

# 彰南國民運動中心營運移轉(OT)案

## 投資契約(草案)

主辦機關：彰化縣政府

中 華 民 國 1 1 4 年 9 月

# 目錄

<b>第 1 章 總則 .....</b>	<b>2</b>
1.1 契約範圍、契約文件及其效力 .....	2
1.2 行政監督 .....	3
1.3 名詞定義與契約解釋 .....	3
1.4 契約權利義務之繼受 .....	6
<b>第 2 章 契約期間 .....</b>	<b>7</b>
2.1 契約期間 .....	7
2.2 契約期間屆滿後配合營運 .....	7
2.3 整建期間 .....	7
2.4 營運期間 .....	7
<b>第 3 章 乙方整建及營運權限 .....</b>	<b>8</b>
3.1 乙方整建及營運權限 .....	8
3.2 權利及營運資產處分之限制 .....	8
3.3 營運管理基本原則 .....	8
<b>第 4 章 工作範圍 .....</b>	<b>10</b>
<b>第 5 章 雙方聲明與承諾事項 .....</b>	<b>14</b>
5.1 雙方共同聲明 .....	14
5.2 甲方之聲明 .....	14
5.3 乙方之聲明 .....	14
5.4 違反聲明之效果 .....	15
5.5 甲方承諾事項 .....	15
5.6 乙方承諾事項 .....	16
5.7 違反承諾之效果 .....	19
<b>第 6 章 甲方協助事項 .....</b>	<b>20</b>
6.1 甲方協助事項 .....	20
6.2 甲方不擔保協助事項必然成就 .....	20
<b>第 7 章 用地及建物、設施之交付範圍及方式 .....</b>	<b>21</b>
7.1 營運資產範圍之交付 .....	21
7.2 營運資產分類 .....	21
7.3 資產調查 .....	21
7.4 營運資產之點交方式 .....	21

<b>第 8 章 整建規劃設計與施工.....</b>	<b>22</b>
8.1 基本原則 .....	22
8.2 整建工作 .....	22
8.3 提送施工計畫書 .....	23
8.4 施工 .....	24
8.5 監督、查核與管理 .....	24
8.6 設計、施工責任之負擔 .....	25
8.7 施工紀錄與文件 .....	25
8.8 完工資料交付 .....	26
8.9 不良廠商之更換 .....	26
8.10 一定種類、比率或人數技術士之設置 .....	26
8.11 其他 .....	26
<b>第 9 章 營運.....</b>	<b>27</b>
9.1 投資執行計畫書 .....	27
9.2 營運管理計畫書 .....	27
9.3 營運開始日及其調整 .....	28
9.4 營運之基本要求 .....	29
9.5 乙方營運責任 .....	36
9.6 乙方與第三人間權利義務 .....	36
9.7 營運資產維護管理 .....	36
9.8 相關政府許可之取得 .....	39
9.9 使用者申訴處理 .....	39
9.10 甲方之查核 .....	39
9.11 對一般民眾使用公共建設之限制 .....	40
9.12 促參識別標誌設置 .....	40
9.13 安全監控及緊急事故通報計畫 .....	40
9.14 營運之分包廠商 .....	41
9.15 睽鄰責任 .....	42
9.16 監督與管理 .....	42
<b>第 10 章 費率及費率變更.....</b>	<b>43</b>
10.1 費率訂定、變更與公告 .....	43
10.2 設施使用優惠 .....	43
<b>第 11 章 土地租金、營運權利金與其他費用之計算與繳納.....</b>	<b>45</b>

11.1 土地租金 .....	45
11.2 權利金 .....	46
11.3 權利金給付方式 .....	46
11.4 權利金遲延給付 .....	47
11.5 權利金之補足或返還 .....	48
11.6 房屋稅及地價稅繳納 .....	48
<b>第 12 章 財務事項.....</b>	<b>49</b>
12.1 財務報表提送 .....	49
12.2 財務檢查權 .....	49
12.3 財務報表不實之處罰 .....	50
12.4 財務重大事項 .....	50
12.5 變更之通知 .....	50
<b>第 13 章 契約屆滿時之歸還及移轉.....</b>	<b>51</b>
13.1 歸還及移轉標的 .....	51
13.2 歸還及移轉程序 .....	51
13.3 歸還及移轉時及歸還及移轉後之權利義務 .....	52
13.4 乙方未依約歸還及移轉資產之處理 .....	53
13.5 未依期限遷離財物之處理 .....	53
<b>第 14 章 契約屆滿前之歸還及移轉.....</b>	<b>54</b>
14.1 歸還及移轉發生原因 .....	54
14.2 歸還及移轉標的 .....	54
14.3 歸還及移轉程序 .....	54
14.4 歸還及移轉時及歸還及移轉後權利義務 .....	54
<b>第 15 章 履約保證.....</b>	<b>55</b>
15.1 履約保證金期間 .....	55
15.2 履約保證金內容與額度 .....	55
15.3 履約保證方式 .....	55
15.4 履約保證金之扣抵 .....	56
15.5 履約保證金之補足 .....	56
15.6 履約保證之修改 .....	56
15.7 履約保證之沒收 .....	56
15.8 履約保證金之解除及返還 .....	56

<b>第 16 章 保險 .....</b>	<b>57</b>
16.1 保險計畫 .....	57
16.2 保險範圍及種類 .....	57
16.3 保險金額 .....	57
16.4 受益人 .....	58
16.5 保險給付 .....	58
16.6 保險費用 .....	58
16.7 保險契約之通知及更改 .....	58
16.8 保險契約移轉 .....	58
16.9 保險事故之通知 .....	59
16.10 乙方未依約定投保之責任 .....	59
16.11 保險效力之延長 .....	59
<b>第 17 章 營運績效評定機制及營運期間屆滿優先定約 .....</b>	<b>60</b>
17.1 營運績效評估會組成及運作方式 .....	60
17.2 營運評估結果 .....	60
17.3 契約期間屆滿之優先定約 .....	61
<b>第 18 章 缺失及違約責任 .....</b>	<b>62</b>
18.1 乙方之缺失 .....	62
18.2 乙方缺失之處理 .....	62
18.3 乙方之違約 .....	62
18.4 乙方違約之處理 .....	64
18.5 強制接管營運 .....	65
<b>第 19 章 契約變更及終止 .....</b>	<b>66</b>
19.1 契約變更 .....	66
19.2 契約終止事由 .....	66
19.3 契約終止通知 .....	67
19.4 契約終止效力 .....	67
19.5 雙方合意終止效力 .....	67
19.6 因可歸責乙方事由終止效力 .....	67
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 .....	68
19.8 因可歸責甲方事由終止之效力 .....	68
19.9 因不可抗力或除外情事發生而終止之效力 .....	68
19.10 契約終止後之有效條款 .....	68

<b>第 20 章 不可抗力與除外情事.....</b>	<b>69</b>
20.1 不可抗力情事.....	69
20.2 除外情事.....	69
20.3 通知及認定程序.....	69
20.4 認定後效果.....	70
20.5 損害之減輕.....	70
20.6 恢復措施.....	70
20.7 未受影響部分仍依約履行.....	71
20.8 終止契約.....	71
<b>第 21 章 爭議處理.....</b>	<b>72</b>
21.1 協商.....	72
21.2 協調.....	72
21.3 以書面合意提付仲裁.....	72
21.4 管轄法院.....	73
21.5 爭議處理期間履約事項處理原則.....	73
<b>第 22 章 其他條款.....</b>	<b>74</b>
22.1 契約修訂或補充.....	74
22.2 智慧財產權使用.....	74
22.3 保密條款.....	74
22.4 通知與文件送達.....	75
22.5 準據法.....	75
22.6 契約條款可分性.....	75
22.7 保有權利.....	75
22.8 契約權利義務之繼受.....	75
22.9 契約不得轉讓.....	76
22.10 強制執行及公證條款.....	76
22.11 印花稅.....	76
22.12 契約份數.....	76

附件 1 土地清冊(土地謄本與地籍圖) .....	78
附件 2 建築使用執照 .....	81
附件 3 營運資產清冊 .....	83
附件 4 協調會組織章程 .....	84
附件 5 營運績效評定作業辦法 .....	89
附件 6 彰化縣彰南國民運動中心各項設施收費標準表 .....	97
附件 7 整建項目基本需求表 .....	98
附件 8 彰化縣彰南國民運動中心維護需求書 .....	99
附件 9 促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點 .....	117
附件 10 行政院核定之公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案 .....	119

# 彰化縣彰南國民運動中心營運移轉(OT)案

## 投資契約

前言

立契約書人：

主辦機關：彰化縣政府 (以下簡稱「甲方」)

民間機構： (以下簡稱「乙方」)

為藉助民間資源參與公共事務，推展彰化縣政府體育健康政策，並增進縣產營運及民眾運動效益，雙方同意依「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）及相關主管機關訂定之規定，由甲方提供「彰南國民運動中心」之建物及基地上所屬各項設施（包括但不限於植栽、照明、停車場等相關設備），委由乙方投資整建彰化縣彰南國民運動中心並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設所有權予甲方。

本契約為私法契約，本契約無約定者，適用民事法相關之規定，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 21 章約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下之條款：

## 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：

1. 彰化縣彰南國民運動中心營運移轉(OT)案投資契約及其附件(包含修改或補充)。
2. 申請須知及其附件(包含補充規定及釋疑書面說明)。
3. 乙方於本案甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件。
4. 投資執行計畫書。
5. 其他視個案特性應納入契約文件者。

1.1.3 前條所稱之文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電磁數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

#### 1.1.4 契約文件效力規定

1. 第1.1.2條所定本契約文件，均為本契約之一部分，與本契約條款均有同等效力，並得互為補充、解釋。其適用之優先順序依第1.1.2條所列文件先後順序定之。但如其他有關機關就本案所為之解釋或決議文件具有法律上之強制性者，則以該解釋或決議文件為最優先適用。
2. 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。
3. 本契約未規定者，依相關法令規定辦理。
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). 本契約條款優於招商文件內之其他文件所附記之條款，但附記條款有特別聲明者，依其聲明。

- (2). 招商文件之內容優於投資執行計畫書之內容。但投資執行計畫書之內容經甲方審定優於招商文件之內容者，依投資執行計畫書之內容。招商文件如允許乙方於投資執行計畫書內特別聲明，並經甲方於甄審時接受者，以投資執行計畫書之內容為準。
- (3). 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
- (4). 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
5. 投資執行計畫書所列甲方應為任何協助或其他配合事項之要求，或增加本計畫案招商文件所未規定之甲方義務事項者，對甲方不生任何效力。乙方不得主張因甲方未完成投資執行計畫書所列任何協助或其他配合或義務事項，主張免除完成其於投資執行計畫書承諾事項之義務。

## 1.2 行政監督

乙方應受各級主管機關依法所為之行政命令、行政處分或其他公法上之行政行為所拘束，且不得以履行本契約約定為由拒絕遵守。

## 1.3 名詞定義與契約解釋

### 1.3.1 本契約所用名詞，其定義如下：

1. 促參法：指中華民國 89 年 2 月 9 日總統（89）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」暨其後修正並經公布施行條文。
2. 政府：指中華民國各級政府機關。
3. 主管機關：指中華民國財政部。
4. 主辦機關：指彰化縣政府，簡稱甲方
5. 本案：指「彰化縣彰南國民運動中心營運移轉(OT)案」。
6. 本契約：指「彰化縣彰南國民運動中心營運移轉(OT)案投資契約」。

7. 本案用地：指經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地，即彰化縣員林市明倫段 353、354 地號，共 2 筆，353 地號土地騰本面積為 19,265.30 平方公尺、354 地號土地騰本面積為 2,151.39 平方公尺，另 353 地號其中約 102.15 平方公尺為台灣自來水股份有限公司供水設備設置處，不列入本案用地範圍內，合計面積為 21,314.54 平方公尺，含公共建設及附屬設施所需用地。
8. 營運範圍：指彰化縣員林市明倫段 353、354 地號，共 2 筆，營運範圍面積約 2,770.35 平方公尺；建物及其設施，包括但不限於彰南國民運動中心等設施；本案營運範圍用地面積，未來應依實際點交面積為準。
9. 維護管理範圍：指彰化縣員林市明倫段 353、354 地號，共 2 筆，維護管理範圍面積約 18,544.19 平方公尺；戶外停車場、廣場、跑道及景觀綠地，包括但不限於土地及其地上物等設施；本案維護管理範圍用地面積，未來應依實際點交面積為準。
10. 營運資產：指甲方點交予乙方之土地及其地上物、建築物、設施及設備，以及乙方因營運本案所整建、購置之資產及設備，並載明於營運資產清冊者。
11. 整建：包含增建、改建、修建及室內裝修、裝潢。
12. 投資執行計畫書：指乙方於完成投資契約簽訂之日起 30 日內，將其所提出投資計畫書依據本案契約、甄審委員會及甲方於甄審程序中提出之意見及乙方於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件及雙方議約結果等意見修正後，所提出經甲方書面同意後之投資執行計畫書，作為乙方營運執行本案之依據。乙方如有增修、變更投資執行計畫書之需求，應先經甲方同意後，始得為之。
13. 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。
14. 投資金額：指乙方於本案應整建及購置相關營運設備，投資金額不得低於新臺幣 1,500 萬元(含稅)。

15. 試營運期間：乙方應自甲方完成點交之日起至正式營運前，辦理試營運，期間不得少於 7 日。
16. 營運開始日：經甲方指定核准或雙方協議之本案正式開始營運之日。乙方至遲應於營運資產完成點交日起 10 日內開始營運。
17. 營運期間：自甲方核准之營運開始日起算 10 年，至契約期間屆滿日為止，或至契約終止生效日止。
18. 計收營運變動權利金之營業總收入：指會計年度內，依「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規定，乙方經營本案經會計師查核簽證之全部收入(包括營業收入及營業外收入，但營業外收入不包括資產處分利得及利息收入)。另如乙方委託或出租予第三人經營簡易餐飲、販售商品、停車場或廣告物設置，其第三人對外營業行為均須應以乙方名義開立發票，其發票金額並納入變動權利金計收範圍。
19. 協力廠商：指非申請人，但於申請階段提出「協力廠商合作意願書」，表達願實際協助乙方執行本案之廠商。
20. 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。
21. 年度：指曆年制之每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。
22. 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。
23. 本契約中同時有中英文版本者，其中英文文意不一致時，除契約另有規定者外，以中文為準。
24. 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。
25. 契約文件所載之幣值，除契約另有約定外，皆為新臺幣。

### 1.3.2 契約之解釋

1. 本契約各標題僅為便於查閱之用，不作為解釋本契約各條款文義之依據。
2. 本契約及相關文件疑義之解釋，如有使用不同文字時，應以中文之解釋為準。
3. 本契約所載之期間，除另有約定者外，依民法關於期間之約定。
4. 本契約所引用之法規均以履約當時之有效法規，包含未來增刪及修訂之條文。
5. 契約文件之內容得互為補充，如仍有不明確之處，依甲方解釋；如有爭議，依本契約第 21 章約定處理之。

### 1.4 契約權利義務之繼受

1. 本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，權利義務繼受者為乙方時，乙方應事先取得甲方之同意。
2. 乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併或分割。
3. 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

契約期間自本契約簽訂之日起，至營運期間屆滿之日止。

### 2.2 契約期間屆滿後配合營運

本契約屆滿前，若甲方因故無法或不及與新受託人簽定契約，甲方得指示乙方配合繼續營運。甲方得於本契約期滿前 90 日通知乙方，於甲方指定之期間內配合繼續營運，最長以 6 個月為限。

### 2.3 整建期間

2.3.1 乙方應自完成點交日起 120 日內完成整建或裝飾及添置營運設備設施。乙方應按投資執行計畫書內容及本契約之約定執行，並採營運不中斷模式及分區進行整建，應於點交之日起算 120 日內完成。

2.3.2 乙方應於簽約後進行整建規劃設計，應依相關法規規定辦理審查及取得許可，並於營運資產點交後進行整建施工。甲方得於整建期間指派相關人員組成專案小組負責督導。乙方之整建施工應依投資執行計畫書、本契約之約定辦理，乙方應依法自行取得相關證照及許可，並於取得後 15 日內提供甲方備查。

2.3.3 如乙方無法於整建期間內完成時，乙方得以書面向甲方申請展延，展延期間最長以 30 日為限。

2.3.4 乙方應自甲方完成點交之日起至正式營運前，辦理試營運，期間不得少於 7 日。

### 2.4 營運期間

2.4.1 營運期間自甲方核准之營運開始日起算 10 年，至契約期間屆滿日為止，或至契約終止生效日止。

2.4.2 營運開始日係指甲方指定核准或雙方協議之本案正式開始營運之日。乙方至遲應於營運資產完成點交日起 10 日內開始營運。

## 第3章 乙方整建及營運權限

### 3.1 乙方整建及營運權限

3.1.1 乙方於本契約期間內享有下列權利：

1. 除本契約另有約定外，乙方享有就營運資產使用、整建及營運收益之權利。
2. 其他依本契約約定之權利。

### 3.2 權利及營運資產處分之限制

3.2.1 乙方依本契約取得之營運資產，應限於作為辦理本案之使用，除經甲方書面同意者外，不得將其全部或一部轉讓、出租、出借、設定負擔予他人。

3.2.2 甲方提供現有土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及其他營運資產等之所有權，以及其他與乙方使用目的互不抵觸之限定物權仍屬甲方所有，乙方僅享有營運之權利。

3.2.3 除本契約另有約定外，本契約期間屆滿、提前終止或解除時，乙方應將營運資產無償歸還及移轉予甲方。

3.2.4 乙方依本契約所取得之權利或其他權益，除為促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方書面同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔，亦不得為民事強制執行之標的。

### 3.3 營運管理基本原則

3.3.1 乙方之營運項目除需符合土地使用管制及建築物使用類組規定外，應經營以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務；並得經營簡易餐飲(不得使用明火)、販售商品及其他經甲方核准之附屬設施營運項目。乙方應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。

3.3.2 乙方應善用營運資產，抱持為提供縣民純正、優良、富有運動休閒意義性質活動及學習場所之宗旨，並應切實維護本案之功能屬性，使縣民在內從事正當行為活動。

- 3.3.3 乙方對於營運資產應善盡善良管理人之維護保管義務，在不影響本營運資產機能、建築物結構體及安全原則下，如擬調整使用空間或設置廣告物應經甲方同意，並循相關法令規定程序自費向法定主管機關申請辦理。
- 3.3.4 乙方對於營運資產應善盡善良管理人之維護保管義務，營運資產所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用(包括但不限於相關建物、設施、設備之管理維護、整修或更新費用)，於甲方交付乙方並完成現況點交後，概由乙方負擔。
- 3.3.5 乙方應確保其營運管理符合本契約及相關法令所訂之各項規範及要求。

## 第4章 工作範圍

### 4.1 甲方工作範圍

4.1.1 甲方於本契約期間應依促參法及其相關子法、法令及相關主管機關之規定進行履約管理與監督工作。

4.1.2 甲方對於乙方所為之任何同意、核准、備查、監督、提議或提供之參考資料，並不免除乙方依本契約所應負擔之各項責任。

### 4.2 乙方工作範圍

4.2.1 為完成本案之營運管理，乙方應負責辦理本案之營運及維護管理等一切工作，包括但不限於下列事項：

1. 營運範圍：指彰化縣員林市明倫段 353、354 地號，共 2 筆，營運範圍面積約 2,770.35 平方公尺；建物及其設施，包括但不限於彰南國民運動中心等設施；本案營運範圍用地面積，未來應依實際點交面積為準。
2. 維護管理範圍：指彰化縣員林市明倫段 353、354 地號，共 2 筆，維護管理範圍面積約 18,544.19 平方公尺；戶外停車場、廣場、跑道及景觀綠地，包括但不限於土地及其地上物等設施；本案維護管理範圍用地面積，未來應依實際點交面積為準。
3. 本案營運資產之維護、保養、更新及增置。
4. 本案營運資產歸還及移轉予甲方時，提供必要之協助。
5. 其他經甲方指定之事項。

### 4.2.2 必要投資

1. 為確保本案服務品質，乙方於整建期間應投入相關營運設備之修繕、購置及裝修，投資項目應依據本契約附件 7 所列之「整建項目基本需求表」所載內容辦理，最少必要投資金額不得低於新臺幣 1,500 萬元整(含稅；但乙方申請時所提之投資計畫書記載金額較高者，依其記載金額為準)。乙方如有調整附件 7「整建項目基本需求表」所載內容必要，應備具變更內容之理由說明或替代方案報請甲方書面同意後，始得調整。

2. 乙方於完成前項整建項目後，如最少必要投資金額未達 1,500 萬元整(含稅；但乙方申請時所提之投資計畫書記載金額較高者，依其記載金額為準)，應於完成後 30 日內備具理由說明，並提出差額部分之後續投資項目計畫，報請甲方核准後，於營運期間辦理完成。
3. 乙方所提之後續投資項目計畫於執行前，甲方得隨時通知乙方修正之，並得指定後續優先投資項目，甲方並得自行擬定差額部分之後續投資項目計畫交由乙方執行，乙方不得拒絕。如乙方未依前開規定辦理者，即構成違約，甲方得依本契約第 18 章約定處理。
4. 乙方應於投資執行計畫書載明「分區整建作業規劃及採購規劃」及本契約第 4.2.2 條第 1 項所載之「整建項目基本需求表」之各項辦理方式以及預估經費，並應於整建期間前一日前依「分區整建作業規劃及採購規劃」完成相關營運設備之購置，且應於完成購置程序後製作經會計師簽證確認之工程經費明細表、原始單據或發票影本等資料及依整建期間投資金額所購置之設備清單，併同完工報告送予甲方審查。於甲方審查通過後 30 日內，乙方應將所購置之設備登記於營運資產清冊，甲方無償取得該等設備之所有權。

#### 4.2.3 其他投資

1. 乙方於申請時之投資計畫書中提出本契約第 4.2.2 條第 1 項所載「整建項目基本需求表」以外之其他投資金額與項目時，乙方則應於投資執行計畫書中，提出其他投資項目、金額、履行內容、執行方式、辦理時程及後續是否移轉予甲方。且實際其他投資金額不得低於投資執行計畫書中所載之其他投資金額，並應於契約期間內辦理完成。
2. 乙方於申請時之投資計畫書中所載之其他投資金額與項目，亦不得計入本契約第 4.2.2 條第 1 項「整建項目基本需求表」及「最少必要投資金額」。乙方並應於完成其他投資後，製作購置經費明細表，併同相關文件及原始憑證影本送予甲方審查。

3. 乙方於申請時之投資計畫書中所載之其他投資項目，經註明所投資之資產設備於購置後即無償移轉所有權予甲方並列入「必須歸還及移轉資產」者，於甲方審查通過後 30 日內，乙方應將所購置之設備登記於營運資產清冊。

4.2.4 甲方為辦理本契約第 4.1 條之履約管理工作，乙方應配合提供相關文件，不得以與第三方簽定保密條款而拒絕提供或交付。

#### 4.2.5 其他應負擔事項

1. 乙方應依其投資執行計畫書、施工計畫書、營運管理計畫書及本契約規定事項負責本案整建暨營運之業務。
2. 乙方應自負盈虧負責整建、營運、管理、維護營運資產，並應負擔整建及營運所衍生之各項稅捐(包括但不限於營業稅等費用)、規費、維修保養更新設備、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰。上述各項費用，自完成點交日起概由乙方負擔。
3. 地價稅及房屋稅由甲方負擔。但乙方因經營附屬商業設施，包括但不限於設置餐廳、販賣部、小型商店及停車場等行為，該空間須按實際使用樓地板比例面積課徵營業用房屋稅及地價稅，由乙方負擔。
4. 甲方收取土地租金、權利金而應繳納之營業稅，應由乙方負擔。
5. 乙方如因整建、營運、管理、維護營運資產，如有故意過失或其他原因致他人之生命、身體、健康或財產受損害者，除其原因可歸責於甲方者外，乙方應負一切賠償之責任，並應自行賠償請求權人，或與請求權人達成協議。如因前述不可歸責於甲方之事由致他人向甲方請求損害賠償者，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用(包括但不限於甲方所受之損害、行政罰鍰、訴訟費用及律師費用)。
6. 乙方及其所僱用或使用之工作人員與甲方無僱傭關係，該等人員之權益及安全均由乙方自行負責(包括但不限於由乙方自行投保勞保、健保)，乙方應依勞動相關法令善盡僱用人之義務，乙方僱用或使用之工作人員如發生傷亡或其

他損害等情事時，概由乙方自行負責處理，與甲方無涉，乙方絕不以任何理由對甲方提出任何要求，如甲方因上開情事發生損害時，乙方並應負擔賠償責任。

#### 4.3 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方基於政策變更、公共利益之考量或公共業務之需要，得要求乙方變更履約事項，乙方應配合辦理，甲乙雙方之權利義務關係應另行協議並依本契約第 19 章辦理修約。乙方如依前述修約而能舉證因此有受損失者，甲方應補償之。但不包括所失利益或其他間接或衍生性之損害賠償。如有爭議，依本契約第 21 章爭議處理。

## 第5章 雙方聲明與承諾事項

### 5.1 雙方共同聲明

- 5.1.1 為使本案之整建及營運順利成功，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之立場，甲乙雙方儘可能以協商、協調、履約爭議調解方式解決爭議，避免仲裁或爭訟。
- 5.1.3 甲乙雙方保證於本契約中之所有聲明均為真實，並無隱匿或虛偽不實。
- 5.1.4 對於投資執行計畫書之內容，非經甲方於同意時以書面特別表示願受拘束者，對甲方不生拘束力。但增加乙方之義務或負擔、符合招商文件之規範、或對甲方較為有利、非限制甲方之權利者，不在此限。

### 5.2 甲方之聲明

- 5.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 5.2.2 本契約之簽署及履行，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。
- 5.2.4 對於乙方之行為，不因甲方對於乙方所為之同意、核准、核備、履勘或其他類此行為而免除乙方依本契約所應負擔之各項義務或責任。

### 5.3 乙方之聲明

- 5.3.1 乙方係依中華民國法律成立之公司(社團法人、財團法人)，其申請本案時資本總額及實收資本額(財產總額)應達新臺幣 2,000 萬元以上。
- 5.3.2 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之任何內部章則與法令規定。

5.3.3 本契約之簽署及履行，並未構成乙方與第三人現存契約之違約情事。

5.3.4 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。

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

5.3.6 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。

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

5.3.8 乙方依中華民國法令及其章程，得經營本契約所訂委託營運管理項目，以及履行本契約所定一切義務。

5.3.9 本契約簽訂時，乙方及其負責人並無任何違法情事或重大司法案件繫屬於法院、檢察署、調查機關，以致如受不利裁判或處分時，對其營運管理本案或財務狀況，產生重大不利之影響。

5.3.10 乙方於申請階段、甄審階段、議約階段為本案所為之陳述及提供之口頭或書面資料皆為完整真實，且無遺漏、隱匿或虛偽不實，亦無侵害他人智慧財產權或任何偽造、變造之情事。

#### **5.4 違反聲明之效果**

任一方違反其聲明事項時，應賠償另一方因此所生之損害，甲乙雙方並得視其情形依第 18 章缺失及違約責任相關規定處理。

#### **5.5 甲方承諾事項**

5.5.1 甲方應於契約簽訂之日起 30 日內，將本案所需用地、建物及其設施之營運資產列冊並依使用現況點交予乙方。

5.5.2 除本契約另有約定或有特殊情形經甲乙雙方同意者外，甲方不得要求乙方將場地空間轉借或以其他方式交付其他機關、團體、區公所、里辦公室或其他第三人專屬使用。

5.5.3 甲方承諾設立單一聯絡窗口，作為雙方行文往來、交涉所有與本案有關之業務溝通。

## 5.6 乙方承諾事項

- 5.6.1 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，乙方承諾不轉讓、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。
- 5.6.2 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。
- 5.6.3 乙方承諾依本契約整建營運本案所使用、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。
- 5.6.4 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，因整建及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(包括但不限於甲方所受之損害、行政罰鍰、訴訟費用及律師費用)。
- 5.6.5 乙方承諾將完成本案而與第三人簽訂之整建工程契約、設備供應契約、智慧財產權讓與或授權契約等類此重要契約，及其他與本案有關之委託經營或設備採購契約之副本(不包括契約價金，惟甲方要求提供時，乙方不得拒絕)，提送甲方備查。其他乙方與第三人所訂定之契約，甲方認為有必要時，亦同。該等契約如有修改或變更，乙方應主動將其副本交予甲方。
- 5.6.6 乙方承諾於前項契約中約定以下條款：
  1. 除甲方事前或事後另有書面同意者外，本契約一部或全部終止時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
  2. 就工程承攬契約，乙方應約定其承攬人應就其所承攬之工程拋棄民法第 513 條規定之抵押權登記請求權。
- 5.6.7 乙方承諾在辦理本案整建營運時，均符合相關法令規定，如違反相關法令之規定，致甲方遭受處分或損害時，乙方應負擔相關費用。

5.6.8 乙方承諾於本案施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全，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。

5.6.9 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。

5.6.10 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。

5.6.11 乙方承諾依本契約之約定及其他相關法令之規定，以善良管理人之注意義務，營運管理甲方交付之營運資產，並負擔其更新、更換、保養、修繕、維護等費用。

5.6.12 乙方承諾自負盈虧管理、維護營運本案，除雙方另有約定外並應負擔營運所衍生之各項稅捐(地價稅、房屋稅由甲方負擔)、規費、審查費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。但本案附屬設施(包括但不限於設置餐飲、販賣部等行為)之營業用房屋稅或地價稅，應由乙方負擔。若乙方變更本案空間使用(包括但不限於變更核心運動設施面積)，致必須依法增課之營業用房屋稅或地價稅者，該稅捐亦應由乙方負擔。

5.6.13 乙方承諾本契約一經簽署，即對乙方具有合法拘束力，甲方並得依其所載條款對乙方逕行強制執行。

5.6.14 乙方承諾非經甲方書面同意，乙方不得移轉或處分本契約之全部或一部分，亦不得移轉、處分及設定負擔其權利、義務或乙方對甲方之請求權。

5.6.15 乙方承諾依本契約取得之營運資產，應限於作為辦理本案之使用，除經甲方書面同意者外，不得將其全部或一部轉讓、出租、出借、設定負擔、信託移轉登記予他人。

- 5.6.16 乙方承諾本契約之運動設施、設備及空間，應開放提供一般民眾運動休閒使用，不得就其一部或全部或特定時段為長期之排他壟斷性使用，但本契約另有設施使用優惠情形規定者，不受上開限制。
- 5.6.17 乙方充分瞭解甲方為監督、審查、核定、核准、備查乙方所提文件時，可能要求乙方再行補充、修正、變更及調整等，並應配合辦理。乙方應自行評估甲方為監督、審查、核定、核准、備查所需時間，並納入本案整建及營運規劃時程之考量。
- 5.6.18 乙方承諾契約期間之實收資本額(財產總額)應持續維持於新臺幣 2,000 萬元以上。
- 5.6.19 乙方應於營運開始日前，應依相關法規確認本案現場備有輪椅、急救箱、冰敷用品、救生浮具、救生繩、救生竿、浮水擔架、人工呼吸器及固定夾板等基本急救設備，並依照公共場所必要緊急救護設備管理辦法之規定，設置自動體外心臟電擊去顫器(Automated External Defibrillator，以下簡稱 AED)，並應提供人員之教育訓練，以維民眾安全。
- 5.6.20 乙方應依本契約之約定及相關法令規定，繳納約定之土地租金、權利金及因營運衍生之相關稅捐及費用。
- 5.6.21 乙方應依本案營運資產清冊所列「必須歸還」及「非必須歸還」之營運資產辦理汰換及重增置。
- 5.6.22 乙方承諾提供低收入民眾優惠，並依照「老人福利法」、「身心障礙者權益保障法」、「兒童及少年福利與權益保護法」及其他相關法令規定，提供高齡、身心障礙國民、兒童及青少年法定優惠，除法定優惠外，相關優惠規範依本契約第 10.2 條規定辦理。
- 5.6.23 乙方應依「國民體育法」第 6 條規定，於每年 9 月 9 日國民體育日免費開放本案營運範圍之運動設施供民眾使用。
- 5.6.24 乙方應提供「公益時段」予彰化縣年滿 65 歲以上縣民、年滿 55 歲原住民、低收入戶縣民等弱勢身分者免費使用本案營運範圍之運動設施，公益時段為每週一至週日(平日、國定假日)，上午 8 時至 10 時、以及週一至週五下午 2 時至 4 時，每週合

計 12 時段，如遇寒暑假期間，則採單一時段：週一至週日上午 8 時至 10 時，每週合計 7 時段，寒暑假期間依甲方公告時間為主。

5.6.25 乙方承諾各年度活動或課程應提供彰化縣縣民至少 3% 之免費教學指導名額，並應以年滿 65 歲以上縣民、低收入戶及身心障礙者為優先。全年公益服務課程累計參加人數不得少於 500 人次/年。

5.6.26 乙方應於營運開始日前，依甲方政策配合完成電子支付系統與其他非現金(電子化)支付工具系統之建置、開通及營運，且應自行負擔一切費用並負責執行。

5.6.27 乙方應配合政府防治傳染疾病之相關措施及預防系統，辦理場館防疫管理。

5.6.28 乙方承諾依促參案件識別標誌設計規範，於委託營運管理標的物門口設置促參標誌，建置經費由乙方負擔。

5.6.29 乙方應配合甲方行使監視器調閱權，並提供必要之協助。

5.6.30 乙方於本契約期間內，因乙方行為，致甲方對第三人負有國家賠償責任時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

5.6.31 乙方應確保個人資料妥善使用，若有違反法令規定者，乙方應付一切賠償責任，並應自行與賠償請求權人進行並達成協議。如因前述不可歸責於甲方之事由致他人向甲方請求損害賠償者，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用(包括但不限於甲方所受之損害、行政罰鍰、訴訟及律師費用)。

## 5.7 違反承諾之效果

乙方違反其承諾事項時，應賠償甲方因此所生之損害，甲方並得視其情形分別依本契約第 18 章缺失及違約責任相關規定處理。

## 第 6 章 甲方協助事項

### 6.1 甲方協助事項

6.1.1 甲方在法令許可及權責範圍內，就下列事項協助乙方履行本案之整建及營運管理：

1. 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，得協助乙方與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟乙方自行負責時程掌控及證照或許可之取得。
2. 協助乙方協調用水、電、電信及電訊等公用設備。

### 6.2 甲方不擔保協助事項必然成就

乙方應自行負責甲方協助事項之時程掌握及相關費用，並充分瞭解協助事項之成就非甲方之義務，甲方不保證協助事項之必然成就，乙方不得因甲方協助事項不能成就，進而對甲方為任何賠償、補償之主張或減免於本契約之義務或責任。

## 第 7 章 用地及建物、設施之交付範圍及方式

### 7.1 營運資產範圍之交付

7.1.1 甲方提供如附件 3 營運資產委託乙方營運。

7.1.2 甲方交付本案營運資產如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

### 7.2 營運資產分類

甲方點交予乙方之營運資產，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全部相關費用。

7.3.2 乙方得於簽訂本契約之日起、營運資產交付前，經甲方同意後進入本案用地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

### 7.4 營運資產之點交方式

7.4.1 本案營運資產應於本契約簽訂之日起 30 日內，由甲方書面通知乙方，將營運資產列冊並依營運現況現場點交予乙方，經雙方會同辦理會勘紀錄並確認無誤後共同簽認，據以完成書面點交，並由雙方各執 1 份存留。如因可歸責於乙方之事由致未能於甲方通知之期日內完成點收，則依本契約第 18 章約定辦理。

7.4.2 營運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。乙方點收後，不得再對甲方為任何主張。

7.4.3 乙方不得以營運資產現況為由，拒絕完成交付程序、營運或拒絕履約。如因可歸責於乙方之事由致點交遲延 30 日時，甲方得依本契約第 18 章重大違約之約定處理。

## 第 8 章 整建規劃設計與施工

### 8.1 基本原則

#### 8.1.1 營運不中斷模式及分區進行整建

1. 乙方應於開始全區營運日前，維持「營運不中斷」原則，採取分區進行整建作業方式辦理場館空間改善、營運設備建置或汰換及其他必要性工程施作。
2. 乙方應依據投資執行計畫書中所載分區整建作業規劃(包括但不限於分區整建範圍、期間、替代使用方案及安全防護措施等)據以執行。
3. 乙方於分區進行整建作業期間，應維持非整建作業範圍之正常營運，並設置必要之警示、引導及安全防護設施，避免對使用者造成重大不便、危險或干擾。甲方得就分區整建期間之營運狀況進行查核，並要求乙方限期改善。
4. 如乙方未依前項規定履行，致營運實質中斷、公共安全受損或使用者權益重大影響時，甲方得依本契約第 18 章約定辦理。

#### 8.1.2 乙方應依據營運需要，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，除有不可歸責於乙方之正當情形下，應於事件發生且客觀上能通知之日起 15 日內，檢附實際調整規劃設計方案，報請甲方同意後始得變更。

#### 8.1.3 經甲方同意調整方案，其契約期間仍依本契約第 2 章約定。

#### 8.1.4 乙方整建本案空間時，不得破壞場館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。

### 8.2 整建工作

#### 8.2.1 乙方應就甲方依本契約第 7.1 條營運資產交付之範圍進行規劃、設計及整建等施工工作。

#### 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整建工程之依據。

8.2.3 乙方辦理第 8.2.1 條工作時，應委請工程專案管理公司負責本案整建工作之施工管理，且乙方應依第 8.5.3 條約定定期向甲方提供工程專案管理公司所出具之施工驗證報告，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整建，除依本契約第 8.2.2 條辦理外，並應在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。因上述衍生之各項費用，應均由乙方全額負擔。

8.2.5 乙方應依相關法令規定，擬妥相關申請審核圖說等資料，於整建施工前取得彰化縣政府主管建築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。整建完成後，應取得合格證明，以及完成必要執照或許可文件申領。

8.2.6 整建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，甲方得不予以同意辦理，乙方應無條件調整投資執行計畫書。甲方審查乙方提送相關書圖文件並不解除乙方依法應擔負之相關責任。

8.2.7 整建工程如有涉及仍在工程或購置該營運資產之保固範圍期限內者，甲方得不予以同意辦理，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 乙方之整建工程設計，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。

### 8.3 提送施工計畫書

8.3.1 乙方應於投資執行計畫書經甲方核定之日起 15 日內，依該投資執行計畫書提出施工計畫書，送請甲方核定。

8.3.2 施工計畫書內容包括但不限於下列事項：

1. 工作組織架構。
2. 整建規劃(含空間規劃及設施設備採購計畫、整建進度規劃、設計及施工分包計畫)。

3. 成本規劃(須包含細項預算)。
4. 工程品質管理計畫。
5. 職業安全衛生管理計畫。
6. 施工詳圖及主要項目施工材料與施工要徑圖。

## 8.4 施工

### 8.4.1 開工報備

乙方應依法令規定完成開工前之應辦事項，包括但不限於：職業安全衛生查檢申報、動火申請、施工中消防防護計畫等，應逕向主管機關申請，並應函送甲方備查。

8.4.2 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。

8.4.3 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。

## 8.5 監督、查核與管理

8.5.1 為確保本案整建工程進度與品質，乙方應配合甲方、甲方之上級機關、目的事業主管機關、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。

8.5.2 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。

8.5.3 乙方應於點交後每月 10 日前，就實際施工進度及已完成、進行中及尚未施作之施工項目，以書面驗證報告提送甲方。如乙方實際施工進度或施工項目與施工計畫書不一致者，應說明理由。

8.5.4 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、施工計畫書之要求時，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。

8.5.5 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正。

8.5.6 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。

8.5.7 於整建期間乙方應至少派遣 1 名專職工程人員常駐本案運動中心，以統籌聯繫施工相關事務。

8.5.8 乙方通知甲方完工時，甲方有權查核全案整建工程之施工項目、施工品質、是否符合本契約約定、投資執行計畫書及施工計畫書之要求，必要時並得要求乙方改正或重新施作，改正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正，不解除乙方依法或本契約應擔負之相關責任。

## 8.6 設計、施工責任之負擔

8.6.1 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。

8.6.2 本案採營運不中斷模式及分區進行整建，乙方應於整建營運前，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，乙方於取得變更使用執照及其他必要證照、合格文件後，始得開放營運，變更時亦同。

8.6.3 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。

## 8.7 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。

## 8.8 完工資料交付

8.8.1 乙方應於完工後進行功能測試，以確保營運品質，並於 30 日內提供各項工程完工之資料送請甲方審查，包括但不限於下列資料；如有修正、更新者，應於修正、更新後 30 日內，送請甲方審查：

1. 提送本案全區(包含整建區域及未整建區域)之竣工圖與電腦圖檔(檔案格式至少應包括但不限於 DWG 及 PDF 檔)各 1 式 2 份。
2. 提送新增或完成維修各項設施之操作及保養維護說明手冊、安全手冊等各 1 式 2 份。
3. 整建工程施工前後具日期之照片、工程材料品質文件、工程經費明細表、原始單據或發票影本。
4. 前項工程經費明細表、原始單據或發票影本等資料，於提交甲方前應經會計師簽證確認。
5. 因辦理本案而申領之執照、許可核准文件及相關書、圖、表、簿、冊等文件各 1 式 2 份。

8.8.2 乙方應將第 8.8.1 條完工資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

## 8.9 不良廠商之更換

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，其如屬政府採購之不良廠商，甲方得要求乙方予以更換。

## 8.10 一定種類、比率或人數技術士之設置

乙方應依營造業法第 33 條第 2 項授權訂定營造業專業工程特定施工項目應置之技術士種類比率或人數標準表所定標準設置技術士。

## 8.11 其他

乙方進行相關整建作業時，為避免相關工程對環境造成破壞或過度衝擊，應依行政院公共工程委員會「永續公共工程-節能減碳政策白皮書」(100 年 5 月修正本)相關政策要求辦理，規劃設計納入環保節能之概念及引入綠色設計概念。

## 第 9 章 營運

### 9.1 投資執行計畫書

- 9.1.1 乙方於完成投資契約簽訂之日起 30 日內，將其所提出投資計畫書依據本案契約、甄審委員會及甲方於甄審程序中提出之意見及乙方於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件及雙方議約結果等意見修正後，所提出經甲方書面同意後之投資執行計畫書，作為乙方營運執行本案之依據。乙方如有增修、變更投資執行計畫書之需求，應先經甲方同意後，始得為之。
- 9.1.2 乙方提送之投資執行計畫書，審查若未獲甲方核定，甲方應以書面檢具審查意見，要求乙方於文到次日起 15 日內依審查意見修正，乙方應於期限內修正後再提送甲方審查。除投資執行計畫書之財務計畫經甲方出具保留意見者外，乙方未於期限內提送投資執行計畫書或未於期限內修正改善完成者，以違約論。

### 9.2 營運管理計畫書

- 9.2.1 乙方應自本契約簽訂之日起 30 日內，依投資執行計畫書提出「營運管理計畫書」予甲方，經甲方核定後據以執行。其內容包括但不限於下列事項：

1. 經營組織：包括營運團隊、組織架構、人力配置、主要經理人資歷、人員招募計畫、人力養成計畫、在職訓練計畫等。
2. 營運空間名稱、經營業種、項目及收費標準。
3. 營運開始日、營業日及營業時間。
4. 場館使用規則、游泳池自主管理計畫。
5. 營運設備及資產之增置與汰換。
6. 停車場維護計畫及附屬設施營運計畫。
7. 營運管理(含經營項目、時間、保全方案)。
8. 資產管理計畫。
9. 設施設備清潔、維修、維護維修計畫。
10. 行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。

11. 安全監控及緊急事故通報計畫。
12. 保全及清潔方案。
13. 服務品質管理與監控改善計畫。
14. 危機處理及緊急事故演練計畫。
15. 營運管理月報：乙方應提出營運管理月報章節架構，內容應至少包含組織概況、當月營業概況、大事紀等。
16. 年度營運管理計畫：乙方需針對每年提報之年度經營事業計畫進行其內容規劃，至少應包含經營策略、預算編制基礎、財務預測及次年度可能之增資計畫等。
17. 營運內容及分包計畫：至少包含經營業種內容、分包廠商經營內容及實績說明、分包廠商權利義務、分包廠商之監督管理計畫。
18. 管理專責人員之指派、客訴專線及客訴處理機制之設置。
19. 公益體育推廣、睦鄰計畫、創意及回饋計畫(含回饋計畫之規劃與執行方法、每年固定回饋金額(或比例)配合彰化縣體育相關事項)。
20. 自主資通安全維護計畫、自主資通安全事件通報及應變機制(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)、定期自主辦理資通安全事件演練(含資通安全事件災後復原測試、資通安全入侵測試等)。
21. 其他有利本案推動之方案。

9.2.2 於甲方核定營運管理計畫書後，乙方於營運期間內，應於每年度 11 月 30 日前依營運管理計畫書編制次年度之「年度營運管理計畫書」，其內容應至少包含經營策略、預算編制基礎、財務預測及次年度可能之增資計畫與改善計畫等，報請甲方備查。

### 9.3 營運開始日及其調整

9.3.1 乙方應依本契約規定之營運開始日開始營運。除本契約另有規定外，未經甲方書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營運區域，違者應按本契約第 18 章違約之約定處理。

9.3.2 倘乙方未能於營運開始日開始營運者，應以書面敘明理由，報經甲方同意後，自甲方另訂之營運開始日開始營運。如乙方未取得甲方同意後展延，或未於所同意展延之期限內開始營運，甲方得依本契約第 18 章缺失及違約責任相關規定辦理。前開經甲方同意展延者，契約期間仍依本契約第 2.4.1 條規定，不得以此為延長之理由。

9.3.3 如其情況急迫或疫情、停電等重大不可抗力，不立即暫停開放將可能產生重大損害或為維護民眾健康安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應立即通知甲方，並公告周知。

## 9.4 營運之基本要求

### 9.4.1 營運業種及項目

1. 乙方之營運項目除需符合土地使用管制及建築管理規定外，應辦理以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務，經甲方書面同意後並得經營簡易餐飲、販售商品及其他附屬設施。
2. 乙方辦理前項簡易餐飲、販售商品及其他經甲方核准之附屬設施，應於甲方指定之區域內為之。乙方應確保其營運管理，符合甲方所核定之營運管理計畫書以及本契約與相關法令所訂之各項規範與要求。
3. 營運期間乙方為因應服務需求須變更營業種類時，應於「年度營運管理計畫」中載明，並報經甲方書面同意後始得經營投資執行計畫書範圍以外之營業種類。

### 9.4.2 營業日及營業時間

1. 乙方營運本案，應全年無休(每年農曆除夕及大年初一除外)，本案營運範圍之場地開放時間以上午 6 時至下午 22 時為原則，惟大年初二至初五，該期間場地開放時間得調整為上午 8 時至下午 17 時；戶外廣場、停車場及跑道開放時間為 24 小時。除本契約另有規定外，未經甲方書面同意前，不得擅自關閉部分或全部區域，違者應按本契約第 18 章缺失及違約責任相關規定辦理。

2. 乙方如因修繕、整修設備或因其他重大事故欲暫時停止營運者，應於停止營業前 30 日，報經甲方書面同意後，始得暫時停止部分或全部區域之營運，並公告廣為民眾周知，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，仍應繳付土地租金及權利金。
3. 前項約定，如其情況急迫，不立即停止營運將產生重大損害，或為維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟乙方應立即通知甲方，並公告周知。

#### 9.4.3 管理專業人員之配置

於營運期間，乙方應至少配置經教育部體育署授證合格之運動防護員及國民體適能指導員各 1 名。乙方並應聘任運動設施營運管理專業人員至少 1 名，進行本運動中心運動設施之規劃管理及維護保養、集會設施餐飲管理、運動場管服務作業流程及管場安全、運動賽事之經營及風險管理、運動行銷等專業項目規畫與執行。

#### 9.4.4 人員造冊

於營運期間，乙方應派遣具管理專職主管常駐本運動中心，統籌委外範圍之營運管理及與甲方聯繫事項，並將營運期間營運場所之所有作業人員及緊急聯絡人員姓名、電話、身分證字號、簡歷、照片等資料造冊，並於營運開始日前 15 日內，送交甲方備查，如有變動或更新時亦同。

#### 9.4.5 人力專業證照

1. 於營運期間內，乙方應配置運動設施經理人、初級救護技術員(EMT-1)以上之資格或其他具有相同緊急救護資格之人員。
2. 於開辦之各項體育運動教學課程，應聘任具有該項課程相關合格有效教練證照人員授課。
3. 營運設備維護及操作人員，應具備相關合格技師證照或尋求具相關合格技師證照之協力廠商，參與維護營運設施設備。

#### 9.4.6 定期清潔及消防設備安全檢查

1. 乙方應每月定期執行環境安全清潔檢查工作，並實施病媒防治，以維護環境衛生，相關檢查紀錄並應提交甲方備查。
2. 乙方應依相關法令規定，或甲方指示舉辦消防逃生演練等安全訓練。
3. 乙方應依相關法令規定，或甲方指示配合參與建築物公共安全檢查。
4. 乙方應依相關法令規定，或甲方指示辦理年度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作業，其費用應由乙方負擔。如於營運範圍內之消防設備有應改善之情形，其應由乙方負擔費用並完成改善。

#### 9.4.7 提送營運管理月報及年刊

1. 乙方應於每月 10 日前將上月營運情形，區分設施使用、銷售情形分別列計，併同說明組織概況、當月營業概況（包含服務人數、身心障礙、低收入及銀髮族人數、公益活動概況、運動研習課程及人數、重大設施改善等）及大事紀等，彙整成營運管理月報送交甲方。
2. 乙方應於每年 2 月底前提供「彰南國民運動中心年刊」，其內容應包含但不限於運動中心簡介、場館設施簡介及收費標準、本年度預定辦理活動、運動專題文章、設施使用情形、服務人數、公益活動概況、運動研習課程及人數等內容，並應將年刊上網公開並印製成冊。

#### 9.4.8 運動票券之發行

1. 乙方於本契約期間內，就本案受託營運管理之各項服務及場地、設施設備之租用，均不得預收超過 3 個月以上之費用（如：招募終身會員、收取會員年費等），並應依相關法令規定辦理，惟不含場地租用保證金；預售場地、設施及設備之使用票券，其使用期限亦不得逾本契約之期間。如有特別行銷策略須報經甲方同意後始得辦理。

2. 乙方如擬發行預售場地、設施及設備之使用票券或其他運動票券時，應依「商品(服務)禮券定型化契約應記載及不得記載事項」之規定，與金融機構簽訂 1 年以上之履約保證契約，並依照行政院消費者保護會及教育部體育署所訂定之相關規定標準辦理後，報請甲方核准，始得發行之。倘上述由第三方銷售時，應先報請甲方核准後，始得發行。
3. 乙方發售之票券倘屬預售票券，應研擬預售票券計畫，報經甲方同意後，方得為之。預售票券計畫應包含以下事項：
  - (1). 預估發行之票券種類、數量。
  - (2). 各類預售票券金額之上限。
  - (3). 銀行之履約保證。
  - (4). 預售票券退費機制(退費辦法、移轉服務等)。
4. 乙方應於每年 1 月 31 日、7 月 31 日前提報前年度下半年、當年度上半年之預售票券販售及使用情形予甲方備查。
5. 除已完成優先定約外，乙方應於本契約屆滿前 6 個月起，主動對消費者公告本契約到期日，以及各項保證金、尚未使用之已售出各項票券等，通知消費者辦理退票退費之方式，並不得再發行預售票券。
6. 乙方如違反上述約定，甲方得依本契約第 18 章違約之約定處理。

9.4.9 乙方應確保本契約之營運，除須符合申請須知、本約約款及相關法令所定之各項規範與要求，並應符合下列原則：

1. 規劃辦理彰化縣縣民運動、休閒活動之服務。
2. 配合甲方辦理運動健康系列活動及社會教育活動。
3. 積極主動結合各級學校、鄉鎮市公所及其他縣內藝文、體育、民政團體共同規劃辦理各項研習、育樂、教育、訓練、研討、競賽、表演等活動。
4. 韻應各級學校推展游泳訓練課程，及其他體育、訓練課程。
5. 配合甲方相關政策宣導，辦理各項宣導活動。
6. 其他經甲方核准，與委託營運管理相關之業務。

#### 9.4.10 乙方於本契約期間，應負擔、辦理及投資事項

1. 乙方營運本案，應負擔營運所衍生之各項稅捐(地價稅、營業稅由甲方負擔)、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。但本案附屬設施(包括但不限於設置餐飲、販賣部等行為)之營業用房屋稅或地價稅，應由乙方負擔；乙方變更本案空間使用(包括但不限於變更核心運動設施面積)，致必須依法增課之營業用房屋稅或地價稅者，應由乙方負擔。
2. 乙方營運本案，應辦理以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務，經甲方書面同意後並得經營簡易餐飲、販售商品及其他經甲方核准之附屬業務，並應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。
3. 前述經甲方核准之附屬業務，應於甲方指定之區域內為之。為確保本計畫案服務品質，乙方應於營運開始前，依投資計畫書、投資執行計畫書及相關營運設備購置計畫之內容，完成相關營運設備之購置。
4. 乙方對於營運資產應善盡善良管理人之維護保管義務，營運資產所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、更新、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用(包括但不限於相關建物、設施、設備之管理維護、整修或更新費用)，於甲方交付乙方並完成現況點交後，概由乙方負擔；如有虧損，或損壞或應予維護之情形，亦應由乙方自行負責。
5. 在不影響本案標的物機能、資產價值及設施安全原則下，如擬調整、變更使用空間、機電設備或系統功能，應先擬具投資計畫預算書圖及評估報告，並確保材料等級不低於原有材料等級，經甲方書面同意後自費辦理，並於施作完成後提交竣工圖二份送甲方備查；營運期間屆滿或本契約提前終止時，如甲方要求拆除復原者，應報甲方拆除計畫並予以復原。但如涉及都市計畫、消防、環保及建築管理等相關法令時，由乙方依法定程序向各該業務主管機關申請辦理，其所衍生費用概由乙方負擔。

6. 營運行銷：乙方須設立專有網站從事行銷，以提供縣民場地租用及收費標準等相關資訊，並配合甲方網站規劃提供縣民相關資訊服務，且於本契約期間屆滿、提前終止或解除時，將移除設立之專用網站並停止相關之服務。
7. 乙方營運本案，應抱持為提供縣民純正、優良、富有運動休閒意義性質活動及學習場所之宗旨，並應切實維護本營運管理標的物之功能屬性，使縣民在內從事正當行為活動。
8. 乙方應盡善良管理人維護保管義務，在不影響本案營運管理標的物機能、建築物結構體及安全原則下，如擬調整使用空間或設置廣告物應經甲方同意，並依照相關法令規定程序，自行負擔費用向法定主管機關申請辦理。
9. 乙方應依照「老人福利法」、「身心障礙者權益保障法」、「國民體育法」、「兒童及少年福利與權益保障法」及其他相關法令規定，提供法定優惠，以利培養運動人口。
10. 乙方應確保其營運管理符合本契約及相關法令所訂之各項規範及要求。
11. 乙方可利用周邊運動設施辦理教育活動，推廣行銷各項運動。相關使用及管理辦法，須經甲方同意。
12. 乙方應配合提供甲方優先免費使用場館及其他設施設備，相關使用細則請詳閱本契約第 10.2 條規定內容。
13. 乙方應於營運開始日前於陸上運動區域與水上運動區域分別設置醫護空間，並配置急救器材，應至少包括擔架、心臟急救設備、急救箱、氧氣筒、床單、保暖用大毛毯、固定板、電子式血壓計、電子式溫度計、頸圈、冰袋、外傷止血及包紮用品。另於營運期間內應確保已完成 AED 安心場所認證之申辦及衛生福利部之「公共場所 AED 急救資訊網」登錄資料更新。
14. 乙方應自完成點交之日起計 18 個月內，獲 ISO-9001 2015 年版國際標準作業認證通過，並於營運期間維持該認證持續有效。

15. 乙方應依「室內空氣品質管理法」規定，定期實施室內空氣品質檢驗測定，並應定期公布檢驗測定結果，及作成紀錄。
16. 乙方應配合政府防制傳染疾病之相關措施及預防系統，並依甲方指示，於營運管理計畫書或年度營運管理計畫中提出相關防治計畫報請甲方備查。
17. 乙方於營運期間應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。

#### 9.4.11 營運管理之限制事項

1. 乙方於本契約期間，就委託營運管理標的物，應維持「彰南國民運動中心(South Changhua Civil Sports Center)」之名稱，非經甲方書面同意不得變更。
2. 乙方應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。
3. 彰南國民運動中心標誌須使用於或出現於員工制服、運動中心室內外空間或其他經甲方指定之場地、物品或文宣品。
4. 乙方之商標或名稱得使用或出現於員工制服、運動中心室內外空間、餐飲用具、發票、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。
5. 乙方為營運管理本案而有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，得向乙方求償。
6. 乙方如欲於營運管理範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
7. 乙方於本契約期間內，就本案經營之各項服務及場地、設施設備之租用，均不得預收超過3個月以上之費用(如：招募終身會員、收取會員年費…等等)，並應依相關法令規定辦理，惟不含場地租用保證金；預售場地、設施及設備之使用票券，其使用期限亦不得逾本契約之期限。如有特別行銷策略須報經甲方同意後始得辦理。

8. 乙方對於甲方所提供之營運資產，應限於作為辦理本案營運項目使用；乙方自行或第三人利用本案營運管理標的物辦理與營運管理項目無關之活動時，應先報經甲方書面同意，在不影響業務正常運作情形下始得為之。
9. 乙方於年度營運管理計畫書提出各項設備歲修時間，報經甲方同意後，方可據以實施。

#### 9.4.12 設施設備安全確保

1. 室內附掛設施(包含但不限於天花板、隔音板、吊掛燈飾或其他吊掛式體育設施等)，乙方應定期進行維護、保養、修繕、整修或更新，必要時應提出改善計畫送甲方核定，其相關費用應由乙方負擔。
2. 乙方應定期對本案營運資產進行防鏽保養作業，本案營運資產如有鏽蝕情形時，乙方應立即改善或除鏽，甲方如認為有必要者，得命乙方進行改善或除鏽，相關費用皆由乙方負擔。

#### 9.5 乙方營運責任

乙方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。

#### 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整建及營運本案所生之所有權利義務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。

#### 9.7 營運資產維護管理

- 9.7.1 乙方應隨時維持本案營運資產為良好營運狀況，並對本案營運資產作必要裝修、置換及修繕，以確保於本契約終止後仍可維持正常營運狀態。

## 9.7.2 營運資產之分類及其處理

營運資產，區分為「必須歸還及移轉」及「非必須歸還及移轉」二類。

1. 「必須歸還及移轉」之營運資產，指於契約期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應歸還予甲方之營運資產。

- (1) 營運資產清冊所列之必須歸還及移轉資產，除另有特別約定外，至少應包括甲方交付之營運資產設備、依民法規定添附於運動中心之裝潢或設備、乙方為完成本案投資項目所應增設之營運資產設備以及乙方於申請時所提投資計畫書中所載自行投資項目並同意列為必須歸還及移轉資產者。
- (2) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該營運資產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所定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或經先行徵得甲方同意後，以不低於原營運資產原有功能之新品替代。
- (3) 營運資產達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方應於營運之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。
- (4) 甲方交付之營運資產設備，乙方於重置或購置替代品時，應於購入 30 日內無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊；其餘「必須歸還及移轉」之營運資產，乙方於重置或購置替代品時，應通知甲方登記於營運資產清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於明顯處，乙方對於該營運資產僅具有使用管理權。
- (5) 契約期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該代甲方管理之營運資產依現狀歸還甲方，乙方並應確保本項財物於歸還及移轉予甲方時無權利瑕疵及無滅失、無減少其通常效用或其所保證之品質，如有毀損或減損其效用之瑕疵，乙方應於歸還及移轉前更換新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利均隨同本項財物讓與甲方或甲方所指定之第三人。

2. 「非必須歸還及移轉」之營運資產，指於契約期間屆滿、終止或本契約解除時，如該營運資產已達使用年限而經報廢，乙方無須歸還予甲方之財產及物品。

- (1) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該營運資產毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用非本契約之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。如為甲方交付之營運資產設備，乙方於購置後，應立即無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯之處，乙方對於該營運資產僅具有使用管理權。
- (2) 營運資產達使用年限時，應依甲方之規定報廢。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。
- (3) 如營運資產尚未達使用年限，而委託營運契約終止或本契約解除時，乙方應將本項營運資產現狀歸還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

9.7.3 乙方因本案獲政府補助或民間捐贈所取得之財物，應於取得後立即無償移轉所有權予甲方，並列入營運資產清冊之必須歸還項目送甲方核定。

9.7.4 乙方應於每年 1 月 31 日前依公有財產相關法令規定及甲方要求之格式，更新營運資產清冊送交甲方備查。

9.7.5 乙方得就營運資產實施每年一次之盤點，並應配合甲方年度期間不定期之營運資產盤查作業。

9.7.6 乙方因業務需求自行購置之營運資產，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；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。

9.7.7 乙方應對本案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。乙方於營運開始前提出維修計畫，經甲方同意後實施，修改時亦同。

9.7.8 本案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。

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

## 9.8 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。

## 9.9 使用者申訴處理

乙方對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道，並於營運管理計畫書載明。乙方接獲使用者之申訴意見後，應於 7 日內為完善處理，並將處理結果通知甲方。

## 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之必要，得進入本案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案設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。

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

9.10.5 履約管理機構之監督與職務：

1. 為確保乙方之規劃、設計、整建及營運能達到本契約書之功能、品質、成效及安全，甲方得委由履約管理機構執行本案整建期及營運期之查核、管理工作，並定期或不定期提出報告及結果證明文件，以協助甲方督導管理本案進度及乙方。

2. 甲方或其委託之履約管理機構，有權對乙方及其承包商進行之工程，依本契約約定及營運管理所需為必要之監督及稽核，乙方應配合協助，提供相關之資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方及其上級機關之查核或其委託之履約管理機構關於監督及稽核等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。
3. 甲方委託履約管理機構對乙方及其承包方辦理監督及稽核者，就履約管理機構之監督及稽核意見，乙方應依甲方指示限期改正。

## **9.11 對一般民眾使用公共建設之限制**

乙方不得以不合理之收費機制排除一般民眾使用公共建設之權利。

## **9.12 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，於營運管理計畫書中提出促參識別標誌設置計畫予甲方同意，並於開始營運時完成自費設置促參識別標誌。促參識別標誌於本案營運期滿、中止營運或終止本契約時，應予拆除。

## **9.13 安全監控及緊急事故通報計畫**

### **9.13.1 安全監控計畫**

1. 乙方於本案完成投資契約簽訂之日起 30 日內，應就本案營運管理標的物之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出「安全監控計畫」，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 7 日內提送甲方備查。
2. 乙方應按備查之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。乙方之安全監控計畫應與甲方之保全或安全管制計畫妥善整合。

### **9.13.2 緊急事故通報計畫**

1. 乙方於本案完成投資契約簽訂之日起 30 日內，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，提出「緊急事故通報計畫」送甲方備查。其後若有修正，亦應於修正後 7 日內提送甲方備查。乙方應按備查之計畫辦理，定期施作消防安全、公安演練，甲方得隨時抽查之。

2. 如發生緊急事故或意外，有影響委託營運管理標的物內外人員生命財產安全之虞時，乙方應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損失，乙方並應於事故或意外發生後 1 小時內向甲方報告，如甲方有所指示時，乙方應立即遵照辦理。

9.13.3 本案營運管理標的物於營運期間應開放民眾使用，乙方應於營運期間開始前訂定辦法以規範其管理及使用方式，報經甲方同意後，公告實施。因管理及安全考覈，乙方應於委託營運管理標的範圍內設置管理措施並訂定管理辦法及使用須知，經甲方同意後公告實施。

9.13.4 乙方應對於本案營運管理標的物應訂定空間使用最大承載管制標準，及設施設備養護期限及維修操作標準作業程序，報甲方同意後，公告實施，以確保場地設施服務品質。

9.13.5 甲方對於乙方、乙方之協力廠商、分包廠商及其人員因履約所致之人體傷亡或財物損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財物損失之風險，乙方應投保必要之保險。乙方應對其履約場所作業及履約方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。

## 9.14 營運之分包廠商

9.14.1 乙方得將營運管理範圍之簡易餐飲或櫃位部分出租或委託第三人營運，並於租賃契約或委託經營契約簽訂後 15 日內提送甲方備查，其中修訂、變更時亦同。

9.14.2 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 7 日內，將契約副本送交甲方備查，其中修訂、變更時亦同。

9.14.3 乙方應自行履行契約，不得將本契約轉讓予他人。違反轉包限制時，甲方得解除或終止契約，並得要求損害賠償。轉包廠商與乙方對甲方負連帶履行及賠償責任。再轉包者，亦同。

9.14.4 乙方對於簡易餐飲、販售商品或廣告物設置，得出租或委託第三人營運，惟其對外營業均應以乙方名義對消費者開立統一發票，且均不得違反目的事業相關法令或管理規定，出租或委託業務由乙方自行負責辦理，乙方與分包廠商間之法律關係概與甲方無涉。分包廠商關於分包契約之履行，視為乙方之履行輔助人，其因履行或不履行分包契約，造成委託營運管理標的物之毀損滅失，或致生損害於本計畫案之營運者，乙方應對甲方負債務不履行之損害賠償責任。

9.14.5 乙方分包契約內容至少應包含下列規定：

1. 分包契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。
2. 分包廠商應遵守本契約及相關法令之規定。
3. 本契約期限屆滿前終止時，分包契約亦同時終止。但甲方得以書面通知分包廠商，由甲方或其指定之第三人承受乙方於分包契約之權利義務。
4. 甲方對分包廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。

9.14.6 關於乙方更換分包廠商期間，仍不得影響原投資執行計畫書之執行及仍應繼續履行本契約應履行之義務等內容。

9.14.7 乙方不得以不具履行契約分包事項能力或未依法登記或設立之廠商為分包廠商。對於分包廠商履約之部分，分包契約商違反本契約或法令相關規定，視同乙方違約，甲方得依本契約第18章之規定處理。分包契約送交於甲方備查者，亦同。

## 9.15 瞩鄰責任

9.15.1 乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。

9.15.2 乙方於契約期間應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。

## 9.16 監督與管理

9.16.1 甲方於乙方營運期間，得依本契約約定、促參法及其他相關法令規定，每月進行不定期抽查作業，每3個月舉辦一次擴大履約督導會議，甲方並得將上開抽查及履約督導結果納入營運績效評估參考。

9.16.2 乙方應於本案營運標的物內提供適當辦公地點供甲方辦理查核及履約督導會議使用。

9.16.3 甲方進行本案營運監督與管理時，乙方均應配合相關作業。

## 第 10 章 費率及費率變更

### 10.1 費率訂定、變更與公告

- 10.1.1 乙方就營運管理之收費項目，應擬訂收費標準(乙方得參考附件 6「彰化縣彰南國民運動中心各項設施收費標準表(收費上限表)」之格式擬訂)，報經甲方書面同意後公告實施；並應依甲方核定之收費標準向使用者收費，乙方基於行銷之需求可降低收費。乙方應訂定本案營運管理標的物場地使用及租用管理要點等相關規定，報經甲方同意後，公告周知辦理。
- 10.1.2 於契約期間內，乙方擬新增、改善設備或需調整收費標準，應先擬具新增、調整收費標準及財務評估報告，報經甲方書面同意後始得辦理。
- 10.1.3 乙方應於網站提供收費標準、場地租用及開放時間等相關資訊，以便公告周知。

### 10.2 設施使用優惠

- 10.2.1 乙方應依據老人福利法第 25 條及身心障礙者權益保障法第 59 條與前揭條文相關解釋函示規定，給予符合資格限制之年長者使用半價優待，身心障礙者憑身心障礙手冊免費入場，其監護人或必要之陪伴者一人進入委託營運管理標的物時，其監護人或必要之陪伴者一人亦得免費入場之外，保留公益時段每週一至週日(平日、國定假日)，上午 8 時至 10 時、以及週一至週五下午 2 時至 4 時，每週合計 12 時段，如遇寒暑假期間，則採單一時段：週一至週日上午 8 時至 10 時，每週合計 7 時段，寒暑假期間依甲方公告時間為主，提供年滿 65 歲以上縣民、年滿 55 歲原住民、低收入戶縣民等弱勢身分者免費使用本案營運範圍之運動設施。
- 10.2.2 乙方年度各項活動與課程應提供彰化縣縣民 3% 之免費教學指導名額，並應以年滿 65 歲以上縣民、低收入戶及身心障礙者為優先。全年公益服務課程累計參加人數不得少於 500 人次/年。

- 10.2.3 乙方應配合甲方所屬各機關舉辦公益文教體育活動之需要，提供甲方優先免費使用游泳池、體適能中心、羽球場、桌球室、綜合球場、韻律教室、飛輪教室、撞球室、多功能教室、幼兒體能教室等設施，其中綜合球場提供 60 天次/年，例假日、寒暑假天數以不高於 20 天次/年為原則；其餘場地合計提供 30 天次/年，例假日天數以不高於 7 天次/年為原則，1 天以 8 小時為原則，其中如有疑義由彰化縣教育處認定之。前項免費使用天次超過則僅酌收場地水電費與清潔費，各場地水電費與清潔費依據上午(6 時至 12 時)、下午(12 時至 17 時)與夜間(17 時至 22 時)時段進行收費。游泳池每時段 3,000 元、綜合球場每時段 2,000 元、韻律教室每時段 1,000 元、羽球場之收費為 2,000 元、桌球室之收費每時段 600 元、其他空間之收費每時段 600 元。
- 10.2.4 乙方營運管理本計畫案，應依身心障礙者權益保障法第 56 條之規定，各項新建公共建築物、活動場所及公共交通工具，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備，並應排除未領有專用停車位識別識明車輛之違規佔用。未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。前揭公共建築物、活動場所及公共交通工具之無障礙設備與設施之設置規定，由中央各目的事業主管機關於其相關法令定之。
- 10.2.5 乙方得於公益時段期間，開放一般民眾付費使用。公益時段期間，場地設備設施不敷使用時，以公益使用為優先。

## 第 11 章 土地租金、營運權利金與其他費用之計算與繳納

### 11.1 土地租金

11.1.1 乙方應自完成點交日起至營運期間屆滿日止，依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條第 1 項第 2 款規定計收土地租金，並繳納予甲方。如法規有修正，則依新修正之法規辦理。

營運期間：按營運範圍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 2% 計收。

11.1.2 乙方應自完成點交日起 30 日內，繳付點交完成日起計至當年度 12 月 31 日止，依日曆天 365 日數比例計算第 1 年度土地租金。其後年度(以曆計算，自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止)之土地租金，乙方應於每年 1 月 31 日前繳納予甲方。

11.1.3 如當年度期間不滿一年者，其年土地租金，依當年度使用日數與該年總日數比例計算之。

11.1.4 甲方就乙方繳納之土地租金如須繳納營業稅，該營業稅由乙方負擔。

11.1.5 土地租金之原定數額或土地面積於土地租金繳付日期後有變動者，得於調整日起重新計算土地租金，並於次年土地租金繳付時，一併檢討土地租金差額予以補繳或扣抵計算。

11.1.6 乙方繳付土地租金應於期限內，以甲方為受款人之即期銀行本票或即期銀行本行支票支付，或以現金匯入甲方指定之帳戶內。繳付日期以收款單位於繳款書所蓋戳記日期為準，如乙方以支票方式繳付土地租金，則繳付日期為兌現日。

#### 11.1.7 遲延給付

乙方未依本契約第 11.1.2 條規定之期限繳納土地租金者，逾期繳納未滿 30 日者，每日按欠額之百分之二計罰懲罰性違約金；逾期繳納在 30 日(含)以上未滿 60 日者，每日按欠額之百分之四計罰懲罰性違約金；逾期繳納在 60 日(含)以上未滿 90 日者，每日按欠額之百分之十計罰懲罰性違約金；逾期繳納在 90 日(含)以上者，甲方得不經催告，逕依本契約第 16 章規定終止本契約，乙方所積欠之土地租金或懲罰性違約金，甲方得自履約保證金中扣抵，如有不足，並得向乙方求償之。

## 11.2 權利金

### 11.2.1 固定權利金

乙方應自營運開始日起，至契約期間屆滿止，每年繳付固定權利金新臺幣〇〇〇萬元予甲方(乙方承諾填寫不得少於新臺幣150萬元整)。

### 11.2.2 變動權利金

乙方應自營運開始日起，至契約期間屆滿止，乙方應按本案年度營業總收入計算，支付一定比例金額作為變動權利金，計算方式詳如下表。乙方出租或委託第三人經營者，其對外營業收入須以乙方名義開立統一發票，且納入變動權利金之計收。

變動權利金計收標準表

年度總營業收入(X)	百分比	變動權利金收取方式
$X \leq 3,000$ 萬元	2%	$(X) \times 2\%$
$3,000$ 萬元 $0,001$ 元 $< X \leq 4,000$ 萬元	3%	$3,000$ 萬元 $\times 2\%$ $+$ $(X - 3,000$ 萬元) $\times 3\%$
$4,000$ 萬元 $0,001$ 元 $< X \leq 5,000$ 萬元	5%	$3,000$ 萬元 $\times 2\%$ $+$ $(4,000$ 萬元 $- 3,000$ 萬元) $\times 3\%$ $+$ $(X - 4,000$ 萬元) $\times 5\%$
$5,000$ 萬元 $0,001$ 元 $< X$	7%	$3,000$ 萬元 $\times 2\%$ $+$ $(4,000$ 萬元 $- 3,000$ 萬元) $\times 3\%$ $+$ $(5,000$ 萬元 $- 4,000$ 萬元) $\times 5\%$ $+$ $(X - 5,000$ 萬元) $\times 7\%$

上表所列基準值(即3,000萬元、4,000萬元、5,000萬元)為全年度營業總收入金額，倘當年度實際營運日數(如營運開始日至當年度12月31日止)未滿一年(以365天計算)，則依比例調整變動權利金計收基準。(例如：營運開始日為12月1日，第一年之實際營運日為31日，經營權利金計收門檻以3,000萬元\*(31/365)、4,000萬元\*(31/365)、5,000萬元\*(31/365)列計。)

## 11.3 權利金給付方式

### 11.3.1 固定權利金

1. 除第一期固定權利金，乙方應自營運開始日起 30 日內繳納外，其他每期固定權利金均應於當年 1 月 31 日前繳納當期權利金予甲方。
2. 當期之營運期間不足一年者，權利金依實際營運期間之日數占該年日數比例計算。

#### 11.3.2 變動權利金

1. 以 1 年為 1 期計收 1 次，乙方於每年度終了後翌年 5 月 31 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之總營業收入，按乙方承諾之百分比以累進級距方式核算前一年度應繳納之變動權利金，並將金額明細主動通知甲方，甲方於收到乙方前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 20 日內或甲方指定日期內繳納。
2. 契約屆滿或終止時，乙方應依變動權利金繳交之相關規定，於契約屆滿、終止後 3 個月內檢附最後一年度經會計師查核簽證之財務報告書，並核算應繳交之變動權利金，併同上揭財務報告書主動送甲方審核，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 日內或甲方指定日期內繳納。

#### 11.3.3 甲方就乙方繳納之固定權利金及變動權利金如須繳納營業稅，該營業稅由乙方負擔。

#### 11.3.4 乙方應繳納之權利金應以甲方為受款人之即期銀行支票繳付甲方，或以現金匯入甲方指定之帳戶內。

### 11.4 權利金遲延給付

乙方未依本契約第 11.3 條規定之期限繳納權利金者；逾期繳納未滿 30 日者，每日按欠額之百分之二計罰懲罰性違約金；逾期繳納在 30 日(含)以上未滿 60 日者，每日按欠額之百分之四計罰懲罰性違約金；逾期繳納在 60 日(含)以上未滿 90 日者，每日按欠額之百分之十計罰懲罰性違約金；逾期繳納在 90 日(含)以上者，甲方得不經催告，逕依契約第 18 章規定終止本契約，乙方所積欠之權利金或懲罰性違約金，甲方得自履約保證金中扣抵，如有不足，並得向乙方求償之。

## **11.5 權利金之補足或返還**

本契約於期間屆滿前終止時，乙方應會同甲方結算本契約簽約日起至契約終止日止，乙方應繳納之權利金金額，若有短少，乙方應於甲方所定期限內補足之；若有餘額，由甲方扣抵乙方因本契約所生應給付予甲方之金額，包括但不限於違約金、損害賠償或甲方為乙方代墊之費用後，無息退還乙方。

## **11.6 房屋稅及地價稅繳納**

房屋稅及地價稅繳納由甲方依當年度課徵之金額自行繳納予稅捐機關。但本案附屬設施(包括但不限於設置餐飲、販賣部等行為)之營業用房屋稅或地價稅，由乙方負擔；乙方變更本案空間使用(包括但不限於變更核心運動設施面積)，致必須依法增課之營業用房屋稅或地價稅者，由乙方負擔。

## 第 12 章 財務事項

### 12.1 財務報表提送

- 12.1.1 乙方應於本契約簽訂後 30 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，並提送相關登記之資料予甲方備查。
- 12.1.2 乙方應每 2 個月之營業人銷售額與稅額申報書影本應於結算後 30 日內提送甲方備查，每半年之財務報表應於當上、下半年終了後 2 個月內提送甲方備查。年度財務報告須經合格會計師查核簽證，於營業年度終了後 6 個月內送甲方核備。但契約期間屆滿年度之財務報表應於契約期間屆滿後 60 日內提送。
- 12.1.3 前項財務報表應依法令及中華民國公認會計原則編製之。本案財務報表應與乙方其他經營事業財務報表有所區分。
- 12.1.4 乙方所聘合格會計師，3 年內不得受有懲戒處分，會計師人選及未受懲戒處分之證明文件應先送甲方備查，變更時亦同。
- 12.1.5 甲方於乙方查核會計師受主管機關懲處、損及獨立性或其他必要情事時，有權要求乙方更換其會計師，乙方應無條件配合辦理。
- 12.1.6 乙方應於每年 5 月 31 日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、營運資產清冊及經會計師查核簽證之本案財務報告書(包含損益表、資產負債表、現金流量表)等資料提送甲方。
- 12.1.7 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。

### 12.2 財務檢查權

- 12.2.1 甲方得每年定期檢查乙方之財務狀況。必要時，甲方並得隨時派員對乙方執行財務檢查，乙方不得拒絕、規避或其他相類妨害行為。

12.2.2 甲方為執行檢查，得通知乙方限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核。甲方對於財務報表內容及相關財務問題之查詢，乙方應予配合不得拒絕、規避或其他相類妨害行為。

12.2.3 於本契約期間，甲方得指派各種專業顧問(包含但不限於會計師)執行查核工作，並得對乙方經營本計畫案之業務及人事提出改善建議。

### **12.3 財務報表不實之處罰**

乙方依本契約第 12.1 條及第 12.2 條約定，應向甲方提出之財務報表、資產目錄或對於甲方查詢之答覆，其內容如有虛偽、隱匿或其他不實情事者，甲方得依本契約第 18 章違約之約定處理。

### **12.4 財務重大事項**

12.4.1 乙方在未取得甲方之書面同意前，不得有下列各款之情事：

1. 解散、清算、分割與其他公司合併。
2. 辦理減資。
3. 停業、歇業或結束乙方之部分營業。
4. 進行任何可能嚴重影響本契約履行之行為。

12.4.2 乙方於發生下列各款情事之一時，應依相關法令規定辦理後，於 10 日內檢附相關文件通知甲方：

1. 乙方之代表人變更。
2. 乙方之組織變更。
3. 乙方之地址變更。
4. 其他變更事項。

### **12.5 變更之通知**

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，將變更登記後之文件及該業務主管機關核准公文函，送交甲方備查。

## 第 13 章 契約屆滿時之歸還及移轉

### 13.1 歸還及移轉標的

13.1.1 乙方應依第 9.7.2 條第 1 項約定，歸還甲方點交之必須歸還營運資產。

13.1.2 營運資產之歸還及移轉應包含關於本契約營運資產之使用或操作有關軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權所有權文件、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 契約期間屆滿時，乙方應除去歸還及移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予甲方。

13.1.4 本契約第 13.1.1 條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 歸還及移轉程序

13.2.1 乙方應於契約期間屆滿前 1 年提出資產總檢查計畫，經甲方審查核定後，乙方應依核定之計畫辦理資產總檢查並提送資產總檢查報告，完成資產總檢查所需一切費用由乙方負擔。甲方如認為有早於前項期間辦理資產總檢查之必要時，得通知乙方提前提出資產總檢查計畫。

13.2.2 乙方應委託公正獨立第三人擔任檢查機構辦理資產總檢查，以確定歸還之資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交甲方，並自行負擔費用。

13.2.3 甲方核定資產總檢查報告後，應以書面通知乙方依核定結果限期提送資產移轉及歸還計畫。

13.2.4 除雙方另有約定外，本契約期間屆滿後 30 日內，乙方應依甲方核定之資產歸還計畫辦理點交作業。但乙方為籌措營運所提供之融資擔保且經甲方同意之標的，不在此限。

13.2.5 雙方依本契約第 17 章辦理優先定約並簽訂繼續投資契約者，乙方仍應依第 13.2.1 條辦理資產總檢查並提出資產總檢查報告。

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

### 13.3 歸還及移轉時及歸還及移轉後之權利義務

13.3.1 於本契約期間屆滿後，甲方完成點交前，乙方不得繼續經營本計畫，惟對本計畫營運資產、相關設施或設備仍負保管並盡善良管理人注意義務。

13.3.2 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。

13.3.3 本契約第 13.1 條歸還及移轉標的如有出租、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。

13.3.4 乙方應擔保其歸還及移轉標的於歸還及移轉時無權利瑕疵且為正常使用狀況，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 條歸還及移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。

13.3.5 歸還及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同意。

13.3.6 乙方應將其所有、持有或占有而未移轉甲方物品，於甲方所定期限內將該等物品自本計畫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，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一切費用。但處置如有收益，應與費用抵扣。

13.3.7 乙方對歸還及移轉予甲方標的之使用、操作及繼續營運，應依其性質，於必要時，依雙方另行協議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訓練。

#### **13.4 乙方未依約歸還及移轉資產之處理**

13.4.1 乙方未依本契約約定返還、點交營運資產、撤離人員或未於期限內辦理水、電、瓦斯、電信、及相關規費(依實際需求而定)用戶名轉移者，每逾一日處懲罰性違約金新臺幣 2 萬元整，至其依約履行完畢之日或達應返還時該資產之價值止，甲方如受有其他損害並得請求賠償。

13.4.2 乙方如逾期未依本契約約定返還、點交營運資產或撤離人員者，甲方得逕行收回土地、建築物及各項設備，乙方不得異議。

#### **13.5 未依期限遷離財物之處理**

乙方如逾期未將所有權屬乙方之設備或物品遷離者，除經甲方同意留置者外，均視為廢棄物，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。此項賠償及處理所需之費用，甲方有權自乙方所繳交之履約保證金中扣抵之，如有不足，並得向乙方求償。

## 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，如工程尚未完工，並包括整建中工程。

### 14.3 歸還及移轉程序

14.3.1 乙方須於本契約終止日起 30 日內，將截至終止時之營運資產清冊(含應歸還營運資產)提送甲方。

14.3.2 除另有約定外，甲方應於收到乙方營運資產清冊日起 30 日內，與乙方就歸還程序及期限達成協議。

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 歸還及移轉時及歸還及移轉後權利義務

14.4.1 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。

14.4.2 除第 14.4.1 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 13.3.2 條至第 13.3.7 條辦理。

14.4.3 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。

14.4.4 本契約提前終止時，乙方應移轉或授權與本案相關之智慧財產權予甲方，包括但不限於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。如智慧財產權非乙方所有，乙方應依第 22.2.1 條辦理。

## 第 15 章 履約保證

### 15.1 履約保證金期間

15.1.1 履約保證期間應持續至依本契約完成所有資產返還程序後 6 個月為止。

15.1.2 履約保證期間，其中如遇不可抗力之因素，致無法履約時，履約保證金無息返還乙方，由甲方書面通知乙方終止本契約，乙方無條件同意終止。

### 15.2 履約保證金內容與額度

15.2.1 為擔保乙方履行其依本契約所負之義務，應分 2 期繳納履約保證金，其金額為新臺幣 1,500 萬元。

1. 第一期：於簽訂本契約前 1 日，乙方應繳清履約保證金新臺幣 500 萬元整，始得進行簽約。
2. 第二期：應於甲方書面通知點交本案營運標的物 5 日內，繳納剩餘履約保證金金額新臺幣 1,000 萬元整。

### 15.3 履約保證方式

15.3.1 履約保證得以現金、由乙方提供經甲方核可之銀行本票或保付支票、無記名政府公債、無記名可轉讓銀行定期存單、設定質權予甲方之金融機構定存單，或由財政部登記有案且經甲方同意之本國銀行(或在臺灣設有分行之外國銀行)出具之履約保證金保證書、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀等方式為之。

15.3.2 乙方如提供銀行履約保證金保證書為履約保證時，其有效期間一次至少 3 年。但最後一次應提出履約保證時，本契約有效期間不滿 3 年者，履約保證期間應持續至依本契約完成所有資產返還程序後 6 個月為止。

15.3.3 乙方應於各項履約保證之期間屆滿失效前 15 日，提供新的履約保證代替，以延續履約保證，否則甲方得押提以其現金續作履約保證，至乙方提出新的履約保證代替為止。

#### **15.4 履約保證金之扣抵**

甲方得不經任何爭訟程序逕行以履約保證金之一部或全部扣抵乙方因本契約所生應給付予甲方之金額，包括但不限於權利金、違約金、損害賠償或甲方為乙方代墊之費用。

#### **15.5 履約保證金之補足**

甲方於本契約終止前，或依本契約逕行扣抵履約保證金時，乙方應於扣抵後 30 日內補足履約保證金之差額。

#### **15.6 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，致履約保證有不足或失效之虞時，甲方得請乙方限期補足或修改原履約保證，或取得相當之履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方，乙方不得拒絕。

#### **15.7 履約保證之沒收**

甲方依本契約沒收履約保證金時，可不經任何和解、調解、判決等其他之一切爭訟程序，即得逕行為之，乙方不得異議。

#### **15.8 履約保證金之解除及返還**

15.8.1 乙方於本契約所定之履約保證期間屆滿，且無甲方得扣抵或沒收履約保證金之事由時，解除乙方之履約保證責任。甲方並於履約保證責任解除後 2 個月內將履約保證金無息返還乙方，或將銀行支票、無記名政府公債、無記名可轉讓銀行定期存單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、履約保證金保證書等返還乙方。但如有待解決之事項者，甲方得暫予扣留履約保證金，俟有關待解決事項完成後始予發還。

15.8.2 因不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約之一部或全部者，於乙方資產返還完成後，解除其該部或全部之履約保證責任。

## 第 16 章 保險

### 16.1 保險計畫

乙方應於完成點交之日起對本案之營運及資產，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增建、改建、修建、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 保險範圍及種類

16.2.1 本契約期間，乙方應就本計畫之增建、改建、修建、營運及資產，在增建、改建、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。

16.2.2 整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. 火災綜合保險附加地震險、颱風險、爆炸險、竊盜險、水漬、財產滅失險。
2. 蒐造綜合保險(含第三人意外責任險及延遲完工險)。
3. 工程專業責任險。
4. 僱主意外責任險。

16.2.3 試營運及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. 火災綜合保險附加地震險、颱風險、爆炸險、竊盜險、水漬、財產滅失險及營運中斷險。
2. 公共意外責任險。
3. 僱主意外責任險。

### 16.3 保險金額

16.3.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險，其保險金額、保險期間及自負額上限，應依相關法令規定辦理。

16.3.2 乙方應投保火險之資產，應以營運範圍資產總值為基礎，投保足額財產保險。

#### **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，除所有權屬甲方之營運資產以甲方為受益人外，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，保險給付優先用於清理及移除本案毀損之營運資產。

#### **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。乙方並應逐年於保險到期日前，將保險單(或其副本)及繳費收據副本送甲方收執。

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 10 日內將更改後保單副知甲方。

#### **16.8 保險契約移轉**

16.8.1 乙方歸還及移轉營運資產時，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，乙方得於營運資產歸還及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，應於通知保險公司時，副知甲方，甲方得派人參與事故會勘。

## **16.10 乙方未依約定投保之責任**

16.10.1 本契約期間發生任何保險事故，致乙方之整建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約定投保或維持適當之保險，除依本契約第 18 章缺失及違約之約定處理外，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**

本契整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 17 章 營運績效評定機制及營運期間屆滿優先定約

### 17.1 營運績效評估會組成及運作方式

17.1.1 甲方應成立營運績效評估會辦理營運績效評定，甲方應每年度至少辦理 1 次營運績效評定。無完整營運年度者，甲方得免辦理營運績效評定，或併同於次一年辦理營運績效評定。

17.1.2 營運績效評定作業之運作辦法詳附件 5。

17.1.3 營運績效評估項目及標準如下：

1. 首次營運績效評估項目、標準、配分權重及評定方式及各項目評定準則分配詳附件 5。
2. 甲方得參考前次營運績效評估會就前次評估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 營運評估結果

17.2.1 乙方營運績效評定分數(四捨五入取至整數位)達 80 分以上者，當次營運績效應評定為「優良」；達 70 分至 79 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。

17.2.2 營運績效良好

本契約期間之營運績效評分未有 2 年未達 80 分，且申請優先訂約前 2 年之評分，亦無未達 80 分者，得評定為「營運績效良好」。如乙方經甲方評定為營運績效良好，乙方得依第 17.3 條向甲方申請優先定約。

17.2.3 營運績效不佳之處置

評估委員會於每年完成評分後，甲方應將評分結果及建議改善事項以書面通知乙方，以作為乙方營運管理改進之參考，如評分低於 70 分者，甲方並應以書面通知乙方限期改善，未依限改善者，得依本契約第 19.2.2 條約定中止乙方營運管理之一部或全部，如仍未改善或改善無效者，甲方並得依本契約第 19

章規定終止契約或中止營運。連續 2 年營運績效評分低於 70 分者，甲方得依本契約第 19 章規定終止契約。

### 17.3 契約期間屆滿之優先定約

17.3.1 乙方如依本契約第 17.2.2 條經甲方評估為營運績效良好者，乙方得於本契約期間屆滿前第 18 個月起檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請優先定約；其優先定約權以 1 次為限不得超過 5 年。乙方若於本契約期間屆滿前第 12 個月前，未向甲方申請繼續定約者，視為放棄優先定約之機會。甲方因辦理公開招商程序不及與新受託人簽訂契約，乙方同意依本契約約定之內容繼續受託經營管理本運動中心，但延長受託期間以 6 個月為限。

17.3.2 乙方於本契約第 17.3.1 條所訂期限內向甲方申請繼續定約者，經甲方審核本案未來仍有交由民間營運之必要，且乙方符合優先訂約之條件者，甲方應研訂繼續營運之條件(包括但不限於含投資額度及權利金調整)，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於乙方提出申請後 4 個月內雙方仍未簽訂新約者，乙方即喪失優先定約之權利，甲方得公開辦理招商作業或自行處理，乙方不得異議。

## 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，如因可歸責於乙方之事由致乙方之行為如有不符合本契約約定者，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：

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 乙方應於期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方，如屆期未完成改善或改善無效，甲方應採取下列措施之一：

1. 按日處乙方新臺幣 5,000 元之懲罰性違約金，至乙方完成改善或由甲方代為改善完成為止。甲方代為改善所生費用，由乙方負擔。
2. 乙方於甲方依第 18.2.1 條書面通知改善期限內完成缺失改善後，如於 6 個月內重複發生同一缺失行為合計達 3 次以上者，甲方得以一般違約事由處理。

### 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. 乙方有缺失，經通知限期改善後屆期未完成改善或改善無效者，或有本契約第 18.2.2.2 條情形者。
2. 乙方未遵期開始營運、違反「投資執行計畫書」及「營運管理計畫書」限期修正改善完成及使用之約定、就土地租金及權利金逾期 30 日仍未繳付或違反相關法令者。
3. 乙方未維持本案營運資產之良好狀況，或未經甲方事前同意，對本案營運資產作重大變更者。

4. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本案營運資產為轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
5. 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。
6. 乙方或其董事、監察人、經理人有喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
7. 乙方資金未依財務計畫約定期程到位。
8. 乙方財務報表不實。
9. 乙方有其他嚴重影響本案整建或營運且情節重大。

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：

1. 乙方有一般違約，經通知限期改善後屆期未完成改善或改善無效者。
2. 乙方未經甲方同意擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。
3. 乙方有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
4. 乙方未經甲方事前同意，擅將本契約之權利義務為讓與、設定負擔或為民事執行之標的。
5. 乙方經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. 乙方未經甲方書面同意由陸資任乙方股東。
7. 乙方違反法規之強行或禁止規定，經甲方以書面要求限期改善而未改善者。
8. 乙方違反本契約財務監督之約定，且對本案之財務有嚴重影響者。
9. 乙方整建工程品質有重大瑕疵或違反法規，致本契約之目的無法達成，或有嚴重危及公共安全或公共衛生之虞。
10. 乙方營運有違反法規或本契約約定之情事，致本契約之目的無法達成，或有嚴重危及公共安全或公共衛生之虞者。
11. 乙方遭有關政府機關命其停工、停業、歇業或類此處分者。
12. 乙方有其他經甲方認定之違約或違法事由，嚴重影響本契約之履約者。

## 18.4 乙方違約之處理

18.4.1 除本契約另有約定外，乙方有第 18.3.1 條所定一般違約情事，甲方應以書面通知乙方定期改善，並得處以新臺幣 5,000 元之違約金。

18.4.2 除本契約另有約定外，乙方有第 18.3.2 條所定重大違約情事，甲方應以書面通知乙方定期改善，並得處以新臺幣 1 萬元之違約金。如有命定期改善而逾期仍未改善者，逾期一日處乙方新臺幣 2 萬元之違約金，同一事由之違約金上限為新臺幣 50 萬元。

18.4.3 甲方依第 18.4.1 條或第 18.4.2 條要求乙方定期改善時，均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. 届期未完成改善之處理。

18.4.4 乙方違反法令或有發生本契約所定違約情事，於違反行為停止或改善後，其效果仍繼續存在而無法排除者，甲方得視違反情節處以新臺幣 5 萬元至 50 萬元之懲罰性違約金。乙方屆期不改善或改善無效之具體事實。

18.4.5 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 1% 作為遲延利息，惟不得超過未納違約金總額 20%，甲方得自履約保證金中扣抵。

18.4.6 乙方有第 18.3.2 條所定重大違約情事，經甲方依第 18.4.2 條通知乙方定期改善，屆期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

1. 中止乙方營運之一部或全部。
2. 終止契約。相關終止契約處理方式依第 19 章辦理。

18.4.7 甲方依第 18.4.6 條辦理中止乙方營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項：

1. 乙方屆期不改善或改善無效具體事實。
2. 中止營運之日期。
3. 中止營運業務範圍。
4. 中止營運業務範圍。
5. 屆期未完成改善之處理。

18.4.8 甲方依第 18.4.7 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且乙方確有繼續營運之能力者，甲方應以書面限期令乙方繼續營運。

18.4.9 乙方有第 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。

## 18.5 強制接管營運

本案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 項及「民間參與教育設施及運動設施接管營運辦法」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，協議辦理契約變更：

1. 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。
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。
3. 乙方之整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。
4. 本契約附件所載內容經調整後不影響公共利益及公平合理。
5. 其他為履行契約之需並經雙方合意，且不影響公共利益及公平合理。

19.1.2 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 3 個月內完成，視為契約變更不成立，應依本契約第 21 章爭議處理規定辦理。

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 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 甲乙雙方於契約期間內，得合意終止本契約。

19.2.2 契約期間內有下列事由，得由當事人一方終止本契約：

1. 乙方有本契約第 18.3.2 條所定重大違約情事，甲方得依第 18.4.6 條終止本契約。
2. 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。

3. 甲方有本契約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 3 個月時，乙方得終止本契約。
4. 乙方營運績效評定評分低於 70 分，甲方應通知乙方限期改善，乙方未依限改善或改善無效，及連續 2 年營運績效評分低於 70 分，甲方得終止本契約。
5. 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**

19.3.1 任一方依第 19.2.2 條單方面終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

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

### **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，雙方除應依第 19.4 條辦理外，並應另行議定有關資產歸還移轉及其他權利義務關係。

### **19.6 因可歸責乙方事由終止效力**

19.6.1 乙方有第 18.3.2 條所定重大違約情事，甲方依第 18.4.6 條終止本契約，雙方除應依第 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 18.3.2 條所定重大違約情事，甲方依第 18.4.6 條終止本契約，甲方應要求乙方於終止通知送達後 60 日內移除一切乙方資產，雙方並應依本契約第 14 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 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 14 章規定辦理資產歸還及移轉。

19.7.3 乙方因本契約第 19.7.2 條終止契約所造成之損害，甲方應補償其損失。但所失利益或其他間接或衍生性損害，不予賠償。

## 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 5.5 條所定未能履行承諾事項或違反聲明、或第 7.4 條無法點交資產，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 3 個月而終止本契約時，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 5.5 條所定未能履行承諾事項或違反聲明、或第 7.4 條無法點交資產，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 3 個月而終止本契約，雙方應依本契約第 14 章約定辦理資產歸還。

## 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，乙方應移除其一切資產及設備，雙方並應依本契約第 14 章約定辦理資產歸還。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。

## 19.10 契約終止後之有效條款

本契約下列條款於本契約終止後仍具效力：

1. 本契約第 13 章及第 14 章歸還及移轉之約定。
2. 本契約第 15 章履約保證金之約定。
3. 本契約第 21 章爭議處理之約定。
4. 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

## 第 20 章 不可抗力與除外情事

### 20.1 不可抗力情事

20.1.1 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：

1. 戰爭(無論是否宣戰)、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。
2. 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染，或重大傳染病。
3. 天災，包括但不限於地震、水災、旱災、海嘯、閃電或任何自然力作用。
4. 不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛。

### 20.2 除外情事

20.2.1 本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：

1. 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方整建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行。
2. 整體經濟狀況大幅變動，致對乙方整建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行或經濟狀況大幅變動致本計畫不具自償性。
3. 其他性質上不屬不可抗力而經協調會或主管機關組成之履約爭議調解會認定係除外情事者。

### 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發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知日翌日起 15 日內，以書面通知他方。

20.3.2 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 21 章約定辦理。

## 20.4 認定後效果

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約定辦理一款或數款之補救措施：

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 甲方得同意停止整建、營運期間之計算，並得視情節適度延長整建、營運期間。
6. 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。
7. 其他經雙方同意之措施。

20.4.2 如甲乙雙方無法於 3 個月內達成協議時，應依第 21 章約定辦理。

## 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合理措施以減輕所受損害，或避免損害擴大。

## 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

20.7.1 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：

1. 其餘部分之履行已無法達到契約目的。
2. 其餘部分繼續履行有重大困難。

## 20.8 終止契約

因不可抗力或除外情事事件發生，依本契約之規定處理 3 個月後，乙方仍無法繼續整建或營運時，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 6 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 21 章 爭議處理

### 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。

21.1.2 雙方如無法以協商方式解決，雙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

21.2.1 甲乙雙方應於本契約簽訂次日起 90 日內，依本案協調會組織章程成立協調會(詳附件 4)。

21.2.2 一方以書面提出協商請求後 30 日內，仍無法達成共識時，除雙方另有約定外，甲乙雙方應先向協調會申請協調，協調會之組成、協調程序及協調效力如下：

1. 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 30 日內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。
2. 除雙方另有約定外，協調會未能於 2 個月內召開協調會會議，或爭議事項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 21.2.2 條第 1 款約定對協調會決議以書面表示不同意或異議時，任一方得逕行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，或另以書面合意方式提付仲裁，或其他救濟程序處理。

### 21.3 以書面合意提付仲裁

21.3.1 因本契約之爭議，如無法透過本契約第 21.2 條協調或調解方式解決，經雙方同意並訂立仲裁協議後，依本契約規定及仲裁法規定提付仲裁。

21.3.2 由雙方協議擇定仲裁機構。如未能獲致協議，乙方同意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。

21.3.3 除甲乙雙方另有約定外，仲裁程序應公開之，甲乙雙方均得同意公開仲裁判斷書，及公開仲裁判斷書於仲裁機構網站。

#### **21.4 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彰化地方法院為第一審管轄法院。

#### **21.5 爭議處理期間履約事項處理原則**

21.5.1 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。

21.5.2 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 契約修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外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 智慧財產權使用

22.2.1 甲方認為必要有權查閱或使用乙方為本案整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。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計畫無關目的之使用。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. 非因任一方違反保密義務而已對外公開者。
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：彰化縣彰化市中山路二段 416 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。本契約規範有未盡之事宜，悉依促參法及中華民國之相關法規辦理。

## 22.6 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，僅就該條款約定失其效力，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。

## 22.7 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。

## 22.8 契約權利義務之繼受

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

22.8.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

## **22.9 契約不得轉讓**

除甲乙雙方另有約定外，乙方有關本契約之權利義務及契約當事人地位均不得轉讓，違反者除轉讓無效外，並依本契約第 18 章之約定處理。

## **22.10 強制執行及公證條款**

22.10.1 乙方未依約給付權利金、違約金、其他款項，或於本契約期間屆滿、提前終止或解除後返還營運資產者，乙方同意逕受強制執行。

22.10.2 本契約應經臺灣彰化地方法院或其所屬民間公證人公證，公證費由乙方負擔。

22.10.3 依本契約第 22.10.2 條規定辦理公證之公證書，應載明乙方依本契約所生應給付予甲方之金額，包括但不限於權利金、違約金、損害賠償、甲方代墊之費用及本契約期間屆滿、提前終止或解除後應返還甲方之營運資產，逾期不給付或不返還甲方者應逕受強制執行之意旨。

## **22.11 印花稅**

本契約之簽訂若須繳納印花稅，應由乙方負擔費用。

## **22.12 契約份數**

本契約正本乙式 3 份，甲乙雙方及公證人各執正本 1 份，並由乙方依規定貼用正本印花稅票。副本 8 份，由甲方執 6 份，乙方執 2 份。副本如有誤繕，以正本為準。

## 立契約書人

甲 方：彰化縣政府 (印章)

代表人：縣長 王惠美 (印章)

地址：彰化縣彰化市中山路二段 416 號

電話：04-7222151

乙 方： (印章)

負責人： (印章)

統一編號：

地址：

電話：

中華民國 114 年 月 日

## 附件1 土地清冊(土地謄本與地籍圖)

### 土地建物查詢資料 彰化縣員林市明倫段 0353-0000地號

資料查詢時間：民國114年09月02日13時24分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國101年10月11日  
地 目：(空白) 等則：-- 登記原因：土地重劃  
使用分區：(空白) 面 積：\*\*\*19,265.30平方公尺  
民國114年01月 公告土地現值：\*\*\*48,500元／平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國101年10月11日 登記原因：土地重劃  
原因發生日期：民國101年10月03日

所有權人：彰化縣  
統一編號：0001000700  
住 址：(空白)  
管 理 者：彰化縣政府  
統一編號：58807307  
住 址：彰化市中山路二段416號  
權利範圍：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*  
權狀字號：--- (空白) 字第-----號  
當期申報地價：113年01月\*\*\*8,400.0元／平方公尺  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀辦理公有土地權利登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：郭人豪  
收 件 號：114ND009018  
查驗號碼：114ND009018REG8C9C0123355B4BAA9761FA42250D  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 彰化縣員林市明倫段 0354-0000地號

資料查詢時間：民國114年09月02日13時24分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國102年08月06日 登記原因：土地重劃  
地 目：（空白） 等則：-- 面 積：\*\*\*\*2,151.39平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國114年01月 公告土地現值：\*\*\*48,500元／平方公尺  
地上建物建號：（空白）  
其他登記事項：（空白）

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0001  
登記日期：民國102年08月06日 登記原因：土地重劃  
原因發生日：民國101年07月19日

所有權人：彰化縣  
統一編號：0001000700  
住 址：（空白）  
管 理 者：彰化縣政府  
統一編號：58807307

住 址：彰化市中山路二段416號

權利範圍：全部 \*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：113年01月\*\*\*\*8,400.0元／平方公尺

其他登記事項：申請免繕發權利書狀辦理公有土地權利登記  
（資料顯示完畢）

列印人員：郭人豪

收 件 號：114ND009018

查驗號碼：114ND009018REG8C9C0123355B4BBAA9761FA42250D

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

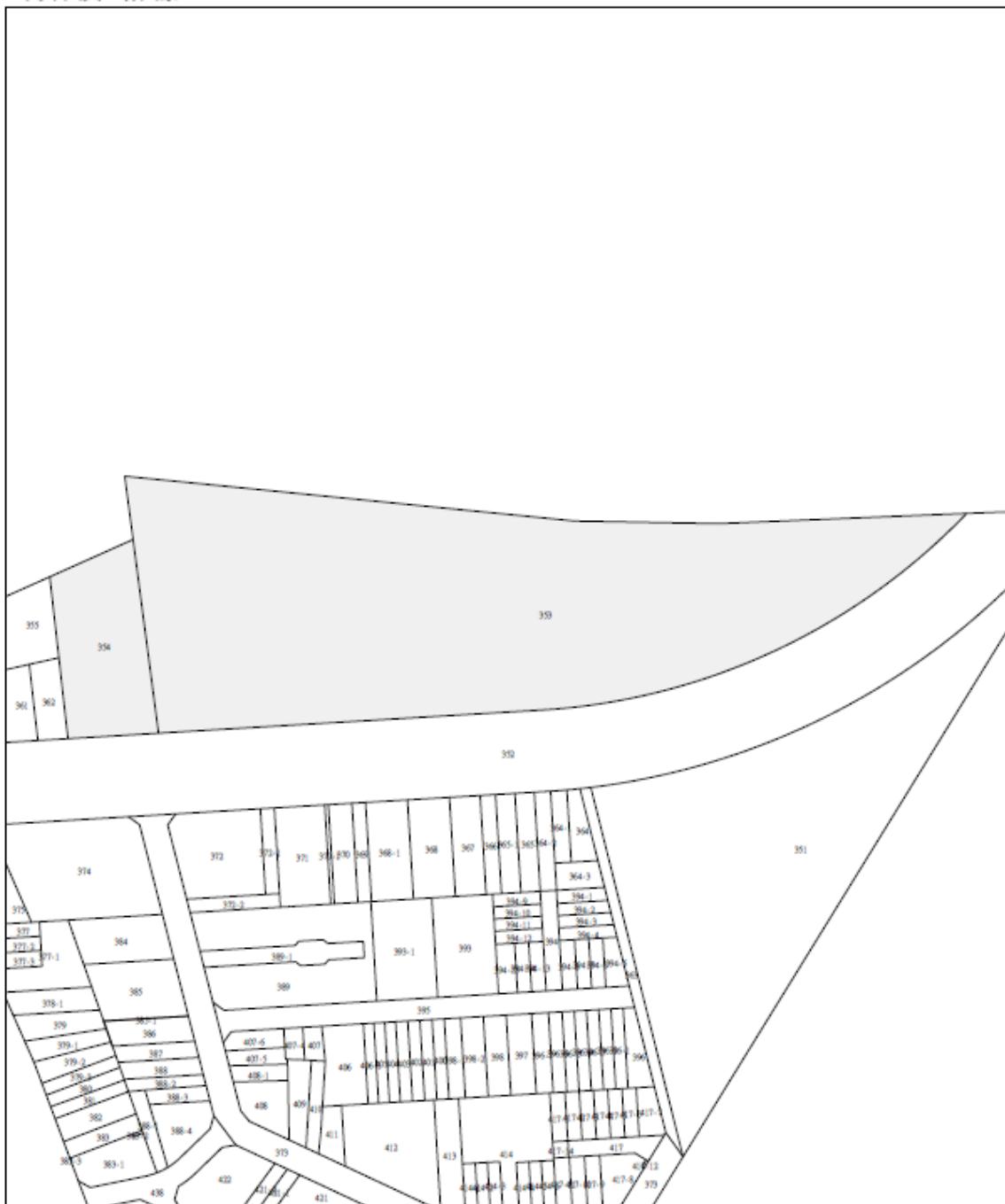
彰化縣政府  
地政局

## 彰化縣員林市地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國114年09月02日13時24分 收件號：114ND009018  
土地坐落：彰化縣員林市明倫段353,354地號共2筆



列印人員：郭人豪



比例尺：1/2000

原比例尺：1/500

查驗碼：114ND009018PIC1AF8DAC8A3F9D4899B9F5064E18BB

## 附件2 建築使用執照

彰化縣政府使用執照		(109)府建管(使)字第0245428號	
起造人	姓 名	彰化縣政府 縣長：王惠美	
	住 址	彰化縣彰化市中山路二段416號	
設計人	姓 名	謝舒惠	
	事務所	謝舒惠建築師事務所	
監造人	姓 名	謝舒惠	
	事務所	謝舒惠建築師事務所	
承造人	姓 名	卓燦然	
	營造商	興亞營造工程股份有限公司	
建築地點	門 牌	彰化縣員林市萬年里7鄰員林大道二段235號	
	地 號	員林市明倫段353 地號共 1 筆土地	
建造類別	新建	構造種類	鋼骨造，鋼骨鋼筋混凝土造
使用分區	公園用地	層幢棟戶數	地上4層 地下1層 1棟 1戶
開工日期	107年01月04日	竣工日期	109年06月08日
建築物用途及類組別	體育館(D1) 店舖(G3)	工程造價	60,076,013 元
		供公眾使用建築物	
備註	<p>【適用法令概要】</p> <p>建築物防火及防火避難設施適用103年11月26日發布建築技術規則版本。</p> <p>建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。</p> <p>(詳如備註附表)</p>		
上列工程准予給照			
縣 長			
王惠美			
中 華 民 國 109 年 10 月 20 日			

共二頁

第一頁

A0004189

彰化縣政府使用執照用紙

彰化縣政府使用執照附表

(109)府建管(使)字第0245428號

法定空地面積	10595.92 m <sup>2</sup>						
建蔽率	14.38 %		建物高度	28 m			
容積率	44.85 %		層 高	26.65 m			
建築物面積	騎樓	* * *		基地面積	騎樓地	* * *	
	其他	11545.18 m <sup>2</sup>			無遮簷人行道	* * *	
	合計	11545.18 m <sup>2</sup>			其他	19265.3 m <sup>2</sup>	
建築物概要	建築要項	各層面積 (m <sup>2</sup> )	高度 (m)	各層用途(類組別)			
	A棟地下001層	4453.27	4.2	D1體育館			
	A棟地上001層	983.79	4.8	D1體育館			
	B棟地上001層	310.43	4.8	G3店舖(<500m <sup>2</sup> )			
	A棟地上002層	2693.81	5	D1體育館			
	A棟地上003層	963.09	5.8	D1體育館			
	A棟地上004層	1816.74	4.2	D1體育館			
	A棟突出物001層	200.29	3	安全梯間			
	A棟突出物002層	123.76	3	安全梯間			
	以下空白						
法定防空避難室面積	地上	* * *		雜項工作物概要	(詳如雜項工作物附表)		
	地下	* * *					
停車輛數		法定	自 設	獎 勵	機械停車位	裝卸車位	
	室內	地上： * * *	地上： * * *	地上： * * *	地上： * * *	地上： * * *	
		地下： 31輛	地下： 1輛	地下： * * *	地下： * * *	地下： * * *	
	室外	51輛	14輛	* * *	* * *	* * *	
面積	1127.5m <sup>2</sup>	206.25m <sup>2</sup>	* * *	* * *	* * *		
建照字號	原建築執照核發日期：( 106年04月07日 ) 字號：(106)府建管(建)字第0095052號						

共二頁

第二頁

### 附件3 營運資產清冊

(由甲方於點交時提供)

#### 附件3-1 必須歸還之營運資產清冊

(由甲方於點交時提供)

項次	名稱	項目說明	單位	數量	備註
1					
2					

#### 附件3-2 非必須歸還之營運資產清冊

項次	名稱	項目說明	單位	數量	備註
1					
2					

(由甲方於點交時提供)

## 附件4 協調會組織章程

### 彰化縣彰南國民運動中心營運移轉(OT)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(以下簡稱「促參法」)第 48 條之 1 及「彰化縣彰南國民運動中心營運移轉(OT)案」投資契約第 21.2.1 條約定，由彰化縣政府(以下簡稱甲方)及○○○○(以下簡稱乙方)訂定之。

**第二條** 協調會(以下簡稱「本會」)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爭議協調。
- 三、甲乙雙方(以下簡稱雙方)同意交付協調事項。

本會委員為無給職。

**第三條** 本會設置 7 名委員，得包括運動、財務、法律等相關專業領域專家。委員人數，必要時得增列。

前項委員之選任，由雙方各自推薦委員人數之 2 倍以上，再由雙方各自於他方推薦之人選中選定 2 名擔任委員，並由雙方各自推薦人選中共同選定 1 名擔任主任委員。

雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。

甲乙任一方未依第二項約定推薦、選定委員者，他方得要求於 30 日內推薦、選定，如屆期仍未推薦、選定時，他方得自運動、財務、法律等相關專業領域專家中，逕行代為推薦、選定 7 名擔任委員。

**第四條** 本會之委員每屆任期 3 年，任期屆滿時改選之；改選得連任。

委員任期屆滿，依第三條改選。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。

委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，應依第三條選定繼任委員。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之。

委員應親自出席會議。

第六條 本會應公正、客觀處理爭議事件。

本會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監事、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本會成立之日起 3 年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前 3 項約定，於雙方依本章程第 3 條約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，向本會提出，本會應於 10 日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避而致委員人數不足時，應補足之。

第七條 申請協調時，應以書面向本會為之，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，申請人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** 本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，得經他方當事人及本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、不妨礙協調程序進行及終結者。

**第十條** 雙方就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，本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** 本會得視需要，要求當事人提供相關鑑定、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** 本會應有委員總額 3 分之 2 以上出席且至少 5 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。

本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 30 日內，以書面表示同意與否。

第十四條 前條第3項決議，除任一方於所定期限內以書面向本會及他方表示不同意或提出異議外，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，將本會組成及協調會議紀錄予以公開。

第十六條 本會行政及幕僚工作，除投資契約另有約定外，由提出書面請求協調一方辦理，或由本會徵詢雙方同意後，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，適用第六條利益迴避及第十五條應保密事宜規定。

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、本會未能於2個月內召開協調會議。
- 二、依投資契約約定不協調。
- 三、本會無法於6個月內就協調標的提出解決方案。
- 四、任一方依第十四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為之。

## 章程訂定人

甲 方 : 彰化縣政府 (印章)

代 表 人 : 縣長 王惠美 (印章)

地 址 : 彰化縣彰化市中山路二段 416 號

電 話 : 04-7222151

乙 方 : (印章)

代 表 人 : (印章)

統 一 編 號 :

地 址 :

電 話 :

中 華 民 國 1 1 4 年 月 日

## 附件5 營運績效評定作業辦法

### 彰化縣彰南國民運動中心營運移轉(OT)案

#### 營運績效評定作業辦法

**第一條** 本辦法係依促進民間參與公共建設法(下簡稱本法)第 51 條之 1 及「彰化縣彰南國民運動中心營運移轉(OT)案」投資契約(下簡稱「投資契約」)第 17.1.2 條約定，經甲乙雙方同意，定期依本辦法評定乙方之營運績效。

**第二條** 本績效評估工作得參考最新之「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」辦理。

**第三條** 甲方應於辦理營運績效評定作業前 1 個月邀請專家學者組成營運績效評估會(下簡稱「評估會」)，甲方得組成工作小組參與會前討論或赴現場進行參觀及查證工作，並對評估結果進行討論及提出建議事項於評估會。

#### 第四條 評估會任務

- 一、依投資契約約定之營運績效評估項目之標準、配分權重，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之標準及其配分權重建議。

#### 第五條 評估會組成及遴選

- 一、評估會置委員 5 人至 9 人，由甲方就具有該促參案件相關專門知識或經驗之專家學者擔任；其中外聘專家、學者人數不得少於 3 分之 1 。
- 二、前項委員為無給職。
- 三、第 1 項外聘專家、學者，甲方得自行遴選名單，或參考主管機關建立「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名單。外聘專家、學者之認定準用「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」第7條規定。

#### 第六條 評估會運作

- 一、評估會置召集人1人，綜理營運績效評定事宜，由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。
- 二、評估會會議之舉行，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，不得指派他人代理；並應有委員2分之1以上之出席始得開會，出席委員過半數同意始得決議。
- 四、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3分之1。

#### 第七條 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、評估會會議，工作小組成員應至少1人全程出席。

#### 第八條 評估標準之調整及其時機

- 一、第4條第4款之營運績效評估標準之調整及其時機，甲方得自營運期間第2年起，參考評估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估項目之評估標準及其配分權重。

二、評估標準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，並載明其適用之受評期間。

三、評估標準及其配分權重之調整，得逐年辦理。

#### 第九條 營運期限屆滿優先定約方式

依投資契約第 17.3 條之約定辦理。

第十條 乙方應於甲方指定之期日提送前一年度之營運績效說明書、財務報表及其他必要資料予甲方及經甲方指定之各委員。

乙方所提前一年度營運績效說明書至少應包括

- 一、促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
- 二、各營運績效各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。

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績效評定

#### 第十一條 工作小組研提初評意見

工作小組依該次評估會之營運績效評估項目及標準，就乙方所提營運績效說明書擬具初評意見，宜載明下列事項，連同相關資料送評估會，作為績效評定參考：

- 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標準之自評成果摘要。
- 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 營運績效評估項目及標準表詳如附表 5 所示。

### 第十三條 評定作業之進行

- 一、評估會會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由委員按當次營運績效評估項目及標準，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，於評估會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。

### 第十四條 評定結果明顯差異之處理

評估會不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交評估會作成下列決議，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，由評估會決議之。

### 第十五條 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、委員所提改善及建議事項。
- 十二、委員所提營運績效評估項目、標準、配分權重及其適用之受評期間之建議事項。
- 十三、其他應行記載事項。

第十六條 評定結果之通知

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

第十七條 資料之保密

委員及參與績效評定作業之人員對於個別委員評分表及乙方提送資料，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。

第十八條 評定結果之釋疑及爭議處理

- 一、甲方辦理第十六條營運績效評定結果書面通知時，宜一併告知乙方，對於評定結果如有疑義，得於一定期限內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方申請釋疑。
- 二、甲方宜於收受乙方書面申請釋疑次日起 60 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復，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。

第十九條 評定結果之公開

- 一、評估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復乙方後，公開於甲方資訊網路，期間不少於 10 日。
- 二、依前條第 3 款爭議處理相關約定辦理後，甲方對原評定結果有更改時，其公開準用前項辦理。

## 第二十條 績效評定結果之運用

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。歷次評定結果相關文件，甲方宜造冊保存。

附表 5 營運績效評估項目及標準

一、總評項目(權重 100%，配分 100 分)				
營運績效評估項目	營運績效評估指標		配分	評分目的
1.營運管理	1.1 營運計畫與績效	1.1.1 營運管理計畫	30	1.促使乙方訂定策略性的年度營運計畫及精確掌握各種服務活動的執行情況，據以研提營運效能之具體改善措施，進而提升營運績效。 2.促使乙方遵循委託營運管理契約規定，對於甲方提供營運資產善盡維護保養之責任，以提供良好的公共服務品質任。 3.確保乙方營運期間之財務穩健性，以提升營運效能。 4.促使乙方積極從事整體環境清潔衛生及安全維護，藉以提供使用者良好的衛生及安全品質。 5.促使乙方依約履行及並確實落實承諾事項與社會回饋。 6.促使乙方擬具具連結性之經營計畫目標與執行方案，合理性之預算及推動時程。
		1.1.2 營運計畫執行情形		
	1.2 財產管理維護	1.2.1 營運設施投資情形		
		1.2.2 建築物及附屬設施保養情形		
		1.2.3 營運資產管理		
	1.3 財務管理與能力	1.3.1 營運收益能力		
		1.3.2 營運成長能力		
	1.4 設施衛生安全管理	1.4.1 整體環境清潔衛生管理		
		1.4.2 整體設施安全管理		
	1.5 履約執行情況	1.5.1 履約督導事項配合度		
		1.5.2 契約履約情形		
		1.5.3 承諾與回饋		
	1.6 下年度營運及財務編制	1.6.1 下年度營運計畫編製情形		
		1.6.2 下年度財務計畫編製情形		

2.政策配合度	2.1 一般業務配合度	2.1.1 定期提報資料配合度	5	促使乙方積極配合本計畫案公共服務目的、甲方一般性或特殊業務推動，以提升政府的公共服務效能。
		2.1.2 行文要求處理事項配合度		
		2.1.3 履約會議決議事項		
3.客訴處理情形	3.1 客訴管道設置情形	2.2.1 特殊需求配合度	10	促使乙方針對使用者之服務建議或申訴事項，採取快速有效的解決方案，以提升運動中心整體滿意度。
		2.2.2 公共政策配合度		
	3.2 客訴案件處理妥適性	3.1.1 客訴管道便利性		
		3.1.2 客訴管道多元化		
4.查核情形	4.1 公部門日常稽核	3.2.1 客訴案件處理情形	30	促使乙方確實改進缺失事項，以提供民眾優質服務。
		3.2.2 客訴案件處理配合度		
		4.1.1 教育處日常查核		
		4.1.2 衛生局稽查		
		4.1.3 消防局稽查		
		4.1.4 其他		
	4.2 上年度建議事項及缺失改善情形			
5.滿意度調查	教育處辦理之滿意度調查結果		25	瞭解乙方經營策略及服務是否符合民眾需求，以提供乙方參酌調整經營方向。
小計			100	

綜合評分(總分±5分)			
營運整體評價	1.得予加分項目	1.1 創新性營運管理作為，有顯著績效者 1.2 有契約約定外重要投資或活動者 1.3 獲公部門相關主管機關評鑑獲競賽獲獎事件(如金擘獎者) 1.4 扶植國內具潛力體育選手或營運作為對體育發展具重大貢獻事蹟者	總分至多加5分

	1.5 社會企業責任履行(CSR)	
	1.6 永續經營行為(ESG)	
	1.7 其他特殊優良事蹟者	
2.得予扣分項目	2.1 曾被政府機關書面通知要求期限改善及繳納懲罰性違約金者 2.2 曾發生使用者因使用國民運動中心設施致重大傷亡者，且可歸責於營運廠商者 2.3 查獲財務報表有編列不實或冒名經營之情事	總分至多扣 5 分
營運績效評估分數總計		

※備註：廠商優先續約條件為契約期間營運績效評分未有 2 年未達 80 分，且申請優先訂約前 2 年之評分，亦無未達 80 分者，得評定為營運績效良好，並得申請優先訂約。

## 附件6 彰化縣彰南國民運動中心各項設施收費標準表

項目	設施名稱	收費方式	費率(元)	備註
彰南國民運動中心	室內溫水游泳池	全票	100 元/次	
		優待票	50 元/次	
	體適能中心	全票	50 元/時	
		優待票	30 元/時	
	桌球場	每小時每桌	100 元/時	
	羽球場	每小時每面球場(尖峰)	300 元/時	
		每小時每面球場(離峰)	200 元/時	
	綜合球場 (籃球場)	每小時每面球場(尖峰)	1,000 元/時	
		每小時每面球場(離峰)	700 元/時	

## 附件7 整建項目基本需求表

### 彰化縣彰南國民運動中心整建需求表

項次	位置	項目	單位	數量	備註
一	建築物室內區				
1	B1F	門片更新	式	1	安全梯、SPA 池機房、蒸氣室、泳池機房等其他。
2	B1F	器材室地坪優化(含漏水處理)	式	1	含自行評估周邊處理
3	B1F	男女淋浴間排水優化	式	1	含漏水處理
4	B1F	SPA 池機房防水優化	式	1	
5	B1F	泳池機房系統及相關管線優化	式	1	含漏水處理
6	B1F	泳池消防箱、電氣箱表面優化	式	1	生鏽處理
7	B1F	高壓配電室漏水及排水處理	式	1	
8	B1F	車道排水溝施作及排水	式	1	
9	B1F	停車場地坪積水優化	式	1	
10	B1F	停車場天井漏水優化	式	1	
11	2F	陽台排水優化	式	1	含地坪材質更新
12	3F	女淋浴間排水優化	式	1	含漏水處理
13	3F	女廁排水優化	式	1	含漏水處理
14	4F	綜合球場內部窗框加打矽利康	式	1	
15	4F	安全梯 01 旁增加防水閘門	式	1	
16	4F	安全梯 02 防水層打除重新施作及排水優化	式	1	含漏水處理
17	全棟	中央空調機優化	式	1	自行評估現況設備功能
二	戶外區				
1	北側泳池後方	跑道裂縫修補	式	1	部分修補
2	北側及東南側	跑道欄杆增設	式	1	與現有欄杆延續並銜接
3	東側	跑道旁增設告示牌	式	1	
4	正面及側面	外牆重新油漆	式	1	局部油漆，自行評估規劃，以展現運動場館之嶄新意象。

## 附件8 彰化縣彰南國民運動中心維護需求書

### 一、 管理維護範圍

本案整體空間包含本案所座落之土地、建築物、設施及戶外空間。

### 二、 有關管理維護範圍之各項管理維護基準如下：

- (一)建築物修繕維護基準書：詳見契約附件 8-1。
- (二)機電設備修繕維護及各項管線設施維護基準書：詳見契約附件 8-2。
- (三)高低壓電力設備維護基準書：詳見契約附件 8-3。
- (四)空調設備維護基準書：詳見契約附件 8-4。
- (五)消防設備維護基準書：詳見契約附件 8-5。
- (六)昇降設備維護基準書：詳見契約附件 8-6。
- (七)給排水設備維護基準書：詳見契約附件 8-7。
- (八)戶外停車場及周圍景觀植栽環境維護基準書：詳見契約附件 8-8。

三、 乙方辦理建築物修繕維護、機電設備維護保養及管線設施維護等作業應依相關法規規定委由各該主管機關認可之專業從業者辦理。另應依職業安全衛生等相關法令規定進行施工作業及指派合格人員擔任職業安全衛生管理員，並依規定向當地主管機關核備。如有違反或乙方工作人員於工作中發生任何意外、傷亡及損害，概由乙方自負全責並自理賠償，與甲方無涉。其所使用之材料均應符合消防、衛生及環保等法令標準，且不得損傷非作業範圍之既有設施。

四、 乙方不得僱用依法不得從事工作之人員(含非法外籍移工)、供應不法來源之履約標的、使用非法工具或車輛、提供不實證明、非法棄置土石、廢棄物或其他不法或不當行為。並應繕造工作人員名冊送甲方備查，異動時亦同。工作期間應注意禮貌及儀容整潔，穿著工作制服，並配戴識別證。乙方員工之管理、給養、福利、衛生與安全等，均由乙方負責。

五、 乙方及其員工均應遵守有關法令規定，包括各目的事業主管機關訂定之規章，並接受甲方對有關工作事項之指示。如有工作技能不佳，不照指示辦理，阻礙或影響工作進行，或其他非法、不當情事者，甲方得隨時要求乙方更換員工，乙方不得拒絕並應於

甲方通知期限內撤換。該等員工如有任何糾紛或違法行為，概由乙方負完全責任，如遇有傷亡或意外情事，亦應由乙方自行處理，與甲方無涉。

- 六、 乙方工作人員如私自要求收取服務費用或竊取財物時，乙方應負損害賠償及有關法律責任。
- 七、 乙方應遵照職業安全衛生法令指派合格人員擔任職業安全衛生管理員，並依規定向當地主管機關核備。如有違反或乙方工作人員於工作中發生任何意外、傷亡及損害，概由乙方負全責自理賠償，與甲方無涉。
- 八、 乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。其有違反致甲方或其他第三人受有損害者，應由乙方負責賠償。
- 九、 乙方在營運及管理維護期間對甲方或第三人之公物、財產、建築物或其他一切設備，均應妥為防護，如因乙方管理不善而發生損害，乙方除負責修繕或賠償外，並應自負法律全責。
- 十、 乙方執行本案建築物維護、修繕、機電設備維護、修繕及環境清潔等工作所需全部費用、機具、儀器設備、零件、耗材、工作人員住宿、材料存放場所等均由乙方負擔。
- 十一、 如遇甲方有重大活動時，乙方應配合甲方需求，派員加強清潔、維護保養及修繕等工作，並隨時待命。
- 十二、 甲方委託乙方管理維護之設施及財產，乙方應善盡管理及保管之責，如有損壞或短少，乙方負責修復或賠償。
- 十三、 乙方於營運管理期間，對於履約品質應依照本需求書有關規範，嚴予控制，並辦理自主檢查，且作成紀錄。乙方辦理建築物修繕維護、機電設備維護保養及管線維護工作所需各項自主檢查及工作報表之格式，均由乙方設計，並經甲方書面同意，於定期檢查或施作完成後，填具各項工作紀錄表留存供甲方隨時查驗。
- 十四、 乙方應對其維護作業及施工方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。乙方作業有發生意外事件之虞時，應立即採取防範措施。
- 十五、 乙方應依法對各項設施定期實施安全檢查，如有違反，其罰鍰及限期改善責任均由乙方負責。
- 十六、 乙方使用之清潔劑及保養劑均應符合環保及衛生標準，且不得損傷原有材質。

- 十七、甲方監督乙方辦理建築物維護、機電設備維護及各項管線設施維護工作如發現有未依維護標準辦理或作業品質不符標準情事時，得通知乙方限期改善，乙方如未於限期內完成改善，或經改善仍不符合甲方要求者，甲方得依契約第 18 章之約定處理。
- 十八、甲方如因業務需要委由其他廠商承包與本案有關之其他工程時，乙方有與其他廠商互相協調配合之義務，以使該等工作得以順利進行。因工作不能協調配合，致生錯誤、延誤工期或意外事故，其可歸責於乙方者，由乙方負責並賠償。受損之一方，應於事故發生後儘速以書面通知甲方，由甲方邀集雙方協調解決。其經協調仍無法達成協議者，由相關當事人依民事程序解決。
- 十九、本需求書之一切約定得互為補充，如仍有不明確之處，以甲方解釋為準。

## 附件8-1 建築物修繕維護基準書

- 一、 乙方對於營運管理標的物之建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產，應善盡管理維護之責，如有損壞，應即時修復。
- 二、 如發生強烈颱風侵襲、三級以上地震及洪水爆發等重大災害時，乙方應委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員辦理緊急檢查，並將檢查結果通知甲方，如有損壞應立即維護補強。
- 三、 本案建築物之委託檢查簽證、補強修復及改善、規費、保險費、罰金及其他相關費用均由乙方支付。
- 四、 有關建築物之零星或普通損壞，乙方應於甲方所定之期限內立即修復完成；嚴重或範圍較大損壞，若無法即時修復時，乙方應於甲乙雙方協議時間內修繕完成，維修作業所需各項費用均由乙方負擔。
- 五、 其他未敘明場所或項目之修繕維護標準，依甲方要求之修繕維護標準辦理，修繕維護標準如因業務需要致需調整時，由甲乙雙方協議修訂之。
- 六、 建築工程相關備品，由甲方會同乙方清點後，列冊交由乙方負保管之責，乙方如需使用時，應先經甲方書面同意。
- 七、 建築物修繕維護基準表如下附表，如乙方依實際情形認為應為修正或增刪者，得以書面敘明理由並經甲方審核同意後更新實施：(維護期間為「定期」者，由乙方自行訂定適當維護頻率，並依契約規定提出建築物修繕維護基準書，送交甲方審核同意後實施)。

項目	維護期間	維護標準	備註
全區廁所	定期	牆面、地板定期清洗，並隨時保持乾淨及管路暢通。	
各欄杆及鐵捲門	每3個月	擦拭上油保養1次、髒污隨時清除、鏽斑及毀損即時修復處理。	
全區排水溝	定期	定期沖洗，保持暢通不積水、不阻塞、無蚊蟲及異味。	
全區門、窗、玻璃、紗窗、百葉窗、窗簾布	定期	安全門、門框、金屬門框保養1次，常保乾淨明亮，必要時應上油保養，若有紗窗則應定期清洗。	

項目	維護期間	維護標準	備註
建築物合法 使用其構造 及設備	依相關法規 規定	隨時維護其安全，並依「建築法」第 77 條及「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之規定委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，並備具相關文件向當地主管建築機關申報，同時副知甲方。如經審查不合格者，應於改善期限內，依通知改善事項，改善完竣後送請復審並副知甲方。	委託檢查簽證、申報費由乙方負擔。
建築物及其 附屬機具設 施	每年使用前	實施定期維護保養 1 次，並將維護保養紀錄留存備查，如有毀損，應立即維修。甲方得不定期派員實施檢查，如遇應改善維護事項，乙方應依甲方指示立即修復完成。	
外牆及各空 間(含戶外景 觀)地坪	每年	定期檢修 1 次，但若平時有發現損壞應即予以修復。	
建築物外窗 玻璃、外牆、 帷幕牆	每年且定期	全面清洗 1 次。	
各類會議室、 教室等之地 板	每年	年度依其材質大保養 1 次(平時依實際需要定期清潔維護上臘)。	
建築物及其 附屬設施之 油漆部分	每 3 年	重新油漆粉刷 1 次(含車位重新劃線)，如遇髒污剝落等情形，應立即改善。	
建築物屋頂、 天花板	每年且定期	定期檢修 1 次，但若平時有發現損壞應即予以修復。	
水塔	定期	水塔內部清洗。	
停車場及入 口道路	每年且定期	應定期清理並隨時保持乾淨。	

## 附件8-2 機電設備修繕維護及各項管線設施維護基準書

- 一、「維護標的」為本案所屬機電、空調(含中央監控)、消防、昇降設備(電梯)、鍋爐、瓦斯(含安全設備)、給排水、燈光音響吊具、教學設備、停車場設備、教學設備、會議設備及其他相關設備(另詳營運資產清冊)。
- 二、乙方負責「維護標的」之監視、管理、操作、保養、維護、緊急事故處理等各項工作事宜，使維護標的保持正常運轉並維持良好之使用狀態，且均應達到各設備主管機關訂定標準。
- 三、乙方執行各項機電設備管理、操作、保養、維護、測試、緊急搶修、工具、儀器、零件、耗材、規費及其它費用均由乙方負擔。
- 四、高低壓電力供電設備、消防設備、昇降設備及其他機電設備，乙方應依法定期實施安全檢查，如違反相關規定，其罰鍰及限期改善責任均由乙方負責。
- 五、定期修繕維護保養基準表如下附表：(維護期間為「定期」者，由乙方自行訂定適當維護頻率)。

項目	維護標準	備註	備註
空調系統	定期 (半年)	冷卻水塔、濾網應定期清洗並保持清潔。	
高低壓電力設備	定期 (每三個月)	派員巡視高低壓設備，檢視各主要高低壓設備運轉狀況。	依電工相關法規規定辦理
低壓設備	定期 (每三個月)	以儀器檢測絕緣電阻(含主機房內之動力盤、空調盤、發電機盤、ATS 盤、並聯盤、電梯動力盤、照明盤、電池盤、不斷電盤(UPS)、電容器組盤等內之各零件、匯流排(BUSBAR)、地線、供電線路、控制線路清理及各接頭接點檢查，螺絲緊固)。	
泵 (pump)	定期 (半年)	檢測各幫浦、馬達之運轉情形、接地情形並上油潤滑保養及防鏽處理。	
瓦斯鍋爐	定期 (每三個月)	依原廠設計標準實施主機及相關附屬設備之檢查與維護。	
給、排水設備	定期 (半年)	全區排水溝、地下覆壁及屋頂落水頭定期沖洗一次，常保暢	

項目	維護標準	備註	備註
		通不積水、不阻塞、無蚊蟲及異味。	
飲用水設備	定期 (1個月)	自行或委託專業機構辦理每月至少1次。	
瓦斯管線	定期 (每3個月)	緊急遮斷系統測試，管線檢測及保養，各開關調節閥檢測。	
消防設備	定期 (半年)	依「消防法」、「消防法施行細則」及相關規定定期辦理消防安全設備以精密儀器檢驗維護及依規定辦理申報。並定期對各系統測試運轉及保養修復。	檢測、修復、申報費用由乙方自行負擔
伸縮縫	定期	定期檢修並實施防水補強。	
各空間廣播系統	定期	定期檢修、維護、保養。	
不斷電系統	定期	測試保養，維持功能正常。	
保全監視系統	定期	定期維護測試保養。	
電腦資訊系統 (含電訊系統、中央監控系統)	定期	定期維護測試保養。	
緊急發電機及並聯盤	定期	<ol style="list-style-type: none"> <li>依據原廠設計標準實施檢測、維護、保養。</li> <li>發電機定期(建議每週)空載啟動運轉，其運轉時間不得少於15分鐘。</li> <li>每年定期清理油、水管路及更換潤滑油、過濾器及相關設備定期保養。</li> </ol>	
空調主機	每年	依原廠設計標準實施主機及相關設備之解體、清洗、組合、檢查、校正及再運轉測試。註：各主機均應分別設置紀錄卡以紀錄運轉、保養、維修紀錄情形(一機一卡)。	
空調管線	每年	管線防鏽及檢測，各開關控制閥測試及潤滑。	
昇降設備	每年	年度定期保養檢查，並將檢查紀錄表送交甲方備查。另依	

項目	維護標準	備註	備註
		「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」規定定期派員維護保養昇降設備。	
燈光音響吊具等設施	每3個月 使用前維修	定期維護並檢修吊掛功能，維護其安全性。	
各供電線路及電訊線路	每年	定期維護檢修。	

## 附件8-3 高低壓電力設備維護基準書

- 一、 甲方所裝設高壓、低壓用電設備，用電契約容量均委託乙方管理。
- 二、 甲方檢齊原有電氣配線，用電設備有關圖表，由乙方派技術人員巡檢、檢點測試，測試後應負責向經濟部中部辦公室辦理電氣技術人員登記手續。
- 三、 乙方在維護管理期間內，定期每月應派遣技術人員巡視，點檢甲方用電設備如下列之高低壓檢驗保養項目及發電機測試運轉，並依規定高壓部分每三個月總檢驗一次，低壓部分每六個月總檢驗一次，檢驗後作成報告送經濟部中部辦公室及台灣電力公司備查，以為甲方維護依據。高低壓檢驗保養項目內容：
  - (一)電力保險絲座：包括器具清潔、除塵、絕緣耐壓試驗。
  - (二)瓦斯斷路器：包括器具清潔、除塵、檢測 sf6 容量是否充足，絕緣耐壓試驗，接觸電阻試驗。
  - (三)真空斷路器：包括器具清潔、除塵、檢測真空管，絕緣耐壓試驗，接觸電阻試驗。
  - (四)負載斷路器：包括器具清潔、除塵，絕緣耐壓試驗，接觸電阻試驗。
  - (五)隔離開關：包括礙子擦拭、器具清潔、除塵，絕緣耐壓試驗，接觸電阻試驗。
  - (六)電力電纜：包括電纜頭檢查、器具清潔、除塵，絕緣耐壓試驗，接觸電阻試驗。
  - (七)保護電驛：包括器具清潔、除塵，動作特性試驗。
  - (八)接地電阻：試驗標準值為 10 歐姆以下。
  - (九)比流器：包括器具清潔、除塵，絕緣耐壓試驗。
  - (十)比壓器：包括器具清潔、除塵，絕緣耐壓試驗。
  - (十一)避雷器：包括器具清潔、除塵，絕緣耐壓試驗、接地電阻試驗採三定點測試。
  - (十二)緊急發電機及並聯盤：依原廠設計標準實施檢測、維護、保養；定期清理油、水管路及更換潤滑油、過濾器及相關設施，且應定期(建議每月)空載啟動運轉，其運轉時間不得少於 15 分鐘。

(十三)馬達：檢測各馬達其轉運情形、接地情形並上油潤滑保養及防鏽處理。

(十四)燈具：檢視點燈情形、漏電及絕緣耐電壓。

(十五)配電盤清潔及除塵。

(十六)MP 盤總開關及各分路開關線路絕緣測試。

(十七)變壓器絕緣油及絕緣耐壓測試。

(十八)各開關絕緣測試及儀表功能測試。

(十九)各接觸點螺絲鎖緊。

(二十)電容器絕緣測試。

(二十一)接地電阻測試。

四、 乙方應予配合改善用電設施提高用電效益以利節約能源。

五、 對用電設備若發生故障或突生故障時，乙方應在最短時間派員處理修妥。

六、 維護時需更換屬消耗品材料應由乙方自行提供，惟屬保固期內之保固部分，乙方自行連絡保固廠商處理，若已超過保固期限，則乙方全應自行負責修繕。

七、 乙方在維護管理期間內，若因疏失影響甲方人員傷亡或設備損壞，乙方應負賠償及修復之責。

八、 為預防天災事變及其他不可抗力所發生之損失，乙方應向國內保險業辦理災害意外險，其保費由乙方負擔，甲方概不貼補，另因遭竊遺失或使用故障，所需工材設備，概由乙方負責。

九、 乙方人員因工作而發生意外傷害時，概由乙方自行負責，與甲方無涉。乙方應遵照「職業安全衛生法」之各項規定辦理。

十、 乙方維護人員於進出甲方地區工作時，應遵守甲方聲明之一切相關規定，且維護所需之一切機具設備，概由乙方負責。

十一、 乙方於每次檢驗完畢，應填寫高低壓用電設備檢驗報告表(由乙方自備)一式三份，一份送交甲方備查。

十二、 對有未盡事宜，由甲乙雙方另協議之。

十三、 其他事項

(一)乙方每次檢驗實施，必須停電保養時，需經甲乙雙方協調同意後，始得施作。

(二)依台灣電力公司所頒定之電工法規技術規範辦理。

(三)乙方所派技術人員需具有電氣技術維護檢驗與實際經驗及相關證照者。

## 附件8-4 空調設備維護基準書

### 一、範圍

涵蓋各空調主機、單機、送風機、水塔、馬達、控制器、控制元件、電路、管路等設施設備。

### 二、要求標準

- (一)冷氣循環系統、水電系統應經常保持正常工作狀態，機件故障或損壞時，應以最迅速之方法自行或報請他人修繕完成。
- (二)冬季停機期間，乙方除依約規定應辦理定期保養項目工作外，並應定期派員試機。
- (三)乙方應經常負責保養維護該空調設備保持機件正常狀態，隨時可開啟使用。
- (四)各主機均應分別設置紀錄卡(一機一卡)紀錄運轉、保養、維修紀錄及其他相關保養紀錄。

### 三、維護保養(一體適用各項維護)

設備材料維護時需更換屬消耗品材料應由乙方自行提供，惟屬保固期內之保固部分，乙方自行連絡保固廠商處理，若已超過保固期限，則乙方應自行負責修繕。

### 四、工具及儀器定期檢查及維護保養所需工具及儀器由乙方自行負責。

### 五、投保為預防天災事變及其他不可抗力所發生之損失，乙方應向國內保險業辦理災害意外險，其保費由乙方負擔，甲方概不貼補，另因遭竊遺失或使用故障，所需工材設備，概由乙方負責。

### 六、保養及檢查項目

#### (一)定期巡視測試項目：

1. 壓縮機油窗油量預溫之保護、檢測。
2. 檢查壓縮機之高低止閥冷凝器之液管水管止閥位置。
3. 電壓電流、高低壓錶檢視。
4. 冷媒視窗之檢視。
5. 冷媒系統、冷卻系統、通風系統、電路系統之檢視。
6. 檢查壓縮機風口是否有漏油現象。
7. 冷媒視窗之檢視。

(二)定期保養項目：

1. 馬達水泵及風車軸需適當加油。
2. 皮帶張力調整。
3. 檢查並校準皮帶輪及軸套緊度。
4. 檢查水泵及冷卻水塔之運轉。
5. 冷卻水塔系統排除原有冷卻水並重新加水。
6. 空調送風機、風量調整、濾網及出水盤清洗。
7. 檢查電路系統是否異常及絕緣特性。
8. 檢查啟動器及控制元件之接點有無鬆動與損壞。

七、操作維護保養時間

(一)乙方應派員定期進行巡檢保養測試服務。

(二)對其設備設施故障時，應儘速派員修繕完成。

八、員工管理

(一)乙方派具有高級中等以上學校電機冷凍科系畢業或具有電匠技術士考驗合格證明者，或經職訓中心電機冷凍類科受訓持有證明者，及技術精湛、經驗豐富、品德端正之技術員擔任操作維護保養其空調設備。

(二)工作人員應保證無犯罪前科或不良紀錄。

(三)乙方所派人員應遵守甲方之管理規定，嚴守甲方業務機密，如因品德不端，依法應負刑責及民事賠償之責。

(四)乙方技工在從事工作中如發生意外，應由乙方自行負責處理，甲方不負任何責任。

九、對有未盡事宜，由甲乙雙方另協議之。

## 附件8-5 消防設備維護基準書

- 一、 保養範圍依照甲乙雙方合約訂定之。
- 二、 乙方於維護管理期間內，每月應派遣技術人員保養甲方消防設備一次並提出報告，並依規定法定期限內完成年度申報，並將檢測結果做成檢測申報書向彰化縣消防局備查，取得收執單據作為消防申報依據。
- 三、 年度申報作業中，依法提出改善計畫後，乙方應依主管機關核定之期限內完成改善，若無法改善因而遭受主管機關處分時，乙方須自行負責。
- 四、 為預防天災事變及其他不可抗力所發生之損失，乙方應向國內保險業辦理災害意外險，其保費由乙方負擔，甲方概不貼補，另因遭竊遺失或使用故障，所需工材設備，概由乙方負責。
- 五、 乙方應具備防火管理及定期消防演練。
- 六、 消防設備若發生故障或突生故障，乙方應儘速派員處理修妥，其所需之工材費，由乙方負責。
- 七、 乙方於維護管理期間內，若疏失影響甲員傷亡或設備損壞，乙方應負賠償及修復之責。
- 八、 乙員因工作而發生意外傷害時，概由乙方自行負責，與甲方無涉。乙方應遵照「職業安全衛生法」之各項規定辦理。
- 九、 乙方維護人員於進出甲方地區工作時，應遵守甲方聲明之一切相關規定，且維護所需之一切機具設備，概由乙方負責。
- 十、 如因進行消防檢查申報需要，而使部分設備藥劑作放射試驗時，其藥劑補充費用，應由乙方負擔。
- 十一、 維護時需更換屬消耗品材料應由乙方自行提供，惟屬保固期內之保固部分，乙方自行連絡保固廠商處理，若已超過保固期限，則乙方應自行負責修繕。
- 十二、 對有未盡事宜，由甲乙方另協議之。
- 十三、 其他事項
  - (一)檢查申報作業須依消防署頒佈之各類場所消防安全設備檢修及申報作業基準相關規定辦理。
  - (二)年度申報作業乙方須派具有消防設備技士證照人員進行。

## 附件8-6 昇降設備維護基準書

- 一、 保養範圍依照甲乙雙方合約訂定之。
- 二、 乙方應派技術人員負責昇降機之機能保養及故障處理服務，包括點檢及配合年度安全檢查並協助甲方取得「昇降設備使用許可證」，(若電梯機件不良造成不合規定乙方應予改善)、機件清掃、注油、調整以保持設備上之安全與良好之運轉狀態。
- 三、 乙方在其工作時間內應派遣技術人員每月定期實施保養，遇有故障時，乙方應自行派技術人員處理。
- 四、 為預防天災事變及其他不可抗力所發生之損失，乙方應向國內保險業辦理災害意外險，其保費由乙方負擔，甲方概不貼補，另因遭竊遺失或使用故障，所需工材設備，概由乙方負責。
- 五、 乙方於維護管理期間內，若疏失影響甲方人員傷亡或設備損壞，乙方應負賠償及修復之責。
- 六、 乙員人員因工作而發生意外傷害時，概由乙方自行負責，與甲方無涉。乙方應遵照「職業安全衛生法」之各項規定辦理。
- 七、 乙方維護人員於進出甲方地區工作時，應遵守甲方聲明之一切相關規定，且維護所需之一切機具設備，概由乙方負責。
- 八、 維護時需更換屬消耗品材料應由乙方自行提供，惟屬保固期內之保固部分，乙方自行連絡保固廠商處理，若已超過保固期限，則乙方應自行負責修繕。
- 九、 對有未盡事宜，由甲乙雙方另協議之。

## 附件8-7 細排水設備維護基準書

- 一、 保養範圍依照甲乙雙方合約訂定之。
- 二、 乙方應派員檢視清洗水塔、污水孔、水箱、感測器、感測棒及管路管線等之清潔及正常，並檢視各馬達泵浦、控制設施運轉良好。
- 三、 乙方在其工作時間內應派員定期實施保養，遇有故障時，乙方應自行派技術人員處理。
- 四、 為預防天災事變及其他不可抗力所發生之損失，乙方應向國內保險業辦理災害意外險，其保費由乙方負擔，甲方概不貼補，另因遭竊遺失或使用故障，所需工材設備，概由乙方負責。
- 五、 乙方於維護管理期間內，若疏失影響甲方人員傷亡或設備損壞，乙方應負賠償及修復之責。
- 六、 乙方法人員因工作而發生意外傷害時，概由乙方自行負責，與甲方無涉。乙方應遵照「職業安全衛生法」之各項規定辦理。
- 七、 乙方維護人員於進出甲方地區工作時，應遵守甲方聲明之一切相關規定，且維護所需之一切機具設備，概由乙方負責。
- 八、 維護時需更換屬消耗品材料應由乙方自行提供，惟屬保固期內之保固部分，乙方自行連絡保固廠商處理，若已超過保固期限，則乙方應自行負責修繕。
- 九、 對有未盡事宜，由甲乙雙方另協議之。

## 附件8-8 戶外停車場及周圍景觀植栽環境維護基準書

項次	項目	作業時間/養護頻率	說明
一	環境清潔維護	每日應全面打掃，並隨時保持清潔	<p>停車場及周圍景觀植栽環境每日至少清掃2次，並保持全天候環境清潔，若遭民眾丟棄之家庭垃圾亦須清理，且清潔次數非以2次為限，乙方應依實際情形調整清掃次數。</p> <p>停車場及周圍景觀植栽環境清潔及廢棄物、垃圾、步道、排水溝及排水孔污泥雜物清理(包含明、暗溝及陰井)、花叢及周圍人行道內雜草拔除等。</p> <p>垃圾箱(桶)每日清理(運)，並隨時保持清潔。若甲方派員發現有髒亂之處，乙方應於甲方通之1小時內派員至現場清除。</p> <p>維護範圍內有石礫、混擬土塊或其他有礙環境之雜物，均應清除運離。</p>
二	灌木、喬木力行修剪	整形綠籬，適時修剪(每月至少1次)	<p>事前通告</p> <p>衡酌作業現場狀況，得事先在預定修剪之場地張貼告示，標明作業時間、範圍及施作單位。</p> <p>必要時協調當地里長及鄰近住戶協助等，配合勿於作業地點停車，避免妨礙業務執行。</p> <p>綠籬維保持一定的形狀與高度，誘使枝葉平均發育上端及兩側可作面與縣修剪。</p> <p>修剪後之灌木或喬木必須保持形狀整齊美觀，並應保護植栽免受行人侵害或每年颱風季節之傷害，並應注意植栽之支架是否整齊穩固。</p>
三	草皮(坪)維護及除草	草坪春夏(4~10月)每半個月至少修剪1次，秋冬季(11~3月)每2個月至少修剪1次為原則	<p>雜草拔除，依實際情形拔除。</p> <p>澆水：依實際需要適度澆水。</p> <p>修剪：春夏(4~10月)每半個月至少修剪1次，秋冬季(11~3月)每2個月至少修剪1次，各區草長應不超過10公分及平坦碧綠為原則。</p> <p>修剪後之草屑，必須當日清理運棄(含該處人為垃圾之清運)。</p> <p>施肥：每半年1次。</p> <p>病蟲害防治：每半年1次。</p>

項次	項目	作業時間/養護頻率	說明
			<p>綠地割草應注意安全，事前應作場地清理，排除障礙物如石頭、磚塊、鐵罐、鐵釘(絲)等，以免損壞機具或發生其他意外事件。</p> <p>割草時應依地形狀況使用機械，如有遇植穴、綠籬下或遇有鐵欄時改用鐮刀。</p> <p>草地若有高低不平現象，應予填土整平，雜草隨時拔除。</p> <p>嚴禁使用除草劑。</p>
四	草坪、灌木及喬木澆水維護	機動處理/枯水期應加強澆水作業	<p>澆水作業及澆水次數依現場植物生長狀況施作，維護期間植栽不得有枯萎現象。</p> <p>澆水作業不得以強力水澆灌，同時不得損害植栽及造成表土流失，澆水量應經常保持土壤適當濕度。</p> <p>噴灌設施需妥善維護保養，當噴灌設施故障期間，尚未修復完成前，乙方須自行運水且應自備水車。</p>
五	補植	隨時機動處理	乙方應定期巡視，植栽如有枯萎、枯死者，保固期內應立即通知甲方協助補植。若逾保固期或人為因素致枯萎、枯死應於 30 日內換(補)植同尺寸之原樹種(或甲方同意之植栽)，並經甲方同意。
六	垃圾清運	每日清運/全年無休	<p>每天清掃之垃圾、廢棄物、枯枝等雜物當日裝車清運至合法垃圾掩埋場處理。</p> <p>垃圾、廢棄物、枯枝等雜物清運，應委由取得公營廢棄物清除處理許可之業者清除處理。</p>
七	佔用排除	機動處理	乙方應清運佔用於停車場或其他範圍內之非固定佔用物(含曝曬衣物、棄養盆栽、擅自種植花木蔬果及廢棄物等)。
八	戶外地坪、花台	隨時機動處理	乙方應定期巡視，地坪或花台若有損壞或不平，應設置警示標誌，且於保固期內應立即通知甲方(發現後 3 日內)，由甲方協助通知興建承攬廠商處理；若於保固期後，應由乙方負責修繕。
九	其他	依規辦理/機動處理	執行維護工作時，應設置警示標誌，倘因造成民眾不便情事時，應態度和藹婉轉解釋，避免發生事端。

項 次	項目	作業時間/養 護頻率	說明
			<p>在工作進行時對於附近之公私物，應切實負責防護，如因疏忽而導致損，應由乙方自行負責。</p> <p>工地上所有安全措施及交通維持等工作，均由乙方負責。</p> <p>各項設施物損壞或遭人為破壞，無法立即修護，影響民眾安全時，應即時豎立或設置明顯的警告安全措施標誌，免除意外事件發生(無須等待甲方通知)。</p>

## 附件9 促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點

中華民國 99 年 2 月 26 日行政院公共工程委員會工程促字第 09900076470 號函發布

- 一、為便利民眾識別促進民間參與公共建設(以下簡稱促參)案件，並提供使用者意見反映管道，以提升公共服務水準，特訂定本要點。
- 二、依促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)辦理之促參案件，機關應依本要點規定設置促參識別標誌。
- 三、機關應於投資契約載明促參識別標誌之設置及其費用負擔。

前項投資契約並應載明乙方於營運前應備具促參識別標誌設置計畫，提請機關同意後設置。

機關審查促參識別標誌設置計畫，認有修正計畫內容之必要者，應備具理由通知乙方修正之。

- 四、促參識別標誌設置計畫，應包括以下事項：

- (一)告示內容。
- (二)圖樣及規格。
- (三)設置地點、位置。
- (四)設置數量。
- (五)維護更新及拆除。

- 五、促參識別標誌之告示內容至少應載明公共建設名稱、甲方、乙方、契約期間、服務專線及電子信箱等。
- 六、促參識別標誌應設置於公共建設營運設施入口或收費處，且以避免妨礙交通、景觀、佔用道路、危害安全為原則，並應考量公共建設特性、週遭環境及地方民情。
- 七、促參識別標誌之圖樣及規格，除圖樣應符合促參法主管機關所定者外，其規格得依個案需求調整。前項圖樣及規格之設計規範，由主管機關另定之。
- 八、促參識別標誌之告示內容應正確，字體清晰，如有破損或老舊，應即時更新。

- 九、 參識別標誌於促參案件營運期滿、中止營運或終止投資契約時，應拆除。
- 十、 本要點施行前已簽約之促參案件，由機關設置促參識別標誌。其設置，依第五點至第九點規定。
- 以下為標誌範例(相關規範請參考促參案件識別標誌設計規範)



告示牌尺寸：(高：寬=1：2.4) - 得依實際需求等比例放大或適當調整

告示牌材質：不鏽鋼板

## 附件10 行政院核定之公共場所或舉辦各類活動投保責任保險 適足保險金額建議方案

### 公共意外責任保險保險金額規劃表-營業場所

106年5月9日金管保產字第10602026990號函

保險內容		一	二	三
保險 金 額	每一個人體傷責任	600 萬	600 萬	600 萬
	每一意外事故體傷責任	3,000 萬	6,000 萬	1 億 2,000 萬
	每一意外事故財損	300 萬	600 萬	600 萬
	保險期間內之最高賠償金額	6,600 萬	1 億 3,200 萬	2 億 5,200 萬
甲 類	辦公處所(如政府機關、公私企業、金融保險、各種專門職業事務所)及住宅大樓管理單位等。	適用總樓板面積低於500平方公尺以下者	適用總樓板面積501~2,000平方公尺者	適用總樓板面積2,001平方公尺以上者
乙 類	行號店鋪(包含餐廳、美食街、飲食店、飲料店、小吃店、冰果店、一般咖啡館、設於百貨公司或賣場之專櫃...等)、學校、補習班、課後托育中心、幼兒園、藝文空間、集會堂(場)、展覽館、美容瘦身中心、養生館、K書中心、心理輔導與家庭諮詢機構、圖書館、宿舍、民宿、基地台、里民活動中心、香鋪、一般理髮院、教會、寺廟、納骨塔、自動販賣機、投幣式卡拉OK店、訓練中心等。			
丙 類	一般(觀光)工廠、旅館業(包含旅館、觀光旅館、招待所等)、百貨公司、超級市場、醫院、電影院、戲(劇)院、演藝場、商場、零售市場、有固定建物之攤販集中場、農產品批發市場、兒童及少年福利機構、老人福利機構、醫療機構、護理機構、產後護理機構、老人長期照顧機構、身心障礙福利機構、身心障礙者庇護工場、身心障礙者職業訓練機構、兒童及少年安置教養機構、托嬰中心、早期療育機構、老人安養機構、婦女安置機構、停車場、室內遊樂場所、電子遊戲場、資訊休閒場所、風景區、公園、人行道等開放公共場所、倉儲業、物流業、太陽能發電設備、風力發電設備、動物園、自助洗衣店、化工原料行、礦油行、瓦斯行、加油(氣)站、焚化爐、捷運機廠及車站、公車站牌候車亭、非住宅大樓管委會、廣告招牌、馬場、人力派遣公司、空屋、空			

保險內容		一	二	三
	地、診所、超輕型載具、清潔勞務、維修服務、路樹/行道樹、非己類的管線分佈、農場、殯儀館、火葬場、汽車駕訓班、教練場、監理站及其他不屬於丁、戊、己類之公共場所。			
丁類	育樂遊藝場所、主題遊樂園(兒童樂園)、體育館(場)、溜冰場、游泳池、球類運動場、健身運動場所、體育場所、健身休閒中心、釣蝦(魚)場、機械式停車場等行業。			
戊類	供娛樂消費之場所如視聽歌唱場所(含 KTV、MTV)、觀光(視聽)理髮(理容)按摩場所、三溫暖場所、溫泉浴室、公共浴室、舞廳、舞場、酒家、酒店、特種咖啡茶室、錄影帶(節目帶)播映場所、開放式水域場所等。			
己類	機場、碼頭、爆竹煙火販賣場、液化石油氣分裝場、液化石油氣容器儲存室、液化石油氣鋼瓶檢驗機構、天然氣加壓站、瓦斯、電焊、輸送管線、含托修車輛之修車廠、使用、製造或供應危險物品之工廠或廠商，其危險程度較高者等。			