

**國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案契約（草案）**

立契約書人：

國立臺灣史前文化博物館

（以下簡稱甲方）

○○○

（以下簡稱乙方）

本案係以「提供深度文化體驗的中介場域」為定位，針對博物館內容有興趣且觀光目的明確類型旅客為目標客群，為創造更優質的文化服務及提供觀眾更舒適、完整之博物館住宿服務，整體提升博物館參觀體驗與創造延伸之文化觀光效益，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）及相關法令規定，將國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（即學人宿舍）交由乙方進行修建並為營運；營運期間屆滿後，營運權及所約定之相關資產歸還甲方。

甲乙雙方除應遵守中華民國相關法令規定外，並同意藉契約以釐清雙方之權利義務，爰議定本「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案契約」（以下簡稱「本契約」），以供雙方確實履行。

本契約為私法契約，本契約無約定者，適用民事法相關之規定，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 22 章約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下條款：

## 第一章 總則

### 1.1 契約範圍、契約文件及其效力

#### 1.1.1 契約範圍：本案之修建運、營運及移轉

#### 1.1.2 契約文件包括如下：

- 一、「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案契約」。
- 二、前款契約之附件，包括：
  - （一）執行機關就招商文件補充規定釋疑書面說明。
  - （二）招商文件補充規定。
  - （三）執行機關就招商文件釋疑書面說明。
  - （四）招商文件。
  - （五）投資執行計畫書。
  - （六）其他經雙方協議或同意納入契約文件者。

#### 1.1.3 契約文件效力規定

- 一、所定本契約文件，均為本契約之一部分，其適用優先順序依前條

所列附件文件先後順序定之。

- 二、本契約各條款效力以內容規定為準，各條款標題不影響其內容。
- 三、本契約所含各種文件之內容如有不一致，除另有規定外，依下列原則處理：

- (一) 「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心(學人宿舍)委託民間機構參與修建營運移轉(ROT)案契約」條款優於招商文件內其他文件所附記條款。但附記條款有特別聲明優於本契約條款者，依其聲明。
- (二) 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之內容者，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且為甲方審核同意者，以投資執行計畫書內容為準。
- (三) 文件經甲方審定日期較新者優於審定日期較舊者。
- (四) 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

## 1.2 名詞定義與解釋

### 1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

- 一、促參法：指民國 89 年 2 月 9 日總統華總一義字第 8900032910 號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。
- 二、主辦機關：文化部。
- 三、執行機關：指國立臺灣史前文化博物館，係由主辦機關於中華民國 109 年 7 月 21 日以文源字第 1093034942 號函授權辦理本案之訂定公告招商相關文件之內容，公告及甄審，議約、簽約、履約管理等事項之機關。
- 四、本契約：指「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心(學人宿舍)委託民間機構參與修建營運移轉(ROT)案契約」。
- 五、本計畫：指「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心(學人宿舍)委託民間機構參與修建營運移轉(ROT)案」之修建、營運及移轉計畫。
- 六、本案基地範圍：本案基地範圍為 2,060.09 平方公尺。(實際面積及範圍以實地點交為準)，包括修建、營運範圍及義務維護管理範圍。
- 七、修建：民間機構依據未來營運需要並為符合建築、室內裝修、消防等相關法規規定，並為符合使用目的及申請旅館執照所需進行之室內裝修、消防、機電等改善工程。民間機構應於投資計畫書中敘明投資項目與金額，其投資項目僅限於經執行機關核定本案之修建工程、結構補強及相關營運設備添置及其他經執行機關同意之項目。

八、投資執行計畫書：指乙方應自接獲甲方評審結果通知次日起 30 日內，依據投資計畫書、本計畫甄審委員會及甲方意見修正提出經甲方同意後之計畫書，以為乙方修建及營運本計畫依據。

九、協力廠商：指非乙方但於申請階段替代乙方提出本案所需之技術能力，並提出協力廠商合作意願書表示成為實際協助乙方執行本案之廠商。

十、廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供營運服務之自然人、法人、機構或團體。

十一、營業總收入：指會計年度內，依一般公認會計原則規定，民間機構辦理本案經會計師查核簽證之營業收入總額。乙方經甲方書面同意，以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分，該第三人之營業收入，亦應納入乙方之營業收入總額內。

十二、融資機構：指對本計畫之修建及營運提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式授信予乙方，有助乙方履行本計畫之國內外金融機構。

十三、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、標誌、技術、樣式、設計或其他資料等。

1.2.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用目的，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，其中英文文意不一致時，除契約另有規定者外，以中文為準。

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規定者為限，乙方非經甲方事前書面同意，不得將本案所取得之權利移轉與第三人或辦理合併或分割。

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

契約期間自完成契約簽訂之日起算，至契約期限屆滿或契約終止；本契約期間包括「修建期」及「營運期」；契約期間包含修建期 360 日，及自完成修建次日起開始營運共 15 年之營運期間。除本契約另有規定者外，本案契約期間不予延長。

### 2.2 修建期

自契約完成簽訂翌日起 360 日為修建期，乙方除有正當事由且經甲方同意，得延長修建期至多 3 個月；若乙方於所定修建期限內提前完成

修建作業，經甲方確認後，修建期間提前結束。

## 2.3 營運期

2.3.1 本契約營運期自本計畫修建期結束日之次日起算 15 年。

2.3.2 除本契約另有規定外，乙方就本計畫之修建期如有提前或延誤，營運期配合於 2.1 所定本契約期間內增減。

## 第三章 乙方修建及營運權限

乙方於本契約期間內，享有下列權利：

就甲方同意之本計畫設施及用地修建及營運本計畫。

## 第四章 乙方工作範圍

### 4.1 乙方工作範圍如下：

- 一、修建、營運範圍：本案國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）（下稱「學術活動中心」）位於臺東鐵路新站附近地區主要計畫西南側之公（九）及機（二十七）用地上，包含臺東縣臺東市德安段 726 地號（臺東鐵路新站附近地區都市計畫都市計畫區內-公園用地）、臺東縣臺東市德安段 725 地號（臺東鐵路新站附近地區都市計畫都市計畫區內-機關用地）。為符合學術活動中心未來發展及現況使用需求，依照本館、學術活動中心實際建築物範圍，調整機關用地及公園用地分區線，並由甲方依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 1 款規定，於機（二十七）用地增列本館及旅館設施使用（旅館使用僅限學術活動中心範圍）之指定用途，經變更後學術活動中心範圍得容許旅館使用（範圍詳參申請須知附件 11、12）。學術活動中心建築占地約 686.09 平方公尺、主要出入口約 188 平方公尺，合計 874.09 平方公尺，為本案修建及營運範圍（詳參申請須知附件 13、14）。
- 二、義務維護管理範圍：除本計畫修建、營運範圍外之周邊部分區域為義務維護管理範圍，面積約 1,186 平方公尺（詳參附件 15，實際面積及範圍以實地點交為準）。乙方需負責日常清潔管理包含落葉、植栽修剪澆灌及垃圾清掃、維護等，義務維護範圍內之設施若有損壞，乙方有義務即時通報甲方進行修繕，乙方怠於通報因而造成第三人之損害時，由乙方負責。

## 第五章 雙方聲明與承諾事項

### 5.1 雙方共同聲明

5.1.1 為使本計畫修建及營運順利成功，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 基於兼顧雙方權益立場，雙方儘可能以協調方式解決爭議，避免仲裁或訴訟。

## 5.2 甲方聲明事項

- 5.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定一切義務。
- 5.2.2 本契約簽署及履行，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 乙方聲明事項

- 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，且未違反乙方公司章程或其他任何內部章則與法令規定。
- 5.3.2 本契約簽署及履行，並未構成乙方與第三人間現存契約之違約情事。
- 5.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須或已取得有同意權或許可權第三人同意或許可。
- 5.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定義務，致未來履行本契約能力有減損之虞。
- 5.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本計畫之行為均本於公平競爭原則，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、破產等影響本計畫營運或財務狀況之不利情事。

## 5.4 甲方承諾事項

- 5.4.1 甲方應於完成契約簽訂之日起 30 日內，將本計畫所需用地、建物及其設施（包含財產及物品）（以下統稱資產）列冊並依使用現況點交乙方。資產清冊應載明資產項目、數量及使用現況。
- 5.4.2 提供單一窗口  
為便利甲乙雙方行文往來、交涉所有與本案有關之業務，甲方將指定一單位協助乙方進行與其他公部門單位之業務溝通，人員異動時本業務應列為移交事項。

## 5.5 乙方承諾事項

- 5.5.1 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，且經甲方同意外，不得轉讓、出租依本契約所取得之權利，或就依本契約所取得之權利設定負擔或為民事執行之標的。
- 5.5.2 乙方承諾於合法使用智慧財產權權利範圍內，提供甲方必要協助與使用，以達成本計畫後續營運需求。
- 5.5.3 乙方承諾依本契約修建及營運本計畫所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權，於合理範圍內，乙方同意甲方授權使用該等智慧財產權或無形資產。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。

- 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，因修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。
- 5.5.5 乙方承諾就與修建、營運及移轉資產相關設施與第三人簽署出租、出借等契約書中，應約定除甲方事前另有書面同意者外，於乙方喪失辦理本契約營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
- 5.5.6 乙方承諾在辦理本計畫修建及營運時，均符合相關法令規定。
- 5.5.7 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。
- 5.5.8 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：
- 一、經甲方通知後，於第 19.5.3 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。
  - 二、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。
  - 三、於修建期介入時，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。
- 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。
- 5.5.9 為符合本案公共利益目標，乙方承諾辦理事項
- 一、乙方應利用甲方展示或教育推廣活動主題每年規劃至少 4 項主題套裝行程，甲方依乙方提送當年度事業計畫書中規劃之活動需要，得先行提供當年度特展或企劃活動等資訊，並與乙方充分討論後供納入當年度事業計畫規劃。
  - 二、乙方應運用 1 樓休憩空間及 2、3 樓公共區域規劃不定期微型策展、藝文交流使用之空間，面積合計不得少於 40 平方公尺。
  - 三、乙方於契約期間，每年至少保留因營運所需聘用勞工人數之百分之十，以同一條件優先聘僱具有原住民籍身分者。前述所稱原住民，指包括山地原住民及平地原住民，其身分之認定依《原住民身分法》規定。
  - 四、乙方每年需回饋執行機關辦理研討會、教育推廣活動及各項會議，民間機構應對其參與者提供免費住宿房間至少 100 間，逢假日則以不超過 10 間為原則。

五、乙方免費提供予每位住宿者甲方康樂本館常設展示廳參觀門票乙張。

5.5.10 未履行承諾事項或違反聲明之損害賠償

因一方未能履行承諾事項或違反聲明，致他方受損害時，應對他方所生損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定外，以他方實際所受損害為限，不包括所失利益。

第六章 甲方配合及協助事項

- 6.1 修建期間因工程所需臨時用地協調使用。
- 6.2 協助乙方協調用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備及地區排水防洪工程申請。
- 6.3 出具相關證明文件協助乙方申請相關租稅優惠、證照或許可。
- 6.4 協助乙方洽請目的事業主管機關同意本計畫之授信額度不受銀行法第33條之3、第38條及第72條之2限制。
- 6.5 協助事項未成就之效果：甲方不擔保依本契約約定所為之配合及協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述配合及協助事項未能成就而主張甲方違反義務。

第七章 資產提供及點交

7.1 資產提供

- 7.1.1 甲方提供第5.4.1條之資產予乙方使用。
- 7.1.2 雙方於簽訂本契約時，並應同時簽訂「租賃契約」(附件一)。
- 7.1.3 甲方交付本計畫資產如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。
- 7.1.4 甲方交付本計畫用地面積以土地登記簿記載內容為準，範圍以雙方確認之界址為準。
- 7.1.5 除雙方另有約定，甲方交付之本計畫用地應達足使乙方進場施工狀態。

7.2 資產分類

甲方點交予乙方之資產，區分為「必須歸還及移轉」及「非必須歸還及移轉」兩類。

7.3 資產現況調查

- 7.3.1 乙方應負責進行規劃設計所需之各項調查工作並負擔相關費用。
- 7.3.2 乙方得於簽訂本契約之日起、資產交付前，經甲方同意後進入本計畫用地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

7.4 資產點交方式

- 7.4.1 本計畫資產應於完成契約簽訂之日起30日內，由甲方依出具

資產清冊所列資料，並依資產現況現場點交乙方，經雙方作成會勘紀錄確認無誤並於其上簽名後，資產點交即為完成。

7.4.2 辦理現場點交前，甲方應以書面通知乙方，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具相關土地及建物登記謄本及地籍圖辦理點交，經雙方確認無誤後，由乙方簽收。

7.4.3 資產現況如有瑕疵或故障，雙方應於資產清冊中註明，但不得影響點交程序。

#### 7.5 甲方無法點交資產之處理

除有不可抗力或除外情事者外，甲方無法依約點交提供本計畫資產予乙方時，應依甲方違約規定辦理。但甲方無法點交之用地，非於乙方施工要徑，乙方應先就已取得用地進行施工，且不得因部分用地不能交付而拒絕其他用地之點交。

#### 7.6 乙方點收資產

7.6.1 乙方應自甲方通知點交之日起 10 日內完成點收，如因可歸責於乙方事由致點收遲延達 15 日時，甲方得終止本契約。

7.6.2 乙方應於點收後 30 日進行資產設備之清查作業，如有發現於點交時無法發現之瑕疵時，應即通知甲方辦理會勘，並記載於點交資產清冊上。乙方逾此期限即不得對甲方為任何主張，或藉此要求甲方辦理資產重置、修繕，或要求甲方應給予相關補償。

7.6.3 乙方如有使用甲方交付本計畫資產範圍以外設施及用地必要，應自行取得並負擔費用。

#### 7.7 資產使用

乙方應依本契約約定、都市計畫法、非都市土地使用管制規則及相關法令規定，使用本計畫資產。若前揭約定、都市計畫法、非都市土地使用管制規則及相關法令規定有不一致時，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 22 章爭議處理之規定處理。

### 第八章 修建

#### 8.1 基本原則

8.1.1 乙方應依《建築法》、《建築技術規則》、《建築物室內修建管理辦法》、《消防法》、《各類場所消防安全設備設置標準》、《臺東縣建築管理自治條例》等相關法規與本案投資契約及投資執行計畫書內容執行本案修建工作。

8.1.2 乙方於修建期內，期初投資金額不得低於新臺幣 1,200 萬元整（含稅，不含土地租金及權利金），應辦理為符合使用目的及申請旅館執照所需室內裝修、消防、機電等改善工程。乙方應於投資計畫書中敘明投資項目與金額，其投資項目僅限於經甲方核定本案之



修建工程、結構補強及相關營運設備添置及其他經甲方同意之項目；投資金額之認定由乙方提供經會計師簽證之付款憑證予甲方查核及認定。

8.1.3 乙方應自行評估規劃修建時程，充分考量於相關申請程序可能發生之施工時程延誤，並積極調整原訂之修建計畫時程度進表。

## 8.2 修建執行計畫

8.2.1 乙方應於雙方完成契約簽訂之日起 60 日內，依投資執行計畫書提出修建執行計畫（包括室內裝修計畫），包含開工日期及完工期限，送甲方同意後辦理，並全權負責辦理工程之規劃、設計、依法簽證及施工責任。開工日期依法令須經目的事業主管機關核定者，依目的事業主管機關同意之日開工。

8.2.2 乙方就修建執行計畫內容及應達成之管理目標或要求，應按月提出工作月報或施工進度表。如有必要，甲方得要求乙方提出相關工作日報進行工程進度之監督。

## 8.3 執照與許可

8.3.1 乙方應自行負擔取得與修建工作相關之各項執照及許可，並將其副本提送執行機關，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。

8.3.2 因不可歸責乙方，致乙方遲誤取得修建工作所需執照及許可，乙方得向甲方申請展延修建期，展延以乙次為限，最長不得超過 3 個月，且契約期間不得延長。

## 8.4 施工

8.4.1 乙方應依據擬定施工管理計畫並據以施工。

8.4.2 施工期間交通維持由乙方負責。乙方應提出交通維持計畫，並依同意後交通維持計畫確實辦理。如乙方執行有困難，得由甲方予以協助。

## 8.5 管線遷移

8.5.1 既有管線處理方式如下：

一、甲方所提供管線資料僅供參考，乙得方應自負查證之責，規劃設計階段如有需要，得辦理補充調查。

二、乙方就管線永久遷移、得臨時遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申得請手續、查驗及災變處理等，應依相關法令辦理，並由甲方提供必要協助。

8.5.2 管線遷移及新設置所需經費，由乙方負擔。

8.5.3 乙方辦理管線遷移時，應依共同管道法暨相關規定，施作共同管道，並依「共同管道建設管理經費分攤辦法」負擔「工程執行機關」應分攤之共同管道工程建設經費。

## 8.6 完工資料交付

乙方完工時應交付下列資料：

- 一、竣工圖及電腦圖檔。
- 二、系統或設施操作、保養維修手冊及安全手冊。
- 三、維修計畫。
- 四、其他依招商文件、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。

#### 8.7 履勘或其他目的事業主管機關之核准

8.7.1 乙方修建完成後，應依規定經相關主管機關履勘後，始可營運。

8.7.2 本計畫雖經履勘合格，不視為免除乙方對本計畫修建之一切責任與義務。

8.8 乙方於經相關主管機關履勘後並依法取得使用許可執照或相關許可證，於開始營運前，應製作修建完成後之資產清冊，並檢附第 8.6 條所定之內容，與甲方依資產點交程序辦理資產點交作業，甲乙雙方應重新就第 7.4 條至第 7.6 條之資產清冊內容進行檢核，製作最終確定之資產清冊，並將雙方簽署確認。甲乙雙方以此開始營運前之資產狀態作為日後乙方契約終止應與資產歸還之依據。

### 第九章 營運

#### 9.1 營運開始

9.1.1 乙方應於營運（含試營運）開始日 30 日前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後，始得開始營運。乙方應以書面向甲方提出擬開始營運日之核准申請，並應同時提出營運執行計畫，以及檢附依相關法令規定須報請核准之文件（如使用執照、旅館業許可經營執照等）提經甲方審查核准後，始得開始營運。

9.1.2 乙方應於甲方以書面核准之營運開始日開始營運。

9.1.3 試營運：乙方如有試營運之需求，應於試營運日前 10 日以書面通知甲方並經甲方同意後，方得進行試營運。試營運期不得超過 7 日。試營運期視為興建期間內之行為，乙方於試營運期間內不得有任何營利行為

#### 9.2 營運期間乙方應遵守事項

9.2.1 乙方應依第 9.1.1 條所定經甲方審查核准之營運執行計畫營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。

9.2.2 乙方應於每年 11 月 30 日前提出次年度之年度事業計畫書，送交甲方核定後實施。至少應包含以下內容：

- 一、整體修建及營運管理構想
- 二、旅客服務計畫

三、行銷宣傳計畫（含配合甲方展示及活動相關之行銷宣傳計畫）

四、開發以甲方展示或教育推廣活動主題相關之主題套裝行程

五、人力組織架構與招募訓練計畫

六、資產維護管理計畫：包含設施維護管理、環境清潔維護、保全安全計畫等。

七、睦鄰計畫或回饋計畫

9.2.3 乙方對於本案之各項營業收入，應以開立乙方發票之方式為之，並計入本案變動權利金計算。

9.2.4 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，如發生意外，概由乙方負賠償責任。

9.2.5 為維護本計畫機械、機電、消防等各項設施正常營運，乙方應依相關法規聘僱專業人員營運本計畫。

9.2.6 為營運本計畫，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。

### 9.3 乙方營運責任

乙方應依相關法令辦理本計畫營運，如有任何故意或過失行為致第三人向甲方或其人員索賠或因而涉訟，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。

### 9.4 乙方與第三人間權利義務

乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因增建、改建、修建及營運本計畫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。

### 9.5 資產管理維護

9.5.1 甲方就點交予乙方之資產，以下列方式管理維護：

一、屬必須歸還及移轉之資產，於營運期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應歸還及移轉予甲方者。

（一）乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用無法由本契約第 17 章所定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或先行徵得甲方同意後以不低於原有功能之新品替代，並應於購入 30 日內無償移轉其所有權予甲方，由甲方登記於資產清冊。

（二）營運期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應依現狀歸還及移轉予甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方

應更換新品。

二、乙方應依實際使用現況更新資產清冊，屬必須歸還及移轉之資產及乙方所有且為繼續營運本計畫之現存所有全部資產，應註明使用現況及維修狀況，會計年度結束後 30 日內，將前一年度最新資產清冊送交甲方。

三、甲方得每年實施盤點一次，乙方應配合辦理。

四、已達使用年限之資產，乙方應通知甲方確認是否辦理報廢。經甲方書面同意報廢後，由甲方依法令規定程序辦理，未經同意前，乙方仍應負保管責任。報廢後，該資產之殘值優先進行變賣或續由乙方使用管理，乙方得自行處理。

9.5.2 經甲方核定之期初投資項目及金額，均屬乙方應歸還及移轉之資產；契約有效期間，乙方因業務需求自行購置之資產，所有權歸屬乙方所有，乙方應自負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用；其依民法或其他法令規定所有權歸屬甲方者，乙方亦應負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用。

9.5.3 乙方應依本契約及投資執行計畫書所載內容，對本計畫之營運設施作定期維護與保養，相關營運設施之維護、保養、修繕均應由乙方負責。

9.5.4 乙方辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施設備，於完工後須將工程整建修復紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方備查。

9.5.5 乙方至少每 5 年內應進行營運資產之汰換或更新，總金額不得少於期初投資金額之 4%，整修或汰換之項目除應於年度營運計畫中予以規劃載明外，另應造冊函送甲方審查。

9.5.6 本計畫各項設施之設置或管理有欠缺，致第三人生命、身體或財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任。如經賠償請求權人依法向甲方求損害賠償，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用。但如係因可歸責於甲方之事由，且致乙方受有損害時，乙方得於賠償後檢具相關單據向甲方請求。

9.5.7 除契約另有約定外，營運期間內乙方不得要求甲方辦理增購財產、物品或設備。

9.6 乙方應利用甲方展示或教育推廣活動主題，每年應規劃至少 4 項主題套裝行程，甲方依乙方所提送當年度事業計畫書中規劃之活動需要，得先行提供當年度特展或企劃活動等資訊，並與乙方充分討論後供納入當年度事業計畫規劃。

9.7 乙方應運用 1 樓休憩空間及 2、3 樓公共區域規劃不定期微型策展、藝文交流使用之空間，面積合計不得少於 40 平方公尺。

9.8 政府許可之取得

乙方應自行負責取得辦理本計畫應通過之各項政府許可。

#### 9.9 使用者申訴處理

乙方對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道，並應就申訴內容及處理結果建立相關記錄及檔案，以作為改善營運之參考。

#### 9.10 甲方之查核

9.10.1 甲方及其他公務機關基於職權行使或為監督乙方確實履行本契約必要，得親自或委託專業單位進入本計畫設施及用地內為必要之行為。

9.10.2 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協助，不得拒絕。

9.10.3 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。

9.10.4 甲方認定乙方資產違反可靠度、可維修度及安全度標準時，得要求乙方改善。

#### 9.11 促參識別標誌設置

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，自費設置促參識別標誌。

### 第十章 費率及費率變更

#### 10.1 費率訂定

乙方應依投資執行計畫書及營運執行計畫，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，向甲方報備後實施，修改時亦同。

#### 10.2 設施使用優惠。

10.2.1 乙方應於投資執行計畫書中，依志願服務法、身心障礙者保護法及其他相關法令（含子法）規定提供相關優惠。

10.2.2 乙方應於投資執行計畫書中載明，就甲方辦理之研討會、教育推廣活動及各項會議，乙方對其參與者應提供房租優惠。

### 第十一章 土地租金、權利金與其他費用計算與繳納

#### 11.1 土地租金

11.1.1. 本案土地租金以經營管理範圍（即修建及營運範圍）之土地面積計收，並依繳納土地租金時有效之「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」相關規定辦理。申報地價調整時，土地租金於申報地價調整之日起隨同調整。

11.1.2. 若依前述規定計收之租金，不足執行甲方當年度應繳納之地價稅及其他費用者，乙方應改按所應繳納之稅費繳付土地租金，乙方應於甲方關書面通知後 30 日內補足之。

11.1.3. 乙方應自資產點交完成日之次日起 10 日內，繳交第 1 年（自完成契約簽訂日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。

## 11.2 權利金

### 11.2.1. 固定權利金

11.2.1.1. 乙方於修建期間免繳納固定權利金。

11.2.1.2. 營運期間第 1 年至第 3 年不收取固定權利金，第 4 年起每年收取新臺幣 100 萬元整。

11.2.1.3. 固定權利金以 1 年為期每年計收 1 次，由甲方於每年 3 月 5 日前寄發當期繳款通知單，乙方應於每年 3 月 31 日前繳納。乙方如於每年 3 月 10 日前未接到繳款通知單，應即通知甲方補單，逾期未申請而致遲延繳付者，視為逾期繳款。

11.2.1.4. 如當年契約期間日數不足整年，則該年固定權利金依實際契約期間日數占該年日數比例計算。

### 11.2.2. 變動權利金

11.2.2.1. 變動權利金以 1 年為 1 期計收 1 次，由乙方於每年度終了後翌年 6 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之營業總收入，按下表所列之百分比以累進級距方式核算前一年度應繳納之變動權利金，並將金額明細主動函知甲方：

營業總收入扣除營業稅後數額	計收比例
15,000,000 元以下(含)	% (至少 3%)
15,000,001-18,000,000 元	% (至少 4%)
18,000,001-20,000,000 元	% (至少 5%)
20,000,001 元以上	% (至少 6%)

11.2.2.2. 甲方於收到乙方前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。

11.2.2.3. 營業總收入係指乙方於契約期間內經會計師查核簽證各年度於本案範圍內之各項收入總額，包括營業收入與營業外收入，但不包括處分固定資產之利得、利息收入、捐贈收入及政府補助收入。乙方以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分、該第三人營運之收入，亦應納入乙方之收入總額內。變動權利金之計收係以「營業總收入扣除營業稅」之數額與依累進級距之「計收比例」相乘積之結果。

- 11.2.2.4. 乙方得以以匯款方式繳納權利金，並應將權利金匯入甲方指定帳戶。
- 11.2.2.5. 本契約屆滿、終止時，乙方仍應依變動權利金繳交之相關規定，於契約屆滿、終止後 90 日內檢附最後一年度經會計師查核簽證之財務報告書，並核算應繳交之變動權利金，經計算之金額明細應併同上揭財務報表主動送甲方審核，甲方於審核完成後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。
- 11.2.2.6. 甲方收取土地租金及權利金時，應開立收據以作為乙方帳務憑證。
- 11.2.2.7. 乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾 10 日，應按照法定利率加計 1%，作為遲延利息；如逾期 30 日仍未繳付，則按違約處理。
- 11.2.2.8. 乙方應依甲方寄發之繳款單內容如期、如數繳納，倘若乙方於期限內未繳足應繳納之金額，經甲方以書面催告限期繳足仍逾期未予繳納者，於繳納完畢前仍應依 12.2.2.7 條規定計算遲延利息，並按違約處理之。

### 11.2.3. 相關稅捐及費用負擔

除本契約另有約定外，本計畫地價稅及房屋稅由甲方負擔，其餘乙方因本案營運衍生之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、水電、電話、保險及其他所有費用，皆由乙方負擔。

## 第十二章 財務事項

### 12.1. 財務報表

- 12.1.1. 乙方應於每年 7 月 1 日前將前一年底之公司概況報告書主要股東持有股份比例或董監事名冊、本契約營運部門資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）及會計師針對乙方執行本計畫營運單位所出具專案財務查核報告等資料提送甲方。
- 12.1.2. 乙方應保存其經營本計畫有關之會計帳簿、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。
- 12.1.3. 乙方如需提送公司概況報告書，其內容至少應包括下列事項：
  - 一、董事、監察人：姓名、性別、主要經（學）歷、目前兼任本公司及其他公司之職務。
  - 二、股東結構：統計各類股東組合比例。
  - 三、主要股東名單：列明股權比例達百分之五以上之股東或股權

比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例。

12.2. 財務檢查權

甲方得定期或不定期，以書面或親自或委託專業顧問進行實地查核等方式檢查乙方之財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方應全力配合。

12.3. 公司組織變動通知

乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 10 日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

12.4. 融資契約簽訂時限

乙方如需辦理融資，應於 110 年 6 月 30 日前與融資機構簽訂融資契約，並應副知甲方。

12.5. 乙方所有資產處分

乙方因營運本計畫之需要而另自行增購置之營運資產，其所有權屬乙方所有，非經甲方書面同意，且在不影響公共建設正常運作，並符合下列規定，甲方得同意其轉讓、出租或設定負擔：

- 一、於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓。
- 二、出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限；設定負擔者，應訂定償債計畫。

12.6. 不補貼貸款利息時之協助

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：

- 一、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。
- 二、出具相關證明文件，協助乙方向國家發展基金會依促參法第 30 條規定，申請中長期貸款。
- 三、出具相關證明文件，協助乙方取得相關稅捐優惠。

第十三章 稽核及工程控管

13.1. 安全監控與通報計畫

13.1.1. 乙方於本契約簽訂之日起 30 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，負責執行本計畫用地全日之安全措施，並自行負擔費用。其後如有修正時，亦同。

13.1.2. 乙方於第 13.1.1 條所定期限內，應就緊急事故發生時（含修建期間防汛期應變計畫），研擬採取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。

13.1.3. 乙方如有與保全公司簽約必要，應於與保全公司簽約後 10 日



內，將該等契約副本副知甲方。

#### 13.2. 品質管理

乙方應依第 8.2 條提送之修建執行計畫，於其內部組織內成立獨立品管部門，確保其設計、施工及營運服務品質。

#### 13.3. 協力廠商更換

乙方更換協力廠商，應經甲方事前書面同意。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後 10 日內表示同意與否，逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方同意更換。

#### 13.4. 三級品管

乙方修建工作應符合三級品管規定，乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關許可後，始得開始營運。

#### 13.5. 資產堪用度之維持

甲方得自行或委託專業顧問，定期檢驗資產堪用度，並依檢驗結果，要求乙方改善。

### 第十四章 契約屆滿時之歸還及移轉

#### 14.1. 歸還及移轉標的

乙方應歸還、移轉於修建完成後與甲方進行盤點確認「必須歸還及移轉」等無償歸還及移轉之資產（如第 8.8 條規定內容），以及有償移轉乙方所有且為繼續營運本計畫之現存所有全部資產。

#### 14.2. 歸還及移轉程序

14.2.1. 乙方應於契約期間屆滿前 1 年起，委託獨立、公正且經甲方書面同意之專業機構進行資產總檢查，以確定歸還及移轉之資產，仍符合正常營運要求，且將檢查報告提交甲方，並自行負擔費用。

14.2.2. 乙方應於契約屆滿前 3 個月，提送資產之交接計畫予甲方審查。甲方於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，乙方應予配合協助

14.2.3. 除本契約另為約定外，於營運期間屆滿時，乙方應依當時最新且經甲方確認之資產清冊，於 30 日內將第 14.1 條全部資產歸還及移轉予甲方，並撤離所有人員。

14.2.4. 乙方應提供必要文件、紀錄、報告等資料，作為歸還及移轉參考。

14.2.5. 契約期間屆滿至歸還及移轉程序完成前，乙方仍應依第 11.2.3 條負擔相關稅捐及規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全等所有相關費用。

#### 14.3. 移轉條件及計價

14.3.1. 乙方在營運期間內經雙方議定，或於契約期間營運期間屆滿前 3 年內所增置、重置，其項目、內容及購入價格並已事前徵得甲方

同意之移轉標的，於營運期間屆滿時，為有償移轉；乙方為營運本計畫所自行增置屬於其所有之資產，亦屬有償移轉。

14.3.2. 有償移轉資產價金計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限相對折舊價值後未折減餘額為準。

14.4. 乙方於資產歸還及移轉時與歸還及移轉後應負之義務

14.4.1. 乙方依本契約約定歸還及移轉予甲方之資產，除雙方另為協議外，乙方應擔保該資產於歸還及移轉予甲方時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。

14.4.2. 所有資產除甲方於點交予乙方時，於資產清冊註明有瑕疵或故障情形外，乙方歸還及移轉予甲方之所有資產，均應維持堪用狀態。乙方若有對相關資產製造商之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與甲方或甲方指定之第三人。

14.4.3. 本契約第 14.1 條歸還及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，除經甲方書面同意外，乙方應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，移轉予甲方或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產移轉。

14.5. 乙方未依約歸還及移轉資產之處理

14.5.1. 乙方未依本契約約定歸還及移轉、點交資產或撤離人員者，每逾 5 日處懲罰性違約金 1 萬元，至其依約履行完畢之日止，甲方如受有其他損害並得請求賠償。

14.5.2. 乙方如逾期未依本契約約定歸還及移轉、點交資產或撤離人員者，甲方得逕行收回土地、建築物及各項設備，乙方不得異議。

14.6. 未依期限遷離資產之處理

乙方逾期未將所有權屬乙方之資產遷離者，同意視為廢棄物，任由甲方處理，其所生之處理費用由乙方負擔，並應賠償甲方因此所受一切損害，此項賠償，甲方有權自乙方所繳交之履約保證金中扣抵之。

14.7. 因不可抗力事件及除外情事而終止時，關於歸還及移轉等事項由雙方協議之。

## 第十五章 契約屆滿前之歸還及移轉

15.1. 歸還及移轉發生原因

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定外，乙方應將本計畫之歸還及移轉標的歸還及移轉甲方或其指定第三人。

15.2. 歸還及移轉標的

歸還及移轉標的如本契約第 14.1 條之內容。

15.3. 歸還及移轉程序

15.3.1. 乙方須於本契約終止日起 3 個月內，將截至終止時之資產清冊提送甲方。

- 15.3.2. 除另有約定者外，甲方應於收到乙方資產清冊日起 30 日內，與乙方就歸還及移轉程序及期限達成協議，協議不成，依契約爭議處理規定辦理。
- 15.3.3. 乙方應提供必要文件、紀錄、報告等，供資產移轉參考。
- 15.4. 歸還及移轉時與歸還及移轉後權利義務
- 15.4.1. 除甲乙雙方另有約定外，乙方應除去資產上一切負擔，依資產現狀歸還及移轉予甲方，並讓與對歸還及移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權予甲方或甲方指定之第三人。
- 15.4.2. 除第 15.5.1 條外，有關雙方於歸還及移轉時及歸還及移轉後之權利義務，依第 14.2 條至第 14.6 條辦理。
- 15.4.3. 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定之。

## 第十六章 履約保證

- 16.1. 履約保證金期間
- 16.1.1. 乙方履約保證有效期限，應持續至乙方資產歸還及移轉完成後 2 個月止。
- 16.2. 履約保證金內容與額度
- 16.2.1. 乙方應於簽訂本契約之同時提供新臺幣 200 萬元履約保證金，作為對本計畫履行一切契約責任等保證。
- 16.2.2. 履約保證金如有經依本契約扣除或扣抵者，乙方應於甲方通知後 14 日內補足，逾期未補足者，依違約處理。
- 16.3. 履約保證方式
- 16.3.1. 履約保證應由乙方以現金或提供經甲方同意之銀行本票、政府公債、可轉讓銀行定期存單、或由本國銀行或在我國設有分行之外國銀行所開具不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書，或其他經甲方認可之方式為履約保證。
- 16.3.2. 經甲方同意，乙方得更新履約保證方式，其有效期間須至少 5 年以上。但乙方依本契約約定首次提供各項履約保證，或所剩餘履約保證期間少於前述年限者，不在此限。
- 16.4. 履約保證金之實行
- 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，甲方得逕行實行履約保證金之一部或全部，用以扣抵乙方應給付之金額。除契約全部終止之情形外，甲方實行履約保證金後，乙方應立即補足之，倘經甲方限期內補足仍未補足者，依違約處理。
- 16.5. 履約保證之修改
- 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，甲方得請求乙方修改原履約保證，或取得適當履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

#### 16.6. 履約保證之解除

16.6.1. 乙方於本契約履約保證期間屆滿時，如無應押提履約保證金情事，甲方應解除乙方履約保證責任，無息返還履約保證金。

16.6.2. 本契約之一部或全部，因不可歸責乙方事由提前終止，於乙方資產歸還及移轉完成後，解除該部或全部之履約保證責任。

### 第十七章 保險

#### 17.1. 保險計畫

修建及營運期間內，乙方應對本計畫之修建、營運及資產所生之風險充分評估，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。甲方應為共同被保險人。

#### 17.2. 保險範圍及種類

17.2.1. 本契約期間，乙方應就本計畫之修建、營運及資產，在修建及營運期間內，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。

17.2.2. 修建期間乙方應投保並維持下列保險：

- 一、貨物運輸保險。
- 二、營造綜合保險（包括第三人意外責任險及延遲完工險）。
- 三、僱主意外責任險。
- 四、工程專業責任險。

17.2.3. 營運期間乙方應投保並維持下列保險：

- 一、財產綜合保險（應含颱風險及地震險）。
- 二、公共意外責任險。
- 三、僱主意外責任險。

#### 17.3. 保險金額

17.3.1. 建物由乙方按建造金額投保火險及公共意外責任險。

17.3.2. 營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包進度定之。

#### 17.4. 受益人

本計畫所有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，以甲乙雙方為共同受益人。

#### 17.5. 保險給付

保險給付應用於彌補或重建本計畫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，保險給付優先用於清理及移除本計畫毀損之資產，不足部分應由乙方負擔。

#### 17.6. 保險費用之負擔

保險費用全部由乙方負擔。

17.7. 保險契約之通知及更改

17.7.1. 乙方依本契約約定投保各類保險，應於投保後 10 日內告知甲方，並於簽訂保險契約後 10 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。

17.7.2. 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內容，更改後 10 日內將更改後保單副知甲方。

17.8. 保險契約移轉

保險單須載明保險人同意保險契約之權利，於資產歸還及移轉時，於甲方同意後，讓與甲方或其指定之第三人。歸還及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。

17.9. 保險事故之通知

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

17.10. 乙方未依規定投保或投保不足之責任

17.10.1. 本契約期間發生任何保險事故，致乙方之修建及營運受阻而受有損失，應由乙方投保之保險給付填補，倘有不足，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。

17.10.2. 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約規定投保或維持適當之保險，除依本契約第十九章缺失及違約章規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

17.11. 保險效力之延長

本契約修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。

第十八章 營運績效評定機制及營運期間屆滿優先定約

18.1. 營運績效評定委員會組成及運作方式

18.1.1. 營運期間內，甲方每年應至少辦理一次營運績效評定，並成立營運績效評估委員會。

18.1.2. 營運績效評定作業之運作辦法詳附件二營運績效評定作業辦法。

18.1.3. 營運績效評定項目及標準如下：

一、首次營運績效評定項目、標準、配分權重及評定方式及各項目評估準則分配詳附件二。

二、營運期間次年起，甲方得參考前次營運績效評估委員會就前次

評估項目指標及其配分權重建議或本契約約定營運重要事項，與乙方進行檢討，若有修改必要，應於當年度 11 月 30 日前將修改之項目及內容以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。

## 18.2. 營運績效評定結果及優先定約權

- 18.2.1. 如乙方經甲方評估連續 3 次達 90 分（含）「營運績效特優」時，甲方得就次年度營運權利金計收比例減免 0.5% 為獎勵。
- 18.2.2. 乙方之績效評定結果評分達 90 分（含）以上者，當次營運績效應評定為「特優」；達 80 分（含）以上未達 90 分者，當次營運績效應評定為「良好」；達 70 分（含）未達 80 分者，當次營運績效應評定為「及格」；未達 70 分者，當次營運績效應評定為「不及格」。
- 18.2.3. 當年度經評估作業後總成績未達 70 分者屬不及格，甲方應以書面要求乙方限期改善，如乙方未依期限改善者，甲方得依本契約第 19 章規定辦理。
- 18.2.4. 若營運績效評估連續三年績效評定為不及格者，甲方得依本契約第 20 章規定，以屬可歸責於乙方之事由逕行終止契約。
- 18.2.5. 營運績效評估委員會完成評估後，甲方應將評定結果以書面通知乙方。乙方對於評定結果如有疑義，得於評定結果送達 14 日內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方申請釋疑。甲方於收受乙方書面申請次日起 30 日內以書面回覆。甲方未能於前述期間內為必要處置或乙方對甲方回覆仍有疑義時，依第 22 章關於爭議處理相關規定辦理。
- 18.2.6. 各年績效評定結果及相關文件，甲方應分年造冊保存，做為乙方營運期限屆滿時優先定約依據
- 18.2.7. 乙方於營運期間如有 8 次以上之年度營運績效評定為「營運績效良好」以上，得於委託營運期間屆滿 1 年前，檢附自營運期間開始之歷次評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請繼續定約一次，其期間以 10 年為限，乙方未於上開期限前，向甲方申請繼續定約，視為放棄優先定約。
- 18.2.8. 乙方申請繼續定約，經甲方確認乙方符合優先定約條件，如設施仍有交由民間營運必要，甲方應研訂繼續營運條件，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 30 日內雙方仍未達成契約合意者，乙方即喪失優先定約機會。
- 18.2.9. 甲乙雙方合意議定之新約，為本契約屆滿後之新約，乙方仍應依第十四章規定歸還及移轉資產予甲方。

## 第十九章 缺失及違約責任

### 19.1. 乙方之缺失

除本契約或第 19.3 條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約規定者，均屬缺失。

#### 19.2. 乙方缺失之處理

19.2.1. 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：

- 一、 缺失具體事實。
- 二、 改善期限。
- 三、 改善後應達到之標準。
- 四、 屆期未完成改善之處理。

19.2.2. 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，且有影響本計畫之營運者，甲方得以違約處理。

#### 19.3. 乙方之違約

19.3.1. 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：

- 一、 乙方未遵期開始修建、營運、違反投資計畫使用規定、就權利金或土地租金逾期未繳付或違反相關法令。
- 二、 乙方未維持本計畫資產良好狀況，或未經甲方事前書面同意，對本計畫資產作重大變更。
- 三、 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本計畫所有權屬乙方之資產為轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- 四、 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實。
- 五、 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運。
- 六、 資金未依財務計畫約定時程到位。

19.3.2. 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：

- 一、 未依甲方同意之投資執行計畫書、修建執行計畫或營運執行計畫辦理修建工程或工程進度嚴重落後。
- 二、 擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事。
- 三、 乙方有破產、重整或其他重大財務困難情事，致無法繼續履約或履約顯有困難。
- 四、 擅將乙方依本契約取得之權利為轉讓、設定負擔或為民事執行之標的。
- 五、 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。
- 六、 未經甲方書面同意由陸資任乙方股東。
- 七、 甲方通知乙方定期改善之一般違約情事，屆期未完成改善。

#### 19.4. 乙方違約之處理

19.4.1. 乙方有第 19.3 條所定違約情事，甲方應以書面載明下列事項，通知乙方定期改善：

- 一、違約具體事實。
- 二、改善期限。
- 三、改善後應達到之標準。
- 四、屆期未完成改善之處理。

19.4.2. 乙方有第 19.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 19.3 條所定違約情事，經甲方依第 19.4.1 條通知乙方定期改善逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得以書面載明下列事項通知乙方，中止方修建或營運之一部或全部，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行、保證人及政府有關機關：

- 一、乙方屆期不改善或改善無效具體事實。
- 二、中止修建或營運日期。
- 三、中止修建工程範圍或中止營運業務範圍。
- 四、中止修建或營運後，應繼續改善項目、標準及期限。
- 五、屆期未完成改善之處理。

19.4.3. 甲方依第 19.4.2 條通知乙方，中止乙方修建或營運之一部或全部，相關違約情事經乙方改善，並經甲方認定已改善者，甲方應以書面限期令乙方繼續修建或營運。

19.4.4. 甲方依第 19.4.2 條通知乙方，中止乙方修建或營運之一部或全部，相關違約情事經甲方認定逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得終止契約，相關終止契約處理方式依第二十章辦理。

19.4.5. 乙方有第 19.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 19.3 條所定違約情事，除經甲方同意外，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。乙方因甲方同意而暫停履約，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

19.4.6. 乙方有第 19.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 20.3 條所定違約情事，除依第 19.4.1 條至第 19.4.5 條辦理外，甲方得視情節輕重要求乙方繳納懲罰性違約金每件每日五千元至一萬元，有持續之情形者，得按日連續懲罰至改善為止。乙方不按時繳納懲罰性違約金者，甲方得自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。甲方並得代為執行改善，所生費用由乙方負擔，甲方並得自履約保證金中扣抵之。

#### 19.5. 融資機構或保證人之介入

19.5.1. 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。

- 19.5.2. 乙方經甲方依第 19.5.1 條要求限期改善逾期未改善或改善無效時，甲方應以書面載明下列事項通知乙方融資機構或保證人：
  - 一、乙方屆期不改善或改善無效具體事項。
  - 二、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自行或擇定其他機構暫時接管繼續辦理修建及營運本計畫（以下簡稱「介入」）之期限。
  - 三、介入時，應為改善期限。
  - 四、應繼續改善項目及標準。
  - 五、屆期未完成改善之處理。
- 19.5.3. 乙方之融資機構或保證人於接獲甲方依第 19.5.2 條之書面通知，得於 30 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時，甲方得終止本契約。
- 19.5.4. 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依第 19.5.3 條申請起 30 日內，以書面通知乙方融資機構或保證人，是否同意介入申請，並副知乙方。
- 19.5.5. 融資機構或保證人於介入期間，得與甲方協商其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。
- 19.5.6. 融資機構或保證人於介入期間，不得為下列行為：
  - 一、將乙方經營之全部或部分業務及資產概括讓與其本人或任何第三人。
  - 二、處分資產。
  - 三、重大減損資產總額。
  - 四、將乙方與他人合併。
- 19.5.7. 融資機構或保證人於介入期間所為下列行為，應事先報請甲方同意：
  - 一、拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。
  - 二、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。
  - 三、任免乙方重要人事。
- 19.5.8. 融資機構或保證人介入後經甲方認定已改善缺失確已改善者，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，並載明終止介入日期。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。
- 19.5.9. 融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定期限內改善缺失，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。

19.5.10. 終止介入時，經甲方評估乙方仍不具備繼續履行本契約、或繼續增修建及營運本計畫能力，甲方得終止本契約。

19.5.11. 乙方之融資機構或保證人介入期間，本契約期間計算不中斷。

19.5.12. 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，在無損於甲方權益情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。

#### 19.6. 強制接管營運

本計畫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項及民間參與文化設施接管營運辦法規定辦理強制接管營運。

### 第二十章 契約定期檢討、變更及終止

#### 20.1. 契約定期檢討

自契約簽訂日起5年或距前次契約變更已逾5年，甲乙雙方得檢討本契約是否有變更必要。檢討標準包括但不限於，因不可歸責於乙方原因，有下列情事發生，對乙方履約造成重大影響時：

- 一、行政院主計總處公布之物價指數年增率連續2年上漲5%或下降5%。
- 二、行政院主計總處公布之國家經濟成長率連續3季超過3%或下跌3%。
- 三、乙方5年內累計修建及營運成本與原財務計畫預估之累計成本漲幅逾10%。

#### 20.2. 契約變更

20.2.1. 除本契約中已載明變更事項外，如有下列情形之一者，甲乙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：

- 一、發生本契約第二十一章之不可抗力或除外情事、或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行。
- 二、基於公共利益及公平合理考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益或嚴重影響民間機構營運。
- 三、乙方之修建及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。
- 四、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。
- 五、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。

20.2.2. 任一方於收受對方提送契約變更相關文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起30

日內完成，視為契約變更不成立，應依第二十二章辦理。

20.2.3. 乙方不得因契約變更通知而延長履約期限。但經甲方同意者不在此限。

20.2.4. 契約變更，非經甲方及乙方合意作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

### 20.3. 契約終止事由

20.3.1. 甲乙雙方於契約期間內，得合意終止本契約。

20.3.2. 契約期間內有下列事由，得由當事人一方終止本契約：

一、乙方有本契約規定或有第 19.3 條所定違約情事，甲方得終止本契約。

二、因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益者，甲方得終止本契約。

三、甲方有第 5.5.10 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過 30 日時，乙方得終止本契約。

四、因不可抗力或除外情事發生，甲乙雙方均得終止本契約。

### 20.4. 契約終止通知

任一方依第 20.3.2 條單方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

一、契約終止事由。

二、終止契約（包括租賃契約）表示及終止日期。

三、通知終止一方擬採取之適當措施。

### 20.5. 契約終止效力

20.5.1. 本契約之一部或全部終止時，於終止範圍內，除本契約另有規定外，雙方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。

### 20.6. 雙方合意終止效力

甲乙雙方合意終止本契約，應另行議定有關資產歸還及移轉與其他權利義務關係。

### 20.7. 因可歸責乙方事由終止效力

20.7.1. 乙方有第 19.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 19.3 條所定違約情事而終止本契約，雙方除應依第 20.5 條辦理外，甲方得實行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。

20.7.2. 乙方有第 19.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 19.3 條所定違約情事於營運期間經甲方終止本契約，甲方應要求乙方於終止通知送達後 30 日內移除一切乙方資產，雙方並應依本契約第十

五章規定辦理資產歸還及移轉。

- 20.8. 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止之效力。
- 20.8.1. 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止本契約，除應依第 20.5 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。
- 20.8.2. 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方於增建、改建及修建期間終止本契約，應賠償乙方「已支出工程經費」及終止本計畫相關契約之一切費用。
- 20.8.3. 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方於營運期間終止本契約，應由鑑價機構就乙方資產帳面價值、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計畫下之資產及一切權利
- 20.8.4. 甲方依第 20.8.2 條及第 20.8.3 條支付之價金應足以彌補乙方因本契約終止所受損害。但所失利益或其他間接或衍生性損害，不予賠償。
- 20.8.5. 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止本契約有委託第三人鑑價必要時，應由甲方負擔相關費用。
- 20.8.6. 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止本契約，雙方應依本契約第十五章規定辦理資產歸還及移轉。
- 20.9. 因不可抗力或除外情事發生而終止效力
- 20.9.1. 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約時，除應依第 20.5 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。
- 20.9.2. 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約時，雙方應協議：
- 20.9.3. 乙方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請求權外，不得向甲方主張任何權利。
- 20.9.4. 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，有委託第三人鑑價必要時，應由雙方共同負擔相關費用。
- 20.9.5. 因不可抗力或除外情事發生，而終止本契約，雙方應依本契約第十五章規定辦理資產歸還及移轉。

## 第二十一章 不可抗力與除外情事

### 21.1. 不可抗力情事

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由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履行者，包括但不限於：

- 一、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。
- 二、因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
- 三、天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電或任何自然力作用。
- 四、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。
- 五、於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或考古遺址，致對工程進行或預定開始營運日產生影響。
- 六、用地有環境污染情事。
- 七、中央主管機關依「傳染病防治法」第3條公告之傳染病，且已成立中央流行疫情指揮中心並採行防治措施，致足以影響本契約之履行。

#### 21.2. 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：

- 一、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，致對乙方修建及營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行。
- 二、整體經濟狀況大幅變動，致對乙方修建及營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行或經濟狀況大幅變動致本計畫不具自償性。
- 三、因不可歸責於乙方之因素，致乙方遲誤取得與修建工作相關各項執照及許可達3個月以上。
- 四、其他性質上不屬不可抗力之除外情事。

#### 21.3. 通知及認定程序

- 21.3.1. 任何一方主張不可抗力或除外情事發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知日起15日內，以書面通知他方。
- 21.3.2. 任何一方於收到他方通知後，應即綜合當時情況加以認定。如甲乙雙方無法於3個月內達成協議時，應依第二十二章規定辦理。

#### 21.4. 認定後效果

- 21.4.1. 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規定辦理一款或數款之補救措施：
  - 一、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。
  - 二、乙方承諾因不可抗力或除外情事所受損害，應先以乙方及乙方承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保險優先彌補。
  - 三、契約期間發生前述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。

四、乙方於契約期間內因天然災變受重大損害時，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。

五、甲方得同意停止修建及營運期間之計算，並得視情節適度延長修建及營運期間。

六、契約期間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期限及金額。

七、其他經雙方同意之措施。

21.4.2. 如甲乙雙方無法於3個月內達成協議時，應依第二十二章規定辦理。

21.5. 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合理措施以減輕所受損害，或避免損害擴大。

21.6. 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本計畫之正常運作。

21.7. 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件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：

一、其餘部分之履行已無法達到契約目的。

二、其餘部分繼續履行有重大困難。

21.8. 終止契約

因不可抗力或除外情事事件發生，依本契約規定處理後，乙方仍無法繼續修建及營運時，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3個月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。

## 第二十二章 爭議處理

22.1. 爭議處理程序

22.1.1. 甲乙雙方就本契約有關事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決。

22.1.2. 一方以書面提出協商請求後30日內，仍無法達成共識時，提送協調委員會協調，協調委員會之組成、協調程序及協調效力如下：

一、甲乙雙方應於本契約簽訂後30日內，依本案協調委員會組織章程成立協調委員會，有關協調委員會組成及協調程序，如附件三履約爭議協調委員會組織章程。

二、協調委員會對於本契約各項爭議所為之決議，除任一方於收

受決議後 14 日以書面表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。

22.1.3. 除雙方另有約定外，協調委員會未能於 30 日內召開協調委員會會議，或爭議事項依本契約約定不予協調，或於 2 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 22.1.2 條第 2 款規定對協調委員會決議以書面表示不同意或異議時，任一方得逕行提起民事訴訟，或依第 22.2 條另以書面合意提付仲裁，或另行合意其他方式處理。

22.2. 以書面合意提付仲裁

協調委員會未能於 30 日內召開協調委員會會議，或爭議事項依本契約約定不予協調，或於 2 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 22.1.2 條第 2 款規定對於協調委員會決議以書面表示不同意或異議時，甲乙雙方得另以書面合意提付仲裁。仲裁人及主任仲裁人之選定、仲裁地、仲裁程序、是否適用衡平原則為判斷及仲裁程序與仲裁判斷書是否公開等事項，由甲乙雙方另行協議。

22.3. 管轄法院

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東地方法院為第一審管轄法院。

22.4. 爭議處理期間履約事項處理原則

22.4.1. 與爭議無關或不受影響部分，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。

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

## 第二十三章 其他條款

23.1. 契約修訂或變更

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。

23.2. 智慧財產權之使用

23.2.1. 甲方認為必要有權查閱或使用乙方為本計畫增建、改建、修建及營運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、標誌、技術或資料等(以下簡稱智財權物件)，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。本契約終止時，乙方支付智慧財產權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使用智財權物件。

23.2.2. 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使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受一切損害，包括但不限於甲方敗訴須給付之訴訟費用、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。

### 23.3. 保密條款

23.3.1. 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計畫無關目的之使用。但下列情形不在此限：

- 一、根據法令或法院裁判應為揭露者。
- 二、非因任何一方違反保密義務而已對外公開者。
- 三、為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
- 四、甲方提出於其他政府機關者。

23.3.2. 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。

### 23.4. 通知與文件送達

23.4.1. 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。

23.4.2. 除經事前書面通知地址變更者外，甲乙雙方應受送達地址如下：

甲方地址：臺東市豐田里博物館路1號

乙方地址：

23.4.3. 當事人之任何一方變更地址時，應於變更前依第23.4.1條以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任何一方依原地址送達時，生送達效力。

23.4.4. 雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

### 23.5. 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

### 23.6. 契約條款可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款規定失其效力，不影響其他條款效力。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。

### 23.7. 保有權利

任何一方放棄行使本契約某一條款權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方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。



23.8. 強制執行及公證條款

乙方未依約給付權利金、違約金、租金、其他費用，或未於本契約屆滿終止後交還本委託經營管理標的物者，乙方同意逕受強制執行。

本契約及情事變更應經臺灣臺東地方法院或其所屬民間公證人依公證法規定公證，公證費由乙方負擔。

23.9. 契約份數

本契約正本乙式 3 份，經公證後，由甲方、乙方、公證人各執正本乙份。副本 6 份，甲方執 4 份，乙方執 2 份，副本如有誤繕，以正本為準。

立約人

甲方：國立臺灣史前文化博物館（關防）

代表人：王長華（簽章）

地址：臺東市豐田里博物館路 1 號

乙方：（印章）

代表人：（簽章）

統一編號：

地址：

中華民國 年 月 日

附件一

**國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案  
租賃契約**

立約人國立臺灣史前文化博物館（以下簡稱甲方）與○○公司（以下簡稱乙方）為國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案（以下簡稱本案），雙方業於民國○○年○○月○○日簽訂本案契約在案。茲依本案契約第 7.1.2 條約定，就本案所需用地、建物及其設施（以下統稱本標的）之租賃事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

**第一條 契約標的**

甲方應依本案契約第七章約定，將土地產權清冊所載之土地、建物謄本所載建物及其設施出租予乙方。

**第二條 資產點交及契約期間**

一、 雙方應於本案契約簽訂之日起 30 日內共同完成資產點交程序，以供乙方修建及營運本計畫之用。

二、 本契約之存續期間為自本契約簽訂之日起算至民國○○年○○月○○日（即本案契約屆滿之日）。惟於本案契約提前終止時，本契約亦一併終止。

**第三條 租金**

**一、 土地租金計收標準**

1. 乙方自完成資產點交之次日起，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」規定，繳交土地租金予甲方；土地地租分修建期與營運期採不同費率計收，修建期按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收；營運期自營運開始日起，按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收。

2. 土地使用期間不足 1 年者，依使用日數占該年之比例計算。

3. 依本案契約第四章規定之工作範圍，如一部屬修建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。

4. 依前目計收之租金不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，應改按所應繳納之稅費計收租金。

**二、 租金繳納之期限及方式**

（一） 於租賃契約簽訂完成後第 1 年（指自租賃契約簽訂完成之日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於資產點交完成日之次日起 10 日內，匯入甲方指定之銀行帳戶。

(二) 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) 公告地價調整或國有出租基地租金計收標準變更致生之租金差額,乙方應與次年租金一併繳納。

### 三、 逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納租金,經甲方通知催告仍不繳納時,乙方應依下列標準,給付違約金予甲方:

(一) 自催告期間屆滿起算逾期繳納,每逾1日,應按照年利率百分之五計算遲延利息,並於欠額繳付時一併繳納。

(二) 倘乙方逾期30日仍未繳付,甲方得逕以違約處理。

### 第四條 處分之限制

非經甲方事前同意,乙方不得就租賃物為轉讓、出租、分租或分割,亦不得設定抵押權或其它負擔。

### 第五條 稅費負擔

辦理租賃之所有相關費用(包括但不限於規費、罰鍰、代書費等),均由乙方負擔。

### 第六條 租賃標的之返還

本契約期限屆滿或期前終止時,乙方應於甲方指定期限內,除去第三人占用並將本標的返還甲方。

### 第七條 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第三條第三項約定辦理外,甲方得將其視為本案契約約定之違約處理之。

### 第八條 契約效力

本契約為本案契約之附件,本契約未規定者,適用本案契約有關規定。

### 第九條 契約份數

本契約正本壹式貳份,甲乙雙方各執乙份為憑,副本肆份,由雙方各執貳份。

### 立約人

甲 方:國立臺灣史前文化博物館 (關防)

代 表 人:王長華 (簽章)

地 址：

乙 方：(印章)

代 表 人： (簽章)

統 一 編 號：

地 址：

中 華 民 國      年   月   日

附件二

國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案  
營運績效評估作業辦法

一、本辦法依據國立臺灣史前文化博物館（以下簡稱甲方）與○○○（以下簡稱乙方）於中華民國○年○月○日共同簽訂之「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案」契約（以下簡稱本契約）第 18.1 條訂定之。

二、營運績效評估委員會及工作小組之成立

（一）營運績效評估委員會

1. 成立時機

甲方應於辦理本契約之年度營運績效評估作業開始前成立營運績效評估委員會。

2. 任務

- （1）依本契約約定營運績效評估項目之指標、配分權重及評定方式，本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。
- （2）協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- （3）提出當年乙方營運改善及建議事項。
- （4）提出下次營運績效評估項目之指標及其配分權重建議。

3. 組成與遴選

營運績效評估委員會置委員五人，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、學者人數不得少於二分之一。前述人員為無給職，但外聘委員得依規定支給出席費或交通費。

4. 運作執行

- （1）評估委員會置召集人 1 人，綜理績效評定事宜，由主辦機關首長或其授權人員指定委員擔任。
- （2）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，由出席委員互推 1 人主持該次會議。
- （3）委員應親自出席評估委員會會議。
- （4）評估委員會會議宜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。
- （5）前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不宜少於出席委員人數二分之一。

（二）工作小組

- （1）甲方於評估委員會成立時，得一併成立工作小組，協助評估委員會辦理與績效評定有關作業。

(2) 工作小組成員由主辦機關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。

(3) 評估委員會會議，工作小組成員宜至少 1 人全程出席。

(三) 其他應注意事項

1. 甲方於組成營運績效評估委員會時應告知評估委員迴避與行為規範準用民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第九條及第十條規定。營運績效評估委員會會議召開時，甲方應先提醒評估委員，如有應行迴避情形者，應自行迴避；如發現有未迴避者，應令其迴避。
2. 評估委員及工作小組有民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第九條或第十條規定情形未主動辭職者，甲方應予解聘。
3. 評估委員因前點或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達營運績效評估委員會關於人數規定者，甲方應另行遴選委員補足之。
4. 評估委員及參與績效評定工作之人員對於乙方提送資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。評定作業完成後亦同。

三、營運績效評估項目及程序

甲方自正式營運日起每年應辦理營運績效評估乙次。

(一) 營運績效評估項目、指標及配分權重

1. 營運第一年，應依本營運績效評估辦法所定評估項目、指標及配分權重辦理營運績效評估，詳如下表：

營運績效評估表

評估面向	評估項目	評估指標	配分
甲方需求	營運管理	建築物及附屬設施維修保養情形	40
		營運資產管理	
		契約明定營運設施投資情形	
		營運計畫執行情形	
		營運管理制度執行情形	
		營運目標預估額達成情形	
		營運場域安全計畫執行情形	
		營運場域安全維護情形	
		緊急災害及意外事件防範處理情形	
		營運場域清潔衛生維護情形	
	顧客安全管理	顧客安全管理計畫執行情形	10
		顧客安全維護情形	
	財務管理能力	財務管理事項執行情形	25
		契約明定財務條款符合情形	
財務能力			
下年度營運計畫編製情形			
政策配合度	乙方對於甲方業務配合度	5	
	乙方對於履約督導事項配合度		
使用者需求	服務滿意度及客訴處理機制	服務滿意度調查結果	10
		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	公益回饋執行情形	10
		契約明定優惠費率執行情形	
合計			100

註：本表項目、指標與配分權重得由甲方視實際需求調整之。

營運期間次年起，甲方得參考前次營運績效評估委員會就前次評估項目指標及其配分權重建議或本契約約定營運重要事項，與乙方進行檢討，若有修改必要，應於當年度 11 月 30 日前將修改之項目及內容以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。。

## (二) 營運績效說明書之提送

甲方應於年度營運績效評估作業開始前 90 日，以書面通知乙方於一定期限前，將前一年營運績效說明書送達甲方。

營運績效說明書說明內容包含但不限於：

1. 本案辦理目的及公共建設服務目標。

2. 年度營運績效評估項目與指標逐項營運成果說明，併附相關資料及文件。

3. 前一年營運績效評估委員會改善、建議事項之處理情形。

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

#### (三) 工作小組研提初評意見

工作小組應依營運績效評估項目與指標，就乙方所提年度營運績效說明書擬具初評意見，載明下列事項，連同相關資料送營運績效評估委員會，作為績效評定參考：

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

#### (四) 評估作業之進行

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

#### (五) 評定結果明顯差異之處理

1. 營運績效評估委員會評定結果與工作小組初評意見有明顯差異，或不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交營運績效評估委員會議決或依營運績效評估委員會決議辦理複評，並列入會議紀錄。
2. 複評結果仍有明顯差異時，由營運績效評估委員會決議之。
3. 評定結果或評估委員所提建議事項，如有逾越投資契約約定情形，甲方應提請營運績效評估委員會為適當處理。

#### (六) 營運績效評估委員會會議紀錄之製作

1. 案件名稱。



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

#### 四、營運績效評定結果

- (一) 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，就各評估項目予以評分，乙方之績效評定結果評分達 90 分（含）以上者，當次營運績效應評定為「特優」；達 80 分（含）以上未達 90 分者，當次營運績效應評定為「良好」；達 70 分（含）未達 80 分者，當次營運績效應評定為「及格」；未達 70 分者，當次營運績效應評定為「不及格」。
- (二) 營運績效評估委員會完成評估後，甲方應將評定結果以書面通知乙方。乙方對於評定結果如有疑義，得於評定結果送達 14 日內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方申請釋疑。甲方於收受乙方書面申請次日起 30 日內以書面回復，必要時得召開營運績效評估委員會會議協助處理。甲方未能於前述期間內為必要處置或乙方對甲方回復仍有疑義時，依投資契約所定爭議處理相關規定辦理。
- (三) 經評估作業後總成績未達 70 分者屬不及格，甲方應以書面要求乙方限期改善，如乙方未依期限改善者，甲方得依本契約第 19 章規定辦理。
- (四) 若營運績效評估連續三年考評為不及格，甲方得依本契約第 20 章規定，因可歸責於乙方之事由終止契約。
- (五) 各年績效評定結果及相關文件，甲方應分年造冊保存，做為乙方營運期限屆滿時優先定約依據。

附件三

國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案  
協調委員會組織章程

- 一、本章程係依「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案」契約（以下簡稱本契約）第 22.1.2 條之規定，由國立臺灣史前文化博物館（以下簡稱甲方）與 \_\_\_\_\_（以下簡稱乙方）合意訂定之。
- 二、「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案」協調委員會（以下簡稱本委員會）之任務如下：
  - （一）本契約（包括相關文件）所載事項或契約履行之爭議事項、未盡事宜之協調及解決。
  - （二）除外情事或不可抗力情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。
  - （三）爭議事項提付仲裁之決定。
  - （四）雙方同意交付協調之事項。
- 三、本委員會應於本契約簽訂後 90 日內成立之。
  - （一）本委員會設置委員五人，雙方各選任一人，餘三名委員則由雙方共同推選之，召集人則由委員互選之。雙方所選任或推舉之委員，不宜有本契約當事人或其、配偶、三親等以內血親或姻親、同財共居親屬、重要股東、轉投資公司、僱傭關係等利害關係人擔任。
  - （二）各委員應就本契約之內容保密，除經雙方同意外，不得揭露予任何第三人。
  - （三）委員之任期至協調成立或甲乙雙方協調不成，合意以訴訟或其他救濟程序解決時解散。
- 四、協調委員會之委員如因辭任、疾病、死亡或其他原因出缺時，新委員應依原選任方式選定，並應於最近一次會議召開前完成之。
- 五、本委員會依甲乙任一方之書面請求並載明需協調事項時，召開會議。會議由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能行使職權時，得就其他委員指定其職務代理人。
- 六、委員應親自出席會議，不得代理。

七、協調委員會召開協調會時，應通知甲乙雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席，且得酌支、出席費及交通費。其費用由甲乙雙方視個案性質協調負擔方式。

八、解決方案之決議

- (一) 協調委員會應有委員總額三分之二以上出席且至少三人始得開會，由出席委員以多數決決議之。
- (二) 協調委員會會議應作成書面紀錄。
- (三) 協調委員會就爭議標的解決方案作成決議後，應於 10 日內將書面解決方案送達雙方當事人，並限定期限，請當事人為同意與否之意思表示。

九、協調委員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協調委員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。

十、本委員會之委員均為無給職。但各次協調委員會議召開時，得支給出席之公正人士所任委員出席費及交通費。費用由甲乙雙方平均分擔。

十一、除本契約另有約定外，爭議事項經任一方提出協調之日起，協調委員會於 30 日內未能召開協調委員會議，或依本契約約定不予協調，或於 90 日內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第八點對於解決方案以書面表示不服或提出異議，雙方得書面合意提付仲裁、提資訴訟或以其他救濟程序解決。

十二、若無法達成決議時，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。

十三、本委員會之行政及幕僚工作由甲方辦理。

十四、本章程之變更及修改應經甲乙雙方同意。

十五、本章程自本契約簽定日起生效。