**南投縣埔里鎮和平段1035、1038、1039、1040、1043、1044地號等六筆國有土地合作開發興建營運案**

**開發經營契約**

立契約書人：

主辦機關　：南投縣政府　　　　（以下簡稱甲方）

民間機構　**：**ＯＯＯＯＯＯ　　　（以下簡稱乙方）

為推廣埔里在地文化暨商業發展，引進觀光相關產業，提升國有土地運用效能，並促進地方經濟發展，增加當地就業機會。經財政部國有財產署同意以合作方式辦理本基地改良利用，並遴選民間企業投資開發，以期創造共榮綜效。雙方同意以下條款：

**第一章　總則**

**1.1契約範圍及文件**

1.1.1 契約範圍

依據本契約之規定，由甲方提供本基地予乙方興建營運，乙方於本契約關係消滅後，將資產分別返還及移轉予甲方及財政部國有財產署中區分署。

1.1.2 契約文件

契約文件包括如下：

1.本契約本文、附件及其變更或補充。

2.決標文件及其變更或補充。

3.投標文件及其變更或補充。

4.招標文件及其變更或補充。

5.乙方於本案、評審委員會之結論，於評選程序中所從簽署之切結書、承諾事項。

6.乙方依據投資計畫書所製作，並經甲方審查同意之「投資執行計畫書」。

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

**1.2契約文件效力**

1.2.1 本契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：

1.契約條款優於招標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.招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經甲方審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許乙方之發起人於投標文件內特別聲明，並經甲方於審標時接受者，以投標文件之內容為準。

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。

5.決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。

1.2.2 本契約一切契約文件均為本契約之一部份，與本契約條款均有同等效力，並得互為補充、解釋。其適用之優先順序同本契約第1.2條各款之排列順序。

1.2.3 如本契約各項文件或條款間有意義不明、牴觸、矛盾、錯誤或遺漏情形，致本契約履行義務或規定內容發生爭議時，甲乙雙方同意依本契約第十八章規定處理之。

1.2.4. 1.契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：

(1)特殊技術或材料之圖文資料。

(2)國際組織、外國政府或其授權機構、公會或商會所出具之文件。

(3)其他經機關認定確有必要者。

2.契約文字有中文譯文，其與外文文意不符者，除資格文件外，以中文為準。其因譯文有誤致生損害者，由提供譯文之一方負責賠償。

3.契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，以中文書面為之為原則。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄或傳真至雙方預為約定之人員或處所。

1.2.5 契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以公制為之。

1.2.6 契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，甲乙雙方必要時得依契約原定目的變更之。

1.2.7 行政行為之拘束性

乙方應受依法令所為之行政處分與其他公法上行政行為所拘束，且不得以其已履行本契約規定為由，拒絕遵從之。

**1.3名詞定義**

本契約所用名詞，其定義如下：

1.本契約：指「南投縣埔里鎮和平段1035、1038、1039、1040、1043、1044地號等六筆國有土地合作開發興建營運案開發經營契約」。

2.本案：指「南投縣埔里鎮和平段1035、1038、1039、1040、1043、1044地號等六筆國有土地合作開發興建營運案」。

3.融資機構：指對於本案之興建及營運提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方，有助乙方履行本契約之國內外金融機構。

4.智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密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。

5.評選委員會：指甲方為審核本案之投標案件，參考採購法第九十四條及「採購評選委員會組織準則」精神成立之評選委員會。

6.中區分署：指財政部國有財產署中區分署。

7.本基地：指甲方提供予乙方興建營運本案之土地（詳附件一）。

8.投資執行計畫書：係指乙方於簽訂本契約之次日起60日內，依投資計畫書及評選委員綜合評選結論及修正意見提出投資執行計畫書，並經甲方審核同意後，作為乙方興建營運執行之依據。

9.興建執行計畫書：係指乙方於開工前60日，依據本契約及投資執行計畫書內興建計畫內容，擬定興建執行計畫書，送經甲方審核後，據以執行興建作業。

10.營運執行計畫書：指乙方開始營運前60日，依據本契約及投資執行計畫書內營運計畫內容，擬定營運執行計畫書送經甲方審核，據以執行營運作業。

11.營運開始日：係指乙方取得本案使用執照，檢附其他依法應取得之核准文件，提報甲方備查，並以甲方書面同意乙方所報開始營運之日。

12.營運資產：係指乙方於許可期間內，因興建營運本案所取得及為繼續經營本案所必要之資產及設備。

13.協力廠商/協力人員：係指非乙方，惟承諾協助乙方委託之階段性工作事項之廠商或人員。於投標時出具協力廠商/協力人員合作意願書，並於本契約簽約前與乙方共同簽署協力廠商/協力人員承諾書。前述廠商或人員且於本投資契約簽訂後，除經甲方同意外，不得更換。

14.同意：係指乙方辦理前須檢附相關文件以書面方式通知甲方，並經甲方書面同意後始得為之。

15.備查：係指乙方就其得全權辦理之事務，通知甲方知悉並將相關資料送交甲方留存。

16.轉讓：係由讓與人與受讓人所成立之意思合致，約定將前者之財產權轉讓與後者之法律行為，需依據相關法令進行辦理。

17.出租：謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約；是將自己有使用收益權之「物」租與他方使用收益，並因而收受租金之法律行為。

18.設定負擔：意指設定他項權利。

19.營業收入：本基地內自營，出租他人及委託他人經營之全部收入。如乙方將本基地設施出(分)租或委託他人經營者，應將承租人或受託人經營之全部收入併入計算（乙方出租他人租金重複計算部分得予扣除）。

20.許可期間：指本契約第2.2.1條所定乙方興建及營運之期間。

21.興建期間：指本契約第2.2.2條所定乙方興建之期間。

22.營運期間：指本契約第2.2.3條所定乙方營運之期間。

**1.4契約解釋原則**

1.4.1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之意義、解釋或規定。

1.4.2本契約所稱之「人」包括自然人、法人及其他事業團體。

1.4.3本契約及相關文件疑義之解釋應以中文為主。

1.4.4本契約文件所載日期，除另有規定外，均以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均計入。

1.4.5本契約所引用之法規均包含其未來增刪及修訂之條文。本契約之規定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依行為當時有效之法令規定為準。

1.4.6除本契約載明者外，甲方提供之其他資料以履行本契約所必要者為限。

**1.5契約條款之效力**

本契約任何條款依中華民國法律無效時，僅該條款之規定失其效力，並不影響其他各條款之效力；本契約任何條款或條款之一部分，如經本契約管轄法院宣告無效，或因任何法令規定之變更，或因政府政策之改變致無法履行時，所有其他部分仍繼續有效。但無效、法令變更或政策變更部分對其他條款具有重大影響致不能履行，或雖履行但不能達到本契約原定目的，不在此限。

**1.6契約權利義務之繼受**

本契約對於立約雙方當事人及其繼受人（含法定代理人）均有相同拘束力。若因政策而組織有裁撤或變更時，應依法由繼受之機關概括承受本契約之權利義務。

**第二章　開發經營有效期限及地上權存續期間**

**2.1許可權限(開發經營權限)**

乙方於許可期間內，享有在本基地範圍內，興建及營運本案之權限。

1.除本契約另有規定外，乙方應於第2.2條規定之有效期間內，按本契約及附件規定，履行對本案之投資、開發、營運之責任與義務。

2.乙方得標後得視實際經營需求或經營方針，於設定地上權期限內報甲方同意交予第三人委託經營，惟第三人應具備與乙方相同之資格條件。

**2.2許可期間 (開發經營有效期限及地上權設存續期間)**

2.2.1 本契約之許可期間包含興建期間與營運期間，許可期間自本契約簽訂日起算為期50年，其屆滿日期與設定地上權契約屆滿期限相同。除本契約另有規定外，如乙方之興建期間提前或延後，則營運期間應配合增減。

2.2.2 興建期間：自簽訂本契約簽訂日起算3年。如因不可抗力事由或其他不可歸責於乙方而需延長興建時程者，乙方應於興建時程期限到期前3個月，以書面敘明事由通知甲方，如經甲方同意，得以展延1次，展延年限不得超過2年。

2.2.3 營運期間：自營運開始日起算至契約屆滿（或終止）之日止。

2.2.4 本案地上權存續期間屆滿前2年時，如有下列情事之一者，視為雙方不續約，乙方不得異議並應依相關規定辦理後續資產移轉事宜：

1.雙方對續約條件未達成合意。

2.延長地上權存續期間之土地處分程序，經甲方提送財政部國有財產署，而於地上權存續期間屆滿前1年時尚未通過者。

2.2.5 續約之條件，包括但不限於延長地上權存續期間之年限、權利金、地租等相關事項，權利金以甲方辦理延長存續期間之地上權價值的鑑價結果為基準辦理議價，地租以屆時法令計收規定為基準。但延長之存續期間不得超過20年。

2.2.6 地上權之存續期間為50年，自地上權依本契約第6.2.2條本契約簽訂完成之日起算，期滿後得由雙方重新議定條約，並報請財政部國有財產署同意延長處分期限後延長之。惟其屆滿日期仍應與開發經營契約屆滿期限相同。

2.2.7 本契約因故終止或地上權存續期間屆滿雙方議定不予延長或其他原因消滅、撤銷或拋棄時，即一併同時失效，乙方應於原因發生之次日起30日內辦理地上權之塗銷登記，逾期以違約論。

**2.3許可範圍**

乙方於許可期間內取得本案基地之興建營運權，包含下列各項設施：

1.旅館業或觀光旅館業。

2.農特產品展售及服務業。

3.餐飲業。

4.其他觀光相關產業。

5.惟不得違反都巿計畫法臺灣省施行細則有關住宅區相關管制規定。

**2.4許可權限處分之限制**

乙方依本契約所取得之許可權限，除法律另有規定者外，非經甲方及中區分署書面同意，不得轉讓、出租、設定負擔或為強制執行之標的。

**第三章　工作範圍**

**3.1甲方工作範圍**

為完成本案，甲方除為監督與管理外，負責將本基地交付予乙方使用。

**3.2乙方工作範圍**

除本契約第3.3條規定外，本案之興建、營運及移轉均為乙方之工作範圍，包括但不限於下列工作或工程：

1.本基地之規劃、設計、興建工程。

2.本基地範圍內暨範圍前之道路、排水溝渠、相關污水處理設施、景觀植裁等之整修及維護工作。

3.負責辦理本案之經營，並對相關之建物及設備進行適當之維修、保養、更新及增置。

**3.3工作範圍變更**

如因甲方政策變更或公共利益或其他非可歸責於乙方之原因，必須變更乙方工作範圍時，致使乙方無法興建或營運，乙方得依17.3.5終止本契約之效力。

**3.4經費分攤**

3.4.1 甲方工作範圍內之事項，由甲方自行辦理；乙方工作範圍內之事項，由乙方出資辦理。

3.4.2 乙方不得要求甲方提供利息補貼、投資部分建設，或提供其他任何形式之出資或保證。

**第四章　乙方之聲明與承諾**

**4.1乙方之聲明**

4.1.1 乙方係依中華民國法律合法設立於南投縣且存續之國內外公司法人，實收資本額不得低於新臺幣6千萬元，對於其財產之所有、業務之執行及本契約書之簽訂履行，具有完整之權利及法律上之地位。

4.1.2 乙方之股東於本契約簽訂之日起至開始營運日止，除讓與原始股東外，不得移轉其所持有乙方之股權。增資不受前項規定限制。

4.1.3 乙方確實明瞭甲方不擔保其依本契約所為之協助辦理事項必然成就，乙方同意不因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反協助義務。

4.1.4 本契約之簽署及履行，並未構成乙方違反法令或乙方與第三人間現存契約之違約情事。

4.1.5 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或重大司法程序、行政程序或其他訴訟繫屬情事，以致如受不利裁判時對其興建、營運本案或財務狀況有重大不利之影響。

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

**4.2乙方承諾**

4.2.1 乙方承諾概括承受本案最優申請人在本案評選、議約等作業階段與甲方達成之各項約定及協議。

4.2.2 乙方於接管該本基地後，應善盡管理及維護責任，如有被占用或遭破壞之情事，乙方應負責排除侵害或回復原狀。

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

4.2.4 除本契約另有規定或可歸責甲方之事由外，乙方承諾乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商、協力廠商/協力人員或任何第三人間因興建及營運本案之權利義務，應由乙方負責，與甲方無涉。甲方因上述事項之任何追索、求償或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

4.2.5 乙方承諾與第三人間所簽署之出租、出借契約等約定，應取得甲方事前書面同意外，於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。

4.2.6乙方已充分瞭解本基地之實況及所有可能影響本案執行之現有及預期情況等事項，不得以一切任何已知或可得預料之任何情事或其他任何事故、風險或錯誤等為藉口，向甲方提出索賠請求，或其他任何主張。

4.2.7 乙方同意除本契約或附件另有規定外，自行負責應履行本契約所發生之一切設計、興建、營運等成本費用及規費、稅捐及其他有關之費用，並承擔全部風險，且不得以上開因素向甲方要求任何補償或主張任何權益。

4.2.8乙方承諾在興建營運本案時，均符合政府環境保護相關法令之規定。

4.2.9 乙方同意於許可年限內負責本案之工地安全、環境保護及場地設施安全等。如因設計、施工或管理不當致損害他人權益者，乙方應自行負擔所有責任。

4.2.10乙方承諾許可期間內所有與本案相關之文件，包括但不限於契約、保單、融資文件、股東間及與其他第三人間之規定，其內容不得違反本契約；且除本契約另有約定外，乙方應於10日內提報已簽署或修改之重要文件影本於甲方備查。

4.2.11除本契約另有規定外，乙方同意在任何情況下均無權請求返還已交付之權利金、土地地租或其他已給付之款項。

4.2.12 乙方同意於本契約期間，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。

4.2.13 除本契約另有規定外，乙方與其他第三人簽訂之其他契約及同意書等文件，均不得載有與本契約及設定地上權契約不符或致生甲方損害之規定。

4.2.14乙方所取得之營運資產，於不影響本案之正常運作，並訂有償債計畫或設立償債基金辦法，提報甲方同意，始得設定負擔予融資機構，所取得資金僅得用於本案之執行。

4.2.15乙方在本基地建物全部結構體未完工前，不得預收分租建物之訂金、租金。

**4.3 違反聲明及承諾之效果**

乙方違反聲明及承諾事項時，應賠償甲方因此所受之損害。

**4.4甲方協助事項**

4.4.1 為使本案執行順利，甲方將為本案設立單一窗口，協助乙方辦理相關事宜。

4.4.2 於本契約期間，甲方於法令許可之範圍內，盡力協調各相關公用事業機構於必要範圍內與乙方配合。

4.4.3 甲方協助乙方於法令允許範圍內取得建築及營業相關許可。

**4.5協助事項之法律效果**

對於契約以外之事項，甲方願盡力處理協助事項，但乙方不得以協助事項不能達成而向甲方提出任何主張或求償。

**4.6乙方擔保事項**

4.6.1乙方擔保所為之陳述及提供之書面資料與說明均為真實，並無隱匿或虛偽不實之情事。

4.6.2乙方擔保依本契約規定履行契約義務，絕不以甲方（包括甲方所屬機關）或中央政府其他機關無法完成相關配合行政事宜為由，拒絕履行本契約。

4.6.3乙方擔保依本契約興建營運所取得之智慧財產權及其他有形、無形財產，均以合法方式取得及行使，並於契約期間屆滿或終止時，依契約規定移轉予甲方。

**第五章　財務條款**

**5.1乙方之實收資本額及自有資金比例最低維持**

乙方於許可期間，其實收資本額不得低於新臺幣6,000萬元整。且乙方於興建及營運期間內，其自有資金比率不得低於30%。

**5.2股份轉讓及轉投資之限制**

5.2.1 乙方之發起人除讓與原始股東外，於本契約簽訂之日起至開始營運日止，不得將其持有之股份讓與，或設定負擔與任何第三人，營運開始後則應報甲方備查，如有違反情事時，依第十六章規定辦理。

5.2.2 乙方如擬進行轉投資時，應符合轉投資相關法令之規範，並經甲方核准後始得為之。

5.2.3 乙方在未得甲方事先書面同意前，不得辦理減資、自動清算、重整、改組公司、與其他公司合併、承諾或採取任何作為以進行強迫結束其公司之步驟。

**5.3財務監督**

5.3.1財務報表

1.乙方應於每年6月30日前將前1年之主要股東（指持有乙方股份總數5%以上者）持有股份比例、董監事名冊、資產清冊及經會計師查核簽證之財務報告書等資料報甲方備查。

2.乙方應獨立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。

**5.4公司組織變動之通知**

乙方登記或認許事項內容有變更，或董事、監察人有變動時，於每次變更登記完成後10日內，將修改後之變更登記內容或章程影本，及新任董事、監察人名冊，提報甲方備查。

**5.5財務檢查**

5.5.1 乙方應提供向稅務機關申報、核定之營業及財務等相關資料供甲方備查；甲方得每年定期檢查乙方之財務狀況，於必要時並得對乙方執行不定期之財務檢查。

5.5.2 甲方為執行檢查，得通知乙方限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件供甲方查核。甲方對於財務報表內容及相關財務問題之查詢，乙方應予配合。

5.5.3 乙方依本契約第5.3條及第5.5條規定，應向甲方提出財務報表或對甲方詢問之答覆，其內容不得有虛偽、隱匿其他不實之情事。

**第六章　用地交付及使用**

**6.1土地交付之範圍**

6.1.1 甲方負責將本基地（詳附件一）交付予乙方，本基地面積總計1,328.6平方公尺(面積以實際測量為主)。。

6.1.2 本基地使用範圍以土地登記簿所載內容為準，如有疑義，乙方應自費自行申辦鑑界測量相關事宜。

6.1.3 乙方如有使用本案土地範圍以外土地之必要，應自行取得並負擔費用。

**6.2土地交付及使用**

6.2.1 本基地以設定地上權方式供乙方使用，並由中區分署與乙方簽訂設定地上權契約（詳附件二）。

6.2.2 最遲於簽訂本契約之日起30日內，由甲方將本基地點交予乙方，並於土地點交後最遲於30日內辦理完成地上權設定登記。

6.2.3 本基地辦理交付時，甲方先以書面通知乙方，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，經雙方確認無誤後，以現況點交予乙方，就私人占用部分，乙方應自行排除。

6.2.4 本基地地籍若因土地重測、重劃、界址變更、交換、合併及分割等因素致標的內容有變更者，乙方應配合辦理地籍登記及本契約文件修改，並不得以此向甲方主張任何權利。

6.2.5 乙方應依相關法令及本契約之規定，以善良管理人之注意義務，使用及管理本基地。

**6.3土地登記相關費用**

乙方因本契約（含附件）規定使用土地而必須辦理公（認）證或土地登記事項，其相關費用、稅捐、罰鍰及規費，均由乙方自行負擔。

**第七章　興建**

**7.1規劃及設計**

7.1.1 乙方為本案之新建、增建、改建及修建應遵循相關法令，並應符合本案之目的。

7.1.2 乙方應依本契約之時程要求辦理相關規劃、設計及興建。但乙方於本契約簽訂後，即可就本基地進行初步踏勘、現況調查、測量、地質調查、土壤試驗等工作。

7.1.3 乙方依本契約所為工程之規劃、設計與施工，應由乙方自行辦理並全權負責。甲方對於上述規劃、設計與施工所為之任何同意、核准、備查、監督、查驗、建議或提供之參考資料，並不免除乙方依本契約應負之任何義務與責任。乙方不得據此向甲方提出任何補助、補償或賠償之請求，亦不得據此作為拒絕履行本契約之抗辯。

**7.2興建執行計畫書**

7.2.1 乙方應於開工前60日，依據投資執行計畫書內興建計畫內容，擬定興建執行計畫書，其內容包括但不限於設計計畫、工程管理組織架構、興建時程、計畫管制方式、分包計畫、執行管理內容要項及品質保證計畫等，送經甲方備查，據以執行興建作業。

7.2.2 本案如因經濟環境變遷或營業需求改變，致使乙方有修訂其「興建執行計畫書」內容之必要時，乙方應於修改後30日內提送甲方核備。

**7.3興建時程**

7.3.1 申請建築執照

乙方應於本基地交付後6個月內申請建造執照。

7.3.2工程進度落後及調整

乙方應依投資執行計畫內工程進度進行興建工程。除本契約另有規定外，完工期日至遲不得逾簽訂本契約日起3年。甲方如認為乙方工程落後較原預定進度超過5%者，得限期要求乙方提出趕工計畫或補救措施，乙方不得拒絕。乙方如未能提出或未能依趕工計畫內容執行者，甲方得依本契約第十五章之規定處理。惟因不可抗力事由或其他不可歸責於乙方而需延長興建時程者，乙方應於興建時程期限到期前3個月，以書面敘明事由通知甲方，如經甲方同意，得以展延1次，展延年限不得超過2年。

**7.4計畫時程遲延**

因不可歸責於乙方之事由致無法遵守本契約第7.3條之興建時程時，乙方應以書面敍明理由並檢附相關證明文件向甲方申請延展興建期間，經甲方同意者，不視為缺失或違約，但整體許可期間50年不因此延長。

**7.5興建之監督管理**

7.5.1 甲方於認為必要時，得對乙方之設計、施工、監造、品質管制及品質保證等工作進行監督及查驗，並得至施工現場勘查，詢問有關人員或指示乙方應配合提供有關文件、紀錄及圖說。

7.5.2 乙方於施工期間應由專人負責處理因施工產生之各項問題，並盡量減少施工噪音及空氣污染。

7.5.3 乙方於施工期間之工作應接受甲方之監督，確實依本契約及政府有關法令規定（包括但不限於建管、工安、環保、交通等）執行本案。

**7.6工程契約**

7.6.1 本契約興建範圍內各項工程設計、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。甲方或其所委託之機構對乙方所為之任何同意、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料或經甲方、主管機關履勘通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。

7.6.2 乙方應自行負擔興建期間在工地設置安全設施及工程標示牌之費用，設置方式及地點應按政府規定辦理。

7.6.3 乙方與承攬人之契約中應規定承攬人抛棄其施作工程之法定抵押權及其登記請求權。

**7.7執照與許可**

乙方應於興建完成後，依建築法、消防法及其他相關法令向權責機關申請使用許可。於取得使用執照及其他必要證照後，始得開始營運。

**7.8保存紀錄與文件**

乙方應妥善保存一切有關施工之紀錄與文件。甲方得隨時要求乙方提供之，乙方不得拒絕。

**7.9完工資料之交付**

乙方應於工程全部完成後，即提供各項工程完工資料予甲方，包括但不限於：

1.竣工圖及電腦圖檔。

2.相關測試、檢驗報告與證明文件，包含獨立專業機構之查核、檢驗及認證結果。

3.其他依招標規範、補充資料、法令規定及甲乙雙方同意應提供之完工資料與文件。

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。

**7.10建物所有權第一次登記**

乙方於地上權設定登記後，應於領取地上建物之使用執照之次日起6個月內辦竣地上建物所有權第一次登記，同時並應會同中區分署連件向登記機關辦理預告登記，並以中華民國（中區分署）為權利人，載明乙方應於本契約期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責於廠商之事由而終止契約者，地上建物及設施除經中區分署同意無償移轉為國有外，以拆除騰空方式處理；因不可歸責於廠商之事由而終止契約者，由中區分署、甲方與乙方三方協議處理。所需登記費用均由乙方負擔。

**第八章　營運**

**8.1營運開始**

8.1.1 乙方於營運開始日3個月前，應備具相關法令規定及本契約規定所需文件，送甲方備查，始得開始營運。

8.1.2 乙方應於簽訂本契約之日起3年內完成興建，並取得使用執照開始營運。但乙方依本契約第7.4條規定報請甲方同意延展興建期間者，不在此限。

8.1.3 乙方應於開始營運3個月前，依據本契約及投資執行計畫書內營運計畫內容，擬定營運執行計畫書，其內容包括但不限於預定開始營運日、經理人名冊、營運管理組織架構、整體營運構想、經營項目、經營管理計畫、服務品質執行計畫、回饋事項辦理計畫、資產及設備維護計畫等，送經甲方備查，據以執行營運作業。

8.1.4 本案如因經濟環境變遷或營業需求改變，致使乙方有修訂其「營運執行計畫書」內容之必要時，乙方應不損及甲方及公共利益，且不降低乙方契約義務之前提下，提出變更內容，送交甲方備查，始得據以執行。

**8.2營運之要求與限制**

8.2.1 乙方應確保其經營管理，符合國內相關法令及函令解釋規定，並達到甲方所同意之營運執行計畫之要求。

8.2.2 非經甲方同意，乙方不得將本案建築物、設施之一部或全部，以轉讓、出租、或其他類似方式交由第三人營運。若經甲方同意，則民間機構與第三人之契約應於簽約後10日內將副本送甲方備查。

**8.3營運責任之承擔**

8.3.1 乙方應自負本案營運及經營之全部責任，如甲方因此而受有任何損害，由乙方負賠償責任。

8.3.2 乙方應就本基地、建物及相關設施，依法負擔安全維護之責任，如可歸責於乙方造成任何人員之傷亡或損害，乙方均應自行負擔損害賠償之責。

**8.4委託經營契約**

乙方與第三人間簽訂之委託經營契約不得違反本契約之規定，其內容至少應包含下列規定：

1.委託經營契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。

2.本契約期限屆滿前終止時，甲方或其指定之人有權承受乙方於委託經營契約之權利義務。

3.受託經營者應遵守相關法令及乙方應履行本契約之義務及應負擔之責任，且應就委託經營部分與乙方對甲方負連帶責任。

**8.5維護及更新**

8.5.1 乙方應隨時維持營運資產正常之運作功能；除辦理必要修繕、更換或擴充新設施或設備者外，未經甲方同意，不得任意拆除，但遇有緊急事故或為公共安全之必要者，不在此限。

8.5.2 乙方應針對各項營運資產作定期維護與保養，以確保營運資產正常之運作功能。

**8.6編列資產清冊**

8.6.1 乙方應於本案開始營運日起60日內，編列資料清冊，並送交甲方備查。資產清冊應載明投資執行計畫書、營運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，以及是否為新增、替代更新等說明）。

8.6.2 乙方應於開始營運日後，第2年起至本契約期限屆滿時止，於每年年度財務報表提出時，一併將最新資產清冊及前1年度營運資產變動部份編列清冊送交甲方備查，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。

**8.7監督與管理**

甲方得依法監督管理乙方之營運及經營，並得定期或不定期以書面或親赴現場之方式，檢查乙方之營運情形及財產狀況。

**8.8營運績效評估**

有關乙方營運之績效評估，由甲方設置委員會辦理之，並按附件四「南投縣埔里鎮和平段1035、1038、1039、1040、1043、1044地號等六筆國有土地合作開發興建營運案營運績效評估辦法」規定，自本案營運開始日起每年至少辦理營運績效評估乙次。

**8.9許可期間屆滿後之繼續委託營運**

8.9.1 營運績效良好之評定

如乙方於營運期間累計有15次（自「本案開始營運時」起至「簽訂本契約之日起算第48年年末」為止）之營運績效評估總分高於80分、累計5次以下評估總分低於70分、且營運期間最後5年內仍須有3次評估總分高於80分者，甲方應即評定乙方營運績效良好。有關營運績效評估方法詳附件四。

8.9.2 續約之請求

1.乙方經評定為營運績效良好時，得於許可期間屆滿前2年內，檢附歷年營運績效評估報告及未來投資計畫書等，向甲方提出續約之請求，其經甲乙雙方同意，並陳報財政部國有財產署同意後得予以延長，期限以20年為限，並以1次為限。如於許可年限屆滿前1年時，仍未向甲方申請續約者，視為放棄續約權；如於許可年限屆滿前1年時，已申請但未與甲方完成續約者，視為不能完成續約，甲方得公開辦理招商作業。甲方無義務與乙方續約。

2.續約條件由雙方協議另訂定契約，並報請國產署同意。

**第九章　土地地租、權利金之計算與繳納**

**9.1土地地租**

9.1.1乙方應自簽訂地上權契約之日起，依據中區分署與乙方簽訂之「設定地上權契約」（附件二）之規定計算及繳納土地地租予中區分署。

9.1.2土地地租繳納時程及方式

本基地租金計算標準、土地地租繳納方式、逾期繳納之效果、土地地租調整方式以及其他第9.1.1條未規定之事項，悉依「設定地上權契約」（附件二）辦理。

**9.2權利金**

9.2.1乙方應依決標之開發權利金金額填入計收新臺幣OOOO元整(依審查通過時之填報金額)，並於簽約前一日一次付予甲方。

9.2.2 營運權利金應於營運期間每年7月1日前繳交，其繳交金額以前一年度營業收入之一定比例計算。營運權利金依決標之營運權利金百分之OO(依審查通過時之填報比例填入)計收。如營運最終年未滿一年，應於移轉完成前繳納最後一年之營運權利金。

9.2.3 乙方應以金融機構本票、支票、保付支票或郵政匯票繳納，且應為即期並以甲方為受款人；或匯入甲方指定之銀行帳戶內。

9.2.4 乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾1日，應按照當時台灣銀行基本放款利率加計兩碼（0.5％）作為遲延利息；如逾期90日仍未繳付，則按違約處理。

**第十章　資產處分**

**10.1資產處分之限制**

10.1.1 乙方依本契約取得之權利，非經甲方書面同意，不得轉讓、出租、設定負擔或為強制執行之標的。

10.1.2乙方興建本案之建物及相關設施，應作整體管理營運，其所有權非經甲方及中區分署事先書面同意，不得分割、轉讓、出租或設定負擔。

10.1.3除上列規定外，乙方因興建、營運所取得之營運資產、設備，在不影響本案之正常運作，且經甲方及中區分署同意，並符合下列規定者，得轉讓、出租或設定負擔：

1.於許可期限屆滿前，以不影響期滿之返還與移轉為前提，附條件准予轉讓。

2.出租或設定負擔之期間，以本契約許可期間所剩餘者為限。

3.設定負擔者，以定有償債計畫或設立償債基金辦法作為融資機構就本案融資之擔保者為限。

10.1.4乙方為履行本契約之興建及營運義務而簽訂之合約及同意書，均不得載有與本契約及設定地上權契約規定不符之條文，且於合約中不得對甲方提出索賠之要求。

10.1.5乙方與第三方簽訂之任何合約或條款，均不得解釋為給予任何個人、公司或團體對甲方要求權利、救濟或賠償，且甲方毋須承擔任何乙方因約定涉訟及補償等情事責任。

**第十一章　契約屆滿時之移轉**

**11.1移轉標的**

11.1.1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。

11.1.2營運資產之移轉應包含關於本契約營運資產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。

11.1.3本契約第11.1.1條之移轉標的尚須包含乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經中區分署書面同意不須移轉或授權予國有外，乙方應於契約期間屆滿時移轉為國有使用，並應會同中區分署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，移轉為國有使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應誠實告知中區分署，以決定是否同意移轉。

11.1.4契約期間屆滿時，乙方應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉為國有。

**11.2移轉程序**

11.2.1移轉前之營運資產總檢查

乙方應於契約期間屆滿前3年起，委託獨立、公正且經甲方及中區分署書面同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交甲方及中區分署，並由乙方自行負擔費用。

11.2.2各項移轉標的之移轉方式於資產移轉契約中規定。

11.2.3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。

11.2.4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。

11.2.5雙方應於本契約期間屆滿時完成移轉。但乙方為籌措興建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之移轉標的，不在此限。

**11.3移轉時及移轉後之權利義務**

11.3.1返還

11.3.1.1乙方須於本契約屆滿前6個月內將截至終止時之須移轉資產目錄提送甲方及中區分署，雙方應自甲方及中區分署收受目錄時起1個月內就移轉程序及期限達成協議。

11.3.1.2乙方應於本契約屆滿前完成前述不動產及動產之點交。

11.3.1.3於契約期間屆滿後甲方及中區分署完成點交前，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。

11.3.2本契約第11.1條之移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除甲方及中區分署書面同意者外，乙方應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，移轉為國有，不得因無償而拒絕資產之移轉。

11.3.3本契約第11.1條之移轉標的如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔，但經甲方及中區分署書面同意保留者不在此限。

11.3.4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11.1條移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與為國有。

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之同意。

11.3.6乙方應將其所有、持有或占有而未移轉為國有之物品，於甲方及中區分署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，甲方及中區分署得逕為任何處理，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。

11.3.7乙方對移轉為國有之標的中，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，對中區分署提供人員之訓練。

11.3.8甲方所有而交付乙方管理、使用之資產之返還程序，準用本章之規定。

**第十二章　許可期間屆滿前之移轉**

**12.1移轉發生原因**

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定外，乙方應將第12.2條之標的移轉為國有。

**12.2移轉標的**

乙方除應塗銷地上權及返還本基地外，應依本條之規定移轉標的如下：

12.2.1興建期間

移轉標的為乙方及第三人所有，供興建營運本案之用，且為繼續興建營運本案所必要之資產及興建中之工程。

12.2.2營運期間

移轉標的為乙方所有及第三人所有，且為繼續營運本案之必要營運資產。

12.2.3移轉標的應包含使用操作有關之軟體、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。

12.2.4乙方及其受託人及其他履行輔助人為本契約之營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統及其他一切資產，不論為乙方或第三人所有（授權人），除經甲方及中區分署同意不須移轉外，乙方應一併移轉。

12.2.5如本契約係因可歸責於乙方事由致提前終止，地上建物及設施除經中區分署同意無償移轉為國有外，乙方應依甲方指示予以拆除並騰空土地。

12.2.6如本契約係因不可歸責於乙方事由致提前終止，移轉標的中之地上建物之處理方式，由甲方、乙方、中區分署及其指定之機關共同協議處理之。

**12.3移轉程序**

12.3.1乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

12.3.2除本契約另有規定外，甲乙雙方在完成營運資產移轉程序前，均應繼續履行其依契約所應盡之義務。

**第十三章　履約保證**

**13.1履約保證之期間**

履約保證期間自本契約簽訂日起，至興建完成開始營運屆滿，將該地上建物之所有權無償移轉為國有或完成拆除騰空後3個月內，甲方應無息返還履約保證金於乙方。

**13.2履約保證金額及繳納時間**

13.2.1 本契約之履約保證金為500萬元，作為對本招商興建營運期間履行一切契約責任之保證，但仍須符合第12.1條有效期間之規定。

13.2.2乙方於本案投標階段繳納之申請保證金300萬元，於本契約簽訂之同時，得轉為履約保證金。其餘200萬元履約保證金，乙方應於與甲方簽訂本契約前一日，完成繳付。

**13.3履約保證金繳付方式**

13.3.1履約保證金應由乙方以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀方式繳納。

13.3.2履約保證金以金融機構本票、支票、保付支票或郵政匯票繳納者，應為即期並以甲方為受款人。押標金或保證金以設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀者，依其性質，應分別記載甲方為質權人、受益人或被保證人。

13.3.3乙方以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納履約保證金者，其有效期間應不得短於3年。乙方應於履約保證有效期間屆滿前15日以前將履約保證之有效期限延長，或提供新的履約保證方式以為替代，否則甲方得押提之。以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證方式為止。

13.3.4乙方未能依本契約規定期限履約或因可歸責於乙方事由，致無法於各履約保證方式之有效期限內完成本案者，各履約保證方式之有效期間應按遲延期間延長。

**13.4履約保證之更換**

甲方認為作為履約保證之金融機構簽發之本票或支票、保付支票、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，其發行金融機構有無法履行存款或保證債務之虞者，乙方應於甲方指定期間內完成更換。

**13.5履約保證之修改**

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

**13.6履約保證金不予發還之情形**

乙方所繳納之履約保證金，得部分或全部不予發還之情形如下：

1.有本契約第17.1.4條之情形者，全部保證金。

2.乙方違約依第16.4.2條規定處理者，全部保證金。

3.因可歸責於乙方事由致部分終止契約者，依該部分所占契約金額比率計算之保證金；全部終止或解除契約者，全部保證金。

4.乙方缺失依第15.2條辦理，造成甲方損失及負擔額外費用，或依本契約約定應給付甲方違約金之金額，尚未給付者，與該金額相等之保證金。

5.其他因可歸責於乙方事由致甲方遭受損失，其應由乙方賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。

**13.7履約保證金之扣抵及補足**

1.乙方履行本契約有前條所定履約保證金不予發還之事由，造成甲方之損失及負擔額外費用，或依本契約約定應給付甲方違約金等情形時，甲方有權逕行押提履約保證金之一部或全部，以扣抵乙方應賠償或給付之金額。

2.有前項甲方為扣抵之情形者，乙方應於受甲方通知後，立即補足該履約保證金經扣抵後不足之金額。

**13.8履約保證責任之解除與履約保證金之發還機制**

13.8.1乙方於本契約所定許可期間屆滿，且無待解決之事項時，如無履約保證金應被押提情事者，甲方應於乙方依約完成該地上建物之所有權無償移轉為國有或拆除騰空返還後3個月內，將該履約保證金無息發還乙方。

13.8.2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，且無待解決之事項時，於乙方資產返還及移轉完成後，解除其一部或全部之履約保證責任，甲方應於乙方依約完成該地上建物之所有權無償移轉為國有或拆除騰空返還後3個月內內，將賸餘履約保證金無息發還乙方。

**第十四章　保險**

**14.1保險範圍**

於許可年限及營運資產移轉完成前，乙方應就營運資產、興建及營運依本契約之規定投保必要之保險，並維持保單效力至本契約屆滿止，且除法令另有規定外，甲方應為共同被保險人。

**14.2保險金額**

乙方應對營運資產之興建及營運，向政府核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險，其保險金額及其自負額應依產業通行之標準定之。

**14.3保險種類**

乙方應自行或保證其承包商、供應商、專業顧問或受託經營之廠商等，就興建期間及營運期間至少投保並維持下列保險，並由乙方將各保險之保險單、批單及繳費收據副本各乙份，於投保後15日內送交甲方備查。

1.興建期間乙方應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)僱主意外責任險。

(3)工程專業責任險。

(4)火險及火險附加險（應含水漬、地震及颱風等險）。

2.營運期間乙方應投保並維持下列保險：

(1)火險及火險附加險（應含水漬、地震及颱風等險）。

(2)公共意外責任險。

(3)僱主意外責任險。

(4)財產綜合險。

**14.4保險費用**

除本契約另有規定外，上述保險之保險費應全部由乙方負擔。

**14.5保險金**

14.5.1保險金之用途

除本契約另有規定或乙方與融資機構另有約定外，保險受益人為乙方，且保險金應用於重建本案資產或彌補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，保險金應優先用於清理及移除毀損之資產。

14.5.2保險金處分之禁止

除經甲方事前書面同意之融資需求外，雙方均不得就保險金對第三人為其他任何移轉、處分或設定負擔。

**14.6保險事故之通知**

遇有保險事故發生時，乙方應於事故發生後10日內以書面通知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。

**14.7乙方未依規定投保之責任**

乙方未依本契約之規定投保或維持適當之保險，除依本契約第16章之規定處理外，如發生事故而受有損害者，乙方應自行負擔。

**14.8保險契約之移轉**

保險單應載明保險人同意保險契約之權利，於經甲方同意後得轉讓予甲方或甲方指定之第三人，移轉後之保險費用由甲方或甲方指定之第三人負擔，乙方已付而未到期之保險費用，由甲方或甲方指定之第三人退還乙方。

**14.9保險效力之延長**

本契約許可期間如有延長，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。

**第十五章　不可抗力與除外情事**

**15.1不可抗力**

本契約所稱不可抗力情事，係指下列事件或狀態，其發生或擴大並非可歸責於甲方或乙方，且非任一方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以嚴重影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

1.山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風(以中央氣象局發布陸上颱風警報日起為依據)、豪雨、洪水或其他重大天然災變所造成之意外災害。

2.對外交通遭遇變故，致交通延續中斷者。

3.國際情勢發生重大變故，或受戰事、封鎖、恐怖活動、武裝衝突或其他敵對行為之影響者。

4.核子反應、核子輻射或其他放射性污染。

5.因傳染病、瘟疫或環境污染等人力、醫學、科學等一時尚無法控制所致之不可抗拒事項。

6.因發現古蹟或遺址所致之不可抗拒事項。

7.其它非甲乙雙方所能合理控制之人力不可抗拒事項。

**15.2除外情事**

本契約所稱除外情事，係指非屬不可抗力，且不可歸責於甲乙雙方且足以嚴重影響本契約一部或全部之履行之事件或狀態之下列情形者：

1.法令變更、政府機關之行政命令、作為或不作為處分或決策重大改變。

2.其他經雙方認定屬除外情事者。

**15.3通知及認定程序**

15.3.1任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響時，應於事件發生且客觀上能通知之時起15日內，儘速以書面通知他方。

15.3.2任何一方於收到他方依前條之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方就該事件之認定於書面通知後2個月內無法達成協議時，得依本契約第十八章爭議處理之約定辦理。

**15.4認定後之效果**

於不可抗力或除外情事經甲乙雙方認定後，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2個月內達成協議補救措施時，應依本契約第十八章約定辦理之。

15.4.1不生延遲責任

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。

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

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.於許可期間內，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.其他經雙方同意之措施。

**15.5損害之減輕**

不可抗力或除外情事發生後，甲乙雙方應盡力採取各種必要之合理方法，減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

**15.6終止契約**

因不可抗力或除外情事之發生，經任一方依本契約第15.3.1條規定通知他方之規定處理6個月後，乙方仍無法繼續興建營運時，甲乙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。如於不可抗力或除外情事發生一年後仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

**15.7未受影響部分仍依約履行**

不可抗力或除外情事之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，甲乙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本契約之目的。

2.其餘部分之繼續履行有重大困難者。

**第十六章　缺失及違約責任**

**16.1乙方缺失**

除本契約第16.3條規定「乙方違約」事項外，乙方之行為如有不符本契約規定，均屬乙方之缺失。

**16.2乙方缺失之處理**

16.2.1乙方如有缺失時，甲方得要求乙方限期改善，並以書面通知載明下列事項，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方式。

16.2.2乙方於本契約第16.2.1條書面通知改善之期限屆滿仍未依改善標準完成改善，甲方得為下列措施：

1.處以逾期違約金，每日為6萬元。

2.逾10日仍未改善，如缺失情形足以嚴重影響本契約之履行時，甲方得另加處懲罰違約金。

3.懲罰違約金每日為2萬元，每件累計總額逾120萬元，則逕以違約處理。乙方不按時繳納違約金者，甲方有權自乙方繳納之履約保證金中扣抵之。

**16.3乙方違約**

因可歸責於乙方而有下列情事之一者，構成違約：

16.3.1施工進度嚴重落後：指乙方未於契約所定期限內完工，或建設進行中依客觀事實顯無法於本契約所規定期限內完工者。

16.3.2工程品管重大違失：指工程違反法令或經甲方與乙方雙方同意之獨立認證機構認定有損害公共品質之情形且情節重大者。

16.3.3經營不善：指乙方於興建期間，發生重大損鄰等公共安全事件，或於服務品質及相關管理事項上違反法令或本契約規定且情事重大者。

16.3.4其他重大情事，包括

1.乙方違反本契約第2.3條許可範圍；違反本契約第10.1條資產處分之限制。

2.乙方違反本契約第5.2條股份轉讓及轉投資之限制規定者。

3.乙方違反本契約第5.5條配合甲方為財務檢查及財務報表真實性規定者。

4.乙方違反設定地上權契約，或乙方遲付土地地租之總額，達2年之租額者。

5.乙方依破產法為和解或為破產之聲請，經法院宣告破產、經濟部命令解散、或法院裁定解散者。

6.乙方為重整之聲請，或其股東會為解散或合併之決議者。但經甲方事前同意之合併或重整者不在此限。

7.乙方違反第13.7條第2款未於規定期限內補足經扣抵後不足之履約保證金金額。

8.其他足以影響本案開發經營之情事。

**16.4乙方違約之處理**

16.4.1甲方要求乙方定期改善時，應以書面載名下列事項，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方式。

16.4.2乙方屆期未改善或改善無效時，甲方得為下列處理：

乙方於本案許可期間，經甲方認定有第16.3條所述違約情事之一發生時，甲方依第16.4.1條處理仍未獲改善，依本契約第13.6條及第17.3.3條規定辦理。

**第十七章　契約之終止**

**17.1契約終止之事由**

17.1.1雙方合意終止

契約存續期間內，甲乙雙方得合意終止。

17.1.2因可歸責於乙方之事由終止

甲方依本契約第16.4.2條之規定終止本契約。

17.1.3因不可抗力或除外情事而終止本契約。

17.1.4於簽約後發現乙方之發起人投標參加本案有下列情形之一者，應撤銷其得標廠商地位、終止契約或解除契約，並得追償損失：

1.借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造文件申請。

2.偽造或變造申請文件。

3.不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。

**17.2契約終止之通知**

任一方終止本契約時，應以書面載明契約終止事由、終止契約之意思表示及終止之日期通知他方。

**17.3契約終止之效力**

17.3.1本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：

1.除本契約另有規定外，甲乙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.乙方應塗銷一切物權設定及銷除所有債權負擔，並返還土地。

17.3.2雙方合意終止之效力

甲乙雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應另行議定之。

17.3.3因可歸責於乙方之事由終止契約之效力

1.終止效果

(1)興建期間終止

甲方協同中區分署終止本契約及設定地上權契約，並接管土地及地上物，或接收本案開發經營之權利；其正施工之建築物，除甲方另有指示外，乙方應於終止通知送達後3個月內移除一切乙方資產，且不得向甲方為任何請求。

(2)營運期間終止

甲方協同中區分署終止本契約及設定地上權契約，並接管本基地及地上物，或接收本案開發經營之權利，甲乙雙方應依本契約第十二章規定辦理資產之移轉。

17.3.4因不可抗力或除外情事而終止契約之效力

1.甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方剩餘履約保證金。

2.終止效果

由甲乙雙方協議就下述事項擇一辦理：

(1)乙方移除其一切資產及設備。乙方不得向甲方主張任何權利。

(2)終止興建或營運本案，甲乙雙方應依本契約第十二章規定辦理資產之移轉。

17.3.5因甲方政策變更，乙方無法興建或營運，甲方得終止本契約之效力。

1.甲方扣除乙方依本契約應付之罰款及其他債務後，應返還乙方剩餘履約保證金之全部及按比例退還乙方已預繳之土地地租。

2.就乙方取得所有權之在建工程或營運資產，應依本契約辦理資產之移轉。

**第十八章　爭議處理**

**18.1聯繫**

18.1.1為使本契約順利履行，甲乙雙方就本契約之履行狀況或協助事項，除隨時以書面方式聯繫外，並得定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商。

18.1.2甲乙雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決本契約所引起與權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。

18.1.3甲乙雙方同意各授權指派一人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

**18.2爭議解決**

18.2.1甲乙雙方因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列順序處理之：

1.提送協調委員會協調。

2.協調不成立時，於徵得他方同意後，提付仲裁，依仲裁法以仲裁方式處理，並以甲方指定之仲裁處所為其仲裁處所。

3.如甲乙雙方有一方不同意仲裁後，提起民事訴訟。

18.2.2協調委員會：

1.甲乙雙方應於投資契約簽訂後60日內，依本案協調委員會組織章程成立協調委員會，有關協調委員會之組織章程，如附件六。

2.雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行及契約變更之任何爭議，得依本契約約定之程序提交協調委員會處理。

3.協調委員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。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。

4.除雙方另有約定外，爭議事項經一方請求協調，協調委員會於2個月未能召開協調委員會議，或依本契約約定不予協調，或於6個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依18.2.1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。。

18.2.3履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

1.與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經甲方同意者不在此限。

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履約期限或免除契約責任。

3.本契約以中華民國法律為準據法，如有爭議時，以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

**18.3契約繼續執行**

除非本契約已全部確定終止，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、履約爭議調解、仲裁或訴訟，於爭議處理期間甲乙雙方均應繼續執行本契約。但本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

**第十九章　其他約款**

**19.1契約之修改**

本契約條文如有未盡事宜、意義不明或因不可抗力事件之發生，或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者，經甲乙雙方同意後得修正或補充之。本契約之修正或補充應以書面為之，並經甲乙雙方簽署始生效力，且視為契約之一部分。

**19.2智慧財產權及保密義務**

19.2.1智慧財產權物件之使用

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本案投資、興建與營運而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等。當本契約終止時，乙方應負責使甲方及中區分署取得合法使用與營運本案相關智慧財產權之權利。

19.2.2保密義務

甲乙雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術、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揭露者。

2.上述資料非因任一方違反保密義務而業已對外公開者。

3.為履行本契約規定之任何義務，應為揭露者。

19.2.3員工及他人之保密義務

甲乙雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

**19.3通知與文件之送達**

19.3.1通知送達

除本契約另有規定者外，應送達本契約當事人或融資機構委任之管理銀行之通知、文件或資料，均應以中文書面信函為之，並於送達對方時即生效。

19.3.2除經事前通知地址變更者外，甲乙雙方之地址應以本契約書登載者為準。

19.3.3地址變更

當事人之任何一方變更地址時，應於變更前依第19.3.1條規定以書面通知他方，否則他方如按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

19.3.4其他變更通知

甲乙雙方之名稱、電話及法定代理人姓名有變更時，應即通知對方，必要時應會同至相關機關辦理變更事宜。

**19.4準據法**

本契約之訂定、修改、效力、履行、解釋及與本契約有關之一切事宜應以中華民國法令為準據法。

**19.5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。

**19.6棄權效力**

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。

**19.7 契約公證**

19.7.1.甲乙雙方簽訂本約時，應會同至本基地所在地之管轄法院或民間公證人事務所公證，公證所需一切費用均由乙方負擔。

19.7.2.公證書應載明逕受強制執行事項:

(1)權利金、地租、違約金給付

(2)契約屆滿時，委託營運標的之返還。

19.7.3本契約應依公證法第13條規定辦理公證，乙方如不履行前款事項時，乙方同意願逕受強制執行。所需公證費用由乙方負擔。

**19.8契約份數**

本契約正本一式6份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，當場由甲乙雙方與中區分署各執1份為憑，另2份繳法院公證處或民間公證人事務所存證，餘由甲方留存；副本10份，由甲乙雙方各執5份。

**立約人：**

**甲方**

機關名稱 ：南投縣政府 （印鑑）

法定代理 ： （印鑑）

地 址：

**乙方**

公司名稱： （印鑑）

代表人：

統一編號： 　 （印鑑）

地 址：

中華民國 年 月 日