

# 高雄市鳳山區停 9 用地新建營運移轉案

## 投資契約（草案）

【公開閱覽版】

執行機關：高雄市政府交通局

民間機構：○○○

中華民國 115 年    月    日

## 目 錄

|              |                       |           |
|--------------|-----------------------|-----------|
| <b>第 1 章</b> | <b>總則</b>             | <b>2</b>  |
| 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             | 2         |
| <b>第 2 章</b> | <b>契約期間</b>           | <b>5</b>  |
| 2.1          | 契約期間                  | 5         |
| 2.2          | 許可期間                  | 5         |
| 2.3          | 興建期                   | 5         |
| 2.4          | 營運期                   | 5         |
| <b>第 3 章</b> | <b>乙方興建、營運權限及工作範圍</b> | <b>6</b>  |
| 3.1          | 乙方興建及營運權限             | 6         |
| 3.2          | 乙方工作範圍                | 6         |
| <b>第 4 章</b> | <b>雙方聲明與承諾事項</b>      | <b>7</b>  |
| 4.1          | 雙方共同聲明                | 7         |
| 4.2          | 甲方聲明事項                | 7         |
| 4.3          | 乙方聲明事項                | 7         |
| 4.4          | 甲方承諾事項                | 8         |
| 4.5          | 乙方承諾事項                | 8         |
| 4.6          | 未履行承諾事項或違反聲明之損害賠償     | 9         |
| <b>第 5 章</b> | <b>甲方協助事項</b>         | <b>11</b> |
| 5.1          | 甲方協助事項                | 11        |
| 5.2          | 協助事項未成就之效果            | 11        |
| <b>第 6 章</b> | <b>用地交付範圍及方式</b>      | <b>12</b> |
| 6.1          | 用地取得                  | 12        |
| 6.2          | 用地調查                  | 12        |
| 6.3          | 應交付用地範圍               | 12        |
| 6.4          | 用地點交方式                | 12        |
| 6.5          | 甲方無法點交用地之處理           | 13        |
| 6.6          | 乙方點收土地                | 13        |
| 6.7          | 土地使用                  | 13        |
| 6.8          | 既有平面路外公共停車場之維持        | 13        |
| <b>第 7 章</b> | <b>興建</b>             | <b>14</b> |
| 7.1          | 基本原則                  | 14        |
| 7.2          | 公共建設興建需求              | 14        |
| 7.3          | 興建執行計畫                | 16        |
| 7.4          | 執照與許可                 | 17        |

|               |                                  |           |
|---------------|----------------------------------|-----------|
| 7.5           | 施工 .....                         | 17        |
| 7.6           | 完工資料交付 .....                     | 18        |
| 7.7           | 不良廠商之更換 .....                    | 18        |
| 7.8           | 一定種類、比率或人數技術士之設置 .....           | 18        |
| 7.9           | 預告登記 .....                       | 18        |
| 7.10          | 促參識別標誌 .....                     | 19        |
| <b>第 8 章</b>  | <b>營運 .....</b>                  | <b>20</b> |
| 8.1           | 開始營運 .....                       | 20        |
| 8.2           | 營運期間乙方應遵守事項 .....                | 20        |
| 8.3           | 乙方營運責任 .....                     | 21        |
| 8.4           | 營運資產維護管理 .....                   | 21        |
| 8.5           | 編列資產清冊 .....                     | 21        |
| 8.6           | 相關政府許可之取得 .....                  | 21        |
| 8.7           | 使用者申訴處理 .....                    | 21        |
| 8.8           | 甲方之查核 .....                      | 22        |
| 8.9           | 睦鄰責任 .....                       | 22        |
| <b>第 9 章</b>  | <b>附屬事業 .....</b>                | <b>23</b> |
| 9.1           | 附屬事業容許範圍及項目 .....                | 23        |
| 9.2           | 附屬事業經營期間 .....                   | 23        |
| 9.3           | 附屬事業之監督 .....                    | 23        |
| 9.4           | 附屬事業之委託經營 .....                  | 23        |
| 9.5           | 附屬事業之管理 .....                    | 24        |
| <b>第 10 章</b> | <b>費率及費率變更 .....</b>             | <b>25</b> |
| 10.1          | 費率標準及變更 .....                    | 25        |
| 10.2          | 設施使用優惠 .....                     | 25        |
| <b>第 11 章</b> | <b>土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納 .....</b> | <b>26</b> |
| 11.1          | 土地租金 .....                       | 26        |
| 11.2          | 權利金 .....                        | 26        |
| 11.3          | 土地租金及權利金營業稅負擔 .....              | 28        |
| 11.4          | 相關稅捐及費用負擔 .....                  | 28        |
| <b>第 12 章</b> | <b>財務事項 .....</b>                | <b>29</b> |
| 12.1          | 自有資金維持、持股比例要求及股權轉讓限制 .....       | 29        |
| 12.2          | 財務報表提送 .....                     | 29        |
| 12.3          | 財務檢查權 .....                      | 29        |
| 12.4          | 公司組織變動通知 .....                   | 30        |
| 12.5          | 融資契約簽訂時限 .....                   | 30        |

|               |                       |           |
|---------------|-----------------------|-----------|
| 12.6          | 營運資產處分 .....          | 30        |
| 12.7          | 不補貼貸款利息時之協助 .....     | 30        |
| <b>第 13 章</b> | <b>稽核及工程控管 .....</b>  | <b>31</b> |
| 13.1          | 安全監控與緊急通報計畫 .....     | 31        |
| 13.2          | 品質管理 .....            | 31        |
| 13.3          | 工作進度定期提報 .....        | 31        |
| 13.4          | 協力廠商之更換 .....         | 31        |
| 13.5          | 專業機構 .....            | 32        |
| 13.6          | 工程品管 .....            | 32        |
| 13.7          | 資產堪用度之維持 .....        | 32        |
| <b>第 14 章</b> | <b>契約屆滿時之移轉 .....</b> | <b>33</b> |
| 14.1          | 移轉標的 .....            | 33        |
| 14.2          | 移轉程序 .....            | 33        |
| 14.3          | 移轉條件及計價 .....         | 34        |
| 14.4          | 移轉時及移轉後之權利義務 .....    | 34        |
| <b>第 15 章</b> | <b>契約屆滿前之移轉 .....</b> | <b>36</b> |
| 15.1          | 移轉發生原因 .....          | 36        |
| 15.2          | 移轉標的 .....            | 36        |
| 15.3          | 移轉程序 .....            | 36        |
| 15.4          | 移轉價金之計價與給付 .....      | 36        |
| 15.5          | 移轉時及移轉後之權利義務 .....    | 37        |
| <b>第 16 章</b> | <b>履約保證 .....</b>     | <b>38</b> |
| 16.1          | 履約保證金期間 .....         | 38        |
| 16.2          | 履約保證金內容與額度 .....      | 38        |
| 16.3          | 履約保證方式 .....          | 38        |
| 16.4          | 履約保證金之押提 .....        | 38        |
| 16.5          | 履約保證金之修改 .....        | 38        |
| 16.6          | 履約保證之解除 .....         | 38        |
| <b>第 17 章</b> | <b>保險 .....</b>       | <b>40</b> |
| 17.1          | 保險計畫 .....            | 40        |
| 17.2          | 保險範圍及種類 .....         | 40        |
| 17.3          | 保險金額 .....            | 40        |
| 17.4          | 受益人 .....             | 40        |
| 17.5          | 保險給付 .....            | 41        |
| 17.6          | 保險費用 .....            | 41        |
| 17.7          | 保險單之通知及更改 .....       | 41        |

|               |                                   |           |
|---------------|-----------------------------------|-----------|
| 17.8          | 保險契約移轉.....                       | 41        |
| 17.9          | 保險事故通知.....                       | 41        |
| 17.10         | 乙方未依規定投保之責任.....                  | 41        |
| 17.11         | 保險效力之延長.....                      | 42        |
| <b>第 18 章</b> | <b>營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約 .....</b> | <b>43</b> |
| 18.1          | 營運績效評估會組成及運作方式.....               | 43        |
| 18.2          | 優先定約.....                         | 43        |
| 18.3          | 營運績效不良.....                       | 44        |
| <b>第 19 章</b> | <b>缺失及違約責任.....</b>               | <b>45</b> |
| 19.1          | 乙方之缺失.....                        | 45        |
| 19.2          | 乙方缺失之處理.....                      | 45        |
| 19.3          | 乙方之違約.....                        | 45        |
| 19.4          | 乙方違約之處理.....                      | 46        |
| 19.5          | 融資機構或保證人之介入.....                  | 48        |
| 19.6          | 強制接管營運.....                       | 49        |
| <b>第 20 章</b> | <b>契約之變更及終止.....</b>              | <b>50</b> |
| 20.1          | 契約變更.....                         | 50        |
| 20.2          | 契約終止事由.....                       | 50        |
| 20.3          | 契約終止通知.....                       | 51        |
| 20.4          | 契約終止效力.....                       | 51        |
| 20.5          | 雙方合意終止效力.....                     | 51        |
| 20.6          | 因可歸責乙方事由終止效力.....                 | 51        |
| 20.7          | 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止效力..    | 52        |
| 20.8          | 因可歸責甲方事由終止之效力.....                | 52        |
| 20.9          | 因不可抗力或除外情事發生而終止效力.....            | 52        |
| 20.10         | 契約終止後之有效條款.....                   | 53        |
| <b>第 21 章</b> | <b>不可抗力與除外情事.....</b>             | <b>54</b> |
| 21.1          | 不可抗力.....                         | 54        |
| 21.2          | 除外情事.....                         | 54        |
| 21.3          | 通知及認定程序.....                      | 54        |
| 21.4          | 認定後效果.....                        | 55        |
| 21.5          | 損害之減輕.....                        | 55        |
| 21.6          | 恢復措施.....                         | 55        |
| 21.7          | 未受影響部分仍依約履行.....                  | 55        |
| 21.8          | 終止契約.....                         | 56        |
| <b>第 22 章</b> | <b>爭議處理.....</b>                  | <b>57</b> |

|               |                   |           |
|---------------|-------------------|-----------|
| 22.1          | 協商 .....          | 57        |
| 22.2          | 協調及調解 .....       | 57        |
| 22.3          | 仲裁 .....          | 58        |
| 22.4          | 管轄法院 .....        | 58        |
| 22.5          | 契約繼續履行 .....      | 58        |
| <b>第 23 章</b> | <b>其他條款 .....</b> | <b>59</b> |
| 23.1          | 契約之修訂或補充 .....    | 59        |
| 23.2          | 智慧財產權使用 .....     | 59        |
| 23.3          | 保密條款 .....        | 59        |
| 23.4          | 通知與文件送達 .....     | 59        |
| 23.5          | 準據法 .....         | 60        |
| 23.6          | 契約條款之可分性 .....    | 60        |
| 23.7          | 保有權利 .....        | 60        |
| 23.8          | 契約權利義務之繼受 .....   | 60        |
| 23.9          | 契約公證 .....        | 60        |
| 23.10         | 契約份數 .....        | 60        |

## 附件

1. 本案土地登記與地籍圖謄本
2. 設定地上權契約（草案）
3. 興建營運基本需求書（智慧停車場規範）
4. 營運績效評定辦法（草案）
5. 協調會組織章程（草案）

立契約書人：

執行機關：高雄市政府交通局

（以下簡稱「甲方」）

民間機構：○○○○○○○○

（以下簡稱「乙方」）

為因應衛武營國家藝術文化中心周邊公、私有土地陸續啟動招商及開發作業，例如高雄捷運O10衛武營站土地開發案、日商投資購物中心及國泰重劃區內商業區土地等，未來應有潛在停車需求。為提高停車空間，雙方同意依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）及相關主管機關規定，由乙方投資新建「高雄市鳳山區停9用地」建設並為營運；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22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

本案之新建、營運及移轉。

#### 1.1.2 本契約文件包括：

- 1.高雄市鳳山區停9用地新建營運移轉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.投資執行計畫書。
- 4.其他視個案特性應納入契約之文件。

#### 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 契約文件效力約定

- 1.本契約第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本契約第1.1.2條所列文件先後順序定之。
- 2.本契約各條款效力悉以內容約定為準，各條款標題不影響其內容。
- 3.本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法令規定為準。
- 4.本契約所含各種文件內容如有不一致，除另有約定外，依下列原則處理：
  - (1)投資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內容。但投資執行計畫書內容經甲方審定優於招商文件之內容者，依投資執行計畫書內容。
  - (3)文件經甲方審定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。

### 1.2 名詞定義與契約解釋

#### 1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

- 1.本契約：指「高雄市鳳山區停9用地新建營運移轉案投資契約」。
- 2.本案：指「高雄市鳳山區停9用地新建營運移轉案」。



3. 本案用地：指經甲方核定之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設、附屬設施及附屬事業所需用地。即為高雄市鳳山區華泰段19地號1筆土地，土地面積總計約17,307.62平方公尺（詳附件1）。
4. 投資執行計畫書：指乙方自完成議約日起30日內，依據投資計畫書、本案甄審會決議、議約結果及甲方意見進行修正後，提送經甲方同意之執行計畫書，作為乙方與甲方間投資契約之附件及執行之依據。乙方如有新增或變更投資執行計畫書內容之需求，應經甲方同意後，始得為之。
5. 興建執行計畫書：指乙方自投資執行計畫書核定日起60日內，依據本契約及投資執行計畫書，所提出之計畫書並經甲方同意後，作為乙方興建執行之依據。乙方如有新增或變更興建執行計畫書內容之需求，應經甲方同意後，始得為之。
6. 營運執行計畫書：指乙方自開始營運日30日前，依據本契約及投資執行計畫書，所提出之計畫書並經甲方同意後，作為乙方開始營運之依據。乙方如有新增或變更營運執行計畫書內容之需求，應經甲方同意後，始得為之。
7. 融資機構：指對本案之興建、營運及開發提供財務上借貸、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。
8. 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。
9. 本業：指符合促參法施行細則第2條第1項規定所稱交通建設之路外停車場。
10. 附屬事業：指乙方於本案土地上，辦理開發經營本業以外之附屬事業，但不得違反「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」停車場用地准許使用項目及其他相關規定，惟本案附屬事業不得開發加油（氣）站、天然氣整壓站及遮斷設施使用。且附屬事業之興建營運期限無論其興辦之起始日期或辦理方式，均與本業及其附屬設施之興建營運期間同時屆滿。
11. 總營業收入：指曆年制會計年度內，依一般公認會計原則規定，乙方辦理本案經會計師查核簽證之總營業收入，但不包括處分資產之利得、利息收入及政府補助款。乙方若以委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分，該第三人營運之收入（扣除乙方針對該第三人所收取之租金及相關費用後）應納入乙方之總營業收入。（如第三人之營業收入扣除乙方針對該第三人所

收取之租金或相關費用後為負值者，則以0元計算。)

前述「委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分」，其收入除經甲方同意者外，應由乙方以其名義開立統一發票，並全數納入乙方總營業收入，作為變動權利金之計算基礎。倘經甲方同意由第三人自行開立發票者，乙方仍應負責彙整並檢附可資佐證該第三人實際營業收入之文件資料，包括但不限於營業人銷售額與稅額申報書所載之銷售額總計數額，並將其納入乙方總營業收入，作為變動權利金之計算依據。上述收入金額應不含營業稅額。

12.興建：指建築法第9條所稱新建之建造行為。

- 1.2.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用目的，包括自然人、法人及其他事業團體。
- 1.2.3 本契約中同時有中英文版本者，其中英文文意不一致時，除契約另有約定者外，以正體中文為準。
- 1.2.4 契約文件所載之日期，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均予計入。
- 1.2.5 契約文件所載之幣值，除契約另有約定外，皆為新臺幣。

## **第 2 章 契約期間**

### **2.1 契約期間**

本契約期間自完成簽約日起至許可期間結束止。

### **2.2 許可期間**

本許可期間自完成點交日起 50 年（包括興建期及營運期）。

### **2.3 興建期**

本契約興建期自完成點交日起 4 年為原則。若乙方無法於規定期限內完成，乙方應以書面報經甲方同意後，始得展延興建期。且除契約另有規定外，契約期間不得延長。

### **2.4 營運期**

2.4.1 本契約營運期自興建期截止日之次日（開始營運日）起至契約屆滿日止。

2.4.2 除本契約另有規定外，乙方就本案之興建如有提前或展延，營運期應配合於本契約第 2.2 條所定本許可期間內增減。

### **第3章 乙方興建、營運權限及工作範圍**

#### **3.1 乙方興建及營運權限**

乙方於本契約期間內，享有下列權利：

- 3.1.1 就甲方同意之本案用地，興建及營運本案。
- 3.1.2 就甲方同意之本案用地，另依第9章附屬事業約定，辦理開發經營附屬事業。

#### **3.2 乙方工作範圍**

與本案興建營運有關者均為乙方工作範圍，包括但不限於本案之設計、興建、營運及維修等一切工作。

## 第4章 雙方聲明與承諾事項

### 4.1 雙方共同聲明

- 4.1.1 為使本案之興建及營運順利成功，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 4.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益立場，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。

### 4.2 甲方聲明事項

- 4.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 4.2.2 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。
- 4.2.3 甲方依本契約應為之同意、核准，或應提供之文件資料，應適時為之。
- 4.2.4 對於乙方之行為，不因甲方對於乙方所為之同意、核准、履勘或其他類此行為而免除相關之法令義務。

### 4.3 乙方聲明事項

- 4.3.1 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之任何內部章則與法令規定。
- 4.3.2 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。
- 4.3.3 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。
- 4.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何約定、契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。
- 4.3.5 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。
- 4.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事、司法案件繫屬於法院或接受檢察署、調查機關調查，或有重整、破產等影響本案之興建、營運或財務狀況之不利情事。
- 4.3.7 乙方為本案所為之陳述及提供之口頭或書面資料皆為完整，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。

#### 4.4 甲方承諾事項

##### 4.4.1 用地交付

甲方應自完成簽約日起 60 日內，以現況點交本案用地予乙方。

##### 4.4.2 提供單一窗口

為便利乙方與甲方行文往來、交涉所有與本案有關之業務，甲方將指定一單位協助乙方進行與其他政府單位之業務溝通，人員異動時應通知乙方。

#### 4.5 乙方承諾事項

4.5.1 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，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。

4.5.2 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。

4.5.3 乙方承諾依本契約興建及營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產，均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。

4.5.4 除本契約另有約定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間，因興建及營運本案所生之權利義務、債權債務等，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。

4.5.5 乙方承諾將完成本案而與第三人簽訂之土木建築工程、興建工程契約、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。

4.5.6 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。

- 4.5.7 乙方承諾在辦理本案興建營運時，均符合相關法令規定。如有違反法令規定，經各該目的事業主管機關裁處者，如致甲方受損，應由乙方負擔相關費用。
- 4.5.8 乙方承諾於本案契約期間內之施工安全、噪音、交通、環境保護及啟用後之場地設施安全等，概由乙方負責。如因設計施工或管理不當，致損害他人權益者，乙方應自行負擔所有責任。
- 4.5.9 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，除載明第 19.5 條融資機構或保證人之介入外，並應載明下列事項：
- 1.經甲方通知後，於第 19.5.3 條所訂期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，以書面向甲方申請介入。
  - 2.融資機構或保證人於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。
  - 3.於興建期介入時，乙方應將建物起造人名義登記為融資機構、保證人或其輔助人。
  - 4.融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請終止介入。
- 4.5.10 乙方承諾於契約期間，每年至少保留因營運所需聘用勞工人數之 30%，以同一條件優先聘僱設籍於高雄市內之當地居民。但因不可歸責於乙方事由，致未達承諾聘用人數，不構成本契約之違約情事。
- 4.5.11 乙方承諾就本契約之履行，不從事任何違反國家安全法及相關法令之行為。
- 4.5.12 推廣民眾使用大眾運輸系統
- 乙方承諾規劃及辦理推廣民眾使用大眾運輸系統之配套措施，包括但不限於下列事項：
- 1.於開始營運日前，於本案用地或周圍設置 1 座 YouBike 站；其實際設置位置應經甲方同意。
  - 2.於開始營運日起 3 年內，乙方應至少提撥新臺幣 150 萬元整，專款辦理推廣民眾使用大眾運輸系統，經甲方事前書面同意，具有鼓勵民眾使用大眾運輸實質效益之措施。其辦理項目得包括下列事項：
    - (1) 提供 3 個月高雄 399 元 TPASS 月票 1,250 張予甲方運用。
    - (2) 提供搭乘大眾運輸前往本案設施之相關優惠。
    - (3) 辦理大眾運輸轉乘優惠、聯合行銷、集點、抽獎或其他獎勵活動。
    - (4) 製作或設置大眾運輸路線、班次、轉乘資訊及相關宣導設施。
    - (5) 辦理鼓勵使用大眾運輸之宣導、教育或推廣活動。

(6) 其他。

3. 乙方應於辦理推廣民眾使用大眾運輸系統之配套措施 30 日前，將「大眾運輸使用推廣計畫」提送甲方同意後辦理，內容至少應包括辦理項目、辦理期間、適用對象、經費配置、預期效益。乙方如有新增或變更推廣計畫內容之需求，應經甲方同意後，始得為之。
4. 前款推廣經費應專款專用，不得列入乙方依法令、本契約、投資執行計畫書或營運執行計畫書原應負擔之興建、營運、維護、行銷、公益支出或其他費用。
5. 乙方應將辦理大眾運輸使用推廣措施之執行情形及成果，納入該年度之營運績效說明書。

4.5.13 乙方應規劃員工使用大眾運輸通勤鼓勵措施，並以員工使用大眾運輸通勤比例達 20% 以上為原則，其執行情形及成果，應納入該年度之營運績效說明書。

#### **4.6 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5章 甲方協助事項

### 5.1 甲方協助事項

#### 5.1.1 公用設備申請之協助

於本案契約期間與法令許可之範圍內，有關本案之用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請，甲方得於必要範圍內進行協調。

#### 5.1.2 租稅優惠申請之協助

乙方依促參法及其他法令規定，向財政部或稅捐稽徵機關申請租稅優惠時，甲方將出具相關證明文件協助乙方申請相關租稅優惠。

#### 5.1.3 證照許可申請之協助

乙方因執行本案而須向相關政府機關申請證照、許可或審議時，甲方得在法令許可及權責範圍內，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程序。

#### 5.1.4 本案用地完成點交後，如發現地下管線或其他埋藏物，甲方得就相關事項予以協助乙方進行遷移及協調有關單位。

#### 5.1.5 其他協助事項

乙方於投資計畫書所提，且經本案甄審會及甲方同意後納入。

### 5.2 協助事項未成就之效果

甲方不保證協助事項之完成，亦不擔保必然之成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反協助義務或減免自己之責任，亦不得據此主張甲方違約而要求補償、賠償、延長或縮短契約期間。

## 第6章 用地交付範圍及方式

### 6.1 用地取得

- 6.1.1 本案用地由甲方負責提供。
- 6.1.2 雙方於簽訂本契約時，並應同時簽訂「設定地上權契約」(詳附件2)，該契約視為本契約之一部分，本案用地之地上權相關事項依設定地上權契約之約定辦理。

### 6.2 用地調查

- 6.2.1 乙方應負責進行並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用。
- 6.2.2 乙方得自完成簽約日起至點交日前，經甲方同意後進入本案用地進行規劃設計所需之各項調查工作。惟乙方不得以本案用地之現況，或以探勘後得知之狀況與甲方提供資料不合，或其他可能影響履行投資契約、實施本案以及與成本有關等事項為由，向甲方提出索賠。

### 6.3 應交付用地範圍

- 6.3.1 甲方交付之本案用地範圍為高雄市鳳山區華泰段19地號1筆土地，土地面積總計約17,307.62平方公尺(詳附件1)。
- 6.3.2 甲方交付本案用地面積以土地登記簿記載內容為準，範圍以雙方確認之界址為準。對界址如有爭議時以地政單位鑑界成果為準，前開鑑界作業所生費用全部由乙方負擔。
- 6.3.3 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。
- 6.3.4 乙方如有使用甲方交付本案用地範圍以外土地必要，應自行取得並負擔費用。

### 6.4 用地點交方式

- 6.4.1 甲方應自完成簽約日起60日內，以現況點交本案用地予乙方。
- 6.4.2 甲方應於點交日5日前，以書面通知乙方辦理點交之時間及地點，並由雙方指派代表辦理現場會勘，實際使用範圍以雙方確認之界址為準，甲方必要時應出具相關土地登記謄本、地籍圖及土地清冊，經雙方確認無誤後，由乙方簽收完成點交。完成點交後，本案用地若有經重劃或重測面積不足登記面積者，乙方不得請求交付不足之面積或請求減少權利金。

- 6.4.3 乙方應自完成簽約日起15日內，會同甲方向所屬地政事務所辦理地上權設定登記，前開登記作業所生全部費用由乙方負擔。但有特殊情形，經甲方同意後，得適度延長之。

## 6.5 甲方無法點交用地之處理

甲方無法依約點交提供本案用地予乙方時，應依甲方違約約定辦理。但甲方無法點交之用地，非於乙方施工要徑者，非屬甲方違約，乙方應先就已取得用地進行施工，且不得因部分用地不能交付而拒絕其他用地之點交。

## 6.6 乙方點收土地

- 6.6.1 乙方未依本契約第6.4條配合甲方辦理現場點收者，即屬點收遲延，如因可歸責於乙方事由致點收遲延達7日時，甲方得終止本契約。
- 6.6.2 乙方點收後，除有點收當時無法發現之瑕疵外，不得再對甲方為任何主張。

## 6.7 土地使用

乙方應依本契約約定、都市計畫法、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及相關法令規定，使用本案用地。若前揭約定、都市計畫法、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及相關法令有不一致時，雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於提出協議日起3個月內達成協議時，依本契約第22章爭議處理之規定處理。

## 6.8 既有平面路外公共停車場之維持

甲乙雙方同意，本案用地依本契約第6.4.1條約定點交後，乙方或乙方委託之停車場經營業者應儘速向主管機關登記取得停車場登記證，並維持目前平面路外公共停車場使用迄依乙方之興建規劃無法再為目前平面路外公共停車場使用為止。其營運、收費項目、費率及營業時間應依原國泰青年停車場之方式辦理。

## 第7章 興建

### 7.1 基本原則

- 7.1.1 乙方應負責本案興建，包含調查、規劃、設計、取得相關許可、施工、監造及品質管理等，不論由乙方自行辦理，或委託專業廠商辦理，均由乙方負全部責任及費用。
- 7.1.2 乙方興建工程之規劃設計及興建，均須符合中華民國相關法規（包含但不限於都市計畫法、建築法、技師法、公共工程專業技師簽證規則及建築物設置太陽光電發電設備標準等）之規定；並應於規劃設計時，將國家2050淨零排放政策及智慧建築、綠建築之發展方向納入考量，採行適宜之節能減碳及永續設計措施。
- 7.1.3 本案如因各相關目的事業主管機關之審查而要求調整者，乙方應配合修正，且不得向甲方為任何請求，或主張免除或減輕乙方於本案之義務。

### 7.2 公共建設興建需求

#### 7.2.1 路外公共停車場

1. 本案停車場應提供至少566席小客車停車格位（不含附屬事業法定停車位）。
2. 本案停車場應依交通部發布「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」規定完成設置小型電動汽車充電系統及劃設電動汽車充電專用停車位，且電動汽車充電專用停車位格位數皆不得低於其停車格位總數之10%。
3. 電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置規劃，應參考內政部函頒訂定「戶外、建築物室內與公共場域設置電動車輛充換電站安全管理指引」，並考量導入防火毯、熱顯像儀、低壓細水霧等設備，降低電動汽車火災之風險。
4. 乙方開發經營附屬事業，應內部化其衍生停車需求，並符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」、「建築技術規則建築設計施工編」及「高雄市綠建築自治條例」等相關法令規定。
5. 應符合本契約附件3之智慧停車場規範（包括但不限於車牌辨識系統、自動收費系統、停車資訊與管理系統、車位在席偵測及智慧尋車系統、監視系統、電動小客車充電系統等），實際規劃之內容須經甲方同意後始得實施。
6. 除依據「停車場法」與「身心障礙者權益保障法」及「兒童及少年福利與權益保障法」等相關法令規定保留專用停車格位外，應供不特定對象使用，且不得設置附屬事業專用停車格位。

7. 本案用地臨接「協利街」側，應自道路境界線退縮至少4公尺建築，並設置車道供小客車等車輛進出場使用、人行空間及綠帶等為原則。

#### 7.2.2 公共托育機構空間

1. 乙方應配合甲方及高雄市政府社會局之政策需求，於本案規劃、設計及興建供公共托育機構使用之空間。乙方應將該空間之設置位置、空間配置、樓地板面積及相關規劃內容納入興建執行計畫書，送經甲方同意後，據以辦理。
2. 前項公共托育機構空間應符合下列規定：
  - (1) 應設置於地上第1層至第3層為限，並提供至少100坪（約330平方公尺）之完整、連續且可獨立使用之室內專用空間。前述面積包含供公共托育機構專用之廁所；但不包括該專用空間以外之公共走廊、公共梯間、共用機房、停車空間等面積。
  - (2) 該空間之建築設計、構造、防火區劃、避難逃生、消防安全及其他建築基礎條件，應符合建築物使用類組F-3組、消防法令所定甲類場所、兒童及少年福利機構設置標準及其他相關法令之規定，並應具備供後續辦理公共托育機構室內裝修及申請設立許可之基本條件。
  - (3) 該空間設置於地上第2層以上者，應設置可供嬰幼兒、家長、職員及行動不便者安全、便利使用之無障礙通路、升降設備及其他依法應設置之無障礙設施。
  - (4) 該空間應鄰近建築物主要出入口、無障礙通路及升降設備，並應妥善規劃家長接送、臨時停靠及上下車動線，避免與停車場主要車行動線或其他使用空間相互干擾，以維護嬰幼兒、家長及相關人員進出安全。
  - (5) 該空間內應配置可供公共托育機構使用之廁所。乙方應完成廁所之隔間、防水、地坪及牆面裝修、給水、排水、污水、通風、照明、衛生設備與其他必要設施，使其於交付時具備正常使用功能。廁所之位置、面積、數量、設備配置及相關設計，應符合兒童及少年福利機構設置標準、建築、消防、無障礙設施及其他相關法令規定。
  - (6) 除前款廁所應由乙方完成外，乙方並應依後續公共托育機構裝修及使用需求，配置或預留給水、排水、污水、電力、通風、空調、消防及其他必要管線。
3. 乙方交付範圍以建築主體、外牆、樓地板、必要門窗、防火區劃、法定消防安全設施、無障礙設施、可正常使用之廁所、基礎粉刷

及地坪磁磚為原則。乙方無須辦理公共托育機構之室內隔間、天花板、牆面及地坪裝修材料、固定家具、托育設備、廚房設備及其他室內裝修或營運設備工程。

- 4.公共托育機構空間交付後之室內裝修、設施設備配置及申請設立許可等事項，由高雄市政府社會局另行辦理。但因乙方所施作之建築主體、法定設施或基礎管線未符合本契約、興建執行計畫書、核定設計圖說或相關法令規定，致影響後續室內裝修或設立許可者，乙方仍應負責改善。
- 5.公共托育機構空間之具體交付範圍、完成標準、設備界面及管線預留位置，應依本契約、興建執行計畫書、核定設計圖說及甲方同意之相關文件辦理。
- 6.乙方應於營運期間，將前開公共托育機構空間無償提供甲方或甲方指定之機關、法人、團體或公共托育機構營運單位使用，不得向甲方、使用機關或使用單位收取租金或其他費用。
- 7.公共托育機構實際使用所生之水費、電費、瓦斯費、電信費及其他按實際使用量或使用情形計收之費用，由實際使用單位負擔。惟乙方應就公共托育機構空間設置獨立水表及獨立電表。
- 8.甲方得視實際需求，將前述公共托育機構空間調整供其他社會福利設施使用，乙方不得拒絕或另行請求租金或其他費用。前項用途調整所需之室內裝修、設施設備增設或變更，由甲方或使用機關辦理；如涉及建築主體、公共設施或其他須由乙方配合之事項，由甲乙雙方另行協議。

#### 7.2.3 其他興建需求

- 1.公共藝術：乙方應依據「文化藝術獎助及促進條例」相關規定設置公共藝術，並負擔全部相關費用。除經甲方同意者外，公共藝術應自取得使用執照日起1年內完成設置。
- 2.本案所需之資通設施設備、軟、硬體部分不得使用「具敏感性或國安（含資安）疑慮」之設備，包括但不限於公告陸資資訊服務業之設施設備、軟、硬體，上開範疇及陸資資訊服務業清單依經濟部投資審議司網站規定。
- 3.綠建築標章：乙方為本案興建之建築物，應取得綠建築分級評估合格級以上標章，並自取得使用執照日起1年內取得。

### 7.3 興建執行計畫

- 7.3.1 乙方應自投資執行計畫書核定日起60日內，提出興建執行計畫書，送經甲方同意後，作為乙方興建執行之依據。乙方如有新增或變更興建執行計畫書內容之需求，應經甲方同意後，始得為之。

7.3.2 興建執行計畫書之內容至少應包括但不限於以下項目：

- 1.工作組織架構。
- 2.興建計畫（包括建築基本設計圖說、施工及監造計畫等）。
- 3.採購計畫（包括投資金額項目）。
- 4.興建時程管理。
- 5.風險管理。
- 6.品質管理。
- 7.安全管理（包括安全監控計畫、緊急通報計畫等）。
- 8.設計管理。
- 9.綜合環境管理。
- 10.促參識別標誌設置計畫（包括告示內容、圖樣及規格、設置地點等）。

7.3.3 乙方應依興建執行計畫書所載之工作項目及興建時程，進行本案之設計興建與相關工作。甲方為控管興建進度，必要時得檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期提出施工記錄、工作進度及相關資料以供甲方備查。

7.3.4 乙方工程進度如落後原訂時程達進度5%時，乙方應以書面通知甲方敘明事實、理由、對主要興建時程進度之影響及採取補救措施。如落後原訂時程達進度之10%者，乙方應提出趕工計畫，送經甲方同意後，據以辦理。

## 7.4 執照與許可

7.4.1 興建工作及使用相關設備機具所需執照及許可，均應由乙方自行負擔費用取得。乙方應於甲方通知要求時，於期限內將副本提送予甲方備查。

7.4.2 因不可歸責乙方，致乙方遲誤取得興建工作所需執照及許可，乙方得向甲方申請展延興建期。

## 7.5 施工

7.5.1 乙方應依據興建執行計畫進行施工。

7.5.2 乙方依據建築法及高雄市建築管理自治條例等相關法令規定，於開工前擬具之施工計畫書，報經主管機關同意後，應提送甲方備查。

- 7.5.3 施工期間之交通維持由乙方負責。乙方應向甲方提出交通維持計畫，由高雄市道路交通安全督導會報綜合管考小組、高雄市道路交通安全督導會報進行審議。乙方應依審議通過後之交通維持計畫確實辦理。

## 7.6 完工資料交付

- 7.6.1 乙方應自開始營運日起30日內，提供各項工程完工資料乙份予甲方備查，包括但不限於下列資料：
- 1.竣工圖及電腦圖檔。
  - 2.系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
  - 3.維護（修）計畫。
  - 4.其他依申請須知、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。
- 7.6.2 除經甲方同意者外，乙方應將第7.6.1條所定資料之智慧財產權，於契約期間屆滿或終止時一併移轉予甲方，或無償且永久授權甲方使用。

## 7.7 不良廠商之更換

乙方應將設計監造建築師、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。

## 7.8 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。

## 7.9 預告登記

- 7.9.1 非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其他負擔。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「非經高雄市政府交通局同意，不得將地上權轉讓、出租、分割或設定負擔」及「地上權消滅時，建物所有權移轉予高雄市政府交通局或高雄市政府交通局所指定之第三人」。
- 7.9.2 乙方於本案用地內興建建物時，就可辦理登記之建物，應於建物興建完成辦理建物所有權第一次登記時，將前開註記事項轉載於建物所有權部其他登記事項欄，並配合甲方辦理預告登記。



7.9.3 前條預告登記應載明乙方應於本契約期間屆滿或終止時，應將建物所有權移轉登記予甲方。

#### **7.10 促參識別標誌**

乙方應依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點之規定，自費設置促參識別標誌，並於興建執行計畫書中提出促參識別標誌設置計畫（包括告示內容、圖樣及規格、設置地點等），經甲方同意後設置。

## 第8章 營運

### 8.1 開始營運

- 8.1.1 乙方應自開始營運日30日前，提出營運執行計畫書，送經甲方同意後，作為乙方開始營運之依據。乙方如有新增或變更營運執行計畫書內容之需求，應經甲方同意後，始得為之。
- 8.1.2 營運執行計畫書之內容至少應包括但不限於以下項目：
1. 本案使用執照、停車場登記證及開始營運日。
  2. 營運團隊組織架構。
  3. 整體營運構想（包括市場定位、營運項目及行銷規劃等）。
  4. 本業營運管理規劃（包括營運時間、收費標準與調整機制、臨停及月租比例規劃等）。
  5. 附屬事業營運管理規劃（若有）。
  6. 營運資產維護及重增置規劃。
  7. 安全監控計畫及緊急通報計畫。
  8. 資通安全維護計畫（包括訂定資通安全事件通報及應變機制、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）。
  9. 執行環境永續公司治理(ESG)及永續發展目標(SDGs)之規劃。
  10. 其他有利本案推動之規劃。
- 8.1.3 乙方應自開始營運日開始營運。如乙方未於期限內開始營運，且未符合本契約第2.3條約定者，甲方得依本契約第19.3.1條約定辦理。

### 8.2 營運期間乙方應遵守事項

- 8.2.1 乙方應依第8.1.1條所定經甲方同意之營運執行計畫書營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。
- 8.2.2 乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如發生意外，概由乙方負賠償責任。
- 8.2.3 為維護本案機械、機電、消防等各項設施正常營運，乙方應依相關法規聘僱專業人員營運本案。
- 8.2.4 為營運本案，乙方應依相關法規辦理各項檢查及申報，包括但不限於建築物公共安全檢查、建築物昇降設備安全檢查、消防安全設備檢修及申報、高低壓電氣設備定期檢測等。

- 8.2.5 乙方如欲於本案用地範圍內之土地、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，應自行依相關法令規定完成相關申辦手續。

### 8.3 乙方營運責任

乙方應依相關法令辦理本案營運，並盡善良管理義務之責，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。

### 8.4 營運資產維護管理

- 8.4.1 乙方應隨時維持本案之營運資產為良好營運狀況，並對本案之營運資產作必要裝修、置換及修繕，以確保本契約終止後仍可維持正常營運狀態。
- 8.4.2 乙方應對本案營運資產作定期維護與保養，並負責管理及維護公共安全責任。
- 8.4.3 乙方於營運期間辦理本案營運資產之重大修繕、更換或擴充，應於完工日起30日內提送完工資料，其交付資料及智慧財產權之移轉或授權，悉依本契約第7.6條約定辦理。

### 8.5 編列資產清冊

- 8.5.1 乙方應於開始營運時，編列本案之資產清冊。除開始營運當年度之資產清冊應自開始營運日起30日內送交甲方備查外，乙方應於每年會計年度結束後30日內，將前一年度最新資產清冊送交甲方備查。
- 8.5.2 資產清冊應依甲方要求之格式，逐項詳細登載，註明該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形等。

### 8.6 相關政府許可之取得

乙方應自行負擔費用取得與營運工作相關之各項執照及許可，並將各項執照及許可文件副本提送甲方備查，變更時亦同。

### 8.7 使用者申訴處理

乙方對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道。

## 8.8 甲方之查核

- 8.8.1 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。
- 8.8.2 開始營運日後，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。
- 8.8.3 乙方應依本契約對本案設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。
- 8.8.4 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。
- 8.8.5 履約管理機構之監督與職務
- 1.為確保乙方之規劃、設計、興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興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。

## 8.9 睦鄰責任

乙方於契約期間應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。乙方應負睦鄰之責，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。

## 第9章 附屬事業

### 9.1 附屬事業容許範圍及項目

- 9.1.1 乙方得於本案用地開發經營本業以外之附屬事業，但不得違反本案用地所屬都市計畫土地使用管制要點、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法所載停車場用地准許使用項目及其他相關規定，且不得開發加油（氣）站、天然氣整壓站及遮斷設施使用。
- 9.1.2 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（包括但不限於權利金是否有調整必要），向甲方申請增加或修正附屬事業開發經營項目，但不得逾招商文件所定本案得經營之附屬事業項目。

### 9.2 附屬事業經營期間

- 9.2.1 附屬事業開始營運日不得早於本業開始營運日。
- 9.2.2 乙方辦理開發經營附屬事業期間之屆滿日不得超過本契約期間之屆滿日。
- 9.2.3 乙方就本契約興建及營運權終止時，其開發經營附屬事業權限一併終止。
- 9.2.4 本契約期限如經雙方同意展延時，附屬事業開發經營權限得一併展延。

### 9.3 附屬事業之監督

乙方開發經營附屬事業，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，甲方得中止其開發權限之一部或全部。

### 9.4 附屬事業之委託經營

乙方如委由第三人辦理開發或經營附屬事業時，其委託契約不得違反本契約及附屬事業相關約定，其內容至少應包含下列約定：

- 1.除本契約另有約定外，委託契約之屆滿日不得超過本契約期間之屆滿日。
- 2.受託者應遵守本契約及相關法令規定。
- 3.除甲方另有同意者外，乙方開發權限或經營附屬事業之權利終止時，該委託亦隨同終止。

## 9.5 附屬事業之管理

乙方從事經營附屬事業，應遵守下列規定：

- 1.由專責部門經營及管理。
- 2.公共建設本業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列。

## **第 10 章 費率及費率變更**

### **10.1 費率標準及變更**

- 10.1.1 乙方應依投資執行計畫書及營運執行計畫書，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報請甲方同意後始得實施，修改時亦同。
- 10.1.2 營運期間乙方若擬變更停車場收費費率標準，應經甲方同意後，依相關法令規定辦理，且應於正式實施日前 15 日，於本案停車場明顯處張貼公告提供民眾知悉。

### **10.2 設施使用優惠**

- 10.2.1 乙方應依「高雄市政府交通局公有收費停車場身心障礙者停車優惠規定」提供優惠費率。
- 10.2.2 乙方應提供高雄市鳳山區協和里或周邊鄰里小客車優惠月票，月票數量及費率須經甲方同意後始得實施。
- 10.2.3 其他乙方於投資執行計畫書所提出並經甲方同意之優惠措施。

## 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

11.1.1 乙方應自本案用地完成點交日起，依土地租金繳交時之「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」規定，繳交土地租金予甲方；申報地價調整時，土地租金於申報地價調整日起隨同調整。

#### 11.1.2 繳付時間及方式

##### 1. 繳付時間

乙方應自完成點交日起 30 日內，繳交第一年度（自完成點交日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金；如土地使用期間日數不足 1 年者，則該年土地租金依實際使用期間日數占該年度日數之比例計算。

##### 2. 繳付方式

乙方應於繳納期限前匯入甲方指定之金融機構帳號，並將匯款憑證影本提送予甲方備查。

#### 11.1.3 土地租金遲延給付

乙方未依本契約約定期限繳納土地租金者，每逾 1 日，應按照當時臺灣銀行基本放款利率加計 0.5% 作為遲延利息；如逾期 30 日仍未繳付，則按違約處理。

#### 11.1.4 土地租金之補足或返還

於契約期間屆滿、終止時，乙方應會同甲方結算本契約自完成點交日起至契約屆滿或終止日止，乙方應繳納之土地年租金金額，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。

11.1.5 本案用地若有經重劃或重測致面積增減者，應自土地登記謄本之變更登記日起重計土地租金，當年度增減金額併入次年度繳納或抵扣。

### 11.2 權利金

#### 11.2.1 權利金金額及繳付時間

##### 1. 開發權利金

乙方應自完成簽約日起 30 日內，一次繳交新臺幣○○萬元整。



## 2. 固定權利金

- (1) 每年新臺幣○○萬元整。
- (2) 乙方應自開始營運日起30日內，繳交第一年度（自開始營運日起至當年度12月31日止）之固定權利金。其餘年度，乙方應於每年1月31日前繳納；如當年契約期間日數不足1年者，則該年固定權利金依實際契約期間日數占該年度日數之比例計算。

## 3. 變動權利金

- (1) 每年依乙方營運本案所產生之總營業收入，按乙方所提出之權利金支付計畫（詳下表）以累進級距方式計算權利金繳納予甲方。

| 年度總營業收入（新臺幣）          | 乙方承諾百分比 |
|-----------------------|---------|
| 6億元以下（含）之部分           |         |
| 超過6億元（不含）且7億元以下（含）之部分 |         |
| 超過7億元（不含）且8億元以下（含）之部分 |         |
| 超過8億元（不含）之部分          |         |

- (2) 以1年為1期計收1次，由乙方於每年度終了後翌年6月30日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之總營業收入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30日內或甲方指定日期內繳納。
- (3) 契約屆滿或終止時，乙方仍應依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，並核算應繳交之權利金，併同上揭財務報表主動送甲方審核，甲方於審核完成後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單30日內或甲方指定日期內繳納。

### 11.2.2 權利金繳付方式

乙方應於繳納期限前匯入甲方指定之金融機構帳號，並將匯款憑證影本提送予甲方備查。

### 11.2.3 權利金遲延給付

乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾1日，應按照當時臺灣銀行基本放款利率加計0.5%作為遲延利息；如逾期30日仍未繳付，則按違約處理。

#### 11.2.4 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自開始營運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。

### 11.3 土地租金及權利金營業稅負擔

本案由甲方收取土地租金及權利金應繳納之營業稅，均應由乙方負擔，並隨同土地租金及權利金計收。

### 11.4 相關稅捐及費用負擔

11.4.1 甲方負責繳付本案用地之地價稅。

11.4.2 除本契約另有約定外，本案稅捐及規費應由納稅義務人負擔。

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

11.4.4 本案屬重大公共建設，本案房屋稅及契稅負擔，依「高雄市促進民間參與公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例」規定辦理。

## 第 12 章 財務事項

### 12.1 自有資金維持、持股比例要求及股權轉讓限制

#### 12.1.1 自有資金維持

乙方於契約期間內，自有資金比率（財務報表之權益總計金額除以資產總計金額）不得低於 30%。

#### 12.1.2 持股比例要求

乙方實收資本額應維持新臺幣 1 億元以上，且發起人應為本案甄審評決之最優申請人。乙方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，應符合下列規定：

- 1.自完成簽約日起至開始營運日止，乙方發起人之持股不得低於 70%。
- 2.自開始營運日後，乙方發起人之持股不得低於 50%。

#### 12.1.3 股權移轉限制

非經甲方事前書面同意，乙方發起人不得將持有乙方之股份移轉予發起人外之第三人。

#### 12.1.4 轉投資

除投資契約另有約定外，乙方非經甲方事前同意，不得進行轉投資。

### 12.2 財務報表提送

12.2.1 乙方應於每年 6 月 30 日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）等資料提送甲方。

12.2.2 乙方應保存其經營本案有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件；又一切會計事項應依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派員或委託第三人，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方限期提供帳簿、表冊、傳票、財務報表、融資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。乙方未配合上開規定，甲方得依本契約第 19.1 條規定辦理。

#### **12.4 公司組織變動通知**

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

#### **12.5 融資契約簽訂時限**

乙方如須辦理融資，應於申報開工後6個月內與融資機構簽訂融資契約，並提送副本乙份予甲方備查，其後如有修訂時亦同。

#### **12.6 營運資產處分**

乙方因興建、營運所取得之資產、設備，在不影響公共建設正常運作，並符合下列約定，得向甲方提出並經甲方事前書面同意後，予以轉讓、出租或設定負擔：

- 1.於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓。
- 2.出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限；設定負擔者，應訂有償債計畫或設立償債基金辦法。

#### **12.7 不補貼貸款利息時之協助**

甲方不補貼乙方貸款利息，乙方應自行向金融機構申請融資，甲方得提供下列協助：

- 1.出具相關證明文件，協助乙方依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向金融機構申請優惠貸款。
- 2.出具相關證明文件，協助乙方向國家發展基金會依促參法第30條規定，申請中長期貸款。
- 3.出具相關證明文件，協助乙方取得相關稅捐優惠。

## 第 13 章 稽核及工程控管

### 13.1 安全監控與緊急通報計畫

#### 13.1.1 安全監控計畫

乙方應就執行本案之外部及內部安全，進行詳細評估，並於投資執行計畫書中提出安全監控計畫，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 30 日內提送甲方同意。乙方應按甲方同意之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

#### 13.1.2 緊急通報計畫

乙方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，於投資執行計畫書中提出緊急通報計畫。其後若有修正，亦應於修正後 30 日內提送甲方同意。乙方應按甲方同意之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

#### 13.1.3 乙方如有與保全公司簽約之必要，應與保全公司完成簽約後 30 日內，將契約副本以書面函送甲方備查。

### 13.2 品質管理

乙方應依本契約第 7.3 條提送之興建執行計畫書，於其內部組織內成立品管部門，確保其設計、施工及營運服務品質。

### 13.3 工作進度定期提報

本案興建期間，乙方應於每月 10 日前向甲方提送工作月報，其內容包括但不限於下列內容：

1. 工作事項。
2. 工作進度(包括當月完成成果說明及次月預計工作事項及進度)。
3. 異常狀況及因應對策等。

### 13.4 協力廠商之更換

#### 13.4.1 本案於申請時未提供實績證明作為乙方技術能力之協力廠商

更換前，乙方應提出具備與原協力廠商相同經驗能力、實績及規模者，且經甲方事前書面同意後始得更換。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後 30 日內表示同意與否，逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。

#### 13.4.2 本案於申請時提供實績證明作為乙方技術能力之協力廠商

除有協力廠商公司消滅、清算、破產、重整等類似情形，或其他經甲方同意之原因，於乙方提出更換協力廠商後且經甲方事前書面

同意外，乙方於契約期間內不得更換之。

- 13.4.3 契約期間，如乙方之協力廠商有施工品質重大違失、發生重大工安事故或其他足認無法勝任協力廠商工作之情事者，甲方得要求乙方更換。乙方提出之更換協力廠商，應具備與原協力廠商相同經驗能力、實績與規模，經甲方事前書面同意後更換之。
- 13.4.4 協力廠商有本契約第 13.4.2 條約定乙方必須更換協力廠商之例外情形時，其更換條件需依照本契約第 13.4.3 條辦理。
- 13.4.5 乙方如於簽訂本契約後新增其他廠商協助履行本案，該廠商之更換無須另徵得甲方同意。

### 13.5 專業機構

- 13.5.1 為確保乙方設計、興建達到本案約定功能、品質及安全要求，乙方得自費委託經甲方同意之專業機構執行本案興建工作查核與監督，及系統驗證及認證工作。該專業機構應本其專業履約。
- 13.5.2 甲方或專業機構，有權對於乙方及其承包商進行之工程，隨時為監督、稽查及檢查等工作（含完工後之查核），乙方與其設計單位、品管部門及承包商應配合協助，提供相關計算資料及文件，並適時執行必要測試。甲方或專業機構關於監督、稽查及檢查等工作指示，除有違一般工程專業認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。
- 13.5.3 經甲方或專業機構查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符合本契約約定要求時，甲方得要求乙方修改至符合設計規範之需求，乙方非有正當理由不得拒絕。於施工、製造、安裝、測試階段，甲方如發現乙方工程品質不符本契約約定，乙方應依甲方指示限期改正。
- 13.5.4 甲方或專業機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。甲方或專業機構所有之監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。

### 13.6 工程品管

乙方興建工作應參考行政院公共工程委員會「公共工程施工品質管理作業要點」相關規定。乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關許可後，始得開始營運。

### 13.7 資產堪用度之維持

甲方得自行或委託他人，定期檢驗營運資產堪用度，並依檢驗結果，要求乙方改善。

## 第 14 章 契約屆滿時之移轉

### 14.1 移轉標的

14.1.1 乙方應移轉符合下列情形之現存所有全部資產：

1. 記載於資產清冊且應移轉之資產。
2. 記載於投資執行計畫書之備品，但備品以移轉時剩餘項目及數量為基準，乙方無須補足原投資執行計畫書所載數量。
3. 其他依本契約約定應移轉之資產。

14.1.2 資產移轉應包含但不限於關於本契約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。

14.1.3 契約期間屆滿時，乙方應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予甲方。

14.1.4 本契約第 14.1.1 條之移轉標的尚須包含乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方書面同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於契約期間屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。

### 14.2 移轉程序

14.2.1 乙方應於契約期間屆滿前 3 年提出資產總檢查計畫。經甲方審核核定後，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。

14.2.2 乙方應委託公正獨立且經甲方書面同意之第三人擔任檢查機構辦理資產總檢查。

14.2.3 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計畫。

14.2.4 本契約期間屆滿前 3 個月或契約終止後 30 日內，乙方應依甲方核定之資產移轉計畫辦理點交作業。但乙方為籌措興建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之標的，不在此限。

- 14.2.5 雙方依本契約第18章辦理優先定約並簽訂繼續投資契約者，乙方仍應依第14.2.1條辦理資產總檢查並提出資產總檢查報告。
- 14.2.6 除本契約另有約定者外，甲乙雙方在移轉程序完成前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。

### 14.3 移轉條件及計價

- 14.3.1 乙方在營運期間內經雙方議定，或於營運期間屆滿前1年內所增置、重置，其項目、內容及購入價格並已事前徵得甲方同意之移轉標的，於營運期間屆滿時，為有償移轉。其餘資產，除甲乙雙方另有約定外，均為無償移轉。
- 14.3.2 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。
- 14.3.3 雙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包含但不限於憑證和稅捐費用等，由雙方各自負擔。

### 14.4 移轉時及移轉後之權利義務

- 14.4.1 於本契約期間屆滿後，雙方完成本案用地點收前，除甲方同意者外，乙方不得繼續營運本案，且對本案營運資產、相關設施或設備仍負保管並盡善良管理人注意義務。
- 14.4.2 本契約第14.1條之移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除甲方書面同意者外，乙方應於本契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，移轉予甲方或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產移轉。
- 14.4.3 本契約第14.1條之移轉標的如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔，但經甲方同意保留者不在此限。
- 14.4.4 乙方應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，且其維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對本契約第14.1條移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。
- 14.4.5 移轉標的如為債權或其他權利且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，乙方應事先取得該債務人之同意。



- 14.4.6 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案用地遷離，其費用由乙方負擔。如乙方於期限屆滿後30日內仍未搬離者，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。
- 14.4.7 乙方對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。
- 14.4.8 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產歸還程序，準用本章約定。

## 第 15 章 契約屆滿前之移轉

### 15.1 移轉發生原因

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定外，乙方應將本案之移轉標的移轉予甲方或其指定第三人。

### 15.2 移轉標的

移轉標的如本契約第 14.1 條，惟如工程尚未完工者，則包括興建中之工程。

### 15.3 移轉程序

15.3.1 乙方須於本契約終止日起 30 日內，將截至終止時之資產清冊（含應移轉之資產）提送予甲方。

15.3.2 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，與乙方就歸還及移轉程序及期限達成協議，或依第 15.4.1 條指定專業鑑價機構。

15.3.3 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等，以作為資產移轉之參考。

### 15.4 移轉價金之計價與給付

15.4.1 甲乙雙方應於契約終止日起 3 個月內合意指定公正之專業鑑價機構就資產清冊所列資產進行鑑價，並作成資產鑑價報告。甲乙雙方無法於上述期間內達成合意時，由甲乙雙方各指定一家鑑價機構，再由甲方抽籤決定之。

15.4.2 前項資產鑑價報告之項目，應包含甲方與乙方為完成移轉標的移轉程序所發生之全部費用，包含稅捐、規費、代書費等費用之項目及金額。

15.4.3 鑑價之費用，除本契約另有約定外，由甲乙雙方合意分擔比例；甲乙雙方無法合意時，由乙方先行墊付，再依雙方可歸責性分擔費用。

15.4.4 資產價值之計價：

1.如甲乙雙方合意契約係因可歸責乙方終止者，其資產價值為鑑價金額之 70%。

2.如甲乙雙方爭執契約終止之可歸責性認定，則資產價值先以鑑價金額計價，甲乙雙方之負擔比例再依第 22 章相關約定處理。

15.4.5 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約定給付價金予乙方。

## 15.5 移轉時及移轉後之權利義務

- 15.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應除去資產上一切負擔，依資產現狀移轉予甲方，並讓與對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第三人。
- 15.5.2 除前項約定之外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，依本契約第 14.4.2 條至第 14.4.8 條辦理。
- 15.5.3 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。
- 15.5.4 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 23.2.1 條辦理。

## **第 16 章 履約保證**

### **16.1 履約保證金期間**

乙方履約保證有效期間，應持續至乙方資產移轉完成後 6 個月止。

### **16.2 履約保證金內容與額度**

16.2.1 乙方應於與甲方完成本契約簽訂前，提供新臺幣 2,000 萬元整之履約保證金，以作為對本案契約期間一切契約責任履行之保證。

16.2.2 履約保證金如有經甲方依本契約扣除者，乙方須隨時補足。

### **16.3 履約保證方式**

16.3.1 履約保證應由乙方提供現金或經甲方同意之可轉讓銀行定期存單、由本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）所開具之不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書、或其他經甲方認可之方式為履約保證。

16.3.2 經甲方同意，乙方得更新履約保證方式，其有效期間須至少 2 年以上。但乙方依本契約約定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

16.3.3 乙方應於各履約保證方式有效期間屆滿 15 日前，提供新履約保證。屆期未提供，甲方得依各該保證方式押提取得現金，以該現金續作履約保證至乙方提出新履約保證止。

### **16.4 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，乙方應立即補足至第 16.2 條所定金額。

### **16.5 履約保證金之修改**

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。

### **16.6 履約保證之解除**

乙方於本契約期間若無違約情事，甲方應按下列時程解除乙方部分之履約保證金責任，並於押提或沒收款項計算確認乙方無欠款

後，將該次剩餘之履約保證金無息返回予乙方：

1. 本案之公共建設興建完成後，返還新臺幣 500 萬元整。
2. 營運期滿 5 年且該期間營運績效評定皆為「及格」以上等級者，返還新臺幣 500 萬元整。
3. 本契約期間屆滿或契約終止、解除，完成資產移轉程序後 6 個月且無待解決事項，返還履約保證金之剩餘金額。

## 第 17 章 保險

### 17.1 保險計畫

本案興建及營運期間內，乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問對本案之興建、營運及資產，向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司購買並維持必要之足額保險。除責任保險外，甲方於有共同利益情形時應為共同被保險人

### 17.2 保險範圍及種類

17.2.1 本契約期間，乙方應就本案之興建、營運及資產，在興建及營運期間內，就可能遭受或引發之事故所生責任投保必要之保險，並維持保單效力。該保險內容，須包括對任何第三人之生命、身體健康及財產等損害賠償責任。

17.2.2 興建期間乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問投保並維持下列保險，包括但不限於：

- 1.營造綜合保險（包括第三人意外責任險及延遲完工險）。
- 2.工程專業責任險。
- 3.雇主意外責任險。

17.2.3 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，包括但不限於：

- 1.商業火災綜合保險附加颱風、洪水、爆炸及營運中斷險。
- 2.公共意外責任險。
- 3.雇主意外責任險。

### 17.3 保險金額

17.3.1 乙方應依「高雄市營業場所強制投保公共意外責任保險自治條例」及法令明文規定或依營業需求足額投保相關必要保險。

17.3.2 除經甲方同意者外，建物應由乙方按建造金額投保商業火災綜合保險。

17.3.3 營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包進度定之。

### 17.4 受益人

本案所有營運資產於本契約期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，以乙方為受益人。如乙方於興建期間辦理融資，得經甲方事前書面同意，將興建期營運資產之保險，以融資機構為受益人。

## **17.5 保險給付**

保險給付應用於彌補或重建本案設施或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設施或資產。

## **17.6 保險費用**

保險費用全部由乙方負擔。

## **17.7 保險單之通知及更改**

17.7.1 乙方依本契約約定投保之各類保險，其保險單、批單及繳費收據之副本，應自完成簽訂起 30 日內副知甲方。

17.7.2 除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後內容較原保單為不利，且乙方於更改保單前，須以書面通知甲方擬變更內容，更改後 30 日內將更改後保單副知甲方。

## **17.8 保險契約移轉**

17.8.1 乙方移轉資產時，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。

17.8.2 保險公司如不同意變更保險契約，乙方得於資產移轉後終止保險契約，但其已付而未到期之保費，不得向甲方請求。

## **17.9 保險事故通知**

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。

## **17.10 乙方未依規定投保之責任**

17.10.1 本契約期間發生任何保險事故，致乙方之興建、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。

17.10.2 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 19 章約定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

### **17.11 保險效力之延長**

本契約興建及營運期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。



## 第 18 章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約

### 18.1 營運績效評估會組成及運作方式

18.1.1 甲方應成立營運績效評估會辦理營運績效評定，並於本案開始營運後有完整營運年度期間內，每年度至少辦理一次營運績效評定。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。

18.1.2 營運績效評定作業之運作辦法詳附件 4 所示。

18.1.3 營運績效評估項目及基準如下：

- 1.首次之營運績效評估項目、基準、配分權重及評定方式及各項目評定準則及其分配詳如附件 4 所示。
- 2.甲方得參考前次營運績效評估會就前次評估項目、基準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。

### 18.2 優先定約

18.2.1 營運績效之評分

- 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」。
- 2.乙方於契約期間之年度營運績效評定為「優良」以上之次數累計達甲方總評次數二分之一(含)以上者，且申請優先定約前 3 次營運績效評定為「優良」以上之次數累計達 2 次(含)以上，即屬「營運績效良好」。

18.2.2 優先定約之作業

- 1.乙方經評定為「營運績效良好」，得於契約期間屆滿前 18 個月至 15 個月之期間內，檢附自開始營運日起之歷次評定報告等，向甲方申請優先定約 1 次，其期間以 20 年為限，乙方未於上開期限前向甲方申請，則視為放棄優先定約之權利。
- 2.甲方接獲乙方書面優先定約申請後，應於 30 日內召開確認會議，確認是否有優先定約之必要，並將確認會議結果以書面通知乙方。有優先定約之必要者，甲方應於確認會議召開後 3 個月內提供乙方優先定約之基本需求書，限期乙方據以撰擬並提出繼續投資計畫書。

3. 乙方提出繼續投資計畫書後，甲方得召開審查會，審定乙方繼續投資計畫書及確認繼續營運條件，並提出繼續投資契約草案，與乙方議定繼續投資契約。
4. 議約完成後，乙方應依審查結果及議約會議紀錄修正繼續投資計畫書，經甲方核定後作為繼續投資契約之附件。
5. 甲乙雙方合意議定之繼續投資契約，為本契約屆滿後之新約，乙方仍應依第14章約定移轉營運資產予甲方。
6. 倘乙方不同意基本需求書之內容，或甲乙雙方於甲方提出繼續投資契約草案予乙方之日起60日內仍未達成合意者，乙方即喪失優先定約之權利，甲方得另行公開辦理招商作業，乙方不得異議，亦不得請求任何補償或賠償。

### **18.3 營運績效不良**

營運績效評定為「不及格」者，視為缺失，甲方得依本契約第19.2條約定要求乙方限期改善。

## 第 19 章 缺失及違約責任

### 19.1 乙方之缺失

除本契約第 19.3 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。

### 19.2 乙方缺失之處理

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

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。

19.2.2 乙方須於期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方，如屆期未完成改善或改善無效，且情節重大者，甲方得以一般違約事由處理。

19.2.3 乙方於甲方依第 19.2.1 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。

### 19.3 乙方之違約

19.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

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 19.2.3 條情形者。
2. 乙方未遵期開始營運、違反「投資執行計畫書」、「興建執行計畫書」或「營運執行計畫書」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時程到位者。

19.3.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

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. 乙方未依甲方同意之「投資執行計畫書」、「興建執行計畫書」辦理興建工程或工程進度落後達 20%者。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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。
7. 乙方未經甲方書面同意由陸資任乙方股東。
8. 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。
9. 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。
10. 乙方興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者。
11. 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。
12. 乙方遭有關政府機關命其停工、停業、歇業或類此處分者。
13. 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。
14. 其他嚴重影響本案興建及營運且情節重大者。

## 19.4 乙方違約之處理

- 19.4.1 除本契約另有約定外，乙方有第 19.3.1 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 1 萬元之違約金。
- 19.4.2 除本契約另有約定外，乙方有第 19.3.2 條所定重大違約情事，甲方應以書面通知乙方定期改善，並得依下列方式計罰違約金：
  1. 有第 19.3.2 條第 2 款之重大違約情事者，甲方得處乙方每日新臺幣 2 萬元之逾期違約金，同一事由之違約金上限為新臺幣 200 萬元。
  2. 具有第 19.3.2 條第 2 款以外其他重大違約事由者，甲方得處乙方新臺幣 2 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 4 萬元之違約金，同一事由之違約金上限為新臺幣 400 萬元。

- 19.4.3 甲方依第 19.4.1 條或第 19.4.2 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. 屆期未完成改善之處理。
- 19.4.4 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。
- 19.4.5 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百分之一作為遲延利息，惟不得超過未納違約金總額百分之二十，甲方得自履約保證金中扣抵。
- 19.4.6 乙方有第 19.3.2 條所定重大違約情事，經甲方依第 19.4.1 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、融資機構或其委任之管理銀行、保證人及政府有關機關：
1. 中止乙方興建、營運之一部或全部。
  2. 依本契約第 19.5 條約定，由融資機構或保證人於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管本案公共建設繼續辦理興建或營運。
  3. 終止契約。相關終止契約處理方式依第 20 章辦理。
- 19.4.7 甲方依第 19.4.6 條辦理中止乙方興建或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. 中止興建或營運之日期。
  3. 中止興建工程範圍或中止營運業務範圍。
  4. 中止興建或營運後，應繼續改善項目、標準及期限。
  5. 屆期未完成改善之處理。
- 19.4.8 甲方依第 19.4.7 條通知乙方中止乙方興建或營運之一部或全部，相關違約情事經乙方改善，並經甲方認定已改善者且乙方確有繼續興建或營運之能力者，甲方應以書面限期令乙方繼續興建或營運。

- 19.4.9 乙方有第 19.3 條所定違約情事，除經甲方同意外，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。乙方因甲方同意而暫停履約，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

## 19.5 融資機構或保證人之介入

- 19.5.1 乙方發生施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方限期改善，並副知乙方之融資機構或保證人。
- 19.5.2 乙方經甲方依第 19.5.1 條要求限期改善逾期未改善或改善無效時，甲方應以書面載明下列事項通知之乙方之融資機構或保證人：
1. 乙方屆期不改善或改善無效之具體事項。
  2. 乙方之融資機構或保證人得報請甲方同意由乙方之融資機構或保證人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。
  3. 介入時，應為改善之期限。
  4. 應繼續改善之項目及標準。
  5. 屆期未完成改善之處理。
- 19.5.3 乙方之融資機構或保證人於接獲甲方書面通知 30 日內，自行或擇定符合法令規定之其他機構作為其輔助人，以書面向甲方申請介入。融資機構或保證人逾期未向甲方申請時，甲方得終止本契約。
- 19.5.4 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依第 19.5.3 條申請日起 30 日內，以書面通知乙方融資機構或保證人，是否同意介入之申請，並副知乙方。
- 19.5.5 融資機構或保證人於介入期間，得與甲方協商其暫代乙方執行本契約之權利義務範圍，並得排除乙方已發生之違約責任。
- 19.5.6 融資機構或保證人於介入期間，不得為下列行為：
1. 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。
  2. 處分營運資產。
  3. 重大減損營運資產總額。
  4. 將乙方與他人合併。
- 19.5.7 融資機構或保證人於介入期間所為下列行為，應事先報請甲方同意：
1. 拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。
  2. 委託第三人經營乙方之全部或部分業務，及讓與乙方之全部或部

分負債。

3. 任免乙方重要人事。

- 19.5.8 融資機構或保證人介入後經甲方認定確已改善缺失者，除乙方與融資機構、保證人或其輔助人另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知終止介入，並載明終止介入日期。融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向甲方申請終止介入。
- 19.5.9 融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定之期限內改善缺失時，融資機構或保證人得以書面通知甲方終止介入；甲方亦得以書面通知融資機構或保證人終止介入。任一方依本條終止介入後，甲方得終止本契約。
- 19.5.10 終止介入時，經甲方評估乙方仍不具備繼續履行本契約、或繼續興建、營運本案之能力，甲方得終止本契約。
- 19.5.11 乙方之融資機構或保證人介入期間，本契約期間之計算不中斷。
- 19.5.12 乙方之融資機構或保證人介入後，本契約之相對人仍為乙方，不生契約主體變更之效力。融資機構或保證人與乙方之權利義務關係，在無損於甲方權益之情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。

## 19.6 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「民間參與交通建設及觀光遊憩設施接管營運辦法」規定辦理強制接管營運。乙方對其甲方所為之處置，應予無條件配合，因配合所產生之必要費用應由乙方負擔。

## 第 20 章 契約之變更及終止

### 20.1 契約變更

- 20.1.1 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 21 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者。
  - 2.基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
  - 3.乙方之興建及營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降時，非因乙方為履行本契約之行為所致。
  - 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者，且不影響公共利益及公平合理時。
- 20.1.2 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 22 章爭議處理規定辦理。
- 20.1.3 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。
- 20.1.4 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。

### 20.2 契約終止事由

- 20.2.1 甲乙雙方於契約期間內，得合意終止本契約。
- 20.2.2 契約期間內有下列事由，得由當事人一方終止本契約：
- 1.乙方有第 19.3.2 條所定重大違約情事，甲方得依第 19.4.6 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.甲方有第 4.6 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 3 個月時，乙方得終止本契約。
  - 4.因不可抗力或除外情事發生，甲乙雙方均得終止本契約。



## 20.3 契約終止通知

任一方依第 20.2.2 條單方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

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

## 20.4 契約終止效力

- 20.4.1 本契約之一部或全部終止時，於終止範圍內，除本契約另有約定外，雙方權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。
- 20.4.2 本契約之一部或全部終止時，於終止範圍內，除甲方同意無須終止或塗銷地上權外，乙依本契約取得之地上權一律終止，乙方應塗銷地上權登記，並返還土地予甲方。
- 20.4.3 本契約部分終止時，甲方得併同終止部分附屬事業經營權利。

## 20.5 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 20.4 條辦理外，並應另行議定有關資產移轉與其他權利義務關係。

## 20.6 因可歸責乙方事由終止效力

- 20.6.1 乙方有第 19.3.2 條所定重大違約情事，甲方依第 19.4.6 條終止本契約，雙方除應依第 20.4 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。
- 20.6.2 乙方有第 19.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 19.3 條所定違約情事於營運期間終止本契約，有依第 15.4.1 條指定專業鑑價機構必要時，應由乙方負擔鑑價費用。
- 20.6.3 乙方有第 19.3.2 條所定重大違約情事經甲方依第 19.4.6 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 15 章規定辦理資產歸還及移轉。

## **20.7 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止效力**

- 20.7.1 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，除應依第 20.4 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。
- 20.7.2 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 15 章規定辦理資產移轉。
- 20.7.3 乙方因第 20.7.2 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。

## **20.8 因可歸責甲方事由終止之效力**

- 20.8.1 甲方有第 4.6 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 3 個月而終止本契約時，除應依第 20.4 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。
- 20.8.2 甲方有第 4.6 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 3 個月而於興建期間終止本契約，甲方應賠償甲方應賠償第 15.4.1 條指定專業鑑價機構所鑑價之乙方「已支出工程經費」及終止本案相關契約之一切費用。
- 20.8.3 甲方有第 4.6 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 3 個月而終止本契約，有依第 15.4.1 條指定專業鑑價機構必要時，應由甲方負擔鑑價費用。
- 20.8.4 因可歸責於甲方之事由終止契約造成乙方之損害，甲方應賠償其損失。但所失利益或其他間接或衍生性損害，不予賠償。
- 20.8.5 甲方有第 4.6 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 3 個月，經乙方終止本契約，雙方應依本契約第 15 章約定辦理資產移轉。

## **20.9 因不可抗力或除外情事發生而終止效力**

- 20.9.1 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約時，除應依第 20.4 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。

- 20.9.2 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。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。
- 20.9.3 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，有依第 15.4.1 條指定專業鑑價機構必要時，應由雙方共同負擔鑑價費用。
- 20.9.4 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 15 章約定辦理資產移轉。

## **20.10 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 14 章及第 15 章移轉之約定。
2. 本契約第 16 章履約保證金之約定。
3. 本契約第 22 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 21 章 不可抗力與除外情事

### 21.1 不可抗力

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

1. 戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。
2. 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
3. 天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電或任何自然力作用。
4. 依傳染病防治法第3條發生傳染病且足以影響契約之履行時。
5. 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。
6. 於施工過程中，發現依法應保護之文化資產，致對工程之進行或預訂之開始營運日產生影響者。
7. 用地具有環境污染情事，致影響興建者。
8. 其他非經協調會或主管機關組成之履約爭議調解會認定屬不可抗力者。

### 21.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：

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，致對乙方興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行。
2. 整體經濟狀況大幅變動，致對乙方興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性。
3. 甲方無法於完成簽約日起2年內完成本案用地都市計畫變更者。
4. 因不可歸責於乙方之因素，致乙方遲誤取得與興建工作相關之各項執照及許可達2年以上者。
5. 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。

### 21.3 通知及認定程序

- 21.3.1 任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7日內，檢附相關資料、文件及說明，以書面通知他方。

- 21.3.2 任一方於收到他方之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方無法於3個月內達成協議時，任一方得依本契約第22章爭議處理約定辦理。

## 21.4 認定後效果

- 21.4.1 不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調會或主管機關組成之履約爭議調解會認定後，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：
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。
  3. 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。
  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. 甲方得同意停止興建、營運期間之計算，並得視情節適度延長興建、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。

- 21.4.2 如甲乙雙方無法於3個月內達成協議時，應依第22章規定辦理。

## 21.5 損害之減輕

於不可抗力事件或除外情事發生後，乙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害，或避免損害之擴大。

## 21.6 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。

## 21.7 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：

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

## 21.8 終止契約

因不可抗力或除外情事之發生，依本契約之約定處理3個月後，乙方仍無法繼續興建或營運時，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 22 章 爭議處理

### 22.1 協商

- 22.1.1 甲乙雙方就本契約有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之。
- 22.1.2 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。

### 22.2 協調及調解

- 22.2.1 雙方應自完成簽約日起 3 個月內，依本案協調會組織章程（詳附件 5 所示）成立協調會。
- 22.2.2 雙方就關於本契約所載事項、協調或調解契約履行之任何爭議，於提起訴訟或其他救濟程序前，應先依本契約約定之程序提交協調會，或向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解處理，但一方之請求權有罹於時效之虞者，不在此限。
- 22.2.3 協調會對於本契約之各項爭議所為之決議，應於 10 日內以書面送達雙方當事人，雙方當事人均未於送達後 30 日內向協調會以書面提出異議者，即視為協調成立，雙方應完全遵守，不得異議。
- 22.2.4 雙方之協調爭議事項，除雙方另有約定外，經提交協調會協調後 6 個月內仍無法做成協調決議，或一方請求召集協調會後 3 個月內仍未能召開協調會，或依投資契約約定不予協調，或任一方對於協調決議以書面提出異議，均屬協調不成立。任一方得逕行提起民事訴訟，或依本契約第 22.3 條另以書面合意方式提付仲裁，或另行合意其他方式處理。
- 22.2.5 履約爭議之調解經甲乙雙方合意而成立；雙方不能合意者，調解不成立。調解過程中，調解委員得依職權以履約爭議調解會名義提出書面調解建議。任一方當事人不同意調解建議者，應於調解建議送達之次日起 20 日內，以書面向履約爭議調解會及他方當事人表示不同意。期限內未以書面表示意見者，視為同意該建議。調解不成立者，任一方得逕行提起民事訴訟，或依本契約第 22.3 條另以書面合意方式提付仲裁，或另行合意其他方式處理。
- 22.2.6 就履約爭議協調及調解之進行，本契約如有未盡事宜，悉依促參法相關規定辦理。

## 22.3 仲裁

- 22.3.1 因本契約之爭議，如無法透過本契約第 22.2 條協調或調解方式解決，經雙方同意並訂立仲裁協議後，依本契約約定及仲裁法規定提付仲裁。
- 22.3.2 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，除雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。
- 22.3.3 採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，雙方同意恪遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴勝訴確定者，不在此限。

## 22.4 管轄法院

因本契約之爭議提起訴訟時，雙方同意以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

## 22.5 契約繼續履行

除本契約已全部確定終止或契約期間屆滿外，否則於爭議處理期間，不論雙方是否已進行磋商或協調，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、仲裁或訴訟，於爭議處理期間，雙方均應繼續履行本契約。但本契約另有訂定或雙方另有協議者，不在此限。



## 第23章 其他條款

### 23.1 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。

### 23.2 智慧財產權使用

23.2.1 甲方認為必要時，有權查閱或使用乙方為本案投資、興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（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智財權物件。

23.2.2 乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；如甲方因乙方或甲方就智財權物件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。

### 23.3 保密條款

23.3.1 雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人或做任何與本案無關目的之使用。但下列情形不在此限：

1. 根據法令或法院裁判應為揭露者。
2. 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。

23.3.2 雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

### 23.4 通知與文件送達

23.4.1 除本契約另有訂定者外，應送達雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。

23.4.2 除經事前通知地址變更者外，甲乙雙方應受送達地址如下：

甲方地址：800301 高雄市新興區中正三路25號8樓

乙方地址：○○○

23.4.3 當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第23.4.1條以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

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

## 23.5 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

## 23.6 契約條款之可分性

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。

## 23.7 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。

## 23.8 契約權利義務之繼受

23.8.1 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。

23.8.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

## 23.9 契約公證

本契約應經臺灣高雄地方法院或其所屬民間公證人依法辦理公證，所需費用由乙方負擔之，如乙方不按期給付權利金、租金或違約金，乙方同意逕受強制執行。

## 23.10 契約份數

本契約正本乙式3份，由甲方、乙方及公證人各執1份。副本20份，由甲乙雙方各執10份。

## 立契約書人

甲 方：高雄市政府交通局 (印鑑)

代 表 人：○○○

住 址：800301 高雄市新興區中正三路25號8樓

乙 方：○○○ (印鑑)

代 表 人：○○○ (印鑑)

統一編號：○○○

地 址：○○○

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

## 附件 1 本案土地登記與地籍圖謄本

### 一、土地登記謄本

#### 土地登記第二類謄本（地號全部）

鳳山區華泰段 0019-0000地號

列印時間：民國111年07月14日14時26分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 自行列印  
謄本種類碼：XCR9CQUNJJ，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
鳳山地政事務所 主 任 簡瑩雪  
鳳山電謄字第116554號  
資料管轄機關：高雄市政府地政局鳳山地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局鳳山地政事務所

#### \*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

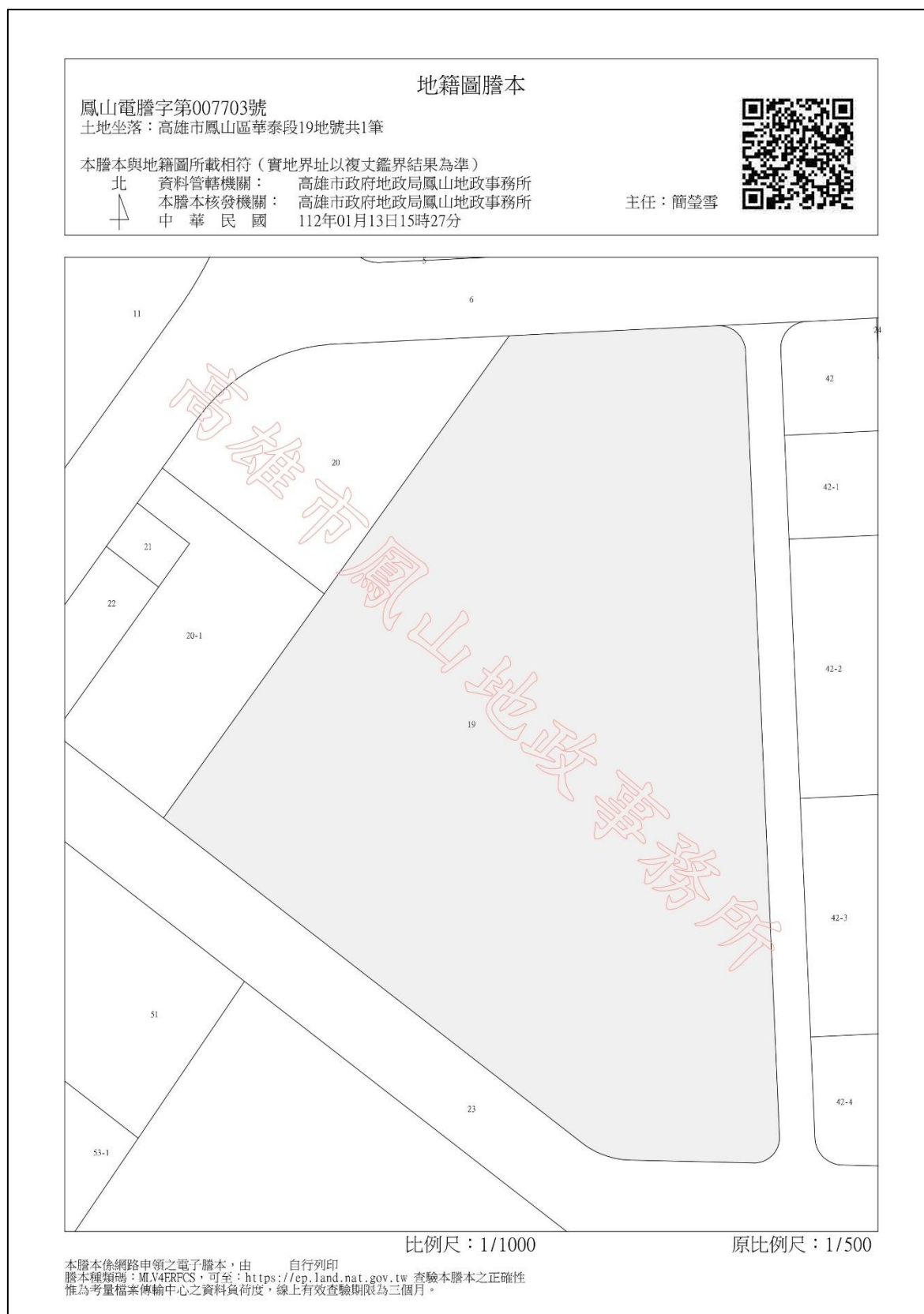
登記日期：民國109年12月03日 登記原因：土地重劃  
面 積：\*\*\*17,307.62平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國111年01月公告土地現值：\*\*123,000元／平方公尺  
地上建物建號：（空白）  
其他登記事項：（空白）

#### \*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0001  
登記日期：民國109年12月03日 登記原因：土地重劃  
原因發生日期：民國107年01月12日  
所有權人：高雄市  
統一編號：0006400000  
住 址：（空白）  
管 理 者：高雄市政府交通局  
統一編號：15756996  
住 址：高雄市新興區中正三路25號八樓  
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：111年01月\*\*\*22,000.0元／平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
107年01月 \*\*\*30,850.0元／平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
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  
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗。以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

## 二、地籍圖謄本



## 附件2 設定地上權契約（草案）

### 高雄市鳳山區停9用地新建營運移轉案

#### 設定地上權契約

立約人高雄市政府交通局（以下簡稱甲方）與○○○（以下簡稱乙方）為開發經營「高雄市鳳山區停9用地新建營運移轉案」（以下簡稱本案），雙方於民國○○年○○月○○日簽訂本案投資契約（以下簡稱投資契約）在案。茲依投資契約第6.1.2條約定，就本案所需用地之設定地上權事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

#### 第一條 契約標的

座落於高雄市鳳山區華泰段19地號1筆土地，土地面積總計約17,307.62平方公尺（實際面積以土地登記簿為準）。

#### 第二條 地上權設定登記及存續期間

- 一、甲方雙方應自完成簽約日起60日內，以現況點交本案用地予乙方，以供乙方興建營運本案相關設施。
- 二、乙方應自完成簽約日起15日內，會同甲方向所屬地政事務所辦理地上權設定登記，前開登記作業所生全部費用由乙方負擔。但有特殊情形，經甲方同意後，得適度延長之。
- 三、本契約之存續期間為自地上權登記完成日起至民國○○年○○月○○日止。惟於「投資契約」提前終止時，本契約亦一併終止。

#### 第三條 地上權租金

##### 一、租金計收標準

乙方應自本案用地完成點交日起，依土地租金繳交時之「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」規定，繳交土地租金予甲方；申報地價調整時，土地租金於申報地價調整日起隨同調整。

##### 二、繳付時間

乙方應自完成點交日起30日內，繳交第一年度（自完成點交日起至當年度12月31日止）之土地租金。其餘年度，應於每年1月31日前繳清當年度應繳全部土地租金；如土地使用期間日數不足1年者，則該年土地租金依實際使用期間日數占該年度日數之比例計算。

##### 三、繳付方式

乙方應於繳納期限前匯入甲方指定之金融機構帳號，並將匯款憑

證影本提送予甲方備查。

**四、土地租金遲延給付**

乙方未依本契約約定期限繳納土地租金者，每逾1日，應按照當時臺灣銀行基本放款利率加計0.5%作為遲延利息；如逾期30日仍未繳付，則按違約處理。

**五、**本案用地若有經重劃或重測致面積增減者，應自土地登記謄本之變更登記日起重計土地租金，當年度增減金額併入次年度繳納或抵扣。

**第四條 地上權處分之限制及預告登記**

一、非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其他負擔。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「非經高雄市政府交通局同意，不得將地上權轉讓、出租、分割或設定負擔」及「地上權消滅時，建物所有權移轉予高雄市政府交通局或高雄市政府交通局所指定之第三人」。

二、乙方於本案用地內興建建物時，就可辦理登記之建物，應於建物興建完成辦理建物所有權第一次登記時，將前開註記事項轉載於建物所有權部其他登記事項欄，並配合甲方辦理預告登記。

三、前項預告登記應載明乙方應於本契約期間屆滿或終止時，應將建物所有權移轉登記予甲方。

**第五條 稅費負擔**

辦理地上權設定登記、預告登記、變更登記或塗銷登記、建物預告登記之所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、代書費等），均由乙方負擔。

**第六條 地上權塗銷及標的之歸還**

本契約期間屆滿或終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用、配合甲方辦理地上權之塗銷登記，並將本案用地歸還甲方。

**第七條 建築物時價補償請求權之放棄**

乙方同意放棄民法第840條第1項規定之建築物時價補償請求權。

**第八條 違約**

乙方違反本契約約定者，依「投資契約」第19章約定辦理。

### **第九條 其他**

雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，並據以辦理設定登記。

### **第十條 未盡事宜**

本契約為「投資契約」之附件，本契約未規定者，適用「投資契約」有關規定。

### **第十一條 契約份數**

本契約正本乙式 3 份，由甲方、乙方及公證人各執 1 份。副本 20 份，甲乙雙方各執 10 份。



## 立契約書人

甲 方：高雄市政府交通局 (印鑑)

代 表 人：○○○

住 址：800301 高雄市新興區中正三路 25 號 8 樓

乙 方：○○○ (印鑑)

代 表 人：○○○ (印鑑)

統一編號：○○○

地 址：○○○

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

### 附件3 興建營運基本需求書（智慧停車場規範）

為提供即時之停車資訊及便利民眾停放，本案應建置車牌辨識系統、自動收費系統、停車資訊與管理系統、車位在席偵測及智慧尋車系統、監視系統、電動車充電系統等智慧化停車管理設備，讓使用者快速便利進出停車場，快速導引使用者尋找停車空位停放，營造智慧、便利與友善的停車環境，包括但不限於以下內容：

#### 一、需求範圍概述

乙方須自行負擔增添、更新、損壞修繕或保養智慧化停車管理設備（包括車牌辨識系統、自動收費系統、停車資訊與管理系統、車位在席偵測及智慧尋車系統、監視系統、電動車充電系統等）之相關費用，另應隨時保持設備正常運作及清潔，遇有臨時故障應立即派員修理或更換零件，並做成紀錄供甲方查核。

#### 二、建置設備規範

##### （一）車牌辨識系統

乙方應設置車牌辨識系統，並結合自動收費系統及出入管制系統等設備（例如柵欄機、升降板或其他），進行智慧化停車管理作業。

##### （二）自動收費系統

1. 乙方應提供自動收費系統，並於設置自動收費機時應考量身障者使用需求（例如操作界面高度或其他），且配合環境設置斜坡道或其他合宜設計。
2. 乙方應於停車場合宜位置設置對講機及攝影鏡頭，以利使用者遠端聯繫場域管理者及提供資料供查驗。
3. 乙方應自行洽詢行動支付業者，導入至少兩種行動支付功能之收費服務，其中一種行動支付（例如一卡通）應可運用於高雄市之捷運系統、高雄市公車、高雄市渡輪及高雄市公共腳踏車系統之自動收費系統及驗票機刷卡交易使用。前揭定義之行動支付，包含各類電子票證、電子支付、第三方支付等。

##### （三）停車數據收集系統

1. 乙方應於停車場入、出口設置停車資訊與管理設備，紀錄車輛進出數，以利停車資料傳輸與停車分析。
2. 應具備剩餘格位計算功能，並應於停車場入口明顯處或其他合宜位置設置剩餘格位顯示裝置。

(四) 車位在席偵測及智慧尋車系統

乙方應設置車位在席偵測(含LED在席指示燈)及智慧尋車系統。

(五) 監視系統

1. 乙方應設置必要之監視設備系統並具備24小時即時監看能力,監視範圍應涵蓋出入口、繳費處、停車區及甲方指定處。
2. 監視系統應具備遠端監控及影像調閱功能。

(六) 電動小客車充電系統

1. 本案停車場應依交通部發布「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」規定完成設置電動汽車充電系統及劃設電動汽車充電專用停車位,且電動汽車充電專用停車位格位數皆不得低於其停車格位總數之10%。
2. 未來充電樁功率應與主流規格相當。
3. 應具備電能管理系統(具備即時監控、充電紀錄與報表匯出等)及付費管理功能,且充電服務收費費率須經甲方同意後始得實施。
4. 充電設備應符合中華民國國家標準CNS15511系列規範,具備護等級至少達「IP54」以上、及具備電氣保護(含漏電保護、過流保護、傾倒斷電、安全送電偵測、斷電復歸機制和防雷)、緊急停止開關及RFID讀取器啟閉充電等功能。

(七) 其他

1. 本案所需之資通設施設備、軟、硬體部分不得使用「具敏感性或國安(含資安)疑慮」之設備,包括但不限於公告陸資資訊服務業之設施設備、軟、硬體,上開範疇及陸資資訊服務業清單依經濟部投資審議司網站規定。
2. 本案智慧化停車管理設備所衍生之網路、通信、軟體、憑證及其他相關費用皆由乙方負擔。

三、其他停車創新服務

乙方得視營運需求,規劃提供其他更便利的智慧化停車服務。

#### 附件 4 營運績效評定辦法（草案）

第一條 為執行本契約第 18 章之營運績效評定機制及促參法第 51 條之 1 規定，特訂定本辦法。

第二條 本案開始營運後有完整營運年度期間內，每年度至少辦理一次營運績效評定。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。

第三條 甲方應於辦理營運績效評定作業前 30 日成立營運績效評估評定會（以下簡稱評估會）。

第四條 評估會任務如下：

- 一、本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。
- 二、協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- 三、提出乙方營運改善及建議事項。
- 四、提出下次營運績效評估項目、基準及其配分權重之建議。

第五條 評估會置委員 5 人至 9 人，由甲方就具有與促參案件公共建設、營運管理相關專業知識或經驗人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不宜少於三分之一。

評估委員為無給職。

第 1 項外聘專家、學者，由甲方參考促參法主管機關所建立「民間參與公共建設委員參考名單資料庫」，列出遴選名單，或自行提出資料庫以外之遴選名單，簽報甲方首長或其授權人員核定。

甲方得視個案特性及實際需要，檢討調整委員組成。

第六條 前條外聘專家、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」第五條規定。

第七條 評估會置召集人 1 人，綜理營運績效評定事宜；副召集人 1 人，襄助召集人處理營運績效評定事宜；均由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。

評估會會議由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推 1 人主持該次會議。

委員應親自出席會議，不得指派他人代理。

評估會會議宜有委員總額二分之一以上出席，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。

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三分之一。

評估會如有對外行文需要，應以甲方名義行之。

第八條 甲方應於評估會成立時，一併成立工作小組，協助評估會辦理與營運績效評定有關作業。

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。

評估會開會時，工作小組成員至少1人全程出席會議。

第九條 營運績效評估項目及基準

| 評估面向       | 評估項目             | 評估基準                                                            | 配分 |
|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|----|
| 執行機關<br>需求 | 1.營運資產維護<br>管理情形 | 營運資產維修保養情形                                                      | 15 |
|            |                  | 營運資產清冊及文件管理                                                     |    |
|            |                  | 資產設備、人員及服務內容對國安及資安之威脅評估(含定期辦理資通安全事件演練，例如資通安全事件災後復原測試、資通安全入侵測試等) |    |
|            |                  |                                                                 |    |
|            | 2.營運計畫執行情形       | 營運投資情形                                                          | 15 |
|            |                  | 營運計畫執行情形                                                        |    |
|            |                  | 營運管理制度(含人員訓練等)                                                  |    |
|            |                  | 營運目標預估額達成情形(含投資執行計畫書預估營業收入與實際營業收入比率)                            |    |
|            |                  | 下一期營運計畫編製情形                                                     |    |
|            | 3.營運場域管理         | 環境清潔衛生維護情形                                                      | 15 |
|            |                  | 污染管制措施執行情形                                                      |    |
|            |                  | 緊急通報計畫執行情形                                                      |    |
|            |                  | 安全監控計畫執行情形                                                      |    |
|            | 4.財務管理情形         | 財務能力(含現有資本結構等)                                                  | 20 |
|            |                  | 財務管理事項執行情形(含財務報告等)                                              |    |
|            |                  | 契約明定財務條款符合情形                                                    |    |
|            |                  | 下一期財務計畫編製情形                                                     |    |
|            | 5.政策配合度          | 對於執行機關業務配合度(含相關資料提送期程等)                                         | 10 |
|            |                  | 民間機構對於執行機關履約督導事項配合度(含前一年度受評之委員建議事項或缺失改善辦理情形)                    |    |
| 使用者<br>需求  | 6.服務滿意度          | 服務滿意度調查結果                                                       | 5  |
|            | 7.客訴處理機制         | 客訴處理管道設置情形                                                      | 10 |
|            |                  | 客訴案件數與處理情形                                                      |    |

| 評估面向   | 評估項目        | 評估基準                           | 配分             |
|--------|-------------|--------------------------------|----------------|
| 社會大眾需求 | 8.創新及公益事項履行 | 聘用在地員工執行情形                     | 10             |
|        |             | 推廣大眾運輸系統措施之執行成效                |                |
|        |             | 其他創新及公益事項                      |                |
| 合計     |             |                                | 100            |
| 營運整體評價 | 9.優良事蹟表現    | 創新性營運管理作為                      | 加分<br>上限<br>5分 |
|        |             | 獲公部門機關獎勵及獎項                    |                |
|        |             | 環境永續公司治理（ESG）及永續發展目標 SDGs 執行情形 |                |
|        |             | 其他特殊貢獻事蹟                       |                |
|        | 10.缺失違約事件   | 民間機構缺失及其改善情形                   | 扣分<br>上限<br>5分 |
|        |             | 民間機構違約及其改善情形                   |                |

註：本表評估項目、基準與配分權重得由甲方視實際需求調整之。

#### 第十條 營運績效評估項目、基準之調整及其時機

甲方得依投資契約約定營運重要事項或評估會決議，調整營運績效評估項目及基準。並經簽報甲方首長或其授權人員核定後，於召開下次評估會議6個月前，以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間，乙方應配合辦理。

#### 第十一條 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」。

乙方於契約期間之年度營運績效評定為「優良」以上之次數累計達甲方總評次數二分之一(含)以上者，且申請優先定約前3次營運績效評定為「優良」以上之次數累計達2次(含)以上，即屬「營運績效良好」。

營運績效評定為「不及格」者，視為缺失，甲方得依本契約第19.2條約定要求乙方限期改善(個別評估項目之得分未達該項目配分之70%，即列為改善項目)。

#### 第十二條 營運績效評定作業依下列程序辦理：

##### 一、乙方提送營運績效說明書

乙方應於每年6月30日前提送前一年度營運績效說明書(含財務報告)，由甲方檢核，如認乙方所提相關資料及文件有缺漏或疑義，通知乙方限期補齊或補正，屆期未補齊或補正時，依原提營運績效說明書及依事實認定之資料及文

件進行績效評定。乙方之營運績效說明書應按雙方議定之績效評估項目逐一編列說明之。營運績效說明書說明內容包括但不限於：

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

## 二、工作小組研提初評意見

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

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

## 三、評估作業之進行

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基準，就乙方所送營運績效說明書進行評定。

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

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。

## 四、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。

## 五、評估會會議紀錄之製作

評估會會議應作成會議紀錄，記載下列事項：

- (一) 案件名稱。

- (二) 會議次別。
- (三) 會議時間。
- (四) 會議地點。
- (五) 主席姓名。
- (六) 出席及請假委員姓名。
- (七) 列席人員姓名。
- (八) 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估項目、基準、配分權重及適用之受評期間之建議事項。
- (十三) 其他應行記載事項。

#### 六、績效評定結果之處理

- (一) 甲方應將績效評定結果以書面通知乙方，一併告知對評定結果有疑義之申請釋疑期限。
- (二) 乙方對評定結果如有疑義，應於甲方所定期限內，檢附書面說明及佐證資料向甲方申請釋疑。
- (三) 甲方應於收受乙方書面申請釋疑日起30日內以書面回復，必要時得召開評估會會議協助處理。
- (四) 甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依本契約所定爭議處理相關約定辦理。

第十三條 本辦法如有未盡事宜，得參酌「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」辦理。



## 附件 5 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（以下簡稱促參法）第 48 條之 1 及「高雄市鳳山區停 9 用地新建營運移轉案」投資契約（以下簡稱本契約）第 22.2.1 條規定，由高雄市政府交通局（以下簡稱甲方）及○○○（以下簡稱乙方）合意訂定之。
- 第二條 協調會（以下簡稱本會）任務如下：
- 一、本契約履約爭議事項、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 本會設置 5 名委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。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，並由雙方於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（例如雙方提出複數人選後以抽籤定之等）。
- 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 15 日內推薦、選定，如屆期仍未推薦、選定時，他方得自工程、財務、法律等相關專業領域專家中，逕行代為推薦、選定若干名擔任委員。
- 本會委員為無給職。
- 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，應依該委員原選定方式，選定繼任委員。繼任委員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 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，於雙方依第三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，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 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提出解決者，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 本會召開協調會議時，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。

如因不可抗力事由（例如嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情或天災等）無法以實體會議型式，得以視訊方式為之。

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 本會應有委員總額三分之二以上出席始得開會，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、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，適用第六條及第十五條規定。

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3個月內召開協調會議。

二、依投資契約約定不予協調。

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財政部「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊」辦理。

第二十條 本章程自本契約完成簽約日起生效。