於下列資料：

1. 竣工圖、電腦圖檔及結構計畫之電子檔案。
2. 各項系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
3. 維修計畫，包括重要維修機具與設備之項目、性能及使用年限。
4. 其他依法令規定及雙方並應提供之資料與文件。

7.8.2 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。

7.8.3 乙方應將完工資料之智慧財產權，一併移轉或授權予甲方。

7.8.4 乙方於完工前應妥善保存規劃、設計、施工、監造有關之紀錄、文件及圖說等資料，甲方亦得隨時要求乙方提供前開資料。

### 7.9 預告登記

7.9.1 乙方於本案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。

7.9.2 乙方於本案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。

## 第八章 營運

### 8.1 營運開始日

- 8.1.1 乙方完成本案用地興建，取得使用執照及其他依法應取得之核准文件後，應於營運開始日之前 30 日，檢附前述文件影本向甲方申請開始營運，於甲方書面同意後，始得開始營運。
- 8.1.2 除經甲方同意展延外，乙方應於完成本案用地交付日之次日起 5 年內開始營運。經甲方事前書面同意者，乙方得就本案部分設施進行營運，且該部分設施應依營運期之土地租金、權利金計收。
- 8.1.3 乙方應於營運開始日開始營運。

### 8.2 營運期間乙方應遵守事項

- 8.2.1 乙方應於營運開始日之 90 日前，依據本契約及投資執行計畫書提出營運執行計畫書，經甲方書面同意後據以進行營運，其後如有修正時，亦同。
- 8.2.2 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. 營運開始日。
  2. 經營組織與業務項目說明。
  3. 經營構想，包含經營理念與營業方針、預計營業項目。
  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（含重增置計畫）。
  7. 風險管理與保險規劃。
  8. 節能減碳推廣及管理計畫。
  9. 環境安全維護及廢棄物處理計畫。
  10. 防災及緊急應變計畫。
- 8.2.3 乙方於開始營運後，應於每年 11 月 30 日前，提送次年度之年度事業計畫書予甲方備查，其內容應至少包括指定營運項目之專業經營團隊（含人力規劃）、次年度預定之經營項目及內容、執行方法及預期達成績效、行銷計畫、費率調整計畫及財務計畫（含預期收益及可能之增減資計畫）、當時有效租賃或委託契約之承租人及受託經營者名冊（包括法人名稱、統一編號或證明文件編號、代表人姓名、主營業所地址及其他甲方所要求之資料）等項目。年度事業計畫書內容如與營運執行計畫書歧異者應加以說明，且就歧異部分應經甲方書面同意後始得據以實施辦理。

- 8.2.4 乙方應負責管理維護本案各項設施設備，且應負擔營運費用及所衍生之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
- 8.2.5 乙方應隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態，對於營運資產應隨時維持良好之狀態。乙方如發現營運資產或設備有故障或損壞情事，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立即進行維修，如發生意外，概由乙方負賠償責任。
- 8.2.6 為維護本案機械、機電、消防等各項設施之正常營運，乙方應依相關法令規定聘僱專業人員營運本案。
- 8.2.7 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等檢查及申報。
- 8.2.8 乙方對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。
- 8.2.9 乙方應於營運開始日起開始營運，並於每月 10 日前，按月提供上 1 個月營運管理月報；並得於開始營運滿 1 年後提出調整申請，經甲方同意後調整為每季或每半年提送。
- 8.2.10 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。
- 8.2.11 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，如因此甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。
- 8.2.12 乙方應將滿意度調查方式報經甲方同意後，每年至少進行 1 次滿意度調查，相關滿意度調查結果應併入營運績效說明書。

### **8.3 營運基本要求**

- 8.3.1 乙方應確保其營運管理，符合本契約、相關法令規範及本案營運執行計畫書之內容。
- 8.3.2 除法令或本契約另有約定外，未經甲方書面同意，乙方不得擅自關閉部分或全部營運區域，但如為安全緊急維修之必要時，乙方得先行關閉部分或全部營運區域之營運，並應立即通知甲方。

- 8.3.3 乙方應依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」規定，於營運期間設置促參識別標誌，所需費用概由乙方負擔。

#### **8.4 營運資產維護管理**

- 8.4.1 乙方應隨時維持本案之營運資產為良好之營運狀況，並對本案之營運資產作必要之裝修、置換及修繕，並負擔費用，以確保於本契約期間屆滿、終止或因其他事由而失效後仍可維持正常之營運狀態。
- 8.4.2 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。
- 8.4.3 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。

#### **8.5 編列資產清冊**

- 8.5.1 乙方應於營運開始日起至契約期間屆滿為止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之次日起 3 個月內送交甲方備查外，其後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。
- 8.5.2 資產清冊應依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，詳實載明各項營運資產之名稱、種類、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。
- 8.5.3 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。

#### **8.6 相關政府許可之取得**

乙方應依相關法規規定自行負責取得經營辦理本案應通過之各項許可及證照。

#### **8.7 甲方之查核**

- 8.7.1 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，得進入本基地內為必要之行為，乙方不得妨礙、規避或拒絕。

- 8.7.2 甲方得定期或不定期以書面或實地等方式查核乙方是否依本契約約定營運，除緊急情事外，甲方應於進行查核 7 日前通知乙方，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。
- 8.7.3 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。
- 8.7.4 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。

## 8.8 出租或委託他人經營

- 8.8.1 乙方如因營運需要，經甲方書面同意後，得以出租建築物予第三人或委託第三人方式經營本案之營運資產、設備，且除經甲方事前書面同意外，承租人或受託經營者不得再以任何形式交由他人經營。乙方仍應依本契約之約定負完全之管理維護責任，且就該等承租人或受託人、或經甲方事前以書面同意之次承租人或次受託人等人之行為負完全之責任；上開等人之行為，應視為乙方之行為，上開等人（不含甲方）之行為如構成本契約第十八章之情形時，視為乙方之缺失及違約。
- 8.8.2 乙方得依營運執行計畫書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）不得違反下列約定（如有經甲方事前以書面同意之再委託或再出租者亦同）：
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牴觸本契約之約定。
  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人或承租人。
- 8.8.3 乙方與受託（或承租）人所簽訂之契約不得違反本契約之約定。其內容至少應包含下列約定：
1. 委託或出租契約（如有經甲方事前以書面同意之再委託或再出租者亦同）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）契約視為於本契約終止時即同時終止。
  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牴觸者，該約定無效。

3.本契約提前終止時，甲方或其指定之第三人有權於該契約期限屆滿前之一定期限內承受乙方於相關契約之權利義務，乙方並應配合以書面通知第三人。

8.8.4 乙方應將其與受託（或承租）人簽訂之書面契約（包括經甲方事前以書面同意之再委託或再出租書面契約），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、處理。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。

8.8.5 如乙方之受託人或承租人（包括經甲方事前以書面同意之次受託人或次承租人）違反簽訂之委託或出租契約（包括再委託或再出租契約）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人或承租人（包括經甲方事前以書面同意之次受託人或次承租人）限期改善，並副知甲方。如乙方之受託人或承租人（包括經甲方事前以書面同意之次受託人或次承租人）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。

## 第九章 附屬事業

### 9.1 附屬事業

- 9.1.1 乙方得依促參法第 13 條及其他相關法規之規定，經甲方事前書面同意後，於本基地上開發並經營主體事業以外之附屬事業。如須取得相關主管機關之營業許可者，乙方應於取得許可後，始得為之。
- 9.1.2 乙方如未於投資執行計畫書中提出，而於契約期間內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。

### 9.2 經營附屬事業之期間

乙方辦理開發及經營附屬事業期間，不得超過本契約期間。本契約終止時，其開發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。

### 9.3 甲方之監督與檢查

乙方辦理開發及經營附屬事業，如有違反本契約及相關法令之規定者，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得定期中止其開發權限之一部或全部。

### 9.4 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. 公共建設主體事業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列。

### 9.5 委託經營

乙方如委託或出租第三人(包括經甲方事前以書面同意之次受託人或次承租人)辦理經營附屬事業時，其委託或出租契約不得違反本契約及附屬事業相關之規定，其內容至少應包含下列規定：

1. 委託或出租契約(包括再委託或再出租契約)之屆滿日不得超過本契約興建營運期間之屆滿日。
2. 受託者或承租者(包括經甲方事前以書面同意之次受託人或次承租人)應遵守本契約、經營契約及相關法令規定。
3. 乙方開發權限或經營附屬事業之權利終止時，該委託或出租(包括再委託或再出租契約)亦隨同終止。

4. 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。

## 第十章 費率及費率變更

### 10.1 費率訂定標準

乙方應依營運執行計畫書，擬訂收費費率標準、調整時機及方式，報經甲方備查後實施；修改時亦同；若甲方認為價格不合理時得要求乙方說明。

### 10.2 設施使用優惠

- 10.2.1 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)規定提供優惠。
- 10.2.2 每場提供活動席次的百分之一門票，由政府立案之公益及弱勢團體自行提出申請後，贈與使用。
- 10.2.3 乙方應保留予甲方每年至少 20 日之運動設施(不含附屬設施)場地免費使用權。甲方應於前一年度提出計畫使用之時間，甲方得免支付場地使用費，但其餘因舉辦活動所需之各項設備、使用器材租借費、水、電、電訊等相關支出，應按乙方所訂之場地管理維護收費標準計價。
- 10.2.4 乙方應提供設籍崇明里、東智里、崇成里、崇文里里民以下優惠：
  - 1. 享有參加運動設施場館活動門票 9 折之優惠服務。
  - 2. 提供全區停車位百分之五為停車優惠月票，其優惠標準依停車場收費標準 9 折計收。

## 第十一章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納

### 11.1 土地租金

- 11.1.1 土地租金依最新之「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」及本案設定地上權契約辦理。
- 11.1.2 土地租金之相關事項悉依設定地上權契約約定辦理。
- 11.1.3 本案之土地租金自本案用地交付日之次日起算。

### 11.2 營運權利金

- 11.2.1 變動營運權利金  
乙方應於營運開始日起，每年 6 月 30 日前繳交前一年度之變動營運權利金予甲方。末年之變動營運權利金應於契約期間屆滿日或終止日之後 30 日內繳交之。
- 11.2.2 變動營運權利金依乙方申請本案之權利金報價單(附件 6)之百分比繳付，計收方式如下：

計收級距	權利金計收百分比
營業收入 10 億元(含)以下部分	以營業收入○%計收
營業收入逾 10 億元至 20 億元(含)以下部分	以營業收入○%計收
營業收入逾 20 億元至 30 億元(含)以下部分	以營業收入○%計收
營業收入逾 30 億元部分	以營業收入○%計收

- 11.2.3 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。
- 11.2.4 乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾 1 日按未繳清數額依法定利率加計兩碼(即 0.5%)作為遲延利息，遲延利息應於欠繳金額繳付之日一併繳付。倘乙方逾期 60 日仍未繳付，甲方得按違約處理。
- 11.2.5 甲方所收取之土地租金、權利金，如依法應繳納營業稅者，乙方應外加營業稅後一併繳納。
- 11.2.6 營業收入定義  
營業收入係指會計年度內，乙方依中華民國公認會計原則採應計基礎下計算營運本案(含主體事業及附屬事業)所得之全部營業收入，但不包括乙方處分其資產之利得及利息收入。乙方主體事業或附屬事業若以委託營運或出租或其他類此方式提供第三人於本基地進行

消費者終端消費營運行為之部分，該第三人經營之營運收入，亦應納入乙方之營業收入總額內，並得扣除乙方提供第三人經營所收取之租金。

### **11.3 相關稅捐負擔**

- 11.3.1 在契約期間內，除地價稅及另有約定外，本案之所有稅捐及規費均由乙方負擔。
- 11.3.2 本案用地內所需水、電、電信及通訊，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負擔。

## 第十二章 財務事項

### 12.1 持股比例要求及股權移轉限制

#### 12.1.1 實收資本額規定

乙方與甲方簽約時，實收資本額不得低於新臺幣 7,000 萬元。且於本案興建期間須配合資金籌措計畫完成增資。

#### 12.1.2 自有資金最低比例之維持

乙方於契約期間內，其自有資金比率不得低於 30%。

#### 12.1.3 乙方持股比例之維持

乙方於興建期間，乙方之發起人應維持 51% 以上之股份。乙方之發起人 51% 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。

#### 12.1.4 股權轉讓之限制

乙方之發起人、董事及監察人持有之股份，自本契約簽訂日起至營運開始日滿 1 年止，除本契約另有約定外，不得移轉、設定負擔、信託或為其他之處分。但為取得與本案興建營運有關之融資或授信，並經甲方書面同意後，不在此限。

### 12.2 轉投資

非經甲方同意，乙方不得進行轉投資。

### 12.3 財務報表提送

12.3.1 乙方應於每年會計年度結束後 6 個月內，將前一會計年度之主要股東持有股份比例及董監事名冊、經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）提送甲方。

12.3.2 乙方應保存其經營本案有關之會計帳簿、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國際財務報導準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顧問定期或不定期以書面或實地等方式檢查本案乙方之財務狀況。甲方執行檢查時，應於 14 日前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，並詢問乙方相關人員，乙方不得妨礙、規避或拒絕。甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應予配合不得拒絕、妨礙或阻撓。

### **12.5 組織變動之通知**

乙方之公司法人登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 30 日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

### **12.6 融資契約簽訂時限**

乙方如須辦理融資，應於本案開工前與融資機構簽訂融資契約，並應將融資契約影本送甲方備查，但事前報經甲方書面同意或以自有資金挹注者不在此限。

### **12.7 興建營運權利及營運資產處分**

12.7.1 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。

12.7.2 乙方因興建、營運所取得之營運資產、設備，在不影響公共建設之正常運作，並符合下列規定之一者，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。

### **12.8 不補貼貸款利息時之協助**

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，甲方提供下列協助：

12.8.1 視融資需要，依促參法第 51 條規定，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。

12.8.2 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。

12.8.3 出具相關證明文件，依促參法第 30 條協助乙方向金融機構或特種基金，申請中長期貸款及相關稅捐優惠。

12.8.4 出具相關證明文件，協助乙方取得相關稅捐優惠。

## 第十三章 契約屆滿時之移轉

### 13.1 移轉標的

- 13.1.1 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。
- 13.1.2 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。
- 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。

### 13.2 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，勘驗其可供使用情形，以確定所移轉返還之營運資產，仍符合正常之營運要求，並於契約期間屆滿前 2 年止完成資產總檢查，且將資產勘驗報告提交甲方，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 2 年之前，依歷年提送之資產清冊資料，編製移轉返還資產目錄送交甲方備查。
- 13.2.3 乙方應於契約期間屆滿前 2 年之前提出「營運資產移轉計畫」，報甲方同意。
- 13.2.4 各項移轉標的之移轉方式及人員訓練計畫應於「營運資產移轉計畫」中規劃。
- 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，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。

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 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，且於契約期間屆滿時將移轉標的無償移轉予甲方。

#### **13.3.2 有償移轉之範圍**

乙方在營運期間內經雙方議定者，或於契約期間營運期間屆滿前 5 年內所增置、重置之移轉標的，其項目、內容及購入價格並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 無償移轉之範圍**

前項規定以外之營運資產，除甲乙雙方另有約定外，均屬無償移轉之範圍。

#### **13.3.4 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，且折舊以直線法按當時政府相關法令所規定之最低使用年限計算。

#### **13.3.5 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「營運資產移轉計畫」中協商訂之。

#### **13.3.6 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，由甲乙雙方各自負擔。

### **13.4 移轉時及移轉後之權利義務**

13.4.1 乙方應於本契約屆滿前完成資產之點交。

13.4.2 於契約期間屆滿後甲方完成本案營運資產點收前，非經甲方同意，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，仍須盡善良管理人之注意義務。

13.4.3 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、租借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。

- 13.4.4 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。
- 13.4.5 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。
- 13.4.6 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。
- 13.4.7 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。
- 13.4.8 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。
- 13.4.9 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。

## 第十四章 契約屆滿前之移轉

### 14.1 移轉對象

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定者外，乙方應將本案之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日之次日起 3 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。
- 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 3 個月內，與乙方就移轉程序及期限達成協議，如協議不成，依本契約爭議處理約定辦理。
- 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 移轉價金之計價與給付

- 14.4.1 甲乙雙方應於契約終止後 90 日內合意指定公正之專業鑑價機構就資產清冊所列資產進行鑑價，並作成資產鑑價報告。甲乙雙方無法於上述期間內達成合意時，由甲乙雙方各指定一家鑑價機構，再由甲方抽籤決定之。
- 14.4.2 前項資產鑑價報告之項目，應包含甲方與乙方為完成移轉標的移轉程序所發生之全部費用，包含稅捐、規費、代書費等費用之項目及金額。
- 14.4.3 鑑價之費用，除本契約另有約定外，由甲乙雙方合意分擔比例；甲乙雙方無法合意時，由乙方先行墊付，再依雙方可歸責性分擔費用。
- 14.4.4 資產價值之計價：
  - 1. 如甲乙雙方合意契約係因可歸責乙方終止者，其資產價值為鑑價金額之百分之五十。
  - 2. 如甲乙雙方爭執契約終止之可歸責性認定，則資產價值先以鑑價金額計價，甲乙雙方之負擔比例再依本契約第二十一章爭議處理相關約定處理。

14.4.5 甲方於完成移轉程序後，如有應給付乙方之款項，甲方應於雙方協議之期限內，以匯款一次或分期（加計利息）依契約終止效果之規定給付價金予乙方。

#### **14.5 移轉時及移轉後之權利義務**

14.5.1 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。

14.5.2 除前條規定之外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，依本契約第 13.4.3 至 13.4.9 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，相關權利義務由雙方協議之。

## 第十五章履約保證

### 15.1履約保證金之內容與額度

乙方應於簽訂本契約前繳納新臺幣 3,500 萬元之履約保證金，並於環境影響評估審查通過公告日之次日起 30 日內，繳納新臺幣 1 億 500 萬元之履約保證金，作為本案契約期間履行一切契約責任等之保證。

### 15.2履約保證金之期間

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後 90 日為止。

### 15.3履約保證之方式

- 15.3.1 履約保證應由乙方提供經甲方（或執行機關）同意之銀行本票、政府公債、可轉讓銀行定期存單、或由本國銀行（或在台灣設有分行之外國銀行）所開具之不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書，或其他經甲方（或執行機關）認可之方式為履約保證。
- 15.3.2 經甲方（或執行機關）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。
- 15.3.3 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 30 日前提供新的履約保證以替代之。否則甲方（或執行機關）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。

### 15.4履約保證金之押提

乙方依本契約約定應給付懲罰性違約金或其他損害賠償或費用予甲方（或執行機關），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（或執行機關）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（或執行機關）押提履約保證金後，乙方應立即補足其差額，使該履約保證金額符合第 15.1 條之規定。

### 15.5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（或執行機關）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（或執行機關）。

## 15.6 履約保證金之返還解除

### 15.6.1 第一次解除與返還

於本案營運開始日開始營運後屆滿 1 年，如乙方未因缺失或違約而有應扣未結款項時，甲方（或執行機關）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。

### 15.6.2 第二次解除與返還

於本契約期限屆滿，且乙方完成資產移轉，如乙方未因缺失或違約而有應押提履約保證金或應扣未結款項者，於乙方完成資產移轉後 6 個月內無息返還履約保證金。

15.6.3 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，解除該部或全部之履約保證責任。

## 第十六章 保險

### 16.1 保險計畫

興建及營運期間內，乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問對本計畫之興建、營運及資產，向中央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。除責任保險外，甲方於有共同利益情形時應為共同被保險人。

### 16.2 保單應副知甲方

- 16.2.1 乙方依本契約約定投保各類保險，應於簽訂保險契約後 30 日內，提交保險公司所簽發保單正本或副本及收據副本副知甲方。
- 16.2.2 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；且乙方或保險人批改或更改保單前，應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。

### 16.3 保險範圍及種類

16.3.1 於契約存續期間，乙方應就本案之興建、營運及資產，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. 興建期間乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問投保並維持下列保險：
  - (1) 貨物運輸保險。
  - (2) 營造綜合保險（包括第三人意外責任險及延遲完工險）。
  - (3) 僱主意外責任保險。
  - (4) 工程專業責任保險。
2. 營運期間乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問投保並維持下列保險：
  - (1) 財產綜合保險（應含火險、地震、颱風、洪水、爆炸及營運中斷等保險）。
  - (2) 公共意外責任保險。
  - (3) 僱主意外責任保險。

16.3.3 除第 16.3.1 條及 16.3.2 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 保險金額**

- 16.4.1 乙方應對營運資產之興建及營運，向政府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，其保險金額、保險期間、附加險、附加條款、除外條款之排除及自負額上限應依產業通行之標準定之。
- 16.4.2 建物由乙方按建造金額投保火險及公共意外責任險。
- 16.4.3 營造綜合保險之保險金額，應包括本案之全部土木營建、材料、設備及臨時工程之全部足額投保，並依實際工程發包之進度訂定之。

## **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，以乙方或乙方之融資機構為受益人。但關於甲方所有營運資產之財產保險，其受益人應為甲方。

## **16.6 保險費用**

保險費用全部由乙方負擔。

## **16.7 保險給付**

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。

## **16.8 保險契約移轉**

- 16.8.1 乙方移轉營運資產時，經甲方及保險公司同意後，得將保險契約之權利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。
- 16.8.2 保險公司如不同意變更保險契約，乙方得於營運資產移轉後終止保險契約，但其已付而未到期之保費，不得向甲方請求。

## **16.9 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。

## **16.10 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，除依本契約第十八章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。

## 第十七章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約

### 17.1 營運績效評定會之組程及運作方式

- 17.1.1 營運期間內，甲方每年應至少辦理一次營運績效評定，並於每次辦理營運績效評定作業 1 個月前成立營運績效評定會（以下簡稱「評定會」）。
- 17.1.2 營運績效評定會之組成及運作辦法，詳本契約附件 4 營運績效評定作業辦法。
- 17.1.3 營運績效之評定，營運第一年受評期間為營運開始日至當年底，營運第一年未滿 6 個月者，併入次年度辦理，營運末年未滿 6 個月則不辦理。乙方應於每年 6 月底前，將前一年度營運績效說明書提送甲方。
- 17.1.4 甲方應將每次評定結果通知乙方並公開於資訊網路 10 日以上。
- 17.1.5 營運績效評定評估項目及基準：
  - 1. 首次之營運績效評定項目、基準、配分權重及評定方式及各項目評估準則分配詳附件 4 之表 1。
  - 2. 甲方得依投資契約約定營運重要事項或評估會決議，調整營運績效評估項目及基準。其營運績效評估項目及標準之調整，甲方經簽報機關首長或其授權人員核定後，應以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間

### 17.2 營運績效良好

- 17.2.1 營運績效評定達 75 分為「合格」，營運績效評定達 80 分以上為「良好」。
- 17.2.2 營運期間若有超過 55 年以上被評定為「合格」，且其中超過 45 年以上被評定為「良好」，同時申請優先定約之前 10 年中有 8 年以上被評定為「良好」，始評定為「營運績效良好」。
- 17.2.3 乙方經依營運績效評定作業辦法評定為營運績效良好者，得依第 17.3 條之約定向甲方申請期滿後優先定約。

### 17.3 優先定約

- 17.3.1 乙方如經評定為「營運績效良好」者，乙方得於契約期間屆滿前 2 年起至屆滿前 1 年 6 個月止，檢附歷年評定報告及繼續投資計畫書，

向甲方申請優先定約一次，期間以 20 年為限，乙方未於上開期限內申請優先定約，甲方得視為乙方放棄優先定約之權利。

- 17.3.2 乙方申請優先定約，經甲方審核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，自甲方提出繼續投資契約草案予乙方之契約翌日起至完成議約止之期間，以二個月為原則，必要時得展延二個月，或於契約期間屆滿前 1 年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。
- 17.3.3 甲乙雙方合意議定之新約為契約屆滿後之新約，乙方仍應依本契約第十三章約定移轉營運資產予甲方。

## 第十八章 缺失及違約責任

### 18.1 乙方之缺失

除本契約另有約定及第 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，甲方得要求乙方定期改善，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，並於改善完成後通知甲方，如屆期未完成改善或改善無效，且情節重大者，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. 乙方未遵期開始營運、違反投資計畫使用之規定、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，或未經甲方事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者。
3. 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或為民事執行之標的。
4. 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。
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或營運者。
6. 資金未依財務計畫約定時程到位者。
7. 乙方為保險公司者，發生保險法第 149 條第 3 項規定之情事，經主管機關監管或接管者。
8. 其他嚴重影響本案興建營運且情節重大者。

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. 未依甲方同意之投資執行計畫書、興建執行計畫或營運執行計畫辦理興建工程或工程進度嚴重落後報經甲方核定預定進度達 20% 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或為民事執行之標的。
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，股東會為解散、合併或分割之決議者。
6. 其他嚴重影響本案興建營運且情節重大經協調會認定者。
7. 一般違約屆期未完成改善者。
8. 乙方為保險公司者，發生保險法第 149 條第 3 項規定之情事，經主管機關勒令停業清理或命令解散者。

#### 18.3.3 損害賠償

乙方違反本契約之約定致甲方受有損害者，乙方應按甲方實際所受損害金額予以賠償。

#### 18.3.4 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 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 一般違約。

##### 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. 乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。
3. 經甲方通知乙方限期改善而逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得依本契約第 18.4.2 條辦理。

#### 18.4.2 重大違約。

##### 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十九章規定辦理。
- 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.乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。
- 5.甲方依第 18.4.2 條通知乙方，中止乙方興建營運之一部或全部，如違約情事經乙方改善，並經甲方認定已消滅者，甲方應以書面限期令乙方繼續興建或營運。
- 18.4.3 乙方經接管或中止興建或營運 6 個月後，持續相當期間仍未改善者，甲方得終止本契約，且乙方同意依本契約所簽訂之「設定地上權契約」亦一併終止。
- 18.4.4 違約金
- 1.甲方於乙方發生本契約第 18.3.1 條規定之一般違約情事時，除依第 18.4.1 條之規定處理外，甲方得依情節處以乙方按日 1-5 萬元計算之懲罰性違約金，並得連續處罰，單一事件按日累計之懲罰性違約金以 500 萬元為上限。
  - 2.甲方於乙方發生本契約第 18.3.2 條規定之重大違約情事時，除依第 18.4.2 條之規定處理外，甲方得依情節處以乙方按日 5-10 萬元計算之懲罰性違約金，並得連續處罰，單一事件按日累計之懲罰性違約金以 1,000 萬元為上限。
  - 3.乙方應依通知所載期限繳納違約金。如乙方未依期限繳納者，該未繳納違約金應自逾期之日起至繳納之日止，按日加計未納違約金總額百分之一作為遲延利息，惟不得超過未納違約金總額百分之二十，甲方得自履約保證金中扣抵。

## 18.5 甲方違約之處理

- 18.5.1 甲方如違反本契約第 4.4 條之約定，乙方得以書面通知限期要求甲方改善。經乙方以書面通知限期要求改善而未改善且持續超過 30 日時，甲乙雙方同意準用本契約第 21.1 條之約定協商補救方案，該方案之內容及程度應以足以彌補乙方之損害為原則，但不包含所失之利益。
- 18.5.2 雙方若未能於協商開始後 60 日內達成協議，除雙方同意另延長協商期限外，乙方得以書面通知甲方終止契約，並向甲方請求損害賠償。

## 18.6 融資機構或保證人之介入權

- 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 乙方有前條規定之情形，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。乙方之融資機構於 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。融資機構逾期未向甲方申請介入時，甲方得終止本契約。
- 18.6.3 甲方通知乙方之融資機構或保證人介入，應以書面載明下列事項：
1. 乙方屆期不改善或改善無效之具體事項。
  2. 乙方之融資機構或保證人得報請甲方同意由乙方之融資機構或保證人介入之期限。
  3. 介入時，應為改善之期限。
  4. 應繼續改善之項目及標準。
  5. 屆期未完成改善之處理。
- 18.6.4 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，是否核准由其介入及指定改善期限，並副知乙方。
- 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，融資機構非經甲方事前書面同意不得為下列行為：
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。

18.6.6 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。

18.6.7 融資機構或保證人改善完成之終止介入：

1.融資機構於改善期限屆滿前，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。

18.6.8 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。

18.6.9 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。

18.6.10 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。

18.6.11 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。

## 18.7 強制接管營運

本案依促參法第 52 條第 1 項中止及第 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，並得依民間參與教育設施及運動設施接管營運辦法、民間參與經建設施公共建設接管營運辦法予以辦理強制接管營運。

## 第十九章契約之變更及終止

### 19.1 契約之變更

本契約為訂約雙方之全部約定，甲乙雙方得合意修訂或補充本契約，本契約之修訂或補充應以書面為之，並經雙方簽署後始生效力，且視為本契約之一部分。

#### 19.1.1 契約變更事項

甲方與乙方簽訂本契約後，如有下列情形之一者，雙方得以維護公共利益及公平合理為原則，協議辦理契約變更：

- 1.發生本契約第二十章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.乙方之興建、營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降時，非因乙方為履行本契約之行為所致時。
- 4.本契約條文如有未盡事宜，致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者。
- 5.整體經濟環境或市場條件大幅變動，致影響本契約之執行者。
- 6.其他為履行本契約之必要者或經雙方合意者，且不影響公共利益及公平合理時。

#### 19.1.2 定期檢討

自本契約簽訂日起 5 年或距前次契約變更已逾 5 年，雙方得依前條所定之契約變更事由，檢討本契約是否有變更之必要。檢討標準包括但不限於，因不可歸責於乙方之原因，有下列情事發生，對乙方之履約造成重大影響時：

- 1.行政院主計總處公布之物價指數年增率連續 3 年上漲 3% 或下降 3%。
- 2.行政院主計總處公布之國家經濟成長率連續 12 季超過 3% 或下跌 3%。
- 3.乙方 3 年內累計之興建營運成本與原財務計畫預估之累計成本漲幅逾 15% 時。

#### 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 3 個月內完成，視為契約變更不成立，應依本契約第二十一章爭議處理約定辦理。

#### 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

甲方依本契約第 18.4 條之約定終止本契約時。

#### 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. 因可歸責於甲方之事由終止契約，即乙方依本契約第 18.5 條之約定終止本契約時。
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。

### 19.3 契約終止之通知

#### 19.3.1 任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

1. 契約終止事由及適用條款。
2. 終止契約（包括地上權契約）之表示及終止之日期。
3. 通知終止一方擬採取之適當措施。

### 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. 除本契約另有約定外，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，本契約終止時，地上權契亦隨同終止。故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. 本契約終止時，附屬事業之經營權利同時一併終止。

#### 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 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懲罰性違約金、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。
2. 乙方同意甲方除扣除乙方已預繳之土地租金及履約保證金之一部或全部抵扣乙方應給付之懲罰性違約金、損害賠償及其他依本契約甲方有權向乙方請求支付之費用外，應無息返還乙方剩餘履約保證金之全部，並按比例無息退還乙方已預繳之土地租金。
3. 因可歸責於乙方之因素終止契約，乙方應移轉本計畫之營運資產予甲方，並依本契約第十四章之規定辦理資產之移轉。

#### 19.4.4 因可歸責於甲方之事由終止契約之效力

1. 甲方扣除乙方依本契約應付之懲罰性違約金或其他債務後，應無息返還乙方剩餘履約保證金之全部。
2. 終止效果
  - (1) 興建期間終止：甲方應賠償乙方之「已支出工程經費」及終止本案相關契約之一切費用，包含所受損害，但不含所失利益。
  - (2) 營運期間終止：經雙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給付乙方，以取得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. 雙方應依本契約第十四章約定辦理資產之移轉。

#### 19.4.5 因不可抗力或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懲罰性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. 由雙方協議就下列方式擇一辦理：
  - (1) 乙方應負責移除本基地上一切資產及設備後，將本基地返還予甲方。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「已支出工程經費」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) 其他雙方同意之方式。

3. 因不可抗力或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，雙方應依本契約第十四章約定辦理資產之移轉。

19.4.6 因政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益，甲方終止契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之懲罰性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「已支出工程經費」及終止本案相關契約之一切費用，包含所受損害，但不含所失利益。
  - (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給付乙方，以取得本案之資產及一切權利。
  - (3) 甲方依前二項約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，則不予賠償。
3. 因政策變更，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. 雙方應依本契約第十四章約定辦理資產之移轉。

19.4.7 契約終止後仍有效條款

1. 本契約第十四章有關資產移轉之約定。
2. 本契約有關第二十一章爭議處理之約定。
3. 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

## 第二十章 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：

- 20.1.1 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。
- 20.1.2 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染，或瘟疫與重大傳染病。
- 20.1.3 天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電或任何自然力作用。
- 20.1.4 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。
- 20.1.5 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定之開始營運日產生影響者。
- 20.1.6 用地具有環境污染情事，以致影響興建者。
- 20.1.7 其他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：

- 20.2.1 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。
- 20.2.2 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本案不具自償性時。
- 20.2.3 其他性質上不屬不可抗力，經雙方合意、協調委員會或主管機關組成之履約爭議調解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 30 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，甲乙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二十一章規定辦理。

#### **20.4 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，甲乙雙方應即協議依下列約定辦理一項或數項之補救措施。如甲乙雙方無法於2個月內達成協議時，應依本契約第二十一章規定辦理之。

##### **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。
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. 調整經甲方同意營運之收費費率。
7. 其他經雙方同意之措施。

#### **20.5 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。

#### **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，依本契約之約定處理已滿 60 日，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。

## **20.8 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：

20.8.1 其餘部分之履行已無法達到契約之目的。

20.8.2 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

## 第二十一章 爭議處理及仲裁條款

### 21.1 協商

- 21.1.1 甲乙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 一方以書面提出協商之請求後 30 日內無法達成共識時，任一方均得提送協調會協調，或向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解。

### 21.2 協調會

- 21.2.1 甲乙雙方應於本契約簽訂後 3 個月內，依本案協調會組織章程成立協調會。有關協調會之組織章程，如附件 5。
- 21.2.2 雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行及契約變更之任何爭議，得依本契約約定之程序提交協調會協調，或向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解；調解由乙方申請者，甲方不得拒絕。協調不成或調解不成立，得經雙方合意提付仲裁。
- 21.2.3 協調會對於本契約之各項爭議所為之決議，應作成書面紀錄，除任一方於收受決議之次日起 30 日以書面向協調會及他方提出不服或異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。
- 21.2.4 除甲乙雙方另有約定外，爭議事項經一方請求協調，於送達協調會於 3 個月未能召開協調會議，或依本契約約定不予協調，或於 6 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 21.2.3 條對於解決方案以書面提出不服或異議，甲乙雙方合意提付仲裁。

### 21.3 仲裁

- 21.3.1 甲乙雙方協議擇定仲裁機構，如未能獲致協議，由甲方指定仲裁機構。上開仲裁機構，除甲乙雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。
- 21.3.2 若甲乙雙方提付仲裁時，仲裁人之選定：
1. 甲乙雙方應於一方收受他方提付仲裁通知之次日起 14 日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出 10 位以上（含本數）之名單，交予對方。
  2. 當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起 14 日內，自該名選單內選出 1 位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。

- 3.當事人之一方未依本條第 1 項提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定 1 位仲裁人。
- 4.當事人之一方未依本條第 2 項自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請指定之仲裁機構代為自該名單內選定 1 位仲裁人。

#### **21.4 訴訟**

- 21.4.1 因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙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。

#### **21.5 爭議發生後，於爭議處理期間之履約事項處理原則如下：**

- 21.5.1 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約，甲乙雙方均應繼續履行本契約，但經甲方依本契約行使終止權，本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。
- 21.5.2 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。

## 第二十二章 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 智慧財產權之使用

22.2.1 甲方於其認為必要時有權查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乙份副知甲方。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 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 保密條款

22.3.1 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。

22.3.2 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。

### 22.4 通知與文件之送達

#### 22.4.1 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，甲乙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：○○○○○○○○○○○○○○○○○○

**22.4.2 地址變更**

當事人之任何一方變更地址時，應於變更前依第 22.4.1 條約定以書面通知對方；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。

**22.5 準據法**

本契約應以中華民國法律為準據法。

**22.6 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。

**22.7 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。

**22.8 契約份數**

本契約正本一式 2 份，甲、乙雙方各執 1 份為憑，副本 10 份，由甲乙雙方各執 5 份。

立約人

甲方：臺南市政府 (印)

代表人：○○○ (印)

統一編號：○○○○○○○○○

地址：○○○○○○○○○

乙方：○○○○○○○○○ (印)

代表人：○○○ (印)

統一編號：○○○○○○○○○

地址：○○○○○○○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

**臺南市運動藝文休閒園區  
BOT 案**

**招商文件**

**【第二部：投資契約（草案）-附件】**

## 臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案

### 設定地上權契約

立約人臺南市政府（以下簡稱「甲方」）與○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○（以下簡稱「乙方」）為履行雙方所簽署之「臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案」投資契約（以下簡稱「投資契約」），茲同意簽訂設定地上權契約（以下簡稱「地上權契約」）條款如下，以資共同遵同遵守履行：

#### 第一條 地上權設定標的

甲方應依投資契約第六章約定，將臺南市東區新都心段 27 地號土地（詳如設定地上權契約附件 1 土地清冊，以下簡稱「本基地」）設定地上權作為乙方投資、興建及營運之使用。

本基地之標示及面積，悉依設定地上權契約附件 2 土地登記謄本及附件 3 地籍圖謄本所載者為準。如因更正、分割、重測或重劃等原因致標示、面積有所變更時，以地政機關登記之資料為準。

#### 第二條 地上權設定登記及存續時間

2.1 雙方應於完成用地交付日之次日起 30 日內會同至轄區地政事務所就本標的辦理完成地上權設定登記。

2.2 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，地上權契約亦一併終止。但投資契約，經提前終止或延長者，地上權契約期間視為屆滿或隨同延長。

### 第三條 土地租金

#### 3.1 租金標準

土地租金依最新之「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」計收，同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按建築物樓地板面積比例計收；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。且土地租金自用地交付日之次日起算。

#### 3.2 租金繳納

3.2.1 乙方應定期於每年繳納當年度土地租金。

##### 3.2.2 繳納租金期限

1. 第 1 年(指自用地交付日之次日起至當年 12 月 31 日止)之租金，乙方應於用地交付日之次日起 30 日內繳納。
2. 其後年度(依曆年制計算，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 1 月 31 日前繳納。
3. 乙方未依期限繳納土地租金者，每逾 1 日按未繳清數額依法定利率年息加計兩碼(即 0.5%)作為遲延利息，遲延利息應於欠繳金額繳付之日一併繳付。倘乙方逾期 60 日仍未繳付，甲方得逕以違約處理。

##### 3.2.3 繳納方式

乙方應以匯款，或開立以甲方為受款人之本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行簽發之銀行保付支票或銀行本票方式繳納之。乙方以匯款方式繳納土地租金時，應將土地租金匯入甲方指定之銀行帳戶；如乙方以支票方式繳納土地租金，應於繳納期限前兌現。

### 第四條 地上權處分之限制

4.1 非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權及契約標的為轉讓、出租或分割，亦不得設定抵押權或其他負擔。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「非經甲方同意，不得將地上權轉讓或設定負擔」及「地上權消滅時，建物所有權移轉予甲方」。

4.2 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，應於建物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。

4.3 前項預告登記應載明乙方應於地上權契約期限屆滿或終止時，應將建物所有權移轉登記予甲方。

#### 第五條 稅費負擔

辦理地上權設定登記、預告登記、變更登記或塗銷登記、及建物預告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

地上權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，並將本基地返還甲方或甲方指定之第三人。

#### 第七條 違約

若乙方有違反地上權契約之行為，或未履行依地上權契約所負擔之義務時，即視為違反投資契約，甲方得將其視為「投資契約」第十八章約定處理之。

#### 第八條 建築物所有權登記

乙方應於取得建築物之使用執照後 3 個月內，辦妥建築物所有權第一次登記，且應一併辦理必要之預告登記予臺南市，並於辦竣登記日之次日起 15 日內檢附建物登記謄本送甲方備查。

#### 第九條 權利之拋棄

9.1 乙方同意拋棄對本基地之法定優先購買權。

9.2 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 契約效力

地上權契約為投資契約之附件，除地上權契約有明文排除投資契約之適用外，應以「臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案」投資契約之約定為準。投資契約之相關約定，並有補充地上權契約之效力。

#### 第十一條 未盡事項之處理

地上權契約未盡事項，甲、乙雙方得以書面合意增訂條款補充之。

#### 第十二條 地上權契約之修改

地上權契約之修改非經雙方當事人以書面為之，不生效力。

#### 第十三條 準據法及爭議之處理

地上權契約之準據法為中華民國法律，雙方並同意依投資契約第二十一章所定之方式，處理因地上權契約所生之爭議。

#### 第十四條 管轄法院

因地上權契約有關事項涉訟時，甲乙雙方合意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

#### 第十五條 附件

地上權契約之附件為本基地之土地清冊、土地登記謄本及地籍圖謄本，均視為地上權契約之一部分。

#### 第十六條 地上權契約份數

地上權契約正本一式 3 份，甲、乙雙方各執乙份為憑，另 1 份送地政事務所登記；副本 10 份，甲乙雙方各執 5 份。

立約人

甲方：臺南市政府 (印)

代表人：○○○ (印)

地址：○○○○○○○○○

電話：○○○○○○○○○

傳真：○○○○○○○○○

乙方：○○○○○○○○○

代表人(負責人)：○○○

統一編號：○○○○○○○○○

地址：○○○○○○○○○

電話：○○○○○○○○○

傳真：○○○○○○○○○

中華民國 ○○○ 年 ○○○ 月 ○○○ 日

【設定地上權契約附件 1】 土地清冊

地段		地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理機關
東區	新都心段	27	98,002.22	臺南市	臺南市政府教育局

註：本表之地號及面積應以實際交付土地時土地登記謄本為準。

【設定地上權契約附件 2】 土地登記謄本（應以實際交付土地時之土地登記謄本為準。）

**【設定地上權契約附件 3】** 地籍圖（應以實際交付土地時之地籍圖謄本為準。）

附件 2：乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件（乙方提供）

附件 3：乙方公司章程、所有董事、監察人及主要股東之名冊、股權分配表資料  
影本（乙方提供）

## 臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案

### 營運績效評定作業辦法

#### 第一條 依據及目的

本辦法係依促進民間參與公共建設法第 51 條之 1、及「臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案」(下稱投資契約)第 17.1 條之約定，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。

#### 第二條 評估會成立時機

甲方應於辦理營運績效評定作業前 1 個月成立評估會(以下簡稱評估會)。

#### 第三條 評估會任務

- 一、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、提出乙方營運改善及建議事項。
- 四、提出下次營運績效評估項目、基準及其配分權重之建議。

#### 第四條 評估會組成與遴選

- 一、評估會置評估委員(下稱委員)5 人至 9 人，由甲方就具有該促參案件相關專業知識或經驗人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不宜少於三分之一。評估委員為無給職。
- 二、前項外聘專家、學者，由甲方參考主管機關所建立「民間參與公共建設委員參考名單資料庫」列出遴選名單，或自行提出資料庫以外之遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。甲方得視個案性質及實際需要，檢討調整委員組成。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」第 5 條規定。

#### 第五條 評估會運作

- 一、評估會置召集人 1 人，綜理績效評定事宜，由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。
- 二、評估會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由出席委員互推 1 人主持該次會議。
- 三、委員應親自出席評估會會議。
- 四、評估會會議應有委員總額二分之一以上出席，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。
- 五、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三分之一。
- 六、評估會如有對外行文需要，應以甲方名義行之。

#### 第六條 工作小組成立時機及其組成

- 一、甲方於評估會成立時，得一併成立工作小組，協助評估會辦理與績效評定有關作業。
- 二、工作小組成員至少 3 人，由甲方首長或其授權人員指定機關人員擔任，且以至少 1 人具有促進民間參與公共建設專業人員資格為宜，必要時得聘請外部專業顧問協助。
- 三、評估會會議，工作小組成員至少 1 人全程出席。

#### 第七條 評估項目及標準

- 一、各委員之總計分數平均 75 分以上者為「合格」。各評估項目經委員評分之總計分數未達 75 分者，評估會應載明具體事實及理由。
- 二、如乙方該營運年度之評分未達 75 分者，甲方得命乙方限期改善。
- 三、各委員之總計分數平均 80 分以上者為「良好」。

#### 第八條 評估標準之調整及其時機

- 一、甲方得依投資契約約定營運重要事項或評估會決議，調整營運績效

評估項目及基準。

二、前項營運績效評估項目及標準之調整，甲方經簽報機關首長或其授權人員核定後，應以書面通知乙方，並自下次受評期間開始實施。

#### 第九條 營運績效良好評定方式

依投資契約第 17.2 條之約定辦理。

#### 第十條 乙方提出營運績效說明書

一、自營運開始日起乙方應於每年 6 月底前，將前 1 年度受評期間之營運績效說明書提送甲方，營運績效說明書，內容至少包含但不限於：

- (一) 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
- (二) 各營運績效評估項目及標準之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
- (三) 前次評估會改善及建議事項之辦理情形。

二、甲方如認乙方所提營運績效說明書有缺漏或疑義，經書面通知乙方限期補件或補正，其逾期未補件或補正時，依原提營運績效說明書進行營運績效評定。

#### 第十一條 工作小組研提初評意見

工作小組依營運績效評估項目及基準，就乙方所提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會，作為績效評訂參考：

- (一) 促參案件基本資料。
- (二) 辦理目的及公共建設服務目標。
- (三) 乙方就營運績效評估項目及基準之自評成果摘要。
- (四) 乙方就前次評估會改善及建議事項之辦理情形。
- (五) 其他。

## 第十二條 評定作業之進行

- 一、評估委員會會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由乙方就營運績效說明書進行簡報及說明後，再由委員按營運績效評估項目及標準進行評定。
- 二、甲方得於評估會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，作為營運績效評定參考。
- 三、委員所提改善及建議事項，如有逾越投資契約約定或評估會任務情形，甲方得另為妥適處理。

## 第十三條 評定結果明顯差異之處理

評估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，召集人應提交評估會議決或依評估會決議辦理複評，並列入會議紀錄：

- (一) 退回工作小組初評意見，由工作小組重行提送。
- (二) 除去個別委員評定結果，重計評定結果。
- (三) 廢棄原評定結果，重行提出評定結果。
- (四) 辦理複評。

複評結果仍有明顯差異時，由評估會決議之。

## 第十四條 評估會會議紀錄之製作

評估會會議應作成會議紀錄，記載下列事項：

- (一) 案件名稱。
- (二) 會議次別。
- (三) 會議時間。
- (四) 會議地點。
- (五) 主席姓名。
- (六) 出席及請假委員姓名。

- (七) 列席人員姓名。
- (八) 紀錄人員姓名。
- (九) 工作小組報告事項。
- (十) 評定結果及評分彙整總表。
- (十一) 改善及建議事項。
- (十二) 營運績效評估項目、標準、配分及其適用之受評期間。
- (十三) 其他應行記載事項。

第十五條 評定結果之通知

績效評定結果應經簽報甲方首長或其授權人員核定，於核定後 10 日內以書面通知乙方。

第十六條 乙方提送資料之保密

委員及參與績效評定作業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。

第十七條 評定結果之釋疑及爭議處理

- 一、乙方對於營運績效評定結果如有疑義，得於收受營運績效評定結果次日起 20 日內，檢附說明與佐證資料，以書面向甲方申請釋疑。
- 二、甲方應於收受乙方書面申請釋疑次日起 20 日內以書面回復，必要時得召開評估會會議協助處理。
- 三、甲方逾前項期間未回覆，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依投資契約爭議處理相關約定辦理。

第十八條 評定結果之公開

- 一、評估會評定結果應公開於甲方資訊網路，期間不少於 10 日。並依「機關辦理民間參與公共建設案件資訊蒐集及獎勵金核發作業要點」規定，登載相關資訊於促參法主管機關資訊網路。

- 二、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。
- 三、評定結果依前條辦理有更改時，甲方應依第 15 條約定重新通知乙方，其公開準用第 1 項辦理。

#### 第十九條 績效評定結果之運用

- 一、評定結果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。
- 二、歷次評定結果相關文件，甲方應造冊保存，做為乙方營運期限屆滿時優先定約依據。

表 1：營運績效評估表

面向	評估項目	評估基準	配分	得分
主辦 機關 需求	營運資產 維護管理	建築物及附屬設施維修保養	10 分	
		營運資產管理		
	年度營運 計畫管理	營運設施投資情形	10 分	
		年度營運計畫執行情形		
		營運管理制度執行情形		
		年度營運目標預估額達成情形		
	營運場域 管理	營運場域清潔衛生維護情形	15 分	
		營運場域安全維護情形		
		緊急災害及意外防範處理情形		
		廢氣、廢水排放及廢棄物處理情形		
	政策配合	乙方對甲方業務配合度	15 分	
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	財務管理事項執行情形	15 分		
	契約明定財務條款符合情形			
	財務能力			
下年度營運及 財務計畫編製	下年度營運計畫編製情形	10 分		
	下年度財務計畫編製情形			
國家安全及資通 安全疑慮之威脅 評估	軟體、硬體設備、人員及服務內容之資通 安全維護情形	5 分		
使用者 需求	服務滿意度及 客訴處理機制	進駐本案主體事業、附屬事業企業之服務 滿意度調查(乙方應每年辦理服務滿意度 調查)	10 分	
		客訴專線設置情形		
		客訴案件處理情形		
社會大 眾需求	社會責任履行	契約明定優惠費率執行情形	10 分	
		對就業機會、經濟產值等之貢獻		
		其他有助社會經濟之效益		
營運 整體 評價	優良事蹟 表現	創新性營運管理作為	總分 加分 上限 5 分	
		非契約明定重要投資或活動的投入		
		獲公部門機關獎勵及獎項		
		其他特殊貢獻事蹟		
	改善/違規/違約事	乙方或其承租者不當營運行為未達違規	總分	

面向	評估項目	評估基準	配分	得分
	件	或違約標準之要求改善事件	扣分 上限 5分	
		乙方或其承租者違反目的事業主管機關 法令違規事件（如環保、消防、衛生、建 築或勞工等..）事件		
		乙方或其承租者違反營運契約事件		
綜合評鑑意見：			說明：	

評鑑委員：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案

### 協調會組織章程

**第一條** 本章程依促進民間參與公共建設法第 48 條之 1 及臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案投資契約（下稱「投資契約」）第 21.2.1 條之約定，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「本協調會」）之任務如下：

- 一、投資契約（包含相關文件）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爭議協調。
- 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，本協調會得決議不予協調：

- 一、同一事件重覆提送協調。
- 二、經本協調會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** 本協調會設置 5 名常任委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。委員人數，必要時得增列。

前項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** 本協調會之常任委員每屆任期 3 年，應定期改選之。委員得連任之。委員任期屆滿，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。委員如有辭任，依前述名單選任繼任委員，任期至原委員任期屆滿為止。

**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。

委員應親自出席會議。

**第七條** 申請人協調之提送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。

前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他委員及他方。

他方得於收受書面之次日起 14 日內，提出書面回應及其建議解決方案送達主任委員，並備具繕本送達申請人及其他委員。

**第八條** 本協調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。

**第九條** 任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經協調會同意後變更或追加爭議標的：

- 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。

**第九條** 甲乙雙方就同一事件同時或先後提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序提出解決者，本協調會得決定併案處理或不予協調。

同一爭議事件得由雙方合意採協調或申請調解之爭議解決程序，惟程序不應同時進行。

前 2 項所稱同一爭議事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

**第十一條** 本協調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。

本協調會會議應作成書面紀錄。

本協調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，並於送達後 30 日內，請當事人為同意與否之意思表示。

**第十二條** 本協調會召開協調會時，應通知甲乙雙方到場陳述意見。本協調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。

**第十三條** 本協調會視協調之需要，得要求雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件。本協調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。

**第十四條** 本協調會之行政及幕僚工作由提出書面請求協調之一方辦理，或由本協調會徵詢甲乙雙方同意後，委託其他機構辦理。

**第十五條** 本協調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。

**第十六條** 本協調會對於爭議標的提出之書面解決方案，除任一方於所定期限內以書面向本協調會及他方表示不服或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

**第十七條** 除本章程另有規定外，因協調所生之費用由本協調會酌量情形，命雙方依比例分擔。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 6 權利金報價單

## 臺南市運動藝文休閒園區 BOT 案 興建及營運基本需求書

為引入全市型公共建設，興建大型室內體育場館，創造多元加乘效益，於東區南臺南站副都心第一期區段徵收開發區之臺南市東區新都心段 27 地號市有土地，引進民間投資公共建設方式辦理興建營運移轉（BOT），期透過民間資源、創意及效率，促進市有土地有效利用，加速興建公共建設，滿足市民需求，增加就業機會與活絡商業活動，進而帶動區域整體發展。

本計畫除因辦理興建工作過程因都市設計、環境影響評估、交通影響評估、樹木保護或其他必要之審查而經相關權管機關要求調整者外，乙方應依本興建及營運基本需求書約定辦理，其中剛性準則為必須遵守之約定，柔性準則為盡量依循之約定，兩者約定若與現行或新設之法令規章相違背則依現行或新設之法令規章辦理。

### 一、園區及整體建築規劃

#### （一）剛性準則

1. 公共設施及設備(如排水設施、基地高程、變電設施、衛生下水道…等)須整體規劃設計。

##### （1）排水系統：

整體考慮基地內外道路、高程及基地週邊排水系統，設置排水設施。

##### （2）基地高程整體設計：

須考慮基地排水、救災避難動線及無障礙環境規劃…等因素規劃園區基地高程。

（3）建築物的廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間，並應予以美化或綠化。

#### 2. 園區開放空間

（1）園區內公共開放空間不得設置圍牆、障礙物或堆置物品佔為私用。

- (2)開放空間應與人行步道、自行車道系統相連接，以提高開放空間之可及性與可用性。
- (3)開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。
- (4)開放空間景觀與街道家俱配置，應考量空間使用特性與使用時段。
- (5)開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。
- (6)開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。
- (7)須因應大型賽事、演唱會及活動辦理需求，規劃設置大眾運輸接駁疏運轉乘候車空間、轉播車及裝卸車輛停車區。
- (8)法定開放空間應有 50% 以上為透水鋪面。

3.立體連通：應配合臺南市政府政策預留未來人流疏散、引導及管制之連通廊道。

#### 4.廣告物設計

- (1)廣告物應配合建築造型及周邊環境整體設計。
- (2)廣告物不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。

#### 5.植栽計畫

- (1)生態多樣化：應避免在同一地區種植單一樹種，以免造成景觀的單調，及遺傳基因單一化不易生存的窘境。
- (2)空間界定：植栽可利用列植、叢植或密植等手法來加以變化，區分出空間不同的用途與性質。
- (3)視覺引導：道路交叉口、行人軸線入口處或主要行人步道交會點，可運用特殊之植栽突顯視覺景觀，提昇地點環境品質。
- (4)於大型開放空間週遭之行道樹，設置觀賞性植栽，加強視覺景觀效果，更可間接豐富鄰近地區之生態。
- (5)於計畫道路兩側設置行道樹，並選用較不易落葉或落果之樹種。

#### 6.環境藝術

- (1)建築基地鼓勵設置環境藝術。

(2)環境藝術之設置，應與當地環境風貌及公共藝術相互結合，以強化地區環境的獨特風格。

7.自行車道設計：配合本地區之「公道 19」、「2-24-30M」（生產路）、「3-63-24M」（崇興路）計畫道路以及文教用地、「公 18」公園用地等應整體規劃自行車道系統。

(1)自行車道上，應考量自行車行駛之安全性與可及性，於路口或交通節點處，應規劃設計自行車專用管制號誌。

(2)自行車道設計應考量安全性與舒適性，避免坡度陡、高低起伏太大或連續起伏。

(3)「3-63-24M」（崇興路）計畫道路，在崇明路與「EG-39-15M」（巴克禮路）計畫道路間之路段，如因劃設自行車道與人行步道連接「公 18」公園用地及文教用地，則應考量設置減速設施，以維持人行安全。

8.文教用地應儘量保留現有植栽以及現有水道，且水道應儘量以明渠方式闢建，並注意排流、生態、活水等面向。

## (二)柔性準則

1.園區開放空間：全區開放空間原則應維持 24 小時開放。

2.建築造型與量體：

(1)應儘量配合空間需求，做適當的高低的搭配，避免對行人產生壓迫感。

(2)建材應以輕巧，堅固且具現代感為原則，高反射度之材料如金屬則應經處理，使產生炫光的可能性降至最低。

## 二、都市防災

### (一)剛性準則

1.設置防（救）災據點：中長期收容場所。

2.基地內之大型室內體育館（應至少包含 15,000 席之場地，同時應能兼作多功能展演空間）必須特別考量其耐震設計及維生功能，除可提供運動休閒之使用外，亦可提供作為中長期收容場所之使用。

### (二)柔性準則

1.防（救）災據點

本計畫區之防災避難地區（或據點）規劃為臨時避難場所，基地之開放空間設計與周邊之開放空間作整體配合，以建立東區之主要臨時救災避難中心。

## 2. 消防救災路線

配合都市計畫避難場所設施及路線之設計於園區內規劃一消防救災路線，其車行動線應具連貫性並與消防栓及建築物消防設備整體規劃以利避難防災。

## 3. 整體防災計畫

(1) 於園區適當地點設置防災路線、避難場所標誌以強化人潮疏散及都市防、救災功能。

(2) 規劃利用現有空間及設施使其具備臨時災害應變中心之基本功能（即具備通訊、視訊與資訓系統之功能，並確保對外通訊管道）通暢。

# 三、大型室內體育場館

## (一) 剛性準則

1. 至少可容納 15,000 席位（含固定席及活動席）之大型室內體育場館及其必要之商業服務附屬設施，以供體育運動、多功能展演、集會、休閒、娛樂、飲食及購物等活動使用。
2. 體育運動項目以籃球為主，並得以辦理其他符合國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內運動（但不包括高爾夫球運動）及五人制足球；其中籃球、桌球、羽球等運動設施規範應達國際性標準。
3. 應兼具「國際標準運動競技」及「娛樂展演」雙核心發展主軸，設置競賽相關、營運相關、VIP 及媒體轉播相關等空間或場域。
4. 主場地中央配置電動升降懸吊四向式 LED 電子顯示幕，配合活動現場直播需求使用，並可滿足國際競賽計時計分相關規定呈現競賽相關資訊。

## (二) 柔性準則

### 1. 結構系統

(1) 地震力規定：

本工程之地震力計算時機器、設備載重均應予計入(直接傳入基礎版或地盤者除外)。耐震設計及其他地震相關之載重組合應依最新版之建築技術規則辦理。

供公共使用建築結構計算其使用之用途係數以  $I=1.5$  計算。

(2)風力規定：

本工程結構體之設計風速為 100 年回歸期風速，並於建築外形確定後，依風洞試驗結果求得建築物各部位所受之風壓力。

(3)地下結構及基礎規定：

基礎或地下構造物設計時，應先調查其鄰近建築物之基礎，或地下構造物之設施、位置及構造存在之情形(含各種管線溝渠、洞道等)，並依其主管單位對該構造物所訂之安全容許值評估(含計算書)，以為設計、施工防護設施之依據。基礎或地下構造物應考慮土壤、結構互制行為外，並考慮上部結構物作用下之沉陷—變形相互影響計算。

前項開挖防護設施應依建築技術規則或相關規定妥為設計，以防止鄰房之沈落、側移、崩塌等之損壞。若因而造成損壞，應負責賠償或修復之責任。

對於地下水位所引起之水浮力，必須以適當方式防止及因應。

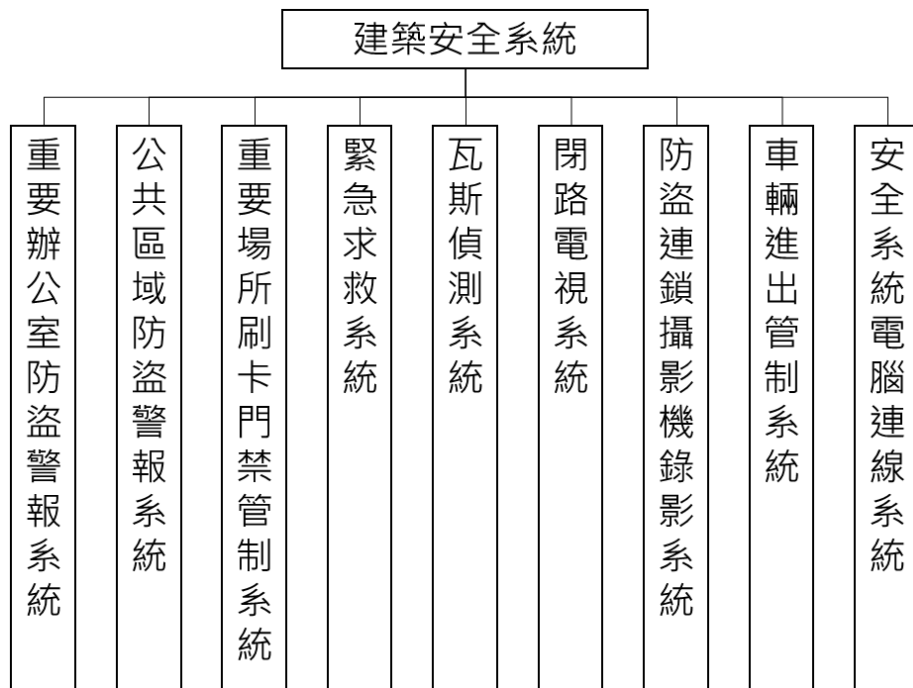
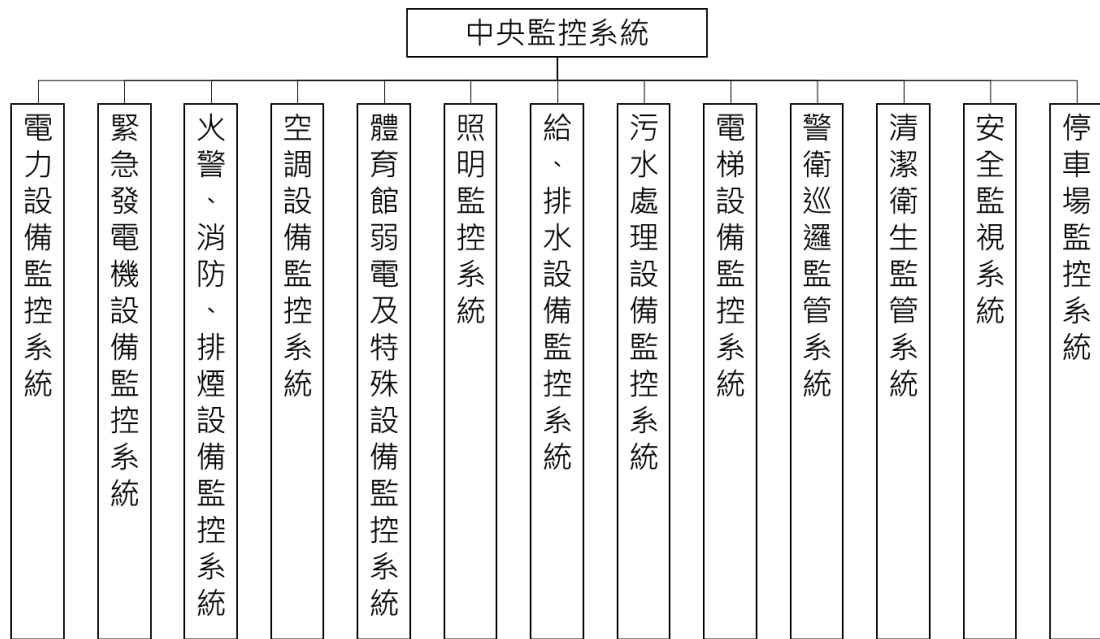
(4)樓板荷重應考量其它機能需求如：救災車輛停放、覆土重量…等。

(5)前開結構系統之規劃如有相關法令另有嚴格規定者，從其規定依法辦理。

## 2.建築設備系統

### (1)建築監控設備

建築機電設備、照明、空調、給排水、消防、安全等系統設備的管理必須利用 BA 建築物自動化系統來管理，設置一套 BA 光纖網路，BA 監控電腦，利用光纖網路將信號傳輸至中央監控中心，中央監控中心可以監控全區之各項設備，在光纖網路上可以隨時加入監控電腦以了解建築設備狀況。



(2) 給排水設備

A. 給水系統：給水器具採環保省水標章之產品。配管採用不銹鋼管。

B. 生飲水系統：配管採用不銹鋼管或其他更佳之飲水系統專用管。

C. 排水系統

a、各樓雜排水全部排至地下室污水處理設施，經過處理後再回收至中水池作為沖洗廁所及植栽灌溉之中水使

用，多餘的廢水則以泵浦排出至市設污水下水道系統排放。

b、以雨污水分流方式設計，雨水收集過濾後作為中水用，配管採用鑄鐵管或 PE 管。

#### D. 熱水系統

於地下室設熱水鍋爐，以電力或天然氣為熱源。配管應以保溫材料保溫，並設置膨脹接頭。

#### E. 景觀植栽噴灌系統

園區之景觀植栽及綠地須設置自動時間及溫度感應及雨水感知噴灌系統。

### (3) 污水處理應連接公共污水下水道系統

#### (4) 瓦斯管系統

瓦斯管引進及瓦斯減壓站，選擇便利查表及檢修操作之處，並且須符合 CNS 瓦斯管路配置標準。

#### (5) 電氣設備

A. 電源供應應以高壓 3 $\phi$  3W 22.8KV 雙迴路供電。

#### B. 重電設備

a、高壓開關全部採用抽出真空開關。

b、變壓器選用樹脂模鑄式。

c、變電室及發電機房作減低噪音散熱之設計，地面作 EPOXY 處理。

d、發電機及 UPS 設置除需符合消防法規定外，亦應符合防救災、搶救、收容中心之需求。

#### C. 幹線及開關設備

a、每層設電氣室，垂直幹線均集中管道間內。

b、特殊用途房間獨立設置分路開關箱。

#### D. 電燈及插座設備

a、照明燈具採用特級反射板，回路設計為可供節電控制方式。

- b、小型辦公室設一般用之三孔插座，其餘按使用情形設計。走道、公共設施處設清潔用插座，所有插座全部均為接地型。

#### E. 室外照明

- a、以都市、街道以及人的尺度提出照明計畫。詳述不同時間（如：平時、節慶）不同時段（22 時前、後）之照明主題。
- b、廣場周圍之步道，應設置路燈。
- c、應選用防水、防塵、耐撞擊型之高效率燈具，以時間開關或自動點滅開關控制。
- d、步道之照度維持在 5 至 20LUX 間，在有階梯及轉彎處應提高照度。
- e、所有燈光主開關應能在主控室監控、操作。
- f、建議選用以再生能源燈具為宜，如太陽能燈具。

#### F. 弱電及資訊設備

- a、電話資訊整合配線全數採結構化設計，在各樓層設置資訊間建立配線中樞。從配線中樞以無遮蔽對絞線 (UTP) 水平佈設至各辦公室及各使用場所之電話電腦雙用插座(簡稱資訊插座)，資訊插座應可插接數位型電話、電腦及各種周邊設備。

水平或垂直配線管道均採光纖佈放於電纜架，配至各層網路機架。

電話暨資訊插座應符合電信局公佈之標準資訊插座(8 芯之 RJ45)，可適用於各種影視及語音設備，並與本站內主電腦系統連線。

- b、廣播設備

緊急廣播系統應能接受多點播報。主機本身應能提供足夠的迴路容量，以符合消防區劃及業務廣播之分區功能。

業務廣播應能達到多樣化之需求，即不同的背景音樂或訊息內容，可同時對不同的區域播放，而不互相衝突。在各個需做廣播的場所，如服務臺、詢問處、控制室等，可依實際情況設置播音麥克風。系統需提供控制接點，以便連接其他設備，如定時器、語音合成器，甚至監視系統，使整個系統除人力操作外，可以全自動運作，達到自動控制之效果。

### 3.體育館特殊設備

#### (1)對講通話系統

對講通話系統主要為電視轉播作業、運動競賽之訊息傳遞及日後可能會舉辦之各項藝文表演活動時，相關重要設施點—中央主控制室、電視轉播室、裁判區或計分控制室等之工作通話，並搭配其他無線手機通話設備。

#### (2)閉路電視監視系統

A.管制、監視館內重要區域及周邊環境之狀況，配合視聽設備，做影像畫面應用。系統應能與緊急/業務廣播設備，對講設備連動及時對事故地點作音聲及影像的雙重監控。

B.攝影機組與控制主機需提供足夠的預設（PRESET）點及警報接點，在平時狀態依事先設定之掃描監視路徑執行，警報接點啟動時，再依所預設之指令動作。

數位錄影設備應可儲存所有監視畫面達 30 天，亦可同步錄影及放影。系統配線採用光纖施工，遠端監控影像之據點，應連結館內網路系統架構。

#### (3)體育館子母鐘系統

母鐘設於中央控制室，各層公共場所及主要區域設置子鐘。

#### (4)懸吊設備工程

A.提供燈光、佈景、音響等設備的架設空間，至少應達下列功能：

a、可供以區隔觀眾席區塊之間隔（網）幕。

b、因特殊活動或節目而臨時外加之燈光/音響/攝影設備/  
特效器材使用。

c、旗幟及廣告看板。

B.每一組採用二具吊車以懸吊一座鋁合金桁架。

C.電腦控制系統

採用可同步設定並可記錄升降定點及記憶功能之電腦控制系統，主控臺設於中央控制室，場館中之中央球場四個角落設有線遙控器分別控制懸吊設備之上升下降。

#### (5)視訊錄製及轉播設備

A.新聞中心及多媒體電視會議系統

B. LED 或彩色大型影像顯示銀幕、節目播放系統及多功能觸控螢幕查詢系統。

C.節目播放系統

在主要空間設置電漿電視可連接節目播放系統。

在同一時間內，本系統可進行多套視訊內容同時播放，體育館內的每個空間都可根據需要，收看不同的節目；且各空間可分別控制，互不干擾。在主控室內，通過電視牆和頻道顯示面板，可監控各頻道播放、電視接收及實況轉播等情況。

#### (6)廣播收音設備：

應結合網路科技及電腦矩陣控制方式建構音源播放、系統轉接及輸入輸出等設備。

並於球場周邊設置麥克風輸入輸出及監聽揚聲器輸出插座面板。

#### (7)體育館預留電源

A.體育場四周及地板應預留充分之電源及資通訊出口，以供各項表演及展示所需。

B.預留電源總開關應由中控室遙控開關電源。

#### (8)其他

A.組合式活動舞臺。

- B.活動式音響播音設備。
- C.活動式燈光照明設備。
- D.活動可拆裝式鋁合金桁架。
- E.戶外活動場所預留充分之電源及資通訊出口。

#### 4.消防安全避難系統

應提出消防安全分析報告，詳載本案所適用的相關法令及適用說明。報告內容應至少包含但不限於下列全部單元：

- (1)須符合之建築構造類型與建築材質的基本規定。
- (2)構造分區與防火區分。
- (3)建築空間再劃分(多功能設施之影響)。
- (4)避難要求(說明重要單元，例如容留人數，出口數目、負荷量、配置)。
- (5)自動與手動滅火系統的要求。
- (6)火災偵測與警報系統的要求。
- (7)排煙及煙流管理系統的要求。
- (8)緊急電源的要求。
- (9)出入通道以及避難方向(群眾管理)。
- (10)緊急醫療處理。
- (11)設施管理單位、活動參與者、緊急應變單位、以及活動相關的其他單位或人員之間的關聯。

5.大型室內體育場館空間量體應不亞於簽約時體育中央目的事業主管機關頒定之「運動設施規範及分級分類參考手冊」之標準。

### 四、交通規劃

#### (一)剛性準則

##### 1.基地周邊交通

交通管理措施配合，分別說明如下：

##### (1)設置交通資訊板

為減少管制區域內之穿越性車流，以及避免基地舉辦大型活動時之交通管制措施影響一般用路人，故於舉辦大型活動前三天至七天以上，應於周邊重要路口、路段提供活動相關訊息，同

時提供替代道路及外圍停車場導引資訊，以減少基地周邊之交通影響。

## (2) 交通管制計畫

A. 舉辦重大活動前應事先提出交通維持計畫並宣導及落實交通管制措施。

B. 舉辦大型活動期間應提請交通（警察）單位協助實施交通管制並配合之。

## 2. 基地內部交通

(1) 整體人行路網設置應具連貫性。

(2) 服務道路系統設置應具連貫性。

### (3) 救災避難動線規劃

利用園區連貫之人行開放空間，規劃救災避難動線。

A. 救災車行動線應具連貫性並維持動線 24 小時淨空。

B. 救災車行動線淨寬至少達 6 公尺並明確定義路徑。

C. 動線規劃須與消防栓及建築物消防設備整體規劃

### (4) 工作車使用之空間

以不妨礙行人使用為原則，於地面層適當地點規劃供工作車輛（如轉播車、VIP 車…等）使用之空間。

A. 至少應設置 SNG 車車位，考慮其衛星訊號及採訪需要，其停車空間宜位於地面層靠近體育館附近開放空間。

B. 至少應設置 OB 車車位，考慮其停放時間所造成影響，其停車空間得位於地面層靠近退縮道路臨停區或地下層停車場或其他合適之開放空間。

C. VIP 車動線須考慮其由大門及地下室進出之需求，並利用臨時交通管制措施規劃專用通行車道。

## 3. 其它

(1) 園區內各項設施應成立有效協調機制，共同處理本區之交通及管制硬體。

(2) 舉辦大型活動期間應提請大眾運輸相關單位配合增加尖峰時段班次。

## (二) 柔性準則

### 1. 基地周圍交通

- (1) 於多功能體育館活動期間得實施交通管制。
- (2) 本案宜規劃接駁專車，以提供鄰近社區民眾或停車場轉乘使用者等接駁使用。
- (3) 本案宜規劃停車轉乘方案，包括建議轉乘停車場位置、設置停車導引指示標誌以及規劃停車轉乘接駁專車。

### 2. 基地內部交通

- (1) 為提供方向導引及維持人車通行順暢，宜於基地內主要出入口與交通點設置相關位置平面圖及導引設施。
- (2) 配合活動開散場交通特性，基地（停車場）出入口得實施進出動線（方向）管制。

### 3. 其他

- (1) 大型活動舉辦之時間應盡量避免與鄰近大型活動時間重疊，必要時建議錯開活動開散場時間。
- (2) 大型活動期間可考量基地內之設施及活動以分散觀眾集散流量，延長集散時間。
- (3) 為有效管理與控制基地停車數量，舉辦活動時得配合發行停車票證。
- (4) 為減少對於周邊交通系統影響，活動開散場時間應盡量避開道路交通尖峰時間。