

臺中市北屯國民暨兒童運動中心投資裝修營運移轉
(ROT) 案

投資契約
(草案)

中華民國 114 年 ○ 月 ○ 日

目 錄

第一章 總則	2
1.1 契約範圍、契約文件及其效力	2
1.2 名詞定義與契約解釋	3
1.3 契約權利義務之繼受	4
第二章 契約期間	6
2.1 契約期間	6
2.2 契約期間屆滿後配合營運	6
2.3 裝修期間	6
2.4 營運期間	6
第三章 乙方營運權限與工作範圍	8
3.1 乙方工作範圍	8
3.2 工作範圍變更	8
3.3 設計裝修及營運權限	8
3.4 建議權	8
3.5 與第三人間契約	9
第四章 雙方聲明、承諾與協助事項	10
4.1 雙方共同聲明	10
4.2 甲方之聲明	10
4.3 乙方之聲明	10
4.4 甲方之承諾	11
4.5 甲方協助事項	11
4.6 乙方之承諾	12
第五章 營運資產提供及點交	15
5.1 營運資產提供	15
5.2 營運資產分類	15
5.3 資產調查	15
5.4 營運資產之點交方式	15
5.5 營運資產使用	16
第六章 裝修規劃設計與施工	17
6.1 基本原則	17
6.2 完工日期	17
6.3 執照與許可	17
6.4 施工	17
6.5 工程監督	18
6.6 完工資料之交付	18
6.7 不良廠商之更換	18
6.8 一定種類、比率或人數技術士之設置	19

6.9	其他.....	19
第七章	營運.....	20
7.1	委託營運標的物.....	20
7.2	營運範圍.....	20
7.3	試營運.....	21
7.4	營運開始.....	21
7.5	營運期間乙方應遵守事項.....	24
7.6	乙方營運責任.....	29
7.7	委託他人經營或出租之限制.....	29
7.8	乙方與第三人間權利義務.....	30
7.9	營運資產管理維護.....	30
7.10	相關政府許可之取得.....	33
7.11	使用者申訴處理.....	33
7.12	甲方之查核.....	33
7.13	對一般民眾使用公共建設之限制.....	33
7.14	促參識別標誌設置.....	34
7.15	安全監控及通報計畫.....	34
7.16	回饋.....	35
7.17	睦鄰責任.....	35
7.18	監督.....	35
第八章	費率及費率變更.....	36
8.1	費率及費率變更.....	36
8.2	設施使用優惠.....	37
8.3	調整機制.....	38
8.4	公告費率.....	38
第九章	土地租金、營運權利金與其他費用之計算與繳納.....	39
9.1	土地租金.....	39
9.2	營運權利金.....	39
9.3	繳納方式.....	41
9.4	遲延給付.....	41
第十章	財務事項.....	43
10.1	財務報表提送.....	43
10.2	財務檢查權.....	43
10.3	公司組織變動之通知.....	44
第十一章	營運資產歸還及移轉.....	45
11.1	資產歸還標的及相關規範.....	45
11.2	移轉條件及計價.....	46
11.3	資產歸還、移轉時及返還、移轉後應負之義務.....	47

11.4	乙方未依約歸還及移轉資產之處理	48
11.5	未依期限遷離財物之處理	48
第十二章	履約保證	50
12.1	履約保證之期間	50
12.2	履約保證之金額	50
12.3	履約保證之方式	50
12.4	履約保證金之扣抵	50
12.5	履約保證之修改	51
12.6	履約保證之沒收	51
12.7	履約保證之解除	51
第十三章	保險	52
13.1	乙方之投保義務	52
13.2	保險範圍及種類	52
13.3	保險金額	53
13.4	被保險人及受益人	53
13.5	保險給付	53
13.6	保險費用	53
13.7	保險契約之通知及更改	54
13.8	保險契約之移轉	54
13.9	保險事故之通知	54
13.10	未依規定投保之責任	54
13.11	保險效力之延長	55
第十四章	營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約	56
14.1	營運績效評估會之組成及運作方式	56
14.2	申請優先定約、審查及議約程序	56
14.3	營運績效不及格之處理	58
第十五章	缺失及違約責任	59
15.1	乙方之缺失	59
15.2	缺失之處理	59
15.3	乙方之違約	60
15.4	違約之處理	61
15.5	強制接管營運	62
第十六章	契約變更及終止	64
16.1	契約變更	64
16.2	契約終止事由	64
16.3	契約終止通知	65
16.4	契約終止效力	65
16.5	雙方合意終止效力	65

16.6	因可歸責乙方事由終止之效力.....	65
16.7	因政策變更或可歸責甲方事由終止之效力.....	65
16.8	因不可抗力或除外情事發生終止之效力.....	66
16.9	契約終止後之有效條款.....	66
第十七章	不可抗力與除外情事.....	67
17.1	不可抗力.....	67
17.2	除外情事.....	67
17.3	通知及認定程序.....	67
17.4	認定後之效果.....	68
17.5	損害之減輕.....	68
17.6	恢復措施.....	68
17.7	終止契約.....	68
17.8	未受影響部分仍依約履行.....	69
第十八章	爭議處理及仲裁條款.....	70
18.1	協商.....	70
18.2	協調.....	70
18.3	提付仲裁.....	70
18.4	管轄法院.....	71
18.5	爭議處理期間之履約事項處理原則.....	71
第十九章	其他條款.....	72
19.1	契約之修訂或補充.....	72
19.2	智慧財產權之使用.....	72
19.3	保密條款.....	72
19.4	通知與文件之送達.....	73
19.5	準據法.....	73
19.6	契約條款之可分性.....	73
19.7	保有權利.....	73
19.8	契約不得轉讓.....	74
19.9	契約權利義務之繼受.....	74
19.10	強制執行及公證條款.....	74
19.11	契約份數.....	74
 附件：		
附件 1	營運資產清冊（本案營運標的物驗收後點交）.....	76
附件 2	營運績效評定作業辦法.....	78
附件 3	營運績效評估項目及標準.....	83
附件 4	協調會組織章程.....	86
附件 5	基本營運設備需求表.....	90

附件 6	臺中市北屯國民暨兒童運動中心環境清潔維護基準規範.....	92
附件 7	權利金支付計畫表.....	97
附件 8	停車場營運基本規範.....	98

第一章 總則

1.1 契約範圍、契約文件及其效力

1.1.1 契約範圍：本案之投資裝修、營運、維護管理及移轉。

1.1.2 本契約文件包括：

1. 臺中市北屯國民暨兒童運動中心投資裝修營運移轉（ROT）案投資契約及其附件（包含修改或補充）。
2. 招商文件及其附件（包含補充規定及釋疑之書面說明）。
3. 投資執行計畫書
4. 其他視個案特性應納入契約文件者。

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

1.1.3 契約文件效力規定

1. 第1.1.2條所定本契約文件，均為本契約之一部分，本契約所有文件均為本契約之一部分，與本契約條款具有同等級效力，並得互為補充、解釋。其適用之優先順序依第1.1.2條所列文件先後順序定之。
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) 投資契約條款優於招商文件內之其他文件所附記之條款。但附記條款有特別聲明者，依其聲明。
 - (2) 招商文件內容優於投資執行計畫書內容。但投資執行計畫書內容經甲方審定優於招商文件之內容者，依投資執行計畫書內容。招商文件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，以投資執行計畫書內容為準。

- (3) 文件經甲方審定日期較新者優於審定日期較舊者。
- (4) 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
- (5) 上述原則均無法處理時，依本契約第十八章約定之履約爭議處理程序處理。

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. 本契約：指「臺中市北屯國民暨兒童運動中心投資裝修營運移轉（ROT）案投資契約」。
2. 本案：指「臺中市北屯國民暨兒童運動中心投資裝修營運移轉（ROT）案」。
3. 本案用地：指經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地，座落土地範圍包括臺中市北屯區崇德段231、232地號，土地面積12,495.19平方公尺。前述面積未來皆以實際點交面積及移交清冊所列項目為準。
4. 營運資產：指甲方點交予乙方之土地及其地上物、建築物、設施及設備，以及乙方因營運本案所裝修、購置之資產及設備，並載明於營運資產清冊者。
5. 投資執行計畫書：指最優申請人(或遞補之次優申請人)於接獲甲方通知議約完成後30日內，將其所提出之投資計畫書依據議約結果、於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件，以及參酌甄審會之意見修正後，所提出經甲方於簽訂本契約前核定之執行計畫。
6. 融資機構：指對本案之營運提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式授信予乙方，有助乙方履行本案之國內外金融機構。
7. 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。
8. 投資金額：指乙方於本案應購置相關營運設備及裝修，投資金額不得低於新臺幣1,500萬元。

- 9.營運開始日：指乙方於裝修期間內完成裝修及營運準備後，向甲方申請核准並另行通知之開始營運日。
- 10.計收營運權利金之營業總收入：指會計年度內，依「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規定，乙方經營本案經會計師查核簽證之全部收入（包括營業收入及營業外收入，但營業外收入不包括資產處分利得及利息收入）。
- 11.裝修期間：自委託營運標的物完成點交之日起算120日。
- 12.營運期間：自甲方核准並另行通知之營運開始日起算，至本契約期間屆滿之日止，為期7年，或自甲方核准並另行通知之營運開始日起算，至本契約終止之日止。
- 13.協力廠商：指非申請人，但於申請階段提出「協力廠商合作承諾書」，表達願實際協助乙方執行本案之廠商。
- 14.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。
- 15.契約文件所載之日期，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日均予計入。
- 16.契約文件所載之幣值，除契約另有約定外，皆為新臺幣。

1.2.2 契約之解釋

- 1.本契約各標題僅為便於查閱之用，不作為解釋本契約各條款文義之依據。
- 2.本契約及相關文件之疑義解釋，如有使用不同文字時，除契約另有約者外，應以中文之解釋為準。
- 3.本契約所載之期間，除另有約定者外，依民法關於期間之約定。
- 4.本契約所引用之法規均以履約當時之有效法規，包含未來增刪及修訂之條文。

1.3 契約權利義務之繼受

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

3. 本契約對於立約雙方當事人及其繼承人均有相同拘束力。

第二章 契約期間

2.1 契約期間

契約期間自本契約簽訂之日起，至營運期間屆滿之日止。

2.2 契約期間屆滿後配合營運

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

2.3 裝修期間

- 2.3.1 乙方應於本契約簽訂後進行裝修設計，依相關法規辦理建築物室內裝修審查，並於委託營運標的物點交後進行裝修施工。甲方得於裝修期間指派相關人員組成專案小組負責督導。乙方之裝修施工應依投資執行計畫書、本契約之約定辦理，乙方應依法自行取得相關證照及許可，並於取得之日起 15 日內以書面提供甲方備查。
- 2.3.2 裝修期間指委託營運標的物完成點交之日起算 120 日。乙方應按投資執行計畫書內容及本契約之約定，於完成點交之日起算 120 日內完成裝修，並依甲方之指示辦理試營運。
- 2.3.3 如乙方無法於裝修期間內完成裝修工程時，乙方得以書面向甲方申請展延，展延期間最長以 60 日為限。

2.4 營運期間

- 2.4.1 營運期間自甲方核准並另行通知之營運開始日起算，至本契約期間屆滿之日止，為期 7 年，或自甲方核准並另行通知之營運開始日起算，至本契約終止之日止。
- 2.4.2 營運期間乙方應依投資執行計畫書之規劃，除依本契約第 2.3.3 條展延期限外，乙方至遲應於完成點交之日起算 120 日內開始營運。
- 2.4.3 乙方應自委託營運標的物點交之日起算 60 日內，檢附當年度營

運管理計畫書向甲方申請同意開始營運，並依甲方同意之當年度營運管理計畫執行。

- 2.4.4 乙方於營運期間內，應於每年 11 月 30 日前依營運管理計畫書編制次年度之「年度營運管理計畫」，並依甲方同意之年度營運管理計畫執行。

第三章 乙方營運權限與工作範圍

3.1 乙方工作範圍

乙方工作範圍包括但不限於設計裝修、營運管理及維護本案用地範圍之土地、地上物及附屬設施之土地管理維護。

3.2 工作範圍變更

本契約簽訂後，如有第16.1條之情事，雙方之權利義務關係得另行協議並修改本契約。乙方如得提出相關單據文件具體證明因此有受損失者，甲方應補償之。但補償範圍不包括所失利益、期待利益或其他間接或衍生性之損害賠償。如有爭議，依本契約爭議處理及仲裁條款辦理。

3.3 設計裝修及營運權限

3.3.1 就甲方同意之本案用地，設計裝修本計畫。

3.3.2 甲方提供委託乙方營運之營運資產，其所有權及與乙方使用目的不牴觸之限定物權仍屬甲方，乙方僅享有營運之權利，除經甲方書面同意或本契約另有約定外，不得將全部或一部轉讓、出租、出借、設定負擔、信託移轉登記予他人或為民事執行之標的。契約期間屆滿或終止後，乙方應將列於營運資產清冊上之資產歸還或無償移轉予甲方。

3.3.3 乙方於本契約期間內，就甲方同意之本案用地，不得開發經營附屬事業。

3.4 建議權

工程興建期間，乙方得提供營運空間需求等相關建議，由甲方評估後，進行調整或變更。並得於本契約簽訂後30日內針對委託營運標的物之空間、材質等設計及室內裝修設計方案提出書面建議供甲方參考，相關建議須符合法令且不增加造價及延誤工程期限下可調整使用，但不能變動營運標的物之核心項目與結構及外觀，亦不能影響興建工程施作順序及期程。

乙方應於前述期限內提出建議，但如事實需要而有延長提出期限之必要者，應以書面向甲方提出申請，逾期提出不予受理。

3.5 與第三人間契約

- 3.5.1 乙方就為完成本案而與第三人簽訂之契約，應於本契約簽訂後 15 日內將副本交予甲方備查，契約如有修改或變更時亦同。
- 3.5.2 乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因契約所生之所有權利義務、債權債務等，均由乙方負責，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，倘因此等事項致甲方受有損害，乙方應負擔一切相關費用包括但不限於律師費、訴訟費用、裁判費等並賠償甲方之損害。
- 3.5.3 本案申請階段，如係以具備營運能力之協力廠商出具合作承諾書及相關經驗證明文件作為申請階段之營運能力者，乙方應依投資執行計畫書之規劃委由協力廠商執行。乙方如欲更換協力廠商，更換後之協力廠商應與原協力廠商屬同類型廠商，且營運經驗應不低於原協力廠商，乙方應於異動或更換日前 30 日，提出更換之理由及相關證明文件經甲方同意後為之。

第四章 雙方聲明、承諾與協助事項

4.1 雙方共同聲明

- 4.1.1 為使本案之營運順利成功，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 4.1.2 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。
- 4.1.3 甲乙雙方保證於本契約中之所有聲明均為真正，並無隱匿或虛偽不實。
- 4.1.4 對於投資執行計畫書之內容，非經甲方於同意時以書面特別表示願受拘束者，對甲方不生拘束力。但增加乙方之義務或負擔、符合招商文件之規範、或對甲方較為有利、非限制甲方之權利者，不在此限。

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。
- 4.2.4 對於乙方之行為，不因甲方對於乙方所為之同意、核准、核備或其他類此行為而免除相關之法令義務。

4.3 乙方之聲明

- 4.3.1 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他之任何內部章則與法令規定。
- 4.3.2 本契約之簽署及履行，並未構成乙方與第三人現存契約之違約情事。
- 4.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須或已取得有同意權或許可權第三人之同意或許可。
- 4.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致其未

來履行本契約之能力有減損之虞。

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

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

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

4.4 甲方之承諾

4.4.1 甲方應依本契約第 5.4.1 條之約定時程，將本案所需用地、委託營運標的物及其設施（包含財產及物品）列冊並依現況點交予乙方使用。

4.4.2 地價稅及房屋稅由甲方負擔。但乙方因經營或委託經營、出租第三人經營附屬商業活動（包括但不限於經營販賣部、小型商店、販賣機及收費型置物櫃等），致所衍生之房屋稅、地價稅及其他一切費用，均由乙方自行負擔。

4.4.3 甲方同意於本契約簽訂後 7 日內指定一專責窗口，協助乙方於本案相關之業務溝通及行政協調事項。

4.5 甲方協助事項

4.5.1 甲方於法令許可及權責範圍內，協助乙方與有關單位協調，使電力、自來水、電信及其他公用設備能配合本案營運之需求。

4.5.2 乙方因執行本案須向相關政府機關或機構辦理審查程序、證照或許可申請時，甲方於法令許可及權責範圍內，得協助乙方與相關政府機關或機構進行協調或提供必要之證明文件。但乙方應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。

4.5.3 出具相關證明文件，協助乙方依法申請相關稅捐優惠：因天然災變而受重大損害時，甲方將協助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。

4.5.4 甲方提供協助，但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契約或負損害賠償責任。

4.6 乙方之承諾

- 4.6.1 除有促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方同意外，不得轉讓、出租依本契約所取得之權利，或就依本契約所取得之權利設定負擔或為民事執行之標的。
- 4.6.2 乙方承諾於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方必要之協助與使用，以達成本案後續營運需求。
- 4.6.3 乙方承諾依本契約設計裝修及營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。
- 4.6.4 除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間，因設計裝修、營運本案所生權利義務，由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如甲方因上述事項遭追索、求償或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。
- 4.6.5 乙方承諾於本案裝修期間之施工安全、環境保護，及裝修期間、營運期間之場地設施安全等概由乙方負責。如因施工或管理不當致損害他人權益者，乙方應自行負擔一切費用及賠償責任。
- 4.6.6 由乙方負責辦理本案工程設計所需之事前調查，並負擔相關費用，且甲方辦理工程驗收時乙方應配合參與，並可向甲方提出缺失改善建議，由甲方決定向統包廠商反映並要求改善。
- 4.6.7 乙方應投入之期初投資金額不得低於新臺幣 1,500 萬元整（含稅），期初投資金額應於完成點交之日起 120 日內完成設置。投資金額之認定由乙方提供經會計師簽證之營運資產投資明細表（包含但不限於發票等支付憑證之影本、帳簿文件等）予甲方查核。乙方應於投資完成後 30 日內提供投資明細表及建置成果予甲方審定。其投資項目除經甲方同意者外，應依據本契約附件 5 所列之「基本營運設備需求表」所載內容辦理。乙方投資金額如

未達前開金額，乙方應於甲方所定期間內再提出計畫，經甲方同意後，於甲方所定期間內補足其差額。乙方應將前開所投資購置之營運資產登記於營運資產清冊，並於契約屆滿時無償移轉所有權予甲方。

4.6.8 乙方承諾就營運資產相關設施與第三人簽署出租、出借等契約書中，應約定除甲方事前另有書面同意者外，於乙方喪失辦理本契約營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。

4.6.9 乙方承諾應以善良管理人之注意，維護管理乙方所有及甲方交付乙方之委託營運標的物。

4.6.10 乙方承諾依本契約及相關約定繳納土地租金、營運權利金及營業所生之相關稅賦。

4.6.11 乙方承諾與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，載明下列事項：

- 1.經甲方通知後，於所定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，以書面向甲方申請介入。
- 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.融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請終止介入。

4.6.12 乙方應於試營運開始前 15 日內，依相關法規增購輪椅、急救箱、冰敷用品、人工呼吸器等基本急救設備、並依照公共場所必要緊急救護設備管理辦法之規定，設置自動體外心臟去顫器（Automated External Defibrillator，以下簡稱 AED），以維護民眾安全。

4.6.13 乙方承諾未來臺中市北屯國民暨兒童運動中心之營運須配置符合本案開設運動課程項目之專業教練證，並於現場公告之。教練應無刑事犯罪紀錄。營運設備維護及操作人員，應具備相關合格技師、技術士證照或尋求具相關合格技師、技術士證照之協力廠商，參與維護營運設施設備，若有違反或不遵守將通知限期改善。

4.6.14 乙方承諾依促參案件識別標誌設計規範，於委託營運標的物門口

設置促參標誌，建置經費由乙方負擔。

- 4.6.15 乙方承諾提供低收入民眾優惠，並依照「老人福利法」、「身心障礙者權益保障法」、「兒童及少年福利與權益保障法」及其他相關法令規定，提供老人、身心障礙者及兒童法定優惠，除法定優惠外，相關優惠規範依本契約第八章規定辦理。
- 4.6.16 乙方於本契約期間內，因乙方行為，致甲方對第三人負有國家賠償責任時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。
- 4.6.17 乙方就本契約之履行，應依資通安全管理法相關規定辦理，並包含以下內容：
- 1.訂定資通安全維護計畫。
 - 2.訂定資通安全事件通報及應變機制，包含資通安全事件之認定、資通安全事件通報與處理流程及資通安全事件復原措施等。
 - 3.定期辦理資通安全事件演練，包含資通安全事件災後復原測試、資通安全入侵測試等。
- 4.6.18 乙方承諾就本契約之履行，不從事任何違反國家安全法及相關法令之行為。
- 4.6.19 乙方應於完成點交之日起 18 個月內，獲 ISO-9001 國際標準作業認證通過，並於營運期間維持該認證持續有效。
- 4.6.20 乙方違反其承諾、聲明事項時，得由甲方視其情形依本契約有關違約之約定處理。

第五章 營運資產提供及點交

5.1 營運資產提供

5.1.1 甲方提供如附件 1 之營運資產委託乙方負責營運。

5.1.2 甲方交付本案營運資產如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

5.2 營運資產分類

甲方點交予乙方之營運資產，區分為「必須歸還及移轉」及「非必須歸還及移轉」兩類。

5.3 資產調查

5.3.1 乙方應負責進行規劃設計所需之各項調查工作及負擔全部相關費用。

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

5.4 營運資產之點交方式

5.4.1 本案營運標的物已於 111 年 6 月取得建照、預計 114 年下旬興建竣工、取得使用執照及完成驗收，甲方預計於 114 年下旬進行點交，甲方於取得使用執照及完成驗收後 30 日內通知乙方，至遲應於興建完成驗收之日起 90 日內，將委託營運標的物列冊並依營運現況現場點交予乙方，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面點交。如因可歸責於乙方之事由致未能於甲方通知之期日內完成點收，則依本契約第十五章約定辦理。

5.4.2 委託營運標的物現況如有瑕疵或故障，雙方應於委託營運標的物清冊中註明，但不得影響點交程序。乙方點收後，除有點收當時無法發現隱蔽部分之瑕疵外，不得再對甲方為任何主張。

5.4.3 委託營運標的物現況如有異常或損壞，如仍在該委託營運標的物興建或購置之保固範圍及期限內者，甲方得於乙方請求協助時，通知該廠商進行維修或更換。但在保固期限後，委託營運標的物所發生之異常或損壞，由乙方依約自行維修或更換。除可歸責於

營造商施工缺失外，乙方不得再主張營運資產之瑕疵。但該瑕疵有嚴重影響營運時，可由雙方協議處理方式。

5.4.4 如未釐清責任歸屬前應由乙方先行維修，待釐清責任歸屬後，如屬廠商之責任，甲方應要求廠商負保固責任並補償乙方所支出之費用。

5.4.5 乙方如有使用甲方交付點交範圍以外設施及用地必要，應自行取得並負擔費用。

5.4.6 甲方交付委託營運標的物予乙方後，乙方應依本契約約定盡善良管理人責任，予以保管維護並排除他人占用，如致甲方受有損害者，乙方應負損害賠償責任。

5.5 營運資產使用

乙方應依本契約附件約定、都市計畫法及相關法令規定，使用委託營運標的物及維護義務管理範圍。若前揭約定、都市計畫法及相關法令規定有不一致時，雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於15日內達成協議時，依契約第十八章之規定處理。

第六章 裝修規劃設計與施工

6.1 基本原則

- 6.1.1 乙方應依據都市計畫法、建築法、建築物室內裝修管理法規、消防法、職業安全衛生管理及環保相關法令規定進行工程施工。
- 6.1.2 本契約裝修範圍內各項工程之規劃、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。
- 6.1.3 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。

6.2 完工日期

- 6.2.1 乙方應於委託營運標的物完成點交之日起算 120 日內完工及取得使用執照。
- 6.2.2 乙方應依甲方書面同意之投資執行計畫書之時程完工。

6.3 執照與許可

- 6.3.1 乙方應自行負擔費用取得與裝修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；與裝修工作所有相關之設備、機具等，乙方應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。
- 6.3.2 乙方完工工程，應依法及本契約營運之規定，取得相關單位之核准後，備妥相關使用執照、其他必要證照及營運前應報准之事項，於報經甲方核准後，始得開始正式營運。
- 6.3.3 因不可歸責乙方，致乙方遲誤取得與裝修工作相關之各項執照及許可時，乙方得書面報請甲方同意後，始得展延裝修期間。

6.4 施工

乙方應依據投資執行計畫書提出之施工計畫據以施工，如欲變更整體空間規劃，應檢附實際調整規劃設計方案，報請甲方同意後始得變更。惟兒童運動空間不得任意變更為其他使用機能，以確保本案

公共建設目的。

6.5 工程監督

乙方應負責裝修工程之品質管理、環境保護、施工安全衛生工作，並應依設計及施工進度，每月提送月報予甲方備查。甲方得聘請專業顧問對乙方執行之工作進行監督與查核，乙方不得拒絕，並應提供必要之協助。

- 6.5.1 乙方應定期於每月 10 日以前，將工作進度報告納入工作月報內，提報甲方備查。
- 6.5.2 甲方得隨時查核乙方之施工，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。
- 6.5.3 工作進度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、以及設計及施工中所遭遇之問題及解決方式。

6.6 完工資料之交付

6.6.1 乙方應於營運開始日前，提供各項工程完工之資料乙份予甲方查核，包括但不限於下列資料：

1. 竣工圖及電腦圖檔。
2. 系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
3. 維修計畫。
4. 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。

以上資料如有修正、更新者，應於修正、更新後之 30 日內送交甲方。

6.6.2 乙方應將第 6.6.1 條完工資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

6.7 不良廠商之更換

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

6.8 一定種類、比率或人數技術士之設置

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

6.9 其他

1. 乙方進行相關裝修作業時，為避免相關工程對環境造成破壞或過度衝擊，應依行政院公共工程委員會「永續公共工程－節能減碳政策白皮書」(100 年 5 月修正本) 相關政策要求辦理，規劃設計納入環保節能之概念及引入綠色設計概念。
2. 乙方應依綠建築標章維護管理計畫辦理，所需費用由乙方負擔。

第七章 營運

7.1 委託營運標的物

7.1.1 本契約所稱之「委託營運標的物」為甲方點交予乙方之土地及其地上物、建築物、設施及設備，詳附件 1 之營運資產清冊。乙方於開始營運日之次日起 30 日內，應編列營運資產清冊，並送交甲方同意。

7.1.2 營運資產分類

1. 甲方點交：區分為「必須歸還及移轉」及「非必須歸還及移轉」：
 - A. 「必須歸還及移轉」類，指乙方於營運期間屆滿、終止或契約解除時，應歸還予甲方者。
 - B. 「非必須歸還及移轉」類，指前項以外之資產。
2. 乙方完成或購置：為乙方辦理本計畫裝修設計及營運所完成或購置之地上物、各項設施、設備及備品等資產。區分為「必須歸還及移轉」及「非必須歸還及移轉」：
 - A. 「必須歸還及移轉」類，指乙方期初投資金額所列之項目，及記載於營運資產清冊且應移轉之財產，於營運期間屆滿、終止或契約解除時，應歸還予甲方者。
 - B. 「非必須歸還及移轉」類，指前項以外之資產。

7.1.3 營運資產清冊之編列，應依第 7.1.2 條營運資產分類、及行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載資產項目，及註明建築物、設施及設備等資產之名稱、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索引），並檢附相關保證書與使用說明書。

7.2 營運範圍

7.2.1 甲方委託乙方營運範圍：北屯國民暨兒童運動中心座落土地、建

築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產。座落土地範圍包括臺中市北屯區崇德段 231、232 地號，土地面積 12,495.19 平方公尺，建築物總樓地板面積約 15,169.53 平方公尺。

本委託營運標的物之基地面積、樓層數及總樓地板面積以使用執照及附載事項為準；委託營運管理之基地及建物，以實際鑑界點交面積及移交清冊所列項目為準。

7.2.2 乙方開始營運前應先徵得甲方同意。

7.3 試營運

7.3.1 乙方應於營運管理計畫書中，提出建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施維護計畫書（含短、中、長期），敘明預計試營運辦理日期及辦理方式等內容予甲方，並提送合法營運證明文件（包括但不限於建築物室內裝修合格證明文件、消防安全設備合格證明、營運必要執照或許可文件）予甲方，經甲方審查同意後，始得開始對外試營運。

7.3.2 乙方於簽訂本契約後，於裝修期間內，應依甲方指示辦理至少 7 日之試營運。試營運期間屆滿，應休館配合實際營運狀況與民眾反應調整（休館天數，雙方視具體狀況與需求協議）。

7.3.3 試營運期間所衍生之工作人員、保全、清潔等一切人事費用及水電燃料等相關費用由乙方負擔。

7.3.4 試營運期間，除經甲方同意外，乙方不得向使用者收取任何費用（不包括附屬設施之收費及預收費用），乙方並應盡善良管理人責任，確保試營運期間之營運安全及環境品質；如有不符合本契約規定，仍應依本契約缺失及違約責任規定辦理。

7.3.5 試營運期間，乙方如有收費（不包括附屬設施之收費、預收費用及其他經甲方同意收費之項目），視為營運開始日。

7.4 營運開始

7.4.1 乙方經營管理應符合下列目標：

1. 透過營造優質休閒運動環境，提供便利、優質且安全的運動設施，引導市民建立規律運動習慣。
2. 「打造品牌賽事，展現本市競技運動實力」，提供符合比賽標準之冰上運動場、綜合球場等場地設施，可為比賽及選手培訓場地，透過打造優質的競技運動環境，培養運動人才。
3. 打造兒童專屬運動空間、培養運動興趣及習慣、提供多元親子遊憩場所及培養兒童生活必要之基本體能，並可搭配課後、假日、寒暑假營隊等規劃運動體驗學習課程，除誘發兒童多元之運動習慣外，亦可培養兒童運動之第二專長。發展方向說明如下：
 - (1) 結合室內運動場地等空間，提供兒童運動專屬運動課程，如游泳、體操、冰上運動、舞蹈及體適能等課程，透過中高強度之律動，發展幼兒手眼協調能力，容易形成肌肉記憶。
 - (2) 規劃培養幼兒氣質養成與訓練之音樂律動、親子瑜珈等，透過幼兒律動教學激發豐富肢體語言及幫助肌肉與骨骼發展。
 - (3) 提供啟發兒童智力與創造力之積木、玩具，亦可結合提供兒童閱讀角、運動智慧科技互動學習體驗區等。
 - (4) 使用兒童運動體適能設施，著重開發兒童大肌肉開發、培養肢體協調力發展、肌耐力、敏捷力及平衡感發展。

7.4.2 乙方如依相關法令須經目的事業主管機關核准始得營運者，應檢附目的事業主管機關核准文件，提經甲方審查同意後，始得開始營運。

7.4.3 除依本契約第 2.3.3 條展延期限外，乙方至遲應於完成點交之日起 120 日內開始營運，違者應按違約處理方式規定辦理。

7.4.4 乙方應依投資執行計畫書之規劃營運。除本契約另有規定外，未經甲方書面同意前，乙方不得擅自關閉部分或全部營業區域，違者應按違約處理規定辦理。乙方如有維修或其他必要，應取得甲方書面同意，乙方暫時關閉部分或全部營業區域之營運者，不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，仍應繳付租金及營運權利金。但為維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應立即通知

甲方。

7.4.5 乙方應自委託營運標的物完成點交之日起算 60 日內，依該投資執行計畫書提出「營運管理計畫書」送請甲方核定，據以執行，其內容包括但不限於下列事項：

1. 營運空間名稱、經營業種、項目及收費標準。
2. 試營運、營運開始日、營業日及營業時間。
3. 場館使用規則、游泳池及綜合球場自主管理計畫。
4. 停車場及附屬商業設施營運計畫。
5. 營運分包計畫。
6. 經營策略及行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。
7. 保全及館內外環境清潔方案(含反偷拍、針孔、兒童安全等相關防範措施)、防治計畫。
8. 設施設備維護及維修計畫。(含建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施維護計畫書(含短、中、長期))
9. 安全監控計畫及緊急事故通報計畫。
10. 服務品質管理計畫(含營運管理月報內容規劃)。
11. 年度營運管理計畫(含「下年度營運及財務計畫編制」、「預算編制基礎」、「財務預測」)。
12. 營運設備及資產之增置與汰換計畫。
13. 管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置。
14. 公益體育推廣、睦鄰計畫、創意及回饋計畫(含回饋計畫之規劃與執行方法、公益回饋金之使用項目及每年固定回饋金額)、賽事配合規劃。
15. 資通安全維護計畫。
16. 其他有利本案推動之方案。

7.4.6 乙方於營運期間內，應於每年 11 月 30 日前編制次年度之「年度營運管理計畫」，年度營運管理計畫應依「契約附件三項目」編制，其內容應至少包含「經營策略及行銷計畫」、「下年度營運及財務計畫編制」、「預算編制基礎」、「財務預測」、「公益

體育推廣、睦鄰計畫、創意及回饋計畫(含回饋計畫之規劃與執行方法、公益回饋金之使用項目及每年固定回饋金額)」，且如涉及本契約第 7.4.5 條所列事項之變更，亦應於「年度營運管理計畫」中敘明，報請甲方備查。

7.4.7 乙方提送之營運管理計畫書審查未獲甲方核定，甲方應以書面檢具審查意見要求乙方於指定期限內依審查意見修後，再提送甲方核定。除營運管理計畫之財務計畫經甲方出具保留意見者外，乙方未於期限內提送營運管理計畫書或未於期限內修正改善完畢者，以缺失論。

7.5 營運期間乙方應遵守事項

7.5.1 乙方應隨時維持營運資產之安全度及正常且合理使用狀態。

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

7.5.3 為維護本案機械、機電、消防等各項設施正常營運，乙方應依相關法規聘僱專業人員營運本案。

7.5.4 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，並應定期或不定期辦理消防安全演練。

7.5.5 乙方應依國民運動中心規劃參考準則規範、游泳池管理規範，設置合格之救生員、運動傷害防護員、國民體適能指導員、運動設施管理專業人員以及符合本案運動項目之「專業運動教練」(例如：親子幼兒體適能指導員)等具備由主管機關立案之運動專業團體核發之合格證照人員參與營運。

7.5.6 營運設備維護及操作人員，應具備相關合格技師、技術士證照或尋求具相關合格技師、技術士證照之協力廠商，參與維護營運設施設備。

7.5.7 乙方就交付之委託營運標的物，除須符合土地使用管制及建築管

理規定外，應經營以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務，並得經營簡易餐飲(不得使用明火與從事外燴場域租借)、販售商品、停車場及其他經甲方核准之附屬設施，且應於甲方指定之區域內為之。

7.5.8 乙方於開始營業後，除經甲方同意外，應全年無休營運本案設施（不包含每年農曆除夕及大年初一）。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，如有維修之必要者亦同。乙方如因修繕、整修設備或因其他重大事故暫時停止營業者，應於停止營業 1 個月前，報經甲方書面同意後，始得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，並公告廣為民眾周知。然為維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應知悉後 1 小時內通知甲方，並於網頁、本案營運標的場館公告廣為民眾周知。違者應按本契約違約有關規定辦理。關閉期間不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，仍應繳付土地租金及權利金。

7.5.9 本案之營業時間：每日 6:00 至 22:00，非經甲方同意，乙方不得任意調整。

7.5.10 乙方營運基本規範

1. 規劃辦理北屯區及周邊民眾運動、休閒活動、運動賽事推廣。
2. 配合臺中市政府辦理運動健康系列活動及社會教育活動。
3. 積極主動結合各級學校、區公所及區內其他體育、藝文、民政團體共同規劃辦理各項臺中市研習、育樂、教育、訓練、研討、競賽、表演等活動。
4. 響應各級學校推展教學課程，及其他體育、舞蹈教學課程。
5. 配合臺中市政府相關政策宣導，辦理各項宣導活動。
6. 其他經甲方核准與委託營運管理相關之業務。
7. 兒童運動空間不得變更為其他使用機能。
8. 乙方應利用委託營運標的物，抱持為居民提供純正、優良、富有運動休閒意義性質之活動及學習場所之宗旨，並應切實維護本委託營運標的物之功能屬性，供民眾從事正當行為之活動。

9.考量納入環保節能之概念，降低營運成本及減少對環境之破壞。

7.5.11 乙方營運冰上運動場基本規範

1. 「打造品牌賽事，展現本市競技運動實力」，提供符合比賽標準之冰上運動場場地設施，可為比賽及選手培訓場地，透過打造優質的競技運動環境，培養運動人才。
2. 乙方應於每年提送年度營運管理計畫時，一併提送推廣冰上運動風氣與培養冰上運動人才計畫，並應依不同冰上運動項目規劃訓練時間，前開計畫應送請甲方核定。
3. 乙方應配合臺中市政府所屬各機關團體，舉辦公益、體育、藝文、民政活動之需要，提供優先免費使用場館及其設施設備，冰上運動場及綜合球場總計不超過 60 天，其中例假日天數以不超過 20 天為原則，游泳池及其他設施空間總計不超過 30 天，其中例假日天數以不超過 7 天為原則，超過之使用天數則依收費標準計收，如有疑義由甲方認定之。
4. 乙方應保留每週平日至少 2 日(星期二、五) 14:30 至 16:00，以及每週平日 5 日(星期一至星期五)上午 6:00 至 7:30，不含晚上時段，並排除寒暑假假期、一般國定例假日，優先提供台中市冰上運動選手日常訓練使用，並予以提供冰上運動場及其設施設備場地租用費免費(水電費、清潔費、整冰等費用另計)。如乙方變更前開時段，應事先經甲方書面同意。

7.5.12 乙方應負擔事項

1. 乙方營運本案，應自負盈虧負責管理、維護甲方所交付之委託營運標的物及營運資產（以點交時之營運資產清冊為準），並應負擔委託營運所生之各項稅捐(除應由甲方負擔之地價稅及房屋稅外)、規費、維修（除於保固期間內而應由施工廠商負擔之部分外）、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
2. 地價稅及房屋稅由甲方負擔。但乙方因經營或委託經營、出租第三人經營附屬商業活動（包括但不限於經營販賣部、小型商店、販賣機及收費型置物櫃等），該空間須按實際使用樓地板比例面積課徵營業用房屋稅及地價稅，並由乙方負擔。
3. 委託營運標的物所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕（除於保固期間內而應由施工廠商負擔之部分外）、保管、保險、水

電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用，於交付乙方並經點交完成後概由乙方負擔。

4. 停管辦公室(樓地板面積約 500 平方公尺)無償提供政府機關為拖吊場辦公室使用，除水電費用以及停管辦公室內相關設備之維修及重增置由使用單位負擔外，乙方仍應善盡維護管理之責，並不得向使用單位收取維護管理費用、物業管理費用及其他任何費用(包含稅費)。
5. 為確保本案之服務品質，乙方於試營運開始前，依投資計畫書、投資執行計畫書、相關營運設備購置計畫之內容，完成相關營運設備之購置及裝修，且期初投資購置之設施、設備，應登記於營運資產清冊，並於契約屆滿時無償移轉所有權予甲方。
6. 乙方就交付之委託營運標的物，除須符合土地使用管制及建築管理規定外，應經營以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務，並得經營簡易餐飲(不得使用明火與從事外燴場域租借)、販售商品、停車場及其他經甲方核准之附屬設施，且應於甲方指定之區域內為之。
7. 乙方對於委託營運標的物應盡善良管理人之維護管理義務，相關建物、設施、設備之管理、維護、修繕(除於保固期間內而應由施工廠商負擔之部分外)或更新費用由乙方負擔；如有虧損，亦應由乙方自行負責。
8. 在不影響委託營運標的物機能、營運資產價值及設施安全原則下，如擬調整、變更使用空間、機電設備或系統功能，應先擬具投資計畫、預算書圖及評估報告，並確保材料等級不低於原有材料等級，經甲方同意後自費辦理，並於施作完成後提交修正後之竣工圖二份送甲方備查；移轉時，如甲方要求拆除復原者，應報甲方拆除計畫並予以復原。但如涉及都市計畫、消防、環保及建築管理等相關法令時，由乙方依法定程序向各該業務主管機關申請辦理，其所生費用概由乙方負擔。各項設施裝修計畫應函報甲方備查，並依各該管法令規定辦理。
9. 乙方應依契約附件 6 第十款，於營運期間維持冰上運動場冰面層之品質及可用度。

10. 乙方須設立專有網站從事行銷，以提供民眾場地租用及收費標準等相關資訊，並配合甲方網站規劃提供民眾相關資訊服務。
11. 乙方須於每年年度結束後三個月內彙整全年營運管理相關資訊據實陳報甲方，並於每年年度結束後三個月內編著完成「臺中市北屯國民暨兒童運動中心年刊」，並公布於專有網站上，以供民眾參考。年刊之內容應包括但不限於運動中心簡介、場館設施簡介及收費標準、每年度公益活動服務成果、服務人次概況、推廣活動項目、辦理活動花絮、下一年度預定辦理活動、運動專題文章。
12. 乙方應於開始營運日起提供場館即時資訊，包含(但不限於)空間使用現況、使用人數、是否開放等等，以利甲方進行履約管理。乙方並應將場館即時資訊公布於專有網站上，以供民眾參考。
13. 乙方發行運動票(禮)券，如符合商品(服務)禮券之定義時，應依照商品(服務)禮券定型化契約應記載及不得記載事項規定，與金融機構簽訂一年以上履約保證契約，並依照教育部體育署所定之相關規定標準辦理後，報請甲方核准，始得發行之。除已完成優先定約外，乙方於契約期間屆滿3個月前，不得再發行預售票(禮)券。
14. 乙方應負責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。
15. 乙方應配合政府防治傳染疾病之相關措施及預防系統，並依甲方指示，於營運管理計畫書或年度營運管理計畫中提出相關防治計畫報請甲方備查。

7.5.13 營運之限制事項

1. 本案設施委託營運後，應維持「臺中市北屯國民暨兒童運動中心」之名稱，乙方非經甲方書面同意不得變更。
2. 乙方應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。
3. 乙方之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、餐廳、餐飲用具、發票、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。乙方為營運設施有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用本案設施之商標或

名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，甲方得向乙方求償。

4. 乙方如欲於委託營運範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
5. 乙方對於空間之使用方式或使用範圍有變更需求者，應載明變更之範圍及比例，向甲方提出變更申請，經甲方核准後據以執行。
6. 乙方於契約期間內，就本案委託經營之各項服務及場地、設施設備之租用，均不得預收超過3個月以上之費用（如：招募終身會員、收取會員年費...等等），並應依相關法令規定辦理，惟不含場地租用保證金；預售場地、設施及設備之使用票券，其使用期限亦不得逾本契約之期限。如有特別行銷策略須報經甲方同意後始得辦理。
7. 乙方對於甲方提供之委託營運管理之營運資產，應限於作為辦理委託營運項目使用；乙方自行或第三人利用委託營運標的物辦理與委託營運管理項目無關之活動時，應先報經甲方書面同意，在不影響業務正常運作情形下始得為之。

7.5.14 乙方應依契約附件 6 辦理本案環境清潔維護。

7.6 乙方營運責任

乙方應依相關法令辦理本案營運，如有任何故意或過失行為致第三人向甲方或其人員索賠或因而涉訟，乙方應負擔一切相關費用，並賠償甲方及其人員因此所受之一切損害。

7.7 委託他人經營或出租之限制

7.7.1 乙方應自行營運。但部分專業場館設施或附屬設施（如簡易餐飲、販售商品、停車場或行銷廣告等），經乙方事先以書面申請並經甲方同意後，得委託經營或出租第三人經營辦理。

7.7.2 乙方之委託或出租契約內容至少應包含下列規定，並應於簽約後10日內將契約副本送交甲方備查：

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。
2. 受託或承租廠商應遵守本契約及相關法令之規定。
3. 本契約期限屆滿前終止時，乙方與受託人或承租人之契約亦隨同終止。
4. 委託或出租契約不得與本契約有所抵觸。
5. 甲方對受託或承租廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。

7.7.3 乙方不得以不具經營能力或未依法登記或設立之廠商為受託或承租廠商。對於受託或承租廠商履約之部分，受託或承租廠商違反本契約或法令相關規定，甲方得通知乙方限期改善，如廠商未改善，甲方有權通知乙方與該受託或承租廠商終止契約，並得依本契約有關缺失及違約責任相關規定處理。乙方對於受託或承租廠商之經營管理應負完全責任。受託或承租廠商如造成甲方損害者，乙方應與該受託或承租廠商負連帶賠償責任。乙方不得以委託或出租契約已送交甲方備查為由主張免責。

7.7.4 受託或承租廠商不得將契約再委託或出租。

7.8 乙方與第三人間權利義務

乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因營運本案所生之所有權利義務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。

7.9 營運資產管理維護

7.9.1 營運資產之分類及其處理

營運資產，區分為「必須歸還及移轉」及「非必須歸還及移轉」二類。

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

(1) 營運資產清冊所列之必須歸還及移轉資產，除另有特別約定外，至少應包括甲方交付之營運資產設備、依民法規定

添附於運動中心之裝潢或設備、乙方為完成本案初期投資項目所應增設之營運資產設備以及乙方於申請時所提投資計畫書中所載自行投資項目並同意列為必須歸還及移轉資產者。

- (2) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該營運資產毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用無法由本契約所定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或經先行徵得甲方同意後以不低於原營運資產原有功能之新品替代。
 - (3) 本項營運資產達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方應於營運之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。
 - (4) 乙方於重置或購置替代品時，應於購入之日起30日內無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於明顯處，乙方對於該營運資產僅具有使用管理權。
 - (5) 契約期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該代甲方管理之營運資產依現狀歸還甲方，乙方並應確保本項財物於歸還及移轉予甲方時無權利瑕疵及無滅失、無減少其通常效用或其所保證之品質，如有毀損或減損其效用之瑕疵，乙方應於歸還及移轉前更換新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利均隨同本項財物讓與甲方或甲方所指定之第三人。
2. 「非必須歸還及移轉」部分，指於契約期間屆滿、終止或本契約解除時，如該營運資產已達使用年限而經報廢，乙方無須歸還予甲方之財產及物品。
- (1) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該營運資產毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用非本契約之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。乙方於購置後，應立即無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊。

乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯之處，乙方對於該營運資產僅具有使用管理權。

- (2) 本項營運資產達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方無須添購新品替代。乙方如購置替代品，其所有權屬於乙方。
 - (3) 如本項營運資產尚未達使用年限，而委託營運契約終止或本契約解除時，乙方應將本項營運資產現狀歸還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。
3. 乙方因本案捐贈所取得之財物，應於取得後立即無償移轉所有權予甲方，並列入營運資產清冊之必須歸還項目送甲方核定。
 4. 乙方應每年按公有財產法令、事務管理手冊等相關規定及甲方要求之格式，更新營運資產清冊，屬必須歸還及移轉之營運資產及乙方所有且為繼續營運本案之現存所有全部營運資產，應註明使用現況及維修狀況，於會計年度結束 30 日內，將前 1 年度最新營運資產清冊送交甲方。
- 7.9.2 於收受最新營運資產清冊 30 日內，甲方得就點交乙方代為管理之財產及物品實施每年一次盤點。
- 7.9.3 乙方因業務需求自行購置之營運資產，所有權歸屬乙方者，乙方應自負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用；其依民法或其他法令規定所有權歸屬甲方者，乙方亦應負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用。
- 7.9.4 乙方應對本案之營運設施作定期維護與保養，相關營運設施之維護、保養、修繕均應由乙方負責。乙方於營運開始前提出維修計畫，經甲方同意後實施，修改時亦同。
- 7.9.5 本案各項設施之設置或管理有欠缺，致第三人生命、身體或財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任。如經賠償請求權人依法向甲方請求損害賠償，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用。但如係因可歸責於甲方之事由，且致乙方受有損害時，乙方得於賠償後檢具相關單據向甲方請求。
- 7.9.6 除契約另有約定外，契約期間內，乙方不得要求甲方辦理增購財

產、物品或設備。

7.10 相關政府許可之取得

乙方應自行負責取得辦理本案應通過之各項政府許可。

7.11 使用者申訴處理

乙方對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道。

7.12 甲方之查核

7.12.1 甲方及其他公務機關基於職權行使或為監督乙方確實履行本契約之必要，得進入本案設施及用地內為必要之行為。

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

7.12.3 甲方認定乙方之營運資產違反安全標準時，得要求乙方改善。

7.12.4 甲方得定期或不定期召開履約管理會議，乙方應配合出席會議並提出報告。

1. 為確保乙方之規劃、裝修、設計及營運能達到本契約書之功能、品質、成效及安全，甲方得委由履約管理機構執行本案規劃、裝修、設計及營運期之查核、管理工作，並定期或不定期提出報告及結果證明文件，以協助甲方督導管理本案進度及乙方。
2. 甲方或其委託之履約管理機構，有權對乙方及其承包商進行之工程，依本契約約定及營運管理所需為必要之監督及稽核，乙方應配合協助，提供相關之資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方及其上級機關之查核或其委託之履約管理機構關於監督及稽核等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。
3. 甲方委託履約管理機構對乙方及其承包方辦理監督及稽核者，就履約管理機構之監督及稽核意見，乙方應依甲方指示限期改正。

7.13 對一般民眾使用公共建設之限制

乙方不得以不合理之收費機制排除一般民眾使用公共建設之權利。

7.14 促參識別標誌設置

乙方應依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點規定，於營運管理計畫書中提出促參識別標誌設置計畫予甲方同意，並於開始營運時完成自費設置促參識別標誌。

7.15 安全監控及通報計畫

7.15.1 乙方應於營運管理計畫書中，就委託營運標的物之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出「安全監控計畫」，供甲方備查。其後若有修正，亦應於修正後 7 日內提送甲方備查。乙方應按備查之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

7.15.2 乙方應於營運管理計畫書中，研擬若緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，提出「緊急事故通報計畫」，供甲方備查。其後若有修正，亦應於修正後 7 日內提送甲方同意。乙方應按甲方同意之計畫辦理，定期施作消安、公安、急救演練，甲方得隨時抽查之。

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

7.15.4 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 7 日內，將契約副本副知甲方。

7.15.5 委託營運標的物於營運期間應開放民眾使用，乙方應於營運管理計畫書中訂定辦法以規範其管理及使用方式，報經甲方同意後，公告實施。因管理及安全考量，乙方應於委託營運標的物範圍內設立管制措施並訂定管理辦法及使用須知，經甲方同意後公告實施。

7.15.6 乙方對於委託營運標的物，應訂定空間使用最大承載管制標準，及設施設備養護期限與維修操作標準作業程序，報甲方同意後，公告實施，以確保場地設施服務品質。

7.16 回饋

7.16.1 地方回饋

於契約期間內，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 50%，以同一條件優先聘僱當地居民（指設籍於臺中市內之居民）。

7.16.2 公益回饋

配合市政府相關政策之行銷與推動、推展游泳、兒童體適能教學課程及辦理競賽、教育等活動需求。

7.17 睦鄰責任

7.17.1 乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。

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

7.18 監督

7.18.1 甲方得隨時指定人員瞭解乙方使用土地、基地上之附屬設施及相關營運資產之狀況，乙方不得拒絕。若有進入特定場域之需要，乙方應配合辦理，並備妥甲方要求之相關資料供其檢視。

7.18.2 乙方應於每月 10 日前將上月營運情形，區分設施銷售情形分別統計及加總，併同說明組織概況、當月營業概況（包含服務人數、身心障礙、低收入及銀髮族人數、公益活動概況、運動研習課程及人數、重大設施改善等）及大事紀等，彙整成營運管理月報送交甲方。

7.18.3 甲方得定期召開經營檢討會議，乙方應於收到通知後，依指示配合辦理，不得拒絕。

第八章 費率及費率變更

8.1 費率及費率變更

8.1.1 乙方於營運管理計畫書就本案營運管理之收費項目，應依照臺中市國民運動中心統一票價收費標準(下稱統一票價)擬定，且不得高於統一票價，經甲方同意後向使用者收費。然統一票價規範之外的運動設施，乙方得自定票價，惟應經甲方同意後據以實施。

表 8-1 臺中市運動中心統一票價收費標準與公益時段實施標準

票價	票種	類別	收費
游泳池	優待票	一般	100 元/次
		老人	50 元/次
		學生	65 元/次
		幼童	50 元/次
羽球	全票	尖峰	350 元/時
		離峰	280 元/時
桌球	全票	尖峰	90 元/時
		離峰	
體適能中心	全票	尖峰	50 元/時
		離峰	
韻律教室	全票	小時	
		課程	
綜合球場	全票	尖峰	1,500 元/時
		離峰	1,000 元/時
冰上運動場	全票	尖峰	480 元/2 小時
		離峰	380 元/2 小時
	陪同票	-	50 元/3 小時
公益時段			08：00-10：00
開放項目			下午 2：00-4：00
游泳池			●
羽球			
桌球			
體適能中心			●
韻律教室			
綜合球場			
冰上運動場			
備註			1.週一至週五、2.寒暑假排除

8.1.2 停車場收費標準

本案平面停車場其定位應為公有供公眾使用停車場，故停車場之

收費標準依「臺中市公有停車收費自治條例」規定辦理。

8.1.3 公益場次

乙方應配合臺中市政府所屬各機關團體，舉辦公益、體育、藝文、民政活動之需要，提供優先免費使用場館及其設施設備，冰上運動場及綜合球場總計不超過 60 天，其中例假日天數以不超過 20 天為原則，游泳池及其他設施空間總計不超過 30 天，其中例假日天數以不超過 7 天為原則。超過之使用天數則依收費標準計收。如有疑義由甲方認定之。

8.2 設施使用優惠

- 8.2.1 乙方營運管理本案，應符合「身心障礙者權益保障法」第 59 條、「老人福利法」第 25 條第 1 項、「國民體育法」第 6 條第 3 項、「兒童及少年福利與權益保障法」第 33 條第 3 項規定與前揭條文相關解釋函示規定，提供法定優惠。身心障礙者及其監護人或必要之陪伴者（由身心障礙者主張）一人進入委託營運標的物時，憑身心障礙手冊應予優惠。且依「身心障礙者權益保障法」第 56 條之規定，於委託營運標的物規劃保留之身心障礙者專用停車位，應維持其屬性與功能，並應排除非領有專用停車位識別證明車輛之違規佔用
- 8.2.2 乙方應配合臺中市國民運動中心統一票價、公益時段及身心障礙者優惠標準，規劃週一至週五 08:00 至 10:00 及 14:00 至 16:00(寒暑假期間公益時段暫停)，提供 65 歲以上、55 歲以上原住民及低收入戶民眾免費使用游泳池及體適能中心。身心障礙民眾全時段免費。
- 8.2.3 乙方應對於鄰近無游泳池學校實施游泳教學(但得酌收管理費用成本，管理費用成本得比照一般有游泳池學校教學時數收取水電費或教練費用)、提供臺中市代表隊選手訓練使用。
- 8.2.4 乙方應開設公益服務課程積極鼓勵市民參加，並以老人、低收入民眾及身心障礙民眾為優先，且全年公益服務課程參加人數不得

少於 1,200 人次。

8.2.5 乙方應依照國民體育法第 3 條規定，於每年 9 月 9 日國民體育日免費開放供民眾使用。

8.3 調整機制

委託營運管理期間，乙方擬新增、改善設備或需調整收費標準，應先擬具投資計畫及新增、調整收費標準及評估報告，報經甲方書面同意後始得辦理。

8.4 公告費率

乙方應於網站提供收費標準、場地租用及開放時間等相關資訊，以便公告周知。

第九章 土地租金、營運權利金與其他費用之計算與繳納

9.1 土地租金

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

(1) 裝修期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。

(2) 營運期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價 2% 計收。

9.1.2 土地租金每年分 4 期繳納，於每季（每年 1、4、7、10 月）開始後 30 日內繳交當期土地租金予甲方。

9.1.3 完成點交之日非在當年 1 月 1 日、契約期間屆滿日或期前終止日非在該年之 12 月 31 日者，該年度土地租金應按該年度實際使用之日曆天，以日曆天為 365(當年度總日曆天數)分之一，依比例繳交予甲方，於該年度之完整季度，依完整年度時之每季土地租金金額繳交，其餘金額則於非完整季度一併繳交，非完整季度繳交期限依本契約第 9.1.2 條辦理，惟第 1 期土地租金應自點交完成之日起 30 日內繳納。

9.1.4 甲方就乙方繳納之土地租金如須繳納營業稅者，該營業稅由乙方負擔。

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

9.1.6 房屋租金已併入營運權利金計算，不另計收。

9.2 營運權利金

9.2.1 固定權利金

乙方應自營運開始日起，至契約期間屆滿止，每年繳付固定權利金新臺幣〇萬元整予甲方（以會計年度計算為準）。

9.2.2 變動權利金

乙方應自營運開始日起，至契約期間屆滿止，按本案每年營業總收入(TR)，依附件 7 權利金支付計畫表，計收變動權利金。

9.2.3 固定權利金繳付時間

1. 固定權利金每年分 4 期繳納，於每季（每年 1、4、7、10 月）開始後 30 日內繳交當期固定權利金予甲方。
2. 自營運開始日計算固定權利金，如營運開始日非在當年 1 月 1 日、契約期間屆滿日或期前終止日非在該年之 12 月 31 日者，該年度固定權利金應按該年度實際使用之日曆天，以日曆天為 365(當年度總日曆天數)分之一，依比例繳交予甲方，於該年度之完整季度，依完整年度時之每季固定權利金金額繳交，其餘金額則於非完整季度一併繳交，非完整季度繳交期限依本契約第 9.2.3 條第 1 點辦理，惟第 1 期固定權利金應自營運開始日起 30 日內繳納。

9.2.4 變動權利金繳付時間

1. 乙方應自營運開始日，依經會計師查核簽證之財務報表營業收入總額報甲方，並經甲方審核營運權利金後，並於前一年度終了後之 5 月 31 日前將金額明細提送甲方核定，乙方應於收到甲方核定通知後 30 日內繳納前一年度之變動權利金。其中營業收入為依中華民國公認會計原則採應計基礎下計算該年度委託營運範圍之業務經營所得計算之。
2. 當年度委託營運期間不滿一年者，其變動權利金計算，應將營業收入按實際營業期間相當全年之比例換算全年營業收入，依規定比率計算全部年度變動權利金，再就原比例換算其應納變動權利金。委託營運期間不滿一月者以一月計算。
3. 最末期之變動權利金，應於委託營運期間屆滿或終止之日起 30 日內繳納，乙方並應具結會計師查核簽證之財務報表於該期間內供甲方備查。

9.2.5 營運權利金之調整

如有促參法施行細則第 66 條第 2 項但書各款情形或者發生不可抗

力及除外情事，且可依本契約約定協議辦理契約變更者，將依本契約進行調整。

9.2.6 甲方就乙方繳納之營運權利金如須繳納營業稅，該營業稅由乙方負擔。

9.3 繳納方式

9.3.1 土地租金：乙方應於繳納期限內以匯款方式匯入甲方帳戶(金融機構名稱：臺灣銀行豐原分行；帳戶名稱：臺中市政府運動局保管金專戶；帳號：030038095521)，並將匯款憑證影本提送予甲方備查。

9.3.2 營運權利金：乙方應依甲方與臺中市政府交通局協議之分潤比例(以四捨五入計算至整數)，於繳納期限內以匯款方式分別匯入以下帳戶，並將匯款憑證影本提送予甲方備查。

1. 甲方帳戶(金融機構名稱：臺灣銀行豐原分行；帳戶名稱：臺中市政府運動局保管金專戶；帳號：030038095521)。
2. 臺中市公有停車場基金(金融機構名稱：合作銀行中興分行；帳戶名稱：臺中市公有停車場基金專戶；帳號：0500765630072)，並註明「北屯國民暨兒童運動中心地下停車場權利金」，所衍生之營業稅由乙方負擔。

9.3.3 當日為甲方之辦公日，甲方因故停止辦公致未達原訂截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。

9.3.4 繳納期限如逢星期六、星期日或國定假日時，可展延至假日結束之次日繳納。

9.3.5 乙方如有稅務違章之情事發生，經稅捐稽徵機關查獲，除應補繳短漏報之營業額對應之營運權利金金額外，應照短漏報之營業額對應之營運權利金金額，處以3倍之懲罰性違約金。

9.4 遲延給付

乙方未依本契約約定期限繳納土地租金與權利金者，逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二之違約金；逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四之違約金；逾期繳納在

二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之十之違約金；逾期繳納在 3 個月以上者；甲方得不經催告，逕行依本契約相關規定終止契約，其積欠之土地年租金與權利金或違約金，並得自履約保證金中扣除。

第十章 財務事項

10.1 財務報表提送

1. 乙方應於本契約簽訂後30日內，就本案營運事務完成獨立部門設置、獨立設帳，並依法為分支機構之登記，並提送相關登記之資料予甲方備查。
2. 乙方所提送之本案年度財務報表應經會計師事務所查核簽證，並於乙方工作範圍現況完成點交之日起，每年度終了後次年5月31日前提送甲方備查。但契約期間屆滿年度之財務報表應於契約期間屆滿後60天內提送。
3. 乙方應於每年5月31日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、營運資產清冊及經會計師查核簽證之本案財務報告書（包含損益表、資產負債表、現金流量表）等資料提送甲方。
4. 乙方應保存其經營本案有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件；又一切會計事項應依中華民國公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。
5. 乙方所聘合格會計師，3年內不得受有懲戒處分，會計師人選及未受懲戒處分之證明文件應先送甲方備查，變更時亦同。
6. 甲方於乙方查核會計師受主管機關懲處、損及獨立性或其他必要情事時，有權要求乙方更換其會計師，乙方應無條件配合辦理。

10.2 財務檢查權

1. 甲方得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方應全力配合。
2. 於本契約期間，甲方得指派各種專業顧問執行查核工作，並得對乙方經營本計畫之業務及人事提出改善建議。
3. 財務報表不實之處罰乙方依10.1條約定，應向甲方提出之財務報表，

其內容如有虛偽、隱匿或其他不實情事者，甲方得依本契約第15章處理。

10.3 公司組織變動之通知

乙方之公司登記事項、各項執照、章程內容、或股東持股比例有變更時，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。

第十一章 營運資產歸還及移轉

11.1 資產歸還標的及相關規範

11.1.1 乙方應於契約期間屆滿 24 個月前，提出資產總檢查計畫予甲方審查，甲方核定資產總檢查計畫書，將書面通知乙方依核定內容辦理檢查作業，並以檢查作業完成後提送資產總檢查報告予甲方審核。

11.1.2 甲方核定資產總檢查報告後，以書面通知乙方依核定結果提送資產移轉及歸還計畫，經甲方審查核定資產移轉及歸還計畫，以書面通知乙方依核定之計畫辦理點交作業，辦理點交作業期間，由乙方繼續盡維護管理資產之責。

11.1.3 資產總檢查計畫內容至少包含下列項目：

1. 檢查範圍：甲方交付且屬依必須歸還之資產、乙方購置且記載於營運資產清冊之資產及其他依本契約應移轉之資產。
2. 檢查機構：乙方應委託經甲方同意之獨立、公正第三人擔任，並於資產總檢查計畫敘明。
3. 費用負擔：資產總檢查衍生之費用由乙方自行負擔。
4. 檢查方式。
5. 檢查程序。
6. 檢查標準。
7. 其他事項。

11.1.4 資產總檢查報告至少包含下列項目：

1. 完成檢查之資產清冊。
2. 完成檢查之資產現況。
3. 資產現況與清冊登載不符、資產損壞或功能未符本契約約定之情形及其後續處理方案。

11.1.5 資產移轉及歸還計畫，至少包含下列事項：

1. 資產移轉及歸還清冊。
2. 資產使用現況、設定負擔情形及其存放位置。

3. 移轉程序、方法、期程、執行人員。
4. 本契約約定有償移轉者，其移轉條件、計價、給付期程。
5. 資產移轉時相關稅賦及費用負擔。
6. 執行點交時之注意事項。
7. 其他。

11.1.6 甲方於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，乙方應予配合協助。

11.1.7 雙方應於本契約期間屆滿或終止後 30 日內，完成營運資產之歸還或移轉。

11.1.8 營運資產完成歸還或移轉前所生之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、電話、保全及其他所有相關費用，均由乙方負擔。

11.2 移轉條件及計價

11.2.1 期間屆滿時之移轉條件及計價

乙方應將第 11.1.3 條第 1 項所列檢查範圍之資產，無條件無償歸還予甲方。但如乙方之自有設備或財產及物品係為維持本案正常營運之必要，甲方得請求乙方將該自有資產有償移轉所有權予甲方，其計價方式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。

11.2.2 期間屆滿前之移轉條件及計價

1. 因可歸責於乙方之事由而終止契約者

乙方應將第 11.1.3 條第 1 項所列檢查範圍之資產無條件無償歸還予甲方。但乙方依法或依本契約對於甲方所應負擔之義務或責任（包括但不限維護資產之適當價值及安全狀態、或另行重新招商所增加支出之成本費用或其他損害賠償責任）不因此免除。

2. 因可歸責於甲方之事由或甲方單方面基於公益考量而終止契約者

乙方仍應將第 11.1.3 條第 1 項所列檢查範圍之資產無條件無償歸還予甲方。但如乙方之自有設備或財產及物品係為維持本案正常營運之必要，甲方得請求乙方將該自有資產有償移轉所有權予甲

方，其計價方式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。

3. 因不可抗力、除外情事、其他不可歸責於雙方之事由或雙方合意而終止契約

乙方應將第 11.1.3 條第 1 項所列檢查範圍之資產無條件歸還予甲方。但甲方應按其現存價值給予乙方補償，其補償數額之計價方式，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。

11.2.3 乙方依本章約定移轉營運資產時，除契約另有約定外，不得以無對價為由，拒絕營運資產之移轉。

11.2.4 移轉程序之費用負擔

甲方與乙方為完成本章移轉程序所發生之費用，包括但不限於憑證、酬金及稅捐費用等，由乙方負擔。

11.3 資產歸還、移轉時及返還、移轉後應負之義務

11.3.1 所有資產除甲方於點交予乙方時，依營運資產清冊註明有瑕疵或故障之情形外，乙方歸還及移轉予甲方之所有營運資產，均須維持正常使用之狀態，其維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準；乙方若有相關資產製造商之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與甲方或甲方指定之第三人。

11.3.2 乙方依本契約約定歸還或移轉予甲方之營運資產，除雙方另為協議外，乙方應擔保該資產於歸還或移轉予甲方時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。

11.3.3 依本契約約定歸還及移轉予甲方之營運資產，如乙方有出租、出借或設定任何債權或物權之負擔者，乙方應於歸還及移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔。但經甲方同意保留者不在此限。

11.3.4 於資產歸還及移轉完成且甲方有能力自行或由其指定之第三人繼續營運本案前，乙方應依甲方之要求，為甲方之利益以善良管理人之注意義務，繼續營運並維持營運資產之價值與效用，並維護營運場所之安全。

- 11.3.5 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或契約相對人之同意。
- 11.3.6 為繼續本案之營運所需之電腦系統軟體、應用軟體或由乙方建立之應用軟體，乙方應負責按原使用方式移轉予甲方，使甲方得為必要之使用。
- 11.3.7 乙方依本契約約定歸還或移轉營運資產予甲方前，須負責處理任何因其作為或不作為所引起之任何未決之糾紛及訴訟。若甲方因此而遭受第三人之損害賠償請求時，乙方應負擔甲方因和解、調解、判決、行政救濟及其他為解決紛爭所支付之一切賠償費用及其他相關支出。
- 11.3.8 乙方保證甲方不因所移轉或歸還之營運資產而遭致任何損害，否則乙方應對甲方所受損害負賠償責任。
- 11.3.9 乙方於契約期間屆滿時，其有關人員之退休、資遣及相關勞資問題，應由乙方負責依當時有關法令規定辦理之。

11.4 乙方未依約歸還及移轉資產之處理

- 11.4.1 乙方應將屬其所有、持有或占有而未移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內，遷離該等物品，其費用由乙方負擔。
- 11.4.2 乙方未依本契約約定歸還及移轉營運資產或撤離人員者，每逾一日處懲罰性違約金新臺幣 2 萬元整，至其依約履行完畢之日止，甲方如受有其他損害並得請求賠償。
- 11.4.3 乙方如逾期未依本契約約定歸還及移轉營運資產或撤離人員者，甲方得逕行收回本案空間及各項營運資產，甲方代為處理費用應由乙方支付。

11.5 未依期限遷離財物之處理

乙方如逾期未將所有權屬乙方或委託他人經營本案附屬設施之設備或物品遷離者，即視為廢棄物，任由甲方處理，其所生費用由乙方

負擔，並賠償甲方因此所受一切損害。此項賠償，甲方有權自乙方所繳交之履約保證金中扣抵之。

第十二章 履約保證

12.1 履約保證之期間

乙方履約保證之有效期間，應持續至乙方完成本契約營運資產歸還及最後一個營運年度營運權利金完成繳納後6個月且無待解決事項止。

12.2 履約保證之金額

為擔保乙方履行其依本契約所負之義務，乙方應於簽訂本契約前繳納新臺幣500萬元整之履約保證金。

12.3 履約保證之方式

12.3.1 履約保證應由乙方提供現金、郵政匯票、設定質權且可轉讓銀行定期存單、或經甲方核可之由本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。

12.3.2 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。但所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

12.3.3 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿15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。

12.3.4 甲方認為乙方所提供履約保證金保證書之履約保證人，有無法代負履行責任之虞者，乙方應於甲方指定之期間內完成更換。

12.4 履約保證金之扣抵

如乙方依本契約約定應給付違約金或其他損害賠償或費用而未給付，或因乙方有違約情事致甲方終止本契約或未依本契約約定完成移轉時，甲方得逕行扣抵乙方應給付之金額。除契約全部終止之情形外，甲方扣抵履約保證金後，乙方應於扣抵後30日內，立即補足其差額，使該履約保證金額符合第12.2條之規定，如乙方未補足其差額，應依契約第15.3.1條處理。

12.5 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，並應於原履約保證失效前交付甲方。

12.6 履約保證之沒收

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

12.7 履約保證之解除

12.7.1 乙方於本契約所定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。

12.7.2 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，於乙方營運資產移轉完成後解除其該部或全部之履約保證責任。

第十三章 保險

13.1 乙方之投保義務

乙方應於完成點交之日起對本案之營運及資產，向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問對本案設計、裝修、營運及資產，向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司購買並維持必要之足額保險。除責任保險外，甲方於有共同利益情形時應為共同被保險人。

13.2 保險範圍及種類

13.2.1 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，在施工裝修階段及營運期間內，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。

13.2.2 保險種類

1. 裝修期間，乙方除依法應保之保險外，應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問投保並維持下列保險：
 - (1) 營造綜合保險(含第三人意外責任險)。
 - (2) 工程專業責任險。
 - (3) 僱主意外責任險。
 - (4) 財產綜合保險(至少應含火險及火險附加險，附加險包括但不限於地震險、颱風險、竊盜險等)。
2. 試營運及營運期間，乙方除依法應保之保險外，應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問投保並維持下列保險：
 - (1) 財產綜合保險（至少應含火險及火險附加險，附加險包括但不限於地震險、颱風險、竊盜險等）。
 - (2) 公共意外責任險（包含人、財物）。
 - (3) 僱主意外責任險。

(4) 第三人責任險。

(5) 營運中斷險。

13.3 保險金額

13.3.1 除法令明文規定之保險金額外，乙方就委託營運標的物及營運資產保險金額不得低於營運資產總帳面價值（包括建物及自行投資之設備財產等）。

13.3.2 乙方於點交前 10 日內，應先以不低於已投資之設備財產金額，為保險金額投保，並依實際決算金額確定後 30 日內，就增加金額部分辦理加保。

13.3.3 建物由乙方按資產價值加計乙方投資金額投保火險（含地震險）及公共意外責任險。

13.3.4 公共意外責任險依「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」規定辦理。

13.3.5 保險單記載之不保事項或保險金額不足者，其所有風險及可能之賠償均由乙方負擔。

13.4 被保險人及受益人

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，甲方具有保險利益時，應列為共同被保險人。財產保險中就屬於甲方營運資產部分，其受益人應為甲方。

13.5 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，財產保險屬於甲方營運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營運資產因保險事故發生所致之損害，由甲方視乙方修復或重置本案營運資產狀況撥予乙方，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。

13.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

13.7 保險契約之通知及更改

1. 乙方應於投保後 10 日內告知甲方，並於簽訂保險契約後 10 日內提交保險公司所簽發之保單正本或副本及收據副本副知甲方。
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 10 日內將更改後之保單副知甲方。
3. 乙方未依約投保、續保、辦理變更或甲方認為有保額不足，或保險項目、保險期間、保險條件及理賠範圍等有不妥時，甲方得以書面定期要求乙方改善。如乙方逾期仍未改善者，除依本契約第十五章之約定處理外，如發生事故，乙方應自行負責，不得請求甲方補償、請求優惠或減免稅費。前開乙方逾期仍未改善之情形，甲方在法令許可範圍內得自行以乙方為被保險人而代乙方投保相關保險，其因此所支出之保險費應由乙方負擔。

13.8 保險契約之移轉

13.8.1 保險單應載明保險人同意保險契約之權利，於營運資產歸還及移轉時，於甲方同意後轉讓予甲方或甲方指定之第三人。營運資產歸還及移轉後之保險費由甲方或其指定之第三人負擔；乙方已付而未到期之保費，由甲方或其指定之第三人退還乙方。

13.8.2 保險公司如不同意變更保險契約，乙方得於營運資產歸還及移轉後終止保險契約，但其已付而未到期之保費，不得向甲方請求。

13.9 保險事故之通知

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

13.10 未依規定投保之責任

乙方依法或依本契約之約定，應對甲方或第三人負損害賠償責任者，如乙方（含乙方之委託或承租商）未依本契約約定辦理保險、保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致甲方或第

三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償。

13.11 保險效力之延長

本契約營運期間如有延長，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。

第十四章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約

14.1 營運績效評估會之組成及運作方式

14.1.1 自營運開始日起每年度應辦理營運績效評估 1 次，但營運開始日晚於該年度 9 月 1 日者，甲方同意將併入下一年度統一辦理。

14.1.2 甲方為辦理本案之營運績效評定，應成立營運績效評估會（下簡稱「評估會」）。評估會之組成及運作辦法，詳附件 2。

14.1.3 營運績效評估項目及標準如下：

1. 首次營運績效評估項目、標準、配分及評定方式及各項目評估準則分配，詳附件 3。
2. 各項評估項目由評估會給予評分，得分總和以 100 分計算，以 70 分至 79 分者為營運績效「及格」、80 分以上至 89 分為營運績效「良好」、90 分至 100 分者為營運績效「優良」，未達 70 分者為營運績效「不及格」。
3. 營運期間之第二年度起，甲方得參考前次評估會就前次評估項目之指標及其配分建議或本契約約定營運重要事項，與乙方進行檢討，若有修改必要時，應於完成修改後以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。

14.1.4 營運績效評估作業方式

1. 乙方應於每年 5 月 31 日前提出受評期間之營運績效說明書、財務報表及其他必要資料予甲方及經甲方指定之各委員。乙方所提前一年度營運績效說明書應包括促參案件辦理目的及公共建設服務目標、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、前次評估會改善及建議事項之辦理情形。
2. 乙方應於評估會召開時提出簡報，並答覆各委員之詢問。如委員須查閱所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分合作。
3. 評估會認為有調查或實地現勘之必要時，得赴現場進行參觀及查證工作，乙方應充分配合，不得拒絕。

14.2 申請優先定約、審查及議約程序

14.2.1 契約期間乙方營運績效評分良好次數累計達 4 次以上(含最後 2 次)，得向甲方申請優先定約。但乙方若未依本契約所定之期限前提出優先定約申請，視為放棄優先定約之機會。

14.2.2 申請優先定約、審查及議約程序

1. 契約屆滿 16 個月前檢附資產總檢查報告、歷年評估報告書及成果、至少前 3 年財務狀況說明及經會計師查核簽證之財務報告（包含主體設施及附屬設施）向甲方申請優先定約 1 次，其期間以 7 年為限，乙方若未於契約屆滿前 14 個月前，向甲方申請優先定約，視為放棄優先定約，甲方得重新辦理招商作業。
2. 甲方於收到乙方之優先定約申請後，召開「優先定約確認會議」，於會議召開後 90 日內擬定基本需求書，供乙方據以撰擬繼續投資計畫書，基本需求書之內容至少包含下列繼續營運條件：
 - (1) 乙方繼續參與公共建設目的、公共服務需求及優先定約範圍：以原公告當時之公共建設計畫之性質、目標及範圍為原則。
 - (2) 民間參與方式。
 - (3) 契約期間。
 - (4) 其他事項。
3. 乙方於文到次日起 30 日內提出繼續投資計畫書，其內容至少包含下列項目：
 - (1) 繼續投資構想。
 - (2) 契約年期。
 - (3) 裝修或重增置計畫。
 - (4) 營運計畫。
 - (5) 財務計畫：含土地租金、權利金及費用負擔。
 - (6) 費率及費率變更。
 - (7) 需政府承諾及協助事項。

4. 甲方於收受乙方提送之繼續投資計畫書後，召開審查會，得邀集外部專家學者審定繼續投資計畫書及確認繼續營運條件，審查會之結果簽報甲方首長或其授權人員核定後 15 日內以書面通知乙方。
5. 甲方於審查會結果及投資契約架構，書面提出繼續投資契約草案，與乙方議定繼續投資契約。
6. 議約期限自甲方提出繼續投資契約草案予乙方之次日起至完成議約止之期間，以二個月為原則，必要時得展延二個月。議約會議紀錄宜於議約完成後，以書面提供乙方，並載明修正繼續投資計畫書及簽約之期限；簽約期限自議約完成之次日至簽訂契約期間，以一個月為原則，必要時並得展延一個月。
7. 甲方就乙方依審查會結果及議約會議紀錄修正並提送之繼續投資計畫書，於核定後作為繼續投資契約之附件。
8. 雙方未能於所定期限完成議約或簽約者，乙方喪失優先定約之權利，甲方得重新辦理招商相關作業。但已完成議約，僅因行政作業不及於原契約屆滿前完成簽約者，不在此限。

14.2.3 甲乙雙方合意議定之新約，為契約屆滿之新約，乙方仍應依第十一章規定辦理歸還及移轉營運資產予甲方。

14.3 營運績效不及格之處理

14.3.1 評估會於每年完成評分後，甲方得將評分結果及建議改善事項以書面通知乙方，作為乙方改善之依據，若乙方未於期限內改善者，甲方得依本契約有關違約之約定處理。

14.3.2 若乙方該年度評分未達 70 分（不及格），有應列為缺失者，甲方應以書面通知乙方提交改善計畫，經甲方同意後限期改善。

第十五章 缺失及違約責任

15.1 乙方之缺失

除本契約第15.3條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約及招商文件之規定者，均屬缺失。

15.2 缺失之處理

15.2.1 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。

15.2.2 乙方如有下列缺失時，甲方得視下列情節輕重處以懲罰性違約金：

1. 經甲方書面通知缺失時，按件處乙方新臺幣 1 仟元之懲罰性違約金。
2. 經臺中市政府環境保護局或臺中市政府衛生局開立改善通知單者，按件處乙方新臺幣 1 仟元之懲罰性違約金。
3. 經區公所、里辦公室及民眾提出營運缺失並經甲方確認未改善者，按件處乙方新臺幣 1 仟元之懲罰性違約金。
4. 經媒體報導營運缺失且經甲方查證屬實者，按件處乙方新臺幣 1 仟元之懲罰性違約金。
5. 緊急事件通知不為處理者，按件處乙方新臺幣 3 仟元至 5 仟元之懲罰性違約金。
6. 同一缺失事件經甲方通知連續 3 次，仍未能改善者，按件處乙方新臺幣 5 仟元之懲罰性違約金。
7. 依本契約規定或甲方通知應繳交之文件資料，未能於規定期限提送，且經機關認定嚴重延誤者，按件處乙方新臺幣 1 仟元之懲罰性違約金。
8. 上述缺失項目經通知改善後，逾期仍未改善者得連續處罰。

15.2.3 乙方須於期限內依改善標準改善缺失，並於改善完成後通知甲方。
乙方不按時繳納懲罰性違約金時者，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵之，乙方並應隨時補足。

15.2.4 處以懲罰性違約金後，乙方之缺失屆期仍未完成改善或改善無效果，且情節重大者，甲方得依第 15.3.1 條約定處理，並以書面通知乙方。

15.3 乙方之違約

15.3.1 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、就營運權利金或土地租金逾期30日未繳付或違反相關法令者。
2. 乙方未維持本案營運資產之合理且正常使用狀況，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讓與、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，情節重大影響營運者。
6. 資金未依財務計畫約定時程到位者。
7. 財務資料內容如有虛偽、隱匿或其他不實情事者。
8. 乙方未依本契約第5.4.1條完成點收者。
9. 乙方違反本契約第7.5.13條之營運限制事項者。
10. 缺失經處以懲罰性違約金後仍未能完成改善。
11. 其他嚴重影響本案營運且情節重大者。

15.3.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

1. 乙方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。
2. 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。
3. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本契約之權利義務為讓與、

設定負擔或為民事執行之標的。

4. 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散者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。
5. 一般違約經處以懲罰性違約金後仍未能完成改善者。
6. 乙方違反法規之強行或禁止規定，經甲方以書面要求限期改善而未改善者。
7. 乙方違反本契約財務監督之約定，且對本案之財務有嚴重影響。
8. 乙方營運有違反法規或本契約約定之情事，致本契約之目的無法達成，或有危及公共安全或公共衛生之虞。
9. 乙方遭有關政府機關命其停工、停業、歇業或類此處分。
10. 乙方有其他經甲方認定之違約或違法事由，嚴重影響本契約之履約。

15.4 違約之處理

15.4.1 乙方有本契約所定之違約情事，甲方應以書面載明下列事項，通知乙方定期改善：

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。

15.4.2 乙方有第 15.3 條所定違約情事，經甲方依第 15.4.1 條通知乙方定期改善逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得以書面載明下列事項通知乙方，中止乙方營運之一部或全部，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行、保證人及政府有關機關：

1. 乙方屆期不改善或改善無效之具體事實。
2. 中止營運之日期。
3. 中止營運之業務範圍。
4. 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
5. 屆期未完成改善之處理。

- 15.4.3 甲方依第 15.4.2 條通知乙方，中止乙方營運之一部或全部，相關違約情事經乙方改善，並經甲方認定已改善者，甲方應以書面限期令乙方繼續營運。
- 15.4.4 甲方依第 15.4.2 條通知乙方，中止乙方營運之一部或全部，相關違約情事經甲方認定逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得終止契約，相關終止契約處理方式依第十六章辦理。
- 15.4.5 乙方有第 15.3 條所定違約情事，除經甲方同意外，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。乙方因甲方同意而暫停履約，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。
- 15.4.6 除本契約另有約定外，乙方有第 15.3.1 條所訂一般違約情事，甲方應依第 15.4.1 條要求乙方限期改善，並得處以 2 萬元之懲罰性違約金，逾期未改善者並得按日連續處罰或改依第 15.3.2 條約定處理。
- 15.4.7 乙方有第 15.3.2 條所定重大違約情事，除依第 15.4.1 條至第 15.4.5 條辦理外，甲方並得按日處以 5 萬元之懲罰性違約金，直至乙方改善完成為止。
- 15.4.8 乙方應依通知所載期限繳納違約金。如乙方未依期限繳納者，該未繳納違約金應自逾期之日起至繳納之日止，按日加計未納違約金總額百分之一作為遲延利息，惟不得超過未納違約金總額百分之二十，甲方得自履約保證金中扣抵。
- 15.4.9 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。

15.5 強制接管營運

本案之營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損重大公共利益或造成緊急危難之虞，並經中央目的事業主管

機關令停止本案營運之一部或全部時，甲方得依促參法第53條第2項及「民間參與教育設施及運動設施接管營運辦法」規定辦理強制接管營運。

第十六章 契約變更及終止

16.1 契約變更

16.1.1 除本契約中已載明之變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得以維護公共利益及公平合理為原則，協議辦理契約變更：

1. 發生本契約之不可抗力或除外情事或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
2. 基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
3. 乙方之營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降或上升非因乙方為履行本契約之行為所致時。
4. 本契約附件所載內容經調整後不影響公共利益及公平合理時。
5. 其他為履行契約之需並經雙方合意者，且不影響公共利益及公平合理時。

16.1.2 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60日內完成，視為契約變更不成立，應依本契約第十八章爭議處理約定辦理。

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

16.1.4 契約變更，非經甲方及乙方之合意作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

16.1.5 契約變更以甲方發函通知之日為生效日。

16.2 契約終止事由

16.2.1 甲乙雙方於契約期間內，得書面合意終止本契約。

16.2.2 契約期間內有下列事由，得終止本契約：

1. 乙方有第15.3.2條所定違約情事，甲方得終止本契約。
2. 甲方未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過60日時，乙方得終止本契約。

約。

3. 因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符合公共利益者。
4. 因不可抗力或除外情事發生，依本契約第17.7條約定，甲乙雙方均得終止本契約。

16.3 契約終止通知

任一方依第16.2.2條單方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

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

16.4 契約終止效力

本契約終止時，於終止範圍內，除本契約另有規定外，雙方權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。

16.5 雙方合意終止效力

甲乙雙方合意終止本契約，雙方除應依第16.4條辦理外，並應另行議定有關營運資產歸還及移轉與其他權利義務關係。

16.6 因可歸責乙方事由終止之效力

16.6.1 甲方依第16.2.2條第1款情事而終止本契約，雙方除應依第16.4條辦理外，甲方得扣抵乙方留存之履約保證金之一部或全部，以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。

16.6.2 乙方仍應繳納契約終止當年度之營運權利金，當年度計收營運權利金之營業總收入級距按營業月份占全年比例予以調整，以四捨五入法計算至元，營業月份不足1個月者按1個月計算。

16.7 因政策變更或可歸責甲方事由終止之效力

16.7.1 依第16.2.2條第2款或第3款而終止本契約時，除應依第16.4條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，

應返還乙方留存之履約保證金之全部。

16.7.2 依第 16.2.2 條第 2 款或第 3 款而終止本契約，雙方應依本契約第十一章規定辦理營運資產歸還及移轉。

16.7.3 乙方預繳之當年度土地租金按未營運日數比例退還。

16.8 因不可抗力或除外情事發生終止之效力

16.8.1 任一方依第 16.2.2 條第 4 款終止本契約時，除應依第 16.4 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。

16.8.2 乙方預繳之當年度土地租金按本契約終止後未營運日數比例退還。

16.8.3 依公平誠信原則，由雙方協議後續處理方式。

16.9 契約終止後之有效條款

本契約下列條款於本契約終止後仍具效力：

1. 本契約歸還及移轉之約定。
2. 本契約履約保證金之約定。
3. 本契約第 18 章爭議處理之約定。
4. 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

第十七章 不可抗力與除外情事

17.1 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、閃電、法定傳染病或任何自然力作用。
4. 不可歸責於乙方所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。

17.2 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者。

17.3 通知及認定程序

17.3.1 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 15 日內，以書面通知他方。

17.3.2 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。如甲乙雙方無法於 3 個月內達成協議時，應依本契約第十八章規定辦理之。

17.4 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3個月內達成協議時，應依本契約第十八章規定辦理之。

17.4.1 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。

17.4.2 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、乙方之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變復舊貸款或其他紓困方案。
4. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得同意停止營運期間之計算，並以書面同意調整營運權利金繳納之期限及金額。
5. 其他經雙方同意之措施。

17.5 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。

17.6 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。

17.7 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6個月後，乙方仍無法繼續營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處

理方案進行協商。如於事件發生逾9個月仍無法達成補救措施協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約。

17.8 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：

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。

第十八章 爭議處理及仲裁條款

18.1 協商

18.1.1 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。

18.1.2 經雙方協商後仍無法達成共識時，應先提送協調會協調。

18.2 協調

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

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

1. 協調會對於本契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議後 30 日以書面表示不服或提出異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。
2. 除雙方另有約定外，協調會於 2 個月未能召開協調會議，或爭議事項依本契約約定不予協調，或於 6 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 18.2.2 條第 1 款規定，對協調會決議以書面提出不服或異議時，任一方得逕行向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解或提起民事訴訟，或另以書面合意提付仲裁，或其他救濟程序處理。

18.3 提付仲裁

18.3.1 經甲乙雙方合意訂立仲裁協議後，任一方得依本契約約定及仲裁法約定提付仲裁。

18.3.2 雙方之仲裁協議應敘明仲裁意旨，並具體約定仲裁條款後，以書面經雙方用印完成者為限。雙方間之往來函文、會議紀錄或其他文件等，均不得視為仲裁協議。

18.3.3 仲裁人之選定：

1. 甲乙雙方應於一方收受他方提付仲裁之通知之次日起 30 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，分別選出1位仲裁人，交予對方。

2. 當事人之一方未依本條第1款期限提出名單者，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。
3. 當事人之一方未依本條第2款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。

18.3.4 主任仲裁人之選定：

1. 二位仲裁人經選定之次日起30日內，由雙方選定之仲裁人共推第三仲裁人為主任仲裁人。
2. 未能依本條第1款共推主任仲裁人者，當事人得聲請臺灣臺中地方法院或選定之仲裁機構為之選定。

18.3.5 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。

18.3.6 仲裁程序應使用國語及中文正體字。

18.3.7 仲裁判斷書應記載事實及理由。

18.3.8 不同意適用衡平原則。

18.4 管轄法院

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

18.5 爭議處理期間之履約事項處理原則

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

18.5.2 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要求延長契約期限或免除契約責任。

第十九章 其他條款

19.1 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。

19.2 智慧財產權之使用

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

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

19.3 保密條款

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

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

19.3.2 雙方應使其董事、監察人、受僱人、員工及受委託之第三人遵守

前述保密義務。

19.4 通知與文件之送達

19.4.1 通知送達

除本契約另有約定者外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料（如有），均應以中文書面信函為之，並於送達對方時生效。

19.4.2 除經事前通知地址變更者外，甲乙雙方應受送達地址如下

甲 方：臺中市政府運動局

地 址：臺中市豐原區陽明街36號2樓

乙 方：（於訂約時填上）

地 址：（於訂約時填上）

19.4.3 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第19.4.1條以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

19.4.4 代表收受通知

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。

19.5 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。

19.6 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。

19.7 保有權利

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。

19.8 契約不得轉讓

本契約除有法定事由外，不得轉讓。惟甲方日後依法改制者，除法律有特別約定或政府政策決定外，本契約應由改制後繼受甲方權責之單位繼受甲方契約地位，乙方不得拒絕。

19.9 契約權利義務之繼受

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

19.9.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

19.10 強制執行及公證條款

本契約應經臺灣臺中地方法院或所屬民間公證人依公證法規定公證，所需費用由乙方負擔。如乙方未依約給付土地租金、權利金或違約金，乙方同意逕受強制執行。

19.11 契約份數

本契約正本1式3份，雙方及公證人各執正本1份。副本20份，由甲方執15份，乙方執5份。副本如有誤繕，以正本為準。

立契約書人

甲 方：臺中市政府運動局

法定代理人：

地 址：

電 話：

乙 方：

負 責 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 1 1 4 年 月 日

附件 1 營運資產清冊（本案營運標的物驗收後點交）

營運資產清冊（必須歸還及移轉）

項次	名稱	相片	項目說明 (內容應依契約第7.1.3條所列 項目進行說明)	單位	數量	備註
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

營運資產清冊（非必須歸還及移轉）

項次	名稱	相片	項目說明 (內容至少應依契約第7.1.3條 所列項目進行說明)	單位	數量	備註
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

附件 2 營運績效評定作業辦法

第一條 本辦法係依促進民間參與公共建設法（下簡稱本法）第 51 條之 1 及「臺中市北屯國民暨兒童運動中心投資裝修營運移轉 ROT 案」投資契約（以下簡稱「本契約」）第 14.1.2 條約定，經甲乙雙方同意，定期依本辦法，以評定乙方之營運績效。

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

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

第四條 評估會任務

- 一、依投資契約約定之營運績效評估項目之標準、配分權重，本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。
- 二、協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- 三、提出乙方營運改善及建議事項。
- 四、提出下次營運績效評估項目之標準及其配分權重建議。

第五條 評估會組成及遴選

- 一、評估會置委員 5 人至 17 人，由甲方就具有促參案件相關專門知識或經驗之專家學者擔任；其中外聘專家、學者人數等不得少於 3 分之 1。
- 二、前項委員為無給職。
- 三、第一項外聘專家、學者，甲方得自行遴選名單，或參考主管機關建立「民間參與公共建設專家學者建議名單」列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。甲方得視個案性質及實際需要，逐年檢討調整委員組成名單。外聘專家、學者之認定準用「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」第 7 條規定。

第六條 評估會運作

- 一、評估會置召集人 1 人，綜理績效評定事宜，由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。

- 二、評估會會議之舉行，由召集人召開之，並為主席，召集人因故不能出席時，由出席委員互推 1 人主持該會議。
- 三、評估會委員應親自出席會議，不得指派他人代理；並應有委員 2 分之 1 以上之出席始得開會，出席委員過半數同意始得決議。
- 四、前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數 3 分之 1。

第七條 工作小組成立時機及其組成

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

第八條 評估標準之調整及其時機

- 一、第 4 條第 4 款之營運績效評估標準之調整及其時機，甲方得自營運期間第 2 年起，參考評估會建議或投資契約約定營運重要事項，適時與乙方檢討各評估項目之評估標準及其配分權重。
- 二、評估標準及其配分權重經檢討結果有調整必要者，甲方經簽報機關首長或其授權人員核定後，應以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。
- 三、評估標準及其配分權重之調整，得逐年辦理。

第九條 營運期限屆滿優先定約方式

依本契約第 14.2 條之約定辦理

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

乙方所提前一年度營運績效說明書至少應包括

- 一、促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
- 二、年度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、前次評估會改善及建議事項之辦理情形。

甲方如認乙方所提營運績效說明書有缺漏或疑義，經書面通知乙方限期補件或補正，其逾期未補件或補正時，依原提營運績效說明書進行績效評定

第十一條 工作小組研提初評意見

工作小組依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、乙方就前次評估會改善及建議事項之辦理情形。
- 六、其他。

第十二條 營運績效評估項目及標準表詳如附表所示。

第十三條 評定作業之進行

- 一、評估會會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由委員按當次營運績效評估項目及標準，就乙方所送營運績效說明書進行評定。
- 二、甲方得以書面通知乙方，於評估會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，作為績效評定參考。
- 三、委員所提改善及建議事項，如有逾越投資契約約定情形，甲方得另為妥適處理。

第十四條 評定結果明顯差異之處理

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

- 一、除去個別委員評定結果，重計評定結果。
- 二、辦理複評。

複評結果仍有明顯差異時，由評估會決議之。

第十五條 評估會會議紀錄之製作

評估會會議應作成會議紀錄，記載下列事項：

- 一、案件名稱。
- 二、會議次別。
- 三、會議時間。
- 四、會議地點。
- 五、主席姓名。
- 六、出席及請假委員姓名。
- 七、列席人員姓名。
- 八、記錄人員姓名。
- 九、工作小組報告事項。
- 十、評定結果及評分彙整總表。
- 十一、委員所提改善及建議事項。
- 十二、委員所提營運績效評估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

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

第十七條 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、甲方辦理第 16 條營運績效評定結果書面通知時，宜一併告知乙方，對於評定結果如有疑義，得於一定期限內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方申請釋疑。
- 二、甲方應於收受乙方書面申請次日起 60 日內以書面回復，必要時

得召開評估會會議協助處理。

三、甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依投資契約爭議處理相關約定辦理。

第十九條 評定結果之公開

一、評估會評定結果於前條乙方書面申請釋疑期限截止或甲方書面回復乙方後，公開於甲方資訊網路，期間不少於 10 日。

二、依前條第 3 款爭議處理相關約定辦理後，甲方對原評定結果有更改時，其公開準用前項辦理。

第二十條 績效評定結果之運用

評定結果涉及乙方履約情形改善者，甲方應依投資契約約定辦理履約管理。歷次評定結果相關文件，甲方宜造冊保存。

附件 3 營運績效評估項目及標準

項次	項目	權重	評估指標	評估標準	分數
1	合乎投資計畫書及本契約相關規定	10%	<ul style="list-style-type: none"> 空間使用達成比例 違規次數、違約衝擊、改善情形 遵循契約所定計費標準收費 建立財產管理制度 契約相關費用繳納情形 	<ul style="list-style-type: none"> 定期提報資料的準時回應比率 委員依評估指標現場訪視評分 	
2	前一年度經營績效	15%	<ul style="list-style-type: none"> 前一年度經營收支情況 前一年度與月份財務報表編制情形 設施設置、汰換及經費預估各類營運項目營收是否達預期評估 經費預估執行情形 各項設施前一年度之各月份及年度使用人次、使用率及提升比例 	<ul style="list-style-type: none"> 前一年度「年度營運管理計畫」營收預估額的達成率 前一年度「年度營運管理計畫」稅後淨利預估達成率 各項設施使用率統計及改善情形 	
3	消費者、駐館廠商滿意度或投訴率	10%	<ul style="list-style-type: none"> 申訴案件處理是否恰當 申訴案件處置與反應情形，及客訴者最終滿意情勢 申訴案件之總數量 未改善之申訴案件及未改善情形 服務滿意度調查結果 	<ul style="list-style-type: none"> 客訴案件處理妥適率 委員依評估指標現場訪視評分 	
4	營運資產維護情形	10%	<ul style="list-style-type: none"> 是否按照投資計畫書、業務計畫以及相關規定、標準維護設施 各項維護報表填寫情形 設備財產核實登錄 建築物及附屬設施清潔情形 設施設備之安全檢查制度 設施設備之定期維護及維修效率 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物及附屬設施保養妥適率 服務設施功能正常運作妥適率 委員依評估指標現場訪視評分 	
5	場所安全評定與緊急事件處置	10%	<ul style="list-style-type: none"> 定期消防與逃生安全檢查成效 定期之安全防護演訓、活動辦理成果 	<ul style="list-style-type: none"> 消防公安演練計畫執行情形 整體設施安全維護性 	

項次	項目	權重	評估指標	評估標準	分數
			<ul style="list-style-type: none"> 定期工作人員之健康檢查成效 緊急事件處置情勢與後續追蹤工作成果 	<ul style="list-style-type: none"> 緊急意外事件處理的妥適率 	
6	體育活動辦理情形	10%	<ul style="list-style-type: none"> 擴大參與研討會、演講、座談會總次數 公益課程內容 公益活動天次及參加人次 公益時段使用總人次 參與社區營造活動 編制發行運動中心刊物數量 	<ul style="list-style-type: none"> 本年度體育公益活動辦理情形 本年度運動中心年刊編列的豐富性 委員依評估指標現場訪視評分 	
7	政策配合度及公共建設費率之合理性	10%	<ul style="list-style-type: none"> 提撥經費配合規劃辦理全民體育活動 協助週邊學校體育教學提升學生運動能力 社會大眾對公共建設收費標準之反應 配合政府(各級機關)辦理宣傳活動 	<ul style="list-style-type: none"> 行文要求處理事項的準時回應比率 委員依評估指標現場訪視評分 	
8	內部人力資源	10%	<ul style="list-style-type: none"> 設置合格之運動防護員、國民體適能指導員、運動設施管理專業人員以及符合本案運動項目之「專業運動教練」等相關人員參與營運 行政人員編制 運動教練員額 運動教練證照張數 志工或臨時聘僱總人數 行政人員、運動教練參與研習狀況 綜合社區資源總數 	<ul style="list-style-type: none"> 行政人員、運動教練參與研習執行情形 委員依評估指標現場訪視評分 	
9	年度營運計畫	10%	<ul style="list-style-type: none"> 契約所提「年度營運管理計畫」執行狀況 預估本年度之營運收支 管理運作計畫 經營策略與行銷計畫 睦鄰措施與公益計畫 營業項目費率調整計畫 	<ul style="list-style-type: none"> 「年度營運管理計畫」的執行率 委員依評估指標現場訪視評分 	

項次	項目	權重	評估指標	評估標準	分數
			<ul style="list-style-type: none"> 場所安全維護與定期演訓計畫 活動配合計畫 		
10	未來軟硬體強化計畫	5%	<ul style="list-style-type: none"> 軟體強化項目與金額 硬體強化項目與金額 	<ul style="list-style-type: none"> 本年度營運設備及資產之增置及汰換計畫投資金額占期初投資金額比例 	
11	加分項目	+5%	<ul style="list-style-type: none"> 社會企業責任旅行(CSR) 運動ESG發展計畫(例如推動全民運動及競技運動、體育政策的推動、運動產業界合作、贊助體育賽事等) 	<ul style="list-style-type: none"> 本年度依照 CSR、ESG 相關規範辦理本館相關事務之成效 	
合計					

附件 4 協調會組織章程

第一條 (依據)

本章程依促進民間參與公共建設法（以下簡稱「促參法」）第 48-1 條及「臺中市北屯國民暨兒童運動中心投資裝修營運移轉（ROT）案」投資契約（以下簡稱「本契約」）第 18.2 條之規定，由臺中政府運動局（以下簡稱「甲方」）及○○○○（以下簡稱「乙方」）訂定之。

第二條 (組成時機)

協調會（以下簡稱本協調會）成立時點，除甲方及乙方另有約定者外，於本契約簽署日之次日起 90 日內成立。

第三條 (任務)

本協調會之任務如下：

- 一、本契約（包含相關文件）爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。
- 二、不可抗力或除外情事認定爭議協調。
- 三、甲乙雙方（以下簡稱雙方）同意交付協調事項。

本委員會委員為無給職。

第四條 (委員選任)

本協調會之設置 5 名委員，應包括運動、財務、法律等相關專業領域專家。

- 一、前項委員選任，由雙方各自推薦委員人數之 2 倍以上，再由雙方各自於他方推薦人選中選定若干名擔任委員，並由雙方於各自推薦人選中共同選定 1 名擔任主任委員。
- 二、雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。

第五條 利益迴避

- 一、本協調會應公正客觀處理爭議事件。
- 二、協調會委員與雙方及其使用人有利害關係時，應即告知當事人，當事人得請求其迴避。但委員為當事人推薦之人選時，除

迴避原因係發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

三、前項所稱使用人，包括但不限於任一方之董監事、經理人、委任人、代理人、受僱人、顧問或次承包商及其人員。

四、第 2 項所稱利害關係，指：

(一)委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、二親等以內親屬，或共同生活家屬之利益。

(二)委員與當事人及其使用人間現有或協調會成立之日起 3 年內曾有僱傭、委任或代理關係。

五、前 3 項規定，於雙方依第四條推薦及選任委員時，適用之。當事人依第 2 項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因次日起 5 日內，以書面敘明理由，向協調會提出，協調會應於 10 日內作成決定。

六、前項決定，如涉有應迴避，致委員人數不足時，應補足之。

第六條 本協調會之委員每屆任期 3 年，改選得連任。

一、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。

二、委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，依該委員原選定方式，選定繼任委員。繼任委員任期至原委員任期屆滿為止。

第七條 協調申請及撤回

一、申請協調時，應以書面向協調會為之。書面應載明：

(一)雙方當事人。

(二)協調標的。

(三)事實及參考資料。

(四)建議解決方案。

二、前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他委員及他方。

三、他方應於收受書面之次日起 14 日內，提出書面回應及建議解決

方案送達主任委員，並備具繕本送達其他委員及申請方。

四、申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

第八條 本協調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，視為放棄補充。

第九條 協調開始後，符合下列情形並經本協調會同意後，任一當事人得變更或追加爭議標的：

- 一、基於同一事實所發生者。
- 二、擴張或減縮協調標的者。
- 三、不妨礙協調程序之進行及終結者。

第十條 雙方及本協調會均應就協調期間之所有資料盡保密義務。除法律另有規定經當事人同意，或為辦理本章程第十六條或第十七條事項之必要外，不得揭露予第三人，但當事人為進行協調程序所委任之顧問（包括但不限於律師、會計師、建築師及技師等專業人士）不在此限。

甲乙雙方應使所委任顧問遵守保密義務。

第十一條 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，其職權應由主任委員指定委員代理。

第十二條 本協調會委員應親自出席會議。

第十三條 本協調會應有委員總額 3 分之 2 以上之出席且至少 4 人始得開會，由出席委員以多數決決議之。

第十四條 本協調會就協調標的之解決方案做決議後，應於 10 日內將書面送達雙方當事人，並依本契約第 18.2.2 條所定期限，請當事人以書面表示同意與否。

第十五條 前條第 2 項決議，除任一方於所定期限內以書面向協調會及他方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

第十六條 本協調會召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。列席人員得支給

出席費、交通費或審查費，所需費用由雙方平均負擔。如因不可抗力事由（例如嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情等）無法以實體會議型式，得以視訊方式為之。

第十七條 本協調會得視需要，要求當事人提供相關鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由雙方視個案性質協調負擔方式。

第十八條 本協調會行政及幕僚工作，由提出書面請求協調一方辦理，或由協調會徵詢雙方同意後，委託其他機構辦理。

第十九條 前項必要費用由雙方平均負擔。但撤回協調申請者，由申請協調方負擔。

第二十條 第 1 項受委託機構，適用第五條利益迴避及第十條應保密事宜規定。

第二十一條 除投資契約另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，有下列情形之一者，得經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理：

- 一、協調會未能於 2 個月內召開協調會議。
- 二、依投資契約約定不予協調。
- 三、協調會無法於 6 個月內就協調標的提出解決方案。
- 四、任一方依第十四條對決議以書面表示不同意或提出異議。

第二十二條 本章程之變更及修改應經甲乙雙方同意。

附件 5 基本營運設備需求表

空間或項目		工程項目
B1F	冰上運動場	入口處及相關空間裝修、租借設備購置(冰刀、護具、防寒衣等)、置物櫃、防撞護墊(至少可供冰上運動訓練使用規格)、影音設備等
1F	入口門廳及服務台等空間	企業識別系統、主題牆面裝修、影音設備等
	游泳池、水療中心(含兒童池)	1.安全護具、防滑地墊等 2.泳池清潔器材(水底吸塵器、高壓清洗機) 3.泳池教學器材(浮板、教學椅等) 4.救生相關器材(救生浮具、救生繩、救生竿、人工呼吸器等) 5.泳池出入管制設備 6.無障礙升降椅及置物櫃 7.水底吸塵器
	商業空間	室內空間裝修
2F	兒童運動空間	兒童運動設施、置物櫃、影音設備(影音播放、教學廣播)
	體適能中心	1.體適能運動設施 2.影音設備(影音播放、教學廣播)等 3.出入管制設備、置物櫃、落地鏡(大面明鏡供教學、練習)
3F	綜合球場	1.影音設備(影音播放、教學廣播)等 2.防撞設施、球具、球網及球柱 3.活動看台及活動座椅
	多功能空間(瑜珈、韻律、飛輪教室)	1.影音設備(影音播放、教學廣播)、置物櫃及落地明鏡 2.飛輪教室運動地坪、飛輪運動設施
其他	行政辦公室	行政管理辦公相關設備..等
	自動體外心臟電擊去顫器	依公共場所必要緊急救護設備管理辦法之規定辦理(至少 2 台)
	哺集乳室、醫護室	哺集乳、急救箱、冰敷用品、輪椅等
	指標系統	收費基準、開放時間及動線等標示或強化

體適能中心及飛輪教室基本營運設備

項次	產品名稱	數量
一、	心肺器材	
1	商業用專業型電腦跑步機	20
2	商業用心肺交叉訓練機/自供電	5
3	商業用電腦階梯機/110V	4

4	商業用直立式電腦腳踏車/自供電	14
5	商業用臥式電腦腳踏車/自供電	5
二、	重訓器材	
1	胸肩飛鳥訓練機	2
2	左右獨立胸部推舉機	2
3	肱二頭彎曲機	1
4	三頭肌伸張訓練機	1
5	腹部前屈機	2
6	背部伸張機	1
7	坐姿蝴蝶訓練機	2
8	背部划船訓練機	1
9	左右獨立肩上推舉機	1
10	側肩上舉訓練機	1
11	高拉背闊訓練機	1
12	腰部旋轉訓練機	1
13	坐姿划船訓練機	2
14	單雙槓重量輔助訓練機	1
15	全動作臀部訓練機	1
16	二頭肌彎舉架	1
17	多功能交叉訓練機	1
18	雙層啞鈴架	1
19	史密斯訓練機	1
20	平臥椅	2
21	槓片放置架	1
22	伸展訓練架	2
23	包膠啞鈴組(5~50LBS,共10組)	1
24	包膠槓片組(2.5~25KG,共6組)	1
25	W槓把(含護栓)	4
26	直槓把(含護栓)	4
三、	飛輪教室器材	
1	室內飛輪	25
四、	其他	
1	體適能檢測組(應含inbody)	2
總計		114

附件 6 臺中市北屯國民暨兒童運動中心環境清潔維護基準規範

一. 各樓層梯廳

- (一)地板：每日拖掃 1 次，髒污立即清除。
- (二)踏腳墊：每日吸塵清理 1 次，適時清洗或更換，髒污立即清除。
- (三)壁面、柱子：隨時保持乾淨。
- (四)玻璃及門框每日清理 1 次，並適時清洗髒污隨時清除。金屬材質部分適時上油保養。髒污隨時清除。
- (五)服務台：每日擦拭清理 1 次，適時上蠟保養 1 次，髒污隨時清除。
- (六)其他設施及佈置物（座椅等）每日清理 1 次，並隨時保持清潔。

二. 哺集乳室、醫護室

- (一)地板：每日拖掃 1 次，髒污立即清除。
- (二)室內設施：每日至少清潔消毒二次。

三. 辦公空間（行政辦公室、管理室等）

- (一)地板：每日打掃 1 次、每週拖地 1 次、髒污隨時清除，常保乾淨。
- (二)辦公櫥櫃及其他室內設施：每月擦拭 1 次，常保乾淨美觀。

四. 全區廁所

- (一)馬桶、便池、小便斗：每日清洗擦拭、去污，適時沖洗，每週固定沖洗 1 次，不得有污、尿垢及異物，衛生紙及耗材即時補充，並須機動巡查，恆保清潔暢通、無異味、髒污立即清除。每年至少全區實施酸洗 1 次。
- (二)地板：每日拖洗擦乾、髒污隨時清除，每週固定沖洗 1 次。恆保乾淨、無積水。
- (三)門、窗、洗手台、鏡面：每日以清潔劑刷洗擦拭，髒污立即清除，洗手台周圍常保乾燥不積水。
- (四)抽風機、燈具：適時擦拭去塵清洗。
- (五)給皂機、擦手紙盒：每日擦拭去塵，耗材即時補充。

(六)廁所、水管阻塞時，應以簡易器材及藥劑疏通，無法立即修復時需貼以告示。

(七)牆面每月清洗 1 次並隨時保持乾淨。

五. 全區走道、樓梯等公共區域

(一)地板：每日打掃拖地、髒污隨時清除。

(二)踏腳墊：每日除塵 1 次、適時清洗或更換，髒污隨時清除。

(三)公布欄、標示牌、報架、鏡子、飾物、消防器材、傘架、欄杆等：適時擦拭清潔、雜物及髒污立即清除，常保乾淨、美觀。

六. 地下停車場

(一)地面：每日清掃撿拾垃圾 1 次，髒污隨時清除，每半年清洗地面 1 次。

(二)天花板、壁面其他設施：每 6 個月清理 1 次並隨時保持乾淨。

七. 商業空間(禁止明火、瓦斯)

(一)地面隨時保持乾淨，每日須清洗拖淨。

(二)餐桌、餐椅隨時保持乾淨，用餐前後加強清潔。

(三)料理台每餐料理後清洗 1 次，隨時保持乾淨。

(四)吊櫃、廚具及其他設施每日擦拭清理，適時保養，常保乾淨明亮。

(五)餐具放置整齊。

(六)應依「一般廢棄物回收清除處理辦法」執行廚餘分類、貯存及排出。

八. 體適能中心、兒童運動空間、綜合球場及各類教室

休閒及健身設施每日擦拭清理，適時保養，常保乾淨明亮。地面常保乾淨。

九. 游泳池、水療中心

(一)游泳池及按摩池之水質，應符合衛生主管機關規定之標準，且游泳池及按摩池之池壁、池底、溢流溝，不得有苔藻滋生或明顯沉積物。

(二)每日定期維護保養項目：

1. 更衣場所、淋浴室及盛放衣物設備，應每日清理並保持乾淨。

2. 游泳池及按摩池之池邊、扶手及水溝等應保持清潔，並應每天沖洗。
3. 檢視游泳池及按摩池之循環泵浦、管線等設備。
4. 檢視救生器具及急救箱之設置，急救藥品應隨時補充。

(三)每週定期維護保養項目：

1. 游泳池之池水應每週定期換水 1 次。
2. 游泳池及按摩池之池壁、池底、溢流溝應每週清洗 1 次。
3. 檢視游泳池及按摩池之循環泵浦、管線等設備。

十. 冰上運動場

(一)冰上運動場應於營運期間維持冰上運動場冰面層之品質及可用度，室內常年溫度設定為 12~15°C，乙方應依據不同之冰上運動維持冰面溫度，各項冰上運動需求如下：

1. 普通娛樂性的溜冰：-2°C~-3°C
2. 花式溜冰：-3°C~-4°C(冰面厚度介於 3.5~4 公分)
3. 冰上曲棍球：-4°C~-6°C(冰面平整)
4. 短道競速滑冰：-6°C~-9°C(冰面厚度介於 3.5~4 公分)

(二)依甲方提供之冰上運動場相關設施設備維護保養手冊，定期維護保養。

十一. 實施室內空氣品質檢測：

室內空氣品質應符合「室內空氣品質標準」，並依「室內空氣品質管理法」相關規定辦理。

十二. 周圍環境(周圍步道、戶外空間、植栽草皮等)：

- (一)每日上午前清掃撿拾 1 次，垃圾隨時清除。
- (二)周圍步道等戶外公共區域地面每兩個月清洗 1 次。
- (三)植栽、草皮每日撿拾雜物、適時澆水、每月修剪並清除雜草，每半年施肥 1 次，常保綠化茂盛、美觀。

十三. 建物外牆

(一)外牆每年清洗 1 次。

(二)本項清潔維護由乙方提計畫書，經甲方同意後執行之。

十四.全區門、窗、玻璃、紗窗、百葉窗、窗簾布

(一)門窗：適時以清潔劑內外擦拭，金屬門框及把手適時上油保養，常保乾淨明亮。

(二)窗戶玻璃內層（含窗框）每週清理 1 次，窗臺每週清理 1 次，並隨時保持乾淨。

(三)百葉窗、窗簾布：適時內外擦拭清洗，髒污立即清洗或以清潔劑清除。

(四)紗窗：每半年清洗 1 次。

十五.全區室內、室外照明設備：所有燈罩之外側及公共區域無燈罩之照明設備表面適時清理，並隨時保持乾淨，燈泡毀損隨時更換。

十六.全區天花板、牆角、壁面、踢腳板：適時去除灰塵、蜘蛛網 1 次，髒污立即清除並視需要水洗，常保乾淨。天花板有水漬髒污時，應立即更換或油漆。

十七.全區垃圾及廢棄物清理及資源回收

(一)廁所、門廳及茶水間等公共區域垃圾桶：每日上下午各清倒垃圾 1 次、滿溢隨時處理、垃圾桶適時清洗保養，常保乾淨無異味、無蚊蟲。

(二)行政中心、辦公室、管理員室及其他區域垃圾桶：每日傾倒 1 次、滿溢隨時處理、垃圾桶適時清洗保養，常保乾淨、無蚊蟲、無異味。

(三)資源回收工作（含紙張及廢棄家具設備如桌椅、櫃子、電器用品等）：各類可回收資源分類整理，每日整理 1 次，集中置放於合適地點整齊放置。

(四)垃圾、廚餘需分別處理，密封裝袋後集中放置於合適地點，並須符合衛生、環保主管機關之相關規定。

十八.茶水間及飲水機等

(一)飲水機、開水機、調理台、洗滌台及其他設施：每日擦拭，並清洗濾水口 1 次，雜物隨時清除。

(二)地面：每日清理 1 次，並隨時保持乾淨。

(三)飲用水連續供水固定設備使用及維護管理辦法。

(四)開水機、飲水機依使用頻率更換濾心（以不超過 3 個月為原則）。

十九.電梯、貨梯

(一)地板、踏板：每日清理 1 次（含門溝槽），常保乾淨。

(二)電梯門板、內外廂壁、鏡面、燈具、扶手、護板：每日擦拭清理，常保乾淨明亮，燈具損壞立即更新，不銹鋼部分，適時上油保養 1 次，常保光亮。

二十.更衣室：置物櫃及鏡子等有關設施，每日擦拭清理，常保乾淨明亮無塵。

二十一. 排水溝：每月沖洗 1 次，常保暢通不積水、不阻塞、無蚊蟲及異味。

二十二. 環境消毒：每半年針對蚊蠅、蟻害、老鼠、蟑螂、跳蚤實施防治消毒 1 次，消毒藥（噴）劑需符合環保及衛生標準。

二十三. 飲用水水塔清洗：每半年實施 1 次，需檢附水質檢測報告及清洗前後照片，清洗後需符合飲用水標準，清洗用藥劑需符合環保及衛生標準。

二十四. 鋁、鐵捲門：隨時保持清潔並適時上油保養及油漆。

二十五. 儲藏室：依甲方指示適時清理，並隨時保持乾淨。

二十六. 室內外之盆栽、花臺等花木：

(一)盆栽及花臺適時擦拭週緣及表面，並隨時保持乾淨。

(二)花木、植栽、盆栽需適時澆水，盛水容器不積水，枯黃立即更新補植。枝葉需適時擦拭，並作必要之防蟲處理。每日撿拾雜物枯葉。

附件 7 權利金支付計畫表

權利金支付計畫表

申請人： 項目	權利金支付金額			
固定權利金	申請人承諾自營運開始日起，至契約期間屆滿止，每年繳付固定權利金新臺幣〇萬元整予執行機關（以會計年度計算為準）。			
變動權利金	申請人承諾自營運開始日起，至契約期間屆滿止，每年按下列計收方式繳交變動權利金予臺中市政府運動局。			
	區間	總營業收入(TR)區間	承諾支付變動權利金比例	計收內容
	1	$TR \leq 8,000$ 萬元	$A=0.5\%+\square\%$	$TR \times A$
	2	$8,000$ 萬元 $< TR \leq 9,000$ 萬元	$B=2\%+\square\%$	$8,000$ 萬元 $\times A + (TR - 8,000$ 萬元) $\times B$
	3	$9,000$ 萬元 $< TR \leq 1$ 億元	$C=3\%+\square\%$	$8,000$ 萬元 $\times A + (9,000$ 萬元 $- 8,000$ 萬元) $\times B + (TR - 9,000$ 萬元) $\times C$
	4	1 億元 $< TR \leq 1.1$ 億元	$D=4\%+\square\%$	$8,000$ 萬元 $\times A + (9,000$ 萬元 $- 8,000$ 萬元) $\times B + (1$ 億元 $- 9,000$ 萬元) $\times C + (TR - 1$ 億元) $\times D$
	5	1.1 億元 $< TR \leq 1.2$ 億元	$E=5\%+\square\%$	$8,000$ 萬元 $\times A + (9,000$ 萬元 $- 8,000$ 萬元) $\times B + (1$ 億元 $- 9,000$ 萬元) $\times C + (1.1$ 億元 $- 1$ 億元) $\times D + (TR - 1.1$ 億元) $\times E$
	6	1.2 億元 $< TR \leq 1.3$ 億元	$F=6\%+\square\%$	$8,000$ 萬元 $\times A + (9,000$ 萬元 $- 8,000$ 萬元) $\times B + (1$ 億元 $- 9,000$ 萬元) $\times C + (1.1$ 億元 $- 1$ 億元) $\times D + (1.2$ 億元 $- 1.1$ 億元) $\times E + (TR - 1.2$ 億元) $\times F$
	(依前述區間原則適用之)	(依前述區間原則，每區間增加 1%)	(每區間增加 1%)	

中 華 民 國 年 月 日

附件 8 停車場營運基本規範

壹、停車場營運管理

- 一、乙方應依據「停車場法」、「身心障礙者權益保障法」與「兒童及少年福利與權益保障法」及「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」等相關法令規定保留專用停車格位。
- 二、乙方應提供 24 小時全天候停車營運服務，並提供停車場入場後 15 分鐘內（各車種皆是）離場者免收停車費服務，且不需過卡可直接出場。
- 三、甲方已設置自動化收費及停管系統，其規格包括 24 小時遠端監控系統、遠端遙控柵欄機、提供找零之收費機及車輛即時進出場服務（以實際點交為準）。契約期間乙方因需增添、更換內部設備（含各車種之車格數）及裝潢時，概由乙方自行規劃並徵得甲方同意後始得設置，且新增之設備需配合甲方周邊系統之使用運轉正常。
- 四、乙方應自行設置免付費聯絡電話（或於現場設置免費直播式之對講機），且配置 24 小時接聽電話之人力，以即時處理緊急情事、設備故障、免收費及身心障礙者車輛之相關停車費折扣優惠事宜，另外不得採用先繳費後退款的方式處理，以免造成民眾之不便；開始營運日後，經甲方評估乙方須增設自動繳費機時，乙方應配合辦理。
- 五、乙方於停車場機器設備故障而未能於民眾反映或甲方通知（含電話、通訊軟體、簡訊等）當下 15 分鐘內及時排除時，應立即派足夠人員至現場以人工方式收費並協助民眾出場，若人員無法於 15 分鐘內至現場，應以遠端遙控方式打開停車場柵欄機供民眾免費進出，直至設備修復完畢恢復正常運作為止，另因設備故障所產生之停車費用應由乙方自行吸收，不可加於民眾。若因本身未善盡設備維護做好危機預備措施，進而影響民眾停車權利或民眾負擔，依本契約第 15 章缺失及違約責任約定辦理。
- 六、乙方應設置現場收費告示牌面，公告於出入口明顯處，牌面內收費費率數字大小須達 18 x 18 公分、字體大小須達 9 x 9 公分，俾利民眾辨識。
- 七、乙方應每日清查駐夜車輛及登錄車牌號碼，巡查是否有久停車輛（在同一車位上連續停放超過 7 日（含）以上未繳費之車輛）並通知車主駛離，未通知者，如有發生意外，概由乙方負賠償責任，並依本契約第 15 章缺失及違約責任約定辦理。

貳、停車場低碳電動車格管理

- 一、乙方應設置符合法令規範或公告比例之充電設施數量（以無條件進位方式計算數量），充電槍以 1 槍 1 格為原則，每支充電槍應有獨立 ID，須能上網將充電資料介接至充電槍管理平台，以利臺中市政府交通局上傳資料至交通部 TDX 運輸資料流通服務平台。
- 二、充電設施應符合標檢局之相關要求並具防竊電功能。除經甲方同意者外，其規格應包含但不限於下列表格所提：

項目	規格
充電設備	<ol style="list-style-type: none"> 1. 充電設備應符合中華民國國家標準 CNS 15511 充電系統及充電設備設置、管理等相關法規。 2. 充電設備應為通過標檢局核可之 CNS 15511 標準安全測試之充電系統產品。 3. 充電介面：符合 CNS 15511-2「電動車輛傳導式充電系統-第2部：介面要求」所列各項標準。 4. 安全要求：符合 CNS 15511-3「電動車輛傳導式充電系統-第3部：安全要求」所列各項標準。 5. 充電設備應具緊急停止開關。 6. 充電設備應具有待機狀態、充電狀態、故障顯示不同顏色之燈號顯示。 7. 防護等級：至少達「IP54」。 8. 應具過電流保護功能。 9. 應可對國內現有經銷之電動車種充電。 10. 遇斷電之復歸機制。 11. 充電設備應受後端管理平台管制其功能包含但不限於充電設備啟用、關閉功能。 12. 充電設備應能上傳至少包含下列卻不限於之資料至系統管理平台或機關指定裝置： <ol style="list-style-type: none"> (1) 充電設備代號(如為一座雙充型，應為不同代號) (2) 充電開始時間(年月日時分秒) (3) 充電完成時間(年月日時分秒) (4) 充電設備占用、閒置、故障狀態 (5) 可支援外掛或內建之數位電表 13. 充電設備操作說明步驟應張貼於充電設備周遭，內容應簡單明確。
充電設備管理電腦或系統	<p>充電設備管理電腦或軟體應設置於停車場管理員室或機關指定地點，並能達到至少包含下列卻不限於之功能：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 即時顯示充電設備狀態(如為雙充機型，應能分別顯示)包含下列狀態： <ol style="list-style-type: none"> (1) 充電設備異常警告(如網路斷線、故障、維修中等)。 (2) 顯示及記錄充電設備編號、充電開始時間、充電完成時間、累計充電量、累積充電時間等資訊。 2. 應具白名單或黑名單功能，且相關白名單黑名單資訊應送訊息至管理系統。 3. 具收費費率設定、紀錄查詢、報表及列印收據功能。 4. 應能遠端(管理員室)鎖定或解鎖充電設備。 5. 管理系統應能將上述資料依機關指定資料格式、定時上傳至甲方指定網站、伺服器或裝置等內(即乙方應配合甲方所求上傳充電設備之相關資料)。 6. 管理系統可提供 Web Service 供其他系統整合，以達到遠端監控、管理功能。

三、本案充電車格收費，應能以「停車費＋充電服務費」計算，充電服務費之電費以度計算，充電樁應設有智慧電表。

參、停車場費率

- 一、乙方應依據「臺中市公有停車場收費自治條例」及「臺中市公有公營停車場收費標準表」等規定擬訂收費費率標準，並以書面報經甲方同意。前述法令若經臺中市政府交通局修正，乙方得依修正後法令變更收費費率標準，並報請甲方同意後實施。
- 二、收費即掣予統一發票，且應載明場名、收費日期、車輛進出場時間（時分秒）、金額及乙方公司全銜，並保留存根聯供甲方查核；另乙方需保留營運期間電子資料「場名、進出場日期、進出場時間、停放時間、金額、發票（免費可空白）」供甲方不定期查核，上揭欄位依甲方通知調整。
- 三、本案停車場月票售價依「臺中市公有停車場收費自治條例」規定範圍內訂定，並報經甲方同意後方得實施。
- 四、停車場應供公眾停車使用，除身心障礙車位應由身心障礙者（憑證）專用外，符合「臺中市公有停車場收費自治條例」第7條規定者應予免收停車費。另停車收費折扣優惠方式，應遵照「臺中市公有停車場累進及折扣優惠辦法」規定。
- 五、乙方應保留甲方所指定之停車位，供貼有臺中市政府核發之身心障礙者停車證、身心障礙者專用停車位識別證或懸掛身心障礙者專用車牌者及其他法令專用停車位識別證使用，且乙方須善盡管理人義務，於停車場專用停車位前張貼告示違規停放將拖吊或移置處理等告示提醒民眾，對於一般車輛占用專用停車格之情況，乙方應通知相關拖吊單位，不得有一般車輛占用專用停車格之情形。
- 六、身心障礙者使用之車輛，並貼有臺中市政府核發之「身心障礙者停車證」或懸掛「身心障礙者專用車牌」者，乙方應予優待免費（不限停放於專用車位）。另身心障礙者使用之車輛，並貼有「身心障礙者專用停車位識別證」且加註車號者，給予優惠每日4小時免費停車，每一識別證僅優惠當日一次，逾免費時段，即依各停車場公告收費標準計收停車費（身心障礙者優惠停車法令修正時，乙方必須配合辦理）。
- 七、為配合政策需求，乙方應於完成點交日起4個月內完成停管系統自動辨識身障者持有且登記在案之敬老愛心卡及優惠扣款機制，使駕駛或乘坐已登錄車號之汽車，以愛心卡感應停車場柵欄出口處之驗卡機，於身障優惠時數內進出停車場，享有免費停車，並免至管理室或以電話進行銷單，提供身障車主不需人為驗證便民措施。
- 八、電動汽、機車車牌上註記有「電動車」字樣或貼有電動車停車證，於本停車場停車，其優惠依「臺中市公有停車場電動汽、機車停車優惠規定」辦理，另為提供便民服務，民眾可向乙方申請，於提供車牌後，乙方應將電動車牌登錄系統後台，以利民眾進出（倘停車法令有修正為收費者，依最新之法令）；油電混合車及液化或壓縮天然氣、油氣雙燃料車及使用清潔燃料等則為購買停車月票證，停車月票費用半價優惠（停車法令修正時，乙

方必須配合辦理)。

- 九、大型重型機車應停放於小型車停車格位(一個小型車停車格位供一部大型重型機車停放)，停車收費費率比照小型車規定，倘相關法令或政策有修正後，應依最新之法令或政策辦理。

肆、停車場資訊與資訊安全

- 一、乙方無條件配合將本停車場之剩餘車位以即時方式上傳至臺中市政府交通局指定伺服器，該功能相關之傳輸方式、傳輸頻率及傳輸規範，應依臺中市政府交通局規定之上傳方式與格式辦理，相關費用由乙方負擔，乙方最遲應於完成點交日起4個月內設置完成。另該功能設置完成後(含資料已可傳輸至臺中市政府交通局指定伺服器)，除因相關設施故障修繕(程式問題需當日修繕完成，網路問題以臺中市政府交通局通知時間為主)或經臺中市政府交通局同意外，不得無故停用，且並確認上傳資訊的正確性。
- 二、乙方應配合臺中市政府警察局查緝贓車車輛或經甲方通知有公務執行等公務需求，提供場地供公務機關放置設備、介接相關資料及做公務執行與使用，其衍生費用由乙方負責。另為配合智慧停車政策發展，乙方應建置相關系統，以提供車牌辨識車輛進出之逐筆資料與臺中市政府交通局介接，逐筆資料應至少包含車牌號碼、進出場時間等規格(後續如臺中市政府交通局調整相關規格，乙方應予配合，且相關費用由乙方支出)。另臺中市政府交通局除可要求乙方提供前揭介接系統之逐筆資料以進行應用外，亦可因業務需求隨時調閱相關資料作為公務使用。
- 三、乙方因經營停車場而知悉或取得個人資料(含甲方之機密資料)時，須依個人資料保護法(或相關法令)之規定辦理。乙方因停車場管理、販售月票等業務所需，如有違法蒐集、處理、傳輸、行銷或利用個人資料等情形，致使甲方對第三人應負賠償責任時(包括國家賠償責任)，乙方應對甲方負賠償責任。委託關係終止或解除時，乙方應將個人資料軟體、個資證件等相關資料返還當事人，並將儲存於乙方持有個人資料予以刪除。另停車場之資料、系統、設備及網路安全等事宜，須依停車場資訊安全管理規範之規定辦理。
- 四、本案停車場營運所需之各項設施設備，軟、硬體部分不得使用「具敏感性或國安(含資安)疑慮」之設備，及不得為公告陸資資訊服務業者，上開範疇及陸資資訊服務清單依經濟部投資審議司網站規定(法令、公告修正時，依最新之法令、公告)。本案停車場涉及資通訊軟體、硬體或服務等相關事務，乙方執行本案之團隊成員不得為陸籍人士，並不得提供及使用大陸廠牌資通訊產品。