

大雪山國家森林遊樂區
住宿及餐飲設施營運移轉案

投資契約

(草案)

中 華 民 國 1 1 2 年 3 月

大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案

投資契約（草案）

目 錄

第 1 章	前言及總則	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	6
第 2 章	契約期間	7
2.1	契約期間	7
2.2	契約期間之延長	7
2.3	裝修期間	7
2.4	營運期間	7
第 3 章	乙方營運權限及工作範圍	9
3.1	營運權限	9
3.2	權利或營運資產處分之限制	9
3.3	乙方工作範圍	9
3.4	工作範圍變更	10
3.5	與第三人間契約	10
第 4 章	雙方聲明、承諾與協助事項	11
4.1	雙方共同聲明	11
4.2	甲方之聲明	11
4.3	乙方之聲明	11
4.4	甲方之承諾	12
4.5	甲方協助事項	12
4.6	乙方之承諾	13
4.7	未能履行承諾事項或違反聲明之處理	14
第 5 章	營運資產交付之範圍及方式	15
5.1	營運資產交付之範圍	15
5.2	資產取得分類	15
5.3	營運資產調查	15

5.4	營運資產點交方式.....	15
5.5	乙方點收營運資產.....	16
5.5	資產使用	16
第 6 章	裝修規劃與施工	17
6.1	基本原則	17
6.2	裝修工作	18
6.3	提送施工計畫書.....	18
6.4	裝修時程	19
6.5	施工	19
6.6	監督、查核與管理.....	19
6.7	設計、施工責任之負擔	20
6.8	完工報告之交付.....	20
第 7 章	營運.....	21
7.1	委託營運標的物.....	21
7.2	營運範圍及內容.....	21
7.3	營運開始	21
7.4	營運期間乙方應遵守事項	22
7.5	乙方營運責任.....	25
7.6	乙方與第三人間權利義務	25
7.7	資產管理維護.....	26
7.8	相關政府許可之取得	28
7.9	使用者申訴處理.....	28
7.10	甲方之查核	28
7.11	對一般民眾使用公共建設之限制	29
7.12	促參識別標誌設置.....	29
7.13	安全監控及通報計畫	29
7.14	營運之分包	29
7.15	睦鄰責任	29
7.16	監督	30
第 8 章	費率及費率變更	31
8.1	費率訂定	31

8.2	費率變更	31
第 9 章	租金、權利金與其他費用之計算與繳納	32
9.1	土地租金	32
9.2	權利金	32
9.3	繳納方式	34
9.4	遲延給付	34
第 10 章	財務事項.....	35
10.1	財務報表提送.....	35
10.2	財務檢查權	35
10.3	公司組織變動之通知	35
10.4	乙方所有資產處分	35
10.5	專案公司持股比例限制	36
10.6	專案公司投資及所營事業之限制	36
10.7	專案公司之合併、分割或減資	36
第 11 章	契約屆滿時之移轉	37
11.1	無償移轉與歸還標的	37
11.2	移轉與歸還程序.....	37
11.3	移轉條件及計價	38
11.4	資產移轉及歸還後應負之義務	38
11.5	乙方未依約移轉或歸還資產之處理.....	39
11.6	未依期限遷離財物之處理	39
第 12 章	契約屆滿前之移轉與歸還.....	40
12.1	移轉與歸還發生原因	40
12.2	移轉與歸還時機.....	40
12.3	移轉與歸還標的	40
12.4	移轉與歸還程序.....	40
12.5	移轉計價之給付.....	41
12.6	移轉歸還時及移轉歸還後之權利義務	41
12.7	移轉與歸還之救濟	41
第 13 章	履約保證.....	42
13.1	履約保證金之期間	42

13.2	履約保證之金額.....	42
13.3	履約保證之方式.....	42
13.4	履約保證金之押提.....	42
13.5	履約保證之修改.....	43
13.6	履約保證之解除.....	43
第 14 章	保險.....	44
14.1	乙方之投保義務.....	44
14.2	保險範圍及種類.....	44
14.3	保險金額.....	45
14.4	被保險人及受益人.....	45
14.5	保險給付.....	45
14.6	保險費用.....	45
14.7	保險契約之通知及更改.....	45
14.8	保險契約之移轉.....	46
14.9	保險事故之通知.....	46
14.10	未依規定投保之責任.....	46
14.11	保險效力之延長.....	46
第 15 章	營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約.....	47
15.1	營運績效評估委員會之組成及運作方式.....	47
15.2	優先定約.....	48
15.3	營運績效不及格之處理.....	48
第 16 章	缺失及違約責任.....	50
16.1	乙方之缺失.....	50
16.2	乙方缺失之處理.....	50
16.3	乙方之違約.....	50
16.4	違約之處理.....	52
16.5	強制接管營運.....	53
第 17 章	契約之變更及終止.....	54
17.1	契約之變更.....	54
17.2	契約終止事由.....	54
17.3	契約終止通知.....	55

17.4	契約終止效力.....	55
17.5	雙方合意終止效力.....	55
17.6	因可歸責乙方事由終止之效力.....	55
17.7	因政策變更致乙方依契約繼續履行反不符合公共利益事由終止之效力	56
17.8	因可歸責甲方事由終止之效力.....	57
17.9	因不可抗力或除外情事發生終止之效力.....	58
第 18 章	不可抗力與除外情事.....	59
18.1	不可抗力.....	59
18.2	除外情事.....	59
18.3	通知及認定程序.....	59
18.4	認定後之效果.....	60
18.5	損害之減輕.....	60
18.6	恢復措施.....	61
18.7	終止契約.....	61
18.8	未受影響部分仍依約履行.....	61
第 19 章	爭議處理及仲裁條款.....	62
19.1	協商.....	62
19.2	協調.....	62
19.3	提付仲裁.....	62
19.4	管轄法院.....	63
19.5	爭議處理期間之履約事項處理原則.....	64
第 20 章	其他條款.....	65
20.1	契約之修訂或補充.....	65
20.2	智慧財產權之使用.....	65
20.3	保密條款.....	65
20.4	通知與文件之送達.....	66
20.5	準據法.....	66
20.6	契約條款之可分性.....	66
20.7	保有權利.....	67
20.8	契約不得轉讓.....	67

20.9	契約權利義務之繼受	67
20.10	契約份數	67
附件 1	：委託範圍相關書圖	69
附件 2	：資產清冊	74
附件 3	：營運績效評定作業辦法	76
附件 4	：營運績效評估項目及標準	81
附件 5	：協調委員會組織章程	82
附件 6	：大雪山全區水源地抽水馬達與線路	87
附件 7	：43K 汙水處理廠操作說明	90

大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案 投資契約

林務局東勢林區管理處 (以下簡稱「甲方」)

○○股份有限公司 (以下簡稱「乙方」)

緣甲方為有效的運用政府與民間之資源，依「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法)之規定，辦理「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」(以下簡稱本案)。雙方同意依促參法及相關主管機關訂定之規定，由乙方營運管理大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施；委託經營期間屆滿後，營運權歸還予甲方。

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、契約文件及其效力

1.1.1 契約範圍：大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案（下稱本案）之營運及移轉。

1.1.2 契約文件：本契約文件包含

1. 「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案投資契約」。
2. 前款契約之附件，包括：
 - (1) 甲方就招商文件補充約定釋疑之書面說明
 - (2) 招商文件補充約定
 - (3) 甲方就招商文件釋疑之書面說明
 - (4) 招商文件
 - (5) 投資執行計畫書
 - (6) 其他雙方同意應納入契約文件者

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，除另有規定外，依下列原則處理：
 - (1) 「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」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，依其聲明。

- (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，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) 上述原則均無法處理時，依本契約第 19 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. 促參法：指「促進民間參與公共建設法」。
2. 本契約：指「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」投資契約。
3. 本案：指「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」。
4. 招商文件：指經甲方公告之「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」招商文件，包含申請須知、投資契約草案及甄審作業須知。
5. 申請須知：指經甲方公告之「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」申請須知。
6. 本案用地：指經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地，位於臺中市和平區鞍馬山段 3、3-1、3-2、4、5、6-1、6-7、6-9、6-10、12、15-2、16、17 及臺中市和平區小雪山段 13、17 與 22 號等 16 筆地號之部分土地，使用面積共計 21,223.66 平方公尺。
7. 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，包括但不限於載明於本契約附件 2 之資產清冊者，但不含本契約第 7.4.14 條及 7.4.16 條所約定乙方應義務維護及保養之資產。

8. 投資執行計畫書：指乙方自完成簽約日起 15 日內，將其所提出之投資計畫書依據議約結果、乙方於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件，以及參酌甄審會及甲方於甄審程序中提出之意見修正後，提送經甲方同意之執行計畫，作為乙方裝修及營運執行之依據。乙方如有新增或變更投資執行計畫書內容之需求，應經甲方同意後，始得為之。
9. 營運執行計畫書：指乙方於投資執行計畫書經甲方核定後 60 日內，依據本契約及投資執行計畫書，所提出經甲方同意之計畫書，作為乙方營運執行之依據。其內容應包含但不限於營運開始日、整體營運規劃構想（含組織人力）、營運範圍、營業項目、費率標準與調整原則、行銷推廣計畫、設備管理維護計畫（含建築物修繕維護、機電設備修繕維護、設備重增置）、服務品質管理計畫、安全監控及通報計畫（含危機處理及緊急事故應變計畫）、財務計畫、睦鄰及回饋計畫等。
10. 融資機構：指對於本案裝修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，有助乙方履行本案之國內外金融機構。
11. 協力廠商：指非乙方，但於申請階段提出協力廠商承諾書願成為實際協助乙方執行本案之廠商。於契約期間，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實績應符合本案申請須知第 4.1.7 條約定。前述變更應經甲方同意方得為之。
12. 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標誌、技術、樣式、設計或其他資料等。

13. 計收變動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，但不包括資產處分利得及利息收入）；如乙方以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分，其營業額均應納入本案之計收變動權利金之營業總收入。營業額之認定以該第三人對外營運以乙方名義開具發票之金額，或該第三人於本案營業處所完成獨立稅籍作業，向稅捐單位申報之 401 或 403 報表上所載之銷售額(未稅)。
14. 營運開始日：指乙方完成委託營運標的物點交範圍之裝修及營運準備後，並向甲方申請後，經甲方同意全部開始營運之日。
15. 裝修期間：指本案用地及委託營運標的物完成點交之日起算至營運開始日前 1 日之期間。
16. 營運期間：指營運開始日至本契約期間屆滿止。
17. 平價房：指參照林務局直營遊樂區住宿設施及一般市場平價房型之實價，訂定其費率標準之房型。
18. 年度：指曆年制之每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。
19. 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。
20. 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。

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，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

- 1.3.1 本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，權利義務繼受者為乙方時，乙方應事先取得甲方之同意。
- 1.3.2 乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併或分割。
- 1.3.3 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第 2 章 契約期間

2.1 契約期間

2.1.1 本契約於簽訂後成立。契約期間自本案簽約之日起算至委託期限屆滿之日或契約提前終止之日止，包含裝修期間與營運期間。裝修期間與營運期間合計為 10 年。

2.1.2 優先定約權以 1 次為限，期間為 5 年。

2.2 契約期間之延長

契約期間屆滿前，倘甲方因行政作業流程或政策考量，暫時無法尋得接替之民間廠商者，基於公共利益，甲方有權延長契約期間，並應於契約期間屆滿前 90 日通知乙方，乙方不得拒絕，延長期限 1 次為 3 個月，最多以延長 2 次為限；延長之契約期間，雙方之權利義務依原契約之規定辦理。

2.3 裝修期間

2.3.1 乙方應按投資執行計畫書及本契約之約定，於本案用地及委託營運標的物完成點交之日起算 180 日內完成施工並全部開始營運，若乙方提前完成本案一部裝修，得經甲方同意後提前營運，裝修期剩餘日視為營運期之延長期間。

2.3.2 乙方於本案裝修期間，應維持提供餐飲服務；另有關甲方進行 43K 汗水處理廠汰換期間可能涉及暫停營運時，至少應提供輕食。

2.3.3 乙方應依法自行取得相關證照及許可，並於取得 15 日內以書面提供甲方備查。

2.3.4 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，經甲方同意後始得展延，展延期間以 180 日為限，但營運期間亦隨之縮短，契約期間不得延長。

2.4 營運期間

2.4.1 營運期間為自營運開始日起算至契約期間屆滿之日止，乙方應於本

案用地及委託營運標的物完成點交後不超過 180 日，依本契約規定及投資執行計畫書之規劃開始營運，但已依本契約第 2.3.4 條展延而調整者，依調整後之期間認定。

- 2.4.2 乙方應於投資執行計畫書經甲方核定後 60 日內，依據本契約及投資執行計畫書，提送營運執行計畫書(草案)，並經甲方同意後，作為乙方營運執行之依據。
- 2.4.3 乙方於營運開始日後，應於每年 11 月 30 日前提出次年之年度營運計畫書予甲方審查同意，並依甲方同意之年度營運計畫書執行。其內容應至少包含專業經營團隊（含人力規劃）、預定經營項目及內容、預期達成績效、行銷計畫、費率調整計畫、財務計畫（含預期收益及可能增、減資計畫）、資產及設備管理維護計畫、安全監控及通報計畫（含危機處理及緊急事故應變計畫）、風險管理及保險規劃、睦鄰或回饋計畫、第三人契約及其他甲方所要求之資料等項目。

第 3 章 乙方營運權限及工作範圍

3.1 營運權限

- 3.1.1 除本契約另有約定外，乙方享有就營運資產使用、裝修及營運收益之權利。
- 3.1.2 其他依本契約約定之權利。

3.2 權利或營運資產處分之限制

- 3.2.1 營運資產中由甲方點交予乙方者，其所有權及限定物權仍歸屬於甲方，乙方僅享有本契約第 3.1 條之裝修及營運權利。乙方為履行本契約依民法規定附合於甲方所有建築物、工作物、基地上之附屬設施之材料、設備及其他設施，其所有權亦歸屬於甲方。
- 3.2.2 乙方依本契約所取得之權利或其他利益，除為促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方書面同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔，亦不得為民事強制執行之標的。
- 3.2.3 乙方因裝修及營運所取得或使用之營運資產，除經甲方書面同意或本契約另有約定外，不得轉讓、出租或設定負擔。

3.3 乙方工作範圍

- 3.3.1 乙方應負責本案之裝修、營運與非屬本案用地範圍內依本契約第 7.4.14 條及 7.4.16 條約定乙方應義務維護及保養之資產及其他經甲方指定之事項。
- 3.3.2 乙方得於甲方交付本案所需用地及建物後，進行裝修及其它經甲方同意之經營內容。
- 3.3.3 乙方應負責本案甲方點交之建築物及其設備、基礎設施等營運資產，包括但不限於必要改善、裝修、保管維護、更新及重置。
- 3.3.4 乙方應負責向各目的事業主管機關辦理並取得本案裝修及營運期間依法應申請之所有許可文件或證照。

3.4 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方如因政策變更或公共利益之考量，必須變更乙方工作範圍時，乙方應配合辦理，雙方之權利義務關係則另依本契約第 17.1 條約定辦理。乙方如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，依本契約爭議處理規定辦理。

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 乙方將住宿、餐飲等相關設施出租或委由第三人營運時，其營業額均應納入本案之計收變動權利金之營業總收入。營業額之認定以該第三人對外營運以乙方名義開具發票之金額，或該第三人於本案營業處所完成獨立稅籍作業，向稅捐單位申報之 401 或 403 報表上所載之銷售額(未稅)。
- 3.5.4 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實績應符合本案申請須知第 4.1.7 條約定。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。如乙方欲於本案營運開始日滿一年之前變更該協力廠商時，將視為一般違約。

第 4 章 雙方聲明、承諾與協助事項

4.1 雙方共同聲明

- 4.1.1 為使本案裝修及營運順利，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乙方相關之法令義務。

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、破產等影響本案營運或財務狀況之不利情事。
- 4.3.7 乙方為本案所為之陳述及提供之口頭或書面資料皆為完整，且無遺漏、隱匿或虛偽不實，亦無侵害他人智慧財產權或任何偽造、變造之情事。

4.4 甲方之承諾

- 4.4.1 除本契約另有約定外，甲方應於本契約簽約完成後 30 日內通知乙方辦理點交，並將本案所需用地及委託營運標的物，依現況交付予乙方。
- 4.4.2 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 於契約期間，甲方得應乙方之請求，協助或協調相關機關構優先考慮使用本案基地及舉辦相關活動。
- 4.5.4 乙方在契約期間，因天然災害而致使本基地受重大損害時，甲方得依促參法第 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。

- 4.5.5 如因法規或政策變動致造成乙方履行契約有困難時，經乙方書面請求，甲方本於權責協助處理之。
- 4.5.6 於契約期間，因重大傳染疾病導致乙方營業產生重大損失時，甲方得協助乙方辦理相關紓困措施。
- 4.5.7 甲方不保證協助事項之完成，亦不擔保必然之成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反義務或減免自己之責任，亦不得據此主張甲方違約而要求補償、賠償或延長契約期間。

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，且經甲方書面同意外，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之需求。
- 4.6.3 乙方承諾依本契約營運本案所使用、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 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，因裝修及營運本案所生權利義務、債權債務等，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 乙方承諾於本案施工期間內之工地安全、噪音、交通、環境保護及場地設施安全，概由乙方負責。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。
- 4.6.6 乙方承諾就與裝修、營運及移轉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。

- 4.6.7 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。
- 4.6.8 乙方承諾依本投資契約及相關約定繳納土地租金、權利金及營業所生之相關稅賦（房屋稅、地價稅除外）。
- 4.6.9 乙方承諾在辦理本案裝修及營運時，均符合相關法令規定。如有違反法令規定，經各該目的事業主管機關裁處者，如致甲方受損，應由乙方負擔相關費用。
- 4.6.10 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。
- 4.6.11 本契約第 6.1.3 條投資總金額之項目，乙方應於契約期間屆滿時，無償移轉予甲方，但本契約另有約定或經甲方同意不移轉者，不在此限。
- 4.6.12 乙方承諾於契約期間因營運所發行之預售票、回數票或類似性質之有償票券，均符合消費者保護法令之相關規範。
- 4.6.13 乙方承諾於契約期間，每年至少保留因營運所需聘用勞工人數之 30%，以同一條件優先聘僱設籍當地居民(臺中市和平區及東勢區)。但因不可歸責於乙方事由，致未達承諾聘用人數，不構成本契約之違約情事。

4.7 未能履行承諾事項或違反聲明之處理

- 4.7.1 因甲方未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害時，甲方應對乙方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以乙方實際所受損害為限，不包括乙方所失利益。
- 4.7.2 因乙方未能履行承諾事項或違反聲明，致甲方受損害時，乙方應對甲方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以甲方實際所受損害為限，不包括甲方所失利益。

第 5 章 營運資產交付之範圍及方式

5.1 營運資產交付之範圍

- 5.1.1 甲方交付之本案用地及委託營運標的物（詳附件 1 及附件 2），另 49K 小雪山建物甲方刻正辦理使用執照變更，惟乙方仍須辦理現況點收。
- 5.1.2 甲方交付之本案用地面積以土地登記簿記載內容為準，使用範圍以雙方確認之界址為準。
- 5.1.3 營運資產以甲方於點交前提供之營運資產清冊為準；但不含本契約第 7.4.14 條及 7.4.16 條所約定乙方應義務維護及保養之資產。
- 5.1.4 乙方如有使用甲方交付本案用地範圍以外用地之必要，應自行取得並負擔費用。
- 5.1.5 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 資產取得分類

甲方點交予乙方之資產，區分為「必須歸還」及「非必須歸還」兩類。

5.3 營運資產調查

- 5.3.1 乙方應負責進行因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、本案用地及委託營運標的物點交前，經甲方同意後進入本案現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

5.4 營運資產點交方式

- 5.4.1 甲方應於本契約簽約完成後 30 日內通知乙方辦理點交，由甲方將臺中市和平區鞍馬山段 3、3-1、3-2、4、5、6-1、6-7、6-9、6-10、12、15-2、16、17 及臺中市和平區小雪山段 13、17 與 22 號等 16 筆地號之部分土地及其地上物、資產等，依資產現況現場點交予乙方。
- 5.4.2 甲方於辦理本案用地及營運資產點交前，應提供土地建物清冊、營

運資產清冊，前開清冊應載明資產項目、數量，並以書面通知乙方預定交付期日，乙方並應於甲方通知之交付期日完成點收。如因可歸責於乙方之事由致點收遲延者，視為乙方一般違約。

5.4.3 甲方於辦理本案用地及委託營運標的物點交前，應以書面通知乙方點交，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具本案用地與設施之相關圖說資料及資產清冊等資料影本，經雙方確認無誤後，由乙方簽收完成點交。

5.4.4 雙方現場會勘時就營運資產（不含本契約第 7.4.14 條及 7.4.16 條所約定乙方應義務維護及保養之資產）之現況如發現有瑕疵或故障，雙方應於資產清冊中註明，由乙方負責修繕，修繕費用可計入投資總金額，但不得影響點交程序。

5.4.5 乙方不得以營運資產現況為由，拒絕完成交付程序、營運或拒絕履約。

5.5 乙方點收營運資產

5.5.1 乙方點收後，除有點收當時無法發現之瑕疵外，不得再對甲方為任何主張。

5.5.2 甲方交付本案用地及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 資產使用

乙方應依本契約約定及相關法令規定，使用本案用地及營運資產。若前揭約定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 60 日內達成協議時，依本契約第 19 章爭議處理之規定處理。

第 6 章 裝修規劃與施工

6.1 基本原則

- 6.1.1 由乙方依據營運需要，確實檢討室內裝修、消防及相關法令，確保合法經營前提下，依投資執行計畫書據以執行。
- 6.1.2 乙方裝修本案空間時，不得破壞場館結構安全及相關設備使用機能，如需拆除甲方所有之資產設備，應經甲方同意且與甲方確認該資產設備之處置方式。
- 6.1.3 乙方應於裝修期間內完成本案投資總金額，不得低於新臺幣 6,500 萬元（含營業稅，不含土地租金、權利金及裝修期資本化利息，但乙方申請時所提之投資計畫書記載投資金額較高者，依其記載金額為準），其項目僅限於本案裝修工程與相關營運設施、生財器具、營運備品（包含床墊、棉被、枕頭、床單及餐具）等及其他經甲方同意之項目（包含但不限於無障礙電梯、發電機 3 台、49K 簡易汗水處理設施等）。
- 6.1.4 乙方應於營運開始日起 60 日內提送經會計師簽證之投資總金額明細表（包含但不限於採購契約、發票等支付憑證之影本、帳簿文件等）予甲方審定，經審定後，如投資總金額未達投資計畫書所記載金額者（不得少於新臺幣 6,500 萬元），其差額應於甲方書面通知日起 40 日內備具理由說明，並提出後續投資項目計畫或經由甲方指定之項目（包含但不限於 43K 汗水處理廠之設備），報請甲方核准後，自核准日起 2 年內辦理完成。
- 6.1.5 本案裝修範圍內各項工程之設計、施工，不論由乙方自行辦理、或委由顧問機構、承包廠商辦理，均由乙方負全部責任。甲方對乙方所為之任何同意、核准、核定、核備、備查、監督或其他類似之行為及提供之參考資料，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。
- 6.1.6 乙方應自行負擔本案裝修工程全部費用，不得向甲方要求分攤費用、補助或補償。

6.2 裝修工作

- 6.2.1 乙方應就甲方依本契約第 5.4.1 條交付範圍進行規劃、設計及裝修等施工工作。
- 6.2.2 除經甲方事前書面同意外，乙方應以經甲方核定之投資執行計畫書為本案裝修工程之依據。
- 6.2.3 乙方因經營本案空間之需要變更建築設計及增添、修繕設備與裝潢，或加設自來水、電力、電信、電訊、網路、瓦斯、消防、空調等設備，或其他固定與非固定設施等裝修衍生之各項費用，均由乙方全額負擔。
- 6.2.4 乙方因經營本案空間之需要變更建築設計及增添、修繕設備與裝潢，或加設自來水、電力、電信、電訊、網路、瓦斯、消防、空調等設備，或其他固定與非固定設施等之裝修，除依本契約第 6.2.2 條辦理外，並應在不危及建築物樑柱等結構系統與安全之原則下，依相關法令規定檢討及辦理本案有關使用執照變更相關事宜。因上述事宜衍生之各項費用，均由乙方全額負擔。
- 6.2.5 乙方應依「身心障礙者權益保障法」及「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」等規定設置無障礙設施。
- 6.2.6 乙方應依「建築物室內裝修管理辦法」規定，擬妥相關申請審核圖說等資料，於裝修施工前取得臺中市政府主管建築機關審核圖說合格之文件。倘涉及消防安全設計變更者，應依消防法規規定辦理，並應於施工前取得消防主管機關審核合格之文件。裝修完成後，應取得室內裝修合格證明，以及完成必要執照或許可文件申領。
- 6.2.7 乙方之裝修工程設計，應遵守中華民國所有法令、計畫、規範、標準及本契約之相關約定，並對設計成果負法律及契約責任。

6.3 提送施工計畫書

- 6.3.1 乙方依投資執行計畫書規劃之裝修工程如涉及建築物室內裝修管理辦法第 3 條所稱之室內裝修工程，應提出施工計畫書送請甲方核定，其內容包括但不限於下列事項：

1. 空間及設施裝修規劃。
2. 施工詳圖及主要項目施工材料。
3. 工作組織架構及分包計畫。
4. 成本規劃（須包含細項預算）。
5. 品質管理計畫。
6. 職業安全衛生管理計畫。
7. 裝修進度規劃（含規劃、設計及施工進度）。
8. 施工要徑圖。

6.3.2 施工計畫書應於本案簽約日起 15 日內，併同投資執行計畫書提交甲方。

6.4 裝修時程

- 6.4.1 乙方應於本案用地及委託營運標的物完成點交之日起算 180 日，完成本案裝修及設備購置工作，並全部開始營運。
- 6.4.2 本契約第 6.4.1 條期限包括規劃、設計、施工、建築物室內裝修合格證明及申請營業許可等政府部門審查、核准及文件核發時間。
- 6.4.3 乙方未能於上述規定時間完成者，應以書面向甲方敘明理由，經甲方書面同意後展延，期間最長以 180 日為限。如乙方未取得甲方同意展延，或未於所同意展延之期限前完成裝修，甲方得依本契約第 16.3.1 條一般違約辦理。前開經甲方同意展延裝修期間者，營運期間亦隨之縮短，契約期間不得延長。

6.5 施工

乙方應自行負擔施工期間之工地安全、環境衛生、品質監造及工程進度管理，並對其施工作業及施工方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。工地作業有發生意外事件之虞者，乙方應立即採取防範措施。發生意外時，乙方應立即採取搶救、復原、重建及賠償等措施。

6.6 監督、查核與管理

- 6.6.1 為確保本案裝修工程進度與品質，乙方應配合甲方、甲方之上級機

關、目的事業主管機關、財政部推動促參司等相關機關之查核或督導，並依相關法令提出必要文件。

- 6.6.2 甲方得隨時為監督、稽查及檢查等工作（含完工後之查核），乙方與其設計單位、品管單位及承包商應配合協助，提供相關之計算資料及文件。
- 6.6.3 經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符合本契約約定、投資執行計畫書、施工計畫書之要求時，甲方得要求乙方修改至符合設計規範之需求，乙方非有正當理由，不得拒絕。
- 6.6.4 於施工階段，甲方、甲方之上級機關、目的事業主管機關等如發現乙方工程品質不符合本契約之約定，乙方應依甲方之指示限期改正。

6.7 設計、施工責任之負擔

- 6.7.1 乙方依本契約所為工程之規劃、設計與施工，應由乙方辦理並全權負責。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。
- 6.7.2 乙方應於營運前應依建築法、消防法及其他相關法令向權責主管機關依法申辦、取得核准或許可相關證明文件，並自行負擔相關費用。

6.8 完工報告之交付

乙方應於營運開始日起 60 日內，將下列資料送請甲方審查；如有修正、更新者，應於修正、更新後 30 日內，送請甲方審查。

1. 全區之竣工圖與電腦圖檔。
2. 系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
3. 裝修工程施工前後具日期之照片、工程材料品質文件、工程經費明細表、原始單據或發票影本。工程經費明細表、原始單據或發票影本等資料，於提交甲方前應經會計師簽證確認。
4. 因辦理本案而申領之執照、許可核准文件及相關書、圖、表、簿、冊等文件。

第 7 章 營運

7.1 委託營運標的物

本契約所稱之「委託營運標的物」為甲方點交予乙方之地上物、建築物、設施及設備，詳附件 2 之資產清冊。

7.2 營運範圍及內容

- 7.2.1 甲方委託乙方營運範圍：43K 大雪山、49k 小雪山餐飲、住宿設施、營地及 49K 資訊站(臺中市和平區鞍馬山段 3、3-1、3-2、4、5、6-1、6-7、6-9、6-10、12、15-2、16、17 及臺中市和平區小雪山段 13、17 與 22 號等 16 筆地號之部分土地)之營運及設備維護，詳附件 1。
- 7.2.2 乙方應負責管理及維護本案用地範圍內之建築物及附屬設備等營運資產，且符合建築與消防法規等相關規定。且建築物禁止增建加蓋，戶外空地可作為營運使用，非經甲方同意外，不可設置固定式設施。
- 7.2.3 乙方應於符合法令前提下經營住宿、營地、餐飲設施及園區遊園車接駁(詳 7.4.7 條)等服務，或其他經甲方同意之事業。

7.3 營運開始

- 7.3.1 乙方應於投資執行計畫書經甲方核定後 60 日內，依據本契約及投資執行計畫書，提送營運執行計畫書(草案)，並經甲方同意後，作為乙方營運執行之依據。
- 7.3.2 乙方應於本案用地及委託營運標的物完成點交之日起算 180 日，完成本案裝修及設備購置工作，並全部開始營運，乙方未能於上述規定時間完成者，應以書面向甲方敘明理由，經甲方書面同意後展延，期間最長以 180 日為限。如乙方未取得甲方同意展延，或未於所同意展延之期限前完成裝修，甲方得依本契約第 16.3.1 條一般違約辦理。
- 7.3.3 乙方應依營運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。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，仍應繳付租金及固定權利金。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 營運期間乙方應遵守事項

- 7.4.1 乙方應依本契約、投資執行計畫書及營運執行計畫書營運，並維持營運資產合理且正常使用狀態。
- 7.4.2 乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止受影響部分之營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如發生意外者，概由乙方負賠償責任。
- 7.4.3 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。
- 7.4.4 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。
- 7.4.5 乙方如欲於本案用地範圍內之土地、建物外部、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。
- 7.4.6 針對本案範圍周邊之樹木，除不得任意砍伐之外，亦不得任意移植或過度修剪，如乙方有移植或砍伐樹木相關規劃，須依「景觀樹木修剪作業指引」擬具景觀樹木修剪施工計畫書，經甲方審查同意後執行。
- 7.4.7 乙方應提供園區遊園車服務，平日及假日皆以 2 輛中型巴士營運，行駛範圍之上下車地點包括 43K 遊客服務中心、48K 埡口觀景台及 49K 小雪山資訊站，每日營運 6 小時，於 43K 遊客服務中心及 49K 小雪山資訊站每半小時對開 1 個班次，為確保營運之彈性，未來乙方可視遊客入園人數及營運狀況，進行分析並提報服務計畫，經甲方同意後辦理。
- 7.4.8 本案房價費率乙方應參照林務局直營遊樂區住宿設施及一般市場平價房型之實價，訂定費率標準，平價房型數量不得低於總房間數的

百分之五十，且須明訂單房房價費率，供消費者自行選擇是否加購餐食（如一泊二食）或其他活動套裝行程。

- 7.4.9 乙方應維持銀級環保旅館標準。
- 7.4.10 乙方應於園區 49K 處停車場（詳本契約附件 1）以露營車、車宿之方式規劃設置營地（不得使用明火及炊煮），且營地須同步作為直升機停機坪使用，如有需求應配合辦理直升機起降。
- 7.4.11 因颱風、地震、洪水、豪雨、土石流及傳染病等任何因素，甲方宣布大雪山國家森林遊樂區暫時關閉（休園）時，乙方必須同日宣告休園期間停止營運，並積極配合甲方之應變措施。
- 7.4.12 甲方於大雪山國家森林遊樂區內辦理活動時，乙方應配合將本案之住宿及餐飲等相關設施優先提供予甲方付費使用，甲方應於活動辦理 60 日前通知乙方，且該活動策劃期間之相關會議得邀請乙方列席參與。
- 7.4.13 乙方須配合甲方之需求辦理推動地方創生活動（如小農市集或特色餐飲活動等）。
- 7.4.14 乙方應義務維護及保養大雪山全區之水源地抽水馬達及線路，且須保持管線暢通（包含管路檢查維修及定期更換管線，詳附件 6），如因山上供水不足而導致營運困難時，乙方應自覓水源。
- 7.4.15 乙方對於甲方所辦理的賞鳥、環境教育活動，亦應積極配合宣傳、人力支援等，以協助政策推廣。
- 7.4.16 乙方應義務維護及保養 43K 汙水處理廠之設施設備（包含管路檢查維修、定期更換鼓風機皮帶、馬達潤滑及油泥清除、電磁開關損壞故障維修、備用馬達。），並於每月辦理設施操作（詳附件 7），且應於時限內申請污水排放許可證展期，費用由乙方負擔；若 43K 汙水處理廠之設施設備需更新汰換，由甲方辦理（包含 112 年甲方辦理相關設施設備採購，刻正發包中。），如因乙方操作不當等人為因素導致故障，則由乙方負責。
- 7.4.17 乙方得依據「大雪山國家森林遊樂區住宿設施提供承攬廠商或學術單位短期住宿管理規範」向甲方承租園區雪山莊、雪山小屋、第二宿舍等棟建物，作為員工宿舍供乙方員工使用。

- 7.4.18 乙方應於大雪山國家森林遊樂區辦理生態導覽及環境教育活動。
- 7.4.19 乙方所設置之公告牌、標示及訂房官方網站須具雙語（中英文）。
- 7.4.20 乙方須自行採取病媒蚊蟲防治措施。
- 7.4.21 乙方提供之餐飲服務應以在地食材為主。
- 7.4.22 乙方應配合辦理政府部門（如環保署、觀光局等）推行之環保、行銷政策。
- 7.4.23 本案用地範圍內之照明設備應符合國際暗空公園相關規範。
- 7.4.24 乙方須辦理遊客緊急救護作業，於 43K 及 49K 處至少各配置 1 名防火管理人及初級救護技術員（EMT-1），並於 49k 小雪山資訊站保留緊急救護功能並設置供氧保健室。
- 7.4.25 乙方所販售之林產品應通過台灣木材標章或相關驗證。
- 7.4.26 園區收費站及停車場(本契約第 7.4.10 條除外)不屬本案用地範圍，其門票及停車費之收入由甲方收取，園區收費站若因住宿遊客於入園時間後進入園區，而衍生之加班費應由乙方負擔。
- 7.4.27 每年度若因不可抗力事由導致園區休園達 10 日以上，乙方得向甲方申請展延契約期間，但不得主張減除固定權利金。
- 7.4.28 甲方辦理 49K 小雪山莊建物使用執照變更時程如有遲延，自 49K 小雪山莊建物完成現況點交之日起算至使用執照完成變更且完成裝修並開始營運止之期間日數如超過 180 日，甲方同意按其差額日數展延契約期間，但展延日數以 49K 小雪山莊建物完成現況點交之日起算至使用執照完成變更之期間日數為上限，反之未逾 180 日者乙方不得要求展延日數，且乙方均不得主張減除固定權利金。
- 7.4.29 甲方辦理 43K 汙水處理廠施工時程，如於本契約第 2.3.1、2.3.4 條之期間內者，乙方不得向甲方申請展延契約期間或任何補償或賠償，如超過上述期間者，甲方同意按其差額日數展延契約期間，但乙方不得主張減除固定權利金。甲方應於辦理 43K 汙水處理廠施工前 15 日通知乙方須暫停營業之日期。
- 7.4.30 小木屋區域步道乙方如有修繕、美化之需求，應向甲方提出申請，

並經甲方同意後得以施作，相關費用由乙方負擔。

7.4.31 乙方應遵守之資訊安全規範

1. 園區內供不特定人士直接收視（聽）影像或聲音之設備不得為大陸廠牌產品。
2. 園區內相關物聯網設備不得使用預設之帳號及密碼，並需定期執行安全性更新。
3. 甲方辦理資訊安全教育訓練時，乙方應至少指派 1 人參加。

7.4.32 乙方應負擔事項

1. 乙方應自負盈虧負責管理、維護甲方所交付之委託營運標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐（不含甲方應繳納之房屋稅及地價稅）、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
2. 委託營運標的物所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用（不含甲方應繳納之房屋稅及地價稅），於甲方交付乙方後概由乙方負擔。

7.5 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。

7.6 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。

7.7 資產管理維護

7.7.1 營運資產之分類及其處理

除本契約另有約定外，甲方點交予乙方之資產，區分為「必須歸還」及「非必須歸還」二類。

1. 「必須歸還」之營運資產，指其所有權屬甲方，且於契約期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應歸還予甲方之財產及物品。

(1) 如因非可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用無法由本契約所定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同新品或經先行徵得甲方同意後以不低於原財物原有功能之新品替代，且其所有權亦歸屬甲方。

(2) 本項財物達使用年限且已不堪使用項目，應依甲方之規定報廢。乙方應於營運之期限內添購功能相當或價值不低於該報廢品之新品替代。

(3) 乙方於重置或購置替代品時，應於購入 30 日內無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於明顯處，乙方對於該財物僅具有使用管理權。

(4) 契約期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將本項財物依現狀歸還甲方，乙方並應確保本項財物於移轉及歸還予甲方時無滅失、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，乙方應於移轉及歸還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，或告知得行使此項權利。

2. 「非必須歸還」之營運資產，指於契約期間屆滿、終止或本契約解除時，如該財物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) 本項財物達使用年限且已不堪使用項目，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。
 - (2) 除前款情形外，如本項財物尚未達使用年限，而契約期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方仍應將本項財物依現狀歸還甲方，乙方並應確保本項財物於移轉及歸還予甲方時無滅失、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，乙方應於移轉及歸還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，或告知得行使此項權利。
 - (3) 如因非可歸責於甲方之事由，導致本項財物於達使用年限前毀損、滅失或未能達到合理且正常使用狀態時，如該毀損、滅失或未能達到合理且正常使用狀態無法由本契約所定之保險所涵蓋，乙方應自費購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。
 - (4) 乙方依前項重置或購置替代品時，應於購入 30 日內無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯處，乙方對於該財物僅具有使用管理權。
3. 乙方應自營運開始日起，依行政院頒行之「財物標準分類」或甲方要求之格式編列資產清冊。除開始營運當年度之資產清冊應自營運開始日起 30 日內送交甲方備查外，乙方應於每年 1 月 31 日前，將前一年度最新資產清冊送交甲方備查。乙方應依實際使用現況更新資產清冊，並應註明使用現況及維修狀況。
- 7.7.2 甲方得就點交予乙方之營運資產實施每年 1 次之盤點，乙方應予配合，不得拒絕。
- 7.7.3 除本契約另有約定外，乙方因業務需求自行添購之財產及物品，其

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，該財物於契約屆滿或終止時，除依民法或其他法令規定所有權需歸屬甲方之財物，乙方不得向甲方請求任何補償、賠償或費用外，其餘財物由乙方自行搬離，無須移轉予甲方。

- 7.7.4 本案相關營運資產之維護、保養、修繕均應由乙方負責。
- 7.7.5 有關本案各項設施之設置或管理有欠缺，致人民生命、身體或財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任，並自行與賠償請求權人達成協議。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。
- 7.7.6 除本契約另有約定者外，契約期間內，乙方不得要求甲方辦理增購財產、物品或設備。

7.8 相關政府許可之取得

乙方應自行負擔費用取得辦理本案應通過之各項執照及許可，並將各項執照及許可文件副本提送甲方備查，變更時亦同。

7.9 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。

7.10 甲方之查核

- 7.10.1 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。
- 7.10.2 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。
- 7.10.3 甲方認定乙方之資產違反安全標準時，得要求乙方改善。
- 7.10.4 甲方得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。

7.11 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。

7.12 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，自費設置促參識別標誌，於營運執行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設置。

7.13 安全監控及通報計畫

7.13.1 乙方於營運執行計畫書中提出之「安全監控及通報計畫」，應就本案空間之外部及內部安全，進行詳細評估，且應自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送甲方核定。乙方應按甲方核定之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

7.13.2 乙方於營運執行計畫書中提出之「危機處理及緊急事故應變計畫」，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施、處理流程及通報甲方之系統與方式。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送甲方核定。乙方應按甲方核定之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

7.13.3 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 24 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。

7.14 營運之分包

乙方應自行履行契約，惟部分設施經乙方申請並獲甲方書面同意後，得委託或出租第三人。

7.15 睦鄰責任

7.15.1 乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。

7.15.2 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。

7.16 監督

甲方得隨時指定人員實施不定期抽查瞭解本案營運資產之狀況或查核乙方是否依本案投資契約約定營運，乙方應予配合，不得拒絕。乙方如有違反，甲方得視同乙方缺失，要求限期改善。

第 8 章 費率及費率變更

8.1 費率訂定

- 8.1.1 乙方應於營運執行計畫書就營運管理之收費項目，擬定收費費率標準與調整時機、方式，報經甲方同意後實施，修改時亦同。
- 8.1.2 乙方營運所提供之商品及服務得參酌市場行情及所提供之內容與品質，自行訂定費率標準，惟本案住宿設施平價房型數量不得低於總房間數的百分之五十，其收費標準應參照林務局直營遊樂區住宿設施及一般市場平價房型之實價，不得有顯不相當或故意哄抬之行為。

8.2 費率變更

契約期間，乙方如擬調整收費標準者，應於提報年度營運計畫書時一併提出予甲方，並具體說明調整理由，經甲方審查同意後始得辦理。

第 9 章 租金、權利金與其他費用之計算與繳納

9.1 土地租金

- 9.1.1 本案應自甲方完成本案用地及委託營運標的物點交之日起計收土地租金，裝修期土地租金同營運期計收基準。本案土地租金計收範圍為本案營運範圍之土地，並依「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 條關於營運期間之規定計收土地租金，並繳納予甲方。未來若該等法令規定有異動（含增刪及修訂），應依最新修正之法令規定辦理。
- 9.1.2 乙方應於完成本案用地及委託營運標的物點交之日起 30 日內，繳付當年度（指自點交日起至當年 12 月 31 日止）土地租金。其後年度（自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於每年 1 月 31 日前繳納予甲方。
- 9.1.3 如當年度期間不足一年者，其土地租金依當年度使用日數與該年總日數比例計算之。
- 9.1.4 土地租金皆未含營業稅，如甲方因收取乙方繳納之土地租金而須繳納營業稅者，由乙方負擔，並應於繳納土地租金時，一併外加繳納予甲方。
- 9.1.5 房屋租金已併入權利金計算，不另計收。
- 9.1.6 本契約第 7.4.14 條及 7.4.16 條所約定乙方應義務維護及保養範圍，非屬本案用地範圍，不收土地租金。

9.2 權利金

9.2.1 權利金金額及繳付時間

1. 固定權利金

- (1) 乙方應自完成點交日起，每年繳付固定權利金新臺幣 200 萬元整；如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收。
- (2) 乙方應自完成點交日起 30 日內，繳交第一年度（自完成點交日起至當年度 12 月 31 日止）之固定權利金。其餘年度，乙

方應於每年 1 月 31 日前繳納予甲方。

- (3) 前款第一年度之日數及最後一年度之日數不足一年時，則該年度固定權利金依實際日數占 365 日比例計算。

2. 變動權利金

- (1) 乙方應以每一會計年度（採歷年制）為一期繳納變動權利金，本案於裝修期間如經甲方同意一部先行營運者，其收入應納入營業總收入。
- (2) 本案依據計收變動權利金之營業總收入（不含營業稅），按乙方所提出之權利金報價單（本案申請須知附件 7）以累進級距方式計算變動權利金繳納予甲方。

級距	計收變動權利金之營業總收入級距範圍	乙方承諾百分比
1	年營收 0.7 億元以下(含) 之部分	3%+〇〇.〇〇%
2	年營收逾 0.7 億元至 0.75 億元以下(含)之部分	6%+〇〇.〇〇%
3	年營收逾 0.75 億元至 0.8 億元以下(含)之部分	9%+〇〇.〇〇%
4	年營收逾 0.8 億元至 0.85 億元以下(含)之部分	12%+〇〇.〇〇%
5	年營收逾 0.85 億元之部分	15%+〇〇.〇〇%

- (3) 以 1 年為 1 期計收 1 次（不足 1 年者，依該年度營業總收入亦依上表計收變動權利金），由乙方於每年度終了後翌年 5 月 31 日前，依 1.2.1 條第 13 項規定核算前一年度應繳納之變動權利金，並將金額明細主動通知甲方，甲方於收到乙方前述金額明細並審核完成後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。
- (4) 契約屆滿或終止時，乙方仍應依權利金繳交之相關約定，於契約屆滿、終止後 60 日內檢附最後一年度經會計師查核簽證之財務報告書，並核算應繳交之權利金，併同上揭財務報表

主動送甲方審核，甲方於審核完成後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。

(5) 如甲方因收取乙方繳納之固定權利金及變動權利金，而須繳納營業稅者，由乙方負擔。

9.3 繳納方式

9.3.1 乙方應於期限內繳付土地租金、權利金，乙方得以匯款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方式繳納之。

9.3.2 乙方以匯款方式繳納時，應於繳納期限前匯入甲方所指定帳戶內，並將匯款憑證影本提送予甲方備查。

金融機構名稱：彰化銀行東勢分行

帳戶名稱：林務發展暨造林基金-東勢處 405 專戶

帳 號：5845-04-18681-0-00

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。

9.4 遲延給付

乙方未依本契約約定期限繳納土地租金或權利金者，依照下列方式處理：

9.4.1 乙方未依本契約約定期限繳納土地租金或權利金者，每逾 1 日，應按照當時臺灣銀行基本放款利率加計 2 碼（0.5%）之利息予甲方，並於欠繳金額繳付之日一併繳付。

9.4.2 逾期繳納日數超過 30 日者，依本契約有關違約之約定處理。

9.4.3 乙方所積欠之土地租金、權利金及懲罰性違約金等，甲方得自履約保證金中抵扣；如有不足者，得向乙方求償之。

第 10 章 財務事項

10.1 財務報表提送

- 10.1.1 乙方應於每年 4 月 30 日前將前一年底之主要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（包含損益表、資產負債表、現金流量表）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。
- 10.1.2 乙方應於每年 1、4、7 及 10 月 15 日前，提送前一季自行結算財務報表予甲方備查。
- 10.1.3 乙方應保存其經營本案有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件；又一切會計事項應依中華民國公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。

10.2 財務檢查權

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

10.3 公司組織變動之通知

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

10.4 乙方所有資產處分

乙方因營運所取得屬乙方所有之資產，在不影響公共建設正常運作，並符合下列規定之一，甲方得同意其轉讓、出租或設定負擔：

- 10.4.1 於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓。
- 10.4.2 出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限。

10.5 專案公司持股比例限制

除經甲方事前書面同意外，乙方之發起人於契約期間內所持有對於乙方有表決權之股份總數及出資額均不得低於 51%。

10.6 專案公司投資及所營事業之限制

於本契約期限內非經甲方事前書面同意，乙方不得進行轉投資或經營本案以外之業務。

10.7 專案公司之合併、分割或減資

於本契約期限內非經甲方事前書面同意，乙方不得有分割或與其他公司合併、辦理減資等情事。

第 11 章 契約屆滿時之移轉

11.1 無償移轉與歸還標的

於契約期限屆滿時，乙方應將第 11.1.1 條之資產歸還予甲方及將第 11.1.2 條之資產無償移轉予甲方。

- 11.1.1 乙方應歸還之資產，為甲方點交予乙方依第 7.7.1 條區分為「必須歸還」之資產及「非必須歸還」中未達使用年限之資產。
- 11.1.2 乙方應無償移轉之資產，為乙方依第 6.1.3 條投資總金額所購置且為繼續營運本案之現存所有全部資產。
- 11.1.3 營運資產之移轉及歸還應包括但不限於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。

11.2 移轉與歸還程序

- 11.2.1 乙方須委託獨立、公正且經甲方同意之專業機構，於契約期限屆滿前 3 年完成營運資產總檢查（如未申請優先定約應於契約期限屆滿前 12 個月完成營運資產總檢查），以確定所移轉及歸還之營運資產，仍符合正常且合理使用狀況之營運要求，且將檢查報告提交甲方核定，並自行負擔費用。甲方得派員實際清點，以確認資產移轉及歸還之內容。
- 11.2.2 乙方應於本契約期限屆滿前 8 個月，依歷年提送之資產清冊資料，編製移轉及歸還資產目錄送交甲方備查。
- 11.2.3 乙方應於本契約期限屆滿前 6 個月提出資產移轉及歸還計畫，雙方開始協商訂定「資產移轉及歸還契約」，並於本契約期限屆滿前 3 個月完成「資產移轉及歸還契約」之簽訂。
- 11.2.4 除本契約另有約定外，於契約期限屆滿時，乙方應依當時最新之營運資產清冊，於 30 日內將甲方具有所有權、「必須歸還」部分及未達最低使用年限之「非必須歸還」部分之所有營運財產及物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產、電腦程式、軟體資料、

擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料及其他相關營運資料、文件等），製作應歸還營運資產清冊且將該等營運資產無條件點交歸還予甲方，乙方之人員並應同時完成撤離。如甲方要求，乙方需派駐人員留守協助甲方。

11.2.5 契約期限屆滿完成移轉或歸還前之各項稅費負擔

契約期限屆滿完成移轉或歸還前，乙方仍應負擔本案之各項規費、維修、行銷、人事、稅捐（包括但不限於營業稅、營利事業所得稅等相關稅費，但不含房屋稅及地價稅）、水電及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。

11.2.6 除契約另有約定外，雙方完成營運資產移轉及歸還程序前，均應繼續履行本契約應盡義務，雙方應於本契約期限屆滿時或終止時依本契約約定完成移轉作業。

11.3 移轉條件及計價

乙方應將本契約第 11.1.2 及 11.2.4 條所列之營運資產無條件無償移轉及歸還予甲方。

11.4 資產移轉及歸還後應負之義務

11.4.1 本契約之移轉及歸還標的，如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於移轉或歸還上開資產前，除去該等資產一切負擔。

11.4.2 所有資產甲方於點交予乙方時如發現有瑕疵或故障，雙方應於資產清冊中註明，並由乙方負責修繕。乙方歸還予甲方之所有資產，均應維持合理且正常使用之狀態。乙方若有對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。

11.4.3 移轉及歸還標的如為債權或其他權利且其移轉及歸還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。

11.4.4 乙方對其依本契約第 11.1 條規定移轉及歸還予甲方之標的，應確保甲方得繼續為營運資產之使用、操作及本案未來之營運，而對甲方或其指定之第三人提供必要之人員之訓練。

11.4.5 乙方應將屬其所有或占有而依約無庸移轉或歸還甲方之財產及物品，於甲方所定之期限內將該等財產及物品自本案設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔。如乙方於本契約屆滿後 30 日內仍未搬離者，視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為處置，並向乙方請求處置所需之一切費用。

11.5 乙方未依約移轉或歸還資產之處理

11.5.1 乙方未依本契約約定移轉或歸還、點交財物或撤離人員者，每逾 1 日處懲罰性違約金新臺幣 2,000 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。

11.5.2 乙方如逾期未依本契約約定移轉或歸還、點交財物或撤離人員者，甲方得逕行收回土地及地上物、建築物及各項設備，乙方不得異議。

11.6 未依期限遷離財物之處理

乙方如逾期未將所有權屬乙方之財產及物品遷離者，同意視為廢棄物，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 12 章 契約屆滿前之移轉與歸還

12.1 移轉與歸還發生原因

本契約期限屆滿前而終止者，除本契約或法令另有約定或規定者外，乙方應將本案之移轉歸還標的移轉及歸還於甲方或甲方指定之第三人。

12.2 移轉與歸還時機

發生契約終止之事由，致契約於契約期限屆滿前提前終止。

12.3 移轉與歸還標的

12.3.1 移轉及歸還標的包括但不限於本契約第 11.1 條範圍。

12.3.2 甲方如認為無必要取得乙方資產時，得限期要求乙方撤除乙方所有之資產，並得依本契約第 11.6 條約定辦理。

12.4 移轉與歸還程序

12.4.1 甲方應以書面通知乙方契約提前終止時間。

12.4.2 乙方應於本契約提前終止日起 90 日內，將截至契約終止時之營運資產清冊提送予甲方。

12.4.3 除甲乙雙方另有約定外，甲方應自收到前項營運資產清冊之日起 60 日內，與乙方就移轉或歸還程序及期限達成協議；如協議不成，依本契約爭議處理約定辦理。

12.4.4 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉及歸還之參考。

12.4.5 除契約另有約定外，甲乙雙方在完成營運資產移轉或歸還程序前，均應繼續履行其依契約所應盡之義務。

12.5 移轉計價之給付

甲方應於移轉完成後以現金或匯款，一次或分期（利息以彰化銀行一年期定存利率計算）給付移轉價金予乙方，如分期付款因預算編列或其他不可歸責於甲方之因素遲延給付者，乙方不得異議，但仍需計算利息。

12.6 移轉歸還時及移轉歸還後之權利義務

12.6.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應除去資產上一切負擔，依資產現狀移轉及歸還予甲方，並讓與對移轉及歸還標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權予甲方或甲方指定之第三人。

12.6.2 除本章約定之外，有關甲乙雙方於移轉與歸還時及其後之權利義務，準用第 11 章之約定。

12.6.3 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，相關權利義務依本契約第 17.5、17.7 及 17.9 條辦理。

12.7 移轉與歸還之救濟

當本契約發生促參法第 53 條約定情事，而有強制接管之必要時，甲方應以書面載明強制接管之標的設施、事由、依據及認為必要等事項，通知乙方並公告之。此係甲方就促參法上具體事件所為之決定而對外直接發生法律效果之單方行政行為。當乙方對此處分不服時，如不服處分，得於收受通知之次日起 30 日內，依法提起訴願。

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間，應持續至乙方完成本契約資產歸還及最後一個營運年度變動權利金完成繳納後 1 個月且無待解決事項止。

13.2 履約保證之金額

乙方應於簽訂本契約前提供新臺幣 300 萬元之履約保證金，以作為對本案履行一切契約責任等之保證。

13.3 履約保證之方式

13.3.1 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。

13.3.2 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其新的履約保證有效期間須至少 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。

13.3.3 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 60 日前提供新的履約保證以替代之。屆期未提供，甲方得依各該保證方式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。

13.3.4 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。

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 條之規定。

13.5 履約保證之修改

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，或取得適當之履約保證，乙方不得拒絕，並應於原履約保證失效前交付甲方。

13.6 履約保證之解除

- 13.6.1 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。
- 13.6.2 因不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約之一部或全部者，於乙方資產移轉完成後，解除其該部分或全部之履約保證責任。

第 14 章 保險

14.1 乙方之投保義務

本契約期間內，乙方應對本案之裝修、營運及資產(含遊客中心全部建物)，向行政院金融監督管理委員會保險局核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。甲方應為共同被保險人。

14.2 保險範圍及種類

14.2.1 保險期間及範圍

於契約存續期間，乙方應就本案之裝修、營運及資產(含遊客中心全部建物)，在裝修及營運期間內，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。

14.2.2 裝修期間乙方應投保並維持下列保險：

1. 營造綜合保險（包括營造綜合損失險及第三人意外責任險）。
2. 僱主意外責任險。
3. 工程專業責任險。
4. 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、颱風險及洪水險等）。

14.2.3 營運期間乙方應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、颱風險及洪水險等）。
2. 公共意外責任險（包含人、財物及所有委託營運資產及建物）。
3. 僱主意外責任險。
4. 產品責任險（包含食物中毒）。
5. 營運中斷險

14.2.4 除本契約第 14.2.2 條與第 14.2.3 條約定應投保之保險外，乙方應依甲方需求並視實際需要投保及維持其他必要之保險。

14.3 保險金額

- 14.3.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險，其中公共意外責任保險之保險金額應不低於「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」及「林務局國家森林遊樂區公共意外責任保險」之最低投保金額，本契約及法令皆無規定者，應參照市場慣例辦理之。
- 14.3.2 除經甲方同意者外，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。
- 14.3.3 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。

14.4 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資產部分，其受益人應為甲方。

14.5 保險給付

保險給付應用於彌補或重建因保險事故發生所致設施或營運資產之損害，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設施或營運資產，如保險金額額度不足支應者，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

14.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

14.7 保險契約之通知及更改

- 14.7.1 乙方應依本契約約定投保各類保險，並應於簽訂保險契約後 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。
- 14.7.2 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。

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，於資產移轉及歸還時，於甲方同意後轉讓予甲方或甲方指定之第三人。資產移轉及歸還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。

14.9 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。

14.10 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(含乙方之分包商)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。

14.11 保險效力之延長

本契約裝修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 15 章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約

15.1 營運績效評估委員會之組成及運作方式

15.1.1 營運績效評估採曆年制，自營運開始日起每年度應辦理營運績效評估 1 次，營運首年（營運開始日至當年 12 月 31 日止）未達 4 個月，其營運績效評估併下年度辦理。

15.1.2 甲方為辦理本案之營運績效評定，應成立營運績效評估委員會。營運績效評估委員會之組成及運作辦法，詳附件 3。

15.1.3 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 4。
2. 各項評估項目由評估委員給予評分，得分總和以 100 分計算，未達 70 分為營運績效「不合格」；70 分以上未達 80 分為營運績效「良」；80 分以上未達 90 分為營運績效「優等」；90 分以上為營運績效「特優」，其平均分數取四捨五入至小數點第二位。
3. 營運期間之第二年度起，甲方得參考前次營運績效評估委員會就前次評估項目之指標及其配分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。

15.1.4 營運績效評估作業方式

1. 乙方應於每年 5 月 31 日前提送受評期間營運績效說明書、財務報表及其他必要資料予甲方及經甲方指定之各委員，並須於乙方提送營運績效說明書後 90 日內辦理營運績效評估作業。乙方所提前一年度營運績效說明書應包括「營運績效評估表」所列項目之說明、自我評估結果及相關數據、資料。
2. 乙方應於營運績效評估委員會召開時提出簡報，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. 委員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。

15.2 優先定約

- 15.2.1 除甲方基於政策因素不再辦理委外，乙方於申請優先定約時，已完成營運績評估作業之各年度營運績效評估，共有 5 次達 80 分以上，且於申請優先定約前 2 年度之營運績效評估皆達 80 分以上，同時於履約期間並無可歸責於乙方之重大公共安全、勞動安全、消防安全等事件時，得申請優先定約。
- 15.2.2 乙方如符合申請優先定約資格，得於本契約屆滿前 3 年至屆滿前 2 年 6 個月內，檢附優先定約自評報告及未來具體投資、營運計畫等，向甲方申請優先定約。惟甲方有權決定是否優先定約。其優先定約以 1 次為限，期間為 5 年。倘乙方未於前述期間內向甲方提出申請者，視為放棄優先定約權，甲方得公開辦理招商作業或自行處理，乙方不得異議，亦不得請求任何補償或賠償。
- 15.2.3 甲方於接獲乙方申請優先定約後，經確認乙方符合本契約第 15.2.1 條約定之情事，且本案仍有交由民間營運之必要後，甲方應研訂繼續營運條件，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於本契約屆滿前 18 個月雙方仍未達成契約合意者，乙方即喪失優先定約之權利，甲方得公開辦理招商作業或自行處理，乙方不得異議，亦不得請求任何補償或賠償。
- 15.2.4 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 11 章規定辦理移轉及歸還資產予甲方。

15.3 營運績效不及格之處理

- 15.3.1 營運績效評估委員會於每年完成評分後，由甲方得將評分結果及建議改善事項以書面通知乙方，以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。
- 15.3.2 連續 2 年營運績效評估結果未達 70 分（不及格）時，得處以新臺幣

20,000 元之懲罰性違約金。

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及招商文件之規定者，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。

16.2.2 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，經甲方確認已達改善後應達到之標準，始解除乙方之缺失責任。如屆期未完成改善或改善無效，甲方得處以新臺幣 5,000 元之懲罰性違約金，並要求乙方繼續完成改善。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。

16.2.3 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時，甲方得按日連續處罰並以新臺幣 10 萬元為上限，或改依第 16.3.1 條約定處理。

16.3 乙方之違約

16.3.1 除本契約另有約定外，因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

1. 乙方未遵期開始營運、違反投資執行計畫書使用之規定、就權利金或土地租金逾期 30 日仍未繳付或違反相關法令者。

2. 乙方未維持本案營運資產之合理且正常使用狀況，或未經甲方事前之同意，對本案營運資產作重大變更者。
3. 乙方未經甲方事前同意，擅將本案營運資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
4. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
5. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
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. 乙方違反本契約第 3.5.4 條於本案營運開始日滿一年之前變更該協力廠商者。
9. 乙方未依本契約第 5.4.1 條完成點收者。
10. 乙方未經甲方事前書面同意，超收或另立名目收取費用者。
11. 缺失經處以懲罰性違約金後仍未能完成改善。
12. 其他嚴重影響本案營運且情節重大者。

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. 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. 未經甲方書面同意由陸資任乙方股東。
6. 一般違約經處以懲罰性違約金後仍未能完成改善者。

16.4 違約之處理

16.4.1 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。

16.4.2 乙方有第 16.3 條所定違約情事，經甲方依第 16.4.1 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。

16.4.3 甲方依第 16.4.2 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。

16.4.4 甲方依第 16.4.2 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 17 章辦理。

16.4.5 乙方有第 16.3 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。

16.4.6 除本契約另有約定外，乙方有第 16.3.1 條所訂一般違約情事，甲方應依第 16.4.1 條要求乙方限期改善，並得處以 1 萬元之懲罰性違約

金，有持續之情形者，得按日連續處罰至改善為止或改依第 16.3.2 條約定處理。每一事件之懲罰性違約金以新臺幣 20 萬元為上限。

16.4.7 乙方有第 16.3.2 條所定重大違約情事，除依第 16.4.1 條至第 16.4.5 條辦理外，並應按日支付甲方 3 萬元之懲罰性違約金，直至乙方改善完成為止。

16.4.8 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。

16.5 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「民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法」規定辦理強制接管營運。

第 17 章 契約之變更及終止

17.1 契約之變更

17.1.1 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. 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。
4. 其他為履行契約之需並經雙方合意者，且不影響公共利益及公平合理時。

17.1.2 契約變更程序

任一方於收受對方提送契約變更相關文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起 90 日內完成，視為契約變更不成立，應依本契約第 19 章爭議處理約定辦理。

17.1.3 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。

17.1.4 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。

17.2 契約終止事由

17.2.1 甲乙雙方於契約期間內，得書面合意終止本契約。

17.2.2 契約期間內有下列事由，得終止本契約：

1. 乙方有第 16.3.2 條所定違約情事，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合公共利益者，甲方得終止本契約。
3. 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。

4. 因不可抗力或除外情事發生，依本契約第 18.7 條約定，甲乙雙方均得終止本契約。

17.3 契約終止通知

任一方依第 17.2.2 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。

17.4 契約終止效力

本契約之一部或全部終止時，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。

17.5 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 17.4 條辦理外，並應另行議定有關資產移轉及歸還與其他權利義務關係。

17.6 因可歸責乙方事由終止之效力

17.6.1 因可歸責於乙方之事由而終止契約者，乙方應將本契約第 11.1.2 條及 11.2.4 條營運資產所列項目無條件無償移轉或返還予甲方。乙方依法或依本契約對於甲方所應負擔之義務或責任（包括但不限於回復原狀之義務或其他損害賠償責任）不因此免除。

17.6.2 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。如押提之履約保證金不足扣抵時，不足部分乙方仍應負給付責任。

17.6.3 甲方不退還乙方已預繳之土地租金及固定權利金。

17.6.4 甲方不補償或賠償本契約第 6.1.3 條投資總金額之項目（包含乙方裝

修中工程)及第 7.7.3 條之乙方自行添購之財產及物品。

17.6.5 因可歸責於乙方之因素終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，由乙方委託並經甲方同意之鑑價機構，其所需費用由乙方負擔。

17.6.6 乙方投資本案之營運資產(指本契約第 6.1.3 條投資總金額之項目，並含裝修中工程)，甲方得就下列方式擇一或同時辦理：

1. 乙方投資本案之資產已不堪使用，甲方得限期乙方自行移除，其所生費用全部由乙方負擔。乙方逾期未移除時，甲方得代為移除，且為移除所生費用全部由乙方負擔。
2. 乙方應將其投資本案之資產無償移轉予甲方，並依本契約第 12 章規定辦理資產之移轉及歸還。

17.7 因政策變更致乙方依契約繼續履行反不符合公共利益事由終止之效力

17.7.1 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部；甲方應退還乙方已預繳土地租金、固定權利金未實現部分，並依當年度未使用日數與該年總日數比例計算。

17.7.2 本案營運資產(指本契約第 6.1.3 條投資總金額之項目，並含裝修中工程)就下列兩種方式擇價金低者計算後給付乙方。甲方或其指定之第三人依其價金收買乙方於本案之一切資產及權利。如履約保證金不足清償乙方應給付之違約金、損害賠償及其他費用，甲方得由上開資產收買價金扣抵之。

1. 以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值(依財政部賦稅署發布之固定資產耐用年數表，並以直線法提列折舊)後之未折減餘額為準。另裝修中工程之實際支出經費，乙方應提出相關證明文件。
2. 鑑價機構就乙方投資本案之營運資產當時帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。

17.7.3 移轉計價之給付依本契約第 12.5 條約定辦理。

17.7.4 甲方不補償或賠償本契約第 7.7.3 條之乙方自行添購之財產及物品。

17.7.5 因政策變更致乙方依契約繼續履行反不符合公共利益之事由終止契約，而有委託第三人鑑價必要時，由甲方委託經雙方同意之鑑價機構，其所需費用由甲方負擔。

17.7.6 雙方應依本契約第 12 章規定辦理資產歸還及移轉。

17.8 因可歸責甲方事由終止之效力

17.8.1 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部；甲方應退還乙方已預繳土地租金、固定權利金未實現部分，並依當年度未使用日數與該年總日數比例計算。

17.8.2 本案營運資產（指本契約第 6.1.3 條投資總金額之項目，並含裝修中工程）就下列兩種方式擇價金低者計算之。甲方或其指定之第三人依其價金收買乙方於本案之一切資產及權利。如履約保證金不足清償乙方應給付之違約金、損害賠償及其他費用，甲方得由上開資產收買價金扣抵之。

1.以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值（依財政部賦稅署發布之固定資產耐用年數表，並以直線法提列折舊）後之未折減餘額為準。另裝修中工程之實際支出經費，乙方應提出相關證明文件。

2.鑑價機構就乙方投資本案之營運資產當時帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。

17.8.3 移轉計價之給付依本契約第 12.5 條約定辦理。

17.8.4 甲方不補償或賠償本契約第 7.7.3 條之乙方自行添購之財產及物品。

17.8.5 因可歸責甲方之事由終止契約，而有委託第三人鑑價必要時，由甲方委託經雙方同意之鑑價機構，其所需費用由甲方負擔。

17.8.6 雙方應依本契約第 12 章規定辦理資產歸還及移轉。

17.9 因不可抗力或除外情事發生終止之效力

17.9.1 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部；甲方應退還乙方已預繳土地租金、固定權利金未實現部分，並依當年度未使用日數與該年總日數比例計算。

17.9.2 不可抗力或除外情事發生後，給付乙方之移轉價金，甲方得就下列情況擇一辦理：

A：指甲方資產受損情形依重建成本予以鑑價之價值或按實際修復（繕）之金額。

B：指乙方投資本案營運資產（指本契約第 6.1.3 條投資總金額之項目，並含裝修中工程）予以鑑價之價值。

C：甲方依本契約 14.4 條領取之財產保險給付金額。

情況 1：鑑價結果或甲乙雙方認定 A 大於或等於 B 時，雙方約定各自承擔，相互不得要求補償或賠償，惟乙方應負責移除由甲方指定之一部或全部毀損資產，其所生費用全部由乙方負擔，另所有權屬乙方之資產，除依民法或其他法令規定所有權屬甲方者，由乙方自行移除或搬離。乙方逾期未移除時，甲方得代為移除，且為移除所生費用全部由乙方負擔。

情況 2：鑑價結果 A 小於 B 時，給付乙方移轉價金公式如下：
 $[B - (A - C)] \times 50\%$ 。

17.9.3 移轉計價之給付依本契約第 12.5 條約定辦理。

17.9.4 甲方不補償或賠償本契約第 7.7.3 條之乙方自行添購之財產及物品。

17.9.5 因不可抗力或除外情事之事由終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，由甲方委託經雙方同意之鑑價機構，所需費用由雙方共同負擔。

17.9.6 除第 17.9.3 條甲方不予補償或賠償並要求乙方移除一切資產之情形外，雙方應依本契約第 12 章規定辦理資產之移轉及歸還。

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、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。

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，致對乙方之裝修及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裝修及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，而經協調委員會認定屬除外情事者。

18.3 通知及認定程序

18.3.1 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。

18.3.2 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 19 章規定辦

理之。

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委員會認定後，甲乙雙方應即依下列規定辦理一項或數項之補救措施。如甲乙雙方無法於3個月內達成協議時，應依本契約第19章規定辦理之。

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、乙方之承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保之保險優先補償之。
2. 於本契約期間內，如發生前述不可抗力或除外情事，乙方得檢具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. 甲方得同意停止裝修、營運期間之計算，並得視情節適度延長裝修、營運期間。
5. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意調整權利金繳納之期限及金額。
6. 其他經雙方同意之措施。

18.5 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。

18.6 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。

18.7 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之規定處理 3 個月後，乙方仍無法繼續裝修或營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生逾 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。

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 經雙方協商後仍無法達成共識時，應先提送協調委員會協調，協調不成立時，任一方均得以下列方式之一處理：

1. 依本契約約定提付仲裁。
2. 提起民事訴訟，並以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

19.2 協調

19.2.1 甲乙雙方應於本契約簽訂完成之日起 90 日內，依本案協調委員會組織章程成立協調委員會（詳附件 5）。

19.2.2 一方以書面提出協商之請求後 60 日內無法達成共識時，提送協調委員會協調，協調委員會之組成、協調程序及協調效力如下：

1. 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 14 日以書面表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。
2. 除雙方另有約定外，協調委員會未能於 60 日內召開協調委員會議，或爭議事項依本契約約定不予協調，或無法於 120 日內達成協調決議，或任一方依第 19.2.2 條第 1 款規定，對協調委員會決議以書面提出不同意或異議時，任一方得逕行提起民事訴訟，或另以書面合意提付仲裁，或合意其他方式處理。

19.3 提付仲裁

19.3.1 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。

19.3.2 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。

19.3.3 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。

19.3.4 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。

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 仲裁判斷書應記載事實及理由。

19.3.8 不同意適用衡平原則。

19.4 管轄法院

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

19.5 爭議處理期間之履約事項處理原則

- 19.5.1 不論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，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。
- 19.5.2 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 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 智慧財產權之使用

20.2.1 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慧財產權物件。

20.2.2 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。

20.3 保密條款

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

1. 根據法令或法院裁判應為揭露者。
2. 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。

20.3.2 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。

20.4 通知與文件之送達

20.4.1 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。

20.4.2 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：林務局東勢林區管理處

地 址：臺中市豐原區南陽路逸仙莊 1 號

乙 方：（於訂約時填上）

地 址：（於訂約時填上）

20.4.3 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第 20.4.1 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。

20.4.4 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。

20.5 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。

20.6 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。

20.7 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。

20.8 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。

20.9 契約權利義務之繼受

20.9.1 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

20.9.2 甲乙雙方承諾負責使各方之繼受人簽署同意書確認本契約全部條款對其均生效力。

20.10 契約份數

本契約正本乙式貳份，雙方各執正本乙份。副本 8 份，由甲方執 6 份，乙方執 2 份外。副本如有誤繕，以正本為準。

立契約書人

甲 方：

法定代理人：

地 址：

電 話：

乙 方：

負 責 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 1 1 2 年 月 日

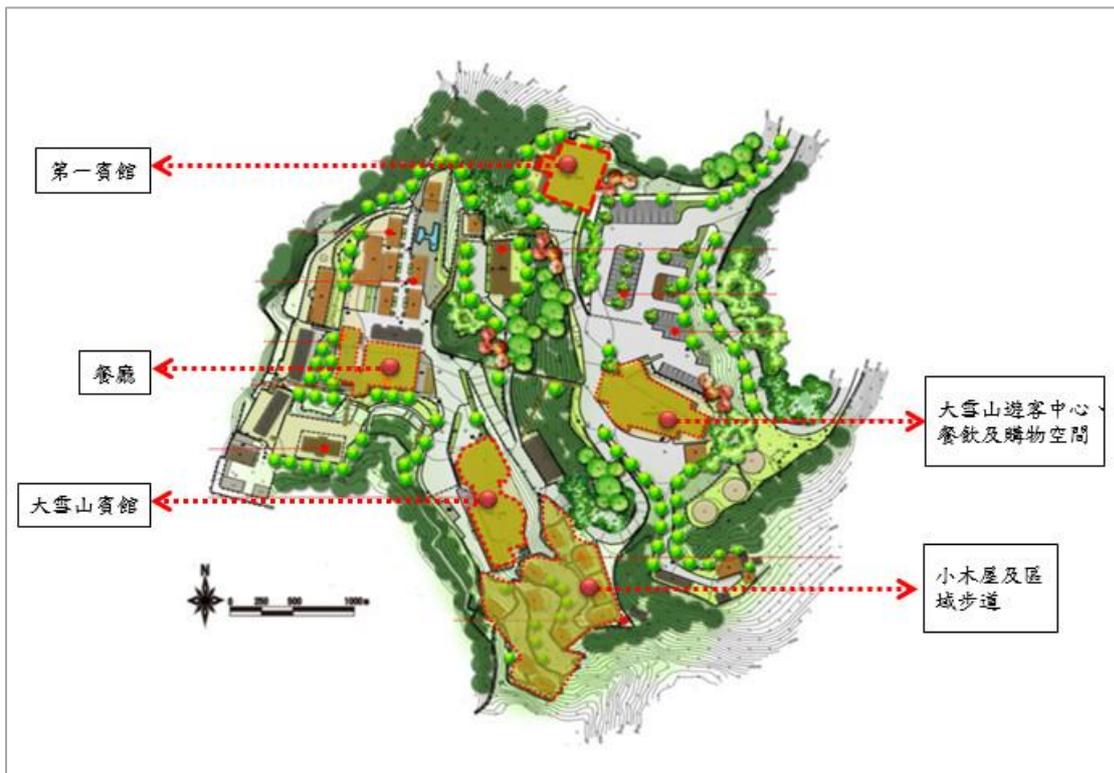
契約附件

附件 1：委託範圍相關書圖

<本案營運範圍地上物清冊>

一、住宿設施									
編號	名稱	數量及規格	使用用途	建號	坐落地號	建材	層數	建物總面積(m ²)	使用執照字號
1	小木屋	10 棟(2 人房*20 間)	B4 旅館	鞍馬山段 7 地號	鞍馬山段 3 地號	W	一層	594.80	90 工建使字第 1380 號
2	大雪山賓館	1 棟、4 層樓(2 人房*44 間)	B4 旅館	鞍馬山段 67 地號	鞍馬山段 4、5 地號	RC	四層	2,920.71	96 府工建使字第 2652 號
3	第一賓館	1 棟(2 人房*12 間)	B4 旅館	鞍馬山段 8 地號	鞍馬山段 6-1、12 地號	RB	一層	529.88	90 工建使字第 1381 號
4	49K 小雪山莊(含北側建物)	1 棟(2 人房*12 間、5 人房*1 間)	B4 旅館	小雪山段 1 建號	小雪山段 22 地號	W	一層	357.13	申請變更使照中
5	49K 停車場	約 20 個營位	無使用	-	-	-	-	2,868.00	-
合計	-	-	-	-	-	-	-	7,270.52	-
二、餐飲設施									
編號	名稱	數量及規格	使用用途	建號	坐落地號	建材	層數	建物總面積(m ²)	使用執照字號
1	43K 餐廳	1 棟、2 層樓	B3 餐廳	鞍馬山段 4 建號	鞍馬山段 6-7、6-9、6-10 地號	RC	三層	849.47	91 工建使字第 1038 號
2	43K 餐飲購物空間	位於 43K 遊客服務中心 1 樓內	G2 辦公室	鞍馬山段 5 建號	鞍馬山段 3-1、3-2、15-2、16、17 地號	SRC、RC	三層	816.13	92 府工建使字第 967 號
3	49K 販賣部	1 棟	G3 遊客服務中心	鞍馬山段 2 建號	鞍馬山段 6-11 地號	RC	二層	201.05	105 中都使字第 01715 號

合計	-	-	-	-	-	-	-	1,866.65	-
三、其他設施									
編號	名稱	數量及規格	使照用途	建號	坐落地號	建材	層數	建物總面積(m2)	使用執照字號
1	49K 資訊站	1 棟、1 層樓	H1 宿舍	小雪山段 2 號	小雪山段 17 地號	RB	一層	112.95	申請變更使照中
合計	-	-	-	-	-	-	-	112.95	-
總計	-	-	-	-	-	-	-	9,250.12	-



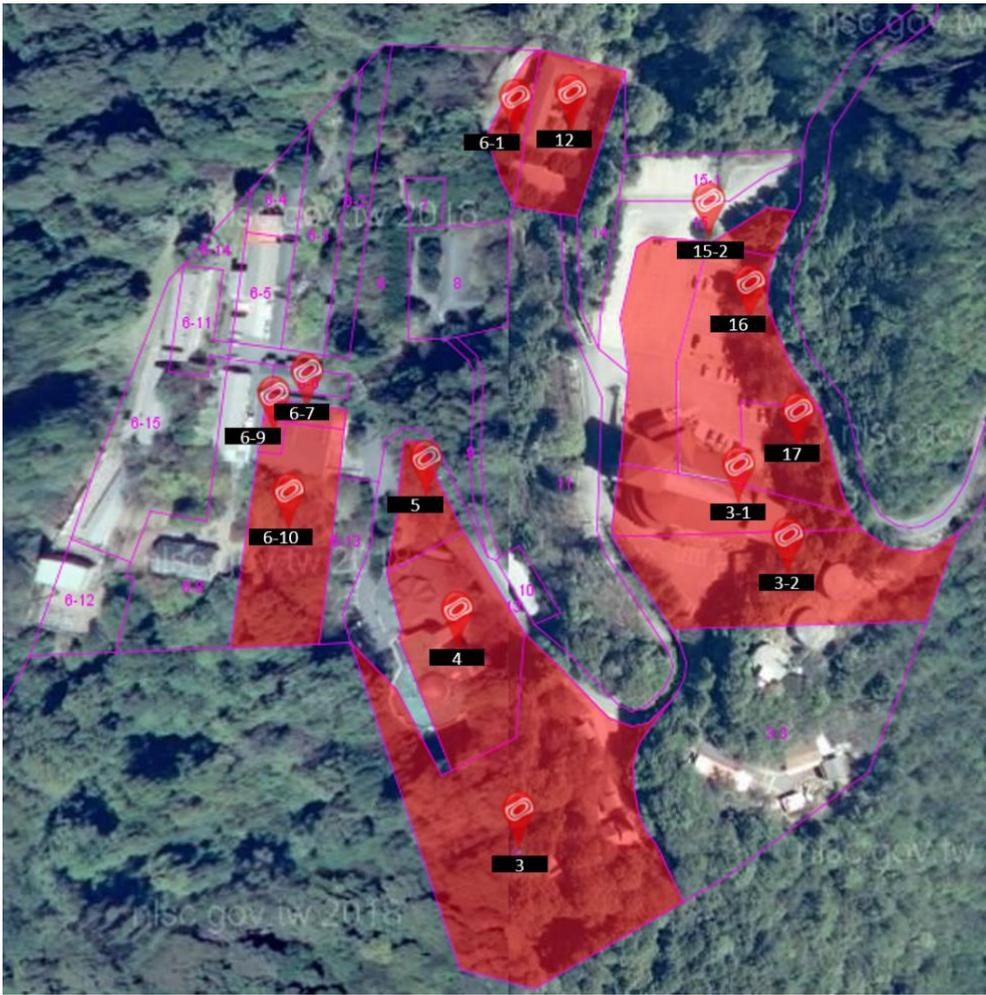
<43K 營運範圍區域圖>



<49K 營運範圍區域圖>

<本案營運範圍土地清冊>

使用分區	使用地類別	土地段名	土地公告地價(元/平方公尺)	土地段號	土地面積(平方公尺)	所有權人	管理人
森林區	遊憩用地	小雪山段	26	13	3,577.35	中華民國	行政院農業委員會林務局
				17	606.48		
				22	2,997.86		
森林區	遊憩用地	鞍馬山段	32	3	6449.06	中華民國	行政院農業委員會林務局
				3-1	1217.22		
				3-2	2912.55		
				4	2261.73		
				5	563.73		
				6-1	396.58		
				6-7	175.08		
				6-9	81.5		
				6-10	1974.36		
				12	1265.16		
				15-2	1727.32		
				16	2122.03		
				17	916.23		
總面積					29,224.24		



<43K 營運範圍地籍圖>



<49K 營運範圍地籍圖>

附件 2：資產清冊

<資產清冊-必須歸還>

項次	名稱	相片	項目說明	單位	數量	備註
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						

<資產清冊-非必須歸還>

項次	名稱	相片	項目說明	單位	數量	備註
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						

附件 3：營運績效評定作業辦法

第1條 為落實營運管理單位之監督及管理工作，由林務局東勢林區管理處(以下簡稱「甲方」)對○○○○○(以下簡稱「乙方」)之營運績效進行評估作業。

第2條 甲方將邀請專家學者組成營運績效評估委員會，於乙方之營運管理期間每一年舉辦一次評估工作，乙方應於每年 5 月 31 日前提送受評期間營運績效說明書、財務報表及其他必要資料予甲方及經甲方指定之各委員，並須於乙方提送營運績效說明書後 90 日內辦理營運績效評估作業，評估委員會任務如下：

- 一、依促參案件投資契約約定營運績效評估項目之指標、配分及評定方式，本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。
- 二、協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- 三、提出當年度乙方營運改善、建議事項及次一年度營運績效評估項目之指標、配分及評定方式建議。

第3條 評估委員會置委員 5 人至 9 人，由甲方就具有與促參案件公共建設、營運管理相關專業知識或經驗人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。評估委員為無給職。前項外聘專家、學者，由甲方參考財政部所建立「民間參與公共建設專家學者建議名單」，列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。外聘專家、學者之認定，準用「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」(以下簡稱評審辦法)第五條規定。

第4條 評估委員會置召集人一人，綜理績效評定事宜；副召集人一人，襄助召集人處理績效評定事宜；均由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。

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，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。

評估委員會委員應親自出席會議，不得指派他人代理；並須有委員總額二分之一以上之出席始得開會，出席委員過半數同意始得決議。

前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數二分之一。

評估委員會如有對外行文需要，應以甲方名義行之。

第5條 甲方應於評估委員會成立時，一併成立工作小組，協助評估委員會辦理與績效評定有關作業。工作小組成員至少三人，由甲方首長或其授權人員指定機關人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。評估委員會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。

第6條 評估委員會得決定每位委員之分工及應評選之項目，如有必要得委聘法律、財務或相關專業人員協助，其費用由甲乙雙方共同平均負擔。委員如認有調查或實地勘驗必要時，得經委員會決議後實施調查或勘驗。

第7條 甲方於組成評估委員會時應告知評估委員迴避與行為規範準用評審辦法第九條及第十條規定。評估委員會會議召開時，甲方應先提醒評估委員，如有應行迴避情形者，應自行迴避；如發現有未迴避者，應令其迴避。

第8條 評估委員及工作小組有評審辦法第九條或第十條規定情形未主動辭職者，甲方應予解聘。

第9條 評估委員因前條或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達評估委員會關於人數規定者，甲方應另行遴選委員會補足之。

第10條 評估委員及參與績效評定工作之人員對於乙方提送資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。評定作業完成後亦同。

第11條 甲方應自促參案件營運開始日起，依下列程序辦理營運績效評定作業：

一、營運績效評估項目之指標及配分之檢討

促參案件第一年度營運績效評估，應依投資契約所定評估項目、指標及配分辦理。營運期間第二年度起，甲方應於前一年度十二月以前，依投資契約約定事項並參考前一年度評估委員會及乙方建議後，檢討年度營運績效評估項目之指標及配分。檢討結果有修改必要者，甲方應簽報機關首長或其授權人員核定，並於年度營運績效評估作

業開始前三個月以書面通知乙方。

二、營運績效說明書之提送

乙方應於每年 5 月 31 日前提送受評期間營運績效說明書、財務報表及其他必要資料予甲方及經甲方指定之各委員，並須於乙方提送營運績效說明書後 90 日內辦理營運績效評估作業。營運績效說明書內容包含但不限於：

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

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

三、工作小組研提初評意見

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

1. 促參案件基本資料。
2. 辦理目的及公共建設服務目標。
3. 年度營運績效評估項目、指標、配分及評定方式。
4. 個別績效評估項目與指標所報內容摘要及工作小組意見。
5. 前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。
6. 其他與營運情形有關資料。

四、評估作業之進行

甲方應召開評估委員會會議，辦理績效評定作業。評估委員會會議召開時，由工作小組報告績效評估初評意見，並由評估委員按年度營運績效評估項目之指標及配分，就乙方所送年度營運績效說明書進行評定。由各評估委員給予 0~100 之評分，未達 70 分為營運績效「不合格」；70 分以上未達 80 分為營運績效「良」；80 分以上

未達 90 分為營運績效「優等」；90 分以上為營運績效「特優」，其平均分數取四捨五入至小數點第二位。評估項目及分配甲方得以書面通知乙方，於評估委員會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，作為績效評定參考。

五、評定結果明顯差異之處理

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

1. 除去個別委員評定結果，重計評定結果。
2. 辦理複評。

複評結果仍有明顯差異時，由評估委員會決議之。評定結果或評估委員所提建議事項，如有逾越投資契約約定情形，甲方應提請評估委員會為適當處理。

六、評估委員會會議紀錄之製作

評估委員會會議應作程會議紀錄，記載下列事項：

1. 案件名稱。
2. 會議次別。
3. 會議時間。
4. 會議地點。
5. 主席姓名。
6. 出席及請假委員姓名。
7. 列席人員姓名。
8. 記錄人員姓名。
9. 工作小組報告事項。
10. 評定結果及評定彙整總表。
11. 委員所提改善及建議事項。
12. 委員所提營運績效評估指標及其配分建議事項。
13. 其他應行記載事項。

第12條 績效評定結果應經工作小組簽報甲方首長或其授權人員核定，並於核定後十日內以書面通知乙方。

第13條 甲方辦理前條年度營運績效評估結果書面通知時，應一併告知乙方，

對於績效評定結果如有疑義，應於評定結果送達十日內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方提出申復。

甲方應於收受乙方申復書之次日起六十日內召開評估委員會會議，就乙方意見為必要處置，並將處置情形以書面通知乙方。

甲方未能於前項期間內為必要處置或乙方對甲方處置仍有不同意見時，依投資契約所定爭議處理相關規定辦理。

第14條 評估委員會評定結果於前條第一項乙方書面申請釋疑期限截止或第二項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。

第15條 績效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。

歷次績效評定結果相關文件，甲方應造冊保存。

附件 4：營運績效評估項目及標準

評分項目	權重	營運績效評估指標
一、年度營運計畫管理	20分	1. 營運計畫執行情形(含環保旅館執行情形及房價費率標準) 2. 營運管理制度執行情形 3. 營運目標預估額達成情形
二、營運資產維護管理	15分	1. 建築物及附屬設施維修保養情形 2. 營運資產管理
三、營運場域安全衛生維護情形	10分	1. 營運場域清潔衛生維護情形 2. 營運場域安全計畫執行情形 3. 緊急災害及意外事件防範處理情形
四、財務管理能力	10分	1. 營收達成率 2. 各項營運及財務指標情形 3. 權利金及土地租金繳交情形 4. 契約明定財務條款符合情形
五、顧客滿意度或投訴率	10分	1. 定期與不定期之顧客回饋問卷調查統計及分析 2. 申請案件之處置及後續追蹤
六、公益及回饋事項辦理情形	15分	1. 當地居民雇用情形 2. 承諾回饋事項之辦理情形 3. 環保措施 4. 其他承諾回饋事項辦理情形
七、政策配合程度	15分	1. 環境政策配合情形 2. 林務局各項政策之配合情形 3. 對於履約督導事項配合度 4. 對於非契約明定之特殊需求配合度
八、下年度營運計畫	5分	1. 下年度營運計畫編製情形 2. 下年度財務計畫編製情形
九、優良事蹟表現	加分 上限 5分	1. 創新性營運管理作為 2. 非契約明定重要投資或活動的投入 3. 獲公部門機關獎勵及獎項 4. 其他特殊貢獻事蹟
十、改善/違規/違約事件	扣分 上限 5分	1. 乙方或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件 2. 乙方或其承租者違反目的事業主管機關法令違規事件(如環保、消防、衛生、建築或勞工...等)事件 3. 乙方或其承租者違反營運契約事件

附件 5：協調委員會組織章程

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「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」（以下簡稱「本契約」）第 19.2.1 條之規定，由林務局東勢林區管理處（以下簡稱「甲方」）及○○○○○（以下簡稱「乙方」）訂定之。

第二條（任務）

本委員會之任務如下：

- 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。

第三條（組成時機）

協調委員會（以下簡稱本委員會）成立時點，除甲方及乙方另有約定者外，於本契約簽署日起 90 日內成立。

第四條（委員選任）

本委員會之設置 5 名委員，得包括休閒觀光、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 1 人，由雙方自財政部推動促參司之協調委員名單中共同推薦 3 人，主任委員由此 5 人中互推產生。

第五條（委員任期）

本委員會委員任期 3 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。

第六條（召開會議）

本委員會協調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，不得代理。

第七條（利益迴避）

本委員會應公正、客觀處理爭議事件。本委員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、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益。

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

前 3 項規定，於雙方依第 4 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，向本委員會提出，本委員會應於 10 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。

第八條（協調申請及撤回）

申請協調應以書面向本委員會為之，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。

前項書面除正本外，應依委員人數備置繕本一併送達主任委員，並應同時將繕本送達他方。

他方應於收受書面之次日起 14 日內，提出書面回應及其建議解決方案，並備具繕本送達於申請方。

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。

第九條（協調資料之補充）

本委員會於收受協調書面申請後，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。

第十條（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，得經本委員會同意後變更或追加協調標的：

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

第十一條（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途徑提出解決者，本委員會得決議併案處理或不予協調。

前項所稱同一事件，係指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第十二條（到場陳述意見）

本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。

第十三條（專業資料之提供）

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

第十四條（解決方案之決議）

本委員會應有委員 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。

協調會議應作成書面紀錄。

本委員會就協調標的解決方案作成決議後，應於 10 日內將書面送達雙方當事人，並限定期限，請當事人以書面表示同意與否。

第十五條（協調成立）

前條第 3 項決議，除任一方於收到決議 14 日內以書面向本委員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，視為協調成立，雙方應予遵守。

第十六條（應保密事宜）

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 12 條、第 13 條或第 17 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、建築師及技師等專業人士）不在此限。

雙方應使所委任顧問遵守保密義務。

第十七條（本委員會行政工作及費用負擔）

本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 1 項受託機構適用第 7 條利益迴避及第 16 條應保密事宜規定。

第十八條（協調不成立之救濟程序）

除本契約另有約定外，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：

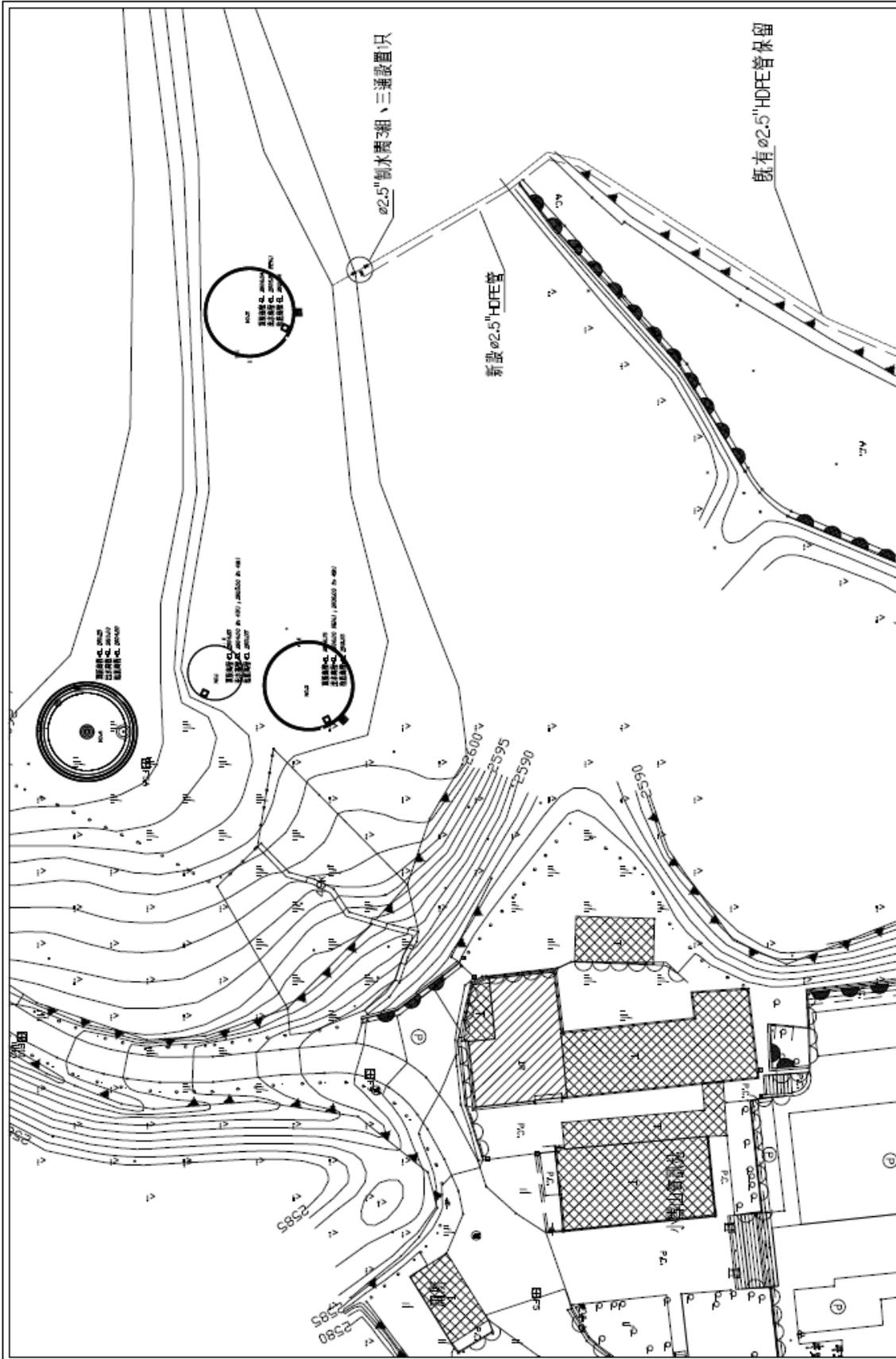
一、本委員會未能於 30 日內召開協調會議。

二、依投資契約約定不予協調。

三、本委員會無法於 90 日內無法達成協調決議。

四、任一方依第 15 條對於解決方案以書面表示不同意或提出異議。

第十九條 本章程之變更及修改應經雙方書面同意。



行政院農業委員會林務局 東勢林區管理處		工程名稱 大甲山遊樂區供水系統工程		圖號 A-05
設計單位 榮林工程顧問有限公司 台中市北區第十街一號117-5號		設計人 王修文	繪圖 林碧姿	日期 109年08月
圖則名稱 引水線		校對 鄭孝雄	繪圖 林碧姿	比例 1:500
圖則內容 引水線		繪圖 林碧姿	繪圖 林碧姿	繪圖 林碧姿

附件 7：43K 汙水處理廠操作說明

- 一、大雪山國家森林遊樂區汙水處理廠匯集住宿區及餐廳之汙水，經操作處理後再行放流。
- 二、作業期限：大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案完成點交後至營運期屆滿。
- 三、操作資格：
 - (一)、環境工程廠商，持有縣（市）政府發給各項證件，有效納稅卡等。
 - (二)、廠商須設置廢（污）水處理專責人員（乙級以上事業之廢水處理技術員）二人以上持有證明文件者。（需檢附證件影本）
- 四、作業範圍：
 - (一)、廢水收集系統：汙水收集井及化糞池，由工作站通知後 5 日內清理完成，（廠商須依水污染防治法規規定辦理，如有不當需由廠商自行負責）。
 - (二)、汙水管線：如附線路圖，汙水管線至少每半年各遊樂區巡查清理 1 次，平時如有阻塞應由承包商立即自行僱工清除，未清通經查獲者每次扣罰新臺幣 1,000 元，並隨時保持暢通，僱工費用承包應估算入包辦費用內。
 - (三)、汙水處理廠：處理廠內有調節池曝氣設備、監測設備、流量測定紀錄器、沉澱池設備、放流水系統設備、濃縮池設備、電氣設備及儀控設備、加藥設備及其他附屬設備如廚房除油槽清理，各項設備操作維護說明如後附件；預計於 112 年增設汙水處理設備，施工完成後加入維護範圍。
 - (四)、汙水處理廠週邊環境清潔及雜草清除，未維持環境清潔及雜草砍除經查獲應立即改善，3 日內未改善，每逾 1 日扣罰該月環境維護及

整理費用 10%。

(五)、水肥清除及運棄 (43K 汙水處理廠及住宿區域)。

(六)、含汙水處理廠之各項業務辦理事項。

五、 作業時間：

(一)、定期保養操作：每月 4 次，每次 1 人 (不得連續操作，至少須間隔 3 日)。

(二)、故障排除：接獲本處通知後二十四小時內到達現場，並依據環保單位頒布之「事業水污染防治法規」處理，未依規到達現場排除者每次扣罰新臺幣 1,000 元。

六、 作業內容：

(一)、各項機械設備之運轉及監視。

(二)、各項機械儀表之定期檢查調整及保養維護。

(三)、各項機械儀表之經常維護、故障修理及調整加油、消耗零件之補充更換，清潔及防蝕等之保養。

(四)、處理廠附近之環境整理，水肥清除及運棄，雜草清除等。

(五)、每月測定放流量及水質 2 次並做成紀錄報本處核備，以作為付款之依據。

(六)、月報表應詳細填寫每次操作維護之運轉作業量，檢查修理維護，故障情況等以及主管機關環保當局所要求之各項業務辦理。

(七)、承包商應於契約生效日派員接管廢水處理廠操作、維護、保養等工作，並指定合格之業務總負責人 1 人 (經本處認可者) 負責與本處有關人員接洽處理廢 (污) 水處理公務事宜。

(八)、承包商需負責提供 1 名乙級汙水處理技術員供環保單位列冊入本汙水處理廠專責人員，並需依據水污染防治法第二十二條及施行細則

第四十四條第三款規定，負責委託代檢業代為檢測並向環保單位申報。

(九)、承包商所設置之廢(污)水處理專責人員應參考「事業或污水下水道系統廢(污)水處理專責單位或人員設置辦法」所規定之業務並接受本處督導。

(十)、其他本處指示有關廢(污)水處理廠操作維護事項，並依規辦理各項廢(污)水申報，及廢(污)水設施之改善建議。

七、設備檢查保養維護：

(一)、須實施日常及定期保養與檢查，若有異常須及時向本處報告，並將其經過與處理情形提出報告。

(二)、年度定期停車檢查，須事先提出檢查計劃做成紀錄。

八、其他：

(一)、廠商應依據本說明書，水污染防治法；同法施行細則及其他有關法令規章依規辦理(如水污染防治措施及檢測申報管理辦法第5、16、18條等)，並遵從本處有關人員在法規內之指示有效經濟完成履行業務。

(二)、除水、電由本處供給外，其餘人事、廢(污)水處理所需一切藥品儀器潤滑油脂、維護所需工具車輛及消耗零件、文具等均由廠商自行負責，本案廢(污)水處理藥品照既定藥品為原則，如需改用其他廠牌時，應經本處認可，檢測儀器由廠商自備。

(三)、處理廠之排放水標準應依行政院環境保護署最新修正公佈之放流水標準，如不合乎標準而遭受環保單位等機關取締告發時，應釐清相關責任歸屬，如屬廠商維護或操作問題，則罰款由廠商繳納。

(四)、各項機械儀表之經常維護不得因人為疏失，操作不當，發生故障或

損壞時，應依本說明第九條第二項，由操作維護承包商無償修護(機械為正常使用損壞者，承包商應即向本處反映及報告，並會同工作站勘查後向本處提出修繕申請，修繕費用由雙方議定之)，機械設備損壞，承包商未向本處反映及報告，經查獲者每次扣罰新臺幣1,000元。

(五)、水肥之清理處置須符合「廢棄物清理法」及「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」，不得發生二次公害，如受取締時本處應繳納之罰款，得就應給付之承攬費項下扣繳，如有不足仍得向承包商追償。清運水肥廠商由承包商自行尋妥，應依廢清法規定訂立合約，委託合格廢棄物清理廠商處理，所需費用由承包商自行負責，支付不得另求甲方支給，違約者除上揭罰則外並得扣繳該月總價千分之五之違約金。

(六)、承包商應於統包作業接辦前提出組織表，並應將工作人員姓名、身分證號碼、年齡、住址、學歷等列冊送本處備查。各遊樂區現場操作，每月至少4次，每次1人，不得連續操作至少須間隔3日，違者每次扣罰新臺幣500元。

(七)、參加本作業工作人員均須參加勞保，如因工作當中發生意外事故，其善後及撫恤等均由承包商自行負責處理，概與本處無關。

(八)、承包商派入本污水處理廠工作人員，進入森林遊樂區應遵守本處規定及森林法，違者每次扣罰新臺幣500元，並依相關法令規定懲處。

(九)、廠商自備污水幫浦，俾幫浦故障時能臨時換裝以維正常運轉。

(十)、維修操作人員進入本森林遊樂區工作時得持本處發給通行證明文件免費進入，在遊樂區內一切安全事宜承包商應自行負責。

九、 注意事項：

(一)、本工程如因承包商設置欠缺或操作不良損害人民生命身體或財產，致使國家負賠償責任，經確認責任屬承包商時，賠償義務機關對承包工程之廠商有求償權。責任歸屬得由甲乙雙方協議委請具公信力之單位仲裁。

(二)、本契約總金額係包括利潤及營業稅金，所有稅金其稅率調整時均與本處無關。

十、 污水處理廠污水排放量依申請排放許可，如流量偵測結果日平均流量確實超過申請量須辦理變更時，承包商應依水污染防治法施行細則第三十二條之規定申請變更登記。如未及時辦理致遭受取締告發時，本處應繳納罰款由承包商負責。

十一、 大雪山國家森林遊樂區污水處理廠各項設備操作維護說明：

(一)、攔污渠

1. 每週檢查運轉電流。
2. 每週潤滑軸承。
3. 視情況清除螺旋輸送機污渣。
4. 清除油泥。

(二)、原水井

1. 每週檢查運轉電流。
2. 每週檢查液位浮球控制器調整水位高度。

(三)、固液分離裝置

1. 每週清洗固液分離裝置。
2. 調整固液分離裝置出水量。

(四)、廢水調整池

1. 每週檢查調勻池泵運轉電流。

2. 每週檢查液位浮球控制器調整水位高度。
3. 每週檢查調勻池泵出流水量。

(五)、接觸氧化池

1. 每週檢查鼓風機曝氣狀況、油量、皮帶。
2. 依據溶氧量檢查定時器調整運轉次數。
3. 每四個月更換鼓風機（3台）油量。
4. 每週檢查廢棄污泥泵運轉電流，適時排除污泥至污泥消化池。

(六)、生物沈澱池

1. 每週檢查生物沈澱池污泥沈澱狀況。
2. 每週開啟氣動閥將污泥輸送至好氧消化池。

(七)、消毒槽

1. 每週檢查消毒槽泵運轉電流。
2. 每週檢查液位浮球控制器調整水位高度。
3. 每週檢查消毒槽泵出流水量。

(八)、污泥消化池

1. 每週將污泥排至接觸氧化池。
2. 每週檢查污泥消化池泵運轉電流。

(九)、放流槽

1. 每月投入氯碇消毒劑 0.01KG。
2. 每月檢測酸鹼值（PH6~9）。
3. 每日計錄放流水讀數、獨立電錶讀數。
4. 每週檢查放流水流量計。
5. 每年7月拆除放流水流量計送回原廠校正。

(十)、每年2次（1~6月、7~12月）委外合格環境檢驗機構採樣檢驗原廢

水、放流水且上網申報採樣日期，每年 2 次（1~6 月、7~12 月）上網申報水污染防治費，每年委外水肥（污泥）抽取申報。

（十一）、污水廠馬達故障應提供備用馬達。

十二、本作業說明如有未盡事宜，均依環保署規定生活廢（污）水處理相關法規辦理。