

雲林縣政府

雲林縣文化生活產業園區  
—布袋戲傳習中心**修建**營運移轉**(ROT)**案

委託營運管理契約  
(草案)

中華民國 113 年 **3** 月



# 目錄

前言 .....	1
第 1 章 總則 .....	2
1.1 契約範圍、契約文件及其效力 .....	2
1.2 名詞定義與契約解釋 .....	3
1.3 契約權利義務之繼受 .....	4
第 2 章 契約期間 .....	5
2.1 契約期間 .....	5
2.2 裝修期間 .....	5
2.3 營運期間 .....	5
第 3 章 乙方營運權限 .....	6
3.1 乙方營運權限 .....	6
第 4 章 乙方工作範圍 .....	7
4.1 乙方工作範圍 .....	7
第 5 章 雙方聲明與承諾事項 .....	8
5.1 雙方共同聲明 .....	8
5.2 甲方聲明事項 .....	8
5.3 乙方聲明事項 .....	8
5.4 甲方承諾事項 .....	9
5.5 乙方承諾事項 .....	9
5.6 未履行承諾事項或違反聲明之損害賠償 .....	10
第 6 章 甲方協助事項 .....	11
6.1 協助事項 .....	11
6.2 協助事項未成就之效果 .....	12
第 7 章 資產提供及點交 .....	13
7.1 資產提供 .....	13
7.2 資產點交方式 .....	13

7.3	乙方點收資產 .....	13
7.4	資產使用 .....	14
第 8 章	裝修與施工 .....	15
8.1	基本原則 .....	15
8.2	裝修工作 .....	15
8.3	提送裝修計畫書 .....	16
8.4	裝修時程及投資金額 .....	17
8.5	施工 .....	17
8.6	監督、查核與管理 .....	18
8.7	設計、施工責任之負擔 .....	19
8.8	施工紀錄與文件 .....	19
第 9 章	營運 .....	20
9.1	營運標的物 .....	20
9.2	營運範圍 .....	20
9.3	營運開始 .....	20
9.4	營運期間乙方應遵守事項 .....	21
9.5	乙方營運責任 .....	23
9.6	乙方與第三人間權利義務 .....	23
9.7	營運資產之分類 .....	23
9.8	資產管理維護 .....	25
9.9	相關政府許可之取得 .....	26
9.10	使用者申訴處理 .....	26
9.11	甲方之查核 .....	27
9.12	對一般民眾使用公共設施之限制 .....	27
9.13	促參識別標誌設置 .....	27
第 10 章	附屬事業 .....	28
10.1	附屬事業容許範圍 .....	28

10.2 附屬事業經營期間 .....	28
10.3 附屬事業之監督 .....	28
10.4 附屬事業之委託經營 .....	28
10.5 附屬事業之管理 .....	29
第 11 章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納 .....	30
11.1 土地租金 .....	30
11.2 權利金 .....	30
11.3 相關稅捐及費用負擔 .....	31
第 12 章 財務事項 .....	32
12.1 自有資金最低比例之維持 .....	32
12.2 財務報表提送 .....	32
12.3 財務檢查權 .....	32
12.4 公司組織變動通知 .....	32
12.5 融資契約簽訂時限 .....	33
12.6 乙方所有資產處分 .....	33
第 13 章 契約屆滿時之歸還及移轉 .....	34
13.1 歸還及移轉標的 .....	34
13.2 歸還及移轉程序 .....	34
13.3 移轉條件及計價 .....	34
13.4 乙方於資產歸還及移轉時與歸還及移轉後應負之義務 .....	35
13.5 乙方未依約歸還及移轉資產之處理 .....	35
13.6 未依期限遷離資產之處理 .....	35
13.7 因不可抗力事件及除外情事而終止時，由雙方協議之。 .....	35
第 14 章 契約屆滿前之歸還及移轉 .....	36
14.1 歸還及移轉發生原因 .....	36
14.2 歸還及移轉標的 .....	36
14.3 歸還及移轉程序 .....	36

14.4 移轉價金之給付 .....	36
14.5 歸還及移轉時與歸還及移轉後權利義務 .....	36
第 15 章 履約保證 .....	37
15.1 履約保證金期間 .....	37
15.2 履約保證金內容與額度 .....	37
15.3 履約保證方式 .....	37
15.4 履約保證金之押提 .....	37
15.5 履約保證之修改 .....	37
15.6 履約保證金之解除 .....	38
第 16 章 保險 .....	39
16.1 保險計畫 .....	39
16.2 保險範圍及種類 .....	39
16.3 保險金額 .....	40
16.4 受益人 .....	40
16.5 保險給付 .....	40
16.6 保險費用 .....	40
16.7 保險契約之通知及更改 .....	40
16.8 保險契約移轉 .....	40
16.9 保險事故之通知 .....	41
16.10 乙方未依規定投保之責任 .....	41
16.11 保險效力之延長 .....	41
第 17 章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約 .....	42
17.1 營運績效評定委員會組成及運作方式 .....	42
17.2 優先定約及其他獎勵措施 .....	42
第 18 章 缺失及違約責任 .....	44
18.1 乙方之缺失 .....	44
18.2 乙方缺失之處理 .....	44

18.3 乙方之違約 .....	44
18.4 乙方違約之處理 .....	45
18.5 融資機構或保證人之介入 .....	46
18.6 強制接管營運 .....	48
第 19 章 契約變更及終止 .....	49
19.1 契約變更 .....	49
19.2 契約終止事由 .....	49
19.3 契約終止通知 .....	50
19.4 契約終止效力 .....	50
19.5 雙方合意終止效力 .....	50
19.6 因可歸責乙方事由終止之效力 .....	50
19.7 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 .....	51
19.8 因可歸責甲方事由終止之效力 .....	51
19.9 因不可抗力或除外情事發生而終止之效力 .....	52
第 20 章 不可抗力與除外情事 .....	53
20.1 不可抗力情事 .....	53
20.2 除外情事 .....	53
20.3 通知及認定程序 .....	53
20.4 認定後之效果 .....	54
20.5 損害之減輕 .....	55
20.6 恢復措施 .....	55
20.7 未受影響部分仍依約履行 .....	55
20.8 終止契約 .....	55
第 21 章 爭議處理 .....	56
21.1 爭議處理程序 .....	56
21.2 另以書面合意提付仲裁 .....	56
21.3 管轄法院 .....	57

21.4 爭議處理期間之履約事項處理原則 .....	57
第 22 章 其他條款 .....	58
22.1 契約之修訂或補充 .....	58
22.2 智慧財產權之使用 .....	58
22.3 保密條款 .....	58
22.4 通知與文件送達 .....	59
22.5 準據法 .....	59
22.6 契約條款之可分性 .....	59
22.7 保有權利 .....	59
22.8 契約份數 .....	60

附件 1：租賃契約草案

附件 2：履約爭議協調會組織章程草案

附件 3：營運績效評定作業辦法

附件 4：資產清冊

附表：營運績效評定項目及標準

**雲林縣文化生活產業園區**  
**—布袋戲傳習中心**修建**營運移轉**(ROT)**案**  
**委託營運管理契約**

立契約書人：執行機關：雲林縣政府文化觀光處(以下簡稱「甲方」)

民間機構：\_\_\_\_\_ (以下簡稱「乙方」)

**前言**

雲林縣為「布袋戲故鄉」及布袋戲傳統藝術發展重鎮，為強化布袋戲及偶戲產業之發展，擬以布袋戲傳習中心為定位，推動國家級之文化生活產業園區，打造文化休憩體驗空間及觀光產業推展樞紐，推動布袋戲之展演及欣賞，以達成傳統藝術保存、表演藝術創新、專業人才培育，推動布袋戲文化創意產業鏈發展之目標，由甲方依據促進民間參與公共建設法(以下簡稱「促參法」)及其子法辦理公開徵求民間投資參與經營管理，將雲林縣文化生活產業園區—布袋戲傳習中心**修建**營運移轉**(ROT)**案公共建設委託乙方營運管理，期能引進民間企業對文化創意產業之經營創意，以帶動布袋戲產業的傳承與發展。甲方與乙方(以下合稱「雙方」)同意依促參法、相關法令及主辦機關訂定之規定，由乙方營運布袋戲傳習中心，待營運期間屆滿後，歸還營運權予甲方。

本契約為私法契約，本契約未約定者，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21章約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下條款：

## 第 1 章 總則

### 1.1 契約範圍、契約文件及其效力

1.1.1 契約範圍：本案之營運及移轉。

1.1.2 本契約文件包括：

一、「雲林縣文化生活產業園區—布袋戲傳習中心**修建**營運移轉  
(**ROT**)案委託營運管理契約」(以下簡稱「本契約」)。

二、本契約之附件，包括：

(一) 甲方就招商文件補充規定釋疑之書面說明。

(二) 招商文件補充規定。

(三) 甲方就招商文件釋疑之書面說明。

(四) 招商文件。

(五) 投資執行計畫書。

(六) 其他視個案特性應納入契約文件者。

1.1.3 契約文件效力規定：

一、本契約第 1.1.2 條所定本契約文件，均為本契約之一部分，其適用優先順序依第 1.1.2 條所列文件先後順序定之。

二、本契約各條款效力悉以內容規定為準，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) 本契約本文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者，依其聲明。

(二) 申請須知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確認優於招商文件之內容者，依投資執行計畫書內容。

(三) 同順序文件，經當事人同意訂定之日期較新者優於日期較舊者。

(四) 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

## 1.2 名詞定義與契約解釋

### 1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

- 一、政府：指中華民國各級政府機關。
- 二、本契約：指「雲林縣文化生活產業園區—布袋戲傳習中心**修建營運移轉(ROT)案委託營運管理契約**」。
- 三、本案：指「雲林縣文化生活產業園區—布袋戲傳習中心**修建營運移轉(ROT)案**」。
- 四、本案用地：係指由甲方提供之雲林縣文化生活產業園區—布袋戲傳習中心公共建設整體計畫所需用地，含公共建設、附屬設施及附屬事業所需用地。該用地座落於雲林縣虎尾鎮廉使段 300、307-1 及 300-22 地號土地，面積約 115,954.29 平方公尺，其中計收土地租金範圍面積為 83,958.23 平方公尺，義務維護範圍為 31,996.06 平方公尺(詳申請須知表 2、圖 1 及附件 1)，實際面積及範圍以點交現況為準。
- 五、本案設施：甲方擬委託項目包含建物設施及戶外設施，其中建物設施包含新建物之布袋戲表演廳及布袋戲展覽館之商業設施、與現有建物—輕食餐廳，委託樓地板面積約 1,197.98 平方公尺；另，戶外設施包含戶外停車場(含既有及新建)約 6,172 平方公尺及戶外市集區域約 76,290.37 平方公尺。前述委託設施之營運面積合計約 83,660.35 平方公尺，其中建物設施為樓地板面積，停車場及戶外市集區域則以土地面積計(詳申請須知表 3、圖 2 及附件 2)，實際面積及範圍以點交現況為準。

- 六、本案設施及用地係指本條第四項及第五項之合稱。
- 七、投資執行計畫書：指乙方於接獲甲方通知後，將其所提出投資計畫書依據甄審會，以及議約結果修正後，向甲方提出之投資執行計畫書，經甲方同意後作為本契約之一部分。
- 八、融資機構：指對本案之營運提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式授信予乙方，有助乙方履行本案之國內外金融機構。
- 九、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。
- 十、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。
- 十一、本契約中同時有中文、英文文字者，若中文、英文文意不一致時，除契約另有規定者外，以中文為準。
- 十二、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及本契約者為限，乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理公司合併或分割。
- 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 2 章 契約期間

### 2.1 契約期間

本案契約期間自完成營運資產點交之翌日起算 10 年或終止之日止，包含裝修期間及營運期間。

### 2.2 裝修期間

乙方應自完成營運資產點交之翌日起算 90 日內完成裝修工程。如乙方未能於上開期限內完成裝修工程，應於期限屆滿前以書面向甲方敘明理由，經甲方書面同意後，始得展延裝修期限。惟本案契約期間不因此延長。

### 2.3 營運期間

本案營運期間自乙方完成裝修工程且經甲方書面通知後起算，至本案契約期間屆滿或終止之日止。

## 第 3 章 乙方營運權限

### 3.1 乙方營運權限

乙方於本契約期間內，得就甲方同意之本案設施及用地營運本案，並享有營運收益之權利：

- 一、提供相關建物等相關設施設備之維護管理、活動舉辦、行銷宣傳等事宜。
- 二、辦理相關建築群、戶外空間及戶外附屬設施之規劃及經營。
- 三、辦理各項有關布袋戲傳統文化等行銷、推廣活動。
- 四、其他經營內容由乙方提出經甲方同意後辦理，乙方之營運項目須符合土地使用管制及建築管理等相關法令規定。
- 五、其他本契約約定之權利。

## 第 4 章 乙方工作範圍

### 4.1 乙方工作範圍

本案與營運及移轉有關者，均屬乙方之工作範圍，包括但不限於本案之調查、規劃、設計、裝修、營運及移轉等，其內容分述如下：

#### 一、工作範圍

- (一) 本案設施及用地之營運管理。
- (二) 本案營運資產之維護、保養、更新及增置。
- (三) 本案營運資產移轉予甲方時提供必要之協助。
- (四) 其他本契約規定及經甲方指定之事項。

#### 二、工作範圍變更

甲方因政策變更或公共利益考量，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，雙方協議不成，則按本契約第 21 章爭議處理之約定辦理，但爭議期間乙方仍應先配合甲方工作之指示辦理之。

## 第 5 章 雙方聲明與承諾事項

### 5.1 雙方共同聲明

- 5.1.1 為使本案之營運順利成功，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 5.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益立場，甲乙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之一切義務。
- 5.2.2 本契約之簽署及履行，並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。
- 5.2.3 甲方依本契約應為之核准、同意，或應提供之文件資料，應適時為之。

### 5.3 乙方聲明事項

- 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 本契約之簽署及履行，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之同意或許可。
- 5.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致未來履行本契約之能力有減損之虞。
- 5.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。
- 5.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本案之營運或財務狀況之不利情事。

#### 5.4 甲方承諾事項

5.4.1 點交委託營運管理之標的物及相關設施之操作手冊。

5.4.2 交付財產清冊。

5.4.3 同意乙方進駐現場進行裝修工作。

#### 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。

5.5.3 乙方承諾依本契約營運本案所使用、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。

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，因營運本案所生權利義務，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 乙方承諾就資產相關設施與第三人簽署出租、出借等契約書中，應約定如下條款，並於簽約後 15 日內報經甲方備查：

一、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。

二、於乙方喪失辦理本契約營運之權利時，甲方得依原約定之條件繼受，第三人並應與甲方簽訂契約，依甲方請求繼續履行原契約之權利義務，該第三人不得拒絕。

5.5.6 乙方承諾在辦理本案營運時，均符合相關法令規定。

5.5.7 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，於本契約第 18.5.3 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指派代表人，辦理一切事宜。
- 三、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。

#### 5.6 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 6 章 甲方協助事項

### 6.1 協助事項

#### 一、行政協調

乙方因執行本案而須向相關政府機關申請證照或許可時，甲方在法令許可及權責範圍內，將協助乙方與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟乙方應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

#### 二、使用空間調整之同意

乙方開始營運後，如為提升園區服務品質、擴大營運內容之所需，可就本案基地範圍內之土地、建築物、戶外附屬設施及營運資產等，應向甲方提出調整或擴大使用空間之申請，經甲方審核且符合原空間使用目的、相關法令及無危害建築結構安全之虞者，以書面同意後為之。

#### 三、重大天然災害復舊貸款

乙方在營運期間因天然災變而受重大損害時，甲方依促參法第 35 條，應會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

#### 四、協助辦理優惠貸款

乙方如符合「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」之規定，得依該要點辦理優惠貸款，甲方在法令許可及權責範圍內，將協助乙方與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟乙方應自行負責時程掌控。

#### 五、保固維修之協助

本案之建築物、營運資產或相關設備等，於本案營運期間，如甲方與該等設施廠商仍訂有保固契約，且屬該等廠商應負之保固責任者，甲方將依乙方之要求協調該等廠商提供保固維修。

#### 六、其他經甲方同意協助乙方之事項。

## 6.2 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協助事項未能成就而主張甲方違反義務。

## 第 7 章 資產提供及點交

### 7.1 資產提供

- 7.1.1 甲方提供本契約第 1.2.1 條所稱之本案設施及用地(詳如本案申請須知表 1、圖 1 與表 2、圖 2，以及附件 1、附件 2)委託乙方營運。
- 7.1.2 雙方於簽訂本契約時，並應同時簽訂「雲林縣文化生活產業園區—布袋戲傳習中心**修建**營運移轉(ROT)案租賃契約」(附件 1)。
- 7.1.3 甲方交付本案設施及用地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

### 7.2 資產點交方式

- 7.2.1 甲方應依以使用現況於現場點交本案設施及用地予乙方，或由甲方出具清冊等資料辦理實際清點作業，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面點交。
- 7.2.2 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、地籍圖及辦理實地土地點交，經雙方確認無誤後，由乙方簽收，即完成營運資產點交。
- 7.2.3 本案設施及用地現況如有瑕疵或故障，雙方應於資產清冊中註明及決定後續處理方式，但不影響點交程序及點交完成之時間點。

### 7.3 乙方點收資產

- 7.3.1 乙方應自甲方書面通知點交之日起 30 日內完成點收，如乙方點收遲延達 15 日時，甲方得依本契約第 18 章所定違約處理方式辦理。
- 7.3.2 乙方點收後，不得再以現況、探勘後得知之現況與甲方提供資料不符，或其他可能影響履行本契約之相關事項為由，對甲方為任何主張。

7.3.3 乙方如有使用甲方交付本案設施及用地範圍以外之設施及用地必要，應自行取得並負擔費用。

#### 7.4 資產使用

乙方應依本契約約定、非都市土地使用管制規則及本案開發計畫書（詳如本案申請須知附件 3）等相關法令規定，使用本案設施及用地。

## 第 8 章 裝修與施工

### 8.1 基本原則

- 8.1.1 由乙方依據營運需要，確實檢討室內裝修、使用用途變更、消防及相關法令，確保可取得使用用途變更及合法經營前提下，依投資執行計畫書所提之方案據以執行。乙方如須變更裝修規劃時，須事先以書面報經甲方同意後，始得調整或變更。
- 8.1.2 經甲方同意調整或變更方案，其契約期間仍依本契約第2章之約定。
- 8.1.3 乙方裝修本案室內空間時，不得破壞建築物結構安全及相關設備使用機能，如需拆除甲方所有之資產設備，應與甲方確認該資產設備之處置方式後，始得為之。
- 8.1.4 戶外空間區域相關既有設施，除輕食餐廳、露天劇場與廁所等依現況點交外，其餘未列入點交之既有設施，乙方可自行決定保留或拆除。相關拆除費用，或為保留所需完成必要執照或許可文件申領及其相關費用，應由乙方負擔。

### 8.2 裝修工作

- 8.2.1 乙方應就甲方依本契約第7.1條交付之委託營運範圍進行規劃、設計及裝修等施工工作。
- 8.2.2 除經甲方事前書面同意外，乙方應以經甲方核定之投資執行計畫書為本案裝修工程之依據。
- 8.2.3 乙方辦理規劃設計、施工工作時，應委請營建工程專案管理公司負責本案裝修工作之施工管理，且營建工程專案管理公司應定期向甲方提供施工驗證報告，營建工程專案管理公司所需之費用應由乙方負擔。
- 8.2.4 乙方因經營本案空間之需要變更建築設計及增添、改修設備與裝潢，或加設自來水、電力、電信、電訊、網路、瓦斯、消防、空

調等設備，或其他固定與非固定設施等之裝修，除依本契約第8.2.2條辦理外，並應在事前報請甲方同意且不危及建築物樑柱等結構系統與安全之原則下，依相關法令規定檢討及辦理本案有關使用執照變更相關事宜。因上述事宜衍生之各項費用，均由乙方全額負擔。

8.2.5 乙方並應依「建築物室內裝修管理辦法」規定，擬妥相關申請審核圖說等資料，於裝修施工前取得雲林縣政府主管相關目的主管機關審核圖說合格之文件。倘涉及消防安全設計變更者，應依消防法規規定辦理，並應於施工前取得消防主管機關審核合格之文件。裝修完成後，應取得室內裝修合格證明，以及完成必要執照或許可文件申領。

8.2.6 裝修工程如有涉及變更樑柱等結構系統與水電設備，經甲方認定有危及建築物安全之虞者，甲方得不予同意辦理，乙方應無條件調整裝修工程計畫。

8.2.7 裝修工程如有涉及仍在工程或購置該營運資產之保固範圍及期限內者，甲方得不予同意辦理，如甲方認定有施作必要時，則後續由乙方負擔該工程或營運資產之維修或更換責任及相關費用。

8.2.8 乙方之裝修工程設計，應遵守中華民國所有法令、計畫、規範、標準及本契約之相關約定，並對設計成果負法律及契約責任。甲方審查同意合格、核可及報備、備查乙方依本所契約提送之相關書圖文件等，並不解除乙方依法應擔負之相關責任。

### 8.3 提送裝修計畫書

乙方應於甲方書面通知點交之次日起算30日內，提出裝修計畫書送請甲方備查，其內容包括但不限於下列事項：

1. 空間及設施裝修規劃。
2. 施工詳圖及主要項目施工材料。
3. 工作組織架構及分包計畫。

4. 成本規劃(須包含細項預算)。
5. 職業安全衛生管理計畫。
6. 裝修進度規劃(含規劃、設計及施工進度)。
7. 施工要徑圖。

#### 8.4 裝修時程及投資金額

8.4.1 本案裝修時程依本契約第 2.2 條約定辦理。

8.4.2 乙方就本案之投資金額不得低於新臺幣 1,350 萬元整(未稅，但乙方申請時所提之投資計畫書記載最少必要之投資金額及投資總金額較高者，依其記載金額為準)，並應於全區營運開始日起 12 個月內辦理完成期初投資。主要投資項目包括但不限於以下項目：

- 一、委託範圍室內裝修，以及相關營運設備與備品購置等。
- 二、戶外停車管理設備系統建置與相關戶外設施添置或更新。
- 三、其他經甲方同意之投資項目。

8.4.3 若乙方就本案之投資金額未達未達本契約第 8.4.2 之規定者，其差額應於期初投資完成後 60 日內備具理由說明，並提出後續投資項目計畫，報請甲方同意後執行。

8.4.4 乙方應於投資計畫書中敘明投資項目，並於投資完成後 60 日內提送投資明細表(包含但不限於發票等支付憑證之影本、帳簿文件等)予甲方核定，並登記於資產清冊，其中裝修部分或附著於建物之營運資產設施設備依民法附合規定由甲方無償取得所有權，其他營運資產設施設備由甲方於契約期間屆滿或終止後，無償取得所有權並列為必須歸還之營運資產。

#### 8.5 施工

8.5.1 開工報備：乙方應依法令規定完成開工前應辦事項，包括但不限於：職業安全衛生查檢申報、施工中消防防護計畫等相關計畫，且應逕向目的主管機關申請，並應函送甲方備查。

8.5.2 乙方應自行負擔施工期間之工地安全、環境衛生、品質監造及工程進度管理，並對其施工作業及施工方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。工地作業有發生意外事件之虞者，乙方應立即採取防範措施。發生意外時，乙方應立即採取搶救、復原、重建及賠償等措施。

8.5.3 乙方施工時，應避免妨礙交通、占用道路或通道、損害公私財物、污染環境或妨礙安寧，如有違反致甲方或第三人受有損害時，由乙方負責賠償。

## 8.6 監督、查核與管理

8.6.1 為確保本案增裝修工程進度與品質，乙方應配合甲方、甲方之上級機關、目的事業主管機關、行政院財政部推動促參司等相關機關之查核或督導，並依相關法令提出必要文件。

8.6.2 甲方得隨時為監督、稽查及檢查等工作(含完工後之查核)，乙方與其設計單位、品管單位及承包商應配合協助，提供相關之計算資料及文件。

8.6.3 經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符本契約約定、投資執行計畫書、裝修計畫書之要求時，甲方得要求乙方修改至符合設計規範之需求，乙方非有正當理由，不得拒絕。

8.6.4 於施工階段，甲方、甲方之上級機關、目的事業主管機關等如發現乙方工程品質不符本契約之約定，乙方應依甲方之指示限期改善。

8.6.5 乙方應製作工程經費明細表，甲方有權隨時自行或委派專人，查核相關工程契約、工程材料品質文件、傳票、帳簿文件及憑證等。

8.6.6 乙方通知甲方完工時，甲方有權查核全案裝修工程之施工項目、施工品質、是否符合本契約約定、投資執行計畫書及裝修計畫書之要求，必要時並得要求乙方改善或重新施作，改善或重新施作

所需之費用由乙方負擔。惟甲方之查核或未要求改善，不解除乙方依法或本契約應擔負之相關責任。

## 8.7 設計、施工責任之負擔

8.7.1 乙方依本契約所為工程之規劃、設計與施工，應由乙方辦理並全權負責。甲方對於上述規劃、設計與施工所為之任何同意、核准、備查、監督、查驗、建議或提供之參考資料，並不免除乙方依本契約應負之任何義務與責任。乙方不得據此向甲方提出任何補助、補償或賠償之請求，亦不得據此作為拒絕履行本契約之抗辯。

8.7.2 乙方若有變更使用執照及其他必要證照時，應以甲方之名義依建築法、消防法及其他相關法令向權責主管機關依法申辦、取得核准或許可相關證明文件，並自行負擔相關費用。

8.7.3 乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧，並於契約期間應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。

## 8.8 施工紀錄與文件

於本契約存續期間內，乙方應妥善保存所有施工紀錄與文件。甲方或其指定之第三人得隨時請求乙方提供相關文件、資料及圖表，或至現場勘查及詢問有關人員，若發現有任何施工不當或違約情事，甲方得限期要求改善。乙方應備置所有文件，於甲方要求時提供副本予甲方。

## 第 9 章 營運

### 9.1 營運標的物

本案之委託營運標的物如附件 1 之資產清冊所載，為營運資產。

### 9.2 營運範圍

甲方委託乙方營運範圍：

- 一、本契約第 1.2.1 條所稱之本案設施及用地(詳如本案申請須知表 1、圖 1 與表 2、圖 2，以及附件 1、附件 2)。
- 二、其他經甲方同意之營運事項。

### 9.3 營運開始

9.3.1 乙方營運管理應符合本契約第 3.1 條所定之公共建設基本需求。

9.3.2 乙方如依相關法令須經目的事業主管機關核准始得營運者，應檢附目的事業主管機關核准文件，提送甲方備查，始得開始營運。

9.3.3 乙方應依投資執行計畫書所定營業時間營運本案設施。除本契約另有規定外，未經甲方事前書面同意，不得擅自關閉部分或全部營業區域，違者應按本契約第 18 章違約之約定辦理。乙方如有維修或其他必要，須暫時關閉部分或全部營業區域之營運者，應事先取得甲方書面同意，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，仍應繳付租金及權利金。但為維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應立即通知甲方。

#### 9.3.4 年度事業計畫書

- 一、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。

二、年度事業計畫書內容如與投資執行計畫書歧異者，乙方應加以說明；且就歧異部分應經甲方書面同意後始得據以實施辦理。

#### 9.4 營運期間乙方應遵守事項

9.4.1 乙方應以其名義辦理下列各項活動或服務：

##### 一、規劃辦理主題相關活動

(一)乙方每年應於展覽廳或表演廳辦理至少 10 場次「展覽、表演或講座活動」，該活動之辦理，得由乙方自行或與甲方、主辦機關及其他單位合作辦理，惟乙方應於每年 10 月 31 日前，將次年度「展覽與表演活動」辦理計畫(含辦理場次、模式及活動內容等)，提送甲方同意後，始得執行。簽約後首次提送之前揭計畫，應於正式營運開始日前 30 日前提送，契約期間不足 1 年部分，辦理場次依當年度營運天數比例計算。開始營運後首年之營運天數低於 60 日者，則當年度應辦理之「文化活動」場次，得併入次年度辦理。

(二)前述活動場次為在展覽館或表演廳所辦理之活動，展覽活動期間為一週 7 天計為 1 場次，以此類推。表演或講座活動等以場次論計如若一天表演兩場，以兩場次計，以此類推。

(三)前述活動最遲應於活動前 30 日，將活動企劃書及相關文宣內容等提送甲方備查。

(四)前述活動辦理完成後 30 日內應製作成果紀錄送甲方備查，並作為年度營運績效評定之依據。

(五)前述活動成果，甲方於宣傳或刊物發行時，有權無償轉載使用。

## 二、營運原則以自行營運為主

- (一) 乙方應自行營運，非經甲方書面同意，不得委託他人營運或將履約責任轉讓予第三人。若經由甲方同意後，乙方應將與第三人契約簽訂後 30 天提送甲方備查，其修訂、變更時亦同。
- (二) 乙方與第三人契約不得與本契約有所牴觸，且契約期間不得超過本契約之存續期間，並應遵守本契約及相關法令之規定。
- (三) 第三人契約，除經甲方同意以租金收入計收外，相關廠商所開立之發票或收據應以乙方名義為之，且就相關營運事項，不得拒絕甲方之監督或檢查。
- (四) 乙方不得因委託他人營運而減免本契約應盡之義務。

## 三、本案室內設施不得使用明火。

## 四、其他經營內容由乙方提出經執行機關同意後辦理，乙方之營運項目須符合土地使用管制及建築管理等相關法令規定。

- 9.4.2 乙方應負責維護依本契約第 1.2.1 條第 4 項所稱本案用地範圍之戶外環境，包括但不限於路面、出入口、停車場、人行步道及水溝、綠地、水池、邊坡及標誌牌等環境之清潔維護、廢棄物清運，及停車場清潔維護之環境清潔維護。
- 9.4.3 乙方應隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態，甲方得隨時自行或委託相關專業顧問進行資產查核。
- 9.4.4 乙方應負責隨時維持布袋戲展覽館 1 樓及布袋戲表演廳 1 樓之公共區域環境之清潔維護。
- 9.4.5 乙方如發現本案設施或設備機械故障或損壞，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。

9.4.6 為維護本案機械、機電、消防、園藝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案。

9.4.7 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、高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報。

9.4.8 乙方應負責經營及管理本案許可範圍內之建築物、營運設備等營運資產，若涉及室內裝修工程之規劃設計，應符合本案開發計畫書、現行非都市土地使用管制規則與建築管理等相關法令規定，如《建築法》、《建築技術規則》、《建築物室內裝修管理辦法》、《消防法》、《各類場所消防安全設備設置標準》等，並應善盡維護管理之責。

## 9.5 乙方營運責任

乙方除依本契約外，亦應依相關法令辦理本案營運，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。甲方並得依乙方故意或過失行為之嚴重性，依本契約第 18 章缺失或違約處理。

## 9.6 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營運本案所生之所有權利義務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。甲方並得依乙方故意或過失行為之嚴重性，依本契約第 18 章缺失或違約處理。

## 9.7 營運資產之分類

甲方點交予乙方之營運資產，區分為「必須歸還」及「非必須歸還」兩類。

一、「必須歸還」之營運資產，指於契約期間屆滿、終止時，乙方應歸還予甲方之財產及物品。

- (一) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該項財物毀損、滅失或不堪使用時，乙方應自行購置相同或經甲方同意後以不低於原財物原有功能之新品替代。
  - (二) 本項財物達使用年限時，乙方應列冊交由甲方依相關規定及程序辦理。乙方應於契約期間內添購相同或不低於原財物原有功能之新品替代。
  - (三) 乙方依約定重置或購置替代品時，應於購入日起 30 日內無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於財產及物品清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於明顯之處，乙方對於該物僅具有使用管理權。
  - (四) 乙方於契約期間屆滿或終止時，應將代甲方管理之財物或其替代品返還甲方。如歸還時，有減損其效用之瑕疵，乙方應修復或更換應有價值功能相當之替代品。
- 二、「非必須歸還」之營運資產，指於契約期間屆滿或終止時，如該財物已達使用年限，經乙方列冊交由甲方依相關規定及程序辦理，而乙方無須歸還予甲方之財產及物品。
- (一) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該項財物毀損、滅失或不堪使用時，乙方仍應自行購置相同或經甲方同意後以不低於原財物原有功能之新品替代。
  - (二) 乙方因前款原因重置或購置替代品時，應於購入日起 30 日內無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於財產及物品清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於明顯之處，乙方對於該物僅具有使用管理權。
  - (三) 非必須歸還財物或其替代品達使用年限時，乙方應列冊交由甲方依相關規定及程序辦理，乙方無須添購新品替代。乙方如購置替代品，其所有權屬於乙方。
  - (四) 除前款情形外，乙方於契約期間屆滿或終止時，如非必須歸

還財物或其替代品尚未達使用年限，乙方仍應將該項財物或其替代品返還甲方。如歸還時，有減損其效用之瑕疵，乙方應修復或更換應有價值功能相當之替代品。

## 9.8 資產管理維護

9.8.1 乙方應就甲方點交之本案設施及用地，以下列方式管理維護：

一、於委託營運期間屆滿、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 16 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) 委託營運期間屆滿、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，屬繼續營運本案之現存全部營運資產，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種類、名稱、廠牌、規格(型號)、單位、數量、購買價格、取得時間、保固期限、耐用年限、折舊、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，除營運開始當年度應於營運開始日後 2 個月內送交資產清冊予甲方備查外，其後乙方應於每會計年度結束後 6 個月內，將前一年度最新資產清冊送交甲方備查。

三、甲方得自行或委託專業顧問每年實施營運資產盤點，乙方應配合辦理。

四、已達使用年限之營運資產，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，不得擅自變賣、銷毀或廢棄。

9.8.2 乙方因業務需求自行購置之資產，所有權歸屬乙方者，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，並應於每年 6 月前提供甲方資產清冊，以確認資產權屬。本案依民法或其他法令規定營運資產所有權歸屬甲方者，乙方亦應負管理及維護之責，若有損壞，應由乙方負責維修、更換，不得向甲方請求任何補償或費用。

9.8.3 乙方應對本案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。

9.8.4 本案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請求損害賠償，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。

9.8.5 除本契約另有約定外，委託營運期間內，乙方不得要求甲方辦理增購財產、物品或設備。

## 9.9 相關政府許可之取得

乙方應自行負責取得辦理本案應通過之各項政府許可或核准，若須以甲方名義申請，甲方應協助辦理之，但費用應由乙方負擔。

## 9.10 使用者申訴處理

乙方對於使用者之申訴意見，應建立處理管道，並適當處理或回覆之。

## 9.11 甲方之查核

9.11.1 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之必要，得進入本案設施及用地內為必要之行為，乙方應配合辦理。

9.11.2 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，依甲方指示，提出其公司及其委託廠商所有相關資料，並提供必要協助，不得拒絕。

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

## 9.12 對一般民眾使用公共設施之限制

乙方不得以不合理收費機制排除一般民眾使用公共設施之權利。

## 9.13 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 10 章 附屬事業

### 10.1 附屬事業容許範圍

10.1.1 乙方得於本案設施及用地經營附屬事業，但不得違反本案用地土地使用分區管制之規定。

10.1.2 營運期間內，乙方如認原投資執行計畫書所列附屬事業項目有修正必要，得檢具相關文件及證明，敘明理由，向甲方申請增加或修正附屬事業經營項目，經甲方書面同意後始得為之。

10.1.3 乙方應於預定開始經營附屬事業 3 個月前提出附屬事業營運計畫，並提送甲方存查。甲方得定期或不定期依附屬事業營運計畫檢查乙方所營運之附屬事業。

### 10.2 附屬事業經營期間

10.2.1 乙方辦理附屬事業之經營期間屆滿日不得超過本契約之營運期間屆滿日。

10.2.2 乙方就本契約之營運權終止時，其經營附屬事業權限亦一併終止。

10.2.3 本契約營運期限如依本契約約定展延時，附屬事業經營期間得一併展延。

### 10.3 附屬事業之監督

乙方經營附屬事業，如有違反本契約之約定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得定期中止其經營權限之一部或全部。

### 10.4 附屬事業之委託經營

乙方如委由第三人經營附屬事業時，其委託契約不得違反本契約及附屬事業相關規定，其內容至少應包含下列規定：

一、除本契約另有規定外，委託契約之屆滿日不得超過本契約營運期間之屆滿日。

二、受託者應遵守本契約、經營契約及相關法令規定。

三、除甲方另有書面同意者外，乙方營運權限或經營附屬事業之權利  
終止時，該委託亦隨同終止。

#### 10.5 附屬事業之管理

乙方經營附屬事業，應遵守下列規定：

一、由專責部門經營及管理。

二、營運本案部門收支應與經營附屬事業部門收支科目分列。

## 第 11 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

本案土地租金依附件 1 之「雲林縣文化生活產業園區—布袋戲傳習中心**修建**營運移轉(ROT)案租賃契約」辦理。

### 11.2 權利金

11.2.1 乙方應依本契約規定繳納分潤制權利金及營運權利金。

11.2.2 權利金免收期間及起計年度：乙方於完成營運資產點交之當年度及自點交完成次年起之 3 年，均免計收權利金，並自完成營運資產點交之次年起算第 4 年起開始計收。

例：點交完成年度 113 年(O 月 O 日)

權利金免收期間：113 年(O 月 O 日)起至 116 年 12 月 31 日止。

權利金開始計收年期：117 年 1 月 1 日起

11.2.3 乙方應依本契約第 9.4.1 條之約定，所提供「展演收入」部分的 10%，繳納分潤制權利金。

11.2.4 乙方應自完成營運資產點交之次年起算第 4 年起開始計收分潤制權利金，於開始計收權利金年度之次年起，依會計師查核簽證之年度財務報表所列之公益設施商業展演收入的 10% 計算分潤制權利金，並於年度結算申報期限後 15 日內繳交前一年度分潤制權利金(未含營業稅)。但委託營運期間最後 1 年度之財務報表應於委託營運期間屆滿或終止後 3 個月內檢附送甲方查核，乙方應於甲方查核同意後 15 日內繳交最後 1 年度之分潤制權利金(未含營業稅)。

11.2.5 乙方依本契約約定之營運所得，除本契約第 9.4.1 條之約定的「展演收入」外，包含營業及營業外之全部收入總額的 1% 計收營運權利金(未含營業稅)，但營業外收入不包括處分資產之利得及利息收入。

11.2.6 乙方應於完成營運資產點交之次年起算第 4 年起開始計收營運權利金，並於開始計收權利金年度之次年起，依會計師查核簽證之年度財務報表所列之營業收入(不含公益設施商業展演收入)的 1%計算營運權利金，並於年度結算申報期限後 15 日內繳交前一年度營運權利金(未含營業稅)。但委託營運期間最後 1 年度之財務報表應於委託營運期間屆滿或終止後 3 個月內檢附送甲方查核，乙方應於甲方查核同意後 15 日內繳交最後 1 年度之營運權利金(未含營業稅)。

11.2.7 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。

11.2.8 乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾 1 日，應依照當時中央銀行公布「五大銀行平均基準利率」2 倍計算遲延利息，遲延利息應於欠繳金額繳付之日一併繳清。

11.2.9 如乙方逾期 30 日仍未繳清前條之遲延利息及權利金，甲方得逕行押提履約保證金抵扣未繳金額及利息，並按違約處理。

### 11.3 相關稅捐及費用負擔

11.3.1 除本契約另有約定外，本案收取之土地租金及權利金收入如有衍生相關稅捐及規費，應依法核算，並由乙方負擔。

11.3.2 本案除房屋稅及地價稅由甲方支付外，自點交完成翌日起因營業衍生之各項規費、維修、行銷、人事、稅捐、水電、清潔、電話、保險等及因違返法令應繳納之罰鍰等費用皆由乙方負擔。

## 第 12 章 財務事項

### 12.1 自有資金最低比例之維持

乙方於契約期間各會計年度終了時，應維持股東權益占總資產之比率不得低於百分之四十。

### 12.2 財務報表提送

12.2.1 乙方如屬專案公司者，實收資本額應於本契約期間維持新臺幣 1,350 萬元以上，且發起人應為本案甄審評決之最優申請人，發起人於契約期間內所持有對於乙方有表決權之股份總數或出資額不得低於 51%。

12.2.2 乙方(非專案公司時)應於本契約簽訂後 45 日內，就本案營運事務完成獨立部門設置、獨立設帳，並依法為分支機構之登記，其登記之相關資料，送甲方備查。

12.2.3 乙方應於每年 6 月 30 日前將前一年度董監事名冊、本契約營運單位之資產清冊、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案之營運單位所出具之專案財務查核報告等資料提送甲方備查。

12.2.4 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中華民國公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。

### 12.3 財務檢查權

甲方得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。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。

### 12.4 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 15 日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

## 12.5 融資契約簽訂時限

乙方於契約期間，如需辦理融資，應於簽訂融資契約後 1 個月內將契約副本送交甲方備查，如未依期限提送，則依本契約第 18 章違約之約定處理，融資契約如有修訂者，應於修訂完成後 1 個月內提送甲方備查。

## 12.6 乙方所有資產處分

乙方因營運所取得屬其所有之資產，在不影響公共建設正常運作，並符合下列規定之一，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。

## 第 13 章 契約屆滿時之歸還及移轉

### 13.1 歸還及移轉標的

乙方應歸還、移轉甲方點交「必須歸還及移轉」資產及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。

### 13.2 歸還及移轉程序

13.2.1 乙方應於本契約期間屆滿前 2 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，仍符合正常之營運要求，且於本契約屆滿前 1 年止完成資產總檢查，將檢查報告提交甲方，並自行負擔費用。

13.2.2 除本契約另為約定外，於委託營運期間屆滿時，乙方應依當時最新之資產清冊，於 30 日內將本契約第 13.1 條全部營運資產歸還及移轉予甲方，並點交財物及撤離人員。

13.2.3 乙方必須提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為歸還及移轉之參考。

13.2.4 本契約期間屆滿至歸還及移轉程序完成前，乙方仍應依本契約第 11.3 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。

13.2.5 乙方應於本契約屆滿前 6 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。

### 13.3 移轉條件及計價

13.3.1 乙方依本契約 13.1 條歸還及移轉之資產，除甲乙雙方另有約定外，均為無償移轉。

13.3.2 有償移轉資產價金之計算，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。甲方應於移轉完成後，以現金一次或加計利息分期給付有償移轉價金予乙方。

### 13.4 乙方於資產歸還及移轉時與歸還及移轉後應負之義務

13.4.1 乙方依本契約約定歸還及移轉予甲方之營運資產，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減失或減少其通常效用之瑕疵。

13.4.2 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。

13.4.3 本契約第 13.1 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，以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。

### 13.5 乙方未依約歸還及移轉資產之處理

13.5.1 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 1 日處懲罰性違約金 2 萬元整，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。

13.5.2 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。

### 13.6 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，其所生費用由乙方負擔，並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。

13.7 因不可抗力事件及除外情事而終止時，由雙方協議之。

## 第 14 章 契約屆滿前之歸還及移轉

### 14.1 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，乙方應將本案之歸還及移轉標的歸還及移轉予甲方或其指定第三人。

### 14.2 歸還及移轉標的

歸還及移轉標的如本契約第 13.1 條。

### 14.3 歸還及移轉程序

14.3.1 乙方須於本契約終止之日起 30 日內，將截至終止時之資產清冊提送甲方。

14.3.2 除另有約定外，甲方應於收到乙方資產清冊日起 1 個月內，與乙方就歸還及移轉程序及期限達成協議，協議不成，乙方應先配合辦理營運資產之歸還、移轉及交付，有爭議者依本契約爭議處理規定辦理。

14.3.3 乙方應提供必要文件、紀錄、報告等，供資產歸還及移轉參考。

### 14.4 移轉價金之給付

甲方應於移轉完成後，以現金一次或加計利息分期依契約終止效果給付價金予乙方。

### 14.5 歸還及移轉時與歸還及移轉後權利義務

14.5.1 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。

14.5.2 除本契約第 14.5.1 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，依第本契約 13.2 條至第 13.6 條辦理。

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定之。

## 第 15 章 履約保證

### 15.1 履約保證金期間

乙方於本案契約期間之履約保證有效期限，應持續至乙方完成本契約資產歸還及移轉後 6 個月止。

### 15.2 履約保證金內容與額度

乙方應於簽訂本契約前繳交新臺幣 135 萬元之履約保證金，作為對本案契約期間一切契約責任履行之保證。

### 15.3 履約保證方式

15.3.1 履約保證應由乙方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。

15.3.2 經甲方同意，乙方得更新履約保證方式，其有效期間須至少 2 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。

15.3.3 乙方應於各履約保證方式有效期間屆滿 30 日前，提供新履約保證。屆期未提供，甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新履約保證止。

### 15.4 履約保證金之押提

乙方依本契約約定應給付違約金或其他損害賠償或費用予甲方，或因乙方有違約情事致甲方終止本契約之一部或全部或未依本契約約定完成移轉時，甲方得逕行押提履約保證金之一部或全部，以扣抵乙方應給付之金額。除契約全部終止之情形，甲方押提履約保證金後，乙方應立即補足至本契約第 15.2 條所定金額。

### 15.5 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，或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

#### 15.6 履約保證金之解除

15.6.1 乙方於本案契約期間之履約保證期限屆滿時，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。

15.6.2 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 16 章 保險

### 16.1 保險計畫

本契約期間內，乙方應對本案之裝修、營運及本案設施及用地，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。

### 16.2 保險範圍及種類

16.2.1 本契約期間，乙方應就本案之裝修、營運及本案設施及用地，在契約期間內，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。

16.2.2 乙方應投保並維持下列保險：

1. 乙方於裝修期間至少應投保並維持下列保險：

- (1) 財產綜合保險(至少應含火災、爆炸、地震及颱風、洪水水漬附加險)；
- (2) 僱主意外責任險；
- (3) 工程專業責任險。

2. 乙方於營運期間至少應投保並維持下列保險：

- (1) 財產綜合保險(至少應含火災、爆炸、地震及颱風、洪水水漬附加險)；
- (2) 公共意外責任險(附加食物中毒險)；
- (3) 營業中斷險；
- (4) 僱主意外責任險。

除上揭保險外，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保險。

### 16.3 保險金額

1. 乙方依本契約第 16.2 條購買之保險應維持必要之足額，其保險金額、保險期間及自負額上限、附加條款、除外條款，應依產業通行之標準辦理。
2. 乙方應投保火災及財產綜合保險之資產，應以資產總值為基礎(即為重置所須之金額)，向一家或多家保險公司，投保足額財產保險，並以甲方為受益人，其保費由乙方全額負擔。

### 16.4 受益人

本案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，以乙方為受益人。財產保險中屬於甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘以乙方為受益人。

### 16.5 保險給付

保險給付應用於彌補本案資產因保險事故發生所致之損害，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案毀損之資產。

### 16.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

### 16.7 保險契約之通知及更改

- 16.7.1 乙方依本契約約定投保各類保險，應簽訂保險契約後 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。
- 16.7.2 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 30 日內將更改後保單副知甲方。

### 16.8 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。

#### 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 本契約期間發生任何保險事故，致乙方之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。

16.10.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約之規定投保或維持適當之保險，除依本契約第 18 章缺失及違約責任之約定處理外，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 17 章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約

### 17.1 營運績效評定會組成及運作方式

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，並成立營運績效評定會。

17.1.2 營運績效評定作業之運作辦法詳附件 3 營運績效評定作業辦法。

17.1.3 營運績效評定項目及標準如下：

- 一、首次之營運績效評定項目、標準、配分權重及評定方式及各項目評定準則分配詳附件 3。
- 二、營運期間之次年起，甲方得參考前次營運績效評定會就前次評定項目之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，若有修改必要時，應於完成修改後以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。

### 17.2 優先定約及其他獎勵措施

17.2.1 乙方經依營運績效評定作業辦法評定為營運績效良好者，得依本契約第 17.2.2 條申請優先定約。

17.2.2 乙方於契約期間經評定為營運績效良好之次數達 6 次且於申請優先定約前之最近 2 次營運績效評定至少要有一次達良好，得於契約期間屆滿前 24 個月起至屆滿前 18 個月止，檢附自營運期間開始之歷次評定報告及未來投資計畫書等，向甲方申請繼續定約 1 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。

17.2.3 乙方申請優先定約，經甲方確認符合優先定約條件者，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，或於乙方依本契約第 17.2.2 條申請優先定約後 6 個月內雙方仍未達成契約合意者，乙方即喪失優先定約機會，甲方得公開辦理招商作業或自行處理，乙方不得異議。

17.2.4 甲乙雙方合意議定之新約，為契約屆滿之新約，乙方仍應依本契約第 13 章規定歸還及移轉資產予甲方。

## 第 18 章 缺失及違約責任

### 18.1 乙方之缺失

除本契約第 18.3 條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約規定者，均屬缺失。

### 18.2 乙方缺失之處理

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：

- 一、缺失之具體事實。
- 二、改善缺失之期限。
- 三、改善後應達到之標準。
- 四、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、改善無效或未依改善標準完成改善，且情節重大者，甲方得以違約處理，並得按日處以新臺幣 5,000 元以上，新臺幣 10,000 元以下之懲罰性違約金。

### 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：

- 一、乙方未遵期開始營運、違反投資執行計畫書使用之規定、就權利金或土地租金逾期 60 日仍未繳付或違反相關法令。
- 二、乙方未維持本案資產之良好狀況，或未經甲方事前書面同意，對本案資產作重大變更者。
- 三、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。

七、其他嚴重影響本案營運且情節重大。

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：

一、擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事。

二、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。

三、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。

四、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。

五、未經甲方書面同意由陸資任乙方之股東。

#### 18.4 乙方違約之處理

18.4.1 乙方有本契約第 18.3 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、違約之具體事實。

二、改善之期限。

三、改善後應達到之標準。

四、屆期未完成改善之處理。

18.4.2 乙方有本契約第 18.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或本契約第 18.3 條所定違約情事，經甲方依本契約第 18.4.1 條通知乙方定期改善逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，甲方得以書面載明下列事項通知乙方，中止乙方營運之一部或全部，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之具體事實。
- 二、 中止營運之日期。
- 三、 中止營運之業務範圍。
- 四、 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
- 五、 依其性質無法改善或屆期未完成改善之處理。

18.4.3 甲方依本契約第 18.4.2 條通知乙方，中止乙方營運之一部或全部，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營運。

18.4.4 甲方依本契約第 18.4.2 條通知乙方，中止乙方營運之一部或全部，相關違約情事經甲方認定逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，甲方得終止契約，相關終止契約處理方式依本契約第 19 章辦理。

18.4.5 乙方有本契約第 18.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或本契約第 18.3 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。

18.4.6 乙方有本契約第 18.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或本契約第 18.3 條所定違約情事，除依本契約第 18.4.1 條至第 18.4.5 條辦理外，若乙方違約情形可以改善且經甲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者，甲方得按日處以乙方新臺幣 1 萬元以上新臺幣 5 萬元以下之懲罰性違約金，至乙方完成改善之日止；若乙方違約情形無法改善者，甲方得一次處以新臺幣 10 萬元以上新臺幣 30 萬元以下之懲罰性違約金。

## 18.5 融資機構或保證人之介入

18.5.1 乙方發生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。

18.5.2 乙方經甲方依本契約第 18.5.1 條要求限期改善時，甲方應以書面載明下列事項通知乙方之融資機構或保證人：

- 一、 乙方屆期不改善或改善無效之具體事項。
- 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興建營運本案（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。

18.5.3 乙方之融資機構或保證人於 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。

18.5.4 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依本契約第 18.5.3 條申請起 60 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。

18.5.5 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。

18.5.6 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、 處分營運資產。
- 三、 重大減損營運資產總額。
- 四、 將乙方與他人合併。

18.5.7 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。

18.5.8 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。

18.5.9 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時，融資機構或保證人得以書面通知甲方終止介入；甲方亦得以書面通知融資機構或保證人終止介入。任一方依本條終止介入後，甲方得終止本契約。

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

18.5.11 乙方之融資機構或保證人介入期間，本契約期間之計算不中斷。

18.5.12 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。

## 18.6 強制接管營運

本案之營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損重大公共利益或造成緊急危難之虞，並經中央目的事業主管機關令停止本案營運之一部或全部時，甲方得依促參法第 53 條第 2 項規定辦理強制接管營運。

## 第 19 章 契約變更及終止

### 19.1 契約變更

19.1.1 除本契約中已載明之變更事項外，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，協議辦理本契約變更：

- 一、發生本契約第 20 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、基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益。
- 三、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。
- 四、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。

19.1.2 任一方於收受對方提送本契約變更相關文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起 60 日內完成，視為本契約變更不成立，應依本契約第 20 章辦理。

19.1.3 乙方不得因契約變更之通知而遲延其履約期限。但經甲方同意者不在此限。

19.1.4 本契約變更，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 契約終止事由

19.2.1 甲乙雙方於本契約期間內，得合意終止本契約。

19.2.2 本契約期間內有下列事由，得由當事人一方終止本契約：

- 一、乙方有本契約第 18.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或本契約第 18.3 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、甲方有本契約第 5.6 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 60 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。

### 19.3 契約終止通知

任一方依本契約第 19.2.2 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)之表示及終止之日期。

三、通知終止一方擬採取之適當措施。

### 19.4 契約終止效力

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。

### 19.5 雙方合意終止效力

甲乙雙方合意終止本契約，雙方除應依本契約第 19.4 條辦理外，並應另行議定有關資產歸還及移轉與其他權利義務關係。

### 19.6 因可歸責乙方事由終止之效力

19.6.1 乙方有本契約第 18.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或本契約第 18.3 條所定違約情事而終止本契約，雙方除應依本契約第 19.4 條辦理外，甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。

19.6.2 乙方有本契約第 18.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或本契約

第 18.3 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 13 章規定辦理資產歸還及移轉。

19.7 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

19.7.1 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，除應依本契約第 19.4 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，應返還乙方留存之履約保證金之全部。

19.7.2 所有權屬乙方之資產甲方依本契約第 13.3.2 條計算價金，支付乙方。但所失利益或其他間接或衍生性之損害，不予賠償。

19.7.3 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 13 章規定辦理資產之歸還及移轉。

19.8 因可歸責甲方事由終止之效力

19.8.1 甲方有本契約第 5.6 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 60 日而終止本契約時，除應依本契約第 19.4 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，應返還乙方留存之履約保證金之全部。

19.8.2 甲方有本契約第 5.6 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 60 日而終止本契約，所有權屬乙方資產，甲方應依本契約第 13.3.2 條計算價金給付乙方。

19.8.3 乙方因甲方有本契約第 5.6 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 60 日而終止本契約，雙方應依本契約第 13 章規定辦理資產歸還及移轉。

## 19.9 因不可抗力或除外情事發生而終止之效力

19.9.1 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約時，除應依本契約第 19.4 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，應返還乙方留存之履約保證金之全部。

19.9.2 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：

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之請求權外，不得向甲方主張任何權利。

19.9.3 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，乙方應移除其一切資產及設備，雙方並應依本契約第 13 章規定辦理資產歸還及移轉。

## 第 20 章 不可抗力與除外情事

### 20.1 不可抗力情事

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

- 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、旱災、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，致足以影響本契約之履行。
- 五、因「傳染病防治法」所稱之傳染病、瘟疫等當前技術一時無法控制所致之不可抗拒事項。

### 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：

- 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。
- 二、整體經濟狀況大幅變動，致對乙方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案件不具自償性。
- 三、其他性質上不屬不可抗力之除外情事，且經雙方或協調會認定者。

### 20.3 通知及認定程序

20.3.1 任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起 15 日內，以書面通知他方。

20.3.2 任何一方於收到他方之通知後，應即綜合當時情況加以認定。如甲乙雙方無法於 2 個月內達成協議時，應依本契約第 21 章規定辦理。

#### 20.4 認定後之效果

20.4.1 不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調會認定後，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。
- 三、契約期間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。
- 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、甲方得同意停止營運期間之計算，並得視情節適度延長營運期間。
- 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之期限及金額。
- 七、其他經雙方同意之措施。

20.4.2 如甲乙雙方無法於 2 個月內達成協議時，應依本契約第 21 章規定辦理。

## 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 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：

- 一、其餘部分之履行已無法達到契約之目的。
- 二、其餘部分之繼續履行有重大困難。
- 三、前 2 項所稱「其餘部分」應由雙方認定，如有爭議，依本契約第 21 章處理之。

## 20.8 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之規定處理 30 日後，乙方仍無法繼續營運時，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 60 日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 21 章 爭議處理

### 21.1 爭議處理程序

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。

21.1.2 一方以書面提出協商之請求後 30 日內，仍無法達成共識時，提送協調會協調，協調會之組成、協調程序及協調效力如下：

- 一、甲乙雙方應於本契約簽訂之翌日起算 60 日內依本案協調會組織章程成立協調會，並得由雙方合意延展之，惟延展期限不得超過 30 日，若雙方不同意延展或延展期限屆滿協調會仍未成立者，視為協調不成立。有關協調會之組成及協調程序，如附件 2 履約爭議協調會組織章程。
- 二、協調會對於本契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議後 20 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。

21.1.3 除甲乙雙方另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，有下列情形之一者，視為協調程序終結，任一方得向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解或提起民事訴訟，或經甲乙雙方另以書面合意方式提付仲裁，或以其他救濟程序處理：

- 一、協調會未能於 2 個月內召開協調會議。
- 二、協調會就甲乙雙方對於同一爭議事件同時或先後申請協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟途徑解決者，決定不予協調。
- 三、協調會無法於 6 個月內就協調標的提出解決方案。
- 四、任一方依本契約第 21.1.2 條第 2 款對決議以書面表示不同意或提出異議。

### 21.2 另以書面合意提付仲裁

協調事項經甲乙雙方任一方提出協調之日起，有本契約第 21.1.3 條所列情形之一者，視為協調程序終結，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之。

### 21.3 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雲林地方法院為第一審管轄法院。

### 21.4 爭議處理期間之履約事項處理原則

21.4.1 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。

21.4.2 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 22 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（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使用該智財權物件。

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。

### 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：

- 一、根據法令或法院裁判應為揭露者。
- 二、非因任一方違反保密義務而業已對外公開者。

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。

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 通知與文件送達

22.4.1 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。

22.4.2 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：雲林縣斗六市大學路3段310號。

乙方地址：\_\_\_\_\_

22.4.3 當事人之任一方變更地址時，應於變更前依本契約第 22.4.1 條以書面通知對方；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。

22.4.4 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。

## 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

本契約正本乙式貳份，甲、乙雙方各執乙份為憑，副本 6 份，由甲乙雙方各執 3 份。

### 立契約書人：

甲 方：雲林縣政府文化觀光處

代 表 人：

地 址：

電 話：

乙 方：

統一編號：

代 表 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 附件 1：租賃契約草案

### 雲林縣文化生活產業園區—布袋戲傳習中心**修建**營運移轉**(ROT)**案 租賃契約(草案)

立約人雲林縣政府文化觀光處(以下簡稱甲方)與\_\_\_\_\_ (以下簡稱乙方)為雲林縣文化生活產業園區—布袋戲傳習中心**修建**營運移轉**(ROT)**案(以下簡稱本案)，雙方業於民國〇〇年〇〇月〇〇日簽訂本案投資契約(以下簡稱「投資契約」)在案。

茲雙方依「投資契約」第 7.1.2 條約定，就本案設施及用地(以下統稱本標的)簽訂租賃契約(以下簡稱本租賃契約)，並約定下列條款，以資共同遵守。

#### 第一條 契約標的

甲方應依「投資契約」第 7 章約定，將本標的出租予乙方。

#### 第二條 本標的點交及契約期間

- 一、乙方應於甲方書面通知點交之次日起 30 日內辦理本標的之點交程序，以供乙方營運本案之用。
- 二、本租賃契約之存續期間為自本租賃契約簽訂之日起算至「投資契約」屆滿之日。惟於「投資契約」期前終止時，本租賃契約亦一併終止。

#### 第三條 租金

##### 一、租金計收標準

乙方應自本租賃契約簽約日起，按當年度土地申報地價之地價稅稅率計收。

##### 二、租金繳納之期限及方式

- (一) 於本契約簽訂完成後第 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，乙方應於委託營運標的點交完成後 30 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 5 月 31 日前，將當年度之租金匯入甲方指定之銀行帳戶。
- (三) 申報地價調整致生之租金差額，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，應依遲延日數與該年度總日數比例，就未繳清數額計算遲延利息。每逾 1 日按未繳清數額依當時中央銀行公布「五大銀行平均基準利率」2 倍計算遲延利息，遲延利息應於欠繳金額繳納之日一併繳納，如乙方逾期 30 日仍未繳清，甲方得逕行押提履約保證金抵扣未繳金額及利息。倘乙方逾 60 日仍未繳納，甲方得逕以違約處理。

#### 第四條 處分之限制

非經甲方事前書面同意，乙方不得轉讓租賃權、或就本標的為轉租或分租。

#### 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 3 條第 3 項約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「違約」處理之。

第八條 契約效力

本契約為「投資契約」之附件，本契約未規定者，適用「投資契約」有關規定。

第九條 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 6 份，甲方執 3 份，乙方執 3 份。

立約人

甲 方：雲林縣政府文化觀光處

代 表 人：

地 址：

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 附件 2：履約爭議協調會組織章程草案

第一條 本章程依促進民間參與公共建設法第 48 條之 1 及雲林縣文化生  
活產業園區—布袋戲傳習中心**修建**營運移轉(**ROT**)案投資契約(以  
下簡稱「投資契約」)第 21.1.2 條規定，由雲林縣政府文化觀光處  
(以下簡稱「甲方」)及\_\_\_\_\_ (以下簡稱「乙方」)訂  
定之。

第二條 協調會任務如下：

- 一、投資契約履約爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。
- 二、不可抗力或除外情事認定。
- 三、甲乙雙方(以下簡稱「雙方」)同意交付協調事項。

第三條 協調會設置 5 名委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域  
專家。

前項委員之選任，由雙方各自推薦 10 人，再由雙方各自於他方  
推薦之人選中選定 2 人擔任委員，並由雙方各自推薦人選中共同  
選定 1 人擔任主任委員。

雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，雙方  
得合意以其他方式選定。

協調會委員為無給職。

第四條 協調會之委員每屆任期 3 年，任期屆滿時依本章程第三條改選之；  
改選得連任。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  
於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，依本章程第三條名  
單選任繼任委員，繼任委員之任期至原委員任期屆滿為止。

第五條 協調會議由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定委員代理擔任主席。

委員應親自出席會議。

第六條 協調會應公正、客觀處理爭議事件。

協調會之委員與雙方及其使用人有利害關係時，應即告知當事人，當事人得請求其迴避。但委員為當事人推薦之人選時，除迴避之原因係發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

前項所稱使用人，包括但不限於任一方之董事、監察人、經理人、委任人、代理人、受僱人、顧問、協力廠商或次承包商及其人員。

第 2 項所稱利害關係，指：

- (一) 委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、二親等以內親屬，或共同生活家屬之利益。
- (二) 委員與當事人及其使用人間現有或協調會成立之日起 3 年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前 3 項規定，於雙方依本章程第 3 條規定推薦及選任委員時，適用之。

當事人依第 2 項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因次日起 5 日內，以書面敘明理由，向協調會提出，協調會應於 10 日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避、致推薦人數不足之情形時，應補足之。

第七條 申請協調應以書面向協調會為之，並載明下列事項：

- 一、雙方當事人。

二、協調標的。

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。他方應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，並備具繕本送達其他委員及申請方。

申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

第八條 協調會於收受協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期未提出者，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，得經他方當事人及協調會同意後變更或追加協調標的：

一、基於同一事實所發生者。

二、擴張或減縮協調標的者。

三、不妨礙協調程序之進行及終結者。

第十條 雙方就同一事件同時或先後申請協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序提出解決者，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 召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。

列席人員得支給出席費、交通費或審查費，所需費用由雙方平均負擔。

第十二條 協調會得視需要，要求當事人提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由雙方視個案性質協調負擔方式。

第十三條 協調會應有委員總額三分之二以上之出席且至少 3 人始得開會，由出席委員以多數決決議之。

協調會議應作成書面紀錄。

協調會就協調標的解決方案作成決議後，應於 10 日內以書面送達雙方當事人。

當事人應於收到前項解決方案 20 日內，以書面表示同意與否。

第十四條 本章程第 13 條第 3 項決議，除任一方於所定期限內以書面向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。

第十五條 雙方當事人、協調委員及參與協調程序之相關人員(如雙方所委任專業顧問)對於協調期間之所有資料應盡保密義務。

協調程序終結後，除法律另有規定外，得經雙方同意，將協調會組成及協調會議紀錄予以公開。

第十六條 協調會行政及幕僚工作，除投資契約另有約定外，由提出書面請求協調一方辦理，或由協調會徵詢雙方同意後，委託其他機構辦理。

前項必要費用由雙方平均負擔。但撤回協調申請者，由申請協調方負擔。

第 1 項受委託機構，適用本章程第 6 條利益迴避及第 15 條應保密事宜規定。

第十七條 除投資契約另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，有下列情形之一者，視為協調程序終結，得向主管機關申請調解，或經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理：

(一) 協調會未能於 2 個月內召開協調會議。

(二) 依投資契約約定不予協調。

(三) 協調會無法於 6 個月內就協調標的提出解決方案。

(四) 任一方依本章程第 14 條對決議以書面表示不同意或提出異議。

第十八條 本章程之變更及修改應經雙方同意。

第十九條 本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會運作指引」辦理。

### 附件 3：營運績效評定作業辦法

#### 第一條 依據及目的

為執行雲林縣文化生活產業園區—布袋戲傳習中心**修建**營運移轉**(ROT)**案投資契約(以下簡稱「投資契約」)第 17 章之營運績效評定機制及促進民間參與公共建設法第 51 條之 1 規定，特訂定本辦法。

#### 第二條 評定會成立

甲方應於辦理營運績效評定作業前 1 個月成立評定會。

#### 第三條 評定會任務

- 一、依本辦法「第七條」所約定營運績效評定項目之指標、配分權重及評定方式，本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。
- 二、協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- 三、提出乙方營運改善及建議事項。
- 四、提出下次營運績效評定項目之指標及其配分權重建議。

#### 第四條 評定會組成與遴選

- 一、評定會置評定委員(以下簡稱「委員」)5 至 17 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、學者人數不少於二分之一。委員為無給職。
- 二、前項外聘專家、學者，由甲方自行遴選或參考主管機關所建立「民間參與公共建設專家學者建議名單」列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。甲方得視個案性質及實際需要，逐年檢討調整委員組成。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 評定會運作

- 一、評定會置召集人 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、評定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、委員應親自出席評定會議。
- 四、評定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二分之一。
- 六、評定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、甲方於評定會成立時，得一併成立工作小組，協助評定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，必要時得聘請外部專業顧問協助。
- 三、評定會議，工作小組成員至少 1 人全程出席。

## 第七條 評定項目及標準

- 一、本辦法所訂營運績效評定項目及評分方式詳如附表所示。
- 二、營運績效評定標準：
  - (一) 各委員之總計分數平均 70 分以上未達 80 分者，則當年度評定為「營運績效合格」；80 分以上者則當年度評定為「營運績效良好」。
  - (二) 各評定項目經委員評分之總計分數未達 70 分或 90 分以上者，評定會應載明具體事實及理由。

(三) 如乙方該營運年度之評分未達 70 分者，甲方得命乙方限期改善。

#### 第八條 評定標準之調整及其時機

- 一、甲方得自營運期間第 2 年起，參考評定會建議或投資契約約定營運重要事項，適時與乙方檢討各評定項目之評定指標及其配分權重。
- 二、評定指標及其配分權重經檢討結果有調整必要者，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，並自下次績效評定開始實施。
- 三、評定指標及其配分權重之調整，得逐年辦理。

#### 第九條 營運績效良好評定方式

依本辦法「第七條」之約定辦理。

#### 第十條 乙方提出營運績效說明書

- 一、乙方應於每年 6 月 30 日前，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) 本案辦理目的及公共建設服務目標。
  - (二) 營運績效各評定項目之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
  - (三) 各評定指標有關之營運績效及品質查核紀錄。
  - (四) 前次評定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，逾期未補件或補正時，依原提營運績效說明書進行績效評定。
- 三、營運績效受評期間，最長為 1 年。

#### 第十一條 工作小組研提初評意見

工作小組依營運績效評定項目及標準，就乙方所提營運績效說明書擬具初評意見，載明下列事項，連同相關資料送評定會，作為績效評定參考：

- 一、本案基本資料。
- 二、辦理目的及公共建設服務目標。
- 三、營運績效評定項目及標準。
- 四、乙方自評成果摘要及工作小組意見。
- 五、乙方就前次評定會改善及建議事項之辦理情形。
- 六、其他。

#### 第十二條 評定作業之進行

- 一、評定會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由委員按當次營運績效評定項目及標準，就乙方所送營運績效說明書進行評定。
- 二、甲方得以書面通知乙方，於評定會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，作為績效評定參考。
- 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

評定會不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交評定會作成下列決議，並列入會議紀錄：

- 一、除去個別委員評定結果，重計評定結果。
  - 二、辦理複評。
- 複評結果仍有明顯差異時，由評定會決議之。

#### 第十四條 評定會議紀錄之製作

評定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、記錄人員姓名。
- 九、工作小組報告事項。
- 十、評定結果及評分彙整總表。
- 十一、委員所提改善及建議事項。
- 十二、委員所提營運績效評定指標及其配分權重建議事項。
- 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、甲方辦理本辦法「第十五條」營運績效評定結果書面通知時，應一併告知乙方，對於評定結果如有疑義，得於評定結果送達2週內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方申請釋疑。

- 二、甲方應於收受乙方書面申請日之次日起 60 日內以書面回覆，必要時得召開評定會議協助處理。
- 三、甲方逾前項期間未回覆或乙方對甲方回覆仍有疑義時，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、評定會評定結果於前條乙方書面申請釋疑期限截止或甲方書面回覆乙方後，公開於甲方資訊網路，期間不少於 10 日。
- 二、依「第十七條第三項」爭議處理相關約定辦理後，甲方對原評定結果有更改時，其公開準用「本條第一項」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。

## 附件 4：資產清冊(以點交時之現況為準)

附表：營運績效評定項目及標準

營運績效評定需求面向	營運績效評定項目	營運績效評定指標
A.主辦機關需求 (50分)	一、營運資產維護管理 (10分)	● 建築物維修保養情形
		● 營運資產管理
	二、營運計畫管理 (10分)	● 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
	三、營運場域衛生管理 (4分)	● 營運場域清潔衛生維護情形
	四、營運場域安全管理 (6分)	● 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
		● 營運場域安全計畫執行情形
	五、財務管理能力 (6分)	● 財務管理事項執行情形
		● 契約明定財務條款符合情形
		● 財務能力
六、政策配合度 (4分)	● 乙方對於甲方業務配合度	
	● 乙方對於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	
七、展覽與表演活動能力 (10分)	● 展覽活動計畫執行情形	
	● 表演活動計畫執行情形	
	● 講座活動計畫執行情形	
B.使用者需求 (25分)	八、服務滿意度 (20分)	● 服務滿意度調查結果
	九、客訴處理機制 (5分)	● 客訴專線設置情形
		● 客訴案件處理情形

營運績效評定 需求面向	營運績效評定項目	營運績效評定指標
C.社會大眾需求 (15分)	十、契約明定社會責任 履行 (15分)	● 契約明定社區回饋執行情形
		● 契約明定弱勢族群關懷執行情形
		● 契約明定地區回饋執行情形
		● 契約明定優惠費率執行情形
D.營運整體評價 (10分)	十一、優良事蹟表現 (加分上限5分)	● 創新性營運管理作為
		● 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
	十二、改善/違規/違約 事件 (扣分上限5分)	● 乙方或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件
		● 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		