高雄市原住民故事館ROT案

投資契約草案

高雄市政府原住民事務委員會

中華民國 106 年 ◯ 月

目　　錄

第 1 章　前言及總則 1
1.1　契約範圍及文件 1
1.2　名詞定義與契約解釋 2
1.3　契約權利義務之繼受 3
第 2 章　契約期間 3
2.1　契約期間 3
2.2　整建期 3
2.3　營運期 4
第 3 章　乙方整建及營運權限 4
第 4 章　雙方工作範圍 4
4.1　甲方工作範圍 4
4.2　乙方工作範圍 4
4.3　工作範圍以外業務之經營 4
4.4　工作範圍變更 4
第 5 章　雙方聲明與承諾事項 5
5.1　雙方共同聲明 5
5.2　甲方之聲明 5
5.3　乙方之聲明 5
5.4　甲方承諾事項 5
5.5　乙方承諾事項 6
5.6　未能履行承諾事項或違反聲明之處理 7
第 6 章　甲方協助事項 7
6.1　甲方協助事項 7
6.2　甲方不擔保協助事項必然成就 7
第 7 章　用地及營運資產交付之範圍及方式 8
7.1　用地及營運資產交付之範圍 8
7.2　用地及營運資產之取得 8
7.3　用地調查與建物調查 8
7.4　用地及營運資產點交方式 8
7.5　土地及營運資產使用 9
第 8 章　整建 9
8.1　基本原則 9
8.2　開工日期 9
8.3　完工日期 9
8.4　整建執行計畫 9
8.5　設計 9
8.6　執照與許可 10
8.7　施工 10
8.8　管線遷移 10
8.9　完工資料之交付 10

第 9 章　營運 11
9.1　營運開始日及營業日 11
9.2　營運期間乙方應遵守事項 11
9.3　營運資產維護管理 13
9.4　編列資產清冊 13
9.5　甲方之查核 13
9.6　促參識別標誌 13
9.7　費率及費率變更 13
10 章 土地租金、權利金與其他費用之計畫與繳納 14
10.1 土地租金 14
10.2 權利金 15
第 11 章 財務事項 16
11.1 持股比例要求及股權轉讓之限制 16
11.2 轉投資 17
11.3 財務報表提送 17
11.4 財務檢查權 17
11.5 公司組織變動之通知 17
11.6 相關稅捐及費用負擔 17
11.7 融資契約簽訂時限 17
11.8 營運資產處分 18
11.9 貸款協助 18
第 12 章 稽核及工程控管 18
12.1 安全監控與通報計畫 18
12.2 品質管理 18
12.3 工作進度定期提報 18
12.4 協力廠商之異動與更換 18
12.5 獨立機構 19
12.6 三級品管 19
12.7 資產堪用度之維持 19
第 13 章 契約屆滿時之移轉 19
13.1 移轉標的 19
13.2 移轉程序 20
13.3 移轉條件及計價 20
13.4 移轉時及移轉後之權利義務 20
第 14 章 契約屆滿前之移轉 21
14.1 移轉發生原因 21
14.2 移轉標的 21
14.3 移轉程序 21
14.4 移轉時及移轉後之權利義務 22
第 15 章 履約保證 22
15.1 履約保證金 22
15.2 履約保證之方式 22
15.3 履約保證之修改 22

15.4 履約保證金之扣抵.....22
15.5 履約保證之解除.....22
第 16 章 保險.....23
16.1 保險計畫.....23
16.2 保險單之副知.....23
16.3 保險範圍及種類.....23
16.4 保險費用.....24
16.5 保險金受益人及其使用.....24
16.6 保險給付.....24
16.7 保險事故之通知.....24
16.8 保險契約之移轉.....25
16.9 乙方未依規定投保之責任.....25
16.10 保險效力之延長.....25
第 17 章 營運績效評估機制及契約期間屆滿之優先定約.....25
17.1 營運績效評估委員會之組成及運作方式.....25
17.2 契約期間屆滿之優先定約機制.....25
17.3 營運資產移轉.....26
17.4 營運績效不良.....26
第 18 章 缺失及違約責任.....26
18.1 乙方之缺失.....26
18.2 缺失之處理.....26
18.3 乙方之違約.....27
18.4 違約之處理.....27
第 19 章 契約之變更及終止.....29
19.1 契約之變更.....29
19.2 契約終止之事由.....29
19.3 契約終止之通知.....30
19.4 契約終止之效力.....30
第 20 章 不可抗力與除外情事.....31
20.1 不可抗力.....31
20.2 除外情事.....32
20.3 通知及認定程序.....32
20.4 認定後之效果.....32
20.5 損害之減輕.....33
20.6 恢復措施.....33
20.7 終止契約.....33
20.8 未受影響部分仍依約履行.....33
第 21 章 爭議處理.....33
21.1 協商.....33
21.2 協調.....33
21.3 仲裁.....34
21.4 管轄法院.....34
21.5 契約繼續履行.....34

第 22 章 其他條款.....34
22.1 契約之修訂或補充.....35
22.2 智慧財產權及保密義務.....35
22.3 通知與文件之送達.....35
22.4 指定專案代表人.....36
22.5 準據法.....36
22.6 契約條款之可分性.....36
22.7 棄權效力.....36
22.8 契約份數.....36

附件1　本案用地範圍及土地權屬
附件2　建築樓層平面
附件3　點交之財產及物品清冊
附件4　營運績效評估辦法
附件5　協調委員會組織章程草案
附件6　階段及年度執行日程管制建議表

第1章　前言及總則

立契約書人：

執行機關：高雄市政府原住民事務委員會　（以下簡稱為「甲方」）

民間機構：　（以下簡稱為「乙方」）

緣為以既有「高雄市原住民故事館」委託民間參與公共建設，其營運目標在於配合原住民族委員會核定在案之《高雄市原住民故事館文化創意產業示範區推動計畫》前提下，引入原住民文化體驗、展覽表演及休憩餐飲等機能，作為原住民文化交流與推廣的平台，並提供市民及外地遊客多元的休憩活動場域，於高雄市都會區中，創造與原鄉區具有深度連結的原住民故事館。雙方同意依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）及相關主管機關訂定之規定，由乙方投資整建並為營運；契約期間屆滿後，移轉該建設之營運權予甲方。

本契約為私法契約，如有本契約未規定之事宜，依民事法相關規定處理，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 18 章規定爭議處理程序處理。雙方並同意以下之條款：

1.1　契約範圍及文件

1.1.1　契約範圍

本案之整建、營運及移轉。

1.1.2　契約文件

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。（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，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 條各款之先後順序定之。

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.本契約之規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。招商文件如允許乙方於投資執行計畫書內特別聲明，並經甲方於甄審時接受者，以投資執行計畫書之內容為準。

（3）文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。

（4）大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

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.促參法：指「促進民間參與公共建設法」。

2.本契約：指「高雄市原住民故事館 ROT 案投資契約」。

3.本案：指「高雄市原住民故事館 ROT 案」。

4.本契約所稱「高雄市原住民故事館」係指地址為高雄市前鎮區翠亨北路 390 號之建物(地上 4 層、地下 2 層)，坐落於高雄市前鎮區瑞南段一小段 1007、1008 等 2 筆地號，包括土地、建築物、附屬設備及事務機具等。

5.本案用地：指為完成本案而經甲方同意交付乙方本案所需之用地，含營運管理範圍、日常清潔範圍及其附屬設施所需之用地。

6.營運管理範圍：為高雄市原住民故事館，坐落於高雄市前鎮區瑞南段一小段 1007、1008 等 2 筆地號土地及其地上物，土地面積 1,744.2 平方公尺，建築面積 681.68 平方公尺，建築物總樓地板面積 4,795.82 平方公尺。

7.日常清潔範圍：包括高雄市原住民故事館（興邦里服務處空間除外）、原民市集及原民聚會所，坐落於高雄市前鎮區瑞南段一小段 1001（部分）、1003（部分）、1004（部分）、1007、1008 及 1012（部分）等 6 筆地號土地及其部分地上物，土地面積約 3,094.2 平方公尺。

8.本案營運資產：指乙方依本契約自甲方取得之權利、資產或其他利益，包括但不限於本案用地內土地、建築物、附屬設備及事務機具等及乙方自行投資整建、增購之資產、設備等。

9.投資執行計畫書：指乙方自完成簽約日起 60 日內，依據投資計畫書、甄審會及甲方意見修正後，所提出經甲方核定之計畫書，作為乙方與甲方間投資契約之附件及執行之依據。

10.融資機構：指對於本案之營運提供財務上之借貸、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。

11.履約保證金：指完成議約之申請人，於簽訂投資契約前繳交，用以擔保契約履行之保證金。

12.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。

13.營運開始日：係指本案正式開始營運之日，營運開始之日以經甲方之事前書面同意之日為準。

14.營業總收入：指依國際會計準則規定，乙方於契約期間內，經會計師查核簽證各年度於本案用地內之各項收入總額。乙方若以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分、該第三人營運之收入，亦應納入乙方之收入總額內。

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　本契約各章之標題不影響各章之內容，效力悉依各章之文字內容為準。

1.2.4　本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。

1.2.5　本契約所未約定之事項，依相關法規辦理。

1.2.6　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。

1.2.7　本契約文件所載日期，除另有約定者外，均以日曆天計算，星期日、國定假日或其他休息日均計入。

1.3　契約權利義務之繼受

1.3.1　本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，權利義務繼受者為乙方時，乙方應事先取得甲方之同意。

1.3.2　本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第 2 章　契約期間

2.1　契約期間

本案契約期間（包含整建期及營運期）自甲方完成點交日起 15 年或契約終止之日止。除本契約另有規定外，如乙方之整建期提前或延誤，則營運期應配合增減。

2.2　整建期

本案之整建期應自完成點交日起算 180 日。如乙方無法於 180 日內完成整建工程，應經甲方同意後，始得展延，惟契約期間不得延長。乙方整建工程如採分階段完工，且有先行使用並營運之必要，應依法及本契約之規定，取得相關單位之核准後，經甲方同意始得開始營運。

2.3　營運期

本案之營運期自營運開始日起算至契約終止日止。

第 3 章　乙方整建及營運權限

本契約期間內，由甲方提供本案土地、建築物、附屬設備及事務機具等營運資產委託乙方進行整建及營運，其所有權及其他與乙方使用目的不抵觸之限定物權仍屬甲方所有，乙方應予營運及管理維護。

第 4 章　雙方工作範圍

4.1　甲方工作範圍

4.1.1　甲方除為監督管理外，應負責將本案用地交付乙方使用。

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

4.2　乙方工作範圍

4.2.1　除前條規定外，與本案有關之規劃設計、整建、營運、維護管理及移轉有關者，均為乙方工作範圍。

4.2.2　甲方交付既有設施予乙方以現況點交為主。除遇天災等不可抗力因素所造成之建築結構體損壞之修繕(如地震、海嘯造成結構體損壞等)由甲方負責外，其餘皆由乙方負責管理修繕維護。如甲、乙雙方對上開因不可抗力因素所造成建築結構體損壞之認定有歧異時，乙方同意由甲方召集建築師或結構技師等相關專家會勘後確認，乙方不得異議。

4.3　工作範圍以外業務之經營

乙方經營本契約工作範圍以外之業務，均應事前取得甲方書面同意。

4.4　工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方如因政策變更或公共利益之考量，必須變更乙方工作範圍時，乙方應配合辦理，但雙方應就變更後之權利義務進行協議，如協議不成，則依本契約第 21 章爭議處理之規定處理。

第 5 章　雙方聲明與承諾事項

5.1　雙方共同聲明

5.1.1　為使本案順利成功，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。

5.1.2　基於兼顧甲乙雙方權益之立場，甲乙雙方儘可能以協調方式解決各種爭議，避免仲裁或爭訟。

5.2　甲方之聲明

5.2.1　甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。

5.2.2　本契約之簽署及履行並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。

5.2.3　甲方依本契約應為之核准同意，或應提供之文件資料，應適時為之。

5.3　乙方之聲明

5.3.1　乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他之任何內部章則與法令規定。

5.3.2　本契約之簽署及履行並未構成乙方與第三人現存契約之違約情事。

5.3.3　乙方對本契約之簽署，毋須經任何第三人之同意或許可。

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

5.3.5　乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。

5.3.6　本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或未決之重大司法程序、行政程序或其他訴訟繫屬情事，或有重整、破產等影響本案之整建、營運或財務狀況之不利情事。

5.3.7　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。

5.4.　甲方承諾事項

5.4.1　甲方預估於「『105 年度高雄市原住民故事館營運計畫及產業輔導』委託專業服務勞務採購案」契約終止日後（預定為民國 106 年 12 月 31 日），於終止日次日起 90 日內辦理點交。但未能於前開期限辦理點交者，甲方得延長點交期限並以 1 年為限，倘甲方仍未能依期限內完成點交，除本契約無條件當

然解除外，乙方並不得請求任何賠償或補償，已繳履約保證金無息退還。

5.4.2　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府內單位之業務溝通，人員異動時本業務應列為移交事項。

5.5　乙方承諾事項

5.5.1　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。

5.5.2　乙方承諾依本契約整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之損害。

5.5.3　乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因本契約所生之所有權利義務、債權債務等，均由乙方負責，且因此等事項致甲方受損，乙方應負賠償責任。

5.5.4　乙方承諾其與第三人間所簽署之租賃契約書中約定，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整建及營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止，該第三人不得拒絕。

5.5.5　乙方承諾於執行本案時，均符合相關法令之規定。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。

5.5.6　乙方承諾於本案施工期間（包含但不限於整建期間）內之施工安全、噪音、交通、環境保護及啟用後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。

5.5.7　乙方承諾為完成本案之整建及營運而與第三人簽訂之重要契約，應即將該等契約報請甲方備查，該等契約如有修改或變更時亦同。非重要契約經甲方要求提送者，準用之。

5.5.8　乙方同意就本案提供下列之承諾事項：

1. 乙方於契約期間，因營運本案所需聘用之勞工，每年至少應保留當年需用勞工百分之十，以同一條件優先聘僱原住民。前述所稱原住民，指包括山地原住民及平地原住民，其身分之認定依《原住民身分法》規定。
2. 本案建物地上 1 層既有「興邦里服務處」空間(樓地板面積約 30 平方公尺，未來以實際點交範圍為準)，乙方應負擔水電費用並無償提供甲方予興邦里服務處繼續使用，由興邦里服務處自行負責維持該使用空間之環境衛生、整潔及秩序。

3.其他投資執行計畫書所提之公益事項。

4.乙方應建立所提供公益措施之資料檔案，隨時更新並持續紀錄，並接受甲方督導。

5.6　未能履行承諾事項或違反聲明之處理

5.6.1　因甲方未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害時，甲方應對乙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，以乙方實際所受損害為限，不包括乙方所失利益。

5.6.2　因乙方未能履行承諾事項或違反聲明，致甲方受損害時，乙方應對甲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，以甲方實際所受損害為限，不包括甲方所失利益。

第 6 章　甲方協助事項

6.1　甲方協助事項

6.1.1　行政配合及協調

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。

6.1.2　公共設備申請

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、通訊及電信等公用設備之申請，甲方得於必要範圍內進行協調。

6.1.3　重大天然災害復舊貸款

乙方在契約期間內因天然災變而受重大損害時，甲方得協助乙方申請金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

6.1.4　申請各項優惠稅賦

乙方之投資計畫如符合促參法及相關法令之融資、租稅優惠，甲方得協助出具相關文件。

6.1.5　協助辦理優惠貸款

乙方如符合行政院國家發展委員會之「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」等規定，得依該規定辦理優惠貸款，甲方在法令許可及權責範圍內，得協助乙方與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件。

6.2　甲方不擔保協助事項必然成就

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、賠償或延長契約期間。

第 7 章　用地及營運資產交付之範圍及方式

7.1　用地及營運資產交付之範圍

7.1.1　甲方交付本案用地及營運資產之範圍如附件一所示。

7.1.2　甲方交付本案用地及營運資產之面積以土地登記簿及使用執照記載之內容為準，實際委託營運管理範圍及日常清潔範圍以雙方確認之界址為準。

7.1.3　乙方如有使用甲方交付本案用地及營運資產範圍以外土地之必要，應自行取得並負擔費用。

7.1.4　甲方交付之土地及營運資產如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

7.2　用地及營運資產之取得

本案用地及營運資產以出租方式提供，並由甲方依土地及營運資產現狀點交予乙方使用。

7.3　用地調查與建物調查

7.3.1　乙方應負責執行並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用。

7.3.2　乙方得於本案完成簽約日起、用地及營運資產完成點交日前，經甲方同意後進入本案用地進行設計所需之各項調查工作。

7.4　用地及營運資產點交方式

7.4.1　本案用地及營運資產預估由甲方於「『105 年度高雄市原住民故事館營運計畫及產業輔導』委託專業服務勞務採購案」契約終止日後（預定為民國 106 年 12 月 31 日），於終止日次日起 90 日內辦理點交。但未能於前開期限辦理點交者，甲方得延長點交期限並以 1 年為限，倘甲方仍未能依期限內完成點交，除本契約無條件當然解除外，乙方並不得請求任何賠償或補償，已繳履約保證金無息退還。

7.4.2　於辦理用地及營運資產點交前，甲方應以書面通知乙方，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及相關資料辦理點交，製成會勘紀錄乙式 2 份，經雙方確認無誤後，交 1 份會勘紀錄由乙方簽收。

7.4.3　除經甲方同意外，乙方應自甲方通知點交日起 10 日內，會同甲方完成本案用地及營運資產之點交。如因可歸責於乙方之事由致點交遲延，視為乙方違約。

7.5　土地及營運資產使用

乙方應依本契約約定、都市計畫及相關法令之規定，使用本案用地及營運資產。若前揭約定、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商處理。如無法於 30 日內達成協議時，依本契約第 21 章規定處理。

第 8 章　整建

8.1　基本原則

8.1.1　乙方應依據《建築法》、《高雄市建築管理自治條例》及建築、消防等相關法令辦理本案申請、審查、整建工程，並依投資執行計畫書執行本案。

8.1.2　乙方自完成點交日起 180 日內，應投資金額不得少於新臺幣 290 萬元整（含營業稅），其投資金額項目僅限於經甲方核定本案之整建工程、營運設備添置等。列為投資金額之項目者，乙方應於投資執行計畫書中明確列示，並於完成投資建置後，送甲方核定。投資金額之認定由乙方提供經會計師簽證之付款憑證予甲方備查。

8.1.3　乙方施工時若涉及林木、植栽之移植，應報請甲方同意後辦理。

8.1.4　乙方應將監造建築師、施工單位之營造廠、水管、電器承裝、冷凍空調等業者之資格證明文件提送甲方，如前揭廠商屬政府採購之不良廠商時，甲方得要求乙方予以更換。

8.2　開工日期

乙方應於整建執行計畫書中，提供預定開工日期，並依甲方同意之開工日期開始進行整建。

8.3　完工日期

乙方應自完成點交日起 180 日內完成本案之整建。如乙方無法於 180 日內完成整建工程，應經甲方同意後，始得展延，惟契約期間不得延長。

8.4　整建執行計畫

乙方應自完成簽約日起 60 日內，依本案投資執行計畫書提出整建執行計畫，送甲方同意後辦理。整建執行計畫內容至少應包括空間設計基本原則、整建工程規劃、施工期程安排、經費估算、合格證明及各項建築許可申領時程等。

8.5　設計

8.5.1　乙方應依甲方同意之投資執行計畫書之設計內容，規劃並執行細部設計，並

負責細部設計之結果。

8.5.2　乙方變更投資執行計畫書原有設計，應先經由甲方書面同意後始得辦理，並於施作完成後提交修正之竣工圖 3 份送甲方備查。其涉及都市計畫、消防、建築管理、環保等相關法令者，應依規定自行完成相關申辦手續，其所衍生費用悉由乙方負擔。

8.6　執照與許可

8.6.1　乙方應自行負擔費用取得與整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。

8.6.2　若乙方遲誤取得與整建工作相關之各項執照及許可時，乙方得向甲方申請展延整建期，惟契約期間不予以延長。

8.7　施工

8.7.1　乙方應依本契約第 8.4 條及本契約有關整建之相關規定進行施工，且施工期間所需之施工管理及交通維持由乙方負責。

8.7.2　施工期間甲方得隨時辦理工程監督或查核，乙方不得拒絕。

8.8　管線遷移

8.8.1　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。

8.8.2　乙方所擬之管線遷移計畫若有需與各管線機構協調相關管線之遷移，甲方得予以提供必要之行政協助，惟甲方不擔保協助事項必然成就。

8.8.3　管線遷移所需經費，應由乙方負擔。

8.9　完工資料之交付

8.9.1　乙方應於整建工程完工後 30 日內交付甲方以下資料：

1.工作報告書。

2.竣工圖及電腦圖檔。

3.本案整建工作相關之各項執照、許可以及審定書。

4.系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。

5.維修計畫。

6.其他依招商文件、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。

8.9.2　乙方應將上述資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

第 9 章　營運

9.1　營運開始日及營業日

9.1.1　乙方於營運開始日前 30 日內，應備具甲方要求及相關法令規定須報請核准之文件，經甲方及相關機關審查核准後，始得開始營運。乙方應於營運開始日開始營運。

9.1.2　本案契約期間，除事先以公文或電子郵件知會甲方同意之休假日者，其餘日期均應依乙方所提投資執行計畫書營運之。除本契約另有規定外，未經甲方書面同意前,不得擅自關閉部分或全部營業區域。但為維護安全有緊急關閉、維修之必要者不在此限。有本條但書之情形者，乙方如未於 24 小時內通知甲方者，得依本契約第 18.3 條規定辦理。

9.1.3　乙方如有維修或其他必要，得經甲方書面同意後，暫時關閉部分或全部營業區域之營運，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務。

9.2　營運期間乙方應遵守事項

9.2.1　乙方於開始營運前，應遵循各目的事業主管機關及相關法令規定辦理。

9.2.2　應辦理或提供服務事項

1.日常清潔服務

乙方應負責日常清潔範圍之一般環境或垃圾清掃等清潔。原民市集及原民聚會所之硬體與植栽等公共設備維護維修（包括步道鋪面維修、植栽更換與補植等），由乙方即時通報甲方處理。

2.規劃辦理主題展覽或活動

（1）乙方每年至少辦理 4 場以上符合本案營運目標之主題展覽或活動，其舉辦地點限於高雄市原住民故事館、原民市集及原民聚會所；並於投資計畫書內，提出具體辦理主題展覽或活動之可執行方案及目標場次。次年度之上半年主題展覽或活動應於每年 10 月 31 日前；下半年主題展覽或活動應於每年 4 月 30 日前，將主題展覽或活動企劃提送甲方審查。並應配合甲方提供場地舉辦相關活動。

（2）前述各場次主題展覽或活動，應至遲於主題展覽或活動正式舉辦日前 30 日內提送執行流程與文宣內容函送甲方審查。

（3）前述主題展覽或活動辦理完成之後應製作成果紀錄送甲方備查，並作為年度營運績效評估之依據。

（4）前述主題展覽或活動成果，甲方於宣傳或刊物發行時，有權無償轉載使用。

（5）未經執甲方同意之主題展覽或活動，不視為乙方依本案規定所辦理之主題展覽或活動。

3.各項行銷宣傳辦理事項

（1）因營運需求刊登廣告、文宣及於媒體宣傳時，其內容應提送甲方備查，始得辦理。

（2）「高雄市原住民故事館」應冠於各項文宣製品、宣傳媒材上。

（3）乙方若因營運或活動需求，須將甲方及其他相關單位列為主、協辦單位時，除應經該單位同意外，並應於相關文宣發布或公告 30 日前，報請甲方同意後，始得辦理。

3.應建立所提供各項服務方案之資料檔案，隨時更新並持續紀錄，並接受機關督導。

4.民眾及遊客反映意見之處理：應設立電子信箱或提供書面受理、人員諮詢等方式，處理民眾反映各項建議或疑問，並記錄及建檔。

9.2.3　乙方應於每年 11 月 30 日前提送下一年度營運執行計畫書予甲方備查後據以執行，並且隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態，乙方對於營運資產應隨時維持堪用之狀態，第一年營運執行計畫書應於營運開始日前 30 日內提出送甲方備查。

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

9.2.5　乙方如發現機械故障或損壞足以影響營運安全時，應立即停止營運並通知維修廠商到場進行維修，惟如有發生意外，概由乙方負賠償責任。

9.2.6　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。

9.2.7　為營運本案，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。

9.2.8　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。

9.2.9　乙方應自行負責取得辦理本案應通過之各項政府許可。

9.2.10　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。

9.2.11　本案用地內環境污染情事，若係由乙方因素所造成，則由乙方負責回復、清潔並依甲方要求方式處理。

9.3　營運資產維護管理

9.3.1　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，以確保於本契約終止後仍可維法規之規定。

9.3.2　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。

9.3.3　乙方辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後須將整建工程相關紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方。

9.4　編列資產清冊

9.4.1　乙方應自營運開始日起 30 日內，編列本案之資產清冊，送交甲方備查，且自營運開始日第 2 年起，應依行政院頒佈之「財物標準分類」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，並於每年 6 月 30 日前，將前一年度最新資產清冊送交甲方備查。

9.4.2　資產清冊應詳實載明投資執行計畫書及本案相關核准文件所載各項建築物、附屬設備及事務機具等營運資產之名稱、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），以及檢附相關之保證書與使用說明書。

9.5　甲方之查核

9.5.1　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，得進入本案用地內為必要之行為。

9.5.2　營運開始日後，甲方得隨時查核乙方是否依本契約約定營運，乙方應於甲方進行查核時，提出所有相關資料及必要之協助，不得拒絕。

9.5.3　乙方應依據本契約對本案設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。

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

9.6　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，並於營運開始前應備具促參識別標誌設置計畫，提請甲方同意後設置。

9.7　費率及費率變更

9.7.1　乙方得參考市場行情訂定相關營運費率，擬定收費費率標準與其調整時機及

方式，報經甲方同意後實施，修改時亦同。

9.7.2　乙方應於每年 11 月 30 日前，將下一年度收費費率標準報甲方備查。

第 10 章　土地租金、權利金與其他費用之計畫與繳納

10.1　土地租金

10.1.1　乙方依「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」之規定繳納土地租金，申報地價調整時，土地租金於申報地價調整之日起隨同調整。土地租金計收範圍以甲方建物使用執照登記資料所載建築面積，坐落於高雄市前鎮區瑞南段一小段 1007 及 1008 地號（部分）土地，為 681.68 平方公尺。

1.整建期

乙方依「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」之第 2 條第 1 項第 1 款之規定，以興建期間計算方式繳納土地租金（土地年租金＝當期申報地價×土地租金計收範圍×1%）。若乙方提前完成整建而欲經營者，應自開始營運日起依營運期之規定計收土地租金。

2.營運期

乙方依「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」之第 2 條第 1 項第 2 款之規定，以營運期間計算方式繳納土地租金（土地年租金＝當期申報地價×土地租金計收範圍×5%×60%）。

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

4.依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條第 3 項規定，委託營運標的物營運期間，其所需用地當年度之申報地價與原財務計畫預估之當年地價漲幅逾百分之五十時，甲方得酌予減收應繳之租金，未來若該等法令規定有異動（含增刪及修訂），應依當時之法令規定辦理。

10.1.2　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，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。

2.繳付方式

乙方得以現金匯入甲方指定之銀行帳戶內，或開立以甲方為受款人之即期

銀行本票或支票繳付甲方。

10.1.3　土地租金遲延給付

如乙方就任一年度之土地租金或土地租金補繳差額於到期日未繳付，每逾 1 日，應按照年利率百分之五加收違約金，並於欠額繳付時一併繳納。倘乙方逾期 60 日仍未繳付，甲方得逕以違約處理。

10.1.4　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、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。

10.2　權利金

10.2.1　權利金金額及繳付時間

1.固定權利金

（1）每年新臺幣◯◯萬元整（乙方承諾填寫不得少於新臺幣 18 萬元）。

A.乙方自完成點交日起算 6 個月內免繳納固定權利金。

B.乙方自完成點交日起算第 7 個月起至契約期間屆滿止，每年繳納固定權利金予甲方。（依乙方所提出之權利金支付計畫表中固定權利金金額計收）

（2）如當年契約期間日數不足整年，則該年固定權利金依實際契約期間日數佔該年日數比例計算。

（3）以 1 年為 1 期計收 1 次，由甲方於每年 1 月 10 日前寄發當年度繳款通知單，乙方應於每年 1 月 31 日前繳納。乙方如於每年 1 月 10 日前未接到繳款通知單，應即通知甲方補單，逾期未申請而致遲延繳付者，視為逾期繳款。

（4）第 1 期之繳款通知單於營運開始日起 10 日內寄發，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。乙方如於上揭 10 日之期限內未接到繳款通知單，應即通知甲方補單，逾期未申請而致遲延繳付者，視為逾期繳款。

2.變動權利金

（1）每年依乙方營運本案所產生之營業總收入，按乙方所提出之權利金支付計畫表（詳申請須知附件 10）以累進級距方式計算變動權利金繳納予甲方。

【變動權利金支付計畫表】

年度營業總收入	乙方承諾百分比	本案訂定之變動權利金百分比（%）（不得低於下列比例）
1,200 萬元以下（含）		1%
超過 1,200 萬元（不含）且 1,500 萬元以下（含）之部分		1.5%
超過 1,500 萬元（不含）之部分		2%

計算範例：例如當年度營業總收入為 1,600 萬元，變動權利金為 1,200 萬×1%＋300 萬×1.5%＋100 萬×2%＝18.5 萬元。

（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營業總收入，按乙方於投資執行計畫書所載承諾之百分比以累進級距方式核算前一年度應繳納之變動權利金，並將金額明細主動通知甲方，甲方於收到乙方前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。

（3）營業總收入係指依國際會計準則規定，乙方於契約期間內，經會計師查核簽證各年度於本案用地內之各項收入總額。

（4）契約屆滿或終止時，乙方仍應依變動權利金繳交之相關規定，於契約屆滿、終止後 90 日內檢附最後一年度經會計師查核簽證之財務報告書，並核算應繳交之變動權利金，併同上揭財務報表主動送甲方審核，甲方於審核完成後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。

10.2.2　權利金繳付方式

乙方應以現金匯入甲方指定之銀行帳戶內，或開立以甲方為受款人之即期銀行本票或支票繳付甲方。

10.2.3　權利金遲延給付

乙方未依本契約規定期限繳納權利金者，每逾 1 日，應按照年利率百分之五加收違約金；如逾期 60 日仍未給付，甲方得逕以違約處理。

10.2.4　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完成簽約之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。

第 11 章　財務事項

11.1　持股比例要求及股權轉讓之限制

11.1.1　乙方如為專案公司者，最優申請人持有對乙方之有表決權之股份總數或出資額，於本契約存續期間，除經甲方同意者外，不得低於 51%；並於本契約存續期間內，非經甲方事前書面同意不得減資。

11.1.2　乙方之董事及監察人持有之股份於營運開始日前非經甲方之同意，不得讓與或設質。但為取得整建及營運有關之授信，致設質予融資機構者，得不在此限。

11.1.3　乙方在契約期間內，於每一會計年度終了時，經會計師查核簽證之自有資金比率不得低於百分之六十。

11.2　轉投資

乙方如為專案公司，除經甲方書面同意外，不得轉投資或營運本案以外之事業。

11.3　財務報表提送

11.3.1　乙方（非專案公司時）應自完成簽約日起 30 日內，就本案營運事務完成獨立部門設置、獨立設帳，並依法為分支機構之登記。其登記之相關資料，應送甲方備查。（依最優申請人提出方式，於議約時調整文字）

11.3.2　乙方應於每年 6 月 30 日前將前一年度主要股東持有比率、董監事名冊、資產清冊及經會計師查核簽證之財務報告書（包含損益表、資產負債表、現金流量表、財務及物品目錄及附註說明）等資料，提送甲方備查並作為計算變動權利金之基礎。

11.4　財務檢查權

甲方得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方不得拒絕。

11.5　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，檢附相關證明文件通知甲方。

11.6　相關稅捐及費用負擔

11.6.1　於契約期間內，除另有約定外，本案之所有稅捐（除地價稅外）、規費及因整建、營運所衍生之費用，均由乙方負擔。

11.6.2　本案用地內所需水、電、電信、通訊及水電分表費用，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負責。

11.7　融資契約簽訂時限

乙方如須針對本案辦理專案融資，應事先報經甲方書面同意外，限於整建期 180 日內提出，並與融資機構簽訂融資契約後 15 日內，提送副本乙份報甲方備查。

11.8 營運資產處分

乙方依本契約取得之權利，除依促參法第 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。

11.9 貸款協助

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。

第 12 章　稽核及工程控管

12.1 安全監控與通報計畫

12.1.1 乙方於完成點交日起 30 日內，應就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，向甲方提出「安全監控執行計畫」並建立管理維護組織，自行負擔費用並負責執行本案用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。

12.1.2 前述安全監控執行計畫應研擬就緊急事故發生時，所採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。

12.1.3 乙方如有與保全公司簽約之必要，應與保全公司簽約後 15 日內，將契約副本以書面函送甲方備查。

12.2 品質管理

乙方應依其依本契約第 8.4 條所提送之整建執行計畫，於其內部組織內成立獨立品管部門，以確保其設計、施工及營運服務之品質。

12.3 工作進度定期提報

乙方應於整建期間每月 10 日前將其上月工作進度提報甲方。甲方並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，乙方不得拒絕。

12.4 協力廠商之異動與更換

乙方異動與更換協力廠商，應經甲方事前之書面同意後始得為之。乙方如欲更換該協力廠商時，更換後之協力廠商之技術能力應不低於原協力廠商。

12.5　獨立機構

12.5.1　獨立機構之職務

為確保乙方設計、整建達到本案規定之功能、品質及安全之要求，乙方得自費或經甲方之要求，委託經甲方同意之獨立機構為甲方執行本案整建工作之查核與監督，及系統之驗證及認證工作。該獨立機構應本其專業履約，並由甲方監督其工作之進行。

12.5.2　監督、稽查及檢查

甲方或獨立機構，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，提供相關之計算資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方或獨立機構關於監督、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。

12.5.3　改正

經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符本契約規定之要求時，甲方得要求乙方修改至符合設計規範之需求，乙方非有正當理由不得拒絕。於施工、製造、安裝、測試、試運轉與營運模擬階段，甲方如發現乙方工程品質不符本契約之規定，乙方應依甲方之指示限期改正。

12.5.4　協助查驗

甲方或獨立機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。甲方或獨立機構所有之監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。

12.6　三級品管

乙方之整建工作應符合「公共工程施工品質管理制度」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。

12.7　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 13 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，且於契約期間屆滿前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 1 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，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交甲方，並自行負擔費用。

13.2.2　乙方必須提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

13.2.3　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。

13.3　移轉條件及計價

13.3.1　除甲乙雙方另有約定外，本案均屬無償移轉之範圍。

13.3.2　甲方與乙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包含憑證、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　乙方須於契約期間屆滿前 180 日內將截至終止時之須移轉資產目錄提送甲方，雙方應自甲方收受目錄時起 90 日內就移轉程序及期限達成協議。

13.4.2　乙方應於契約期間屆滿後 30 日內，完成前述不動產及動產之點交。

13.4.3　於契約期間屆滿後甲方完成點交前，除甲方延長委託管理期限外，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。

13.4.4　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。

13.4.5　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。

13.4.6　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。

13.4.7　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。

13.4.8　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 30 日內仍未搬離者，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。

13.4.9　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。

13.4.10　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 14 章　契約屆滿前之移轉

14.1　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者外，乙方應將本案之移轉標的移轉於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，則包括整建中工程。

14.3　移轉程序

14.3.1　乙方須於本契約終止日起 30 日內，將截至終止時之資產清冊（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 30 日內，與乙方就移轉程序及期限達成協議，如協議不成，依契約爭議處理規定辦理。

14.3.3　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。

14.4　移轉時及移轉後之權利義務

14.4.1　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。

14.4.2　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 13.4.4 至 13.4.10 條之規定辦理。

14.4.3　因不可抗力事件及除外情事而終止時，由雙方協議之。

第 15 章　履約保證

15.1　履約保證金

15.1.1　履約保證期間

乙方履約保證之有效期間，應持續至乙方資產返還完成後 180 日止。

15.1.2　履約保證金金額

乙方應於與甲方完成本契約訂約前，提供新臺幣 29 萬元之履約保證金，以作為對本案契約期間一切契約責任履行之保證。

15.2　履約保證之方式

15.2.1　履約保證應由乙方提供現金、或金融機構簽發之本票或支票、或保付支票、或郵政匯票之方式為履約保證。

15.2.2　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。否則甲方得沒收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　履約保證之修改

如本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有不足或失效之虞時，甲方得請乙方限期補足或修改原履約保證，乙方不得拒絕。

15.4　履約保證金之扣抵

乙方違反本契約規定，或因可歸責於乙方之事由，造成甲方之損害，或發生乙方應依本契約給付甲方懲罰性違約金、損害賠償或其他費用等情形時，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵；扣抵後，乙方應立即補足該履約保證金。

15.5　履約保證之解除

15.5.1　乙方於本契約所定之履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被扣抵情事者，甲方得解除其履約保證之責任，並應將履約保證金無息返還乙方。

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

第 16 章　保險

16.1　保險計畫

本契約期間內，乙方應對本案之施工期間、營運及資產，向行政院金融監督管理委員會保險局核准設立登記之產物保險公司，經甲方審核同意後，購買並維持必要之足額保險，甲方應為共同被保險人。乙方提交與甲方審核之保險文件，有關保險金額必須載明清楚，如甲方認為保險金額不足，得要求乙方提高投保之保險金額。

16.2　保險單之副知

乙方依本契約約定投保之各類保險，其保險單及批單之副本，應於簽訂後之 15 日內副知甲方。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更批改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保單亦應副知甲方。

16.3　保險範圍及種類

16.3.1　保險期間及範圍

於契約存續期間，乙方應就本案之營運資產，在整建及營運期間內，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.整建期間乙方應投保並維持下列保險：

（1）營造綜合保險（包括第三人意外責任險及延遲完工險）。

（2）雇主意外責任險。

（3）工程專業責任險。

2.營運期間乙方應投保並維持下列保險：

（1）火險（含地震險）及財產綜合保險。

甲方列冊點交乙方代為管理之所有資產或所有權歸屬甲方之增補替換之相關資產，乙方應投保火險及火險附加險（至少包括水災、地震、颱風等險），並以甲方為被保險人及受益人或賠款受領人。

（2）公共意外責任險（包含人及財物）。

A.不得低於「高雄市營業場所強制投保公共意外責任保險自治條例」之要求。

B.不得對意外事故範圍有所限制。

C.保險範圍包含甲方、第三者(含消費者)及包括財物險，並各以甲方、第三者（含消費者）為受益人或賠款受領人。

（3）雇主意外責任險。

（4）產品責任保險。

乙方應依照「食品安全衛生管理法」投保「產品責任保險」。若乙方投保「公共意外責任險」之投保內容符合衛生福利部所定「食品業者投保產品責任保險」之規定者（不得低於以下要求，每一個人身體傷害之保險金額:新臺幣 100 萬元;每一意外事故身體傷害之保險金額：新臺幣 400 萬元；保險期間內之累計保險金額：新臺幣 1,000 萬元），則無需重複投保。

16.3.3　乙方應依本契約約定投保相關必要保險，保單之保險金額應不低於法令所規定之最低額度。

16.3.4　建物由乙方按整建金額投保火險及公共意外責任險。

16.3.5　營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包之進度訂定之。

16.3.6　除本契約第 16.3.2 條規定應投保之保險外，乙方應依甲方需求及相關法令規定，並視實際需要投保及維持其他必要之保險。

16.4　保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

16.5　保險金受益人及其使用

財產保險中就屬甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘保險之受益人則為乙方。

16.6　保險給付

保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於甲方資產部分之給付應撥入甲方暫收款帳戶，用於彌補或重建本案資產因保險事故發生所致之損害，甲方得請求乙方為必要之修復或重置，由甲方視乙方修復或重置本案資產狀況撥予乙方，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

16.7　保險事故之通知

乙方於任何保險事故發生後，應依保險契約之規定通知保險公司，並書面通

知甲方有關保險事故發生之相關事實、損失情況及處理情形等，甲方得派人參與事故之會勘。

16.8　保險契約之移轉

保險單應載明保險人同意保險契約之權利，於資產移轉時，於甲方同意後轉讓予甲方或甲方指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或甲方指定之第三人負擔，乙方已付而未到期之保費，由甲方退還乙方。

16.9　乙方未依規定投保之責任

16.9.1　於本契約期間發生任何保險事故，導致乙方之整建、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。

16.9.2　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。

16.10　保險效力之延長

本契約期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，甲方得先付費延長保險期間，並向乙方求償，或以乙方違約辦理。

第 17 章　營運績效評估機制及契約期間屆滿之優先定約

17.1　營運績效評估委員會之組成及運作方式

17.1.1　甲方為辦理本案之營運績效評定，應就個案成立營運績效評估委員會，其組成及運作辦法詳本契約附件 4 營運績效評估辦法。

17.1.2　自正式營運日起每年度應辦理營運績效評估乙次。但正式營運日晚於該年度 6 月 30 日者，得經雙方同意後，以次一年度為營運第一年度，並將正式營運日所屬年度之績效併入辦理。

17.1.3　營運績效評估項目、標準、配分權重及評定方式，詳本契約附件 4 營運績效評估辦法。評估項目與權重得由評估委員會視實際需求調整之。

17.2　契約期間屆滿之優先定約機制

17.2.1　營運績效良好

乙方於契約期間，每年度績效考評為「良好」或「優良」之次數累計達 8 次（含）以上，並每年度績效考評中無「不及格」之次數累計達 2 次（含）以

上，且第 8 至 13 年績效考評為「良好」或「優良」之次數累計達 3 次（含）以上，得評定為「營運績效良好」。

17.2.2　優先定約

1.乙方經評估為營運績效良好，得於契約期間屆滿 1 年以前檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請繼續定約，乙方未於上開期限前，向甲方申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。

2.前項優先定約之機會以 1 次為限，契約期間應以 5 年為限。

3.乙方申請繼續定約，經甲方同意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 1 年內雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得另行公開辦理招商作業，乙方不得異議。

17.3　營運資產移轉

優先定約權為契約屆滿後之新約，乙方仍應依本契約第 13 章規定移轉營運資產予甲方。

17.4　營運績效不良

經評估作業後總成績未達 70 分者屬不及格，甲方應以書面要求乙方限期改善，如乙方未依期限改善者，甲方得依本契約第 18 章、第 19 章規定辦理。

第 18 章　缺失及違約責任

18.1　乙方之缺失

除本契約第 18.3 條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約之規定者，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者，甲方得以違約處理。

18.3　乙方之違約

18.3.1　除本契約另有約定者外，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.乙方經甲方依本契約 18.2 書面要求改善缺失，屆期未完成改善或改善無效者。

2.乙方未遵期開始營運、違反投資執行計畫書使用之規定、就權利金或土地租金逾期 60 日仍未繳付或違反相關法令者。

3.乙方未維持本案營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之書面同意，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、設定負擔或其他處分行為。

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、經理人有重大喪失債信或違法情事致影響營運者。

7.資金未依財務計畫約定時程到位者。

8.其他嚴重影響本案整建、營運且情節重大者。

18.3.2　除本契約另有約定者外，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、整建執行計畫或營運執行計畫辦理整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，或有營運不善之情事者。

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，擅將本案之權利義務為轉讓、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。

18.3.3　乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。

18.4　違約之處理

乙方有本契約第 18.3 條所定之違約情事，或甲方認為乙方有營運不善或其他重大情事發生時，除依本契約第 19 章規定終止契約外，甲方得選擇下列之一種或數種方式處理，並以書面通知乙方：

1. 要求定期改善。

2. 要求乙方繳納懲罰性違約金。

3. 暫時中止乙方營運之部份或全部。

4. 請求損害賠償。

18.4.1　違約情形可改善者，通知乙方定期改善。

1.定期改善之程序

甲方要求乙方定期改善時，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.經甲方通知乙方定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，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

（1）中止乙方整建、營運之一部或全部。

（2）終止契約，終止契約之處理方式依本契約第十九章規定辦理。

3.甲方辦理中止乙方整建、營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

（1）中止一部或全部整建、營運之事由。

（2）中止整建、營運之日期。

（3）中止整建、營運之業務範圍。

（4）中止整建、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.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整建、營運。

18.4.2　違約金

1.乙方有本契約第 18.3.1 條一般違約時，除本契約條文另有規定外，甲方得按情節輕重要求乙方繳納懲罰性違約金，每件每日以新臺幣 3,000 元計，並得按日連續懲罰至改善為止。乙方不按時繳納懲罰性違約金者，甲方得自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。

2.乙方有本契約第 18.3.2 條重大違約時，甲方得逕為要求乙方繳納懲罰性違約金每日每件新臺幣 6,000 元整，並得按日連續懲罰至改善為止。乙方不按時繳納懲罰性違約金者，甲方得自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。

18.4.3　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。

18.4.4　乙方於契約期間，如有任何損毀甲方點交財物或其他設施之事項者，甲方得視情節輕重要求乙方修復或照價賠償。

18.4.5　違約不影響契約之履行

1.乙方縱發生違約情事，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。

第 19 章　契約之變更及終止

19.1　契約之變更

19.1.1　契約變更之事項

甲方與乙方簽訂之投資契約，如有下列情形之一，雙方得協議辦理契約變更：

1.發生本契約第 20 章之不可抗力或除外情事或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。

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.乙方因整建、營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降時。

4.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。

19.1.2　契約變更程序

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

19.1.3　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

契約存續期間內，雙方得以書面合意終止。

19.2.2　可歸責於乙方事由而終止契約

除本契約另有約定者外，乙方如有本契約第 18.3.2 條規定之情事發生時，甲方得依規定終止本契約。

19.2.3　非可歸責於乙方事由而終止契約

因非可歸責於乙方之下列原因之一，致契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者，雙方得依約終止本契約。

1.因不可抗力或除外情勢發生而終止契約。

2.因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符公共利益者。

19.3　契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

19.3.1　契約終止事由。

19.3.2　終止契約之表示及終止之日期。

19.3.3　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.除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利義務不受影響。

2.乙方應依本契約第 13 章規定辦理資產返還。

3.本契約為處理契約終止後之權利義務關係而依其性質應繼續有效之條款，均仍繼續有效。

19.4.2　雙方合意終止之效力

雙方就權利義務關係，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.甲方得不發還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、損害賠償及其他依本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。

2.雙方依本契約第 14 章規定辦理資產之移轉。

3.因可歸責於乙方之因素終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由乙方負擔相關費用。

4.甲方得向乙方請求違約金或損害賠償。

19.4.4　因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止本契約之效力。

1.甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應無息返還乙方留存之履約保證金之全部。

2.終止效果

（1）整建期間終止

甲方應賠償乙方之「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

由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收買乙方於本案下之資產及一切權利或補償乙方投資之費用。

（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，則不予以賠償。

3.因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止本契約，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違約金或其他債務後，應無息返還乙方留存之履約保證金之全部。

2.終止效果

由雙方協議就下述事項擇一辦理：

（1）乙方移除其一切資產及設備。乙方除本契約終止前已發生對甲方之請求權外，不得向甲方主張任何權利。

（2）繼續整建或營運本案。甲方應依乙方「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，扣除甲方就不可抗力受損部分實際支出之重建費用（即全部重建費用扣除保險給付）之餘額予乙方或補償乙方投資之費用。

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.除前項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 20 章規定辦理資產之移轉。

第 20 章　不可抗力與除外情事

20.1　不可抗力

20.1.1　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、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。

20.2　除外情事

本契約所稱除外情事，係指不可歸責於雙方當事人之下列事由：

20.2.1　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，致對乙方之整建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。

20.2.2　整體經濟狀況大幅變動致對乙方之整建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性時。

20.2.3　其他性質上不屬不可抗力而經協調委員會認定係除外情事者。

20.3　通知及認定程序

20.3.1　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 30 日內，以書面通知他方。

20.3.2　任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 章爭議處理規定辦理。

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 90 日內達成協議時，應依本契約第 21 章規定辦理。

20.4.1　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。

20.4.2　損害之補救

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補償之。

2.於本契約期間內，如發生前述不可抗力或除外情事，乙方得檢具經甲方同意之獨立公正機構所作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。

3.乙方於契約期間內因天然災變而受重大損害時，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。

4.甲方得同意停止整建、營運期間之計算，並得視情節適度延長整建、營運

期間。

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。

6.調整乙方公用事業或經甲方同意營運之收費費率。

7.其他經雙方同意之措施。

20.5 損害之減輕

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

20.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本案之正常運作。

20.7 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 90 日後，乙方仍無法繼續整建或營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生 180 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。

20.8 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：

20.8.1 其餘部分之履行已無法達到契約之目的；

20.8.2 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

第 21 章 爭議處理

21.1 協商

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

21.1.2 一方以書面提出協商之請求後 30 日內仍無法達成共識時，任一方得提送協調委員會決議之。

21.2 協調

21.2.1 雙方於必要時應本公平及誠信原則組成協調委員會，其組織章程如本契約附件 5。

21.2.2　雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，於提付仲裁、提起訴訟或其他救濟程序前，應先依本契約規定之程序提交協調委員會處理，但一方之請求權有罹於時效之虞者，不在此限。

21.2.3　協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，應作成書面紀錄，會議決議經送達雙方當事人，雙方當事人均未於送達後 14 日內向協調委員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。

21.2.4　甲、乙雙方之爭議事項，除雙方另有約定外，經提交協調委員會協調後 90 日內仍無法做成協調決議，或一方請求召集協調委員會後 30 日仍未能召開協調委員會，或任一方對於協調決議以書面提出異議時，雙方得合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序解決之。

21.3　仲裁

21.3.1　經甲、乙雙方同意並訂立仲裁協議後，依本契約規定及仲裁法規定提付仲裁。

21.3.2　由雙方協議擇定仲裁機構。如未能獲致協議，乙方同意由甲方指定仲裁機構。上開仲裁機構，除甲、乙雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。

21.3.3　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。

21.4　管轄法院

因本契約之爭議提起訴訟時，甲、乙雙方同意以甲方所在地法院為第一審管轄法院。

21.5　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，於爭議處理期間，無論甲、乙雙方是否已進行磋商或協調，亦無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，甲、乙雙方均應繼續履行本契約。但本契約另有訂定或甲、乙雙方另有協議者，不在此限。

第 22 章　其他條款

22.1　契約之修訂或補充

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

22.2　智慧財產權及保密義務

22.2.1　智慧財產權之使用

甲方於其認為必要時有權請乙方提供為本案投資、整建與營運而取得之相關智慧財產權。

乙方承諾為執行本案所設計與高雄市原住民故事館相關之主要識別標誌及其智慧財產權，得經甲方指定後，於契約期間中、期間屆滿、或終止後，授權甲方無償使用。

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.為履行本契約規定之任何義務，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

乙方應使其董事、監察人、受僱人、職員、供應商及受委託之第三人遵守前述保密義務並應與其簽訂保密契約。

22.2.4　乙方之賠償責任

乙方擔保其履行因本契約所須使用之智慧財產權，不構成對任何人權利之侵犯；如甲方因乙方就智慧財產權之使用遭任何第三人請求損害賠償確定時，乙方應賠償甲方因此所受之一切損失，包括但不限於敗訴所須給付之訴訟費用、賠償金額、乙方參予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.除本契約另有規定者外，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.除經事前通知地址變更者外，雙方之地址以下列者為準。

甲方地址：83001 高雄市鳳山區光復路二段 132 號 2 樓

乙方地址：○○○

22.3.2　地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依前項規定以書面通知對方，否則他方如按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送

達對方。

22.4　指定專案代表人

雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

22.5　準據法

本契約之變更、效力、履行、解釋及與本契約有關之一切事宜均以中華民國法令為準據法。

22.6　契約條款之可分性

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

22.7　棄權效力

任一方放棄本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

22.8　契約份數

本契約正本乙式 3 份，經公證後，由甲方、乙方、公證人各執 1 份，如乙方於契約期間屆滿或終止契約後仍拒不返還營運資產；不按期給付權利金或有其他違約情事時，乙方同意逕受強制執行，公證費用由甲、乙雙方平均負擔。副本 8 份，甲方 6 份，乙方 2 份。副本如有誤繕，以正本為準。

立契約書人

甲　　方：高雄市政府原住民事務委員會　　（印鑑）

代 表 人：谷縱・喀勒芳安　　（印鑑）

地　　址：高雄市鳳山區光復路二段 132 號 2 樓

乙　　方：○○○　　（印鑑）

代 表 人：○○○　　（印鑑）

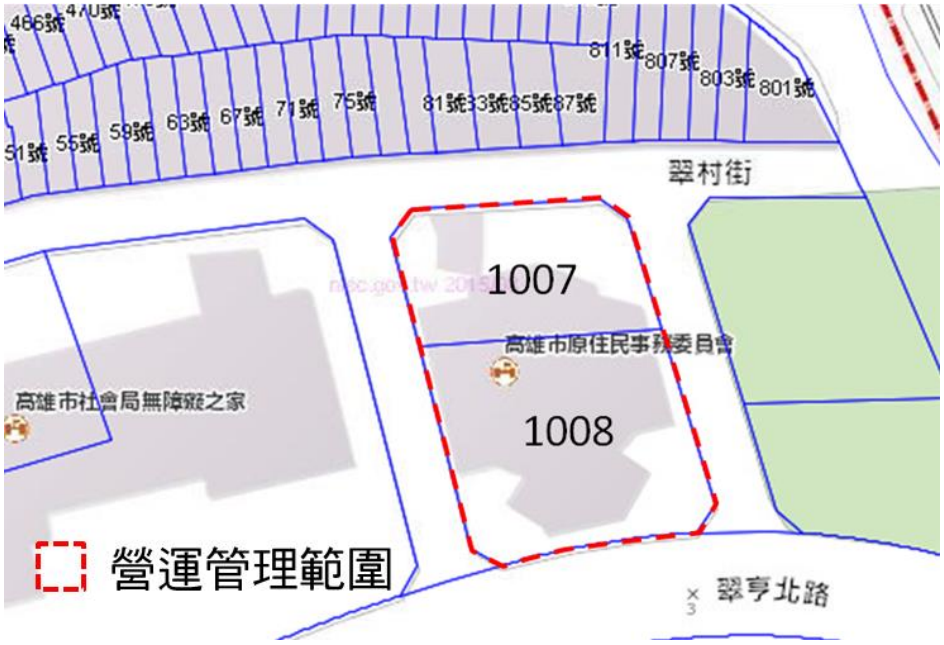
統一編號：○○○○○○○○

地　　址：○○○

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

附件1　本案用地範圍及土地權屬

一、本案用地範圍示意圖



註：實際點交範圍以現況地上物為準。

圖 1 本案營運管理範圍示意圖

註：實際點交範圍以現況地上物為準。

圖 2 本案日常清潔範圍示意圖

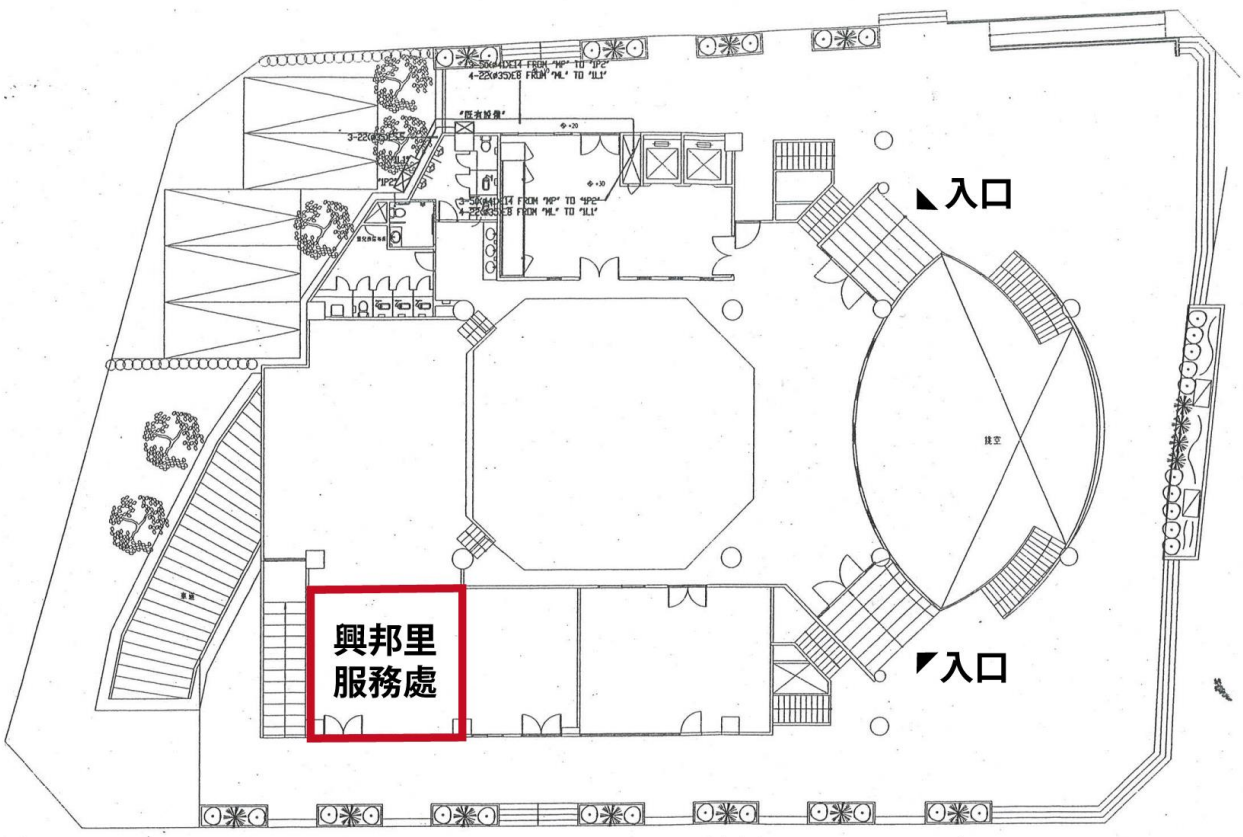


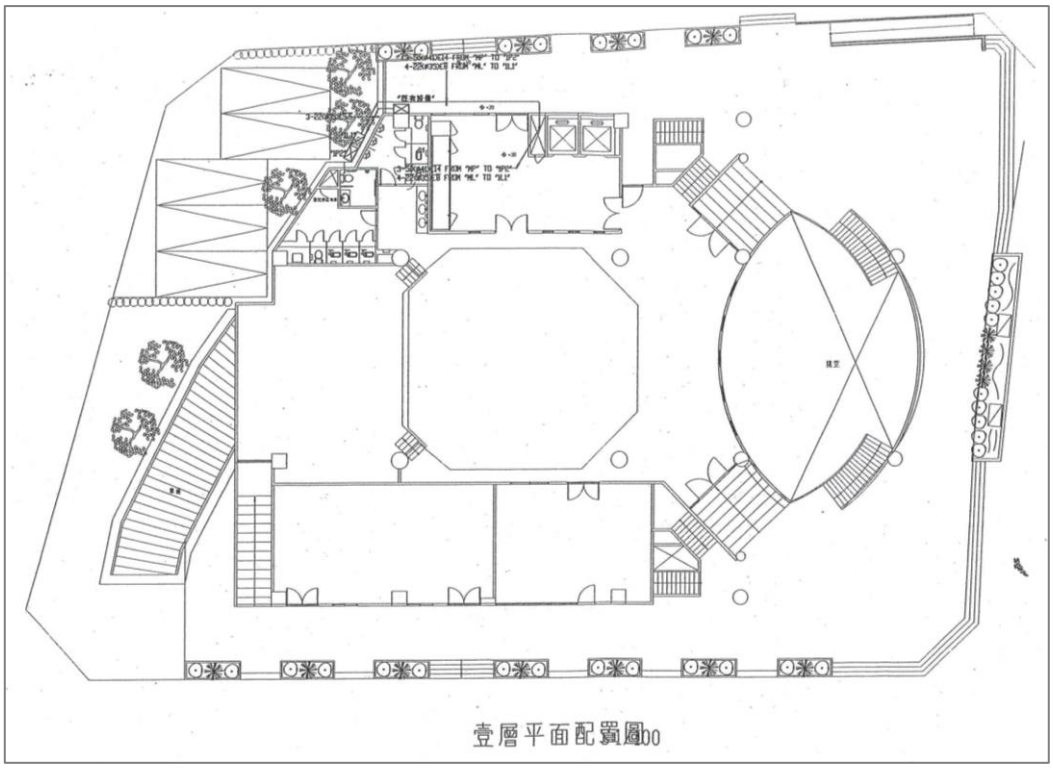
圖 3 本案「興邦里服務處」空間範圍示意圖

二、本案用地範圍土地權屬一覽表（高雄市前鎮區瑞南段一小段）

一	地號	地籍面積（m^2）	使用面積（m^2）	所有權人	管理者
營運管理範圍	1007	664.33	1,744.2	高雄市	高雄市政府原住民事務委員會
	1008	1,079.87			
	小計		1,744.2		
日常清潔範圍	1007	664.33	1,744.2		
	1008	1,079.87			
	1001（部分）	3,689.23	1,350		
	1003（部分）	829.88			
	1004（部分）	675.55			
	1012（部分）	16,445.05			
	小計		3,094.2		

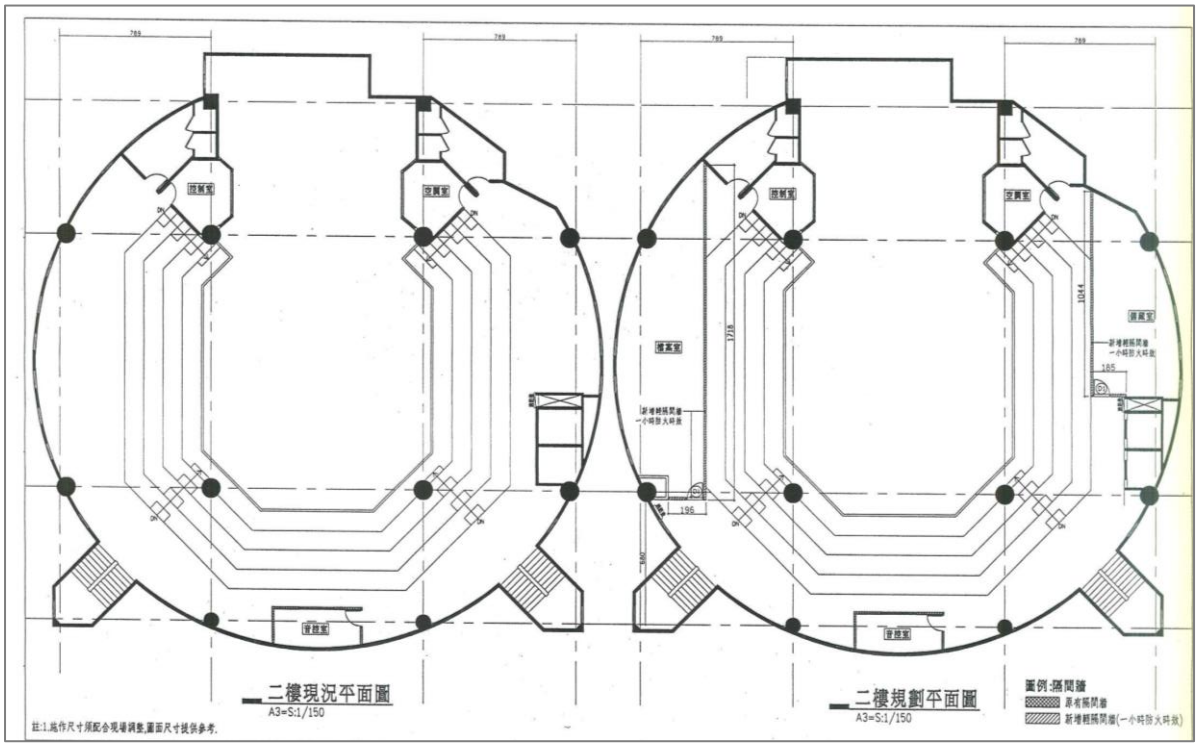
註：本表實際面積以點交為準。

附件 2　建築樓層平面



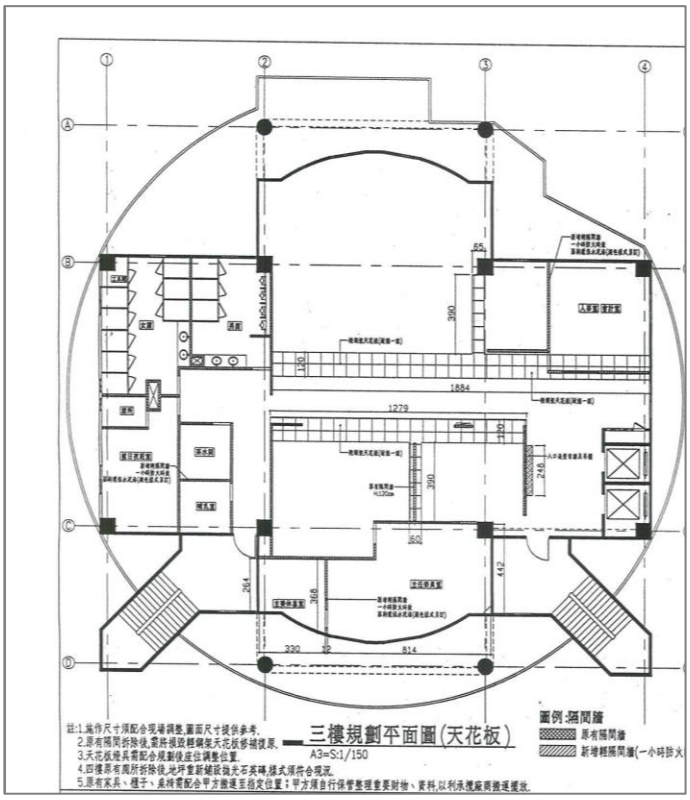
資料來源：高雄市政府原住民事務委員會

圖 5 本案一樓平面圖



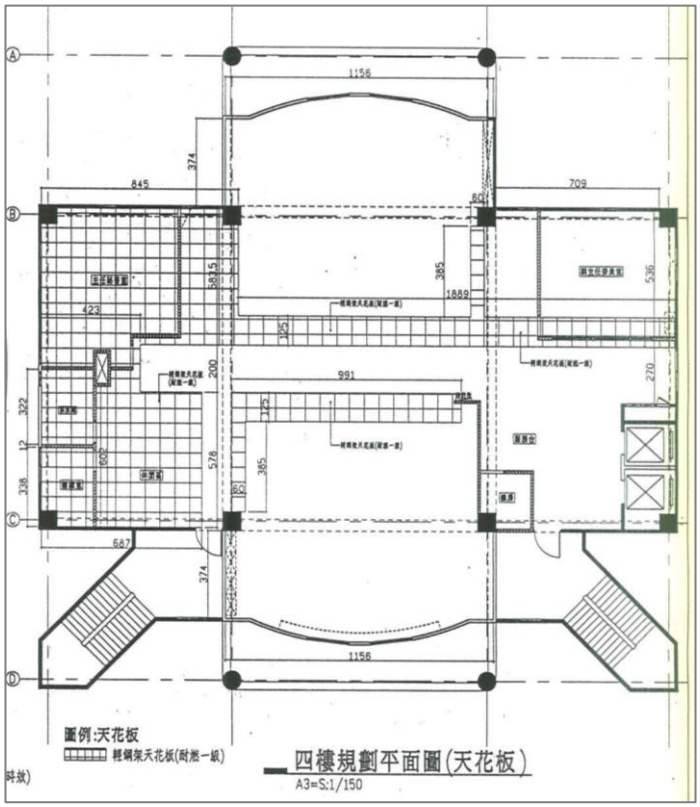
資料來源：高雄市政府原住民事務委員會

圖 6 本案二樓平面圖



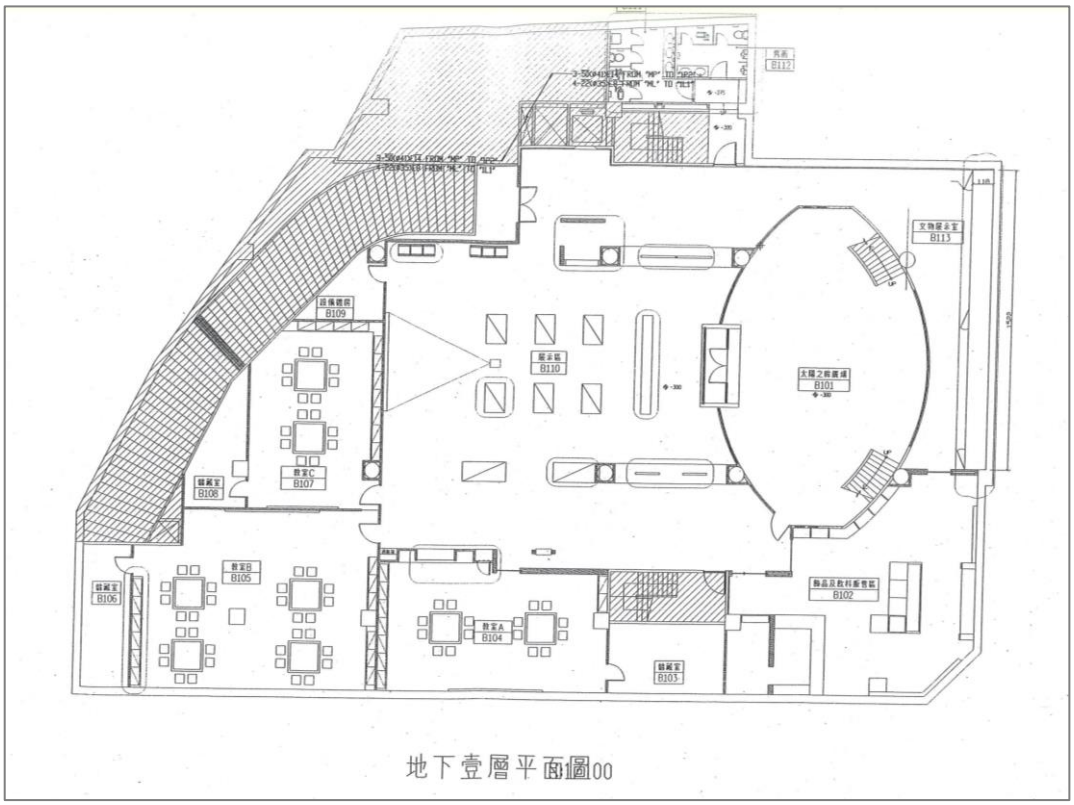
資料來源：高雄市政府原住民事務委員會

圖 7 本案三樓平面圖



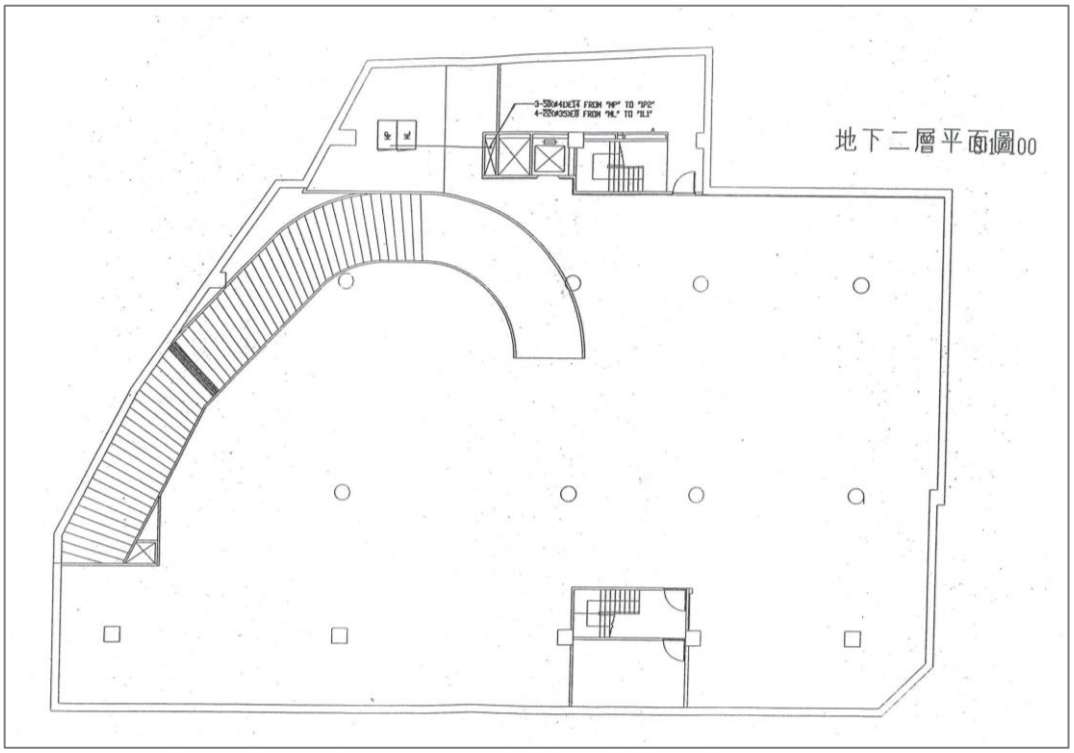
資料來源：高雄市政府原住民事務委員會

圖 8 本案四樓平面圖



資料來源：高雄市政府原住民事務委員會

圖 9 本案地下一樓平面圖



資料來源：高雄市政府原住民事務委員會

圖 10 本案地下二樓平面圖

附件 3　點交之財產及物品清冊

（執行機關完成後納入）

附件 4　營運績效評估辦法

高雄市原住民故事館 ROT 案營運績效評估辦法

一、本辦法依據高雄市政府原住民事務委員會（以下簡稱甲方）與○○公司（以下簡稱乙方）於中華民國○年○月○日共同簽訂之「高雄市原住民故事館 ROT 案」投資契約（以下簡稱本契約）第 17.1 條訂定之。

二、營運績效評估委員會及工作小組之成立

（一）營運績效評估委員會

1. 成立時機

甲方應於辦理本契約之年度營運績效評估作業開始前成立營運績效評估委員會。

2. 任務

(1)依本契約約定營運績效評估項目之指標、配分權重及評定方式，本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。

(2)協助解釋與營運績效評定結果有關事項。

(3)提出當年度乙方營運改善、建議事項及次一年度營運績效評估項目之指標、配分權重及評定方式建議。

3. 組成與遴選

營運績效評估委員會置委員七至十七人，由甲方就具有與促參案件公共建設、營運管理相關專業知識或經驗人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。前述人員為無給職，但外聘委員得依規定支給出席費或交通費。

4. 運作執行

(1)營運績效評估委員會置召集人一人，綜理績效評定事宜；副召集人一人，襄助召集人處理績效評定事宜；均由甲方指定委員擔任。

(2)營運績效評估委員會會議，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，由出席委員互推一人主持該次會議。

(3)營運績效評估委員會委員（以下簡稱評估委員）應親自出席營

運績效評估委員會會議。

(4)營運績效評估委員會會議應有委員總額二分之一以上出席，且其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數二分之一，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。

（二）工作小組

1. 甲方應於營運績效評估委員會成立時，一併成立工作小組，協助營運績效評估委員會辦理與績效評定有關作業。工作小組成員至少三人，由甲方指定甲方人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。

2. 評估委員會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。

（三）其他應注意事項

1. 甲方於組成營運績效評估委員會時應告知評估委員迴避與行為規範準用民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第九條及第十條規定。營運績效評估委員會會議召開時，甲方應先提醒評估委員，如有應行迴避情形者，應自行迴避；如發現有未迴避者，應令其迴避。

2. 評估委員及工作小組有民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第九條或第十條規定情形未主動辭職者，甲方應予解聘。

3. 評估委員因前點或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達營運績效評估委員會關於人數規定者，甲方應另行遴選委員補足之。

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

三、營運績效評估項目及程序

甲方自正式營運日起每年度應辦理營運績效評估乙次。但正式營運日晚於該年度6月30日者，得經雙方同意後，以次一年度為營運第一年度，並將正式營運日所屬年度之績效併入辦理。

（一）營運績效評估項目、指標及配分權重

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

營運績效評估表

評估面向	評估項目	評估指標	配分
執行機關需求60%	1.營運資產維護管理	建築物及附屬設施維修保養情形	10%
		營運資產管理	
	2.本年度營運計畫管理	契約明定營運設施投資情形	10%
		年度營運計畫執行情形	
		營運管理制度執行情形	
		年度營運目標預估額達成情形	
	3.營運場域管理（含日常清潔及保全範圍）	營運場域安全計畫執行情形	15%
		營運場域安全維護情形	
		緊急災害及意外事件防範處理情形	
		營運場域清潔衛生維護情形	
	4.財務管理能力	財務管理事項執行情形	10%
		契約明定財務條款符合情形	
		財務能力	
	5.政策配合度	民間機構對於執行機關業務配合度	5%
		民間機構對於履約督導事項配合度	
	6.下年度營運及財務計畫編製	下年度營運計畫及財務計畫編製情形	10%
使用者需求30%	7.服務滿意度	服務滿意度調查結果	20%
	8.客訴處理機制	客訴專線設置情形	10%
		客訴案件數與處理情形	
社會大眾需求10%	9.契約明定社會責任履行	契約明定社區公益執行情形	10%
		契約明定弱勢族群關懷執行情形	
		契約明定優惠費率執行情形	

註：本表項目、指標與配分權重得由甲方視實際需求調整之。

2. 營運第二年度起，甲方得於前一年度12月以前，依本營運績效評估辦法規定事項並參考前一年度營運績效評估委員會建議，檢討年度營運績效評估項目、指標及配分權重。
3. 檢討結果有修改必要者，甲方應簽報機關首長或其授權人員核定，並於年度營運績效評估作業開始前90日以書面通知乙方。

（二）營運績效說明書之提送

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

營運績效說明書說明內容包含但不限於：

1. 本計畫辦理目的及公共建設服務目標。
2. 年度營運績效評估項目與指標逐項營運成果說明，併附相關資料及文件。
3. 前一年度營運績效評估委員會改善、建議事項之處理情形。

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

（三）工作小組研提初評意見

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

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

（四）評估作業之進行

1. 甲方應召開營運績效評估委員會會議，辦理績效評定作業。
2. 營運績效評估委員會會議召開時，由工作小組報告績效評估初評意見，並由評估委員按年度營運績效評估項目之指標及配分權重，就乙方所送年度營運績效說明書進行評定。
3. 甲方得以書面通知乙方，於營運績效評估委員會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，做為績效評定參考。

4. 甲方得要求乙方於營運績效評估委員會會議召開時提出簡報，並答覆各評估委員之詢問。如評估委員需查閱所提送相關資料及文件之原始記錄，乙方應充分配合。營運績效評估委員會認有調查或實地勘驗之必要時，得赴現場進行參觀及查證工作，乙方應充分配合，不得拒絕。
5. 甲方或相關主管機關例行監督及督導之紀錄，及民眾透過各種管道主動反映服務優良或缺失之資料，均為評估之依據。

（五）評定結果明顯差異之處理

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

複評結果仍有明顯差異時，由營運績效評估委員會決議之。

評定結果或評估委員所提建議事項，如有逾越投資契約約定情形，甲方應提請營運績效評估委員會為適當處理。

（六）營運績效評估委員會會議紀錄之製作

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

四、營運績效評定結果

（一）各委員充分瞭解乙方營運狀況後，就各評估項目予以評分，評分達 90 分至 100 分者，當次營運績效應評定為「優良」；達 80 分至 89 分者，當次營運績效應評定為「良好」；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」。

（二）營運績效評估委員會完成評估後，甲方應將評定結果以書面通知乙方。乙方對於評定結果如有不同意見，應於評定結果送達二週內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方提出申復。甲方於收受乙方申復書之次日起 60 日內召開營運績效評估委員會會議，就乙方意見為必要處置，並將處置情形以書面通知乙方，甲方未能於前述期間內為必要處置或乙方對甲方處置仍有不同意見時，依投資契約所定爭議處理相關規定辦理。

（三）經評估作業後總成績未達 70 分者屬不及格，甲方應以書面要求乙方限期改善，如乙方未依期限改善者，甲方得依本契約第 18 章、第 19 章規定辦理。

（四）各年度績效評定結果及相關文件，甲方應分年造冊保存，做為乙方營運期限屆滿時優先定約依據。

附件 5　協調委員會組織章程草案

第一條 本章程依「高雄市原住民故事館 ROT 案」(以下簡稱本契約）第 21.2 條規定，由高雄市政府原住民事務委員會(以下簡稱甲方）及◯◯公司（以下簡稱乙方）合意訂定之。

第二條 「高雄市原住民故事館 ROT 案投資契約」協調委員會（以下簡稱「本委員會」）之任務如下：

一、本契約（包含相關文件）之爭議事項及未盡事宜之協調與解決。

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之處理。

三、爭議事項提付仲裁之決定。

四、雙方同意交付協調事項之處理。

第三條 本委員會應於甲乙雙方確認爭議事項無法以協商方式解決後 60 日內成立之。

一、本委員會設置委員七人，雙方各選任二人，餘三名委員則由雙方共同推選之，召集人則由委員互選之。雙方所選任或推舉之委員，不宜有契約當事人或其重要股東、轉投資公司、僱傭關係等利害關係人擔任。

二、委員每次聘任任期以二年為原則。期滿改選應於一個月內完成聘任作業。

第四條 本委員會依一方當事人向召集人提出書面請求並載明須協調事項後召開會議。

第五條 會議由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能行使職權時，得就其他委員指定其職務代理人。

第六條 委員應親自出席會議，不得代理。

第七條　本委員會應有委員三分之二以上出席，始得開會，並以出席委員過半數之同意始得決議。

第八條　本委員會開會時，雙方得列席參加。本委員會得邀請有關機關、團體之代表、學者或專家列席，並得酌支審查費、出席費或交通費。其費用由雙方平均分攤。

第九條　本委員會之行政及幕僚工作由甲方辦理。

第十條　本委員會委員均為無給職，但得依規定支給審查費、出席費及交通費，前項費用由雙方平均分攤。

第十一條　本委員會視協調之需要，得指定契約當事人提供相關之鑑定、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、學校機構、團體或人員鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需之經費由契約當事人共同負擔。

第十二條　協調委員會之委員如因辭任、疾病、死亡或其他原因出缺時，新委員應依原選任方式選定，並應於最近一次會議召開前完成之。

第十三條　本章程之變更及修改應經雙方同意始得為之。

第十四條　本章程自契約簽定日起生效。

附件 6　階段及年度執行日程管制建議表

本管制表僅供參考，實際執行事項及期程，仍應依契約約定及投資執行計畫書內容辦理。

一、階段執行

階段	時間點	檢核項目	乙方應辦事項	甲方 應辦事項
簽約前	評審結果通知日起 30 日內	新設專案公司或獨立設帳	申請須知 8.2.1 最優申請人以原單一廠商名義簽訂本案契約時，應自接獲執行機關評審結果通知日起 30 日內，提出獨立部門設置、獨立設帳及分支機構之組織內容等相關規劃方案，經執行機關同意後辦理。	—
			申請須知 8.2.2 本案最優申請人或遞補之次優申請人若於投資計畫書中載明其與執行機關簽訂本案契約之民間機構為專案公司時，應自接獲執行機關評審結果通知日起 30 日內，於高雄市依我國公司法完成公司設立登記，並以新設專案公司為民間機構，民間機構之資本總額應為新臺幣 180 萬元以上，且最優申請人或遞補之次優申請人應為專案公司之發起人（如為合作聯盟者，其合作聯盟各成員應為民間機構之發起人），於契約期間內所持有對於民間機構有表決權之股份總數或出資額不得低於 51%。	—
	簽約前	公司設立相關資料	申請須知 8.2.3 最優申請人或遞補之次優申請人完成新設公司設立登記後，應將公司設立登記文件、章程、股東名簿等相關文件，於簽約前報請執行機關備查。	甲方備查
		授權辦理簽約之會	申請須知 8.2.4 民間機構應提出股東會或董事會	—

		議決議資料	授權辦理簽約之會議決議資料。	
		履約保證金	申請須知 8.3.1 履約保證之金額：新臺幣 29 萬元。 民間機構應於與執行機關簽訂投資契約前，完成履約保證金之繳納。並在履約保證期滿後無息返還。	—
簽約後至點交前	自完成簽約日起 30 日內	分支機構登記	申請須知 3.1.12 最優申請人擬以原單一廠商負責本案營運時，自完成簽約日起 30 日內，就本案營運事務完成獨立部門設置、獨立設帳，並依法為分支機構之登記。	—
			投資契約 11.3.1 乙方（非專案公司時）自完成簽約日起 30 日內，就本案營運事務完成獨立部門設置、獨立設帳，並依法為分支機構之登記。其登記之相關資料，應送甲方備查。（依最優申請人提出方式，於議約時調整文字）	
	自完成簽約日起 60 日內	提出投資執行計畫書	申請須知 2.1.13 指民間機構自完成簽約日起 60 日內，依據投資計畫書、甄審會及執行機關意見修正後，所提出經執行機關核定之計畫書，作為民間機構與執行機關間投資契約之附件及執行之依據。	甲方審核
			投資契約 1.2.1 指乙方自完成簽約日起 60 日內，依據投資計畫書、甄審會及甲方意見修正後，所提出經甲方核定之計畫書，作為乙方與甲方間投資契約之附件及執行之依據。	
		提出整建執行計畫	投資契約 8.4 乙方應自完成簽約日起 60 日內，依本案投資執行計畫書提出整建	

			執行計畫，送甲方同意後辦理。整建執行計畫內容至少應包括空間設計基本原則、整建工程規劃、施工期程安排、經費估算、合格證明及各項建築許可申領時程等。	
點交至營運開始日	預估由甲方於「『105 年度高雄市原住民故事館營運計畫及產業輔導』委託專業服務勞務採購案」契約終止日後（預定為民國 106 年 12 月 31 日），於終止日次日起 90 日內辦理點交	依現況點交	投資契約 7.4.1 本案用地及營運資產預估由甲方於「『105 年度高雄市原住民故事館營運計畫及產業輔導』委託專業服務勞務採購案」契約終止日後（預定為民國 106 年 12 月 31 日），於終止日次日起 90 日內辦理點交。但未能於前開期限辦理點交者，甲方得延長點交期限並以 1 年為限，倘甲方仍未能依期限內完成點交，除本契約無條件當然解除外，乙方並不得請求任何賠償或補償，已繳履約保證金無息退還。	甲方通知點交
			投資契約 7.4.2 於辦理用地及營運資產點交前，甲方應以書面通知乙方，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及相關資料辦理點交，製成會勘紀錄乙式 2 份，經雙方確認無誤後，交 1 份會勘紀錄由乙方簽收。	
	通知點交日起 10 日內	完成點交	投資契約 7.4.3 除經甲方同意外，乙方應自甲方通知點交日起 10 日內，會同甲方完成本案用地及營運資產之點交。如因可歸責於乙方之事由致點交遲延，視為乙方違約。	—
	完成點交日起 30 日內	提出安全監控執行計畫及通報計畫	投資契約 12.1.1 乙方於完成點交日起 30 日內，應就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，向甲方提出「安全監控執行計畫」並建立管理維護組織，自行負擔費用並負責執行本案用地全日之安全措施。其後如有	甲方備查

			修正時，亦同。	
			投資契約 12.1.2 前述安全監控執行計畫應研擬就緊急事故發生時，所採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。	
		繳交第一期土地租金	投資契約 10.1.2 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，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。	—
	完成點交日起算 180 日內	工作進度定期提報	投資契約 12.3 乙方應於整建期間每月 10 日前將其上月工作進度提報甲方。甲方並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，乙方不得拒絕。	甲方備查
		完成整建工程	投資契約 2.2 本案之整建期應自完成點交日起算 180 日。如乙方無法於 180 日內完成整建工程，應經甲方同意後，始得展延，惟契約期間不得延長。乙方整建工程如採分階段完工，且有先行使用並營運之必要，應依法及本契約之規定，取得相關單位之核准後，經甲方同意始得開始營運。	—
		投資金額	投資契約 8.1.2 乙方自完成點交日起 180 日內，應投資金額不得少於新臺幣 290 萬元整（含營業稅），其投資金額項目僅限於經甲方核定本案之整建工	—

			程、營運設備添置等。列為投資金額之項目者，乙方應於投資執行計畫書中明確列示，並於完成投資建置後，送甲方核定。投資金額之認定由乙方提供經會計師簽證之付款憑證予甲方備查。	
	完成點交日起	整建工程完工後 30 日內	投資契約 8.9.1 乙方應於整建工程完工後 30 日內交付甲方以下資料： 1.工作報告書。 2.竣工圖及電腦圖檔。 3.本案整建工作相關之各項執照、許可以及審定書。 4.系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。 5.維修計畫。 6.其他依招商文件、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。	甲方備查
		保險單之副知	投資契約 16.2 乙方依本契約約定投保之各類保險，其保險單及批單之副本，應於簽訂後之 15 日內副知甲方。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更批改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保單亦應副知甲方。	甲方備查
	營運開始日前 30 日內	提送第一年營運執行計畫書	投資契約 9.2.3 乙方應於每年 11 月 30 日前提送下一年度營運執行計畫書予甲方備查後據以執行，並且隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態，乙方對於營運資產應隨時維持堪用之狀態，第一年營運執行計畫書應於營運開始日前 30 日內提出送甲方備查。	甲方備查
		正式營運	投資契約 9.1.1	甲方審核

			乙方於營運開始日前 30 日內，應備具甲方要求及相關法令規定須報請核准之文件，經甲方及相關機關審查核准後，始得開始營運。乙方應於營運開始日開始營運。	
契約期間	營運開始日起 10 日內	繳交首年固定權利金	投資契約 10.2.1 1.固定權利金 （4）第 1 期之繳款通知單於營運開始日起 10 日內寄發，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。乙方如於上揭 10 日之期限內未接到繳款通知單，應即通知甲方補單，逾期未申請而致遲延繳付者，視為逾期繳款。	甲方通知
	營運開始日起 30 日內	編列本案之資產清冊	投資契約 9.4.1 乙方應自營運開始日起 30 日內，編列本案之資產清冊，送交甲方備查，且自營運開始日第 2 年起，應依行政院頒佈之「財物標準分類」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，並於每年 6 月 30 日前，將前一年度最新資產清冊送交甲方備查。	甲方備查
契約期間至移轉及返還	契約期間屆滿 1 年以前	乙方申請繼續定約	投資契約 17.2.2 1.乙方經評估為營運績效良好，得於契約期間屆滿 1 年以前檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請繼續定約，乙方未於上開期限前，向甲方申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。 2.前項優先定約之機會以 1 次為限，契約期間應以 5 年為限。 3.乙方申請繼續定約，經甲方同意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 1 年內雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得另行公開辦理招商作業，乙方不得異議。	
	契約期間屆滿前 1 年起	進行營運資產總檢查	投資契約 13.2.1 乙方應於契約期間屆滿前 1 年起，委託獨立、公正且經甲方書面同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交甲方，並自行負擔費用。	甲方審核
	契約期間屆滿前 180 日內	提送須移轉資產目錄	投資契約 13.4.1 乙方須於契約期間屆滿前 180 日內將截至終止時之須移轉資產目錄提送甲方，雙方應自甲方收受目錄時起 90 日內就移轉程序及期限達成協議。	甲方審核
	契約期間屆滿後 30 日內	完成前述不動產及動產之點交	投資契約 13.4.2 乙方應於契約期間屆滿後 30 日內，完成前述不動產及動產之點交。	—
	契約屆滿或終止後 90 日內	給付最後一期營運權利金	投資契約 10.2.1 2.變動權利金 （4）契約屆滿或終止時，乙方仍應依變動權利金繳交之相關規定，於契約屆滿、終止後 90 日內檢附最後一年度經會計師查核簽證之財務報告書，並核算應繳交之變動權利金，併同上揭財務報表主動送甲方審核，甲方於審核完成後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。	—
	契約屆滿或終止後	乙方完全搬離	投資契約 13.4.8 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 30 日	—

			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。	

二、年度執行

年度檢核點	提送資料	內容
1 月 31 日	土地租金	投資契約 10.1.2 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，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。
1 月 31 日	固定權利金	投資契約 10.2.1 1.固定權利金 （3）以 1 年為 1 期計收 1 次，由甲方於每年 1 月 10 日前寄發當年度繳款通知單，乙方應於每年 1 月 31 日前繳納。乙方如於每年 1 月 10 日前未接到繳款通知單，應即通知甲方補單，逾期未申請而致遲延繳付者，視為逾期繳款。
4 月 30 日	下半年主題展覽或活動企劃	投資契約 9.2.2 乙方每年至少辦理 4 場以上符合本案營運目標之主題展覽或活動，其舉辦地點限於高雄市原住民故事館、原民市集及原民聚會所；並於投資計畫書內，提出具體辦理主題展覽或活動之可執行方案及目標場次。次年度之上半年主題展覽或活動應於每年 10 月 31 日前；下半年主題展覽或活動應於每年 4 月 30 日前，將主題展覽或活動企劃提送甲方審查。並應配合甲方提供場地舉辦相關活動。
6 月 30 日	資產清冊	投資契約 9.4.1 乙方應自營運開始日起 30 日內，編列本案之資產清冊，送交甲方備查，且自營運開始日第 2 年起，應依行政院頒佈之「財物標準分類」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，並於每年 6 月 30 日前，將前一年度最新資產清冊送交甲方備查。
6 月 30 日	變動權利金	投資契約 10.2.1 2.變動權利金 （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

		書所列之營業總收入，按乙方於投資執行計畫書所載承諾之百分比以累進級距方式核算前一年度應繳納之變動權利金，並將金額明細主動通知甲方，甲方於收到乙方前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。
6 月 30 日	財務資料	投資契約 11.3.2 乙方應於每年 6 月 30 日前將前一年度主要股東持有比率、董監事名冊、資產清冊及經會計師查核簽證之財務報告書（包含損益表、資產負債表、現金流量表、財務及物品目錄及附註說明）等資料，提送甲方備查並作為計算變動權利金之基礎。
10 月 31 日	次年度之上半年主題展覽或活動企劃	投資契約 9.2.2 乙方每年至少辦理 4 場以上符合本案營運目標之主題展覽或活動，其舉辦地點限於高雄市原住民故事館、原民市集及原民聚會所；並於投資計畫書內，提出具體辦理主題展覽或活動之可執行方案及目標場次。次年度之上半年主題展覽或活動應於每年 10 月 31 日前；下半年主題展覽或活動應於每年 4 月 30 日前，將主題展覽或活動企劃提送甲方審查。並應配合甲方提供場地舉辦相關活動。
11 月 30 日	收費費率標準	投資契約 9.7.2 乙方應於每年 11 月 30 日前，將下一年度收費費率標準報甲方備查。
年度營運績效評估作業開始前 90 日	營運績效說明書	投資契約附件 4 營運績效評估辦法 甲方應於年度營運績效評估作業開始前 90 日，以書面通知乙方於一定期限前，將前一年度營運績效說明書送達甲方。 營運績效說明書說明內容包含但不限於： 1.本計畫辦理目的及公共建設服務目標。 2.年度營運績效評估項目與指標逐項營運成果說明，併附相關資料及文件。 3.前一年度營運績效評估委員會改善、建議事項之處理情形。

三、年度檢核點示意圖

日期 項目	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
土地租金		●										
固定權利金		●										
下半年主題展覽或活動企劃					●							
資產清冊							●					
變動權利金							●					
財務資料							●					
次年度之上半年主題展覽或活動企劃											●	
收費費率標準												●