

苗栗縣深度文化探索中心暨附設探索會館 興建營運移轉(ROT+BOT)案

招商文件

【第二部：投資契約（草案）】

苗栗縣政府

中華民國 11 月

目 錄

第一章	前言及總則	1
第二章	契約期間	4
第三章	乙方興建營運權限及工作範圍	5
第四章	雙方聲明與承諾事項	7
第五章	甲方配合及協助事項	12
第六章	用地交付之範圍及方式	14
第七章	興建	16
第八章	營運	24
第九章	附屬事業	31
第十章	費率及費率變更	32
第十一章	土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納	33
第十二章	財務事項	35
第十三章	契約屆滿時之移轉	37
第十四章	契約屆滿前之移轉	40
第十五章	履約保證	41
第十六章	保險	43
第十七章	營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約	46
第十八章	缺失及違約責任	48
第十九章	契約之變更及終止	53
第二十章	不可抗力與除外情事	57
第二十一章	爭議處理及仲裁條款	60
第二十二章	其他條款	62
附件 1 設定地上權契約		
附件 2 乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件（乙方提供）		
附件 3 乙方公司章程、所有董事、監察人及主要股東之名冊、股權分配表資料影 本（乙方提供）		
附件 4 營運績效評定辦法		
附件 5 協調委員會組織章程		
附件 6 必須返還資產清冊		
附件 7 非必須返還資產清冊		
附件 8 本案城市規劃館設施位置示意圖		

苗栗縣深度文化探索中心暨附設探索會館興建營運移轉(ROT+BOT)案

投資契約（草案）

立契約書人

苗栗縣政府（以下簡稱甲方）

○○○○股份有限公司（以下簡稱乙方）

前言

苗栗縣政府為活化現有土地並發揚苗栗縣文化觀光特色，依促參法辦理本案，期能藉由引進民間參與之技術、創意、效率及資金，基地內前棟建物規劃以 ROT 方式整建、修建為推廣苗栗文化觀光、藝術展示之「深度文化探索中心」；後棟建物以 BOT 方式新建為提供參訪遊客住宿之「探索會館」，並規劃提供旅遊整合平台，串聯苗栗各旅遊景點、農特產商店、餐廳，以及提供優質住宿空間，結合文化教育與觀光服務，以帶動苗栗發展並成為苗栗文化觀光匯集總窗口。

甲乙雙方同意依「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）及相關法令之規定，由乙方投資興建營運「苗栗縣深度文化探索中心暨探索會館興建營運移轉(ROT+BOT)案」（以下簡稱本案）；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方。甲乙雙方就本案之興建、營運及移轉，議定「苗栗縣深度文化探索中心暨探索會館興建營運移轉(ROT+BOT)案」投資契約(以下簡稱「本契約」)條款如後，以茲雙方共同遵守。

第一章 前言及總則

1.1 契約範圍及文件

1.1.1 契約範圍

本契約之範圍，包括苗栗縣深度文化探索中心暨附設探索會館及其附屬設施、附屬事業等之興建、營運及移轉。

1.1.2 契約文件

本契約之內容，包括下列所有文件：

1. 本契約
2. 本契約之附件，包括：
 - (1) 甲方就招商文件補充規定釋疑之書面說明
 - (2) 招商文件補充規定
 - (3) 甲方就招商文件釋疑之書面說明
 - (4) 招商文件
 - (5) 投資執行計畫書
 - (6) 其他視個案特性應納入契約文件者

前項文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

1.1.3 契約文件效力規定

1. 本契約所有文件均為本契約之一部分，其適用之優先順序依本契約第 1.1.2 條所列文件先後順序定之。
2. 本契約各條款之效力悉以其內容規定為準，各條款之標題不影響其內容。
3. 本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法令規定為準。
4. 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：
 - (1) 契約條款優於招商文件內之其他文件所附記之條款，但附記之條款有特別聲明者，不在此限。
 - (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，不在此限。
 - (3) 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
 - (4) 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
 - (5) 同一文件之條款兼有意義不明、抵觸、矛盾、錯誤或遺漏之情形致生爭議者，雙方應依本契約第 21 章規定辦理。

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

1.2 名詞定義與契約解釋

- 1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

1. 促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法):指中華民國(下同)89年2月9日制定公布之「促進民間參與公共建設法」暨其修正條文。
2. 本契約:指「苗栗縣深度文化探索中心暨附設探索會館興建營運移轉(ROT+BOT)案投資契約」。
3. 本案:指「苗栗縣深度文化探索中心暨附設探索會館興建營運移轉(ROT+BOT)案」之興建、營運及移轉計畫(或稱「苗栗縣深度文化探索中心 ROT 暨附設探索會館 BOT 案」)。
4. 契約期間:本案契約期間自本案投資契約簽訂日之次日開始起算，除投資契約另有約定外，包括興建期與營運期，契約期間共計 50 年，如甲方延後交付用地時，契約期間應配合延長，前開延長期間自簽約日起至實際用地交付日止。
5. 主辦機關:指苗栗縣政府，即本契約之甲方。
6. 執行機關:指苗栗縣政府文化觀光局。
7. 申請須知:指本案於 107 年 11 月 12 日公告或補充公告招商之文件，包含申請須知本文及附件。
8. 本基地:指本案所使用之土地，為苗栗縣苗栗段 831 地號與 831-1 地號等兩筆土地，面積合計約 6,458 平方公尺。(基本資料詳申請須知表 1 及附件 13 地籍圖謄本，實際土地地號及面積悉依用地交付時土地登記謄本所載者為準)。
9. 主體事業:指本案公共建設營運項目，依據促參法及其施行細則規定之文教設施及相關附屬設施。
10. 附屬事業:指乙方於本案基地開發經營主體事業以外之事業，附屬事業應依據本基地都市計畫及本契約相關規定辦理。
11. 投資計畫書:指本案申請人依招商文件規定，於申請階段所研提之投資計畫書。
12. 招商文件:指本案於 107 年 11 月 12 日公告或補充公告招商之文件，包含第一部分申請須知及附件、第二部分投資契約草案及附件。
13. 投資執行計畫書:指最優申請人或遞補之次優申請人於收到議約完成函文之次日起 30 日內，依本招商文件、議約完成之投資契約(草案)、甄審委員會決議與主辦機關意見及承諾事項，對原

投資計畫書加以修正補充，並向主辦機關提出之投資執行計畫書，經主辦機關同意後作為執行本案之計畫，並為投資契約之一部分。

14. 設定地上權契約：指乙方與甲方為辦理本案簽訂之「苗栗縣深度文化探索中心暨附設探索會館興建營運移轉(ROT+BOT)案設定地上權契約」（詳本契約附件 1）。
15. 融資機構：指對於本案之興建、營運及開發提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方，有助乙方履行本案之國內外金融機構。
16. 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。
17. 協力廠商：指提出協力廠商合作意願書，表達協助乙方或受乙方委託從事本案興建營運工作之廠商。
18. 營運資產：指乙方於契約期間內，因興建營運本案所取得及為繼續經營本案所有之必要資產。
19. 營運開始日：指乙方完成本案全部或部分興建並取得使用執照或完成整建部分後，經乙方載明營運開始之日期，並檢附其他依法應取得之核准文件，報請甲方同意，並以甲方書面同意乙方開始全部或一部營運之日。
20. 興建：係指本案所有新建、增建、擴建、整建、改建、修建工作（含設計及相關審查、證照或許可之取得）。
21. 藝術品：本案所指藝術品係指具藝術價值之實物創意物品，可包含但不限於畫作、雕塑品、瓷器、陶藝、篆刻、模型等項目。

1.2.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。

1.2.3 本契約中同時有中英文版本者（例如工程技術規範），倘中英文文意不一致時，除契約另有約定者外，以中文為主。

1.2.4 契約文件所載之日期，除另有註明者外，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均予計入。

1.2.5 本契約之甲方「同意」，限以書面為之。

1.3 契約權利義務之繼受

1.3.1 本契約權利義務之繼受以符合促參法及其相關規定者為限，乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併或分割，或繼受第三人之或義務。

1.3.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第二章 契約期間

2.1 契約期間

本契約之期間自本契約簽訂日之次日開始起算，除投資契約另有約定外，包括興建期與營運期，契約期間共計 50 年，如甲方延後交付用地時，契約期間應配合延長，前開延長期間自甲方應交付用地之日起至實際用地交付日止。除本契約另有約定外，如乙方之興建期間提前或延誤，則營運期間應配合增減。

2.2 興建期

2.2.1 除本契約另有約定或不可歸責於乙方之事由外，本案興建期自本契約簽訂日之次日起算至乙方取得本案全部建物使用執照日止，最長不得超過 3 年（含調查、規劃、設計、與本案有關之相關審查及證照申請、施工及取得執照時間），但經甲方書面同意後得延長，最長不得超過 2 年。

2.2.2 乙方應於興建期內依投資執行計畫書完成第 7.2 條設施之興建並取得使用執照。

2.2.3 乙方於取得本案建物使用執照後 6 個月內應取得開業許可、旅館業登記證等必要證照及許可，經主辦機關同意後開始營運。

2.3 營運期

2.3.1 本案之營運期自營運開始日起至契約期間屆滿或提前終止之日止。但其實際期間仍應視興建期之增減而依第 2.1 條之約定配合辦理。

2.3.2 乙方得於完成擴整建部分，經甲方同意後，就本案一部範圍先行營運。

第三章 乙方興建營運權限及工作範圍

3.1 興建及營運權利

乙方於本契約期間內享有下列權利：

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

3.2 乙方工作範圍

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

3.2.1 興建範圍

本案興建範圍為甲方用地交付之範圍，即本基地。

1. 前棟建物：以 ROT 方式整建、修建為推廣苗栗文化觀光、藝術展示之「深度文化探索中心」。
2. 後棟建物：乙方應負責拆除現有建築物，並以 BOT 方式新建為提供參訪遊客住宿之「探索會館」。

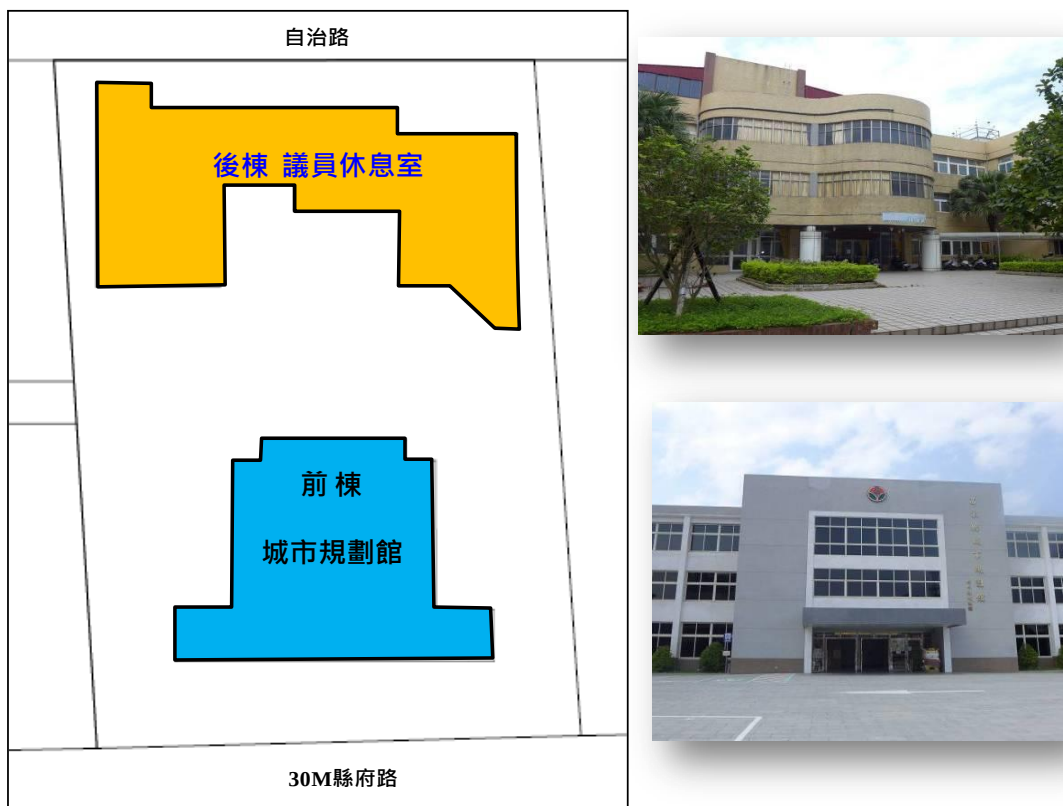


圖 1 基地現況建物標示圖

3.2.2 營運範圍

1. 主體事業及其附屬設施之營運、管理、維護、更新及增置。
2. 其他依促參法及相關法規規定，並經甲方同意之附屬事業。
3. 本契約所規範之其他事項。
4. 其他經甲方核定之營運事項。

3.2.3 乙方為本案專案公司，如欲經營本契約工作範圍以外之業務，應經甲方事前書面同意，始得為之。

3.3 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方因政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理，並由雙方協議變更後之權利義務關係，雙方協議不成則按本契約第 21 章爭議處理規定辦理。

第四章 雙方聲明與承諾事項

4.1 雙方共同聲明

- 4.1.1 為使本案之興建及營運順利成功，雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 4.1.2 基於兼顧雙方權益之立場，雙方儘可能以協商、協調方式解決本契約之未盡事宜或各種爭議，避免仲裁或爭訟。

4.2 甲方之聲明

- 4.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 4.2.2 契約之簽署及履行並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。
- 4.2.3 甲方依本契約應為之核准同意，或應提供之文件資料，應適時為之。

4.3 乙方之聲明

- 4.3.1 乙方業經董事會合法決議（詳本契約附件 2 乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件），並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他之任何內部規章與法令規定。
- 4.3.2 乙方係依中華民國法律設立並存續之股份有限公司，且依中華民國法令及其公司章程得從事本案之興建、營運及依本契約所訂條件履行本契約之一切權利義務。有關公司章程、所有董事、監察人及主要股東之名冊、股權分配表資料影本如本契約附件 3 乙方公司章程、所有董事、監察人及主要股東之名冊、股權分配表資料影本。
- 4.3.3 乙方所為之陳述及提供書面之資料與說明均為完整，且無隱匿或虛偽不實之情事。
- 4.3.4 本契約之簽訂及履行並未構成乙方違反法令或與第三人現存契約之違約情事。
- 4.3.5 乙方對本契約之簽訂，毋須經任何第三人之同意或許可。
- 4.3.6 本契約簽訂時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。
- 4.3.7 乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為，均本於公平競爭原則，因執行本案所提送之所有文件均為真實，並切實遵守相關法令規定。

- 4.3.8 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事，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。

4.4 甲方承諾事項

- 4.4.1 甲方應依本契約第 6.4 條之約定辦理用地交付及營運資產點交。
- 4.4.2 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本案乙方與其他所有府內單位進行業務溝通，且在人員有所異動時，將本案之相關業務列為移交事項。
- 4.4.3 本案後棟建物之報廢及消除登記
甲方於用地交付前應將本基地內後棟建物不動產及其內部已屆使用年限之動產，依據苗栗縣縣有財產管理自治條例等相關法規辦理報廢及消除登記。

4.5 乙方之承諾事項

- 4.5.1 本契約權利不得轉讓。
- 4.5.2 本契約之權利，除有促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- 4.5.3 除本契約另有約定外，乙方承諾概括承受○○○法人/聯盟（申請人名稱）在本案甄審、議約等作業階段與甲方達成之各項約定及協議。
- 4.5.4 乙方同意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之需求。
- 4.5.5 乙方承諾依本契約興建營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產權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之損害。
- 4.5.6 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，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，如致甲方受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。前述人等因執行本案而有違反本契約之約定者，皆視為乙方違反本契約之約定，悉由乙方單獨負完全責任。乙方或其代理人、受僱人、受任人、承包商、協力廠商在任何情況下，均不得就其與第三人間之債權債務相關事宜，向甲方提出任何追索或要求任何賠償。

- 4.5.7 乙方承諾就與興建、營運、移轉相關標的設施與第三人簽署之相關出租、出借等契約書中應約定除甲方事前或事後另有書面同意者外，於乙方喪失從事本契約興建營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
- 4.5.8 乙方承諾為完成本契約之興建及營運而與任何第三人簽訂之租賃、委託經營、承攬、委任、和解、使用借貸、保險等合約，均不得載有與本契約之約定不符或致發生甲方損害之規定，乙方應依甲方要求，隨時配合提供甲方進行查核。甲方之查核措施除對乙方正常興建營運造成重大干擾外，乙方不得拒絕。除本契約另有約定外，前述乙方與任何第三人簽訂之合約，於興建期間內合約金額達新臺幣 1,000 萬元以上、營運期間內達新臺幣 500 萬元以上，或經甲方要求時，乙方應於簽署或修改後，按月彙整並於次月月底前將該等文件之影本提報甲方備查。與乙方簽約之第三人違反本契約，視為乙方違反本契約，乙方應與該第三人對甲方負連帶損害賠償責任。
- 4.5.9 乙方已充分瞭解本基地之實況及所有可能影響本案執行之現有及預期情況等事項，乙方不得以本案之性質、本基地位置、當地一般狀況及其他可能影響履行本契約、實施本案及與有關成本費用等一切已知或可得預料之情事為理由，向甲方提出索賠、主張或請求，或拒絕履行本契約。
- 4.5.10 乙方同意除本契約另有規定外，自行負擔因履行本契約所發生之一切興建營運成本、規費、稅捐及其他有關之費用，並承擔全部風險，且不得以上開因素向甲方要求任何補償或主張任何權利。
- 4.5.11 乙方應負責本案之工地安全、環境保護及場地設施安全等。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。
- 4.5.12 除本契約另有規定外，乙方同意在任何情況下均無權請求返還已交付之權利金、土地租金或其他任何已給付甲方之款項。
- 4.5.13 乙方應依投資執行計畫書規劃設計之各項設施，開發興建並經營管理，如需變更投資執行計畫書規劃興建營運內容，除於甲方核定投資執行計畫書時同意之範圍外，乙方應提交變更計畫書送經甲方同意後始得為之，變更計畫之費用由乙方負擔。
- 4.5.14 乙方於本契約簽訂後，如有特殊情形必須變更協力廠商者，更換後之協力廠商應經甲方事前書面同意，始得為之。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後 15 日內表示同意與否。如甲方逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。

- 4.5.15 乙方與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，除經甲方書面同意者外，應載明下列事項：
1. 經甲方通知後，於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，乙方應將建物之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，得向主辦機關申請終止介入。
- 4.5.16 契約期間內，因乙方作為或不作為致第三人對甲方主張國家賠償責任時，乙方應負擔甲方因此所生之訴訟費、律師費及相關費用，並賠償甲方損害。
- 4.5.17 乙方承諾依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」之規定，自費設置促參識別標誌。
- 4.5.18 乙方應自行負責拆除、移除或清除本基地後棟建物，並負擔相關費用。建物拆除後之有價料處理，應依主辦機關指示移送至所指定之場所放置或其他方式處理之。
- 4.5.19 乙方承諾本案附屬設施引進廠商僅允許苗栗縣在地農特產業、文創產業、餐廳及相關商業用途之廠商進駐，餐廳提供之餐點優先採用當地生產之食材。
- 4.5.20 乙方承諾每年須以營收之 1%購置苗栗當地藝術品，或是規劃設置藝術創作工作室，供苗栗在地藝術家進駐投入創作，並將作品展示於探索中心或探索會館。
- 4.5.21 乙方設置之停車空間須滿足法定停車需求外，另應留設現有機車停車格位數至少 130 席，免費提供苗栗縣政府之員工使用。
- 4.5.22 乙方規劃之住宿空間至少應設置 200 床或 100 房，以提供來訪遊客住宿使用。
- 4.5.23 乙方應提出本案在地居民（設籍於苗栗縣）聘用比例，惟最低不得低於 30%

4.6 違反聲明或承諾之效果

任一方未能履行承諾事項或違反聲明，致他方受損害時，應對他方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以他方實際所受損害為限，不包括他方所失利益。

第五章 甲方配合及協助事項

5.1 甲方協助事項

5.1.1 協助辦理中長期融資

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

5.1.2 協助申請租稅優惠

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

5.1.3 協助申請執照、證照許可

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

5.1.4 協助招商行銷

甲方於法令許可及權責範圍內，配合政府相關政策，協助乙方招商及宣傳。

5.1.5 協助與民眾進行溝通協調

甲方將協助乙方與民眾進行溝通協調作業。

5.1.6 協助地下管線遷移作業

興建期間乙方就既有公共管線之處理，甲方願協助乙方辦理管線遷移作業，作業費用應由民間機構自行負擔。

5.1.7 協助申設各項公用設備

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

5.1.8 協助辦理重大天然災害復舊貸款

乙方在公共建設興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，甲方應會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

5.1.9 協助提供觀光旅遊資訊

甲方優先將苗栗縣政府推行之旅遊方案給乙方，並協助提供苗栗各觀光旅遊資訊給乙方，以利整合苗栗各旅遊景點、餐廳、商店之路線及活動，推動苗栗觀光之套裝旅遊行程，並帶動整體產業發展。

5.1.10 其他事項之協助

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

5.2 甲方不保證協助事項之必然成就

甲方不擔保協助事項必然成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反協助義務、要求賠償、減少權利金及租金等之給付或減免乙方之責任。

第六章 用地及營運資產交付之範圍及方式

6.1 用地及營運資產交付範圍

- 6.1.1 甲方交付之本基地面積以土地登記謄本記載之內容為準；惟基地東側圍牆與鄰近建物之間約留設 2M 通道，該通道部份範圍為主辦機關所有，故後續辦理土地交付作業之前，主辦機關應完成土地之鑑界作業，以確認後續土地交付範圍。
- 6.1.2 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。
- 6.1.3 甲方於用地交付前，應將本案用地、建物及其設施(包含財產及物品)編列資產清冊。資產清冊應依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，並應詳實載明各項營運資產之名稱、廠牌、規格（型號）、單位、數量、購買價格、起用時間、保固期限、耐用年限、供應商名稱、位置、備註（其保證書與使用說明書之索引，以及是否為替代更新等說明），以及檢附相關之保證書與使用說明書。

6.2 用地取得

- 6.2.1 本案用地及營運資產由甲方負責提供，並由甲方依用地及營運資產現況點交予乙方。
- 6.2.2 乙方應於本契約簽訂時，同時與甲方簽訂本案設定地上權契約（附件 1）。

6.3 用地調查

- 6.3.1 乙方應負責進行並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用。
- 6.3.2 乙方得於簽訂本契約之次日起、用地點交前，經甲方同意後進入本基地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。
- 6.3.3 乙方不得以本基地之現況，或以探勘後得知之狀況與甲方提供資料不合，或其他可能影響履行投資契約、實施本案以及與成本有關等事項為由，向甲方提出索賠。

6.4 用地及營運資產點交方式

- 6.4.1 於設定地上權契約簽訂日之次日起 15 日內，甲乙雙方應會同向所屬地政事務所辦理地上權設定登記，並由乙方負擔前開登記作業所需之相關費用。

- 6.4.2 甲方將於設定地上權契約簽訂日之次日起60日內辦理完成用地及營運資產交付，並於預定交付日之前以書面通知乙方指定日期，由雙方指派代表辦理現場會勘，甲方應出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦理實地土地複丈鑑界及資產清冊，按土地及營運資產之現況辦理點交，雙方作成會勘紀錄乙式2份，經確認無誤後由雙方簽認，始完成土地及營運資產交付。
- 6.4.3 甲方點交之營運資產現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之資產清冊中註明。點交後，乙方應盡善良管理人之責任予以保管維護，並依本契約規定負維護、管理及修繕責任。
- 6.4.4 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。
- 6.4.5 乙方點收營運資產後，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。
- 6.4.6 如因可歸責於乙方之事由致點交遲延達60日時，甲方得終止本契約。

6.5 土地及營運資產之使用

乙方應依本契約約定、都市計畫及相關法令之規定，使用本基地。若本契約約定、都市計畫及相關法令有不一致時，甲乙雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於30日內達成協議時，依本契約第21章爭議處理之規定處理。

6.6 用地及營運資產之管理與監督責任

甲方交付土地及營運資產予乙方後，乙方應負管理、維護及排除他人非法占用等事項之責，並負擔管理維護之相關費用。

6.7 睦鄰責任

土地交付後，乙方對其使用之土地應負睦鄰責任，遇有損鄰事件者，乙方應自行協調處理。

第七章 興建

7.1 基本原則

- 7.1.1 乙方應負責本案之規劃、設計、興建及品質管理。
- 7.1.2 本契約興建範圍內各項工程之調查、規劃、設計、施工，不論由乙方自行辦理，或委由顧問機構、承包商辦理，均由乙方負全部責任。甲方或其委託之機構對乙方所為之任何同意、核可、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料或主管機關檢查通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。
- 7.1.3 除本契約另有約定外，本案如因都市設計、環境影響評估、交通影響評估、樹木保護之審查而要求調整者，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。
- 7.1.4 本案興建設施之規劃設計與施工，應避免或降低對本基地及周邊地區之地面與地下各項設施形成不利影響，並依法採取適當措施。
- 7.1.5 乙方應依照文化藝術獎助條例辦理設置公共藝術。
- 7.1.6 乙方為本案興建之建築物，應於取得建築物之使用執照後 2 年內，提送綠建築標章認證並取得「合格級」等級以上之綠建築標章。
- 7.1.7 停車空間須滿足法定停車需求外，另應留設機車停車格位數至少 130 席，免費提供苗栗縣政府之員工使用。
- 7.1.8 建築外觀及構造設計上應改變現有建物方正、冰冷之嚴肅感，以美觀、柔和即可親近性並結合在地文化特色作為規劃目標。
- 7.1.9 深度文化探索中心及探索會館應設置無線上網設施，並提供公共免費上網服務。
- 7.1.10 乙方為本案興建之建築物應裝置再生能源發電設備。
- 7.1.11 乙方規劃之住宿空間至少應設置 200 床或 100 房，以提供來訪遊客住宿使用。
- 7.1.12 本案前棟採 ROT 營運 10 年後，將達到建築物耐用年限，屆時如乙方經評估有 BOT 興建營運之需求，得向甲方申請報廢拆除，並提送興建執行計畫書取得甲方同意始得辦理。

7.2 完工期限

除本契約另有約定或不可歸責於乙方之事由外，乙方應於本契約簽訂日之次日起 3 年內完工並取得本案全部建物使用執照。但經甲方書面同意後得延長，延長期限不得超過 2 年。

7.3 基本興建規範及公共建設需求

民間機構應於本基地規劃包含「主體事業」、「附屬事業」，其基本應開發項目要求如下：

1. 主體事業

本案主體事業為文教設施及其相關附屬設施，應符合下列設置規定：

(1) 深度文化探索中心

深度文化探索中心應延續城市規劃館功能，維持或更新現有展示、影音互動、辦公室、視聽室空間，容積樓地板面積共計約 460 坪。

(2) 探索會館

探索會館應取得旅館登記證，規劃作為旅館經營，主要提供參與深度文化探索中心活動之顧客住宿，再藉由異業結盟之方式，與旅行業及在地商家合作，提供景點選擇、行程規劃及交通接駁等服務。

(3) 附屬設施

民間機構應於深度文化探索中心設置附屬商業空間，應引入在地農特產、文創業、主題餐廳、智慧物流及相關商業使用。

2. 附屬事業項目

乙方得依相關法規自行提出附屬事業之規劃，並取得甲方同意後，始得辦理。

7.4 興建執行計畫書

7.4.1 乙方應於契約簽訂日之次日 6 個月內，依據本契約及投資執行計畫書，提出執行本案之興建執行計畫書，送甲方書面同意後辦理。興建執行計畫書之項目至少應包含：

1. 預定開工日期；
2. 工作組織架構；
3. 興建規劃；
4. 採購計畫；
5. 興建時程管理；
6. 風險管理；
7. 品質管理；
8. 安全與衛生管理；
9. 設計管理；

10. 綜合環境管理。

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

7.5 基本設計

7.5.1 乙方應於契約簽訂日之次日起 6 個月內，完成基本設計作業送甲方同意。

7.5.2 乙方應依甲方同意之基本設計內容，規劃並執行細部設計，並負責細部設計之結果。

7.6 深度文化探索中心興建範圍空間利用說明

乙方應依本條之功能規範及公共建設需求，於興建執行計畫書中提出基本設計，並依內容執行且負責細部設計之結果，原空間規劃之相關示意圖詳附件八。

項次	現況空間	樓層	面積(平方公尺)	利用說明
1	360 度環景劇場	1~3F	602.88	應保留維持原規劃用途
2	(原)咖啡廳	1F	121.98	應保留作旅客服務中心 兼辦公室
3	(原)簡餐餐廳		121.98	
4	建設發展空間		98	得規劃作為附屬設施或 附屬事業
5	十八鄉鎮特色空間		98	
6	樟腦煉油師	2F	368.4	得更換展示主題及內容
7	巧奪天工			
8	友善之都			
9	暢遊苗栗 自行車之旅			
10	阿媽的廚房			
11	急樹快遞			
12	360 度環景劇場兩側 展示空間		243.96	得規劃作為附屬設施或 附屬事業
13	3D 影音播放室	3F	108	應維持原規劃用途
14	會議室		62	
15	儲藏室		56	
16	辦公室		54	
17	貴賓室		64	
18	360 度環景劇場兩側 平台		243.96	得規劃作為附屬設施或 附屬事業

7.7 執照與許可

- 7.7.1 乙方應自行負擔費用取得與興建工作相關之各項執照及許可，並將其副本提送甲方，變更時亦同。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。
- 7.7.2 因不可歸責於乙方之因素，致乙方遲誤取得與興建工作相關之各項執照及許可時，乙方得向甲方申請展延興建期，惟除甲方另有同意外，契約期間不予展延。

7.8 工程稽核及控管

乙方應負責工程之品質管理、環境保護、施工安全衛生工作，並應依設計及施工進度，於簽約日之次日起每月 10 日前提送工作月報予甲方備查。工作月報內容至少應包括已完成、進行中及後續工程之工程進度、設計及施工中所遭遇之問題及解決方式。甲方得聘請專業顧問對乙方執行之工作進行監督與查驗，乙方不得拒絕，並應提供必要之協助。主要內容包括：

- 7.8.1 開工日期
1. 乙方應於本案開工前以書面通知甲方，提報預訂開工日期。
 2. 乙方於開工前應依規定取得建造執照或拆除執照後始可施工。
- 7.8.2 乙方應於開工日起 15 日內，提送工程計畫書、管理計畫書及監造計畫書報甲方備查。
- 7.8.3 施工期間之交通維持由乙方負責，乙方應提出交通維持計畫，並依主管機關同意後之交通維持計畫確實辦理。如乙方執行有困難時，由甲方予以協助。
- 7.8.4 甲方得於必要時檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期交付或提出設計及施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核。
- 7.8.5 工作月報告內容至少應包括已完成、進行中及後續工程之工程進度、設計及施工中所遭遇之問題及解決方式。
- 7.8.6 工程進度如落後原訂時程達進度百分之五時，乙方應以書面敘明事實、理由並採取補救措施。如落後原訂時程達進度之百分之十者，乙方應提趕工計畫報甲方備查。
- 7.8.7 品質管理及環境衛生
1. 乙方應依「興建執行計畫書」之「品質管理計畫」與「安全與衛生計畫」之構想，於其內部組織內成立獨立品質管理、安全衛生及環保部門，以確保其設計與施工之品質、安全與衛生。

2. 乙方應將品質管理、安全與衛生及環境保護執行狀況納入工作月報一併提報甲方備查。

7.8.8 甲方或其委託人，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，提供相關之計算資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方或其委託人關於監督、稽查及檢查等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體之事由外，乙方不得拒絕。

7.8.9 甲方得隨時派員至工地現場督導，經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符合本契約約定、興建執行計畫書時，甲方得要求乙方修改至符合需求，乙方非有正當理由不得拒絕。甲方如發現乙方工程品質不符合本契約之規定，乙方應依甲方之指示限期改正。

7.8.10 安全監控與通報計畫

1. 乙方於本契約簽訂日之次日起 90 日內，應就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，向甲方提出安全監控執行計畫，自行負擔費用並負責執行本基地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
2. 乙方於本契約簽訂日之次日起 90 日內，應研擬就緊急事故發生時（含興建期間防汛期應變計畫），應採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並應提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。
3. 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽訂日之次日起 15 日內，送交契約影本予甲方備查。

7.8.11 協力廠商之更換

乙方更換協力廠商，應經甲方事前之書面同意。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後 15 日內表示同意與否。如甲方逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。

7.8.12 三級品管

乙方之興建工作應參考三級品管之規定，乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關之許可後，始得開始營運。

7.8.13 資產堪用度之維持

甲方得自行或委託他人，定期檢驗營運資產堪用度，並依檢驗結果，要求乙方改善。

7.9 下包工程契約

7.9.1 乙方應確保所委託下包廠商資格符合相關法令規定。

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

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

7.10 管線遷移

7.10.1 管線現況位置

基地東側圍牆與鄰近建物之間約留設 2M 通道，該通道部份範圍為主辦機關苗栗縣政府所有，該通道底下埋有汙水下水道管線，故民間機構可規劃以圍牆外移方式設計，如興建規劃須進行地下開挖，應辦理管線遷移作業。

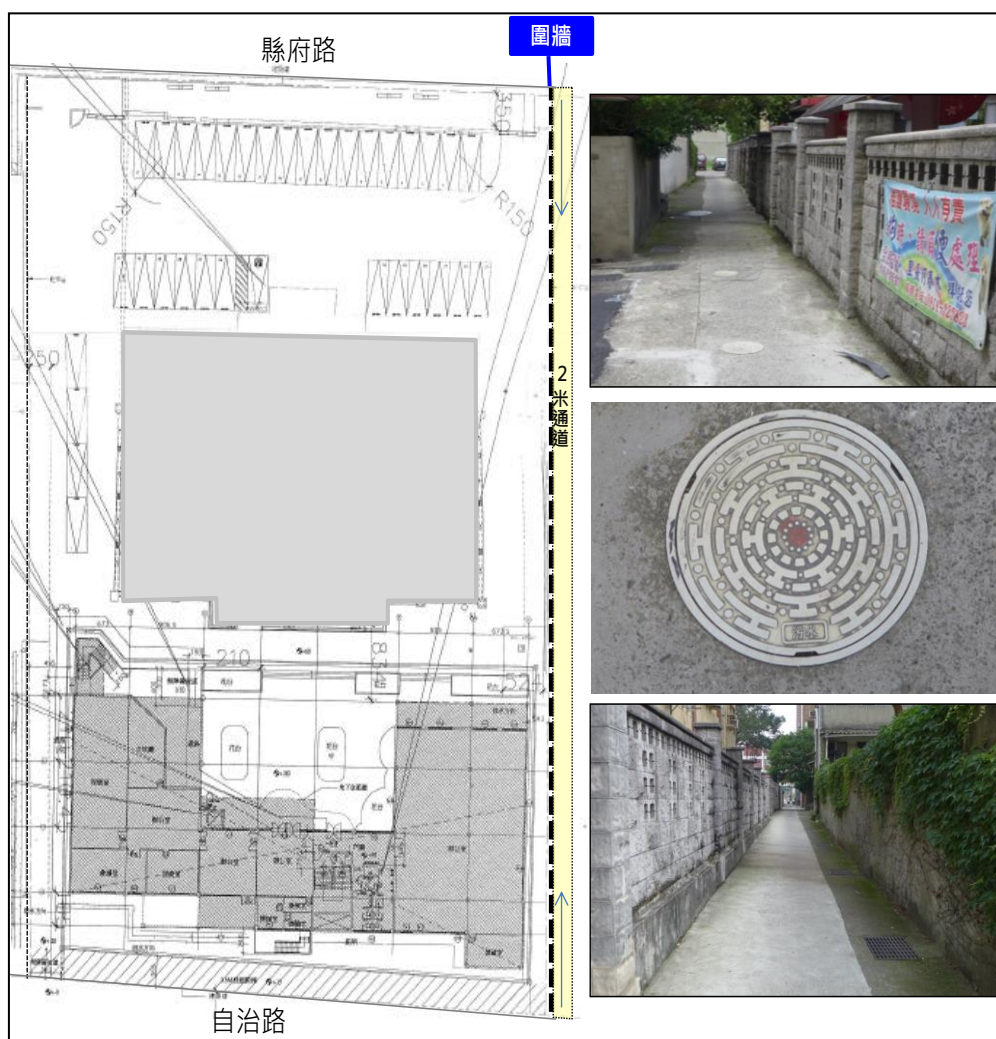


圖 2 基地東側 2M 通道現況照片

7.10.2 既有管線之處理

1. 甲方所提供之管線資料僅供參考，乙方應自負查證之責。乙方於規劃設計階段須依其需要辦理補充調查。
2. 乙方就有關管線之永久遷移、臨時遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申請手續、查驗及災變處理等，應依相關法令辦理，並由甲方提供必要之協助。
 - (1) 甲方應依乙方所擬之管線遷移計畫與各管線機構協調相關管線之遷移。
 - (2) 管線遷移經費管線遷移所需經費，應由乙方負擔。
 - (3) 共同管道乙方辦理管線遷移時，應依共同管道法暨其相關規定，施作共同管道，並依「共同管道建設管理經費分攤辦法」負擔「工程主辦機關」應分攤之共同管道工程建設經費。

7.11 完工資料之交付

- 7.11.1 乙方應於營運開始日前，依照甲方規定之格式，將各項完工資料交付甲方備查，包含但不限於下列資料：
 1. 竣工圖、電腦圖檔及結構計畫之電子檔案。
 2. 各項系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
 3. 維修計畫，包括重要維修機具與設備之項目、性能及使用年限。
 4. 其他依法令規定及雙方並應提供之資料與文件。
- 7.11.2 以上資料如有修正、更新者，應於修正、更新後之 1 個月內送交甲方。
- 7.11.3 乙方應將完工資料之智慧財產權，一併移轉或授權予甲方。
- 7.11.4 乙方於興建完工前應妥善保存規劃、設計、施工、監造有關之紀錄、文件及圖說等資料，甲方亦得隨時要求乙方提供前開資料。
- 7.11.5 乙方應依投資執行計畫書所載期程完成本案興建工作。

7.12 預告登記

- 7.12.1 乙方於本計畫用地辦理地上權設定時，同意配合辦理預告登記。預告登記應載明，非經甲方同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。
- 7.12.2 乙方於本計畫用地範圍內興建建築物時，就可辦理登記之建築物，於興建完成辦理建築物第一次所有權登記時，同意配合辦理預告登

記。預告登記應載明，乙方應於本契約屆滿或終止時，即將建物所有權移轉登記予甲方。

第八章 營運

8.1 開始營運

- 8.1.1 乙方於營運開始日之前 30 日，應備具相關法令規定須報請核准之文件(深度文化探索中心須完成公司登記或商業登記，探索會館須取得旅館登記證及旅館專用標識)予甲方同意後，始得開始營運。
- 8.1.2 乙方分階段完工之工程，得依相關法規及本契約規定，經甲方事前書面同意後，就本案一部進行營運。
- 8.1.3 乙方應於取得建物使用執照後 6 個月內開始營運。
- 8.1.4 如乙方未依本契約完成興建並開始營運時，乙方應自用地交付日之次日起算屆滿 5 年之次日起，按本契約之規定繳納土地租金及營運權利金。

8.2 營運期間乙方應遵守事項

- 8.2.1 乙方應於開始營運日之前 30 日，依據本契約及投資執行計畫書提出營運執行計畫書，經甲方書面同意後據以進行營運，其後如有修正時，亦同。
- 8.2.2 乙方應提送「營運執行計畫書」之內容至少應包括：
 - 1. 預定營運開始日。
 - 2. 經營組織與業務項目說明。
 - 3. 經營構想，包含經營理念與營業方針、預計營業項目。
 - 4. 營運計畫，包括空間運用計畫、開幕籌備計畫、人力配置計畫等。
 - 5. 附屬設施、附屬事業引入產業項目說明。
 - 6. 異業結盟之創新及新型態經營模式之規劃。
 - 7. 招商及行銷計畫。
 - 8. 危機處理計畫，包含安全維護措施。
 - 9. 資產及設施設備管理維護計畫。
 - 10. 風險管理與保險規劃。
 - 11. 節能減碳推廣及管理計畫。
 - 12. 環境安全維護及廢棄物處理計畫。
 - 13. 防災及緊急應變計畫。
- 8.2.3 乙方於開始營運後，應於每年 11 月 30 日前，提送次年度之年度事業計畫書予甲方備查。年度事業計畫書內容如與營運執行計畫書歧異者應加以說明，且就歧異部分應經甲方書面同意後始得據以實施辦理。

- 8.2.4 乙方應隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態，對於營運資產應隨時維持良好之狀態。乙方如發現營運資產或設備有故障或損壞情事，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立即進行維修，如發生意外，概由乙方負責。
- 8.2.5 為維護本案機械、機電、消防等各項設施之正常營運，乙方應依相關法令規定聘僱專業人員營運本案。
- 8.2.6 為營運本案，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗等檢查及申報。
- 8.2.7 乙方應自行負責取得辦理本案應通過之各項政府許可。
- 8.2.8 乙方對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。
- 8.2.9 乙方應於營運開始日起，每月 10 日前，按月提供營運管理月報；並得於開始營運滿一年後提出調整申請，經甲方同意後調整為每季或每半年提送。
- 8.2.10 乙方應依相關法令辦理本案之營運，如有任何故意或過失行為致甲方或其人員遭受第三人之索賠或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方及其人員因此所受之一切損害。
- 8.2.11 乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因興建及營運本案所生之所有權利義務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。

8.3 營運基本要求

乙方應確保其營運管理，符合本契約、相關法令規範及本案營運執行計畫書之內容。

8.3.1 營運範疇

本案營運範疇包含主體事業之深度文化探索中心、探索會館，以及相關附屬設施，主體事業及附屬設施之經營管理，乙方應依經甲方所核定之營運執行計畫書所載之內容據以辦理。

8.3.2 營業項目

1. 深度文化探索中心

深度文化探索中心以保留城市規劃館之功能為原則，透過科技影像與建設模型，展現苗栗發展過程、變化及未來的新風貌，讓鄉

親或遊客充分了解苗栗的建設、交通、文化、觀光、產業，並利用相關投影動畫互動體驗，讓遊客了解苗栗文化產業之相關資訊。

2. 探索會館

- (1) 探索會館應規劃作為旅館經營，主要提供參與探索中心活動之顧客住宿，再藉由異業結盟之方式，與旅行業及在地商家合作，提供景點選擇、行程規劃及交通接駁，並結合智慧物流服務，以推廣苗栗文化並發展深度旅遊。
- (2) 旅館類型建議優先規劃為青年旅館，並申請取得國際青年之家協會 YHA(Youth Hostel Association)。

3. 附屬設施

附屬設施規劃提供苗栗在地就業機會，建議引進農特產業、文創商店、餐廳及相關商業用途之廠商。

8.3.3 探索中心營業時間及使用原則

1. 營業時間：乙方應擬定探索中心之營業時間以及相關文教影音、體驗設施空間(360 度環景劇場、影音互動體驗區、3D 多媒體播放教室、藝術展示區)之開放時間，並由甲方審核，且各空間應獨立管理，不因其他設施項目而影響探索中心之開放使用時間及效益。
2. 使用原則：應視各使用空間項目不同，訂定不同設施項目使用原則及規範。

8.3.4 探索會館營運時間及使用原則

1. 營業時間：探索會館規劃以旅館模式營運，營運時間應採全年 24 小時開放。
2. 使用原則：探索會館應開放供大眾入住、休息使用。

8.3.5 相關營運條件限制

1. 商家整合及旅遊套裝行程規劃

本案規劃發揮苗栗旅遊中心之功能，乙方應採異業結盟之方式與在地景點及商家合作(提出合作意願書)，並針對住宿及一日遊之旅客規劃不同之旅遊方案，以符合可住、可遊之概念，並推廣苗栗之文化觀光。

2. 進駐廠商

附屬設施引進廠商部份，乙方應提出本案在地廠商(登記於苗栗縣)之比例限制，苗栗縣之在地廠商最低不得低於 60%，另於餐廳提供之餐點則限制採用當地生產食材之比例不得低於 60%。

3. 藝術投資

為推廣苗栗藝術文化發展，營運開始日起，乙方每年應定期以營收 1%購置苗栗當地藝術作品，亦或是規劃設置辦公室作為藝術

創作空間，供苗栗在地藝術家進駐投入創作，並需將作品展示於探索中心或探索會館，以鼓勵青年返鄉就業並培育在地藝術人才。

4. 藝術展示及影音主題之換展

為維持探索中心之永續經營，自營運開始日起，乙方每年應投入200萬元之換展費用，並於投資計畫書提出換展規劃。

5. 定期舉辦公益、藝術展演活動

乙方每年應舉辦公益、藝術展演活動，以吸引民眾前往並增加遊客來訪之次數。

6. 基本營運接駁車輛設置規劃

乙方應於營運開始日起3年內，以自行購置、租賃等方式，完成備有至少有5輛小型巴士作為本案營運期間提供苗栗火車站、高鐵站往返旅館，或採異業結盟之方式提供旅館往返旅遊景點之節點接駁使用，並針對交通動線及班次進行規劃。

7. 在地居民優先聘用

申請人應提出本案在地居民（設籍於苗栗縣）聘用比例，惟最低不得低於30%。

8.3.6 本案主要定位為苗栗文化觀光之匯集據點，並規劃旅館住宿設施，未來於旅遊業方面，乙方可採異業結盟方式營運，亦或是自行申請設立旅行社，如採申請獨立旅行社時，應以公司組織，採專業經營，並於公司名稱上標明旅行社字樣，亦需取得旅行業執照，始得營業。

8.3.7 乙方收費應製予發票，且應載明場名、收費日期、金額及乙方公司全銜，如乙方自行申請獨立旅行社，因旅行社主要從事旅遊活動相關活動多屬代理代售業務，依財政部規定僅須開立「旅行業代收轉付收據」，不必開立統一發票。

8.3.8 乙方於本案基地內不得從事下列活動：

1. 存放公共危險物品

例如存放氧化性物質、易燃性固體或液體、禁水性物質、爆炸性物質及強酸性物質等。

2. 供非法使用

例如在場內聚賭或酗酒等。

3. 其他足以影響公共安全與環境衛生之不當行為。

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

8.4 營運資產維護管理

8.4.1 乙方應隨時維持本案之營運資產為良好之營運狀況，並對本案之營運資產作必要之裝修、置換及修繕，並應作成檢查、裝修、置換及修繕紀錄供甲方查核，以確保於本契約終止後仍可維持正常之營運狀態。

8.4.2 乙方應負責本案營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任。

8.4.3 乙方辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後並須將工程興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方。

8.5 編列資產清冊

8.5.1 乙方應於營運開始日起至契約期間屆滿為止編列本案之資產清冊，除營運開始當年度之資產清冊應於營運開始日後 2 個月內送交甲方備查外，其後乙方應於每年 3 月底前，將前一年度最新資產清冊送交甲方備查。

8.5.2 資產清冊應依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，並應詳實載明投資執行計畫書及相關核准執照內所載各項建物、設施及設備等營運資產之名稱、廠牌、規格（型號）、單位、數量、購買價格、起用時間、保固期限、耐用年限、供應商名稱、位置、備註（其保證書與使用說明書之索引，以及是否為替代更新等說明），以及檢附相關之保證書與使用說明書。

8.6 營運資產之委管規定

8.6.1 甲方交付之必須返還營運資產委管規定

1. 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用無法由契約本文第 16 章所定之保險所涵蓋，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財物原有功能之新品替代。
2. 本項財物達使用年限時，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。
3. 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，並通知甲方登記於財產及物品清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於明顯處，乙方對於該財物僅有具有使用管理權。
4. 委託營運期屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該代甲方管理之財物依現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

8.6.2 甲方交付之非必須返還資產委管規定

1. 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀

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。

2. 乙方於購置替代品時，應立即無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於財產及物品清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯之處，乙方對於該財物僅有具有使用管理權。
本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方須添購與原設備相同功能或優於原設備功能，並經甲方同意之相關新品替代，乙方購置之替代品，其所有權屬於乙方。
3. 如本項財物尚未達使用年限，而委託營運契約屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將本項財物現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。
4. 乙方如因營運需求，須更新或替代本項財物，應報請甲方同意，並依本條第 1 項第 2 款規定辦理。

8.6.3 甲方列冊點交乙方代為管理之財產及物品（預計點交之財產及物品清冊詳參附件六、附件七，但實際點交之財產及物品仍以點交時現況為準），由雙方於甲方指定之期限內依使用現況分批辦理點交。

8.6.4 甲乙雙方於財產及物品點交清冊上簽章確認者，視為點交完成。甲方點交之營運資產如有瑕疵或故障者，雙方應於財產及物品點交清冊中註明。點交後，乙方應盡善良管理人之責任，並依本契約規定負維護、管理及修繕責任。

8.6.5 甲方得就點交乙方代為管理之財產及物品，於每年 10 月前進行盤點。

8.7 甲方之查核

8.7.1 甲方及其他公務機關基於職權之行使或為監督乙方確實履行本契約之必要，得進入本基地內為必要之行為。

8.7.2 甲方得以召開定期會議、定期或不定期以書面或實地等方式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之協助，不得拒絕。

8.7.3 乙方應依據本契約對本案設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。

8.7.4 甲方認定乙方之營運資產違反相關法令規定或一般公認之可靠度、可維修度及安全度之標準時，得要求乙方改善。

8.8 委託他人經營出租

- 8.8.1 乙方得經甲方書面同意後，將本案營運資產之一部委託（或出租）第三人，且除經甲方事前書面同意外，承租人或受託經營者不得再以任何形式交由他人經營。乙方仍應依本契約之約定負完全之管理維護責任，且就該等承租人或受託人之行為負完全之責任。且其委託（或出租）不得違反下列規定：
1. 不影響公共建設正常營運或不影響契約期滿（或終止）時建設移轉予甲方。
 2. 乙方與其受託（或承租）人間之契約內容及權利義務不得牴觸本契約之規定。
 3. 乙方之受託（或承租）人未履行其與乙方所定契約規範責任時，乙方應以本契約當事人地位，督促受託（或承租）人改善缺失或經甲方同意更換受託（或承租）人。
- 8.8.2 乙方與受託（或承租）人依第 8.7.1 條所簽訂之契約不得違反本契約之規定。其內容至少應包含下列規定：
1. 委託（或出租）契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。於本契約期前終止時，依甲方書面通知，委託（或出租）契約併同終止。
 2. 受託（或承租）者應遵守本契約及相關法令之規定。如其約定與本契約有牴觸者，該約定無效。
 3. 本契約提前終止時，甲方或其指定之第三人有權於該契約期限屆滿前之一定期限內承受乙方於相關契約之權利義務，乙方並應配合以書面通知第三人。
- 8.8.3 乙方應將其與受託（或承租）人簽訂之書面契約，提供與甲方備查。如其內容違反本契約或法令者，甲方應以書面通知乙方限期修訂。若乙方於期限屆至仍未修訂、或修訂之內容仍違反本契約或法令時，構成乙方之違約。
- 8.8.4 如乙方之受託（或承租）人違反簽訂之委託（或出租）契約或未遵守本契約及相關法令之規定，乙方應立即以書面通知乙方之受託（或承租）人限期改善，並副知甲方。如乙方之受託（或承租）人未於期限內改善，乙方應採行必要措施處置之。如乙方怠於通知或採行必要措施，則構成乙方之缺失。

第九章 附屬事業

9.1 附屬事業

乙方得依促參法第 13 條及相關法規之規定提出附屬事業之規劃，惟所有開發項目均須符合相關法規並取得甲方之同意後，始得辦理。

9.2 經營附屬事業之期間

9.2.1 乙方辦理開發及經營附屬事業期間，不得超過本契約期間。本契約終止時，其開發經營附屬事業權限一併終止。本契約期間如依本契約約定展延時，附屬事業經營期間得一併展延。

9.3 甲方之監督與檢查

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

9.4 財務規定

乙方從事經營附屬事業，應遵守下列規定：

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

9.5 委託經營

9.5.1 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之規定，其內容至少應包含下列規定：

1. 委託契約之存續期間不得超過本契約之存續期間；
2. 受託者應遵守本契約及相關法令之規定；
3. 除甲方另有書面同意者外，乙方開發權限或經營附屬事業之權利終止時，該委託契約亦隨同終止。
4. 委託第三人經營附屬設施或事業者，應以乙方名義開立發票或收據，並計入乙方之營業收入計算營運權利金。

9.5.2 本契約第 8.7.2 及第 8.7.3 條之規定準用之。

第十章 費率及費率變更

10.1 費率標準及變更

10.1.1 深度文化探索中心

深度文化探索中心之相關文化影音、展示空間應延續城市規劃館之規劃，供民眾免費參觀、體驗。

10.1.2 探索會館及相關附屬設施商業空間

探索會館之住宿費用及餐廳、農特產、文創商店等空間之租金收費標準，乙方得依照市場行情擬定，並於投資計畫書內載明營運費率訂定標準，並依此做為營運費率之基準，以及提供相關優惠措施，報請甲方核定後始得實施，如後續欲調整相關費率時，應先函送甲方同意備案後始得實施。

10.2 設施使用優惠

乙方營運時應依志願服務法、身心障礙者保護法及其他相關法令（含子法）之規定提供優惠。

第十一章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納

11.1 土地租金

11.1.1 土地租金之收取依「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」及本案設定地上權契約辦理。

11.1.2 乙方於地上權設定登記完成之日起，依雙方簽訂本契約時之「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權優惠辦法」之規定，繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。

11.1.3 土地租金其餘相關事項悉依設定地上權契約約定辦理。

11.2 權利金

11.2.1 權利金

1. 開發權利金：

於簽訂投資契約前 3 日，乙方應一次繳交權利金報價單所填具之開發權利金金額（不得低於新台幣 1,000 萬元）。

2. 營運權利金：

乙方應於每年 6 月底前，按下列規定繳交營運權利金：

於營運開始日起計收營運權利金，營運權利金按當年度營業收入乘以權利金報價單所填具之百分比（不得低於 4.5%）計收。

11.2.2 超額利潤之回饋機制

於乙方當年度實際稅後盈餘高於投資執行計畫書所載之當年度預估稅後盈餘之 120% 時，應依下列加收級距對應之加收百分比收取累進之超額營運權利金。

計收標準	超額利潤回饋金額計算
預估稅後盈餘 $\times$ 120% < 實際稅後盈餘 $\leq$ 預估稅後盈餘 $\times$ 140%	[實際稅後盈餘-預估稅後盈餘] $\times$ 2.5%
實際稅後盈餘 > 預估稅後盈餘 $\times$ 140%	[實際稅後盈餘-預估稅後盈餘] $\times$ 5%

11.2.3 營業收入定義

營業收入係指會計年度內，民間機構依中華民國公認會計原則採應記基礎下計算營運本案（含本業及附屬事業）所得之全部稅前營業收入。

11.2.4 營運權利金調整機制

1. 調整之事由

除符合促參法施行細則第 29 條第 1 項之情形或本契約約定外，營運權利金不應任意調整。

2. 調整之原則

自本案營運開始日起每 10 年，由甲乙任一方依本契約約定或就履約當時之整體經濟景氣情形、乙方經營實情及發生事由之可歸責性協議檢視營運權利金計收之合理性。

3. 調整之程序

營運權利金依前款調整時，甲方或乙方應提出本案之工程、營運財務報告、市場環境等相關資料，雙方進行協議調整營運權利金，如雙方無法達成協議時，則依本契約第 21 章之規定，由協調委員會作出是否調整及調整金額之決定。

11.2.5 權利金繳付方式

乙方得以本國銀行或在台灣設有分行之外國銀行即期支票或以匯款方式繳納之。乙方以匯款方式繳納權利金時應將權利金匯入甲方所指定帳戶內。

11.2.6 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 日按未繳清數額依法定利率加計兩碼（即 0.5%）作為遲延利息，遲延利息應於欠繳金額繳付之日一併繳付。倘乙方逾期 60 日仍未繳付，甲方得按違約處理。

11.2.7 甲方所收取之土地租金、權利金，如依法應繳納營業稅者，乙方應外加營業稅後一併繳納。

11.3 相關稅捐負擔

11.3.1 在契約期間內，除另有約定外，本案之所有稅捐（含甲方收取土地租金、權利金應繳納之營業稅、但不含地價稅）及規費均由乙方負擔。

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

第十二章 財務事項

12.1 持股比例要求及股權轉讓之限制

12.1.1 實收資本額規定

乙方與甲方簽約時，實收資本額不得低於 5,000 萬元。且於本案興建期間須配合資金籌措計畫完成增資。

12.1.2 發起人持股比例之維持

乙方於興建期間，乙方之發起人應維持 50%以上之股份。

12.1.3 自有資金最低比例之維持

乙方於契約期間內，其自有資金比率（即股東權益比率）不得低於 30%。

12.1.4 股權轉讓之限制

乙方之發起人、董事及監察人持有之股份於營運開始日前，不得移轉、設定負擔、信託或為其他之處分。但為取得與本案興建營運有關之融資或授信，並經甲方書面同意後，不在此限。

12.2 轉投資

除經甲方事前書面同意外，乙方不得進行轉投資。

12.3 財務報表提送

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

12.3.2 如需提公司概況報告書者，乙方提送之公司概況報告書至少應包括下列事項：

1. 董事、監察人資料。
2. 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料。
3. 最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形。
4. 股本來源
5. 股東結構
6. 股權分散情形
7. 主要股東名單

12.3.3 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國際財務報導準則及商業會計法有關規定辦理。

12.4 財務檢查權

甲方得自行或委託財務專業顧問定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方之財務狀況。甲方執行檢查時，得通知乙方限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件以供查核，乙方不得拒絕。甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應予配合不得拒絕、妨礙或阻撓。

12.5 公司組織變動之通知

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，通知甲方並檢附相關證明文件。

12.6 融資契約簽訂時限

乙方如須辦理融資，應於本基地交付後 1 年內與融資機構簽訂融資契約，並應將融資契約影本送甲方備查，但事前報經甲方書面同意或以自有資金挹注者不在此限。

12.7 營運資產處分

- 12.7.1 乙方因興建、營運所取得之營運資產、設備，在不影響公共建設之正常運作，並符合下列規定者，甲方得同意其轉讓、出租或設定負擔：
1. 於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓；
 2. 出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限；
 3. 設定負擔者，以訂有償債計畫或設立償債基金辦法作為融資機構就本案融資之擔保者為限。

12.8 本案甲方不補貼乙方貸款利息，乙方應自行向金融機構申請融資，甲方應提供下列協助：

- 12.8.1 視融資需要，依促參法第 51 條規定，同意乙方將其因興建、營運而取得之營運資產、設備設定負擔予融資機構或其指定之第三人。
- 12.8.2 出具相關證明文件，協助乙方依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向金融機構申請優惠貸款。
- 12.8.3 出具相關證明文件，協助乙方向行政院國家發展委員會依促參法第 30 條，申請中長期貸款及相關稅捐優惠。

第十三章 契約屆滿時之移轉

13.1 移轉標的

- 13.1.1 乙方應移轉乙方所有且為繼續營運本案之現存所有全部營運資產。
- 13.1.2 營運資產之移轉應包含關於本契約營運資產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。
- 13.1.3 本契約第 13.1.1 條之移轉標的尚須包含乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方書面同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於契約期間屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。
- 13.1.4 契約期間屆滿時，乙方應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿時將移轉標的無償移轉予甲方。

13.2 移轉程序

- 13.2.1 移轉前之營運資產總檢查
乙方應於契約期間屆滿前 2 年起，委託獨立、公正且經甲方書面同意之專業機構進行營運資產總檢查，勘驗其可供使用情形，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，並於契約期間屆滿前 2 年止完成資產總檢查，且將資產勘驗報告提交甲方，並自行負擔費用。
- 13.2.2 編製移轉資產目錄
乙方應於契約期限屆滿前 2 年之前，依歷年提送之資產清冊資料，編製移轉資產目錄送交甲方備查。
- 13.2.3 乙方應於契約期間屆滿前 2 年之前提出營運資產移轉計畫，雙方開始協商訂定「營運資產移轉契約」，並於契約期間屆滿前 12 個月內完成「營運資產移轉契約」之簽訂。
- 13.2.4 各項移轉標的之移轉方式及人員訓練計畫應於「營運資產移轉契約」中規定。
- 13.2.5 乙方應依甲方要求提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

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

13.2.7 雙方應於本契約期間屆滿時完成移轉。但乙方為籌措興建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之移轉標的，不在此限。

13.3 移轉條件及計價

13.3.1 有償移轉之範圍

乙方在營運期間內經雙方議定者，或於契約期間營運期間屆滿前 5 年內所增置、重置之移轉標的，其項目、內容及購入價格已事前徵得甲方同意者，且於營運期限屆滿時維持正常之使用狀態及具有未折減餘額之營運資產，於營運期間屆滿時，為有償移轉。

13.3.2 無償移轉之範圍

前項規定以外之營運資產，除甲乙雙方另有約定外，均屬無償移轉之範圍。

13.3.3 有償移轉之計價方式

本契約期限屆滿前 5 年內之增置、重置資產，其價金之計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準，且折舊以定率遞減法按當時政府相關法令所規定之最低使用年限計算。

13.3.4 有償移轉價金之給付

就有償移轉之營運資產，其給付時間及方式，雙方於「營運資產移轉契約」中協商訂之。

13.3.5 費用負擔

雙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包括但不限於鑑定、憑證、酬金及稅捐費用等，由甲乙雙方各自負擔。

13.4 移轉時及移轉後之權利義務

13.4.1 於契約期間屆滿後甲方完成點交前，乙方不得繼續經營本案，且對本案營運資產、相關設施或設備負保管義務，並須盡善良管理人之注意義務。

13.4.2 本契約第 13.1 條之移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除甲方書面同意者外，乙方應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，以移轉予甲方或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產之移轉。

- 13.4.3 本契約第 13.1 條之移轉標的如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔，但經甲方書面同意保留者不在此限。
- 13.4.4 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 13.1 條移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。
- 13.4.5 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。
- 13.4.6 乙方應將其所有、持有或占有而未移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內將該等物品自本案設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔。如乙方於期限屆滿後 1 個月內仍未搬離者，則視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為任何處理，並向乙方請求處置所生之一切費用。但處置如有收益，應與費用抵扣之。
- 13.4.7 乙方對移轉予甲方之標的中，有關營運設施之使用、操作及對本案未來之繼續營運，應按移轉性質之不同，依雙方同意之訓練計畫及費用分擔，對甲方或其指定之第三人提供人員之訓練。
- 13.4.8 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產之返還程序，準用本章之規定。

第十四章 契約屆滿前之移轉

14.1 移轉發生之原因

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

14.2 移轉標的

移轉標的如本契約第 13.1 條，惟如工程尚未完工，則包括興建中工程。

14.3 移轉程序

14.3.1 乙方須於本契約終止日之次日起 3 個月內，將截至終止時之資產清冊（含應移轉之資產）提送予甲方。

14.3.2 除另有約定外，甲方應在收到乙方之資產清冊之日起 3 個月內，與乙方就移轉程序及期限達成協議，如協議不成，依本契約爭議處理規定辦理。

14.3.3 乙方應依甲方要求提供必要之文件、紀錄、報告等，以作為資產移轉之參考。

14.4 移轉價金之給付

甲方於完成移轉程序後，如有應給付乙方之款項，甲方應於雙方協議之期限內，以現金一次或分期(加計利息)依契約終止效果之規定給付價金予乙方。

14.5 移轉時及移轉後之權利義務

14.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應將資產之一切負擔除去並依資產現狀移轉予甲方。但乙方應將其對移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。

14.5.2 除前項規定之外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，依本契約第 13.4.2 至 13.4.8 條之規定辦理。

14.5.3 因不可抗力事件及除外情事而終止時，由雙方協議之。

第十五章 履約保證

15.1 履約保證金之額度與期間

- 15.1.1 乙方應於簽訂本契約前繳納新臺幣 3,000 萬元之履約保證金，以作為對本案契約期間履行一切契約責任之保證。
- 15.1.2 乙方履約保證之有效期限，應持續至本契約終止或契約期間屆滿且乙方完成資產移轉及返還後 60 日為止。

15.2 履約保證之方式

- 15.2.1 履約保證應由乙方提供經甲方同意之銀行本票、政府公債、可轉讓銀行定期存單、或由本國銀行(或在台灣設有分行之外國銀行)所開具之不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書，或其他經甲方認可之方式為履約保證。
- 15.2.2 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 2 年以上。但乙方依本契約約定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。
- 15.2.3 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 30 日前提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

15.3 履約保證金之押提

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

15.4 履約保證之修改

如本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞時，甲方得請求乙方修改原履約保證，或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

15.5 履約保證金之返還解除

15.5.1 第一次解除與返還

於本案全部開始營運後屆滿 1 年，如乙方未因缺失或違約而有應扣未結款項時，甲方應解除乙方履約保證責任之半數，並將履約保證金半數無息返還予乙方。

15.5.2 第二次解除與返還

於本契約終止或契約期限屆滿，且乙方完成資產移轉及返還，如乙方未因缺失或違約而有應扣未結款項者，於乙方完成資產移轉及返還後 90 日內無息返還履約保證金之餘額。

第十六章 保險

16.1 保險計畫

興建及營運期間內，乙方應對本案之施工興建、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。除甲方不適合列為共同被保險人外，甲方應為共同被保險人。

16.2 保單應副知甲方

16.2.1 乙方依據本契約約定投保之各類保險，應於簽訂保險契約後之 30 日內提交保險公司所簽發之保單正本或副本、批單之副本及收據副本副知甲方。

16.2.2 除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後之內容較原保單為不利；且乙方或保險人批改或更改保單前，應以書面通知甲方擬變更之內容，並於更改後 30 日內將更改後之保單副知甲方。

16.3 保險範圍及種類

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

16.3.2 保險種類

1. 興建期間乙方應投保並維持下列保險：

- (1) 貨物運輸保險
- (2) 營造綜合保險（包括第三人意外責任險及延遲完工險）
- (3) 僱主意外責任保險
- (4) 工程專業責任保險
- (5) 鄰屋及公共設施倒塌、坍塌及龜裂責任保險

2. 營運期間乙方應投保並維持下列保險：

- (1) 財產綜合保險（應含火險、地震、颱風等險）
- (2) 公共意外責任保險
- (3) 僱主意外責任保險

16.3.3 除第 16.3.1 條及 16.3.2 條應投保之保險外，乙方應依相關法規規定及視實際需要投保並維持其他要之保險。

16.4 保險金額

16.4.1 乙方應對營運資產之興建及營運，向政府核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險，其保險金額、保險期間、附加險、附加條款、除外條款之排除及自負額上限應依產業通行之標準定之。

16.4.2 建物由乙方按建造金額投保火險及公共意外責任險。

16.4.3 營造綜合保險之保險金額，應包括本案之全部土木營建、材料、設備及臨時工程之全部足額投保，並依實際工程發包之進度訂定之。

16.5 受益人

本案所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，以乙方或乙方之融資機構為受益人。

16.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

16.7 保險給付

保險給付應用於彌補或重建本案設施或營運資產因保險事故發生所致之損害，但如損害過鉅致無重建實益時，保險給付須優先用於清理及移除毀損之本案設施或營運資產。

16.8 保險契約之更改

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

16.9 保險契約移轉

保險單須載明保險人同意保險契約之權利，於營運資產移轉時，於甲方同意後，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。

16.10 保險事故之通知

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

16.11 乙方未依規定投保之責任

16.11.1 於本契約期間發生任何保險事故，導致乙方之興建、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由乙方投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。

16.11.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約之規定投保或維持適當之保險，除依本契約第 18 章缺失及違約之規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

16.12 保險效力之延長

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

第十七章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約

17.1 營運績效評定委員會之組程及運作方式

- 17.1.1 營運期間內，甲方每年應至少辦理乙次營運績效評定，並於每次辦理營運績效評定作業 1 個月前成立營運績效評估委員會（以下簡稱「評定委員會」）。
- 17.1.2 營運績效評定委員會之組成及運作辦法，詳本契約附件 4 營運績效評定作業辦法。
- 17.1.3 營運績效之評定，應自營運開始日起至少每年辦理乙次，營運第一年受評期間為開始營運日至當年底。乙方應於每年 5 月底前，將前一年度營運績效說明書提送甲方。
- 17.1.4 甲方應將每次評定結果公開於甲方指定之資訊網路 10 日以上。
- 17.1.5 營運績效評定評估項目及標準：
 - 1. 首次之營運績效評定項目、標準、配分權重及評定方式及各項目評估準則分配詳附件 4。
 - 2. 營運期間之次年起，甲方得參考前次營運績效評估委員會就前次評估項目之指標及其配分權重建議，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，載明其適用之受評期間。

17.2 營運期間屆滿之優先定約及其他獎勵措施

- 17.2.1 營運績效良好
乙方經依營運績效評定作業辦法評定為營運績效良好者，得依第 17.2.4 條之約定向甲方申請期滿後優先定約。
- 17.2.2 營運績效評估達 70 分以上為「合格」，營運績效評估達 80 分以上為「良好」。
- 17.2.3 營運期間若有超過 40 年以上被評定為「合格」且其中超過 20 年以上被評定為「良好」，同時申請優先定約之前 15 年中有 10 年以上被評定為「良好」，始評定為「營運績效良好」。
- 17.2.4 優先定約
 - 1. 乙方如經評定為「營運績效良好」者，乙方得於契約期間屆滿前 4 年起至屆滿前 3 年止，檢附自營運期間開始之歷次評定報告及未來營運管理計畫書，向甲方申請優先定約，期間以 20 年為限，

乙方未於上開期限內申請優先定約，甲方得視為乙方放棄優先定約之權利。

2. 乙方申請優先定約，經甲方審核符合優先定約之條件者，如設施未來仍有交由民間營運之必要，甲方應研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於契約期間屆滿前 2 年雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得公開辦理招商作業或另為其他之處置，乙方不得異議。
3. 優先定約權為契約屆滿後之新約，乙方仍應依本契約第 13 章約定移轉營運資產予甲方。

第十八章 缺失及違約責任

18.1 乙方之缺失

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

18.2 缺失之處理

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

1. 缺失之具體事實。
2. 改善缺失之期限。
3. 改善後應達到之標準。
4. 屆期未完成改善之處理。

18.2.2 乙方如有缺失，甲方除要求限期改善外，並得按每日 5,000 元計算處以懲罰性違約金，且得連續處罰至乙方完成改善為止，但同一事件累計之懲罰性違約金以 10 萬元為上限。

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

18.3 乙方之違約

18.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

1. 乙方未遵期開始營運、違反投資計畫使用之規定、就權利金或土地租金逾期 60 日仍未繳付或違反相關法令者。
2. 乙方未維持本案營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者。
3. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本案營運資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
4. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
5. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響本案興建或營運者。
6. 資金未依財務計畫約定時程到位者。
7. 其他足以影響本案之興建及營運且情節重大者。

18.3.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

1. 除不可抗力、除外情事等不可歸責於乙方之事由，致延緩工程之因素外，未依甲方同意之投資執行計畫書、興建執行計畫或營運執行計畫辦理興建工程或工程進度嚴重落後者。

2. 乙方未經甲方書面同意擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。
3. 乙方有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
4. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本契約之權利義務為轉讓、設定負擔或其他處分行為。
5. 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經甲方事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。
6. 其他嚴重影響本案興建營運且情節重大經協調委員會認定者。
7. 未經甲方書面同意由陸資任乙方之股東。

18.3.3 損害賠償

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

18.3.4 違約不影響契約之履行

1. 乙方縱發生違約情事，惟於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。但經甲方同意者不在此限。
2. 乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

18.4 乙方違約之處理

乙方有本契約第 18.3 條所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

18.4.1 違約情形可改善者，通知乙方限期改善。

1. 限期改善之程序

甲方要求乙方限期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

- (1) 違約之具體事實。
 - (2) 改善之期限。
 - (3) 改善後應達到之標準。
 - (4) 屆期未完成改善之處理。
2. 經甲方通知乙方限期改善而逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，甲方應為下列處理，並以書面通知，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行：
 - (1) 中止乙方興建營運之一部或全部。
 - (2) 依本契約第 18.7 條規定，由融資機構於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理興建營運。

- (3) 終止契約：終止契約之處理方式依本契約第 19 章規定辦理。
- (4) 本契約第 18.4.1 條違約情事經乙方改善並經甲方認定已消滅時，甲方應以書面限期令乙方繼續興建營運。
- 3. 甲方辦理中止乙方興建營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
 - (1) 中止一部或全部興建營運之事由。
 - (2) 中止興建營運之日期。
 - (3) 中止興建營運之業務範圍。
 - (4) 中止興建營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
 - (5) 屆期未完成改善之處理。
- 4. 乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。
- 5. 甲方中止乙方興建營運之一部或全部，如違約情事經乙方改善，並經甲方認定已消滅者，甲方應以書面限期令乙方繼續興建或營運。
- 18.4.2 乙方經接管或中止興建或營運 6 個月後，持續相當期間仍未改善者，甲方得終止本契約，且乙方同意依本契約所簽訂之設定地上權契約亦一併終止。
- 18.4.3 違約金
 - 1. 甲方於乙方發生本契約第 18.3.1 條所定之違約情事時，除依第 18.4.1 條之規定處理外，甲方得依情節處以乙方按日 10 萬元計算之懲罰性違約金，並得連續處罰，單一事件按日累計之懲罰性違約金以 1,000 萬元為上限。
 - 2. 甲方於乙方發生本契約第 18.3.2 條所定之重大違約情事時，除依第 18.4.1 條之規定處理外，甲方得依情節處以乙方按日 25 萬元計算之懲罰性違約金，並得連續處罰，單一事件按日累計之懲罰性違約金以 1,500 萬元為上限。
- 18.4.4 終止契約
 - 1. 終止契約之處理方式依本契約第 19 章規定辦理。
 - 2. 乙方有重大違約事由時，甲方得不經通知改善，逕行終止契約之一部或全部。

18.5 甲方違約之處理

- 18.5.1 除本契約第 4.4.1 條外，甲方如違反本契約第 4.4 條之約定，乙方得以書面通知限期要求甲方改善。經乙方以書面通知限期要求改善而未改善且持續超過 30 日時，甲乙雙方同意準用本契約第 21.1 條之

約定協商補救方案，該方案之內容及程度應以足以彌補乙方之損害為原則，但不包含所失之利益。

- 18.5.2 雙方若未能於協商開始後 60 日內達成協議，除雙方同意另延長協商期限外，乙方得以書面通知甲方終止契約，並向甲方請求損害賠償。

18.6 融資機構之介入權

- 18.6.1 乙方發生施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方限期改善，並副知乙方之融資機構或保證人。
- 18.6.2 前項情形，經甲方要求限期改善而逾期未改善或改善無效時，雙方同意乙方之融資機構得暫時接管乙方或繼續辦理興建營運本案（以下簡稱「介入」），並由甲方以書面將該情事通知乙方之融資機構。乙方之融資機構於 60 日內，自行或擇定符合法令規定之其他機構，作為其輔助人，以書面向甲方申請介入。融資機構逾期未向甲方申請介入時，甲方得終止本契約。乙方得以信託方式由融資機構或其指定之人代為繼續興建本案。
- 18.6.3 甲方應於接獲乙方之融資機構依前項所提介入申請起 30 日內，以書面通知乙方融資機構，是否核准由其介入及指定改善期限，並副知乙方。
- 18.6.4 乙方與融資機構簽訂之融資契約中，應載明下列事項：
1. 經甲方通知後，於第 18.6.2 條所訂期限內自行擇定符合法令規定之融資機構，以書面向甲方申請介入。
 2. 融資機構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，乙方應將建物之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。
- 18.6.5 融資機構或保證人介入期間內，得與甲方協商其介入期間暫代乙方執行本契約之權利義務範圍，並得排除乙方已發生之違約責任。於介入期間內，融資機構非經甲方事前書面同意不得為下列行為：
1. 概括將乙方經營之全部或部分業務及資產讓與其本人或任何第三人。
 2. 處分營運資產。
 3. 重大減損營運資產總額。
 4. 將乙方與他人合併。

- 18.6.6 融資機構介入期間為下列行為時，應事先報請甲方同意：
1. 拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。
 2. 委託第三人經營乙方之全部或部分業務，及讓與乙方之全部或部分負債。
 3. 任免乙方重要人事。

18.6.7 融資機構改善完成之終止介入

1. 融資機構於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向甲方申請終止介入。
2. 融資機構或保證人介入後經甲方認定缺失確已改善者，除乙方與融資機構、保證人或其輔助人另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知終止介入，並載明終止介入之日期。
3. 甲方得與融資機構或保證人協議終止介入。

18.6.8 融資機構或保證人未完成改善之終止介入

倘融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定之期限內改善缺失時，融資機構得以書面通知甲方終止介入；甲方亦得以書面通知融資機構或保證人終止介入。任一方依本條終止介入後，甲方得終止本契約。

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

18.6.10 契約期間不中斷

乙方之融資機構或保證人介入之期間，本契約期間之計算不中斷。

18.6.11 契約主體不變更

乙方之融資機構或保證人介入後，本契約之相對人仍為乙方，不生契約主體變更之效力。融資機構或保證人與乙方之權利義務關係，在無損於甲方權益之情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。

18.7 強制接管營運

乙方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，並經甲方依促參法第 52 條第 1 項規定中止，或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 項及相關法令及民間參與文化設施公共建設接管營運辦法，辦理強制接管營運。

第十九章 契約之變更及終止

19.1 契約之變更

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

19.1.1 契約變更事項

甲方與乙方簽訂本契約後，如有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更：

1. 發生本契約第 20 章不可抗力或除外情事或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
2. 基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
3. 本契約條文如有未盡事宜，致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者。
4. 整體經濟環境或市場條件大幅變動，致影響本契約之執行者。
5. 其他為履行本契約之必要者或經雙方合意者，且不影響公共利益及公平合理時。

19.1.2 定期檢討

自契約簽訂日起 10 年或距前次契約變更已逾 10 年，雙方得依第 19.1.1 條所定之契約變更事項，檢討本契約是否有變更之必要。

19.1.3 契約變更程序

任一方於收受對方提送契約變更相關修約文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起 3 個月內完成，視為契約變更不成立。

19.1.4 其他

1. 契約變更應以維護公共利益及公平合理為原則。
2. 乙方不得因契約變更之通知而遲延其履約義務及期限。但經甲方同意者不在此限。
3. 契約變更，非經甲方及乙方之合意作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

19.2 契約終止之事由

19.2.1 雙方合意終止

於契約期間內，雙方得合意終止本契約。

19.2.2 可歸責於乙方之事由而終止契約

即甲方依本契約第 18.4 條之約定終止本契約時。

19.2.3 非可歸責乙方之事由而終止契約

1. 因不可抗力或除外情事發生而終止契約。
2. 因可歸責於甲方之事由終止契約，即乙方依本契約第 18.5 條之約定終止本契約時。
3. 因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符公共利益者，甲方得終止契約。

19.3 契約終止之通知

19.3.1 任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

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

19.4 契約終止之效力

19.4.1 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：

1. 除本契約另有約定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。
2. 除甲方同意無需終止或塗銷地上權外，乙方依本契約取得之地上權一律終止，乙方應塗銷地上權登記，並返還土地予甲方。
3. 契約終止時附屬事業之經營權利併同終止。

19.4.2 雙方合意終止之效力

雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應另行議定之。

19.4.3 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力

1. 甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之懲罰性違約金、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用，如有不足時，得另外再向乙方請求之。
2. 乙方同意甲方除扣除乙方已預繳之土地租金及履約保證金之一部或全部抵扣乙方應給付之懲罰性違約金、損害賠償及其他依本契約甲方有權向乙方請求支付之費用外，應無息返還乙方剩餘履約保證金之全部，並按比例無息退還乙方已預繳之土地租金。
3. 終止效果

(1) 興建期間：甲方應以乙方「已支出工程經費」扣除「額外興建成本」50%買回。但如「額外興建成本」超過「已支出工程經費」，則乙方須支付差額予甲方。

「已支出工程經費」係指乙方為興建本案所支出之一切成本及費用，但以乙方於其投資執行計畫書估算之工程費用

為上限；「額外興建成本」係指甲方或甲方指定之第三人為接手興建而實際支出之費用，扣除乙方依投資執行計畫書為完成工程應再支出之費用。

- (2) 營運期間：經雙方同意之鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方或其指定之第三人依鑑價結果之 50% 支付乙方，以取得本案之資產及一切權利。但如乙方資產情形已不堪使用，無法達本計畫營運之目的時，甲方得令乙方移除其資產，且除乙方於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。
4. 因可歸責於乙方之因素終止契約，有委託第三人鑑價之必要時，應由乙方負擔相關費用。
5. 除乙方資產已不堪使用，或不符甲方之使用需求，甲方不予收買並要求乙方移除之情形外，乙方應依本契約第 14 章之規定辦理資產之移轉。

19.4.4 因可歸責於甲方之事由終止契約之效力

1. 甲方扣除乙方依本契約應付之懲罰性違約金或其他債務後，應無息返還乙方剩餘履約保證金之全部。
2. 終止效果
 - (1) 興建期間終止：甲方應賠償乙方之「已支出工程經費」及終止本案相關契約之一切費用，包含所受損害，但不含所失利益。
 - (2) 營運期間終止：經雙方同意之鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方或其指定之第三人依鑑價結果並加計該金額 30% 之懲罰性違約金給付乙方，以取得本案之資產及一切權利。
3. 因可歸責於甲方之事由終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方負擔相關費用。
4. 雙方應依本契約第 14 章規定辦理資產之移轉。

19.4.5 因不可抗力及除外情事事件而終止契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之懲罰性違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
2. 由雙方協議就下列方式擇一辦理：
 - (1) 除甲方點交予乙方之營運資產外，乙方應負責移除本基地上一切資產及設備後，將本基地返還予甲方。乙方除本契

約終止前已發生對甲方之請求權外，不得向甲方主張任何權利。

(2) 甲方或甲方指定第三人繼續興建或營運本案。甲方領取保險給付（如有），並依乙方「已支出工程經費」或鑑價機構以乙方資產於不可抗力事件發生前一日之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限之鑑價結果，支付予乙方。

(3) 其他雙方同意之方式。

3. 因不可抗力及除外情事事件終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由雙方共同負擔相關費用。
4. 除甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第 14 章約定辦理資產之移轉。

19.4.6 因政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益，甲方終止契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之懲罰性違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
2. 終止效果
 - (1) 興建期間終止：甲方應賠償乙方之「已支出工程經費」及終止本案相關契約之一切費用。
 - (2) 營運期間終止：經甲方同意之鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方或其指定之第三人依鑑價結果給付乙方，以取得本案之資產及一切權利。
 - (3) 甲方依前二項規定支付之價金應足以彌補乙方因本契約終止所受之損害。但所失利益或其他間接或衍生性之損害，則不予賠償。
3. 因政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止本期約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方負擔相關費用。
4. 雙方應依本契約第 14 章約定辦理資產之移轉。

19.4.7 契約終止後仍有效條款

1. 本契約第 14 章有關資產移轉之約定。
2. 本契約有關第 21 章爭議處理之約定。
3. 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

第二十章 不可抗力與除外情事

20.1 不可抗力

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

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. 不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。
5. 於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或遺址，致對工程之進行或預定之開始營運日產生影響者。
6. 用地具有環境污染情事，以致影響興建者。
7. 其他非雙方所能合理控制之人力不可抗拒事項。

20.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：

1. 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
2. 整體經濟狀況大幅變動致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性時。
3. 其他性質上不屬不可抗力，經雙方合意或協調委員會認定屬除外情事者。

20.3 通知及認定程序

20.3.1 任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起 30 日內，以書面通知他方。

20.3.2 任何一方於收到他方之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況加以認定。若就情況之認定無法達成協議時，任一方得依本契約第 21 章規定辦理。

20.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調委員會認定後，甲乙雙方應即依下列規定辦理一項或數項之補救措施。如甲乙雙方無法於2個月內達成協議時，應依本契約第21章規定辦理之。

20.5 不生遲延責任

因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不生遲延責任。

20.6 損害之補救

20.6.1 乙方承諾因不可抗力或除外情事所受之損害，應先以乙方及乙方之承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保之保險優先彌補之。

20.6.2 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，乙方得檢具經甲方同意之獨立、公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免租金或其他稅費等。其中土地租金減免之相關是向悉依設定地上權契約辦理。

20.6.3 乙方於契約期間內因天然災害而受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方案。

20.6.4 甲方得同意停止興建、營運期間之計算，並得視情節適度延長興建、營運期間。

20.6.5 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意調整權利金繳納之期限及金額。

20.6.6 調整經甲方同意營運之收費費率。

20.6.7 其他經雙方同意之措施。

20.7 損害之減輕

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

20.8 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。

20.9 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之規定處理60日後，乙方仍無法繼續興建營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生120日後仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

20.10 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。

第二十一章 爭議處理及仲裁條款

21.1 協商

- 21.1.1 甲乙雙方就本契約有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之。
- 21.1.2 雙方同意，一方以書面提出協商之請求後 30 日內無法達成共識時，任一方均得以下列方式之一處理：
1. 提送協調委員會協調。
 2. 經甲乙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。
 3. 提起民事訴訟，並以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。
 4. 依其他法律申（聲）請調解。
 5. 依雙方合意之其他方式處理。

21.2 協調委員會

- 21.2.1 甲乙雙方應於本契約簽訂日之次日起 60 日內，依本案協調委員會組織章程成立協調委員會。有關協調委員會之組織章程，如附件 5。
- 21.2.2 雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行及契約變更之任何爭議，得依本契約約定之程序提交協調委員會處理。
- 21.2.3 協調委員會對於爭議標的所為之決議，除任一方於收受決議之次日起 30 日以書面向協調委員會及他方提出不服或異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。
- 21.2.4 除雙方另有約定外，爭議事項經一方請求協調，於送達協調委員會 3 個月內未能召開協調委員會議，或依本契約約定不予協調，或於 6 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 21.2.3 條對於解決方案以書面提出不服或異議，雙方得合意提付仲裁、提起訴訟或其他救濟程序解決爭議。

21.3 仲裁

- 21.3.1 由甲乙雙方協議擇定仲裁機構，如未能獲致協議，由甲方指定仲裁機構。上開仲裁機構，除甲乙雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。
- 21.3.2 仲裁人之選定：

1. 甲乙雙方應於一方收受他方提付仲裁通知之次日起 14 日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出 10 位以上(含本數)之名單，交予對方。
2. 當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起 14 日內，自該名選單內選出 1 位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。
3. 當事人之一方未依本條第 1 項提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定 1 位仲裁人。
4. 當事人之一方未依本條第 2 項自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請指定之仲裁機構代為自該名單內選定 1 位仲裁人。

21.3.3 主任仲裁人之選定

1. 二位仲裁人精選定之次日起 30 日內，由雙方共推第三仲裁人為主任仲裁人。
2. 未能依前項共推主任仲裁人者，當事人得聲請指定之仲裁機構為選定。

21.3.4 除甲乙雙方另有協議外，仲裁程序應公開之，仲裁判斷書雙方均得公開，並同意仲裁機構公開於其網站。

21.3.5 仲裁程序應使用國語及中文正體字。

21.3.6 甲方不同意仲裁庭適用衡平原則為判斷。

21.3.7 仲裁判斷書應記載事實及理由。

21.4 訴訟

21.4.1 因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙雙方同意以中華民國臺灣苗栗地方法院為第一審管轄法院。

21.5 爭議發生後，於爭議處理期間之履約事項處理原則如下：

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

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

第二十二章 其他條款

22.1 契約之修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外之任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件均不發生效力。本契約之修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

22.2 保密條款

22.2.1 智慧財產權之使用

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本案投資、興建與營運而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等（簡稱「智財權物件」）。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份副知甲方。當本契約終止時，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務一併移轉於甲方，並應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方對該智財權物件之使用。

22.2.2 保密義務

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

1. 根據法令或法院裁判應為揭露者；
2. 上述資料非因任一方違反保密義務而業已對外公開者；
3. 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
4. 甲方提出於其他政府機關者。

22.2.3 員工及他人之保密義務

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。

22.2.4 乙方之賠償責任

乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；如甲方因乙方或甲方就智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額、乙方參與且同意甲方給付他人之費用（包括和解金及損害賠償）等。

22.3 通知與文件之送達

22.3.1 通知送達

1. 除本契約另有訂定者外，應送達雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。
2. 除經事前書面通知地址變更者外，甲乙雙方之地址應送達他方於本契約所載之地址。

甲方地址：苗栗縣○○○○○○○○○○

乙方地址：○○○○○○○○○○○○○○○○

22.3.2 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第 22.3.1 條規定以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

22.4 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

22.5 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

22.6 保有權利

任何一方放棄行使本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

22.7 契約份數

本契約正本乙式二份，甲、乙雙方各執一份為憑，副本十份，由甲乙雙方各執五份。

立約人

甲方：苗栗縣政府

代表人：

統一編號：

地址：苗栗市縣府路 100 號

乙方：○○○○股份有限公司

代表人：○○○

統一編號：○○○○○○○○

地址：○○○○○○○○

中 華 民 國 107 年 ○○ 月 ○○ 日

**苗栗縣深度文化探索中心暨附設探索會館
興建營運移轉(ROT+BOT)案**

招商文件

【第二部：投資契約（草案）-附件】

附件 1

設定地上權契約

立約人苗栗縣政府（以下簡稱「甲方」）與（於簽約前填入）公司（以下簡稱「乙方」）為履行雙方所簽署之「苗栗縣深度文化探索中心暨附設探索會館興建營運移轉(ROT+BOT)案」（以下簡稱投資契約），茲同意簽訂設定地上權契約（以下簡稱「地上權契約」）條款如下，以資共同遵守履行：

第一條 地上權設定標的

甲方應依投資契約第 6 章約定，將苗栗縣苗栗段 831、831-1 地號等 2 筆土地（詳如地上權契約附件 1 土地清冊，以下簡稱「本基地」）設定地上權作為乙方投資、興建及營運之使用。

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

第二條 地上權設定登記及存續時間

2.1 雙方應於地上權契約簽訂日之次日起 15 日內會同至轄區地政事務所就本標的辦理完成地上權設定登記並於地上權契約簽訂日之次日起 60 日內完成本基地點交程序。

2.2 地上權之存續期間為自地上權登記完成之日起算至投資契約屆滿之日。惟於投資契約期前終止時，地上權契約亦一併終止。但投資契約，經提前終止或延長者，地上權契約期間視為屆滿或隨同延長。

第三條 土地租金

3.1 租金標準

3.1.1 乙方於應於地上權設定登記完成之日起，應依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權優惠辦法」第 2 條規定，繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。

1. 興建期間：按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金。
2. 營運期間：按國有出租基地租金計收標準六折計收。但每年租金漲幅相較前一年度漲幅以百分之六為上限。
3. 同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。
4. 地上權存續期間土地申報地價有變動時，地租應配合調整。
5. 依前述 1、2、3 目計收年地租低於依法應繳納地價稅及應收取作業費者，改按地價稅及應收取作業費總和計收。

3.2 租金繳納

3.2.1 乙方應定期於每年繳納次一年度土地租金。

3.2.2 繳納租金期限

1. 第 1 年（指自用地交付日之次日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於地上權設定登記完成之次日繳納。
2. 其後年度（依曆年制計算，自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於每年 1 月 31 日前繳納。
3. 依前項計收之租金，不足支付土地應繳納之地價稅或其他費用者，應改按所應繳之稅費計收租金。公告地價或國有出租基地租金計收標準變更調整時，其租金應於公告地價調整或新標準生效之日起隨同調整。

3.2.3 乙方未按期限繳納土地租金，經甲方定 3 日以上之期限催告仍不繳納時，乙方應依下列標準，給付違約金於甲方：

1. 自催告期間屆滿起算，逾期繳納未滿一個月者，按欠額加收百分之 1。
2. 自催告期間屆滿起算，逾期繳納滿一個月以上者，每逾一個月按欠額加收百分之 10，最高以欠額之兩倍為限。

3.3.3 繳納方式

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

第四條 地上權處分之限制及建物預告登記

- 4.1 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它負擔。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「非經政府同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。」及「地上權消滅時，建物所有權移轉予苗栗縣政府」。
- 4.2 乙方於本案所需用地範圍內興建建築物時，就可辦理登記之建築物，應於建物興建完成辦理建物所有權第一次登記時，將前開註記事項轉載於建物所有權部其他登記事項欄，並配合甲方辦理預告登記。
- 4.3 前項預告登記應載明乙方應於本契約期限屆滿或終止時，應將建築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、變更登記或塗銷登記及建物預告登記之所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、代書費等），均由乙方負擔。

第六條 地上權塗銷及標的之返還

地上權契約期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用、配合甲方辦理地上權之塗銷登記，並將本基地返還甲方。

第七條 違約

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

第八條 建築物所有權登記

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

第九條 權利之拋棄

9.1 乙方聲明同意拋棄對本基地之法定優先購買權。

9.2 乙方同意放棄民法第 840 條第 1 項規定之建築物時價補償請求權。

第十條 契約效力

地上權契約為投資契約之附件，除地上權契約有明文排除投資契約之適用外，應以「苗栗縣深度文化探索中心暨附設探索會館興建營運移轉 (ROT+BOT) 案」投資契約之約定為準。投資契約之相關約定，並有補充地上權契約之效力。

第十一條 未盡事項之處理

地上權契約未盡事項，甲、乙雙方得以書面合意增訂條款補充之。

第十二條 地上權契約之修改

地上權契約之修改非經雙方當事人以書面為之，不生效力。

第十三條 準據法及爭議之處理

地上權契約之準據法為中華民國法律，雙方並同意依投資契約第 20 章所定之方式，處理因地上權契約所生之爭議。

第十四條 管轄法院

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

第十五條 附件

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

第十六條 地上權契約份數

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

立約人

甲方：苗栗縣政府

代表人：

地址：

電話：

傳真：

乙方：

代表人（負責人）：

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

中 華 民 國 年 月 日

【設定地上權契約附件 1】 土地清冊

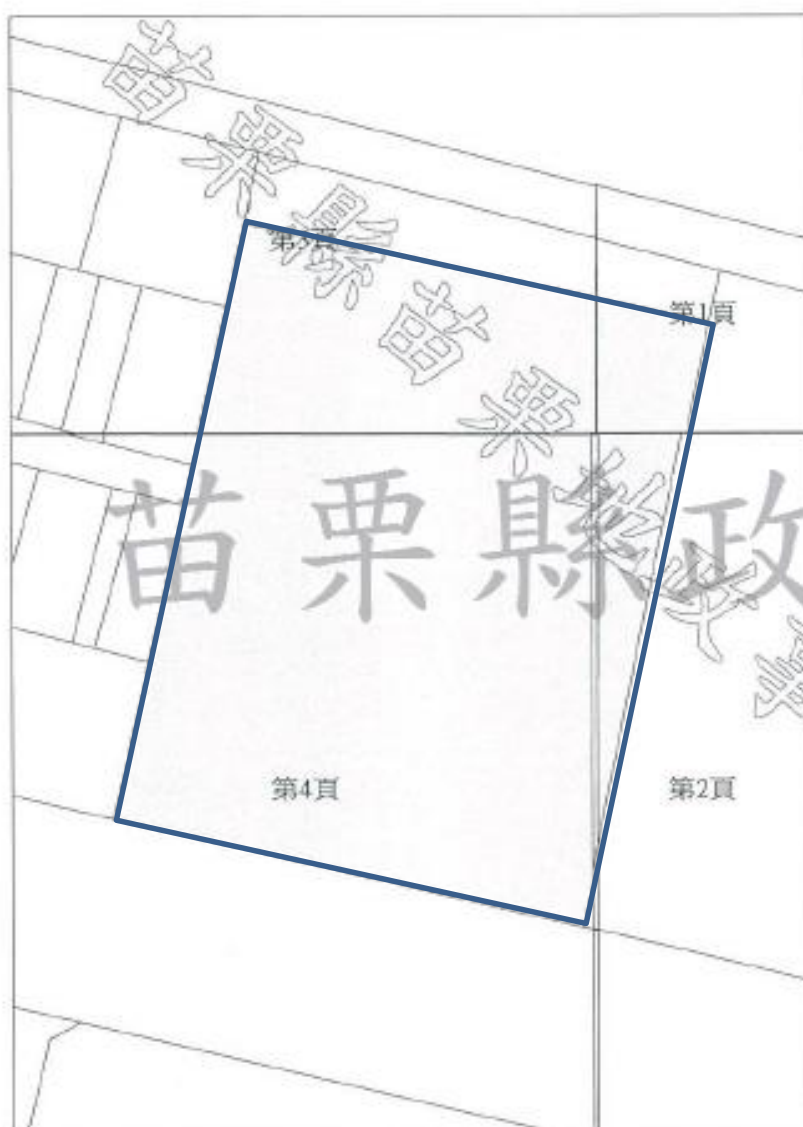
【設定地上權契約附件 2】 土地登記謄本（應以實際交付土地時之土地登記謄本為準。）

【設定地上權契約附件3】地籍圖（應以實際交付土地時之地籍圖謄本為準。）

地籍圖謄本		
苗栗電謄字第058336號		
土地坐落：苗栗縣苗栗市苗栗段831地號共1筆		
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）		
北 ↑	資料管轄機關： 本謄本核發機關： 中 華 民 國	苗栗縣苗栗地政事務所 苗栗縣苗栗地政事務所 104年11月02日10時11分 主任：陳水生



地籍圖謄本如附件共4頁，接續圖如下：



地籍圖謄本

苗栗電謄字第058336號

土地坐落：苗栗縣苗栗市苗栗段831-1地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北
↑

資料管轄機關：

苗栗縣苗栗地政事務所

本謄本核發機關：

苗栗縣苗栗地政事務所

中 華 民 國

104年11月02日10時11分

主任：陳水生

地籍圖謄本如附件共2頁，接續圖如下：



附件 2：乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件（乙方提供）

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

附件 4

營運績效評定辦法

第一條 依據及目的

本辦法係依促進民間參與公共建設法第 51 條之 1、及「苗栗縣深度文化探索中心暨附設探索會館興建營運移轉(ROT+BOT)案」(下稱投資契約)第 17.1 條之約定，經甲方與乙方雙方同意，定期依本辦法，以評定乙方之營運績效。

第二條 於投資契約營運期間每年至少辦理一次營運績效評定作業。

第三條 評估委員會成立時機

甲方應於辦理營運績效評定作業前 1 個月成立評估委員會。

第四條 評估委員會任務

- 一、依促參案件投資契約約定營運績效評估項目之指標、配分權重及評定方式，本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。
- 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指標及其配分權重建議。

第五條 評估委員會組成與遴選

- 一、評估委員會置評估委員（下稱委員）7 人至 17 人，由甲方就具有該促參案件相關專業知識或經驗人員派（聘）兼之，其中外聘專家、學者人數不少於二分之一。評估委員為無給職。
- 二、前項外聘專家、學者，由甲方自行遴選或參考主管機關所建立「民間參與公共建設專家學者建議名單」列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。甲方得視

個案性質及實際需要，逐年檢討調整委員組成。外聘專家、學者之認定，準用「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 5 條規定。

第六條 評估委員會運作

- 一、評估委員會置召集人 1 人，綜理績效評定事宜，由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。
- 二、評估委員會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由出席委員互推 1 人主持該次會議。
- 三、委員應親自出席評估委員會會議。
- 四、評估委員會會議應有委員總額二分之一以上出席，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。
- 五、前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數二分之一。
- 六、評估委員會如有對外行文需要，應以甲方名義行之。

第七條 工作小組成立時機及其組成

- 一、甲方於評估委員會成立時，得一併成立工作小組，協助評估委員會辦理與績效評定有關作業。
- 二、工作小組成員至少三人，由甲方首長或其授權人員指定機關人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。
- 三、評估委員會會議，工作小組成員至少 1 人全程出席。

第八條 評估項目及標準

- 一、各委員之總計分數平均 70 分以上者為及格。各評估項目經委員評分之總計分數未達 70 分者，評估委員會應載明具體事實及理由。
- 二、如乙方該營運年度之評分未達 70 分者，甲方得命乙方限期改善。
- 三、各委員之總計分數平均 80 分以上為「良好」。

第九條 評估標準之調整及其時機

- 一、甲方得自營運期間第 2 年起，參考評估委員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指標及其配分權重。
- 二、評估指標及其配分權重經檢討結果有調整必要者，甲方經簽報機關首長或其授權人員核定後，應以書面通知乙方，並自下次績效評定開始實施。
- 三、評估指標及其配分權重之調整，得逐年辦理。

第十條 營運績效良好評定方式

依投資契約第 17.2 條之約定辦理。

第十一條 乙方提出營運績效說明書

- 一、甲方應於年度營運績效評估作業開始前 3 個月，以書面通知乙方於一定期限前，將前 1 年度受評期間之營運績效說明書提送甲方，營運績效說明書，內容至少包含但不限於：
 - (一) 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
 - (二) 營運績效各評估項目之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
 - (三) 各評估指標有關之營運績效及品質查核紀錄。
 - (四) 前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。
- 二、甲方如認乙方所提營運績效說明書有缺漏或疑義，經書面通知乙方限期補件或補正，逾期未補件或補正時，依原提營運績效說明書進行績效評定。

第十二條 工作小組研提初評意見

工作小組依營運績效評估項目及標準，就乙方所提營運績效說明書擬具初評意見，載明下列事項，連同相關資料送評估委員會，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標準。
- (四) 乙方自評成果摘要及工作小組意見。
- (五) 乙方就前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。
- (六) 其他。

第十三條 評定作業之進行

- 一、評估委員會會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由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，於評估委員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

評估委員會評定結果與工作小組初評意見有明顯差異，或不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交評估委員會議決或依評估委員會決議辦理複評，並列入會議紀錄：

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

複評結果仍有明顯差異時，由評估委員會決議之。

第十五條 評估委員會會議紀錄之製作

評估委員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指標及其配分權重建議事項。
- (十三) 其他應行記載事項。

第十六條 評定結果之通知

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

第十七條 乙方提送資料之保密

委員及參與績效評定作業之人員對於乙方提送資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。評定作業完成後亦同。

第十八條 評定結果之釋疑及爭議處理

- 一、甲方辦理本辦法第 15 條營運績效評定結果書面通知時，應一併告知乙方，對於評定結果如有疑義，得於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、甲方應於收受乙方書面申請日之次日起 60 日內以書面回覆，必要時得召開評估委員會會議協助處理。
- 三、甲方逾前項期間未回覆，或乙方對甲方回覆仍有疑義時，依投資契

約爭議處理相關約定辦理。

第十九條 績效評定結果之運用

- 一、評定結果涉及乙方履約情形改善者，甲方應依投資契約約定辦理履約管理。
- 二、歷次評定結果相關文件，甲方應造冊保存，做為乙方營運期限屆滿時優先訂約依據。

表 1：營運績效評估表

項目	指標	配分	得分
營運資產 維護管理	1.建築物及附屬設施維修保養情形 2.營運資產保養及維護狀況	13	
營運計畫 管理	1.符合契約及相關附件之經營規範 2.年度營運計畫執行情形 3.營運管理制度執行情形 4.年度營運目標預估額達成情形 5.人員學經歷及證照資格符合規定 6.探索中心及旅館之經營定位與活動方向 7.行銷策略與苗栗縣觀光發展之結合	15	
營運場域 衛生管理	1.營運場域清潔衛生維護情形	3	
營運場域 安全管理	1.營運場域安全維護情形 2.緊急災害及意外防範處理情形 3.營運場域安全計畫執行情形	10	
財務 管理能力	1.年度營運收支狀況（含財務報表） 2.財務管理事項執行情形 3.投資契約明定財務條款符合情形	6	
政策配合度	1.乙方對於甲方業務配合度 2.乙方對於甲方履約管理事項之配合度 3.乙方對於非契約明定之特殊需求配合度	4	
下次受評期 間營運及財 務計畫編製	1.下次受評期間營運計畫編製情形（含預定經營項目及內容、預定投入資源、預期達成績效、行銷計畫、費率調整計畫等） 2.下次受評期間財務計畫編製情形（含營運收支預估、可能之增減資計畫）	4	
服務滿意度 及客訴處理 機制	1.服務滿意度調查結果 2.客訴專線設置情形 3.客訴案件處理情形	30	
契約明定社 會責任履行	1.地方居民申訴處理 2.契約明定弱勢族群關懷執行情形 3.契約明定環境保護執行情形 4.契約明定優惠費率執行情形 5.其他有助社會經濟之效益	15	
優良事蹟表 現	1.創新性營運管理作為 2.非契約明定重要投資或活動之投入	(加分 上限)	

項目	指標	配分	得分
	3.獲公部門機關獎勵及獎項 4.其他特殊貢獻事蹟	5 分)	
改善/違規/違約事件	1.乙方或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件 2.乙方或其承租者違反目的事業主管機關法令違規事件（如環保、消防、衛生、建築或勞工...等）事件 3.乙方或其承租者違反投資契約事件	(扣分 上限 5 分)	
總分		100	
備註：			

評鑑委員：_____

日 期：_____年_____月_____日

協調委員會組織章程

第一條 本章程依苗栗縣深度文化探索中心暨附設探索會館興建營運移轉 (ROT+BOT) 案 (下稱投資契約) 第 21.2.1 條之約定, 由苗栗縣政府 (以下簡稱「甲方」) 及○○ (以下簡稱「乙方」) 訂定之。

第二條 協調委員會 (以下簡稱「本委員會」) 之任務如下：

- 一、投資契約 (包含相關文件) 之爭議事項、未盡事宜及修約之協調及解決。
- 二、不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。
- 三、雙方同意交付協調之事項。

第三條 下列事項除經雙方同意外, 本委員會得決議不予協調：

- 一、同一事件重覆提送協調。
 - 二、經本委員會認定爭議事件有罹於時效之虞者。
- 甲乙雙方就同一事件同時或先後提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序提出解決者, 本委員會得決定併案處理 或不予協調。
- 前二項所稱同一事件, 係指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第四條 本委員會於雙方簽約後 3 個月內設置 5 名常任委員。

本委員會常任委員之選任方式係由雙方各自推薦 10 人後, 再由雙方各自於他方推薦之人選中選定 2 人擔任委員, 並由雙方各自推薦之人選名單中共同選定 1 人擔任主任委員。

第五條 本協調委員會之常任委員每屆任期 3 年, 應定期改選之。委員得連任之。若委員任期屆至但雙方未能依約改選時, 該委員仍應續任至雙方選

出新任委員為止。新任委員之任期自就任時起算 3 年。委員如有辭任，依前述名單選任新任委員，任期以該屆屆滿為止。

第六條 會議由主任委員召集並擔任主席。主任委員因故不能行使職權時，由主任委員指定常任委員代理。

第七條 一方將爭議提送協調時，應以書面向主任委員為之。書面應載明：

- 一、爭議當事人。
- 二、爭議標的。
- 三、事實及參考資料。
- 四、建議解決方案。

前項書面除正本外，應依委員人數備置繕本一併送達予主任委員，並應同時將繕本送達他方。他方得於收受書面後提出書面回應及其建議解決方案，並備具繕本送達於他方。

第八條 本委員會於收受協調之書面後，若有必要時，得請雙方於一定期間內各自提出特定領域一定人數之專家名單，並由他方名單中選定 1 名專家加入本委員會，擔任本委員會之任務委員。

任一方於前項期間內無法選定任務委員時，雙方同意由本委員會指定之。任務委員之任期至本委員會依本組織章程作成決議為止；若本委員會未作成決議時，以任一方依本組織章程之規定提起訴訟或其他救濟程序為止。

任務委員於協調期間之權利義務準用常任委員之規定。

第九條 本委員會於收受爭議提送協調之書面後，得請雙方當事人於一定期間內提送必要之補充資料，逾期提出者，委員會得決定是否受理，視為放棄補充。

第十條 協調開始後，符合下列情形並經委員會同意後，任一當事人得變更追加爭議標的：

- 一、基於同一事實所發生者；

二、擴張或減縮爭議標的者；

三、不妨礙協調程序之進行及終結。

第十一條 委員應親自出席會議，因故不能出席時，得以書面委任其他委員代理之。代理人以受一人之委任為限。

第十二條 本委員會應有委員三分之二以上之出席始得開會，由出席委員以多數決決議之。

本委員會會議應作成書面紀錄。本委員會就爭議標的之解決方案作成決議後，應於 10 日內將書面送達雙方當事人。

若當事人於收受決議之次日起 30 日內，未以書面向協調委員會及他方提出不服或異議，視為協調成立，雙方應完全遵守。

第十三條 本委員會開會時，雙方得列席參加。本委員會並得邀請有關機關、團體之代表、學者、或專家列席，且得酌支審查費、出席費或交通費。其費用由雙方共同平均負擔。

第十四條 本委員會視協調之需要，得要求雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件。本委員會必要時並得指定具專門知識經驗之機關、學術機構、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需經費由雙方共同平均負擔。

第十五條 本委員會之行政及幕僚工作由提出書面請求協調之一方辦理。

第十六條 本委員會之委員均為無給職。但各次協調委員會會議召開時，甲方應依規定支給出席委員出席費，並依其所提出之資料支給委員審查費；乙方亦應依相同標準，支給出席委員出席費，及依其所提出資料支給委員審查費。委員之交通費應由雙方分擔。

第十七條 除第十三條及第十四條規定外，因協調所生之費用由本委員會酌量情形，命雙方依比例分擔。若無法達成決議時，所需經費由雙方共同平均負擔。

第十八條 本章程之變更及修改應經雙方同意。

第十九條 組織章程有未盡之事宜得參酌「促進民間參與公共建設履約爭議協調委員會運作指引」辦理。

第二十條 本章程自民國○○年○○月○○日生效。

附件 6

必須返還資產清冊

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
3101002-09	000000	3032761	控制室漆程面 板	10 吋彩色觸控面板/控制室設備	組	1	149,215	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		3032788		10 迴路接線面板/緊急廣播設備	組	1	44,088				
		3032791		監聽面板/緊急廣播設備	組	1	7,459				
3010102-38		3032784	偵測器	單路網通型異態偵測控制主機/監視設備工程	個	1	67,825	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		3032785			個	1	67,825				
3140103-05	000000	3032786	磁卡門禁系統	門禁管制主機含 LED 螢幕/門禁設備	組	1	17,825	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
3100506-03	000000	3032787	放大器	八輸入混音前級放大器/緊急廣播設備	組	1	220	1040520/1060518	2	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		3032790		360W 雙優先權放大器/緊急廣播設備	組	1	450				
3140305-01		3032789	語音系統	數位語音操控機/緊急廣播設備	臺	1	10,695	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
4050402-13		4001786	監視器	32" 監看螢幕/監視設備工程	部	1	7,130	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		4001787				1	7,130				
4050303-24	000000	4001789	廣播控制機	10 迴路 LCD 緊急/業務廣播主機	臺	1	40,997	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
4050303-38	000012	4001790	同步錄放音機	數位語音合成放音機/緊急廣播設備	臺	1	16,042	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
5010105-33	000000	5006775	錄放影機	多工影音伺服錄放影主機 2TB/監視設備工程	臺	1	39,215	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
5010105-44	000000	5006777	定時器	中文液晶數位程式定時器/緊急廣播設備	臺	1	11,958	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
5010105-43	000000	5006778	電源供應器	緊急電源供應器/緊急廣播設備	臺	1	16,737	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
5010105-54	000000	5006781	受信總機	P 型受信總機 20L/消防火警自動警報設備	臺	1	12,208	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓

3140308-15		3032780	數位攝影機	室外快速球型攝影機/監視設備工程	架	1	5,347	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館
		3032781			架	1	5,347				
		3032782		百萬畫素紅外線彩色攝影機/監視設備工程	架	1	5,704	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館
		3032783			架	1	5,704				

附件 7

非必須返還資產清冊

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
3140101-11	000000	3032682	主機系統	全區導覽主機/大廳設備	套	1	53,475	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
3140101-01		3032733		全區導覽主機/十八鄉鎮設備	套	1	53,475				
		3032734		全區導覽主機/建設發展展覽館設備	套	1	53,475				
3140101-03		3032703	個人電腦	四核心 7 吋平板電腦	臺	1	2,310	1040520/1060518	4	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		3032704			臺	1	2,310				
		3032705			臺	1	2,310				
		3032706			臺	1	2,310				
		3032707			臺	1	2,310				
		3032708			臺	1	2,310				
		3032709			臺	1	2,310				
		3032710			臺	1	2,310				
		3032711			臺	1	2,310				
		3032712			臺	1	2,310				
		3032713			臺	1	2,310				
		3032714			臺	1	2,310				
		3032715			臺	1	2,310				
		3032716			臺	1	2,310				
		3032717			臺	1	2,310				
		3032718			臺	1	2,310				
		3032719			臺	1	2,310				
		3032720			臺	1	2,310				
		3032721			臺	1	2,310				
		3032722			臺	1	2,310				
		3032723			臺	1	2,310				

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
3140101-03		3032724	個人電腦	四核心 7 吋平板電腦	臺	1	2,310	1040520/1060518	4	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		3032725			臺	1	2,310				
		3032726			臺	1	2,310				
		3032727			臺	1	2,310				
		3032728			臺	1	2,310				
		3032729			臺	1	2,310				
		3032730			臺	1	2,310				
		3032731			臺	1	2,310				
		3032732			臺	1	2,310				
		3032777		ipad mini 平板	臺	1	2,024	1040520/1060518	4	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		3032778			臺	1	2,024				
		3032779			臺	1	2,024				
3140305-05	000000	3032735	音效介面卡	4in/10out 電腦音效介面/環景劇場設備控制室	片	1	21,421	1040520/1060518	4	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
3100508-042	000000	3032736	濾波器	電源濾波器/環景劇場設備控制室	式	1	1 7,221	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
3101103-292	000000	3032737	燈光控制儀	數位燈光控制主機	組	1	149,730	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
	000000	3032748		數位燈光控制主機/環景劇場設備控制室	組	1	18,262				
		3032749			組	1	18,262				
3010305-04	000000	3032738	照明系統	情境電腦燈 SPOT/環景劇場設備控制室	組	1	31,015	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		3032739			組	1	31,015				
		3032740			組	1	31,015				
		3032741			組	1	30,750				
		3032742			組	1	30,750				
		3032743			組	1	30,750				
		3032744			組	1	30,750				
		3032745			組	1	30,750				

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
3030501-12	000000	3032746		劇場照明控制解碼系統及後級控制器/環景劇場設備控制室	組	1	127,170	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
3101001-07	000000	3032747	不斷電裝置	不斷電電源供應器/環景劇場設備控制室	組	1	324,217	1040520/1060518	7	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
3140306-07		3032750	其他影像設備	數位影像訊號延伸器/環景劇場設備控制室	臺	1	17,555	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		3032751			臺	1	17,555				
		3032752			臺	1	17,555				
		3032753			臺	1	17,555				
		3032754			臺	1	17,555				
		3032755			臺	1	17,555				
		3032756			臺	1	17,555				
		3032757			臺	1	17,555				
		3032758			臺	1	17,555				
		3032759			臺	1	17,555				
3100508-140	000000	3032760	自動控制系統—電機控制鍊器	自動控制系統主機/控制室設備	套	1	89,125	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
3101103-526	000000	3032762	影像處理機	影像溶接主機/控制室設備	臺	1	810,532	1040520/1060518	7	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
3013208-65	000002	3032851	自動切換開關	電源順序開關/十八鄉鎮設備	臺	1	22,575	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
	000000	3032852		電源順序開關/建設發展展覽館設備	臺	1	10,695				
3013208-65	000000	3032853	自動切換開關	電源順序開關/環景劇場設備控制室	臺	1	10,695	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		3032854			臺	1	10,695				
4050304-14	000000	4001747	混音器	混音器/十八鄉鎮設備	臺	1	5,884	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		4001751		混音器/建設發展展覽館設備	臺	1	5,884				
		4001755		專業多軌混音器含控制面板/環景劇場設備控制室	臺	1	104,278				

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
4050303-32	000000	4001748	綜合擴大機	擴大機/十八鄉鎮設備	部	1	4,811	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		4001749			部	1	4,811				
		4001750			部	1	4,811				
		4001752		全音域喇叭用擴大機/建設發展展覽館設備	部	1	9,625				
4050303-32		4001753	綜合擴大機	全音域喇叭用擴大機/建設發展展覽館設備	部	1	9,625	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		4001754			部	1	9,625				
		4001756		環繞擴大機/環景劇場設備控制室	部	1	17,645				
		4001757			部	1	17,645				
		4001758			部	1	17,645				
		4001759			部	1	17,645				
		4001760			部	1	17,645				
		4001761			部	1	17,645				
		4001762		環繞中置擴大機/環景劇場設備控制室	部	1	17,645				
		4001763			部	1	17,645				
		4001764			部	1	17,645				
		4001765			部	1	17,645				
4050303-25	000000	4001766	麥克風	無線四頻道自動選訊麥克風組/環景劇場設備控制室	支	1	51,111	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		4001788		LCD 遙控麥克風/緊急廣播設備	支	1	20,923	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
4050302-18	000000	4001767	訊號分配器	DMX 訊號混頻、分配器/環景劇場設備控制室	組	1	33,154	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
4050401		4001768	天線	無線強波天線組/環景劇場設備控制室	組	1	9,221	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
4050401		4001769	天線	無線強波天線組/環景劇場設備控制室	組	1	9,221	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
5010301-01B	000000	5006645	桌	守衛室工作桌/一樓裝修/守衛室/機房	張	1	7,690	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
5010302-01	000001	5006646	櫃	木作造型服務台/一樓裝修	張	1	68,441	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
5010303-01A		5006647	櫥櫃	20 人份置物櫃/一樓裝修/大廳	個	1	15,003	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		5006648				1	15,003				
	000000	5006650		茶水櫃 W=210cm/18 鄉鎮		1	14,965				
		5006691		標準機櫃/建設發展展覽館設備		1	18,991				
		5006724		標準機櫃/環景劇場設備控制室		1	18,991				
		5006725				1	18,991				
	000000	5006776		41U 設備機櫃/監視設備工程		1	14,921				
	5010303-01A	000000		5006779		櫥櫃	19 吋機櫃含散熱風扇 36U/緊急廣播設備				
5010304-01	000000	5006649	沙發椅	造型沙發椅/變形蟲造型/一樓裝修/ 18 鄉鎮空間	組	1	28,181	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
5010404-02		5006653	喇叭	喇叭/18 鄉鎮設備	支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		5006654				1	5,082				
		5006655				1	5,082				
		5006656				1	5,082				
		5006657				1	5,082				
		5006658				1	5,082				
		5006685		全音域喇叭/建設發展展覽館設備		1	4,278	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		5006686				1	4,278				
		5006687				1	4,278				
		5006688				1	4,278				
		5006689				1	4,278				
		5010404-02				喇叭	全音域喇叭/建設發展展覽館設備				
5006704	超重低音/環景劇場設備控制室/JBLJRX118S	1	27,807	1040520/1060518	5		3 年 4 月	城市規劃館 1 樓			
5006705		1	27,807								

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點				
		5006706				1	27,807								
		5006707				1	27,807								
		5006708		環繞喇叭/環景劇場設備控制室/ALTOELVIS15		1	17,274	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓				
		5006709				1	17,274								
		5006710				1	17,274								
		5006711				1	17,274								
		5006712				1	17,274								
		5006713				1	17,274								
		5006714				1	17,274								
		5006715				1	17,274								
		5006716				1	17,274								
		5010404-02					5006717					喇叭	環繞喇叭/環景劇場設備控制室/ALTOELVIS15	支	1
				5006718			1	17,274							
5006719	1		17,274												
5006720	環繞中置喇叭/ 環景劇場設備控制室/ALTO ELVIS15		1	17,112	1040520/1060518		5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓						
5006721			1	17,112											
5006722			1	17,112											
5006723			1	17,112											
5010105-57	000000		5006659	電視機	入口導覽 42"觸控液晶電視/十八鄉鎮設備/奇美 42" TL-42LS500D42 吋觸控框		臺	1	27,825	1040520/1060518	6	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓		
		5006660	65 吋觸控電視/ 大廳設備/SHARPLC-60Z5T 60 吋觸控框		臺	1	102,025	1040520/1060518	6	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓				
		5006679	入口導覽 42"觸控液晶電視/建設發展覽館設備美 42" TL-42LS500D42 吋觸控框		臺	1	27,825	1040520/1060518	6	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓				
5010105-41	000000	5006661	多媒體控制器	42 吋多媒體播放螢幕含自動撥放系統/十八鄉鎮設備/奇美 TL-42LE60	部	1	10,988	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓				
		5006662				1	10,989								
		5006663				1	10,989								

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
		5006664		32 吋多媒體播放螢幕含自動撥放系統/十八鄉鎮 設備/奇美 TL-32LE60		1	10,989	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		5006665				1	9,937				
		5006666				1	9,937				
		5006667				1	9,937				
		5006668				1	9,937				
		5006669		24 吋多媒體播放螢幕含自動撥放系統/十八鄉鎮 設備/奇美 TL-24LF00D		1	8,005	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		5006670				1	8,005				
		5006671				1	8,005				
		5006672		20 吋多媒體播放螢幕含自動撥放系統/十八鄉鎮 設備/ViewSonicVA2037		1	7,832	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		5006673				1	7,832				
		5006674				1	7,832				
		5006675				1	7,832				
		5006676		19 吋多媒體播放螢幕含自動撥放系統/十八鄉鎮 設備/ViewSonicVA1938wa		1	7,482	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		5006677				1	7,482				
		5006678				1	7,482				
5010105-21		5006680	投影機	投影機/建設發展展覽館設備/Vivitek855st	部	1	29,888	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		5006681				1	29,888				
		5006682				1	29,888				
		5006683				1	29,888				
		5006684				1	29,888				
		5006694		單片式 DLP 高流明投影機/環景劇場設備控制室 /CHRISTIEMirage HD6K-M/	組	1	478,250	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		5006695				1	478,250				
		5006696				1	478,250				
		5006697				1	478,250				
5010105-21		5006698	投影機	單片式 DLP 高流明投影機/環景劇場設備控制室 /CHRISTIEMirage HD6K-M/	組	1	478,250	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
		5006699				1	478,250				
		5006700				1	478,250				

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
		5006701				1	478,250				
		5006702				1	478,250				
		5006703				1	478,250				
5040506	000000	5006692	模型	苗栗地形模型 2.4M*1.7M /建設發展展覽館設備	組	1	449,478	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓
5010105-50	000000	5006693	三機多媒體主 機	多媒體播放主機/建設發展展覽館設備	臺	1	4,214	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 1 樓

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
3140101-01	000000	3032763	主機系統	全區導覽主機/i3-3210、P8H77-V/201 互動遊戲空間	套	1	53,475	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		3032767		全區導覽主機/i3-3210、P8H77-V/202 互動遊戲空間	套	1	53,475				
		3032770		全區導覽主機/i3-3210、P8H77-V/203 互動遊戲空間	套	1	53,475				
3140104-07	000000	3032764	伺服器	急樹快遞互動伺服系統/i5-3470、P8H77-V/201 互動遊戲空間	臺	1	56,886	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		3032765		巧奪天工互動伺服系統/i5-3470、P8H77-V/201 互動遊戲空間	臺	1	56,886				
		3032766		煉油師互動伺服系統/i5-3470、P8H77-V/201 互動遊戲空間	臺	1	88,576				
		3032768		腳踏車步道互動伺服系統/i7-3820、P8H77-V/202 互動遊戲空間	臺	1	82,523				
	000000	3032769		腳踏車步道互動伺服系統/i7-3820、P8H77-V/202 互動遊戲空間	臺	1	82,523				
		3032771		友善之都 2*2 地面多人互動伺服系統/203 互動遊戲空間	臺	1	135,196				
		3032772		友善之都牆面多人互動伺服系統/i7-3820、P8H77-V、六輸出/203 互動遊戲空間	臺	1	161,532				
		3032773		阿嬤的廚房互動伺服系統/i5-3470、P8H77-V/203 互動遊戲空間	臺	1	54,431				
3013208-65	000000	3032855	自動切換開關	電源順序開關/SHOWIPM-8000/201 互動遊戲空間	臺	1	10,695	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		3032856		音響時序開關/SHOWIPM-8000/202 互動遊戲空間	臺	1	7,024				
		3032857		電源順序開關/SHOWIPM-8000/203 互動遊戲空間	臺	1	10,695				
4050304-14	000000	4001770	混音器	混音器/YAMAHAMG124C/201 互動遊戲空間	臺	1	5,884	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		4001775		混音器/YAMAHAMG124C/202 互動遊戲空間	臺	1	5,477				
		4001777		混音器/YAMAHAMG124C/203 互動遊戲空間	臺	1	5,884				

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
4050302-19	000000	4001771	訊號選擇器	雙頻道自動選訊無線組/MIPROACT-312/201 互動遊戲空間	組	1	5,884	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
4050303-32		4001772	綜合擴大機	擴大機/UNIKAMT-1000/201 互動遊戲空間	部	1	4,811	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
4050303-32		4001773	綜合擴大機	擴大機/UNIKAMT-1000/201 互動遊戲空間	部	1	4,811	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		4001774			部	1	4,811				
	000020	4001776		全音域喇叭擴大機/YAMAHAP2500S/202 互動遊戲空間	部	1	8,781	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		4001778		全音域喇叭擴大機/UNIKAMT-1000/203 互動遊戲空間	部	1	9,625				
		4001779		全音域喇叭擴大機/UNIKAMT-1000/203 互動遊戲空間	部	1	9,625				
		4001780		全音域喇叭擴大機/UNIKAMT-1000/203 互動遊戲空間	部	1	9,625				
4050304-15	000040	4001781	等化器	立體 31 段音頻等化器/BEHRINGERFBQ3102/203 互動遊戲空間	臺	1	5,613	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
5010303-03	000000	5006651	物品(料)架	親子尿布檯/二樓裝修/207 保健室及哺乳室	架	1	4,346	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
5010105-57	000000	5006726	電視機	入口導覽 42"觸控液晶電視/奇美 42" TL-42LS500D42 吋觸控框/201 互動遊戲空間	臺	1	27,825	1040520/1060518	6	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006736		入口導覽 42"觸控液晶電視/奇美 42" TL-42LS500D42 吋觸控框/202 互動遊戲空間	臺	1	27,825				
		5006741		入口導覽 42"觸控液晶電視/奇美 42" TL-42LS500D42 吋觸控框/203 互動遊戲空間	臺	1	27,825				
5010105-21		5006727	投影機	投影機/Vivitek855st/201 互動遊戲空間	部	1	29,888	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006728			部	1	29,888				
		5006729			部	1	29,888				
		5006737		投影機/Vivitek855st/202 互動遊戲空間	部	1	29,888	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006738			部	1	29,888				
		5006742		投影機/Vivitek855st/203 互動遊戲空間	部	1	29,888	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
		5006743			部	1	29,888				
		5006744			部	1	29,888				
		5006745			部	1	29,888				
5010105-21		5006746	投影機	投影機/Vivitek855st/203 互動遊戲空間	部	1	29,888	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006747			部	1	29,888				
5010105-21		5006748	投影機	投影機/Vivitek855st/203 互動遊戲空間	部	1	29,888	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006749			部	1	29,888	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006750			部	1	29,888	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006751			部	1	29,888	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006752			部	1	29,888	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
5010404-02		5006730	喇叭	喇叭/Ciare HW-159/201 互動遊戲空間	支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006731			支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006732			支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006733			支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006734			支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006735			支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006739		喇叭/Ciare HW-159/202 互動遊戲空間	支	1	12,643	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006740			支	1	12,643	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006753		喇叭/Ciare HW-159/203 互動遊戲空間	支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006754			支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006755			支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006756			支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006757			支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006758			支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006759			支	1	5,082	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
5010303-01A		5006759	櫥櫃	標準機櫃/MS602-41U/203 互動遊戲空間	個	1	18,991	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006760			個	1	18,991	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓
		5006773			個	1	18,991	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
5010301-01A	000000	5006761	桌	阿嬤的廚房多點觸控桌/SHARP LC-60Z5T60 吋觸控 框/203 互動遊戲空間	張	1	280,592	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館 2 樓

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
3100508-042	000000	3032774	濾波器	電源濾波器/UNIKAPL8DV/303 簡報室	式	1	7,221	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 3 樓
3100710-30	000000	3032775	噪音振動位	4in/8out 喇叭處理器 ALTOMAXIDRIVE2.3+/303 簡 報室	臺	1	38,289	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 3 樓
		3032776	準處理器		臺	1	38,289				
3013208-65		3032858	自動切換開 關	電源順序開關/SHOWIPM-8000/303 簡報室	臺	1	10,695	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 3 樓
		3032859			臺	1	10,695				
4050304-14	000000	4001782	混音器	混音器/YAMAHAMG166C/303 簡報室	臺	1	9,891	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 3 樓
4050303-32		4001783	綜合擴大機	陣列擴大機/UNIKAMT-1000/303 簡報室	部	1	17,645	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 3 樓
		4001784			部	1	17,645				
4050302-25	000001	4001785	電視放映機	3D BD 播放機/303 簡報室	組	1	5,090	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 3 樓
5010303-01A	000000	5006652	櫥櫃	櫥櫃茶水櫃 W=200cm/305 貴賓室茶水櫃 W=200cm	個	1	14,362	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館 3 樓
				標準機櫃/MS602-41U/203 互動遊戲空間	個	1	18,991				
5010105-21	000000	5006762	投影機	主動式 3D 立體投影機/CHRISTIE MirageHD6K- M/303 簡報室	部	1	1,793,437	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館 3 樓
5010404-02		5006763	喇叭	陣列喇叭/REVELM10/303 簡報室	支	1	17,382	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 3 樓
		5006764			支	1	17,382				
		5006765			支	1	17,382				
		5006766			支	1	17,382				
		5006767			支	1	17,382				
		5006768			支	1	17,382				

		5006769			支	1	17,382				
		5006770			支	1	17,382				
		5006771			支	1	23,529				
		5006772			支	1	23,529				
5010110-19	000000	5006780	飲水機	程控殺菌飲水機 UW998(冰溫熱水)(附 R.O 逆滲透純水)/給排水設備	座	1	275	1040520/1060518	5	3 年 4 月	城市規劃館 3 樓

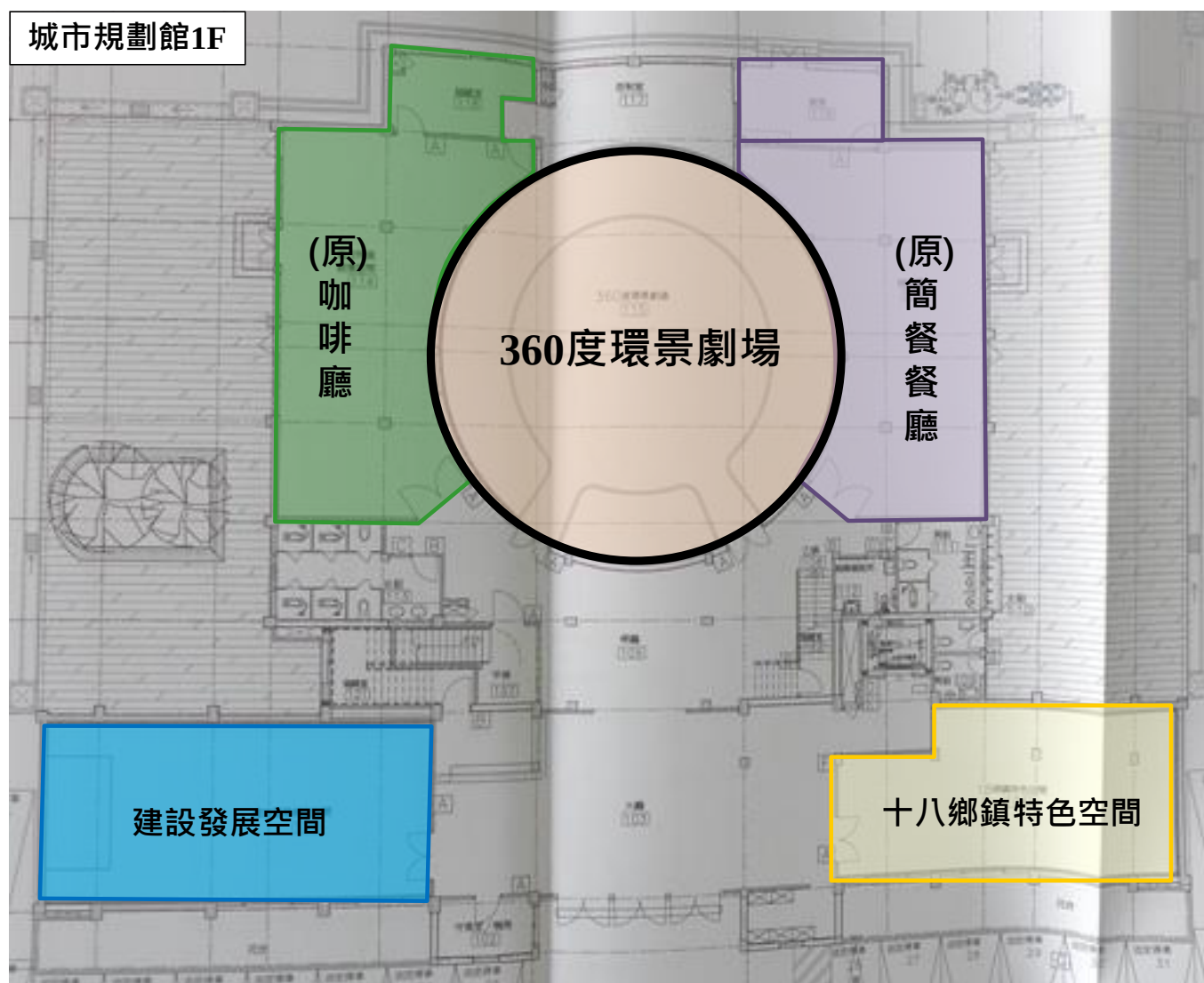
財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
3012003-04	000000	3032792	冷氣機	冷氣能量 2.8kw/hr/一對一分離式外機 室內機 壁掛型	臺	1	10,579	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館
		3032793			臺	1	10,579				
		3032794			臺	1	10,579				
		3032795		冷氣能量 4.1kw/hr/一對一分離式外機 室內機 埋入型	臺	1	14,821	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館
		3032796			臺	1	14,821				
		3032797			臺	1	14,821				
		3032798			臺	1	14,821				
		3032799			臺	1	14,821				
		3032800			臺	1	14,821				
		3032801			臺	1	14,821				
		3032802			臺	1	14,821				
		3032803			臺	1	14,821				
		3032804		冷氣能量 6.3kw/hr/一對一分離式外機 室內機 埋入型	臺	1	18,858	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館
		3032805			臺	1	18,858				
		3032806			臺	1	18,858				
		3032807			臺	1	18,858				
		3032808			臺	1	18,858				
		3032809			臺	1	18,858				
		3032810			臺	1	18,858				

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
		3032811		冷氣能量 6.3kw/hr/一對一分離式外機 室內機 埋入 型	臺	1	18,858	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館
		3032812			臺	1	18,858				
		3032813			臺	1	18,858				
		3032814			臺	1	18,858				
		3032815			臺	1	18,858				
		3032816			臺	1	18,858				
3012003-04		3032817	冷氣機	冷氣能量 6.3kw/hr/一對一分離式外機 室內機 埋入 型	臺	1	18,858	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館
		3032818			臺	1	18,858				
		3032819			臺	1	18,858				
		3032820			臺	1	18,858				
		3032821			臺	1	18,858				
		3032822			臺	1	18,858				
		3032823			臺	1	18,858				
		3032824			臺	1	18,858				
		3032825			臺	1	18,858				
		3032826		冷氣能量 7.2kw/hr/一對一分離式外機 室內機 埋入 型	臺	1	20,469	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館
		3032827			臺	1	20,469				
		3032828			臺	1	20,469				
		3032829			臺	1	20,469				
		3032830			臺	1	20,469				
		3032831			臺	1	20,469				
		3032832			臺	1	20,469				
		3032833			臺	1	20,469				
		3032834			臺	1	20,469				
		3032835			臺	1	20,469				
		3032836			臺	1	20,469				
		3032837			臺	1	20,469				

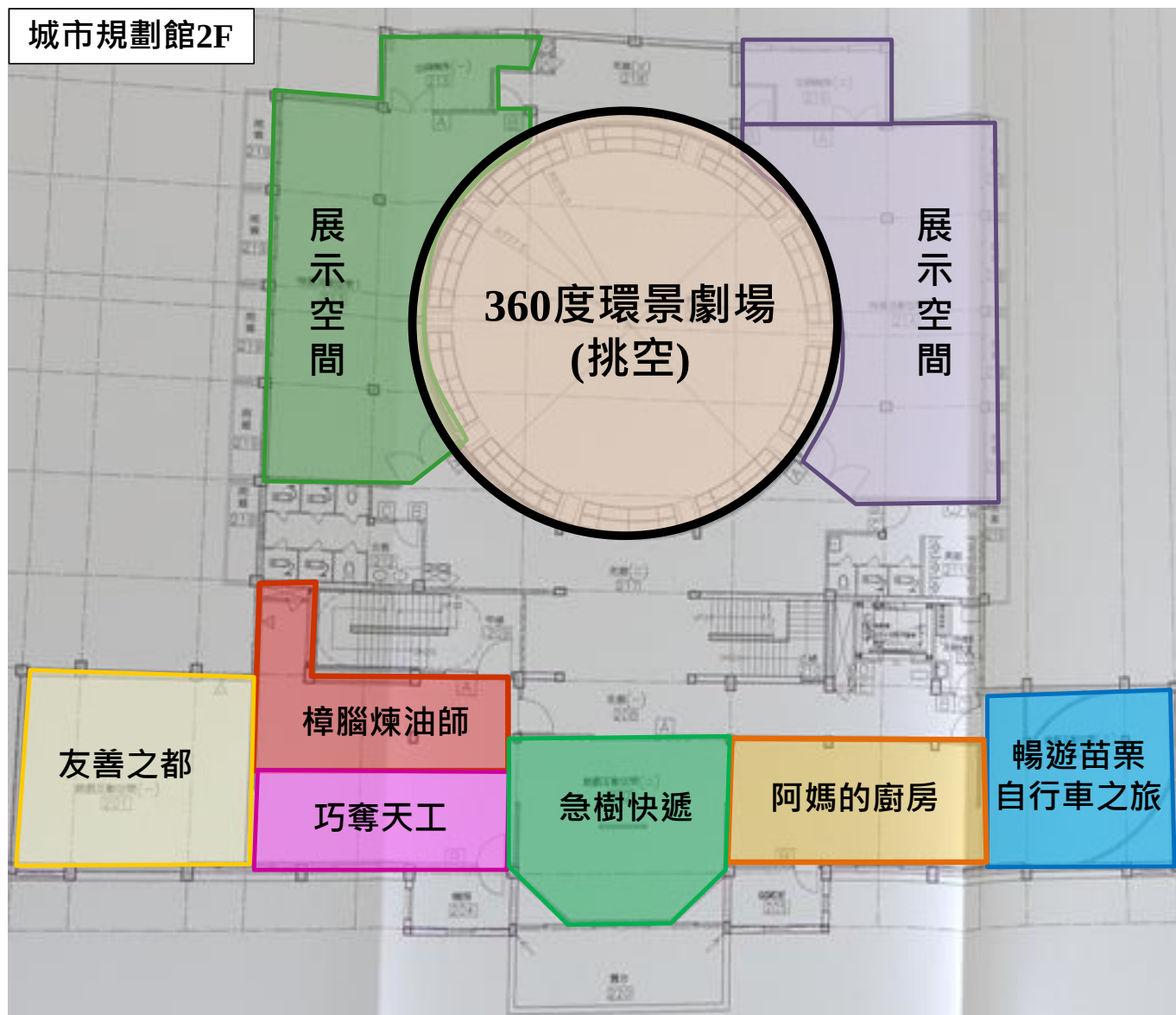
財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
		3032838			臺	1	20,469				
		3032839			臺	1	20,469				
		3032840		冷氣能量 7.2kw/hr/一對一分離式外機 室內機 埋入 型	臺	1	20,469	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館
		3032841			臺	1	20,469				
		3032842			臺	1	20,469				

財產編號	分號	登錄號	財產名稱	型式品名	單位	數量	總價	購置日期/ 領用日期	使用 年限	已用 年限	存放地點
3012003-04		3032843	冷氣機	冷氣能量 8.5kw/hr/一對一分離式外機 室內機 埋入 型	臺	1	24,076	1040520/1060518	10	3 年 4 月	城市規劃館
		3032844			臺	1	24,076				
		3032845			臺	1	24,076				
		3032846			臺	1	24,076				
		3032847			臺	1	24,076				
		3032848			臺	1	24,076				
		3032849			臺	1	24,076				
		3032850			臺	1	24,076				
5010106-11	000000	5006782	冰水主機	渦捲式冰水主機 CH-1(內附冰水泵)3φ-380V- 60HZ84000kcal/hr /空調機器設備	臺	1	244,417	1040520/1060518	8	3 年 4 月	城市規劃館

本案城市規劃館設施位置示意圖



城市規劃館2F



城市規劃館3F

