

烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及  
遊艇泊區 OT 委外興建營運移轉案

投資契約

行政院農業委員會漁業署  
宜蘭縣政府

中華民國      年      月      日

## 目錄

第一章	前言及總則
第二章	契約期間
第三章	乙方興建及營運權限
第四章	雙方工作範圍
第五章	雙方聲明與承諾事項
第六章	甲方協助事項
第七章	用地及資產之交付
第八章	興建
第九章	營運
第十章	附屬事業
第十一章	費率及費率變更
第十二章	土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納
第十三章	財務事項
第十四章	稽核及工程控管
第十五章	契約屆滿時之移轉
第十六章	契約屆滿前之移轉
第十七章	履約保證
第十八章	保險
第十九章	營運績效評估機制及營運期間屆滿之續約
第二十章	缺失及違約責任
第二十一章	契約之變更及終止
第二十二章	不可抗力與除外情事
第二十三章	爭議處理
第二十四章	其他條款

## 附件目錄

- 附件 1 烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 案設定地上權契約
- 附件 2 烏石漁港遊艇泊區 OT 委外營運移轉案租賃契約
- 附件 3 烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 案投資契約營運績效評估辦法
- 附件 4 烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 案協調委員會組織章程
- 附件 5 烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 案乙方承諾事項清單

# 第一章 前言及總則

立契約書人：行政院農業委員會漁業署、宜蘭縣政府（以下合稱「甲方」）

力麗烏石港事業股份有限公司（以下簡稱「乙方」）

為推動烏石漁港觀光及遊艇活動，以發展現代化海域休閒，提供友善遊艇管理服務，融合在地漁業文化與海洋教育，帶動周邊經濟發展，雙方同意依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）及相關主管機關訂定之規定，由乙方投資興建本計畫用地範圍並為營運，營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方；暨由甲方投資新建完成之烏石漁港遊艇泊區，委託乙方營運，營運期間屆滿後，營運權歸還甲方。甲乙雙方就本計畫之興建、營運暨移轉，議定「烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 委外興建營運移轉案投資契約」條款如後，以茲共同遵守：

## 1.1 契約範圍及文件

### 1.1.1 契約範圍

本案之興建、營運及移轉。

### 1.1.2 契約文件

- 1.本契約之修改或補充
- 2.本契約及其附件
- 3.招商文件或其補充規定釋疑之書面說明
- 4.招商文件補充規定
- 5.招商文件
- 6.投資執行計畫書
- 7.其他雙方書面確認同意於簽約時列入本契約文件者
- 8.最優申請人之承諾事項

### 1.1.3 契約文件效力規定

- 1.本契約所有文件均為本契約之一部分，其適用之優先順序依本契約

1.1.2 各款之先後順序定之。

- 2.本契約各條款之效力悉以其內容規定為準，各條款之標題不影響其內容。
- 3.本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法令規定為準。
- 4.契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有約定外，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：指民國 89 年 2 月 9 日總統(89)華總一義字第 8900032910 號令制定公布之「促進民間參與公共建設法」暨其後之修正條文。
- 2.本契約：指「烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 委外興建營運移轉案投資契約」。
- 3.本計畫：指「烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 委外興建營運移轉案」之興建、營運及移轉計畫。
- 4.本計畫用地：指為完成烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 委外興建營運移轉案而經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設及其附屬設施所需之用地。

- 4-1. BOT 區域：指座落於宜蘭縣頭城鎮港口新段 2、2-1、2-2 地號土地，面積約為 67,305.94 平方公尺，作為符合促進民間參與公共建設法施行細則第十九條之一之漁港功能多元化相關設施包含遊客住宿、餐飲服務、文物展覽、相關海洋遊憩及教育設施等多元化相關設施之區域，由乙方投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方。
- 4-2. 烏石漁港遊艇泊區（OT 區域）：其中陸域部分為宜蘭縣頭城鎮港口新段全部 3 地號，與部分 1 地號、部分 5 地號土地及部分大坑罟段 285 地號，面積約為 19,965 平方公尺，可規劃設置包括遊艇服務中心、停車場、置艇場、艇庫等服務設施。此外，水域部分為宜蘭縣頭城鎮港口新段部分 1 地號，與大坑罟段部分 285 地號土地，面積約為 17,600 平方公尺，作為遊艇停泊區域；前開水域區域內之政府投資興建完成 32 席浮動碼頭泊位，委託乙方營運；營運期間屆滿後，營運權歸還甲方。
5. 投資執行計畫書：指乙方應自接獲甲方評審結果通知之次日起 30 日內，依據投資計畫書、本計畫甄審委員會及甲方意見修正提出經甲方同意後之計畫書，以為乙方興建營運本計畫之依據。
6. 融資機構：指對於本計畫之興建、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。
7. 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。
8. 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。
9. 本契約中同時有中英文版本者（例如工程技術規範），倘中英文文意

不一致時，除契約另有約定者外，以中文為主。

10. 契約文件所載之日期，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均予計入。

### 1.3 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均有相同拘束力，但該繼受以符合促參法規定者為限。

## 第二章 契約期間

### 2.1 契約期間

本契約之期間自本契約簽訂日開始起算 50 年。

### 2.2 興建期間

BOT 區域設施之興建期應自本契約簽訂之日起算 3 年。但本計畫用地須辦理都市計畫變更程序，興建期自都市計畫變更程序完成公告之次日起算 3 年。

### 2.3 營運期間

2.3.1 BOT 區域設施：應於本契約 2.2 所訂興建期間內完成本契約之投資興建量體，並開始營運至契約期間屆滿為止。除本契約另有約定外，如乙方之興建期間提前或延誤，則營運期間應配合增減。

2.3.2 烏石漁港遊艇泊區 (OT 區域)：應於本契約簽訂後開始營運，至契約期間屆滿為止。乙方於 OT 區域開始營運日起 3 個月內，應繼續提供遊艇泊位予甲方 OT 區域原承租人；乙方開始營運滿 3 個月後，則按甲方所核定之營運計畫進行營運。

### 第三章 乙方興建及營運權限

3.1 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用地，興建及營運本計畫。
- 2.乙方得就甲方同意之本計畫用地，另依第十章附屬事業之約定，辦理開發附屬事業。

## 第四章 雙方工作範圍

### 4.1 甲方工作範圍

甲方應交付已完成烏石漁港遊艇泊區（OT 區域）之設施，並依本契約第七章約定辦理用地及資產交付。

### 4.2 乙方工作範圍

4.2.1 除前條規定外，其餘與本計畫之興建營運有關者，均為乙方工作範圍，包含本計畫之設計、興建、營運及維修等。

4.2.2 「乙方工作範圍」：分為興建範圍及營運範圍（如申請須知附件一所示）

1.興建範圍：BOT 區域及經甲方同意之興建或整修 OT 區域計畫。

2.營運範圍：

（1）遊客住宿、餐飲服務、文物展覽及相關海洋遊憩、教育設施等多元化相關設施（BOT 區域）。

（2）烏石漁港遊艇泊區（OT 區域）。

4.2.3 基地範圍內停(一)用地，乙方應於興建完成後，至少保留現有設置之停車位數量並應無償提供港區內使用，且不得納入本案基地法定停車位數量或營運停車需求數量之計算。

4.2.4 除「乙方工作範圍」外，特許期間周邊各項設施(如防波堤、道路、停車場、水域等)，皆應由甲方負責維護管理，並負擔相關費用。

### 4.3 工作範圍以外業務之經營

乙方經營本契約工作範圍以外之業務，應事先取得甲方之書面同意。

### 4.4 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方得因公共利益之考量，要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理，但雙方應就變更後之權利義務進行協議，如協議不成者，則依本契約第二十三章約定處理。

## 第五章 雙方聲明與承諾事項

### 5.1 雙方共同聲明

- 5.1.1 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。
- 5.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益之立場，甲乙雙方盡可能以協調方式解決各種爭議，避免仲裁或爭訟。
- 5.1.3 解釋契約時應探究契約真意，如有疑義，應通觀契約全文，依誠信原則並參酌第一章之契約目的，作全般觀察。

### 5.2 甲方之聲明

- 5.2.1 甲方即行政院農業委員會漁業署(下稱漁業署)及宜蘭縣政府共同協議，就本契約之簽署及履行由漁業署為代表機關，任何漁業署具名之行為，均視為漁業署與宜蘭縣政府之共同行為。乙方通知達到漁業署時，即對漁業署及宜蘭縣政府發生效力。
- 5.2.2 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。
- 5.2.3 甲方依本契約應為之核准同意，或應提供之文件資料，應適時為之。

### 5.3 乙方之聲明

- 5.3.1 乙方業經董事會或股東會合法決議並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他之任何內部章則與法令規定。
- 5.3.2 本契約之簽署及履行並未構成乙方與第三人現存契約之違約情事。
- 5.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須經任何第三人之同意或許可。
- 5.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。
- 5.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本計畫之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。

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

#### 5.4. 甲方承諾事項

5.4.1 甲方就本契約所定事項，依法令及權責有權為之。

5.4.2 甲方應於契約簽訂後，依本契約第七章約定辦理用地及資產之交付。

#### 5.5 乙方之承諾事項

5.5.1 乙方之最低投資總額不含土地應達新臺幣 6 億元以上，且投資興建之最小量體如下：

1.一般旅館至少 100 間房

2.符合促進民間參與公共建設法施行細則第十九條之一漁港功能多元化相關設施包含遊客住宿、餐飲服務、文物展覽、相關海洋遊憩及教育設施等之建築空間合計至少 8,300 平方公尺；其中，室內容積樓地板面積須至少達 2,500 平方公尺。

5.5.2 乙方同意於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方必要之協助與使用，以達成本計畫後續營運之需求。

5.5.3 乙方承諾依本契約興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。

5.5.4 除本契約另有約定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因興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。

5.5.5 乙方承諾其與第三人間所簽署之契約書中之約定，除甲方事前或事後另有書面同意者外，於乙方喪失從事本契約興建營運之權利時，乙方

與該第三人間之契約亦同時終止。乙方應於前項契約中約定，如本契約之一部或全部終止時，甲方得依原約定之條件請求該第三人繼續履行，該第三人不得拒絕。

5.5.6 乙方承諾在興建營運本計畫時，均符合相關法令之規定。

5.5.7 乙方同意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。

5.5.8 如乙方規劃興建之建築物為總樓地板面積一萬平方公尺以上之建築物，乙方應依據文化藝術獎助條例相關規定設置公共藝術，其設置公共藝術之價值應不得少於該建築物造價百分之一。

5.5.9 乙方規劃興建之建築物應符合「公有建築物綠建築標章推動使用作業要點」及智慧建築相關規定。

5.5.10 乙方承諾為完成本計畫之興建而與第三人簽訂之金額達一千萬元之契約(例如：土木建築工程、設備採購合約等)，應即將該等契約之副本交予甲方備查，該等契約如有修改或變更時亦同。乙方應於前項契約中約定，如本契約之一部或全部終止時，甲方得主張繼受乙方該契約當事人之權利，依原約定之條件請求該第三人繼續履行，該第三人不得拒絕。

5.5.11 甲方目前設計之泊位大小如未符合乙方實際使用需求，乙方有泊位調整之權利，所生之費用應由乙方負擔。惟乙方仍應保留實際營運之浮動碼頭泊位數五分之一供臨時停泊使用，臨時停泊之費率不得超過「烏石漁港主管機關公告之遊艇停泊收費標準」為準；此外，乙方必須負責在特許年期到期、返還資產前將調整之泊位恢復原狀，惟經甲方書面同意後得以現況可使用狀況返還甲方。

5.5.12 乙方應為營運需求擬定詳實之交通動線及停車需求報告，並應於基地內設置充足之停車設施，應自負興建、維護及管理營運之責，及給付

所衍生之各項費用。

5.5.13 乙方其餘承諾事項詳附件 5。

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

5.7 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。

## 第六章 甲方協助事項

- 6.1 協助興建、營運執照申請及取得興建營運所需申請之各項執照，甲方於權責範圍內，應協助進行協調或提供必要之證明文件。
- 6.2 協助優惠貸款：甲方依促參法第 35 條規定，商請財政單位協調金融機構，協助乙方於營運特許期限內若遭逢天然災害時，提供重大天然災害復舊貸款；亦或依相關法令規定，協助乙方辦理必要之貸款申請作業。
- 6.3 規劃設計及施工階段：協助相關行政審查作業事宜並提供各階段之諮詢、建議及督導。
- 6.4 協助乙方協調用水、用電、用油、電信、瓦斯及通訊等公用設備及地區排水防洪工程之申請。
- 6.5 協助乙方與地方居民、與漁會等單位協調。
- 6.6 甲方不擔保依本契約約定所為之協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述協助事項未能成就而主張甲方違反義務或免除自己之責任。

## 第七章 用地及資產之交付

### 7.1 用地交付之範圍

7.1.1 甲方交付之本計畫用地之範圍如申請須知附件一所示。

7.1.2 甲方交付之本計畫用地面積以土地登記簿記載之內容為準，使用範圍以雙方確認之界址為準。

7.1.3 乙方如有使用甲方交付本計畫用地範圍以外土地之必要，應自行取得並負擔費用。

7.1.4 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

### 7.2 用地取得

7.2.1 本計畫用地由甲方負責提供，並由甲方依土地現狀點交予乙方使用。

7.2.2 乙方應於本契約簽訂時，同時與甲方簽訂 BOT 區域之設定地上權契約及 OT 區域之租賃契約（如附件 1、2）。

### 7.3 用地調查

7.3.1 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。

7.3.2 乙方得於簽訂本契約之日起、用地點交前，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。

### 7.4 用地點交方式

7.4.1 本計畫用地應由甲方於雙方簽訂 BOT 區域之設定地上權契約及 OT 區域之租賃契約後 30 日內，將土地依現況點交乙方。

7.4.2 甲方交付之本計畫用地應達足使乙方進場施工之狀態。如甲方無法依約提供本計畫用地予乙方，應依甲方違約之規定辦理。但如甲方無法交付之用地非在乙方施工要徑上時，乙方不得因部分用地不能交付而拒絕其他用地之點交，應先就已取得之用地進行施工。

7.4.3 於辦理用地點交前，甲方應以書面通知乙方，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦理實地

土地複丈鑑界點交，經雙方確認無誤後，由乙方簽收。

7.4.4 乙方應自甲方通知點收之日起 7 日內完成點收。如因可歸責於乙方之事由致點收遲延達 30 日時，甲方得終止本契約。

## 7.5 土地使用

乙方應依本契約約定、都市計畫及相關法令之規定，使用本計畫用地。若前揭約定、都市計畫、法令有不一致時，甲乙雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法達成協議時，依本契約第二十三章爭議處理之約定處理。

## 7.6 營運資產之交付與管理

7.6.1 甲方應於本契約簽訂之日起 30 日內交付烏石漁港遊艇泊區（OT 區域）之遊艇碼頭及相關必要設施現有營運資產清冊予乙方，並與用地一併辦理交付。

7.6.2 烏石漁港遊艇泊區（OT 區域）營運資產之交付，準用本契約 7.4 之約定。

### 7.6.3 烏石漁港遊艇泊區（OT 區域）營運資產之管理

- 1.自完成營運資產交付之日起，乙方應依甲方要求之格式，於每年 12 月 31 日前將點交後尚未報廢之營運資產，製作財產及物品清冊送請甲方備查。
- 2.乙方因營運需求自行添購之財產、物品或設備，其所有權歸屬乙方，乙方自負管理及維護之責，不得向甲方要求任何償金或費用。
- 3.屬於甲方所有之營運資產，乙方應善盡管理及維護之責，並隨時保持其正常運作。如有毀損或短少時，乙方應負責修復或賠償之。於契約期間屆滿或提前終止時，乙方應將甲方交付之營運資產返還予甲方或惟經甲方書面同意後得以現況可使用狀況返還甲方。

## 第八章 興建

### 8.1 基本原則

乙方應負責本計畫之設計及興建。

### 8.2 開工日期

乙方應依照興建執行計畫書所載日期前開工。

### 8.3 完工期限

乙方應依本契約 2.2 所訂興建期間內完成本契約之投資興建量體，並開始營運，至契約期間屆滿為止。。

### 8.4 興建執行計畫

乙方應於簽約後 60 日內，提出執行該公共建設之興建執行計畫，送甲方同意後辦理。興建執行計畫內容至少應包含：

- 1.工作組織架構；
- 2.興建規劃；
- 3.採購計畫；
- 4.興建時程管理；
- 5.風險管理；
- 6.品質管理；
- 7.安全管理；
- 8.設計管理；
- 9.綜合環境管理(包含但不限於交通改善計畫書、設置穿越步道、設置高密度施工綠籬及其他於施工階段能降低環境衝擊之內容)。

前項興建執行計畫應包含之內容及應達成之管理目標或要求，並應按月提出工作月報及施工進度表。

### 8.5 設計

8.5.1 乙方之基本設計至少包括下列項目，且相關書圖須送交甲方備查：

- 1.建築圖：索引表、外牆、室內裝修或其他機關要求之材料樣版、全區配置圖(建議至少 1/1200 或甲方另行指定)、現況測量圖、排水系統圖、各層平面圖(建議至少 1/600 或甲方另行指定)、各向立面圖(建議至少 1/600 或甲方另行指定)、主要剖面圖(建議至少 1/600 或甲方另行指定)及其他必要圖說等。
- 2.結構圖：結構分析程式說明、結構計算書、結構平面圖、補強配置圖及詳圖等。
- 3.水電圖：圖例說明及索引表、配置圖、電力系統單線圖及水電系統昇位圖、負載表及結線圖、各層平面圖、各項設備安裝平立面圖(包括但不限於：照明系統、資訊網路系統、內裝工程、無障礙環境與各種設備等專業項目設計圖說、規範)、資訊網路系統流程圖、空調系統圖等。
- 4.景觀圖(含植栽綠化、景觀排水、燈光配置、街道家具、景觀鋪面等)：高程配置圖、排水系統圖、植栽配置圖(建議至少 1/1200 或甲方另行指定)、植栽表、鋪面計畫、燈光配置計畫等。
- 5.初步設計概算書：包括土建及各機電設備系統之概算表，數量計算需符合基本設計之精度等。
- 6.進度計畫。
- 7.全區環境與建築 3D 模擬圖。

8.5.2 乙方應依甲方備查之基本設計內容，規劃並執行細部設計，並負責細部設計之結果。乙方於細部設計階段應辦理事項，至少包括下列項目，且相關書圖須送交甲方備查，以為後續發包與施工作業之依據：

- 1.建築結構、裝修部分：假設工程、整地配置圖(建議至少 1/1200 或甲方另行指定)、挖填土方計算表及開挖整地前後縱、橫剖面圖(建議

至少 1/500 或甲方另行指定)、道路及排水設施縱、橫剖面圖(建議至少 1/200 或甲方另行指定)、基礎平面圖、各樓層平面圖(建議至少 1/600 或甲方另行指定)、各向立面及必要之剖面圖(建議至少 1/600 或甲方另行指定)、外牆剖面圖及詳細剖面圖、裝修材料表、門窗表及詳圖、剖面詳圖、電梯配置詳圖、天花板平面圖、指標系統、裝修詳圖、設備設施詳圖、結構平、立面圖、結構細部設計圖、結構設計計算書、施工規範等。屬建築物主要部分之構造施工大樣及材料詳圖部分，建議至少 1/30 或甲方另行指定；其他施工大樣及材料詳圖部分，建議至少 1/50 或甲方另行指定。

2.水電、消防部分：電力系統細部設計圖、電信系統細部設計圖、給排水細部設計圖、消防系統細部設計圖、通排風系統細部設計圖、空調系統細部設計圖、監控（視）系統細部設計圖、設備平面配置圖、設計及數量計算書、施工規範、雨水回收再利用系統細部設計圖、細部設計各分項工程之詳細表、各式管線天花板高程套繪圖、CSD 圖與 SEM 圖等。

3.景觀部分：平面配置及索引圖、尺寸放樣圖、高程配置圖、排水配置圖、鋪面配置圖、照明配置圖、街道傢俱配置圖、植栽配置圖、植栽表、景觀平面、剖面及詳細圖等(建議至少 1/100，但大面積者建議 1/200；或甲方視需求得另行指定)。。

## 8.6 執照與許可

乙方應自行負擔費用取得與興建工作相關之各項執照及許可，並將其副本或影本提送甲方，變更時亦同。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。

## 8.7 施工

1.乙方應依據經備查之設計成果，於開工前 30 日內提出施工管理計畫並

依同意後之施工管理計畫據以施工。

2. 施工期間之交通維持由乙方負責。乙方應於開工前 30 日內提出交通維持計畫，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。

## 8.8 管線遷移

### 1. 既有管線之處理

- (1) 甲方所提供之管線資料僅供參考，乙方應自負查證之責。乙方於規劃設計階段須依其需要辦理補充調查。
- (2) 乙方就有關管線之永久遷移、臨時遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申請手續、查驗及災變處理等，應依相關法令辦理，並由甲方提供必要之協助。

2. 甲方應依乙方所擬之管線遷移計畫與各管線機構協調相關管線之遷移。

### 3. 管線遷移經費

管線遷移所需經費，應由乙方負擔。

### 4. 共同管道

乙方辦理管線遷移時，應依相關規定繳交代金，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。

## 8.9 完工資料之交付

契約應依計畫特性，載明乙方完工時應交付之資料，如：

- (1) 竣工圖及電腦圖檔，相關圖檔應參照行政院公共工程委員會制訂「公共工程製圖手冊」之相關規定進行圖檔編碼；
- (2) 系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊；
- (3) 維修計畫；及
- (4) 其他依招商文件、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。

乙方應將完工資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

#### 8.10 綠建築及智慧建築標章

乙方所興建之公共建設，應取得至少合格級之綠建築標章及智慧建築標章。其中青年旅館應取得黃金級綠建築標章。

#### 8.11 停車空間設置

8.11.1 乙方所興建之建設，應依建築技術規則及土地使用管制之相關規定，設置法定停車空間；此外，並應考量營運衍生之停車需求，設置至少足夠滿足營運使用之停車空間。

8.11.2 基地範圍內之停(一)用地，乙方應於興建完成後，至少保留現有設置之停車位數量並應無償提供港區內使用，且不得納入本案基地法定停車位數量或營運停車需求數量之計算。

8.12 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，如前揭廠商屬政府採購之不良廠商時，甲方得要求乙方予以更換。

8.13 本契約興建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、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料或主管機關履勘通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。

## 第九章 營運

### 9.1 開始營運

9.1.1 乙方應於本契約 2.3 所定期限內開始營運。

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

### 9.2 營運期間乙方應遵守事項

9.2.1 乙方就「BOT 區域設施」應於營運開始日 45 日前，提出營運執行計畫；就「烏石漁港遊艇泊區（OT 區域）」應於本契約簽訂後 30 日內提出營運執行計畫。乙方應依甲方同意之營運執行計畫進行營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態，乙方對於營運資產應隨時維持堪用之狀態。

9.2.2 乙方如發現營運相關設備故障或損壞，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，如有發生意外，概由乙方負賠償責任。

9.2.3 為維護本計畫機械、機電、消防等各項設施之正常營運，乙方應依相關法規聘僱專業人員營運本計畫。

9.2.4 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。

9.2.5 除契約另為約定外，乙方於營運期間每年遊艇泊區營運天數，除因除外情事或不可抗力外，不得低於 300 天。如遇特殊情事遊艇泊區須暫停營運，應先書面報經甲方核准後方得為之。

9.2.6 乙方每年至少需舉辦二次海洋教育或遊艇推廣活動。

9.2.7 乙方於本契約有效期間內，每會計年度開始前 60 日提送隔年之營運計畫時，應包含前述海洋教育或遊艇推廣活動計畫供甲方同意，其實際

執行成果則納入績效評估。此外，乙方亦應在營運管理計畫當中提出如何提高泊位使用率之相關計畫，並設定明確之達成目標。

9.3 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。

#### 9.4 營運資產維護管理

9.4.1 就甲方交付或乙方自行購置之營運資產，乙方應隨時維持良好之營運狀況，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。

9.4.2 乙方應負責本計畫相關營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任。

9.4.3 乙方辦理本計畫設備進行重大修繕、更換或擴充新設施或設備前，須先經甲方同意，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。就甲方交付或乙方自行購置之營運資產，乙方應按其資產耐用年限，於契約期限內負責維修、保養、重置或增置。

#### 9.5 編列資產清冊

9.5.1 乙方應於開始營運時，編列資產清冊，並於開始營運日起 3 個月內，送交甲方。

9.5.2 乙方應於營運開始後第二年起至本契約期限屆滿時止，每年編列資產清冊，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，其中移轉項目另應註明使用現況及維修狀況，於會計年度結束後 1 個月內，將前一年度最新營運資產目錄送交甲方。

9.5.3 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，以及是否為明訂、替代更新等說

明)，以及檢附相關之保證書與使用說明書。

9.6 乙方應自行負責取得辦理本計畫應通過之各項政府許可。

9.7 乙方對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。

9.8 甲方之查核

9.8.1 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，得進入本計畫用地及建物內為必要之行為。

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

9.8.3 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。

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

9.9 委託他人經營

乙方得經甲方書面同意後，將本計畫之一部委託予第三人營運。乙方因此所簽訂之委託營運契約不得違反本契約之約定，其內容至少應包含下列規定：

- 1.委託營運契約之存續期間不得超過本契約之存續期間；
- 2.受委託人應遵守本契約及相關法令之規定；及
- 3.本契約於期限屆滿前終止時，該委託營運契約應一併終止。

9.10 對一般民眾使用自然資源之限制

乙方不得以不合理之收費機制排除一般民眾使用公共設施及觀賞自然風景之權利。

## 第十章 附屬事業

### 10.1 附屬事業

10.1.1 乙方得於本計畫用地上辦理開發並經營本業以外之附屬事業，經營附屬事業之範圍及項目應經甲方同意，始得為之。

10.1.2 營運期間，原附屬事業範圍如有修正之必要者，乙方得檢具相關文件及證明，敘明理由，申請增加或修正附屬事業範圍，於經甲方同意後擴大附屬事業營業範圍。

### 10.2 經營附屬事業之期間

乙方辦理開發及經營附屬事業期間，不得超過本契約之興建營運期間。乙方就本契約之興建營運權終止時，其經營附屬事業權限應一併終止。本契約之興建營運權如依本契約約定展延時，附屬事業經營權限得一併展延。

### 10.3 甲方之監督與檢查

乙方辦理開發及經營附屬事業，如有違反本契約或附屬事業契約之約定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得終止其開發權限之一部或全部。

### 10.4 委託經營

乙方如委由第三人辦理開發或經營附屬事業時，其委託契約不得違反本契約及附屬事業契約之約定，其內容至少應包含下列規定：

- 1.委託契約之存續期間不得超過本契約之存續期間；
- 2.受託者應遵守本契約、開發契約及相關法令之規定；及
- 3.除甲方另有同意者外，乙方開發權限或經營附屬事業之權利終止時，該委託契約亦隨同終止。

### 10.5 財務規定

乙方從事經營附屬事業，應遵守下列規定：

- 1.由專責部門經營及管理。
- 2.經營附屬事業之收支應分別列帳。
- 3.附屬事業之稅前營收亦屬計算權利金之稅前營收。
- 4.公共建設本業營運虧損時，應以經營附屬事業之盈餘填補之。但經營附屬事業虧損時，不得以公共建設本業營運收入填補之。

## 第十一章 費率及費率變更

### 11.1

乙方應於投資執行計畫書內擬定遊艇碼頭之收費費率標準（以公尺計費，費率不得超過「烏石漁港主管機關公告之遊艇停泊收費標準」為準），報請甲方同意後實施，修改時亦同。

### 11.2

乙方每二年得擬定收費費率標準調整方案，送交甲方同意後實施之。但因社會經濟環境重大變遷，致按原營運費率履行有重大困難者，雙方應依本契約第二十二章約定辦理。

## 第十二章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納

### 12.1 土地租金

12.1.1 土地租金依「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」規定辦理。

12.1.2 土地租金之相關事項悉依設定地上權契約約定辦理。

### 12.2 權利金

本計畫收取權利金如下：

- 1.經營權利金：自 OT 開始營運之日或簽訂投資契約後滿三個月之翌日起（以較早屆至之日為準），每年固定收取新臺幣一百二十萬元整。
- 2.營運權利金：每年經會計師查核之財務報表營業收入之 3%。

### 12.3 權利金繳付方式

乙方得以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行即期支票或以匯款方式繳納之。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。

### 12.4 權利金繳付時間

- 1.經營權利金：應於 OT 開始營運之日或簽訂投資契約後滿三個月（以較早屆至之日為準）之翌日起，5 日內繳納新臺幣一百二十萬元整；其後每屆滿一年之日起 5 日內繳納。
- 2.營運權利金：乙方應於營運開始後之次一年度起，於每年提送經會計師查核之財務報表後 1 個月內繳付至前一年度之營運權利金。契約屆滿當年度之營運權利金，應於契約屆滿後 1 個月內繳付，繳付金額以前一年度繳付金額乘以契約屆滿當年度營運天數佔全年度之比率。

### 12.5 權利金遲延給付

乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾一日，應按照民法第 203 條法定利率 5% 加計兩碼 (0.5%) 作為遲延利息；如逾期 30 日仍未繳付，則按違約處理。

## 第十三章 財務事項

### 13.1 持股比例要求及股權轉讓之限制

#### 13.1.1 發起人持股比例

乙方之發起人於本計畫興建期間內持有乙方之股份總數應維持下列比例：以合作聯盟方式申請者，應以該合作聯盟之全部成員為乙方之發起人且合計持股不得低於 60%，該合作聯盟之授權代表之持股不得低於 30%，其餘成員之個別持股不得低於 10%。

#### 13.1.2 股權轉讓之限制

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。但為取得興建及營運有關之授信，致設質予融資機構者，得不在此限。

#### 13.1.3 自有資金最低比例之維持

乙方於契約期間內，其自有資金比率不得低於百分之 30%。

### 13.2 轉投資

乙方擬進行轉投資，應符合轉投資相關法令之規範，並經甲方事先同意後始得為之。

### 13.3 財務報表提送

13.3.1 乙方應於每年 5 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、資產清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。

13.3.2 乙方應保存其經營本計畫用地有關之會計帳簿、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。

13.3.3 乙方應於繳納每期營業稅後 10 日內提送營業稅繳納證明予甲方備查。

### 13.4 財務檢查權

甲方得派員檢查乙方之財務狀況。甲方執行檢查時，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，以供查核。甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應予配合。

### 13.5 公司組織變動之通知

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

### 13.6 相關稅捐及費用負擔

13.6.1 在契約期間內，除另有約定外，本計畫之所有稅捐（包括甲方收取權利金應繳納之營業稅、地價稅及房屋稅）及規費均由乙方負擔。

13.6.2 本計畫用地內所需水、電、電信、天然氣及通訊等公用事業設施，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負擔。

13.6.3 本計畫之房屋稅及契稅之負擔應依宜蘭縣政府公布之「促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例」之相關規定辦理。

### 13.7 融資契約簽訂時限

乙方如須辦理融資，除事先報經甲方書面同意或以自有資金挹注外，應於簽訂本契約後 6 個月內與融資機構簽訂融資契約，並應送交甲方備查。

### 13.8 營運資產處分

乙方依本契約取得之權利，除依促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

13.9 本計畫甲方不補貼乙方貸款利息，乙方應自行向金融機構申請融資，甲方得提供下列協助：

1. 視融資需要，依促參法第 51 條規定，同意乙方將其因興建、營運而取得之營運資產、設備設定負擔予融資機構或其指定之第三人。
2. 出具相關證明文件，協助乙方依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向金融機構申請優惠貸款。

3. 出具相關證明文件，協助乙方向行政院國家發展基金管理會依促參法第 30 條，申請中長期貸款及相關稅捐優惠。

## 第十四章 稽核及工程控管

### 14.1 安全監控與通報計畫

14.1.1 乙方於本契約簽訂後 2 個月內，應就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，向甲方提出安全監控執行計畫，自行負擔費用並負責執行本計畫用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。

14.1.2 乙方於本契約簽訂後 2 個月內，研擬緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並應提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。

14.1.3 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。

### 14.2 品質管理

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

### 14.3 工作進度提報

乙方應按月將其工作進度提報甲方。甲方並得於必要時檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期交付或提出施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核。

### 14.4 協力廠商之更換

乙方更換協力廠商，應經甲方事前之書面同意。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後 15 日內表示同意與否。如甲方逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。

### 14.5 獨立機構

#### 1.獨立機構之職務

為確保乙方設計、興建達到本計畫規定之功能、品質及安全之要求，乙方得自費委託經甲方同意之獨立機構為甲方執行本計畫興建工作之

查核與監督，及系統之驗證及認證工作。該獨立機構應本其專業履約，並由甲方監督其工作之進行。

## 2. 監督、稽查及檢查

甲方或獨立機構，有權對於乙方及其承包商進行之工程，隨時為監督、稽查及檢查等工作（含完工後之查核），乙方與其設計單位、品管部門及承包商應配合協助，提供相關之計算資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方或獨立機構關於監督、稽查及檢查等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體之事由外，乙方不得拒絕。

## 3. 改正

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

## 4. 協助查驗

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

### 14.6 三級品管

乙方之興建工作應符合三級品管之規定，乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關之許可後，始得開始營運。

### 14.7 資產堪用度之維持

甲方得自行或委託他人，定期檢驗營運資產堪用度，並依檢驗結果，要求乙方改善。

## 第十五章 契約屆滿時之移轉

### 15.1 移轉標的

- 15.1.1 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。
- 15.1.2 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。
- 15.1.3 乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方書面同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於契約期間屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。
- 15.1.4 契約期間屆滿時，乙方應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予甲方。

### 15.2 移轉程序

#### 15.2.1 移轉前之營運資產總檢查

乙方應於契約期間屆滿前 2 年起，委託獨立、公正且經甲方書面同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交甲方，並自行負擔費用。

15.2.2 雙方應於契約期限屆滿前 1 年，完成「資產移轉及返還契約」之簽訂，各項移轉標的之移轉方式於上開契約中約定之。

15.2.3 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。

15.2.4 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。

15.2.5 雙方應於本契約期間屆滿時完成移轉。

### 15.3 移轉條件及計價

#### 1. 有償移轉之範圍

乙方在營運期間內經雙方議定者，或於營運期間屆滿前 5 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，於營運期間屆滿時，為有償移轉。

#### 2. 無償移轉之範圍

前項規定以外之營運資產，除甲乙雙方另有約定外，均屬無償移轉之範圍。

#### 3. 有償移轉之計價方式

本契約期限屆滿前 5 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。

#### 4. 有償移轉價金之給付

甲方應於移轉完成後以現金或國庫支票一次或分期（加計利息）給付移轉價金予乙方。

#### 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。

### 15.4 移轉時及移轉後之權利義務

#### 15.4.1 返還

1. 乙方須於本契約終止前 6 個月內將截至終止時之須移轉資產目錄提送甲方，雙方應自甲方收受目錄時起 3 個月內就移轉程序及期限達成協議。

2. 乙方應於本契約屆滿前完成前述不動產及動產之點交。

- 3.除本契約另有約定外，於資產完成點交前，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。
- 15.4.2 本契約 15.1 之移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除甲方書面同意者外，乙方應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，以移轉予甲方或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產之移轉。
- 15.4.3 本契約 15.1 之移轉標的如有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，除經甲方書面同意保留者外，乙方未除去該等負擔時，視為違約。
- 15.4.4 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 15.1 移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權及保固權利讓與甲方或甲方指定之第三人。
- 15.4.5 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。
- 15.4.6 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。
- 15.4.7 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。
- 15.4.8 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。

15.5 於資產返還及移轉完成前，甲方認為有必要時，得要求乙方繼續暫時營運，惟最長不得超過六個月。除雙方另有約定外，乙方仍須遵守本契約之相關規定。

## 第十六章 契約屆滿前之移轉

### 16.1 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。

### 16.2 移轉標的

移轉標的如本契約 15.1。惟如工程尚未完工，則包括興建中工程。

### 16.3 移轉程序

16.3.1 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。

16.3.2 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。

16.3.3 除另有約定外，甲乙雙方應在收到乙方之資產清冊之日起 30 日內，就移轉程序及期限達成協議。如協議不成，依本契約第二十三章約定辦理。

16.3.4 移轉標的之價值，應由甲乙雙方共同委託鑑價機構就該標的之實際成本、使用情形、使用價值及特許期間剩餘年限予以鑑價。鑑價費用由甲乙雙方各自負擔半數。

### 16.4 移轉價金之給付

甲方應於移轉完成後以現金或國庫支票一次或分期（加計利息）依契約終止效果之規定給付價金予乙方。

### 16.5 移轉時及移轉後之權利義務

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。

2.除前項規定之外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，依本契約 15.4 之約定辦理。

## 第十七章 履約保證

17.1 乙方提供之履約保證金有效期限應自本契約簽約日起持續至本契約期間期滿後 3 個月為止。

### 17.2 履約保證金額度

1. 乙方應於簽訂本契約之同時提供新臺幣 3,000 萬元之履約保證金。
2. 履約保證金如有經依本契約扣除者，乙方須隨時補足之。

### 17.3 履約保證金繳付方式

1. 履約保證應由乙方提供經甲方同意之銀行本票、政府公債、可轉讓銀行定期存單、或由本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）所開具之不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書，或其他經甲方認可之方式為履約保證。
2. 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 3 年以上。但乙方依本契約約定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。
3. 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 30 日前提供新的履約保證以替代之。否則甲方得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。

### 17.4 履約保證金之扣抵

如乙方依本契約約定應給付違約金或其他損害賠償或費用予甲方，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本契約 17.2 之約定。

### 17.5 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。

#### 17.6 履約保證金之返還

1. 乙方於本契約所定之履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被押提情事者，甲方應解除乙方履約保證之責任，並將該履約保證金無息返還乙方。
2. 因不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約之一部或全部者，於乙方資產移轉完成後解除其該部或全部之履約保證責任。

## 第十八章 保險

### 18.1 保險計畫

興建及營運期間內，乙方應對本計畫之施工興建、營運及資產，向依法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。

### 18.2 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、批單及收據之副本，應於簽訂後之十日內副知甲方。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得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、批單及收據亦應於十日內副知甲方。

### 18.3 保險範圍及種類

#### 18.3.1 保險期間及範圍

於契約存續期間，乙方應就本計畫之營運資產，在興建及營運期間內，就可能遭受或引發之事故所生責任投保必要之保險，並維持保單效力。該保險內容，須包括對任何第三人之生命、身體健康及財產等損害賠償責任。

#### 18.3.2 保險種類

1. 興建期間乙方應投保並維持下列保險：

- (1) 營造綜合保險（包括第三人意外責任險及延遲完工險）；
- (2) 僱主意外責任險；
- (3) 工程專業責任險。

2. 營運期間乙方應投保並維持下列保險：

- (1) 財產綜合保險；
- (2) 公共意外責任險；

(3) 僱主意外責任險。

#### 18.4 保險金額

18.4.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險。

18.4.2 建物由乙方按建造價金額投保火險及公共意外責任險。

18.4.3 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。

#### 18.5 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

#### 18.6 受益人

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。

#### 18.7 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。

#### 18.8 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。

#### 18.9 保險契約移轉

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。

#### 18.10 乙方未依規定投保之責任

18.10.1 於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。

18.10.2 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，除依本契約第二十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。

#### 18.11 保險效力之延長

本契約興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。

## 第十九章 營運績效評估機制及營運期間屆滿之優先定約

### 19.1 營運績效評估

甲方得隨時派員對乙方經營本計畫進行績效評估及提出改善建議；其營運績效評估委員會組織章程暨管理辦法如附件 3 所示。

### 19.2. 營運期間屆滿之優先定約

#### 19.2.1 營運績效評估方法

甲方應設置評估委員會辦理乙方營運績效之評估。營運績效之評估，應自營運開始日起每年度辦理乙次。

#### 19.2.2 營運績效評估項目及標準

營運績效評估項目應包含是否違法、違約、經營效率、設施維護情形、顧客滿意度、使用者申訴處理、環保及安全衛生等。

#### 19.2.3 營運績效評估程序

1. 乙方應於甲方之評估委員會召開前 7 日，提送相關資料及文件予甲方或經甲方指定之各委員。
2. 乙方應於評估委員會召開時，提出簡報，並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。
3. 評估委員會認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充分配合。
4. 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，應就各評估項目予以評分。分數合計 75 分以上者為及格。惟當年度內如乙方就某一單項評估項目曾收受甲方依本契約出具缺失通知達 5 次（含）以上，或違約通知 3 次以上，該單項應為不合格。全部評估項目乙方全年收受之缺失通知達 10 次（含）以上，或違約通知達 5 次（含）以上者，該年度之分數應為不合格。評估委員會於每年完成評分

後，應將評分結果以書面通知甲方及乙方。如乙方該年度之評分未達 75 分者，甲方得命乙方限期改善。

#### 19.2.4 營運績效良好

如乙方於營運期間之評分為 85 分（含）以上者達 5 年以上，且乙方提出繼續定約申請之前 3 年之評分，每年均達 85 分（含）以上者，得評定為「營運績效良好」。如乙方經甲方評定為營運績效良好，乙方得向甲方申請優先定約，委託乙方繼續營運。

#### 19.2.5 優先定約

1. 乙方如依本契約約定經評估為營運績效良好，乙方得於委託營運期間屆滿二年前檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請繼續定約一次，其期間以 10 年為限，乙方若於委託營運期間屆滿前二年前，未向甲方申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。
2. 乙方申請繼續定約，經甲方同意符合優先定約之條件者，如本計畫未來仍有交由民間營運之必要，甲方應研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於一定期限內雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得公開辦理招商作業，乙方不得異議。

## 第二十章 缺失及違約責任

### 20.1 乙方之缺失

除本契約 20.3 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。

### 20.2 缺失之處理

20.2.1 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。

20.2.2 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，甲方得以違約處理。

20.2.3 乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。

### 20.3 乙方之違約

#### 20.3.1 一般違約事由

即乙方未於本契約 20.2.2 之期限內改善缺失或其缺失無法改善者。

#### 20.3.2 重大違約事由

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. 乙方未遵期開始營運、違反投資計畫使用之規定、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. 除不可抗力、除外情事等不可歸責於乙方之事由，致延緩工程之因素外，未依甲方同意之投資執行計畫書、興建執行計畫或營運執行計畫辦理興建工程或工程進度依計畫時程落後進度達百分之十。

3. 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。
4. 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。
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. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本計畫營運資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
7. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本契約之權利義務為轉讓、設定負擔或其他處分行為。
8. 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。
9. 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。
10. 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、合併之決議者。
11. 其他一般違約事由經甲方依本契約 20.3.1 處理後乙方仍未改善，且情節重大者。

20.4 乙方有本契約 20.3 所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

#### 20.4.1 一般違約之處理

乙方之一般違約事由可改善者，甲方得通知乙方限期改善並計罰乙方新臺幣十萬元之違約金。

#### 20.4.2 重大違約之處理

1. 乙方有重大違約事由時，甲方應先通知乙方限期改善。
2. 甲方要求乙方限期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
  - (1) 違約之具體事實。

- (2) 改善之期限。
- (3) 改善後應達到之標準。
- (4) 屆期未完成改善之處理。

3.除命乙方限期改善外，甲方得依下列方式計罰違約金：

- (1) 具有本契約 20.3.2 第 1、2、3 款之重大違約情事者，甲方得計罰乙方每日新臺幣二十萬元之逾期違約金，同一事由之違約金上限為新臺幣二千萬元，乙方並應賠償甲方之損害。
- (2) 其他本契約 20.3.2 之重大違約事由者，甲方得計罰乙方新臺幣一百萬元之懲罰性違約金。如有命限期改善而逾期仍未改善者，逾期一日計罰乙方新臺幣五萬元之違約金，同一事由之違約金之上限為新臺幣一千萬元，乙方並應賠償甲方之損害。

4.乙方具有重大違約事由經甲方通知乙方限期改善而逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行：

- (1) 中止乙方興建營運之一部或全部。
- (2) 依本契約 20.6 約定，由融資機構於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理興建營運。
- (3) 終止契約。終止契約之處理方式依本契約第二十一章約定辦理。

5.甲方辦理中止乙方興建營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

- (1) 中止一部或全部興建營運之事由。
- (2) 中止興建營運之日期。
- (3) 中止興建營運之業務範圍。
- (4) 中止興建營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。

(5) 屆期未完成改善之處理。

6. 甲方依本條中止乙方興建營運之一部或全部時，如經乙方改善並由甲方認定違約情事已改善或消滅時，甲方應以書面限期令乙方繼續興建或營運。

#### 20.4.3 違約金之繳納

1. 乙方應依甲方通知所載期限繳納違約金。如乙方未依期限繳納者，該未繳納違約金應自逾期之日起至繳納之日止，按日加計未納違約金總額千分之五，惟不得超過未納違約金總額百分之 20。
2. 甲方依本約計罰乙方之違約金，得連續為之，其上限不得超過乙方總投資金額之百分之 20。

#### 20.4.4 終止契約

終止契約之處理方式依本契約第二十一章約定辦理。

#### 20.4.5 違約不影響契約之履行

1. 乙方縱發生違約情事，惟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。

#### 20.5 甲方未能履行契約承諾事項

如甲方違反本契約 5.4.2 之承諾事項之義務，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過 30 日時，乙方得以書面通知甲方終止契約，並向甲方請求損害賠償。

#### 20.6 融資機構之介入權

20.6.1 乙方發生違約情事，經甲方要求限期改善而逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，雙方同意融資機構得行使介入權。融資機構行使介入權之期間內，甲方原依約得向乙方主張之乙方違約責任，應暫停行使。

20.6.2 融資機構得以下列方式，行使介入權，並於融資機構簽訂之融資契約中，載明下列事項：

1. 融資機構得經甲方同意後，於一定期間內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理興建、營運。
2. 融資機構行使介入權，應推派代表人，辦理一切介入權事宜。
3. 於興建期間接管時，乙方應將建物之起造人名義登記為融資機構。
4. 融資機構行使介入權，得與甲方協商承擔乙方基於本契約所取得之權利義務之範圍，以繼續辦理興建、營運。前述之權利義務範圍，得排除乙方已發生之違約或對第三人之賠償責任。
5. 融資機構或其指定之其他機構於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請終止接管。

20.6.3 融資機構介入後，甲方得與融資機構協議終止介入權之行使。

## 第二十一章 契約之變更及終止

### 21.1 契約之變更

#### 21.1.1 修約之前提

甲方與乙方簽訂之投資契約，如有下列情形之一，雙方得協議辦理修約：

- 1.契約載明之修約事項。
- 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.發生不可抗力、除外情事或情事變更等情事，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
- 4.其他為履行契約之必要者或經雙方合意者。

#### 21.1.2 修約程序

任一方於收受對方提送修約相關文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起 60 日內完成，視為修約不成立，應依本契約第二十三章約定辦理。

#### 21.1.3 其他

- 1.修約，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。

### 21.2 契約終止之事由

#### 21.2.1 雙方合意終止

於契約期間內，甲乙雙方得合意終止本契約。

21.2.2 可歸責於乙方之事由而終止契約：即甲方依本契約 20.4.2 第 4 項之約定終止本契約時。

### 21.2.3 非可歸責乙方之事由而終止契約：

- 1.因不可抗力或除外情事發生而終止契約。
- 2.因可歸責於甲方之事由終止契約即乙方依本契約 20.5 終止本契約時。
- 3.乙方繼續履約不符合公共利益時。

### 21.3 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

- 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。
- 4.契約終止之效力。

### 21.4 契約終止之效力

21.4.1 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：

- 1.除本契約另有約定外，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外，乙方依本契約取得之地上權一律終止，乙方應塗銷地上權登記，並返還土地予甲方。
- 3.契約終止部分附屬事業之經營權利併同終止。

21.4.2 雙方合意終止本契約時，應就有關資產之移轉及其他權利義務關係另行議定之。

21.4.3 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力

- 1.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；如不足清償者，甲方得另行請求乙方給付。
- 2.於興建期間終止時，甲方就下列事項擇一辦理：
  - (1) 由甲方或其指定之第三人依乙方「工程經費」扣除「額外興建

成本」後餘額之百分之 80，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「工程經費」，則乙方須支付差額予甲方。

「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，扣除乙方依投資計畫書為完成工程應再支出之費用；

(2) 要求乙方於終止通知送達後 90 日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. 於營運期間終止時，甲方應委託鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方或其指定之第三人依鑑價結果百分之 80 收買乙方於本計畫下之資產及一切權利。但如乙方資產情形已不堪使用，無法達本計畫營運之目的時，甲方得令乙方移除其資產，乙方不得再向甲方為任何請求。

4. 除前項甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第十六章約定辦理資產之移轉。

5. 於烏石漁港北觀光休閒區設施 (BOT) 興建中，而遊艇泊區 (OT) 已委託乙方經營時終止本契約者，應分別適用第 2 項各款之約定。

#### 21.4.4 因不可抗力及除外情事事件而終止契約之效力

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

2. 由雙方協議就下述事項擇一辦理：

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

(2) 繼續興建或營運本計畫。甲方應依乙方「工程經費」或鑑價機構以乙方資產於不可抗力或除外情事事件發生前一日之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限之鑑價結果，扣除甲方就不可抗力受損部分實際支出之重建費用（即全部重建費用扣除保險給付）之餘額予乙方。

3.除前項甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約十六章約定辦理資產之移轉。

## 第二十二章 不可抗力與除外情事

### 22.1 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、閃電或任何自然力作用；
4. 不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行；
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。

### 22.2 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者。
3. 開發行為非因環境影響評估相關法令之規定而須辦理環境影響評估者。
4. 其他性質上不屬不可抗力而經協調委員會認定係除外情事者。

### 22.3 通知及認定程序

22.3.1 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 3 日內，以書面通知他方。

22.3.2 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二十三章約定辦理。

### 22.4 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約定辦理一項或數項之補救措施。如甲乙雙方無法於 2 個月內達成協議時，應依本契約第二十三章約定辦理之。

#### 22.4.1 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。

#### 22.4.2 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。其中土地租金減免之相關事項悉依設定地上權契約辦理。
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。

#### 22.5 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。

#### 22.6 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。

#### 22.7 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 60 日後，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 180 日後仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

#### 22.8 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；或
- 2.其餘部分之繼續履行有重大困難者。

## 第二十三章 爭議處理

### 23.1 協商

23.1.1 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。

23.1.2 甲乙雙方如無法以協商方式解決，雙方均得提送協調委員會決議之。

### 23.2 協調委員會

23.2.1 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 4。

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

23.2.3 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 7 日以書面提出不服或異議外，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。

23.2.4 甲乙雙方之爭議事項，除雙方另有約定外，經提交協調委員會協調後 30 日內仍無法做成協調決議，或一方請求召集協調委員會後 60 日仍未能召開協調委員會時，提出協調之一方始得依本契約之約定提付仲裁或訴訟。

### 23.3 仲裁

23.3.1 甲乙雙方得另以書面約定以仲裁方式解決爭議。

23.3.2 提付仲裁時，甲乙雙方同意以仲裁法之仲裁程序解決，並由雙方選定之仲裁機構辦理之。

23.3.3 採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，雙方同意恪遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴勝訴確定者，不在此限。

23.3.4 一方提起撤銷仲裁判斷之訴者，雙方同意以中華民國臺灣臺北法院

為第一審管轄法院，並適用中華民國有關法令辦理。

#### 23.4 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北地方法院為第一審管轄法院。

#### 23.5 契約繼續履行

除非本契約已全部確定終止或契約期間屆滿，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。但本契約另有約定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

## 第二十四章 其他條款

### 24.1 契約之修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定。本契約之修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

### 24.2 保密條款

#### 24.2.1 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。

#### 24.2.2 保密義務

雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人或做任何與本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. 上述資料非因任何一方違反保密義務而業已對外公開者；及
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。

#### 24.2.3 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。

#### 24.2.4 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。

#### 24.3 通知與文件之送達

##### 24.3.1 通知送達

- 1.除本契約另有約定者外，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：

- 24.3.2 當事人之任一方變更地址時，應於變更前以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更。

#### 24.4 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

#### 24.5 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，僅就該條款之約定失其效力，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。

#### 24.6 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。

#### 24.7 契約份數

本契約正本乙式三份，甲方執二份、乙方執一份為憑，副本十三份，甲方八份，乙方五份。

#### 立約人：

甲 方：行政院農業委員會漁業署 (印鑑)

代 表 人：蔡日耀 (印鑑)

地 址：台北市中正區和平西路二段100號

甲 方：宜蘭縣政府 (印鑑)

代 表 人：林聰賢 (印鑑)

地 址：宜蘭市凱旋里三鄰縣政北路一號

乙 方：力麗烏石港事業股份有限公司 (印鑑)

統一編號：42766836

代 表 人：郭淑珍 (印鑑)

身分證統一編號：N221150474

地 址：宜蘭縣五結鄉中正路三段21號1樓

中 華 民 國 年 月 日

## 附件 1

# 烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 案

## 設定地上權契約

立約人：行政院農業委員會漁業署、宜蘭縣政府（以下合稱「甲方」）

力麗烏石港事業股份有限公司（以下簡稱「乙方」）

### 前言

依據雙方於中華民國(下同) 年 月 日共同簽訂之「烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 委外興建營運移轉案投資契約」(以下簡稱「投資契約」)7.2.2 之約定訂定「烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 委外興建營運移轉案設定地上權契約」(以下簡稱「設定地上權契約」)，並約定以下條款，以資共同遵守履行：

#### 第一條 地上權設定標的

- 一、甲方同意將宜蘭縣頭城鎮港口新段 2、2-1、2-2 地號土地，面積合計約為 67,305.94 平方公尺，土地所有權人及管理機關為甲方之土地(以下簡稱「本基地」)設定地上權予乙方，作為乙方興建營運本計畫及附屬事業之用。
- 二、本基地土地之標示及面積，悉依土地登記謄本及地籍圖謄本所載者為準。如因更正、分割、重測或重劃等原因致標示面積有所變更時，以地政機關登記之資料為準。

#### 第二條 地上權存續期間

- 一、地上權存續期間為自地上權設定登記完成之日起，至投資契約期間屆滿之日止。
- 二、乙方於本計畫營運期間屆滿前，與甲方就延續投資契約達成協議者，甲方得視需要於投資契約續約期間內，決定是否展延乙

方之地上權設定期間。

- 三、乙方應於地上權設定登記完成之日起 30 日內，配合甲方辦理本基地之點交並占有之。
- 四、於投資契約終止或契約期間屆滿時，本契約之效力隨同終止，且地上權存續期間視為屆滿，乙方應立即配合甲方辦理地上權塗銷登記。
- 五、辦理地上權設定登記時，應於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「地上權存續期間屆滿後或提前撤銷時，建物所有權移轉予政府」。

### 第三條 土地租金

- 一、乙方自地上權設定登記完成之日起，應向甲方支付租金。
- 二、本計畫興建期間土地租金為申報地價之 1%。
- 三、本計畫營運期間，土地租金按申報地價之 3% 計算。惟本基地若不適用免稅規定時，其地價稅、房屋稅及契稅等相關稅費應繳納時，不論其納稅義務人為乙方或甲方，均應由乙方繳納支付。
- 四、土地租金應於各年度之 1 月 31 日前依甲方指定方式繳交該期之租金，乙方逾期租金金額除加計年利率百分之五之利息外，並另按月處乙方十萬元懲罰性違約金，至乙方繳納或終止契約為止。
- 五、如乙方逾期未繳納租金達 30 日以上者，甲方得逕依投資契約有關違約之約定辦理。
- 六、若日後相關法規對土地租金之收取金額及方式更有利於乙方者，乙方得依法適用之。

### 第四條 土地用途

乙方應按開投資營契約之約定、都市計畫法、建築法及相關法規之規定使用本基地，並應依審核通過之投資執行計畫書之內容興建營運，不得做其他用途。但經甲方事前書面同意者，不在此限。

#### 第五條 地上權之設定

- 一、本契約簽訂後 120 日內，雙方應會同向地政主管機關辦理設定地上權登記；並於設定登記時由登記機關於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄註記該地上權不得讓與、設定負擔或為其他處分行為，及地上權消滅時本基地上之建物所有權移轉予甲方。但為取得興建本計畫融資之需要，致設定負擔予融資機構者，不在此限。
- 二、設定地上權設定登記、預告登記或變更登記或將來塗銷登記所需之費用及稅捐包含但不限於規費、印花稅、代書費等，均由乙方負擔。

#### 第六條 建物所有權第一次登記及預告登記

- 一、乙方應於本計畫各項建築物及設施興建完成取得使用執照之日起 3 個月內，以乙方名義辦理建物所有權第一次登記，並由登記機關於建物登記簿之所有權部其他登記事項欄註記地上權消滅時本基地上之建物所有權移轉予甲方。該登記費用由乙方負擔。
- 二、乙方辦理建築物及相關設施之所有權登記時，應依甲方所需一併辦理必要之預告登記等限制登記予甲方，載明地上權存續期間屆滿之日起或地上權消滅時，甲方得單獨請求地政機關將該等建築物及相關設施之所有權無償移轉登記予甲方，並於辦竣登記後 15 日內檢附建物登記謄本送甲方備查。

#### 第七條 用地出租、出借供他人建築使用之限制

- 一、乙方不得將本基地或本基地上各項建築物及設施出租或出借供他人使用，但經甲方事前書面同意者，不在此限。

- 二、若乙方就本基地為臨時使用時，應符合本基地之土地使用管制要點規定，並事前將該使用計畫及期限送甲方書面同意，必要時得延長一次，其期限不得超過六個月；使用期限屆滿時，應無條件自行拆除。

#### 第八條 地上權轉讓、出租(借)及設定負擔之限制

- 一、乙方取得地上權後，其使用、收益等權利之行使，非經甲方同意或依投資契約及其他甲方所定與本計畫有關之法規、須知、注意事項等規定，不得為任何法律上或事實上之處分(包括但不限於權利之讓與)，且其所為之任何處分均不得將本契約之權利義務與投資契約分離或妨礙其履行。
- 二、乙方取得之地上權，在不影響本計畫之正常運作，符合下列規定，並經甲方書面同意後，得轉讓、出租或設定負擔：
  - (一) 於許可年限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓；
  - (二) 出租或設定負擔之期間，以本契約經營許可期限為限。
  - (三) 如有設定負擔之必要時，乙方應先提出融資計畫書，包括設定負擔之標的內容、金額與償債計畫，由甲方事前以書面同意乙方設定負擔予融資機構後，始得為之。其所取得資金僅得用於本計畫之執行，並應訂有償債計畫或設立償債基金辦法。
- 三、乙方如以本基地地上權設定負擔者，其與融資機構簽訂之融資契約，應記載該融資機構之實行權利質權，不得妨礙甲方或甲方選定承接本計畫興建營運權利第三人之接管，且乙方應於地上權存續期間屆滿一年前清償全部貸款並辦妥所有他項權利之塗銷登記。

#### 第九條 稅捐及規費之負擔

本契約簽訂後應繳納之各項稅捐、規費，除本契約另有約定外，依法規規定各自負擔。

#### 第十條 土地租金減免

本契約存續期間如因不可歸責於乙方之事由，致不能依原定投資執行計畫使用，甲方得酌予減免或准予緩繳應繳之土地租金。

#### 第十一條 地上權塗銷後之處理

- 一、本契約於存續期間屆滿時或因其他原因終止後 7 日內，乙方應辦妥地上權之塗銷登記，及除去地上權及本基地上所有建築物及相關設施之一切負擔，並應依投資契約之規定辦理資產移轉，將本基地及其上所有建築物及相關設施返還甲方。本基地返還時如遭第三人佔用，乙方應負責排除之。
- 二、除雙方另有約定者外，非屬前項所定應移轉及返還之資產，乙方應自行負擔費用清除之，但經甲方同意保留者不在此限，否則甲方得視為廢棄物處理，其所需費用並由乙方負擔。

#### 第十二條 契約不履行

乙方如有違反本契約之行為或未履行依本契約所負擔之義務時，依投資契約第十七章約定辦理。

#### 第十三條 效力

- 一、除本契約另有約定者外，相關名詞定義及契約解釋與投資契約同。
- 二、如本契約之約定與投資契約之約定有所牴觸時，以投資契約之約定為準。
- 三、本契約之意思表示及通知之送達，均以書面按本契約所載之地址送達。
- 四、任一方變更地址時，應於變更前依前述約定以書面通知對方，否則他方如按原址送達時，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。

#### 第十四條 契約之修訂或補充

雙方得合意修訂或補充本契約。本契約之修訂或補充應以書面為之，並經雙方書面簽署始生效力。

#### 第十五條 準據法

本契約未盡事宜，除依促進民間參與公共建設法、建築法、土地法及該等相關子法規定外，並以中華民國法律為其準據法。

#### 第十六條 爭議處理

雙方如因本契約有關事項發生爭議時，其爭議之處理應依投資契約第二十三章約定辦理。

#### 第十七條 契約條款之個別效力

本契約任何條款依中華民國法律無效時，僅該條款之約定失其效力，並不影響本契約其他各條款之效力。

#### 第十八條 附件

本契約之附件為本基地之土地登記謄本、地籍圖謄本。

#### 第十九條 契約份數

本契約正本乙式三份，甲方執二份、乙方執一份為憑，副本十三份，甲方執八份，乙方執五份。

立約人：

甲 方：行政院農業委員會漁業署 (印鑑)

代 表 人：蔡日耀 (印鑑)

地 址：台北市中正區和平西路二段100號

甲 方：宜蘭縣政府 (印鑑)

代 表 人：林聰賢 (印鑑)

地 址：宜蘭市凱旋里三鄰縣政北路一號

乙 方：力麗烏石港事業股份有限公司 (印鑑)

統一編號：42766836

代 表 人：郭淑珍 (印鑑)

身分證統一編號：N221150474

地 址：宜蘭縣五結鄉中正路三段21號1樓

中 華 民 國 年 月 日

## 附件 2

### 烏石漁港遊艇泊區 OT 委外營運移轉案

#### 租賃契約

立約人行政院農業委員會漁業署、宜蘭縣政府（以下合稱甲方）與力麗烏石港事業股份有限公司（以下簡稱乙方）為開發經營烏石漁港遊艇泊區 OT 委外營運移轉案（以下簡稱本案），雙方業於民國 年 月 日簽訂「烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 委外興建營運移轉案投資契約」（以下簡稱「投資契約」）在案。茲依「投資契約」7.2.2 約定，就本案所需用地之租賃事宜訂立本契約，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」第七章約定，將土地產權清冊所載之土地（以下簡稱「本標的」）出租予乙方。

#### 第二條 土地點交及契約期間

- 一、雙方應於本契約簽訂後 30 日內共同完成土地點交程序，以供乙方興建營運本計畫相關設施與建築物之用。
- 二、本契約之存續期間為自本契約簽訂之日起算至民國 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。

#### 第三條 租金

##### 一、租金標準

乙方於本契約簽訂之日起，應依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權優惠辦法」第 2 條規定，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、租金調整

計算租金之土地，其每年應繳納地價稅（含其他費用）或國有土地出租租金計收標準有所變動時，雙方應會同確認並計算調整租金。

## 三、租金繳納方式

（一）乙方應定期每年預納次一年度土地租金。

（二）繳納租金之期限及方式如下：

1. 本契約簽訂後第 1 年（指本契約簽訂之日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於本契約簽訂之日，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，將次年度之租金匯入甲方指定之銀行帳戶。
3. 公告地價調整年度之租金差額及因國有土地出租租金計收標準變動所生之差額，乙方應與次年租金一併繳納。

## 四、逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地租金，經甲方定 15 日以上之期限催告仍不繳納時，乙方應依下列標準，給付違約金於甲方：

- （一）自催告期間屆滿起算，逾期繳納未滿 3 個月者，按欠額加收百分之 5。
- （二）自催告期間屆滿起算，逾期繳納滿 3 個月以上者，每逾一個月按欠額加收百分之 10，最高以欠額之兩倍為限。

## 第四條 租賃物處分之限制

非經甲方事前書面同意，乙方不得就租賃物為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其它負擔。

## 第五條 稅費負擔

辦理租賃之所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、代書費

等)，均由乙方負擔。

#### 第六條 租賃標的之返還

本契約期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去第三人占用並將本標的返還甲方。

#### 第七條 登記地上權請求權之放棄

乙方同意放棄民法第 422 條之一條規定之登記地上權請求權。

#### 第八條 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 20.4.2 約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「違約」處理之。

#### 第九條 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」有關規定。

#### 第十條 契約份數

本契約正本乙式三份，甲方執二份、乙方執一份為憑，副本十三份，甲方執八份，乙方執五份。

立約人：

甲 方：行政院農業委員會漁業署 (印鑑)

代 表 人：蔡日耀 (印鑑)

地 址：台北市中正區和平西路二段100號

甲 方：宜蘭縣政府 (印鑑)

代 表 人：林聰賢 (印鑑)

地 址：宜蘭市凱旋里三鄰縣政北路一號

乙 方：力麗烏石港事業股份有限公司 (印鑑)

統一編號：42766836

代 表 人：郭淑珍 (印鑑)

身分證統一編號：N221150474

地 址：宜蘭縣五結鄉中正路三段21號1樓

中 華 民 國 年 月 日

## 附件 3

### 烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 案投資契約

#### 營運績效評估辦法

##### 第一條 評估目的

本辦法係依烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 案投資契約 19.1 之約定，經行政院農業委員會漁業署、宜蘭縣政府（以下合稱「甲方」）與力麗烏石港事業股份有限公司（以下簡稱「乙方」）雙方同意，定期依本辦法，以評定乙方參與烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 案之營運績效。

##### 第二條 委員會之組成

- 一、甲方評估營運績效前，應成立評估委員會辦理評估作業。
- 二、甲方得視實際作業需求或配合評估委員會之要求成立工作小組，協助辦理評估作業。
- 三、評估委員會由甲方聘請具有與本案相關專業知識或經驗之專家、學者及政府單位代表七至十一人組成，並由甲方指定之人擔任召集人。
- 四、評估委員會屬臨時性質，評估作業完成後即予解散。
- 五、評估作業期間，評估委員得依規定酌支審查費、出席費及交通費，評估作業所需之經費由甲方負擔。

##### 第三條 評估標準與項目

- 一、營運績效評估項目應包含顧客滿意度、經營管理績效、設施維護情形、契約執行狀況、環保及安全衛生、下年度營運計畫等，各項目評估準則分配詳表 1 所示。各評估項目由評估委員賦予

零至一百分之評分，評分乘上權重所得分數總和以一百分計。

- 二、甲方如擬調整項目及權重者，應經雙方協商同意後始得為之，並自下一年度開始實施。

#### 第四條 評估程序

- 一、甲方自「烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 案」開始營運日之次一年度起，於每年六月份辦理前一年度（自一月一日至十二月三十一日止）之營運績效評估乙次，但第一次及最後一次辦理營運績效評估之年度不滿一年者，不在此限。
- 二、甲方應於評估委員會召開前一個月以書面通知乙方，乙方並應於評估委員會召開前十五日內，將欲評估之該年度營運績效說明書及財務報表經會計師簽證後提送予甲方或甲方指定之各委員。
- 三、乙方應於評估委員會召開時，提出簡報，並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。
- 四、各委員如認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充分配合。
- 五、各委員充分瞭解乙方營運狀況後，應就各評估項目予以評分。各委員之總計分數平均七十五分以上者為及格。各評估項目經委員評分之總計分數未達七十五分者，評估委員會應載明具體事實及理由。評估委員會應於每年六月三十日前完成評分及提出建議改善事項，由甲方將評分結果及建議改善事項以書面通知乙方，以作為乙方經營管理改進之參考。如乙方該年度之評分未達七十五分者，甲方得命乙方限期改善。

#### 第五條 異議程序

乙方如對評估委員會之評估結果不服者，應於收受甲方之評估結

果後十五日內以書面向甲方提出異議，甲方應將乙方之異議文件提送評估委員會再行評估，經評估委員會再行評估後仍維持原結果者，甲方始得依本辦法第四條第五項為限期改善之通知。

表 1 營運績效評估項目及標準

評估項目	標準	分數	各項評分	備註
顧客滿意度	1.住宿旅客投訴率及改善情況	10		
	2.遊客投訴率及改善情況			
經營管理績效	1.設施使用人次與使用率	25		
	2.財務報表			
	3.地租及權利金繳納狀況			
	4.營運費率訂定情形			
	5.員工穩定度			
	6.營運及管理計畫			
設施維護情形	1.公共空間之清潔情形	20		
	2.公安檢查紀錄			
	3.緊急狀況疏散計畫			
	4.營運資產保養維護紀錄			
	5.資產重增置情形			
契約執行狀況	1.活動之舉辦	20		
	2.履約管理之配合情形			
	3.違法及違約狀況			
	4.回饋計畫			
環保及安全衛生	1.安全維護計畫	20		
	2.環境清潔設施維護計畫			
	3.廢棄物清運及處理計畫			
下年度營運計畫	1.預定經營項目及內容	5		
	2.行銷計畫			
	3.費率調整計畫			
	4.下年度營運收支預估			
	5.可能之增資計畫			
總分		100		

## 附件 4

# 烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 案

## 協調委員會組織章程

第一條 本章程依「烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 案投資契約」(以下簡稱「投資契約」) 23.2.1 之約定，由行政院農業委員會漁業署、宜蘭縣政府(以下簡稱「甲方」) 及力麗烏石港事業股份有限公司(以下簡稱「乙方」) 訂定之。

第二條 烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 案協調委員會(以下簡稱「本委員會」) 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之協調及解決。
- 二、不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。
- 三、爭議事項提付仲裁之決定。
- 四、甲乙雙方同意交付協調之事項。

第三條 甲方應於投資契約簽約後 60 天內成立本委員會。並於投資契約簽訂滿 3 年起，每 2 年視本計畫推動情形之需要改組或遴選不同協調委員會人選。新委員選任後，原委員即自動解任。

- 一、本委員會設置 5 人，其中 3 人，應經甲乙雙方共同就具有該協調事項專長之外聘專家、學者選任之，主任委員應自該 3 位委員中指定；另 2 人由甲乙雙方各自推薦 1 人任之，並得視需要於協議過程中更換人選。

委員會協調任務之進行，不因委員人選之更換而受影響。

- 二、各該協調事項決議後，協調委員即完成該次協調任務。
- 三、委員如有出缺，則依第一項選任方式補足之，任期至該屆屆滿為止。

第四條 本委員會依一方當事人之書面請求並載明須協調事項後，最遲於 20 日內召開會議。

第五條 會議由主任委員召集並擔任主席。主任委員因故不能行使職權時，得指定其他委員擔任其職務代理人。

第六條 委員應親自出席會議，並應有委員 2/3(含)以上之出席始得開會，出席委員過半數之同意始得決議，主席原則上不參與表決，但提案贊成與反對同數時，由主席裁決之。

第七條 本委員會開會時，甲乙雙方應列席參加。本委員會並得邀請有關機關、團體之代表、學者、或專家列席，且得酌支審查費、出席費或交通費。其費用由甲乙雙方共同平均負擔。

第八條 本委員會視協調之需要，得要求甲乙雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件。本委員會必要時並得指定具專門知識經驗之機關、學術機構、團體或人員辦理鑑定，勘驗或其他相關事宜，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。

第九條 本委員會之行政及幕僚工作由提出書面請求協調之一方辦理。

第十條 本委員會委員均為無給職，但得依規定支給審查費、出席費或交通費。其費用由甲乙雙方共同平均負擔。

第十一條 除第七條，第八條及第十條之費用外，其他因協調所需經費之分攤比例由本委員會決議之，若無法達成決議時，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。

第十二條 本章程之變更及修改應該經甲乙雙方書面同意。

第十三條 本委員會決議之效力及本章程未盡事宜悉依興建營運契約相關規定辦理。

第十四條 本章程自民國 年 月生效。

**立約人：**

甲 方：行政院農業委員會漁業署 (印鑑)

代 表 人：蔡日耀 (印鑑)

地 址：台北市中正區和平西路二段100號

甲 方：宜蘭縣政府 (印鑑)

代 表 人：林聰賢 (印鑑)

地 址：宜蘭市凱旋里三鄰縣政北路一號

乙 方：力麗烏石港事業股份有限公司 (印鑑)

統一編號：42766836

代 表 人：郭淑珍 (印鑑)

身分證統一編號：N221150474

地 址：宜蘭縣五結鄉中正路三段21號1樓

中 華 民 國 年 月 日

## 附件 5

# 烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 案

## 乙方承諾事項清單

本清單係「烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 委外興建營運移轉案」(以下簡稱「本案」)甄審及議約過程中,除已明定於「烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 委外興建營運移轉案投資契約」(以下簡稱「投資契約」) 5.5 者外,乙方承諾應履行事項,彙整如下:

第一條 本案 BOT 區域營運後,乙方應每年提供下列公益服務,惟經甲方書面同意後得視狀況調整之:

- 一、甲方每年得免費使用 50 人以上會議室 5 天或 10 場次,會議期間之餐飲 9 折優待。(會議場次須於 30 天內預訂)
- 二、甲方因公務上之需要,乙方每年提供 100 間雙人標準房(含投資執行計畫書中規劃之兩間旅館)得依當年度「國內出差旅費報支要點」公務員工國內出差旅費報支數額享住宿優惠,並於住宿期間享有餐飲 9 折優惠。(間數計算:1 房/夜為 1 間)(須於 30 天內通知訂房)
- 三、本計畫營運期間內,乙方於同一條件下,應保留百分之五十以上名額優先聘僱設籍宜蘭縣內居民。
- 四、每年提供 100 張岩之旅雙人房住宿券予弱勢族群或社福團體配合活動使用。提供對象由乙方決定,並提供予甲方備查。
- 五、甲方若因推動或支持特定海域活動而有 OT 營運設施使用需求時,應於該活動舉辦三個月前提供所需場域、期程計劃予乙方,並由雙方溝通協調執行細節後,乙方依可行程度配合辦理並調整設施維護保養時間。其餘部分應由雙方溝通協調執行細節,依可行程度配合辦理。

第二條 漁業產業結合:

- 一、與頭城區漁會簽訂合作意向書,共同行銷烏石港遊艇休閒產業與在地漁業文

化，推廣觀光旅遊，並成立「烏石漁港及遊艇港觀光發展協會」作為溝通平台。

- 二、賞鯨或漁業娛樂活動應以與當地娛樂漁船業者合作為原則。
- 三、乙方應優先聘僱當地漁民擔任船長、輪機長、水手及清潔維護人員等。
- 四、聘請當地漁民每年至少一次進行釣法釣點教學。
- 五、乙方應告知遊艇船主漁船航道與漁場作業區，並協調遊艇船主配合漁船作業。
- 六、乙方提供餐飲之海鮮食材應以當地漁獲為主，未來在合乎實際供應及需求量之情況下，將盡可能供應綠色海洋食材。

### 第三條 海洋教育

- 一、設置「海洋觀光發展」專案獎助學金每年新臺幣陸拾萬元整，提供就讀海洋、觀光、環境生態保育等相關科系之當地漁會漁民子弟申請。
- 二、提供當地學校參與「海洋生態旅遊」、「潛水運動」及「遊艇運動」建教合作機會。
- 三、提供國內大專技職院校海洋、觀光相關科系學生建教合作及實習機會，設籍頭城表現優良者，畢業後優先錄用。

### 第四條 觀光產業推廣

- 一、每年提供 100 間雙人標準房(含投資執行計畫書中規劃之兩間旅館)以五折住宿優惠供觀光推廣使用。具體推廣策略與執行規則由乙方提案並提送甲方備查。
- 二、乙方設置多班次往來火車站或其他接送點之接駁車。(依營運執行計畫書實施)

### 第五條 遊艇管理：

- 一、乙方應視營運需求，分階段購置 10 艘遊艇船隊，提供遊艇俱樂部會員租賃使用。(購置期程：OT 營運日起第 1 年購置至少 1 艘、第 2 年購置至少 1 艘、第 3-10 年依營運需求陸續購置 8 艘，共計 10 艘)
- 二、船隻停泊方式原則採地中海式錨泊，並設置接駁碼頭點便利上下岸使用。(因

部份船主可能無法接受此停泊方式，故將視市場接受度彈性調整地中海式錨泊的泊位數)

三、船隻岸置服務：

- (一) 購置至少 50 噸龍門吊及作業平台，並分期購置 10 輛拖船架以每月新臺幣壹仟元整出租(依市場價格調整)，提供岸置服務。
- (二) 提供 5 個免費拖車岸置席位(在 OT 區外的停車場空間)(惟免費席位乙方不負保安全管理責任)。

四、設立遊艇賣場展示區，每年至少一次舉辦推廣體驗及展示活動。

五、每年或每兩年定期舉辦「烏石港遊艇展」，邀請國內外大型遊艇船主參展，參展船舶數約為 30 艘。

第六條 交通規劃：

乙方提供 309 個小客車停車位、10 個大客車停車位及 150 輛機車停車位供公眾無償使用。