

臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案

投資契約(草案)

(20260109)

中 華 民 國 1 1 5 年 1 月 9 日

目錄

第 1 章 前言及總則	2
第 2 章 契約期間、權限及乙方工作範圍	4
第 3 章 雙方聲明與承諾事項	6
第 4 章 甲方協助事項	10
第 5 章 交付範圍及方式	12
第 6 章 興建、稽核及工程控管	14
第 7 章 營運	19
第 8 章 附屬事業	24
第 9 章 土地租金、權利金與其他費用	26
第 10 章 財務事項	29
第 11 章 融資	31
第 12 章 保險	32
第 13 章 履約保證	35
第 14 章 契約屆滿時之移轉	37
第 15 章 契約屆滿前之移轉	41
第 16 章 缺失及違約責任	43
第 17 章 契約之定期檢討、變更及終止	48
第 18 章 不可抗力與除外情事	53
第 19 章 爭議處理及仲裁條款	56
第 20 章 其他條款	59

臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案

本契約

臺中市政府運動局

(以下簡稱「甲方」)

民間機構

(以下簡稱「乙方」)

緣甲方為有效的運用政府與民間之資源，擬依促參法之規定，辦理本計畫，以民間自行規劃申請參與公共建設，由政府提供土地、民間投資方式進行規劃，建置大型室內多功能運動場館及停車空間，塑造臺中市優質運動休閒環境，同時強化臺中運動產業經濟發展條件，並提供市民安全與優質的運動場域。

雙方同意依促參法及相關主管機關訂定之規定，由乙方投資新建臺中市運動產業園區並營運；營運期間屆滿後，無償移轉運動產業園區中所有建設之所有權予甲方。

本契約為私法契約，如有本契約未約定之事宜，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 19 章約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下之條款：

第 1 章 前言及總則

1.1 契約範圍及文件

1.1.1 契約範圍：臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案（下稱本計畫）之興建、營運及移轉。

1.1.2 契約文件：本契約文件包含：

1. 本契約
2. 本契約之附件，包括：
 - (1) 本契約目錄所列之附件（包含修改及補充）
 - (2) 甲方就招商文件釋疑之書面說明
 - (3) 招商文件
 - (4) 投資執行計畫書
 - (5) 甲乙雙方合意應納入契約文件者

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

1.1.4 契約文件效力約定

1. 本契約所有文件均為本契約之一部分，其適用之優先順序依本契約第 1.1.2 條所列文件先後順序定之。
2. 本契約各條款之效力悉以其內容約定為準，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，悉依訂約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，除另有約定外，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「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案本契約」。
3. 本計畫：指「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」。
4. 本計畫基地：指為完成運動產業園區暨其附屬事業業經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地。（詳附件 1）
5. 本計畫營運資產：指運動產業園區之主體事業暨其附屬事業。
6. 主體事業：指本計畫之大型室內多功能運動場館、停車設施、與運動及交通產業有關之研發及推廣中心。
7. 附屬事業：指民間機構依促參法、都市計畫法及其土地使用管制相關法規，於本基地上辦理本計畫主體事業以外之開發經營事業。
8. 投資執行計畫書：指乙方將投資計畫書依據議約結果及參酌本計畫甄審會意見修正後所提出之執行計畫，經甲方同意後作為乙方新建營運本計畫之依據。
9. 融資機構：指對於本計畫之新建、營運及開發提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方，有助乙方履行本計畫之國內外金融機構。
10. 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。

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 本契約文件中同時有中英文版本者，倘中英文文意不一致時，以中文為主。

1.2.4 本契約文件所載之日期、期間或期限，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日均予計入。

第 2 章 契約期間、權限及乙方工作範圍

2.1 契約期間

2.1.1 本契約期間自甲乙雙方簽訂本契約之日起算，包括新建期間及營運期間，合計為 70 年。

2.1.2 新建期間

1. 本契約新建期間：自本契約簽訂之日起至取得主體事業建築使用執照之日止，惟新建期限計算最長為自本契約簽訂之日起算 86 個月。
2. 建造執照取得期限：乙方應於本契約簽訂之日起 2.5 年內取得主體事業設施之建造執照。
3. 主體事業設施期限：乙方應於建造執照取得後 4 年內取得全部主體事業設施之使用執照。
4. 附屬事業設施期限：得採分期新建，乙方應於本契約簽訂後 13 年內取得全部附屬事業設施之使用執照。
5. 前述各款建築使用執照取得之最遲期限，得經甲方同意後得展延一次，最長以 1 年為限，不受變更設計、執照展延等其他因素影響，如欲於新建期間欲變更計畫內容，應先辦理投資執行計畫變更取得甲方同意後，再依新核定之投資執行計畫辦理。

2.1.3 營運期間

1. 乙方應自主體事業使用執照取得後最遲 20 個月內開始營運。
2. 本計畫之營運期間自營運開始日之當日起至本契約期間屆滿之日止。
3. 除本契約另有約定外，乙方就之新建期間如有提前或延誤，營運期間應配合契約期間內增減。

2.2 許可權限

乙方於本契約期間內，享有下列權利：

1. 就甲方同意之本計畫基地，新建及營運本計畫。
2. 乙方得就甲方同意之本計畫基地，另依第 8 章附屬事業之約定，辦理開發附屬事業。

2.3 乙方工作範圍

2.3.1 「乙方工作範圍」分為新建範圍及營運範圍，凡與本計畫之新建、營運及移轉有關者，均為乙方工作範圍，包括本計畫之規劃設計、興建、營運、維護及移轉等，應包含但不限於下列工作：

1. 新建範圍：於本計畫基地內依投資執行計畫書及新建執行計畫書，辦理本計畫之用地調查、規劃、設計與施工等以及本計畫基地北側停車場用地旁都市計畫 20 公尺計畫道路之興闢。
2. 營運範圍：同興建範圍，並依投資執行計畫書及營運執行計畫書，辦理本計畫之營運、管理、維護、修繕等。

2.3.2 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。

2.3.3 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方因政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理。乙方因此所增加之必要費用或損失（不含所失利益），由雙方協商辦理。

2.4 投資執行計畫書提送

乙方應於本契約簽訂之次日起 30 日內提送投資執行計畫書初稿予甲方審查。

第 3 章 雙方聲明與承諾事項

3.1 雙方共同聲明

- 3.1.1 為使本計畫之興建及營運順利成功，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 3.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益之立場，甲乙雙方儘可能以協商、協調、履約爭議調解方式解決各種爭議，避免仲裁或訴訟。

3.2 甲方之聲明

- 3.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 3.2.2 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。
- 3.2.3 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。

3.3 乙方之聲明

- 3.3.1 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約（如附件2），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。
- 3.3.2 本契約之簽署及履行並未構成乙方與第三人間現存契約之違約情事。
- 3.3.3 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。
- 3.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致未來履行本契約之能力有減損之虞。
- 3.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本計畫之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。

3.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本計畫之新建、營運或財務狀況之不利情事。

3.4 乙方之承諾

3.4.1 除符合促參法之要求外，本契約權利（義務）不得轉讓。

3.4.2 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，以達成本計畫後續營運之需求。

3.4.3 乙方承諾依本契約新建營運本計畫所使用、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。

3.4.4 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新建及營運本計畫所生之權利義務，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如致甲方受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

3.4.5 乙方承諾將完成本計畫而與第三人簽訂之土木建築工程、興建工程契約、設備供應契約、智慧財產權讓與或授權契約等類此重要契約（不包括契約價金，惟甲方要求提供時，乙方不得拒絕），及其他與本計畫有關之委託經營或租賃契約之副本，提送甲方備查。其他乙方與第三人所訂定之契約，甲方認為有必要時，亦同。該等契約如有修改或變更，乙方應主動將其副本交予甲方。

3.4.6 乙方承諾於前項契約中約定以下條款：

1. 除甲方事前或事後另有書面同意者外，本契約一部或全部終止時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
2. 就工程承攬契約，乙方應約定其承攬人應就其所承攬之工程拋棄民法第 513 條規定之抵押權登記請求權。

3.4.7 乙方承諾在新建營運本計畫時，均符合相關法令之規定。

- 3.4.8 乙方承諾於本計畫施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全等概由乙方負責。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。如於用地點收後遭棄置廢棄物或土壤、地下水污染情事者，乙方應自行依環保相關法令於限期內清除、改善及整治。
- 3.4.9 乙方新建之建築物應符合臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法之規範並取得合格級以上智慧建築標章，並應依據「文化藝術獎助條例」、「臺中市公共藝術推動自治條例」等相關規定設置公共藝術，於取得主體事業建築物之使用執照後 2 年內完成設置。
- 3.4.10 乙方承諾於點收本計畫基地後，應依照第 5.2.6 條為管理維護，乙方並應無償協助甲方將位於本計畫基地上之公用財產拆遷至甲方指定地點。
- 3.4.11 乙方就營運本計畫之主體及附屬事業設施與第三人簽署之出租或委託契約中，應為如下約定：
1. 本契約全部終止時，乙方於經甲方請求後，應無條件立即將涉及主體事業與第三人簽訂之出租或委託契約轉讓予甲方，該承租人或受託人不得拒絕並須繼續履行主體事業相關工作。
 2. 本契約全部終止時，乙方就本計畫與第三人簽訂之契約應隨同終止或轉讓予甲方。
- 3.4.12 乙方或其承租人、受託人若擬設置自動販賣設備，應提供顧客悠遊卡或其他電子支付之付費方式，及開立電子發票或讀取發票載具條碼之功能，相關設備建置、網路連線、費用清分等所需費用均由其自行負擔。
- 3.4.13 乙方承諾與融資機構簽訂之融資契約中，除載明第 16.5 條融資機構之介入外，並應載明下列事項：
1. 融資機構於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。
 2. 於興建期介入時，乙方應將建物起造人名義登記為融資機構或其輔助人。

3.4.14 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。

3.4.15 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。

3.4.16 乙方承諾概括承受最優申請人於甄審、議約等作業階段與甲方達成之各項約定及協議。

3.5 甲方之承諾

3.5.1 本計畫基地內之用地及相關設施，應於「臺中市運動產業園區設定地上權契約」簽訂之日起 30 日內，由甲方依現況點交予乙方。

3.5.2 甲方針對本計畫基地北側停車場用地旁都市計畫 20 公尺之計畫道路，於乙方興闢完成後，將會同相關主管機關辦理驗收及點交作業。

3.6 未能履行承諾事項或違反聲明

因一方未能履行承諾事項或違反聲明，致他方受損害時，應對他方所生損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定外，以他方實際所受損害為限，不包括所失利益。

第 4 章 甲方協助事項

4.1 提供相關證照申請之協助

乙方因執行本計畫而須向相關機關申請證照或許可時，甲方在法令許可及權責範圍內，將協助乙方與相關機關進行協調，但乙方應自行負責時程掌控及相關證照或許可之取得。

4.2 相關行政配合事項協助

主辦機關得應民間機構之請求，於本計畫開始營運前協助民間機構處理本基地供電、供水、電信等管線系統及使用需求量。

4.3 提供計畫基地範圍內公用資產遷移之協助

有關本計畫基地上之各式管線（含閥件）及其相關設施（如電箱、抽水設備等）之遷移；路燈、路樹及各式指標、交通號誌等公有資產設施，由甲方協助向各機關申請辦理遷移，但相關費用由乙方負擔。

4.4 協助融資、投資抵減、減免稅捐優惠之申請

4.4.1 本計畫民間機構應自行向金融機構申請融資，執行機關得視融資需要，依促參法第 51 條規定，同意乙方將其因新建、營運本計畫而取得之用地、營運設備設定負擔予融資機構或其指定之第三人。

4.4.2 協助辦理優惠貸款

乙方如符合「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」之規定，得依該要點辦理優惠貸款，甲方在法令許可及權責範圍內，將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。

4.4.3 乙方如符合投資抵減相關事項，甲方將依相關法令規定提供協助或必要之證明文件。

4.5 協助重大災害復舊貸款

乙方在新建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，甲方將依促參法第 35 條規定，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。

4.6 因施工需要，使用公共使用土地時之協調

乙方如因施工需要欲使用公共使用土地，而須與用地機關協調同意時，甲方將提供協助。

4.7 協助場地之推廣使用

甲方得應乙方之請求，協助邀請各級機關團體於辦理相關活動時，考慮使用本計畫之相關設施。

4.8 其他事項

(如有其他需甲方承諾與協助事項，乙方得於申請時於投資計畫書中提出，經甄審會及甲方認可者，得列入本契約中執行)

4.9 不擔保協助事項必然成就

甲方不擔保協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述協助事項未能成就主張甲方違反協助義務。

第 5 章 交付範圍及方式

5.1 交付範圍：甲方交付本計畫用地及設施如附件 1 所示。

5.2 交付方式

5.2.1 乙方應於本契約簽訂時，同時與臺中市政府簽訂「臺中市運動產業園區設定地上權契約」（如附件 3）。

5.2.2 乙方應負責進行並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用。

5.2.3 於辦理用地點交前，乙方如須進行本計畫土地複丈，應由乙方為申請人，相關費用均由乙方負擔，但甲方應提供乙方必要之協助以及相關文件。乙方得於簽訂本契約之日起、用地交付前，經甲方同意後進入本計畫用地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

5.2.4 於辦理本計畫基地點交前，甲方應以書面通知乙方，並提供資產清冊及土地登記謄本、地籍圖等足以標示土地狀況等資料之影本供參。於指定交付日，由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，確認無誤後，由乙方簽收完成點交。

5.2.5 點交

本計畫基地應由臺中市政府簽訂「運動產業園區設定地上權契約」後 30 日內，現況點交予乙方。

5.2.6 瑕疵擔保

甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

5.2.7 用地管理維護

乙方應於甲方交付用地後，自行負責本計畫範圍內土地之管理維護，及對於本基地負有清潔管理維護、維持景觀、綠化植栽及廢棄物清運處理之義務，並負擔管理維護費用。

5.2.8 用地交付後開工前之使用

乙方得依投資執行計畫書之規劃於本計畫基地開工前臨時使用。

第 6 章 興建、稽核及工程控管

6.1 基本原則

1. 乙方應依本計畫所屬都市計畫之土地使用管制規定、經甲方同意之投資執行計畫書以及新建執行計畫書投資新建本計畫。
2. 本計畫之主體事業設施容積樓地板面積不得低於總容積樓地板面之 35%。
3. 應由符合營造業管理規則設立之甲等營造業廠商負責興建。
4. 大型室內多功能運動場館，觀眾疏散速率應不低於台北大巨蛋 8 分鐘內能疏散到室內疏散空間(Concourse)，並在 15 分鐘內全館人員避難至戶外避難空間，並通過防火避難審查。
5. 大型室內多功能運動場館之耐震應符合建築技術規則；場館音響設計應將餘響時間控制在滿場時 2.2 秒以內，以確保運動賽事和演唱會的音質清晰，並減少噪音對周邊居民之影響。。
6. 本計畫範圍新建建築設施之綠建築、智慧建築、建築效能、低碳建築設計及標章等規範，需依都市計畫土地使用區分管制要點辦理。另本計畫大型室內多功能運動場館應取得耐震建築標章。
7. 乙方應自行負擔費用取得與新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、機具等應取得相關證照後始得開工或使用，其變更時亦同。
8. 各項工程之調查、規劃、設計、施工，不論由乙方自行辦理，或委由顧問機構、承包商辦理，均由乙方負全部責任。甲方或其委託之機構對乙方所為之任何同意、核可、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料或主管機關檢查通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。

6.2 新建設施範圍

- 6.2.1 新建大型室內多功能運動場館，至少提供棒球賽事至少 30,000 座席以上，且須達到舉辦國際棒球賽事標準之場地，並應兼作調整為表演、集會及展覽等場地之功能。

- 6.2.2 設置至少符合促參法重大公共建設規模之公共服務停車設施，開放公共使用，完善停車服務機能，以因應水湳經貿園區公共建設到位後之公共停車需求。
- 6.2.3 興建具休閒、運動、娛樂等多元複合式商業餐飲及購物環境，打造兼具生活機能與體驗價值之場域，同時提供予國際賽事及展演相關經濟活動使用。
- 6.2.4 設置運動產業研發及推廣中心，促進運動科技及訓練系統等應用，停車場設施亦應結合創新研發功能，提供智慧科技服務應用，以符合本計畫所屬都市計畫主要計畫創研用地劃設之精神。
- 6.2.5 設置開放式戶外運動空間，結合公園綠地設置供民眾免費使用之休閒設施，提升全民運動參與機會與生活品質。
- 6.2.6 開闢停車場用地東北側 20 公尺計畫道路。

6.3 設計

- 6.3.1 乙方應依公共建設需求及投資執行計畫提出基本設計予甲方同意。
- 6.3.2 乙方應依甲方同意之基本設計內容規劃、執行細部設計，並就細部設計自負其責。

6.4 施工

- 6.4.1 施工期間應遵守事項乙方於本計畫施工期間，應遵守下列事項：
1. 乙方於施工期間，應維持施工地點之交通及安全、清理工地、依法規設置相關標示、設施。
 2. 施工期間之交通維持由乙方負責。乙方應提出交通維持計畫，並依同意後之交通維持計畫確實辦理。如乙方執行有困難時，由甲方予以協助。
 3. 乙方應遵守職業安全衛生法防止職業災害，保障工作者之安全及健康。

6.4.2 既有設施及管線遷移

1. 乙方就管線永久遷移、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，並事先擬定管線遷移計畫與各管線機構協調遷移事宜，甲方提供必要協助。
2. 既有設施及管線遷移所需經費，由乙方負擔。
3. 乙方辦理管線遷移時，應依共同管道法暨相關規定，施作共同管道，並依「共同管道建設及管理經費分攤辦法」負擔「工程主辦機關」應分攤之共同管道工程建設經費。

6.4.3 施工進度

6.4.3.1 新建執行計畫

乙方應於契約簽訂日起 90 日內，依投資執行計畫書提出新建執行計畫，送甲方同意後辦理。興建計畫之項目應視計畫特性而定。例如：工作組織架構；重要里程碑；興建與施工規劃；採購計畫；新建時程管理；風險管理；品質管理；安全監控與通報計畫；及綜合環境管理。

6.4.3.2 施工進度管制及落後之處理

1. 乙方應依甲方要求之格式，於每月 10 日前提出上月之執行管理月報。
2. 若乙方興建工作進度依興建進度落後達該期進度之百分之五時，應提出改善計畫報告供甲方備查，並據以執行。

6.4.3.3 展延工作進度 乙方於下列情形下得提出展延工作進度之申請：

1. 非因可歸責於乙方之事由所導致之延誤。
2. 因不可抗力或除外情事所導致之延誤。

乙方得於本條前項第 1 款及第 2 款約定之情形發生後 15 日內以書面載明展延之理由及請求展延期間向甲方提出申請，由甲方審核之。

6.4.4 施工品質

乙方應依其依第 6.4.3.1 條所提送之新建執行計畫，委託專業機構辦理建築施工管理(PCM)，以確保其工程品質與安全。乙方興建工

作應符合促參案件三級品管規定，由乙方之施工廠商自行建立之品質管制系統進行「一級品管」，由專業機構建立施工品質查證系統進行「二級品管」，最後由甲方及相關主管機關採行工程施工品質查核，進行「三級品管」。

6.4.5 工程監督管理

1. 乙方應於簽訂本契約後至開始營運前，每月 10 日以前提出工作月報及工程進度報告。月報內容應至少包括已完成、進行中及後續工作之工作進度、設計及施工中所遭遇之問題及解決方式以及品質保證報告。
2. 甲方得於必要時檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期交付或提出施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，乙方不得拒絕。
3. 甲方於必要時，得自行或指派專人對乙方設計與施工品保工作之執行進行監督與查驗。

6.5 協力廠商之更換

協力廠商如為補正乙方之興建營運技術能力之開發能力者，該協力廠商即為主要協力廠商，乙方於契約簽訂之日起至本計畫營運開始日止，除有該廠商公司消滅、清算、破產、重整等類似情形外不得更換；協力廠商如為補正乙方之興建營運技術能力之營運能力者，該協力廠商即為主要協力廠商，乙方於契約簽訂之日起至本計畫營運開始後 10 年內，除有該廠商公司消滅、清算、破產、重整等類似情形外不得更換；乙方如擬更換團隊成員中其他協力廠商，所具條件應不低於投資計畫書中之能力及提供相關證明文件，並經甲方事前書面審核同意，始得為之。

6.6 安全監控與通報計畫

1. 乙方應於其依第 6.4.3.1 條所提送之新建執行計畫中，就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，向甲方提出安全監控執行計畫，自行負擔費用並負責執行本計畫基地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
2. 乙方應於其依第 6.3.2 條第 1 款所提送之興建執行計畫中，研擬就緊急事故發生時（含興建期間防汛期應變計畫），應採

取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並應提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。

3. 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約後 15 日內，將該等契約副本副知甲方。

6.7 完工資料交付及試營運

1. 乙方應於營運開始日前將竣工圖說、經會計師查核簽證之投資金額明細表及相關證明文件等彙整為「完工報告」提交甲方備查，「完工報告」之報告格式應報經甲方同意後為之。
2. 相關圖說、報表及報告資料，應為可編輯之 CAD、WORD 及 EXCEL 等檔案。
3. 乙方得於營運期間開始前提出試營運計畫，並經甲方同意後為之，試營運期間之權利義務由雙方另議之。

6.8 乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關許可後，始得開始營運。

6.9 本案新建規劃設計，應力求挖填土石方之平衡及減量，並對收容處理方式應有整體評估及規劃。本計畫基地營建剩餘土石方，應依「臺中市營建賸餘土石方管理自治條例」及「臺中市建築工程賸餘土石方申報作業辦法」等規定辦理。乙方應於新建執行計畫書中說明土石方設計挖填量及預估販售金額，乙方應於實際販售後 30 日內檢附相關文件並繳交土石方交易所得至甲方指定帳戶。

6.10 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。

第 7 章 營運

7.1 基本要求

1. 乙方應於開始營運前 120 日，提出「營運執行計畫」。
2. 乙方應依據經甲方同意之「營運執行計畫」開始營運，於本契約存續期間應維持主體事業供公眾使用之正常營運，非經甲方同意不得變更使用。
3. 乙方應依本條第 1 款所定經甲方審查核准之「營運執行計畫」營運，並隨時維持營運資產可靠、安全及堪用狀態。
4. 乙方如發現設施、設備故障或損壞，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。
5. 為維護本計畫機械、機電、消防等各項設施、設備正常營運，乙方應依相關法規聘僱合格專業人員定期檢修相關設施設備，以正常營運本計畫。
6. 為營運本計畫，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。
7. 乙方應自行負責取得辦理本計畫應通過之各項政府許可。

7.2 基本原則

- 7.2.1 乙方應依相關法令辦理本計畫之營運，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。
- 7.2.2 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計畫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。
- 7.2.3 乙方對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道，並應就申訴內容及處理方式與結果，副知甲方。

- 7.2.4 乙方不得以不合理收費機制排除一般民眾使用公共設施，並應維持開放空間供公眾使用。
- 7.2.5 本計畫基地範圍內，禁止從事相關政治性宣傳及集會活動。
- 7.2.6 本計畫之大型室內多功能運動場館及停車場之營業費率訂定及調整，應事先經目的事業主管機關及甲方同意。

7.3 營運執行計畫書內容包括但不限於：

1. 營運開始日。
1. 經營組織與業務項目說明：包含乙方及主體事業第三方之人力組織架構及人力配置、員工教育訓練制度等。
2. 經營構想：包含乙方及主體事業之經營理念與經營方針、經營項目、經營管理計畫、永續經營計畫。
3. 營運計畫：包括乙方及主體事業空間運用計畫、開幕籌備計畫、各項設施營運費率及收費標準、營運缺失處理機制等。
4. 行銷計畫：包括主體事業行銷及產業推廣計畫等。
5. 本計畫基地範圍之安全監控、防災緊急事故應變及通報計畫。
6. 本計畫基地範圍之風險管理與保險規劃。
7. 本計畫基地範圍之資產及設施設備管理維護計畫：包含建築物修繕維護計畫、設備定期之購置與汰換計畫、景觀計畫、保全及清潔計畫。
8. 使用者滿意度及申訴處理機制。
9. 回饋計畫：包括回饋事項及睦鄰措施。
10. 其他有利本案推動之內容。

7.4 開始營運

- 7.4.1 乙方應於本計畫營運開始日前，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。
- 7.4.2 本計畫一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地面積比例計收。
- 7.4.3 乙方於開始營運後，應於每年 11 月 30 日前，依投資執行計畫書編製次年度之年度事業計畫書予甲方同意，其內容至少應包含次

年度經營、執行方法及預期達成績效、行銷計畫、費率調整計畫、財務計畫（含預期收益及可能之增減資計畫）等項目。年度事業計畫書內容如與營運執行計畫書歧異者應加以說明，且就歧異部分應經甲方書面同意後始得據以實施辦理。

7.5 營運資產維護管理

- 7.5.1 乙方應隨時維持本計畫營運資產為良好之營運狀況，並對本計畫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持正常之營運狀態。
- 7.5.2 乙方應負責本計畫營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任。
- 7.5.3 乙方辦理本計畫設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後，並須將工程興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方。

7.6 編列資產清冊

- 7.6.1 乙方應於開始營運時，編列資產清冊，並於開始營運日起 60 日內，送交甲方。
- 7.6.2 乙方應於營運開始之次年起至本契約期間屆滿時止，每年更新資產清冊，並依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，並應註明取得該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形，並應註明使用現況及維修狀況，會計年度結束後 1 個月內，將前一年度最新資產清冊送交甲方。
- 7.6.3 資產清冊應詳實載明投資執行計畫書及相關核准執照內所載各項建築物、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之索引），以及檢附相關之保證書與使用說明書。

7.7 甲方之查核

- 7.7.1 甲方及其他公務機關基於職權之行使或為監督乙方確實履行本契約之必要，得進入本計畫基地內為必要之行為。
- 7.7.2 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。
- 7.7.3 乙方應依據本契約對本計畫設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。
- 7.7.4 甲方認定乙方之營運資產不符安全標準時，得要求乙方改善。

7.8 出租或委託他人經營

- 7.8.1 乙方得經甲方書面同意後，將本計畫營運資產之一部出租或委託第三人。惟其委託或出租不得違反下列約定：
1. 不影響公共建設正常營運及不影響契約期滿或終止時建設移轉予甲方。
 2. 乙方與其受託人或承租人間之契約內容及權利義務不得抵觸本契約之約定。
 3. 乙方之受託人或承租人未履行其與乙方所定契約規範責任時，乙方應以本契約當事人地位，督促受託人或承租人改善缺失或經甲方同意更換受託人或承租人。
- 7.8.2 乙方與受託人或承租人所簽訂之契約不得違反本契約之約定。其內容至少應包含下列約定：
1. 委託或租賃契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。於本契約期前終止時，依甲方書面通知，委託或租賃契約併同終止；
 2. 受託人或承租人應遵守本契約及相關法令之規定。如其約定與本契約有抵觸者，該約定無效。
- 7.8.3 乙方應將其與受託人或承租人簽訂之書面契約，事先提供甲方同意，簽訂後提供副本予甲方備查。如其內容違反本契約者，甲方應以書面通知乙方限期修訂。若乙方於修訂期限屆至仍未修訂、或修訂之內容仍違反本契約時，構成乙方之違約。

- 7.8.4 如乙方之受託人或承租人違反簽訂之委託或租賃契約或未遵守本契約及相關法令之規定，乙方應立即以書面通知乙方之受託人或承租人限期改善，並副知甲方。如乙方之受託人或承租人未於期限內改善，則構成乙方之缺失或違約。
- 7.8.5 乙方委託或出租第三人經營本計畫設施時，應檢具第三人公司登記資料、主要股東結構、經營實績、營運計畫及出租或委託經營契約等資料，經甲方事前同意後，方得以出租或委託經營方式由第三人營運，更換第三人亦需於 6 個月前檢具前述相關資料，經甲方同意後始得為之。
- 7.8.6 所有於本計畫範圍內與乙方簽約並負責營運之第三人，須於本計畫基地內設立獨立稅籍登記後始得於本計畫基地之設施內營業，並應提供年度會計師簽證之財務報表供甲方查核及進行營運績效評估。
- 7.8.7 本計畫設施由民間機構採出租或委託第三人營運者，民間機構對第三人收取之收入應與其營運管理所得之業務收入及分潤、權利金、租金等具有一定比例之連動性，使民間機構繳交之權利金應反映第三人之營運收入實際情形，以利本計畫開發經營的效益能充分回饋市府。
- 7.8.8 乙方委託或出租第三人營運，有違反本契約相關規定事項或相關法令規定，均視為乙方之缺失或違約，甲方有權要求乙方限期更換承租或受託經營之第三人，相關損失全部由乙方概括承受。

7.9 營運績效評定作業機制

1. 營運期間內，甲方每年應至少辦理乙次營運績效評定作業，並應成立營運績效評估會。營運績效評定作業之運作辦法詳附件 4 之營運績效評定作業辦法。
2. 營運期間之次年起，甲方得參考前次營運績效評估會就前次評估項目之指標及其配分權重建議，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。

第 8 章 附屬事業

8.1 附屬事業

- 8.1.1 乙方得經營主體事業以外之附屬事業。
- 8.1.2 乙方須依甲方同意之投資執行計畫書於本計畫基地開發經營附屬事業，且不得違反本計畫基地所屬都市計畫土地使用分區管制規定。
- 8.1.3 如認原投資執行計畫書所列附屬事業範圍有修正之必要者，乙方得檢具相關文件及證明，敘明理由（包括但不限於權利金是否有調整之必要），向甲方申請增加或修正附屬事業開發經營範圍。甲方得邀請專家學者組成審查會經審查後，予以同意。

8.2 經營附屬事業之期間

1. 乙方經營附屬事業期間之屆滿日不得超過本契約本契約期間之屆滿日。本契約終止時，其經營附屬事業權限一併終止。
2. 本契約本契約期間如經甲方同意展延時，附屬事業經營權限得一併展延。

8.3 甲方之監督與檢查

乙方經營附屬事業，如有違反本契約之約定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得定期中止其經營權限之一部或全部或要求乙方更換第三人。

8.4 委託或出租經營附屬事業，應遵守下列約定：

乙方如委託或出租第三人經營附屬事業時，其委託契約不得違反本契約相關規定，其內容至少應包含下列規定：

1. 除本契約另有約定外，委託或出租契約之屆滿日不得超過本契約本契約期間之屆滿日。
2. 該第三人應遵守本契約及相關法令規定。
3. 除甲方另有同意者外，乙方經營附屬事業之權利終止時，該委託或出租亦隨同終止。

8.5 乙方自行經營或委託經營附屬事業，應遵守下列約定：

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

第 9 章 土地租金、權利金與其他費用

9.1 土地租金

9.1.1 本計畫土地租金悉依本計畫臺中市運動產業園區設定地上權契約規定辦理。

9.1.2 本計畫土地租金自地上權登記完成之日起算。

9.2 權利金

9.2.1 權利金計算

1. 經營權利金

- (1) 營權利金自營運開始日起，按乙方每年營業收入，乘以○○點○○%計收（以乙方於申請時所填具比例為準，但應為○○點○○%以上）。
- (2) 除有不可抗力或除外情事發生，乙方當年度營業收入低於投資執行計畫書之預估營業收入時，仍應按投資執行計畫書之預估營業收入計算經營權利金。

2. 超額營收權利金

- (1) 「當年實際營業收入總額」逾「當年度預估營業收入總額」時，除前述經營權利金外，另再加計超額營收權利金。
- (2) 「當年實際營業收入總額」未逾投資執行計畫書所載「當年度預估營業收入總額之○○○%部分」，按「當年實際營業收入總額」與「當年度預估營業收入總額」差額之百分之○○點○○繳交。（下限○○點○○%）
- (3) 「當年實際營業收入總額」逾投資執行計畫書所載「當年度預估營業收入總額之 120%部分」，按「當年實際營業收入總額」與「當年度預估營業收入總額之○○○%」差額之百分之○○點○○繳交。（下限○○點○○%）

3. 如乙方提前營運時致營運年數超過附件 6 權利金報價單所載之年份時，超出部份之當年度營業收入則按附件 6 權利金報價單所載之營運最後一年之營業收入，加計投資執行計畫書中財務計畫之物價上漲率每年 1.1% 計算後之數額。如期間不足 1

年者，營業收入按該年得營運天數占全年比例予以調整，並四捨五入至仟元。

9.2.2 乙方自行或委託經營之設施項目，除本契約另有約定外，本計畫營運期間所從事之一切營業行為均須以乙方名義開立統一發票。出租予第三人經營之設施項目，營運期間所從事之一切營業行為，第三人均應以設立於計畫基地範圍內設施之獨立稅籍為名義開立統一發票。

9.3 權利金繳付

乙方繳付權利金應於期限內以匯款方式繳納之、或以甲方為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票支付。乙方以匯款方式繳納權利金時應將權利金匯入甲方所指定帳戶內。

9.4 權利金繳付時間

9.4.1 經營權利金

除本契約另有約定外，乙方應自開始營運起每年度 6 月 30 日前，繳納前一年度之經營權利金（首年度為營運開始日起至該年度 12 月 31 日止）。本契約期間屆滿日或期前終止日當年度之經營權利金，應於屆滿日或終止日後 60 日內一次全額繳清，乙方逾期未繳納者，甲方得自履約保證金中扣抵之。

9.4.2 超額營收權利金

乙方應於營運開始日起每年度 6 月 30 日前，繳納前一年度之超額營收權利金。首年度之超額權利金應於營運開始日之翌年 6 月 30 日前繳納（首年度為營運開始日起至該年度 12 月 31 日止），本契約期間屆滿日或期前終止日當年度之超額權利金，應於屆滿日或終止日後 60 日內一次全額繳清，乙方逾期未繳納者，甲方得自履約保證金中扣抵之。

9.5 營業收入定義

營業收入指乙方於本計畫中所有營業活動（包含自行經營、委託經營之業務收入及出租之租金收入，但不包括處分資產之利得及利息收入）。

9.6 其他費用

- 9.6.1 除本契約另有約定外，本計畫所有稅捐及規費除地價稅外均由乙方負擔。
- 9.6.2 甲方因權利金及土地租金收取應繳納之營業稅由乙方負擔。
- 9.6.3 本計畫用地內所需水、電、電信及通訊，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負擔。

第 10 章 財務事項

10.1 持股比例要求及股權轉讓之限制

10.1.1 乙方應設立於臺中市，實收資本額不得低於 15 億元整。

10.1.2 本計畫新建期間及營運開始日起 1 年內，發起人對乙方持有股份應維持以下比例：

1. 發起人為單一公司者，發起人對乙方之持有股份比例應為 50% 以上。
2. 發起人為合作聯盟者，授權代表公司對乙方持有股份比例應為 30% 以上，且各成員對乙方之持有股份比例總和應為 50% 以上。

10.1.3 本計畫營運開始日後第 2 年至第 5 年內，發起人對乙方持有股份應維持以下比例：

1. 發起人為單一公司者，發起人對乙方之持有股份比例應為 40% 以上。
2. 發起人為合作聯盟者，授權代表公司對乙方持有股份比例應為 25% 以上，且各成員對乙方之持有股份比例總和應為 40% 以上。

10.1.4 本計畫營運開始日後第 6 年至第 10 年內，發起人對乙方持有股份應維持以下比例：

1. 發起人為單一公司者，發起人對乙方之持有股份比例應為 30% 以上。
2. 發起人為合作聯盟者，授權代表公司對乙方持有股份比例應為 20% 以上，且各成員對乙方之持有股份比例總和應為 30% 以上。

10.1.5 本計畫營運開始日第 11 年起至本契約期間屆滿或本契約期前終止時發起人對乙方持有股份應維持以下比例：

1. 發起人為單一公司者，發起人對乙方之持有股份比例應為 20% 以上。
2. 發起人為合作聯盟者，授權代表公司對乙方持有股份比例應為 15% 以上，且各成員對乙方之持有股份比例總和應為 20% 以上。

10.1.6 乙方之發起人、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。但為取得新建及營運有關之授信，致設質予融資機構者，得不在此限。

10.1.7 乙方於新建期內，其自有資金比率不得低於 30%。

10.1.8 乙方不得轉投資；營運期間乙方如為彌補虧損、帳上現金餘額過多且已完成重大設備投資或依投資執行計畫書之減資規劃，經甲方事前書面同意後，得辦理減資。

10.2 財務報表提送

10.2.1 乙方應於每年 6 月 30 日前將前一年底持股 10%以上之股東持有股份比例或董監事名冊及經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）等資料提送甲方。但若有陸資參與者，乙方應再提供公司概況報告書揭露陸資參與之資訊予甲方。

10.2.2 乙方應保存其經營本計畫有關之會計帳簿、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。

10.3 財務檢查權

甲方每年將進行一次財務檢查，另外得定期或不定期，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。

10.4 公司組織變動之通知

乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 15 日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

第 11 章 融資

11.1 融資契約簽訂期限

乙方如須辦理融資，除事先報經甲方書面同意外，應於本計畫取得建造執照後三個月內與融資機構簽訂融資契約，並依本契約約定提送副本乙份送甲方備查，修訂時亦同。乙方如須修改投資執行計畫書中所載之融資規劃，應一併提出財務計畫送甲方同意；如甲方認為融資規劃對本計畫財務有重大影響，並可要求乙方採取適當措施改善。若乙方無法於期限內完成融資契約簽定，應以自有資金補足所需經費。

11.2 營運資產處分

乙方因興建、營運所取得之營運資產、設備，在不影響公共建設之正常運作，並符合下列約定者，得經甲方同意後轉讓、出租或設定負擔：

1. 於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓。
2. 出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限。
3. 設定負擔者，以訂有償債計畫或設立償債基金辦法作為融資機構就本計畫融資之擔保者為限。

11.3 通知

11.3.1 乙方應將融資契約之融資機構或其委任之管理人之送達地址告知甲方。

11.3.2 甲方對於乙方有任何違約改正之通知時，均應以書面副知融資機構或其委任之管理人。乙方應於各該融資契約約定，該融資機構或其委任之管理人於乙方違反融資契約時，須立即將乙方之違約情形以書面通知甲方。

第 12 章 保險

12.1 乙方之投保義務

興建及營運期間內，乙方應對本計畫之興建、營運及資產，向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。

12.2 保險範圍及種類

12.2.1 保險期間及範圍

於本契約存續期間，乙方應就本計畫之營運資產，可能遭受之事故，或引發事故所生之責任（包含對任何第三人之生命、身體健康及財產等損害賠償責任），投保必要之保險，並維持該等保險契約之效力。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。

12.2.2 保險種類

1. 興建期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：
 - (1) 貨物運輸保險；
 - (2) 營造綜合保險（包括第三人意外責任險、延遲完工險）；
 - (3) 僱主意外責任險；
 - (4) 工程專業責任險。
2. 營運期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：
 - (1) 財產綜合保險（包括火險、地震險）；
 - (2) 公共意外責任險；
 - (3) 僱主意外責任險；
 - (4) 營業中斷險。

12.3 保險金額

12.3.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險，其保險金額及保險期間，應依本契約辦理。

12.3.2 建物由乙方按建造金額投保財產綜合保險及公共意外責任險。

12.3.3 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。

12.4 受益人及被保險人

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

本計畫相關之財產綜合保險應將甲方列為共同被保險人。

12.5 保險給付

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

12.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

12.7 保單應副知甲方

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，批改後之保單應於 15 日內副知甲方。

12.8 保險契約之通知及更改

12.8.1 乙方應於投保後 15 日內告知甲方，並於簽訂保險契約後 15 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。

12.8.2 除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後內容較原保單為不利，且乙方於更改保單前，須以書面通知甲方擬變更內容，更改後 15 日內將更改後保單副知甲方。

12.9 保險契約移轉

12.9.1 保險單須載明保險人同意保險契約之權利，於營運資產移轉時，於甲方同意後，讓與甲方或其指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或其指定之第三人負擔；乙方已付而未到期之保費，由甲方或其指定之第三人退還乙方。

12.9.2 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。

12.10 保險事故之通知

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

12.11 乙方未依約定投保之責任

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

12.11.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約之約定投保或維持適當之保險，除依本契約第 16 章缺失及違約章之約定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

12.12 保險效力之延長

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

第 13 章 履約保證

13.1 履約保證金之期間

乙方履約保證之有效期限，應持續至乙方資產移轉完成後 6 個月，且乙方未有任何待解決事項及違約情事之時止。

13.2 履約保證金內容、額度與解除

13.2.1 乙方應於簽訂本契約前提供新臺幣 3 億元之履約保證金，以作為對本計畫履行一切契約責任等之保證。

13.2.2 履約保證金如有經依本契約扣除者，乙方須隨時補足之。

13.2.3 於營運開始日起屆滿 1 年時，如乙方未有任何違約情事，甲方無息返還乙方繳付之履約保證金新臺幣 2 億元整。

13.2.4 本契約及間屆滿或契約終止、解除，完成資產歸還及移轉程序後 6 個月且無待解決事項，解除乙方之履約保證金責任，並於押提或沒收款項計算確認乙方無欠款後，將剩餘之履約保證金無息返回予乙方。。

13.3 履約保證之方式及限制

13.3.1 履約保證金得以現金、政府公債、銀行定期存款單、本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行為發票人之支票、所簽發之銀行本行本票、經甲方同意接受之政府登記有案之本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行出具之保證金保證書或不可撤銷之擔保信用狀之方式繳納（到期前可經甲方同意換單）。

13.3.2 如以金管會登記有案之本國銀行出具之保證金保證書或不可撤銷之擔保信用狀之方式繳交保證金，而其有效期限應自簽發日起，至少維持 2 年以上之有效期限。如乙方辦理順延有效期限，契約許可年限距離屆滿日已不足 1 年 6 個月，其有效期限則改為剩餘之許可年限加 6 個月以上。若履約保證金有效期限不符上述約定

者，乙方應於該等保證書或信用狀之有效期限屆滿前 30 日前辦妥順延或提供新的履約保證，並將順延後或新的保證書或信用狀送交甲方，否則甲方得逕行押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證取代為止。

13.4 履約保證金之押提

如乙方依本契約約定應給付違約金、其他損害賠償或費用予甲方，或因乙方有違約情事致甲方終止本契約之一部或全部或未依本契約約定完成移轉時，甲方得逕行押提履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之金額。除契約全部終止之情形外，甲方押提履約保證金後，乙方應立即補足其差額，使該履約保證金額符合第 13.2 條之約定。

13.5 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，致履約保證有失其效力之虞時，甲方得請求乙方修改原履約保證，或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

第 14 章 契約屆滿時之移轉

14.1 營運資產移轉計畫及契約

乙方應於本契約期間屆滿前 3 年提出營運資產移轉計畫並送甲方同意後，由甲乙雙方協商訂定營運資產移轉契約，並應於本契約期間屆滿前 2 年完成營運資產移轉契約之簽訂。但營運資產總檢查之結果認已不符正常之營運要求，甲方得要求乙方自行拆除以原狀返還，若乙方屆期未自行拆除以原狀返還者，甲方得自行拆除，費用由乙方負擔。

14.2 移轉標的

- 14.2.1 乙方應移轉乙方所有且為繼續營運本計畫之現存所有全部營運資產。
- 14.2.2 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。
- 14.2.3 本契約第 14.2.1 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，乙方應於本契約期間屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。
- 14.2.4 本契約期間屆滿時，乙方應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於本契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予甲方。

14.3 移轉程序

14.3.1 移轉前之營運資產總檢查

乙方應於本契約期間屆滿三年前，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，且將檢查報告併同於營運資產移轉計畫提交甲方，並自行負擔費用。

- 14.3.2 各項移轉標的之移轉方式於營運資產移轉契約中約定。
- 14.3.3 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。
- 14.3.4 除本契約另有約定者外，甲乙雙方在移轉程序完成前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。
- 14.3.5 雙方應於本契約本契約期間屆滿時完成移轉。但乙方為籌措興建或營運所提供之融資擔保且經甲方同意之移轉標的，不在此限。

14.4 移轉條件及計價

14.4.1 有償移轉之範圍

乙方在營運期間內經雙方議定者，或於本契約本契約期間屆滿前三年內所增置、重置之移轉標的，其項目、內容及購入價格已事前徵得甲方同意者，於本契約期間屆滿時，為有償移轉。

14.4.2 無償移轉之範圍

前條約定以外之營運資產，除甲乙雙方另有約定外，均屬無償移轉之範圍。

14.4.3 有償移轉之計價方式

本契約本契約期間屆滿前三年內之增置、重置資產，其價金之計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準。

14.4.4 有償移轉價金之給付

甲方應於移轉完成後以現金一次或分期（加計利息）給付移轉價金予乙方。

14.4.5 費用負擔

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。

14.5 移轉時及移轉後之權利義務

14.5.1 返還

1. 乙方須於本契約期間屆滿前三年將截至終止時之須移轉之資產清冊提送甲方，雙方應自甲方收受資產清冊時起至本契約屆滿前二年就移轉程序及期限達成協議。
2. 乙方應於本契約本契約期間屆滿後 10 日內完成前述資產清冊所載資產之點交。
3. 於本契約本契約期間屆滿後甲方完成點交前，乙方不得繼續經營本計畫，且對本計畫營運資產、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。

14.5.2 本契約第 14.2 條之移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除甲方書面同意者外，乙方應於本契約本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。

14.5.3 本契約第 14.2 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。

14.5.4 乙方應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，且其維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對本契約第 16.2 條移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。

14.5.5 移轉標的如為債權或其他權利且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，乙方應事先取得該債務人之同意。

14.5.6 乙方應將其所有、持有或占有而未移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內將該等物品自本計畫設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔。如乙方於期限屆滿後一個月內仍未搬離者，則視為乙

方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為任何處理，並向乙方請求處置所生之一切費用。但處置如有收益，應與費用抵扣之。

- 14.5.7 乙方對移轉予甲方之標的中，有關營運設施之使用、操作及對本計畫未來之繼續營運，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。
- 14.5.8 乙方未依限返還或移轉時，占用期間之使用補償金依原地上權契約約定營運期間之地租加計本契約之變動經營權利金計算。但前述金額低於法令規定之租金基準者，改按法令規定之租金基準計算。
- 14.5.9 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產之返還程序，準用本章之約定。

第 15 章 契約屆滿前之移轉

15.1 移轉發生原因

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

15.2 移轉標的

1. 新建期移轉標的為供本計畫之用，且為繼續新建本計畫所必要之本計畫營運資產興建中之工程及其相關權利。
2. 營運期移轉標的為供本計畫之用，且為繼續營運本計畫所必要之本計畫營運資產（含建物、設施、設備等營運資產）及其相關權利。

15.3 移轉程序

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

15.3.2 除另有約定外，甲方應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，依契約爭議處理約定辦理。

15.3.3 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等，以作為資產移轉之參考。

15.4 移轉價金之給付甲方應於移轉完成後以現金一次或分期（加計利息）依契約終止效果之約定給付價金予乙方。

15.5 移轉時及移轉後之權利義務

15.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應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。

15.5.2 除前條約定之外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，依本契約第 14.5.2 條至第 14.5.9 條之約定辦理。

15.5.3 因不可抗力事件及除外情事而終止時，由雙方協議之。

第 16 章 缺失及違約責任

16.1 乙方之缺失

除本契約第 16.3 條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約之約定者，均屬缺失。

16.2 乙方缺失之處理

16.2.1 乙方如有缺失時，甲方得定合理期間要求乙方改善，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。

16.2.2 乙方須於期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方，如屆期未完成改善或改善無效，且屬情節重大，甲方得以違約處理。

16.2.3 乙方如於 12 個月內重複發生同一缺失行為合計達 3 次以上者，甲方得以一般違約事由處理。

16.3 乙方之違約

16.3.1 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. 乙方未於第 18.2.2 條所定之期限內改善缺失或其缺失改善無效，且情節重大者。
2. 第 18.2.3 條所定之乙方於 12 個月內重複發生同一缺失行為合計達 3 次以上者。
3. 乙方之股東違反本契約約定，於本計畫開始營運前，未經甲方事前書面同意，移轉其股權者。
4. 乙方未遵期開始營運或違反投資執行計畫者。
5. 乙方未維持本計畫營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者。
6. 乙方於本計畫設施啟用後，拒絕、妨礙或規避運動賽事辦理者。

7. 乙方未如期繳納本契約所訂之租金、權利金者。
8. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本計畫之地上權、營運資產（包含基地之建築物和一切附屬設施）為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
9. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件（包含本計畫及補充文件約定所提送之證明文件與其他申請文件），經查明屬實者。
10. 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。
11. 資金未依財務計畫約定期程到位，且興建進度落後者。
12. 乙方違反本契約之聲明或承諾事項者。
13. 其他影響本計畫新建營運且情節重大者。

16.3.2 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. 未依甲方同意之投資執行計畫書、興建執行計畫或營運執行計畫辦理新建工程或工程進度嚴重落後達 20%者。
2. 乙方興建工程品質有重大瑕疵或違反法規，致本契約之目的無法達成，或有嚴重危及公共安全或公共衛生之虞。
3. 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。
4. 營運績效評估連續 2 年未達 70 分者。
5. 乙方經目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經甲方事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議。
6. 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。
7. 乙方遭有關政府機關命其停工、停業、歇業或類此處分。
8. 乙方經保險法之主管機關勒令停業清理或命令解散者。
9. 未經甲方書面同意由陸資任乙方之股東。
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。

16.4 乙方違約之處理

16.4.1 乙方有第 16.3 條所定違約情事，經甲方依第 16.4.2 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，中止乙方興建或營運之一部

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具體事實。
2. 中止興建或營運日期。
3. 中止興建工程範圍或中止營運業務範圍。
4. 中止興建或營運後，應繼續改善項目、標準及期限。
5. 屆期未完成改善之處理。
6. 通知乙方無償受讓本契約營運標的物之全部權利，若本契約營運標的物仍在施工中，應將其施工中之建築物與相關設施於甲方發出違約通知函起 90 日內自行拆除完畢，逾期不拆除者，甲方得代為拆除或逕為無償沒收，所需費用概由乙方負擔。

16.4.2 乙方有第 16.3 條所定違約情事，甲方應以書面載明下列事項，通知乙方定期改善：

1. 違約具體事實。
2. 改善期限。
3. 改善後應達到之標準。
4. 屆期未完成改善之處理。

16.4.3 甲方於乙方發生本契約所定之一般違約情事時，得請求乙方自甲方指定應為合理處置之日起，每日給付新臺幣 5 萬元整之懲罰性違約金，直至合理改正並經甲方認可之日為止。

16.4.4 甲方於乙方發生本契約所定之重大違約情事時，得請求乙方自甲方指定應為合理處置之日起，每日給付新臺幣 20 萬元整之懲罰性違約金，直至合理改正並經甲方認可之日為止。

16.4.5 甲方於乙方發生第 16.3.1 條第 2 款之一般違約情事時，則按次處以 20 萬元之懲罰性違約金。

16.4.6 甲方因乙方違約而遭受損害時，除處以乙方上述相關懲罰性違約金外，甲方尚得向乙方請求一切之損害賠償。

16.4.7 甲方依本契約處以乙方之懲罰性違約金或損害賠償金，得自履約保證金內抵付之。

16.4.8 甲方依 17.3.2 條第 1 項終止本契約時，乙方之履約保證金無條件沒收。

16.5 融資機構之介入

16.5.1 乙方發生施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方限期改善，並副知乙方之融資機構。

16.5.2 乙方經甲方依前條要求限期改善逾期未改善或改善無效時，甲方應以書面載明下列事項通知之乙方之融資機構：

1. 乙方屆期不改善或改善無效之具體事項
2. 乙方之融資機構或保證人得報請甲方同意由乙方之融資機構或保證人自行或擇定其他機構暫時接管繼續辦理興建營運本計畫（以下簡稱「介入」）之期限。
3. 介入時，應為改善之期限。
4. 應繼續改善之項目及標準
5. 屆期未完成改善之處理。

16.5.3 乙方之融資機構或保證人於 60 日內，自行或擇定符合法令規定之其他機構，作為其輔助人，以書面向甲方申請介入。融資機構或保證人逾期未向甲方申請時，甲方得終止本契約。

16.5.4 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依前條申請起 10 日內，以書面通知乙方融資機構或保證人，是否同意介入之申請，並副知乙方。

16.5.5 融資機構或保證人介入期間內，得與甲方協商其介入期間暫代乙方執行本契約之權利義務範圍，並得排除乙方已發生之違約責任。

16.5.6 融資機構或保證人於介入期間，不得為下列行為：

1. 將乙方經營之全部或部分業務及資產概括讓與其本人或任何第三人。
2. 處分營運資產。
3. 重大減損營運資產總額。
4. 將乙方與他人合併。

16.5.7 融資機構或保證人介入期間為下列行為時，應事先報請甲方同意：

1. 拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。
2. 委託第三人經營乙方之全部或部分業務，及讓與乙方之全部或部分負債。
3. 任免乙方重要人事。

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

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

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

16.5.11 本契約期間計算不中斷乙方之融資機構或保證人介入之期間，本契約本契約期間之計算不中斷。

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

16.6 強制接管營運

本計畫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計畫營運之一部或全部時，甲方得依促參法第 53 條第 2 項、民間參與教育設施及運動設施接管營運辦法及民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法，辦理強制接管營運。

第 17 章 契約之定期檢討、變更及終止

17.1 契約定期檢討

自契約簽訂日起 10 年或距前次契約變更已逾 10 年，雙方得就整體經濟景氣情形、乙方經營實情及發生事由可歸責性，檢討本契約是否有變更之必要。

17.2 契約之變更

17.2.1 契約變更事項

本契約除契約中已載明之變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更：

1. 發生本契約第 18 章之不可抗力或除外情事或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
2. 基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
3. 乙方之興建、營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降時非因乙方為履行本契約之行為所致時。
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，且不影響公共利益及公平合理時。

17.2.2 契約變更程序

1. 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 19 章約定辦理。
2. 涉及開發經營項目內容增減、開發經營方式、財務計畫、權利金之調整改變，雙方同意得依本計畫甄審辦法邀請學者專家進行審議經同意後，修訂投資執行計畫書及本契約相關內容。

17.2.3 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。

17.3 契約終止之事由

17.3.1 雙方合意終止

於本契約本契約期間內，甲乙雙方得合意終止本契約。

17.3.2 契約期間內有下列事由，得由當事人一方終止本契約：

1. 乙方有本契約所定違約情事，甲方得終止本契約。
2. 因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符公共利益者，甲方得終止本契約。
3. 甲方有第 3.5 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過 300 日時，乙方得終止本契約。
4. 因不可抗力或除外情事發生，甲乙雙方均得終止本契約。

17.4 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

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

17.5 契約終止之效力

17.5.1 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：

1. 除本契約另有約定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。
2. 除甲方同意無需終止或塗銷地上權外，乙方依本契約取得之地上權以及委託或出租經營之權利一律終止，乙方應塗銷地上權登記，返還土地以及委託或出租經營標的予甲方。
3. 契約終止部分附屬事業之開發經營權利併同終止。

17.5.2 雙方合意終止之效力雙方除依第 17.5.1 條辦理外，就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應另行議定之。

17.5.3 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力

1. 乙方有本契約所定違約情事而終止本契約，雙方除應依第17.5.1條辦理外，甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。
2. 乙方有本契約所定違約情事於新建期間終止本契約時，甲方並得以下列方式擇一辦理：
 - (1) 甲方得自行或指定第三人依乙方「已支出工程經費」扣除「額外興建成本」後餘額百分之70，收買乙方於本計畫下之資產及一切權利。但如「額外興建成本」超過「已支出工程經費」，則乙方須支付差額予甲方。「已支出工程經費」係指乙方為興建本計畫所支出之一切成本及費用，但以乙方於其投資執行計畫書估算之工程費用為上限。「額外興建成本」係指甲方或甲方指定之第三人為接手興建而實際支出之費用，扣除乙方依投資執行計畫書為完成工程應再支出之費用。
 - (2) 由甲方或其指定之第三人依乙方「投資執行計畫書所估算之工程經費」扣除「額外興建成本」後餘額百分之70，收買乙方於本計畫下之資產及一切權利。但如「額外興建成本」超過「投資執行計畫書所估算之工程經費」，則乙方須支付差額予甲方。「額外興建成本」係指甲方或甲方指定之第三人為接手興建而實際支出之費用，扣除乙方依投資執行計畫書為完成工程應再支出之費用。
 - (3) 要求乙方於終止通知送達後一定期間內移除一切乙方資產，除乙方於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。
3. 甲方有本契約所定違約情事而於營運期間終止本契約，由鑑價機構就乙方資產帳面價值、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百分之70收買乙方於本計畫下之資產及一切權利。但如乙方資產已不堪使用，無法達本計畫營運目的時，甲方得令乙方移除其資產，且除乙方於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。

4. 乙方有本契約所定違約情事於營運期間終止本契約，有委託第三人鑑價必要時，應由乙方負擔相關費用。
5. 乙方有本契約所定違約情事於營運期間經甲方終止本契約，甲方應要求乙方於終止通知送達後一定期間內移除一切乙方資產，雙方並應依本契約約定辦理資產移轉。

17.5.4 因第 17.3.2 條第 3 款終止契約之效力

1. 除應依第 17.5.1 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，應返還乙方留存履約保證金之全部。
2. 於新建期間終止本契約，甲方應賠償乙方「已支出工程經費」及終止本計畫相關契約之一切費用。
3. 雙方應依本契約約定辦理資產移轉。

17.5.5 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止之效力

1. 除應依第 17.5.1 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，應返還乙方留存履約保證金之全部。
2. 於興建期間終止本契約，應賠償乙方「已支出工程經費」及終止本計畫相關契約之一切費用。
3. 於營運期間終止本契約，應由鑑價機構就乙方資產帳面價值、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計畫下之資產及一切權利，鑑價費用由甲方負擔。
4. 甲方依本條第 2 款及第 3 款支付之價金應足以彌補乙方因本契約終止所受損害。但所失利益或其他間接或衍生性損害，不予賠償。
5. 雙方應依本契約約定辦理資產移轉。

17.5.6 因不可抗力或除外情事發生而終止效力

1. 除應依第 17.5.1 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。
2. 雙方應協議下列方式擇一辦理：
 - (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請求權外，不得向甲方主張任何權利。
 - (2) 由甲方繼續興建或營運本計畫。甲方應依乙方「已支出工程經費」或鑑價機構以乙方資產於不可抗力事件發生前一日帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年

限鑑價結果，扣除甲方就不可抗力受損部分實際支出重建費用(即全部重建費用扣除保險給付)之餘額予乙方。

3. 有委託第三人鑑價必要時，應由雙方共同負擔相關費用。
4. 乙方應移除其一切資產及設備或依本契約約定辦理資產移轉。

第 18 章 不可抗力與除外情事

18.1 不可抗力

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

1. 戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。
2. 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
3. 天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電等任何自然力作用或法定傳染病。
4. 不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。
5. 於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或遺址，致對工程之進行或預訂之開始營運日產生影響者。
6. 用地具有環境污染情事，以致影響興建者。
7. 其他非雙方所能合理控制之人力不可抗拒事項，經雙方合意、協調會或主管機關成立之調解會認定屬不可抗力者。

18.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：

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

18.3 通知及認定程序

18.3.1 任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起 15 日內，以書面通知他方。

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

18.4 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 1 個月內達成協議時，應依本契約第 19 章約定辦理之。

18.4.1 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。

18.4.2 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彌補之。
2. 於本契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，乙方得檢具經甲方同意之獨立、公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免租金或其他稅費等。
3. 乙方於本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. 甲方得同意停止興建、營運期間之計算，並得視情節適度延長興建、營運期間。
5. 於本契約期間內，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。

18.5 損害之減輕

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

18.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本計畫之正常運作。

18.7 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之約定處理 6 個月後，乙方仍無法繼續興建營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生 12 個月內仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部，並依本契約第 17.4.6 條辦理。

18.8 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 19 章 爭議處理及仲裁條款

19.1 協商

- 19.1.1 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。
- 19.1.2 雙方同意，一方以書面提出協商之請求後 15 日內仍無法達成共識時，任一方得採取下列方式之一解決爭議：
1. 提送協調會協調。
 2. 經甲乙雙方同意並訂立仲裁協議後，依本契約約定及仲裁法規定提付仲裁。
 3. 提起民事訴訟，應以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。
 4. 依其他法律申（聲）請調解。
 5. 依契約或雙方合意之其他方式處理。

19.2 協調會

- 19.2.1 甲乙雙方應於本契約簽訂後 3 個月內，依附件 5 協調會組織章程成立協調會。
- 19.2.2 雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行及契約變更之任何爭議，得依本契約約定之程序提交協調會處理。
- 19.2.3 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 15 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。協調會就會議之過程應作成書面紀錄。
- 19.2.4 除雙方另有約定外，爭議事項經一方請求協調，協調會於 2 個月未能召開協調會議，或依本契約約定不予協調，或於 6 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 19.2.3 條對於解決方案以書面提出不服或異議，雙方得合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序解決之。

19.3 仲裁

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

19.3.2 仲裁人之選定：

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

19.3.3 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（由甲方於招商時勾選）第三仲裁人為主任仲裁人。
2. 未能依前項共推主任仲裁人者，當事人得聲請法院為之選定。

19.3.4 以甲方所在地為仲裁地。

19.3.5 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。

19.3.6 仲裁程序應使用國語及中文正體字。

19.3.7 甲方不同意事先約定仲裁庭適用衡平原則為判斷。

19.3.8 仲裁判斷書應記載事實及理由。

19.4 管轄法院

因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙雙方同意以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

19.5 契約繼續履行

除非本契約已全部確定終止或本契約期間屆滿，否則於爭議處理期間，不論甲乙雙方是否已進行磋商或協調，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、仲裁或訴訟，於爭議處理期間，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 20 章 其他條款

20.1 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。

20.2 保密條款

1. 智慧財產權之使用

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

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計畫無關目的之使用。但下列情形不在此限：

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

3. 員工及他人之保密義務雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

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

20.3 通知與文件之送達

20.3.1 通知送達

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

甲方地址：

乙方地址：○○

20.3.2 地址變更

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

20.3.3 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。

20.4 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

20.5 契約條款之可分性

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

20.6 保有權利任

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

20.7 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，乙方非經甲方事前書面之同意，不得辦理合併或分割。
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。

20.8 契約份數

本契約正本乙式貳份，甲、乙雙方各執乙份為憑，副本○份，由甲方執○份、乙方執○份。

立約人

甲 方：臺中市政府運動局

代 表 人：游志祥

地 址：臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號惠中樓(A 棟)10 樓

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

中 華 民 國

年

月

日

契 約 附 件

附件：

附件 1：土地產權清冊.....	1
附件 2：乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件	2
附件 3：臺中市運動產業園區設定地上權契約草案	3
附件 4：營運績效評定作業辦法.....	7
附件 5：協調會組織章程.....	11
附件 6：權利金報價單.....	15

附件 1：土地產權清冊

基地地籍資料表

地段	地號	土地面積(m ²)	預定使用面積(m ²)	所有權人	管理者
逢大段	1	44,142.18	44,142.18	臺中市	臺中市政府地政局
	3	17,522.68	17,522.68		臺中市政府地政局
	4	6,837.43	6,837.43		臺中市政府建設局
	5	17,119.12	17,119.12		臺中市政府地政局
	6	4,983.12	4,983.12		臺中市政府建設局
	7	13,932.53	13,932.53		臺中市政府地政局
	8	2,135.37	2,135.37		臺中市政府建設局
	9	14,015.21	14,015.21		臺中市政府地政局
	10	10,653.10	10,653.10		臺中市政府建設局
	11	14,113.26	14,113.26		臺中市政府地政局
	12	2,159.67	2,159.67		臺中市政府建設局
	13	15,874.00	15,874.00		臺中市政府地政局

註：依實際點位面積為準。

附件 2：乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件

附件3：臺中市運動產業園區設定地上權契約草案

立約人臺中市政府（以下簡稱甲方）與○○公司（以下簡稱乙方）為臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案（以下簡稱本計畫），因臺中市政府運動局與乙方業於民國○○年○○月○○日簽訂「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案投資契約」（以下簡稱「投資契約」）在案。茲依「投資契約」第5.2.1條約定，就本計畫所需用地之上地權設定事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

第一條 契約標的

甲方應依「投資契約」第五章約定，將運動產業園區土地產權清冊（臺中市西屯區逢大段等12筆地號）所載之土地（以下簡稱「本標的」）設定地上權予乙方。

第二條 地上權設定登記及存續期間

一、雙方應於本契約簽訂後30日內共同完成土地點交程序，並會同至轄區地事務所就本標的辦理完成地上權設定登記，以供乙方新建營運本計畫相關設施與建築物之用。

二、地上權之存續期間為自地上權登記完成之日起算至民國○○年○○月○○日（即「投資契約」屆滿之日）。惟於「投資契約」期前終止時，本契約亦一併終止。

三、乙方於辦理地上權設定登記時，應載明地上權期滿之日乙方應立即會同甲方辦理塗銷地上權登記，並將建築物無償移轉登記為甲方所有。

四、於設定登記時應載明地上權不得讓與、設定負擔或為其他處理行為。但為取得新建本案融資之需要，致設定負擔予融資機構者，不在此限。

第三條 地上權租金

一、租金標準

依據「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」規定之公有土地租金計算方式，，繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。

二、租金繳納方式

繳納租金之期限及方式如下：

- 1.自地上權登記完成之日起至當年 12 月 31 日止之租金，乙方應於地上權登記完成之日起 3 日內，匯入甲方指定之銀行帳戶。
- 2.其後年度（依曆計算，自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於每年之 1 月 31 日前，將當年度之租金匯入甲方指定之銀行帳戶。

三、逾期繳納之處理

乙方如未依規定期限繳納土地租金，並經甲方以書面限期通知後，仍未依期限繳納者，視為一般違約，依投資契約第 16.4 條規定處理，乙方並應補繳約定之應繳金額，及另按月依欠繳金額 2% 計算遲延違約金，直至乙方繳納所有應繳金額及遲延違約金為止，未滿 30 日依逾期日數及比率計算遲延違約金。

第四條 地上權處分之限制及建物之預告登記

一、非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其它負擔。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「非經臺中市政府運動局同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。」及「地上權消滅時，建物所有權移轉予臺中市政府或臺中市政府所指定之第三人」，並於建物新建完成辦理建物所有權第一次登記時，應將前開註記事項轉載於建物所有權部其他登記事項欄。

二、乙方於本計畫所需用地範圍內興建建築物時，就可辦理登記之建築物，應於建物興建完成辦理建物所有權第一次登記時，應將前開註記事項轉

載於建物所有權部其他登記事項欄，並配合甲方辦理預告登記。

第五條 使用補償金：

本契約期限屆滿前因可歸責於乙方之事由而終止契約，乙方未依限交還本契約標的時，占用期間使用補償金，依本契約約定營運期間之租金150%計算。

第六條 稅費負擔

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

第七條 地上權塗銷及標的之返還

本契約期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用、配合甲方辦理地上權之塗銷登記，並將本標的返還土地管理機關。

第八條 建築物時價補償請求權之放棄

乙方同意放棄民法第840條第1項規定之建築物時價補償請求權。

第九條 違約

乙方違反本契約約定者，除租金逾期繳納之違約金另依本契約約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「一般違約」處理之。

第十條 其他

雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，並據以辦理設定登記。

第十一條 契約效力

本契約為「投資契約」之附件，本契約未約定者，適用「投資契約」有關約定。

第十二條 契約份數

本契約正本壹式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑，副本○份，甲方執○份，
乙方執○份。

立約人

甲 方：臺中市政府

代表人：

地 址：

乙 方：

代表人：

統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 4：營運績效評定作業辦法

第一條 本辦法依據臺中市政府運動局（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「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案投資契約」（以下簡稱投資契約）第 7.9 條訂定之。

本辦法未盡事宜，依促參法相關規定辦理；若投資契約有效期間，就營運績效評定作業之相關法令發生變更時，雙方得另行檢討議定營運績效評定作業之執行方式。

第二條 自乙方辦理運動產業園區新建營運移轉案（以下簡稱本計畫）開始營運次一年度起，每年度至少應辦理一次營運績效評定作業。

第三條 營運績效評估會成立時機、組成、任務及運作

一、甲方應於每年第 1 次營運績效評定作業前 1 個月前成立營運績效評估會（以下簡稱評估會）。

二、營運績效評估會組成

（一）甲方為辦理本計畫之營運績效評定作業成立評估會，置委員 5 至 9 人，其中外聘專家、學者人數不宜少於二分之一。

（二）外聘專家學者，由甲方自財政部推動促參司之促參法專家學者名單及具營運實務背景與經驗人士遴選組成，所有委員不得為乙方公司或其關係企業之員工或董監事等利害關係人。

（三）甲方得視個案性質及實際需要，逐年檢討調整委員組成。

三、評估會任務如下：

（一）依績效評估項目、標準、配分權重及評定方式辦理績效評定。

（二）協助解釋與營運績效評定結果有關事項。

（三）研提乙方營運改善及建議事項。

(四) 提出下次營運績效評估項目之指標及其配分權重建議。

四、評估會運作

(一) 評估會置召集人一人，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，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。

(三) 委員應親自出席評估會會議。

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

(五) 前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不宜少於出席委員人數二分之一。

第四條 營運績效評估項目

一、營運績效評估重點包括經營管理計畫之執行情形、相關契約約定之履行情形、相關設備之維修改善情形、體育場館之營運活動內容及觀眾之滿意度、商業設施之租用單位及消費者之滿意度、公益及回饋、承諾事項落實執行情形等項目。各項目評估準則及權重分配詳如下表所示。

【營業績效評估項目之評估標準及權重分配表】

評估項目	各項評分（百分計）	權重	加權得分	備註
年度營運計畫之執行情形		15%		
相關契約約定之履行情形		15%		
設備維修改善情形		10%		
棒球場館賽事及活動舉辦方滿意度		5%		
棒球場館觀眾之滿意度		15%		
商業設施租用單位之滿意度		5%		
商業設施消費者之滿意度		10%		
政策配合度		5%		
乙方承諾及回饋事項辦理情形		10%		
下年度營運計畫		10%		
總分		100%		

二、甲方如擬調整項目、標準及權重者，應於當年度營運績效評估實施前以書面方式告知乙方，並自下一年度開始實施。

第五條 如於營運期間內，乙方因經營本計畫表現優良獲得政府機關頒發獎項獎勵、非契約明定之重要投資活或動之投入或其他特殊貢獻或創新事項時，得經評估會同意就總分酌予額外加分，加分分數以五分為上限。

第六條 如於營運期間內，乙方或其委託他人經營者違反目的事業主管機關法令違規事件(如環保、消防、衛生、建築或勞工…等)事件或違反投資契約者，得經評估會同意就總分酌予額外扣分，扣分分數以五分為上限。

第七條 营運績效評估程序：

一、提送營運績效說明書

(一) 甲方應以書面通知乙方，於營運績效評定作業開始執行1個月前送達受評期間之營運績效說明書(含財務報告)，並進行檢核，如認乙方所提相關資料及文件有缺漏或疑義，通知乙方限期補齊或補正，屆期未補齊或補正時，依原提營運績效說明書及依事實認定之資料及文件進行績效評定。乙方之績效評定說明書應按雙方議定之績效評定項目逐一編列說明之。

(二) 营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.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。
- 3.各評估指標有關之營運績效及品質查核紀錄。
- 4.前次評估會改善及建議事項之辦理情形。

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，做為績效評定參考。

三、績效評定結果之處理

(一) 甲方應將績效評定結果以書面通知乙方，一併告知對評定結果有疑義之申請釋疑期限。

(二) 乙方對評定結果如有疑義，應於書面通知檢附書面說明及佐證資料向甲方申請釋疑。

(三) 甲方應於收受乙方書面申請之次日起 60 日內，以書面回復乙方，必要時得召開評估會會議協助處理。

(四) 甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方面回復仍有疑義時，依本契約所定爭議處理相關約定辦理。

(五) 年度評鑑結果及獎懲決議於次年第一季前公布。

第七條 營運績效評估標準及獎懲：連續 2 年評定為 70 分以下者，屬於投資契約之「經營不善」依投資契約約定處理。

第八條 上述營運績效評估實施之細部方案，俟評估會組成時再行研擬並提送該會審議通過後實施。

附件 5：協調會組織章程

本章程依促進民間參與公共建設法第 48-1 條、促進民間參與公共建設施行細則第 73 條、「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案投資契約」(以下簡稱投資契約)第 19.2 條約定，由臺中市政府運動局(以下簡稱甲方)及○○○○○公司(以下簡稱乙方)共同訂定之。

第一條 (組成時機)

協調會組成時點，除甲方及乙方另有約定外，應於投資契約簽訂之翌日起算 90 日內組成。

第二條 (協調會任務)

臺中市運動產業園區新建營運移轉案協調會(以下簡稱「協調會」)之任務如下：

- 一、投資契約(包含相關文件)之爭議事項及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、甲乙雙方同意交付協調之事項。

協調會委員為無給職。

第三條 (協調會委員選任)

協調會置三名以上委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。前項委員選任，由雙方各自推薦委員人數之二倍以上，再由雙方各自於他方推薦之人選中選定一名擔任委員，並由甲乙雙方各自推薦人選中共同選定一名擔任主任委員。

雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。

第四條 (協調會委員任期)

協調會委員任期二年，改選得連任。

任期屆滿，依前項改選。雙方未能依約改選時，該委員仍應續任至雙方選出新任委員為止。

委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，依前項選定繼任委員。繼任委員任期至原委員任期屆滿為止。

第五條 (召開會議)

協調會會議由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定委員代理擔任主席。

委員應親自出席會議。

第六條 (利益迴避)

協調會應公正、客觀處理爭議事件。

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

第二項所稱利害關係，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三年內曾有僱傭、委任、或代理關係。

前二項約定，於雙方依本章程第三條推薦及選任委員時，適用之。

當事人依第二項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因後五日內，以書面敘明理由，向協調會提出，協調會應於十日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避，致委員人數不足時，應補足之。

第七條（協調申請及撤回）

申請協調應以書面向協調會為之，並載明下列事項：

- 一、雙方當事人。
- 二、協調標的。
- 三、事實及參考資料。
- 四、建議解決方案。

前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他委員及他方。他方應於收受書面之次日起十四日內，提出書面回應及建議解決方案送達主任委員，並備具繕本送達其他委員及申請方。

申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

第八條（協調資料之補充）

協調會於收受爭議協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期未提出者，視為放棄補充。

第九條（變更或追加協調標的）

任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經協調會及他方同意後變更或追加協調標的：

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

第十條（併案或不予協調）

雙方就同一事件同時或先後提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序提出解決者，協調會得決定併案處理或不予協調。

前項所稱同一事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

同一爭議事件得由雙方合意採協調或申請調解之爭議解決程序，惟程序不應同時進行。

第十一條（到場陳述意見）

協調委員會召開協調會議時，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。

第十二條（專業資料之提供）

協調委員會得視需要，要求當事人提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由雙方視個案性質協調負擔方式。

第十三條（解決方案之決議）

協調會應有委員總額三分之二以上出席且至少三人始得開會，由出席委員以多數決決議之。

協調會會議應作成書面紀錄。

協調會就協調標的解決方案作成決議後，應於十日內將書面解決方案送達雙方當事人，並限定期限，請當事人以書面為同意與否之意思表示。

第十四條（協調成立）

前條第三項決議，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。

第十五條（協調不成立）

除投資契約另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，有下列情形之一者，視為協調程序終結，得向主管機關申請調解，或經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理：

- 一、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、本會無法於 6 個月內就協調標的提出解決方案。
- 四、任一方對決議以書面表示不同意或提出異議。

第十六條（應保密事項）

雙方及協調委員對於協調期間所有資料應盡保密義務。除法律另有規定、經雙方同意、或為辦理本章程第十一條、第十二條及第十六條事項之必要外，不得揭露予第三人。但雙方為進行協調程序所委任之顧問（包括但不限於律師、會計師及技師等專業人士）不在此限。

雙方應使所委任之顧問遵守保密義務。

第十七條（協調委員會行政工作及費用負擔）

協調委員會行政及幕僚工作，由提出書面請求協調一方辦理，或由本委員會徵詢雙方同意後，委託其他機構辦理。

前項必要費用由雙方平均負擔。但撤回協調申請者，由申請協調方負擔。

第一項受委託機構，適用第六條利益迴避及第十五條應保密事項規定。

第十八條（協調委員會行政工作及費用負擔）

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) 協調委員會未能於二個月內召開協調會議。
- (二) 依投資契約約定不予協調。
- (三) 協調委員會無法於六個月內就協調標的提出解決方案。
- (四) 任一方依第十四條對決議以書面表示不同意或提出異議。

第十九條（定期報告）

雙方應自協調會成立之日起，於投資契約期間內，每年會同向協調會簡報案件履約情形，必要時得邀其巡視公共建設。

第二十條（章程之變更及修改）

本章程之變更及修改應經甲乙雙方同意為之。

附件 6：權利金報價單