



原住民族委員會原住民族文化發展中心
Indigenous Peoples Cultural Development Center

原住民族委員會原住民族文化發展中心

110 年遊客服務中心旅店（含 1 樓簡餐廳、咖啡廳）公開標租案

營運契約



目 錄

第一章 總則.....	1
1.1 契約範圍及文件.....	1
1.2 期日定義.....	3
1.3 名詞定義與契約解釋.....	3
1.4 契約權利義務之繼受.....	4
1.5 雙方共同聲明.....	4
第二章 公共建設之營運.....	4
2.1 委託營運權限及期間.....	4
2.2 委託營運要求.....	6
2.3 工作範圍變更.....	10
2.4 資產之返還.....	11
第三章 履約保證金、租金及費用之負擔.....	12
3.1 履約保證金.....	12
3.2 財務條款.....	13
3.3 租金及其他費用之計算與繳納.....	14
第四章 費率及費率變更.....	14
4.1 費率及費率變更.....	14
4.2 設施使用優惠.....	15
第五章 營運期間屆滿之續約	15
5.1 營運績效.....	15
5.2 優先定約.....	16
第六章 風險分擔.....	16
6.1 聲明與承諾.....	16
6.2 甲方協助事項.....	18



6.3	保險.....	19
6.4	強制代為保險.....	20
第七章	不可抗力及除外情事.....	21
7.1	不可抗力.....	21
7.2	除外情事.....	21
7.3	通知及認定程序.....	21
7.4	認定後之效果.....	22
7.5	損害之減輕.....	22
7.6	恢復措施.....	22
7.7	終止契約.....	22
7.8	未受影響部分及依約履行.....	23
第八章	缺失及違約處置.....	23
8.1	缺失.....	23
8.2	缺失之處理.....	23
8.3	違約.....	23
8.4	乙方違約之處理.....	24
8.5	契約之終止或解除.....	25
8.6	契約終止後之有效條款.....	27
第九章	爭議處理及仲裁條款.....	27
9.1	爭議處理.....	27
9.2	仲裁.....	28
9.3	契約繼續履行.....	28
第十章	其他約定事項.....	28
10.1	契約之變更.....	28
10.2	智慧財產權及保密義務.....	29



10.3	通知與文件之送達.....	30
10.4	準據法.....	30
10.5	契約條款之可分性.....	30
10.6	管轄法院.....	30
10.7	棄權效力.....	30
10.8	強制執行及公證條款.....	31
10.9	契約份數.....	31

契約附件

附件一	營運績效評估各項目評估準則分配表.....	32
附件二	財產清冊.....	33



原住民族委員會原住民族文化發展中心

110 年遊客服務中心旅店（含 1 樓簡餐廳、咖啡廳）公開標租案

營運契約

立契約書人：

執行機關：原住民族委員會原住民族文化發展中心（以下簡稱甲方）

民間機構：（以下簡稱乙方）

甲方依據國有財產法第 28 條但書、「國有公用不動產收益原則」及民法規定，將營運標的物出租給乙方對外經營餐廳；營運期間屆滿後，將營運標的物返還予甲方。雙方合意本契約為私法契約，如有本契約未約定之事宜，應依民事法相關規定處理，如雙方涉有爭議，應依民事訴訟法等相關法令規定處理，雙方並同意以下之條款

第一章 總則

1.1 契約範圍及文件

1.1.1 契約範圍

本計畫之營運。

1.1.2 契約文件

1. 本契約。
2. 本契約之附件。
3. 甲方就招商文件補充規定釋疑之書面說明。
4. 招商文件補充規定。
5. 甲方就招商文件釋疑之書面說明。
6. 招商文件。
7. 營運執行計畫書。



8. 其他視個案特性應納入契約文件者。

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第 1.1.2 條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. 本契約所引用之法規均包含其未來增刪及修訂之條文。本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法令規定為準。
4. 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：
 - (1) 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標文件之內容。但投標文件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標文件內特別聲明，並經甲方於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
 - (3) 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
 - (4) 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
5. 契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，依甲方解釋；如有爭議，由甲、乙方協調之。
6. 契約文字：

契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：

 - (1) 特殊技術或材料之圖文資料。
 - (2) 國際組織、外國政府或其授權機構、公會或商會所出具之文件。
 - (3) 其他經甲方認定確有必要者。
7. 契約文字有中文譯文，其與外文文意不符者，除資格文件外，以中文為準。其因譯文有誤致生損害者，由提供譯文之一方負責賠償。
8. 契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行



為之意思表示，以中文書面為之為原則。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄或傳真至雙方預為約定之人員或處所。

9. 契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以公制為之。
10. 契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的變更之。

1.2 期日定義

本契約文件所載日期，除另有約定外，均以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日均予計入。

1.3 名詞定義與契約解釋

1.3.1

本契約所用名詞，其定義如下：

1. 本契約：指「原住民族委員會原住民族文化發展中心 110 年遊客服務中心旅店（含 1 樓簡餐廳、咖啡廳）公開標租案營運契約」。
2. 本計畫：指「原住民族委員會原住民族文化發展中心 110 年遊客服務中心旅店（含 1 樓簡餐廳、咖啡廳）公開標租案」。
3. 營運開始日：本計畫開始營運之日。
4. 營運標的物：如第 2.1.2 條所指稱之範圍。
5. 營運資產：如第 2.2.1 條所指稱之範圍。
6. 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。
7. 總營業收入：指會計年度內，乙方依中華民國公認會計原則採應計基礎下計算營運本計畫（含本計畫及附屬事業）所得之全部稅前營業收入（含自行經營或委託經營），包括住宿、餐飲、商品銷售、會議、休閒等委託營運管理範圍內各項設施服務之業務所得，但不包括乙方處分其資產之利得及利息收入。
8. 融資機構：指對於本計畫之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，有助乙方履行本計畫之國內外金融機構。

9. 營運執行計畫書：指乙方於簽訂本契約前，依據營運計畫書、本計畫評選委員會及甲方意見修正提出經甲方同意後之計畫書，以為乙方營運本計畫之依據。
10. 本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。

1.3.2 契約解釋

1. 本契約各條之標題不影響各條之內容，效力悉依各條之文字內容為準。
2. 本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。
3. 本契約所未規定之事項，依相關法規之規定處理。

1.4 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。

1.5 雙方共同聲明

- 1.5.1 為使本計畫之營運順利成功，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 1.5.2 基於兼顧甲乙雙方權益之立場，甲乙雙方儘可能以協調方式解決各種爭議，避免仲裁或爭訟。

第二章 公共建設之營運

2.1 委託營運權限及期間

2.1.1 委託營運權限及權利處分之限制

甲方提供台灣原住民族文化園區內之遊客服務中心 1 樓簡餐廳、咖啡廳及 3、4 樓旅店之土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產委託乙方營運。土地、建築物及工作物等營運資產之所有權及與乙方使用目的不牴觸之限定物權仍屬甲方，乙方僅享有營運之權利。



2.1.2 委託營運標的物

1. 本契約所稱之「委託營運標的物」為台灣原住民族文化園區內遊客服務中心 1 樓簡餐廳、咖啡廳及 3、4 樓旅店座落基地及建物，並以實際使用面積為主。
2. 基地分別座落於屏東縣瑪家鄉北葉段 45、46、57、58、61 等地號，土地面積約 1,065.71 平方公尺，未來如辦理土地分割，則依地籍謄本地號及面積為主。

2.1.3 委託營運管理範圍

1. 本計畫委託營運管理範圍包括台灣原住民族文化園區內遊客服務中心 1 樓簡餐廳、咖啡廳及 3、4 樓旅店，委託營運建物面積約 2,182.16 平方公尺，實際委託營運建物面積依點交現況為主。
2. 本契約簽訂後，甲方基於政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更履約事項，乙方應配合辦理，雙方之權利義務關係另行協議。乙方如依舉證因此有受損失者，甲方應補償之。但不包括所失利益。
3. 乙方如欲使用甲方於委託營運管理範圍外之空間，應經甲方同意後，依相關收費方式規定辦理。

2.1.4 設施使用原則

1. 基本上以設施原使用方式為乙方繼續使用原則，若對於現有設施乙方欲變更使用方式、增減設施、設施遷移、調整空間等變更，應由乙方提出相關構想圖說，並經甲方同意後，始得續依相關法規為之。
2. 遊客服務中心 3、4 樓旅店，乙方應依發展觀光條例取得旅館業之相關證照後，始得營業。
3. 乙方應配合甲方公務住宿需求，每年應保留至少 30 間房間免費提供甲方使用。甲方每年住宿使用房間超過前述保留次數時，房價以不超過當年公務人員差旅費標準收取。

2.1.5 契約期間

本契約之委託營運期間自民國____年____月____日起，至民國____年____月____日止，合計 5 年。



2.1.6 權利及資產處分之限制

1. 乙方依本契約取得之權利或其他利益，除經甲方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
2. 乙方因營運委託營運標的物所佔有之營運資產，如為甲方所有，非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。

2.2 委託營運要求

2.2.1 營運資產之範圍及其點交

1. 甲方應於本契約簽訂之日起 30 日內，將委託營運之財產及物品（以下簡稱財物）列冊並依使用現況點交乙方。清冊應載明財物項目、數量及使用現況（詳見點交時附件二之財產清冊）。
2. 現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財產及物品清冊中註明，倘未註明，視為無瑕疵。點交後，乙方應盡善良管理人之責任予以保管維護。乙方對甲方提供之場地與設備，應無償配合甲方實施定期或不定期財產盤點作業，盤點後如有短少或任何損壞，乙方應照原數補足、賠償或按樣修復，否則甲方得依市價逕行自乙方履約保證金中扣抵。
3. 乙方應配合甲方通知期限內辦理點交，乙方不得拒絕，若因不可歸責雙方之事由，而無法如期完成點交作業，得依本契約第 7.2 條之約定辦理。

2.2.2 營運需求

1. 乙方於營運範圍區域內之工作人員，原住民族身份員工至少應占全體工作人員百分之八十以上，並以設籍於屏東縣瑪家鄉、三地門鄉、霧台鄉等三鄉優先聘用。但工作因需特殊專業技能並經甲方同意者，不在此限。
2. 本計畫經營項目內容，乙方應保留原住民族特色或元素。其中旅店設施裝修，應以原住民族風貌、特色為主；餐飲設施，應至少提供百分之五十比例為原住民族風味特色餐；商品販售，應至少提供百分之五十比例為原住民族特色商品。

2.2.3 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（包括房屋稅、地價稅、營業稅、營利事業所得稅等）、遊客服務中心電梯維護費、遊客服務中心環境監測計畫半數費用、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、設備維護及委託營運管理範圍內之景觀維護、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用，於甲方交付乙方並經乙方點交完成後概由乙方負擔。
 3. 乙方應交付租金。
 4. 本計畫遊客服務中心環評作業已完成，未來開始營運後依法規定所須辦理之環境監測計畫，由甲方執行但乙方應負擔汗水排放水質監測相關費用半數。
- 2.2.4 營運之限制事項
1. 乙方於契約期間，就委託營運標的物之命名，應於營運計畫書載明，報經甲方同意後才得據以辦理。
 2. 乙方之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、餐廳、餐飲用具、發票、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。乙方為營運管理有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，甲方得向乙方求償。
 3. 乙方如欲於委託營運管理範圍之土地、建築物外部張貼、放置、繪製或吊掛 30 日以上之各類文宣、廣告物、招牌，須先經甲方書面同意後，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
 4. 乙方不得於委託營運管理範圍內從事非法之營業項目，如：賭博、媒介色情等，不得違反善良風氣及良俗。
 5. 委託營運標的物本體及其內相關設施，應定期維護保養，不得有人為因素導致遺失或減損。
 6. 乙方與本計畫有關之行銷、廣告行為、文宣書類或辦理之活動，應報



甲方備查。乙方所檢具之書面資料應包含其活動之實施方式、期間、財務規劃及其影響評估及其他經甲方要求提供之相關事項。

7. 乙方於本契約委託營運管理範圍內，非經甲方同意，不得有參與聯名卡或信用卡之經營機構之行銷行為，亦不得有會員制經營等類似之活動。

2.2.5 營運開始日及營業日

1. 除經甲方書面同意外，乙方至遲應於簽訂本契約日起 180 日內開始營運，每年營業日不得少於 300 日。乙方如有維修或其他必要，暫時關閉部分或全部營業區域之營運，應取得甲方同意，但不得據以減輕或免除本契約所約定之義務，仍應繳付租金及各項費用。為維護安全有緊急維修之必要，乙方得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，並立即依本項約定通知甲方，惟仍應繳付租金及各項費用。
2. 乙方如無法依前項規定日期開始營運，應以書面方式敘明理由，向甲方申請展延，惟契約期間不同時展延，並維持原契約期間。
3. 乙方於開始營運前，應遵循各目的事業主管機關及相關法令規定辦理。
4. 乙方於簽訂本契約日起 60 日內，應提出建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施維護計畫書，並於送交甲方同意後實施。

2.2.6 財產及物品之管理

甲方得就點交予乙方之物品，實施下列措施以為管理：

1. 甲方得就點交乙方代為管理之財產及物品實施每年 1~2 次盤點。
2. 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；其依民法或其他法令規定所有權歸屬甲方者，乙方亦應負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用。
3. 乙方應對本計畫之委託營運標的物作定期維護與保養，相關委託營運標的物之維護、保養、修繕均應由乙方負責。如有修繕之需要，應提出維修計畫，且經甲方核准或備查後實施，修改時亦同。若乙方拖延



或拒絕致影響營運，甲方得自行或委託他人修繕，相關費用甲方得逕行自乙方履約保證金中扣抵。惟若因不可抗力因素而致損壞，無法歸責於任何一方者，依公平原則另行協商。

4. 有關委託營運標的物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。
5. 除本契約另有約定外，契約期間內，乙方不得要求甲方辦理增購財產、物品或設備。
6. 未經甲方同意逕行變更場地設施與甲方所屬設備者，甲方得令其回復原狀，所需費用概由乙方負責；經甲方同意之裝修及附著於建築物之設備，於契約終止或屆滿時，應由乙方拆除復原，惟若經甲方同意者得免予復原，乙方不得要求甲方補償或收購。
7. 甲方點交乙方使用各項設備及生財器具如因正常損壞不堪使用時，應書面通知甲方處理完成報廢及除帳手續，嚴禁私自丟棄。

2.2.7 安全監控及通報計畫

1. 乙方於簽訂本契約後 60 日內，應就委託營運標的物之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出安全監控改善計畫，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送甲方備查。乙方應按備查之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。
2. 乙方於簽訂本契約後 60 日內，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，提出通報計畫送甲方備查。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送甲方備查。乙方應按備查之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。
3. 如發生緊急事故或意外，有影響委託營運標的物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一小時內向甲方報告，如甲方有所指示時，乙方應立即遵照辦理。



4. 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 15 日內，將契約副本送交甲方備查。

2.2.8 營運之分包廠商

1. 乙方應自行履行契約，不得將本契約之權利轉讓予他人，或由他人承擔本契約之義務。違反轉包限制時，甲方得終止本契約，並得要求損害賠償。
2. 乙方對於擬分包之項目及分包廠商，須事先經甲方審查同意後，始得分包委託他人營運，惟均不得違反目的事業相關法令或管理規定，乙方因此與分包廠商間之法律關係概與甲方無涉。分包廠商關於分包契約之履行，視為乙方之履行輔助人，其因履行或不履行分包契約，造成委託營運標的物之毀損滅失，或致生損害於本計畫之營運者，乙方應對甲方負債務不履行之損害賠償責任。
3. 乙方分包契約內容至少應包含下列規定，並應於簽約後 7 日內，將契約副本送交甲方備查：
 - (1) 分包契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。
 - (2) 分包廠商應遵守本契約及相關法令之規定。
 - (3) 本契約期限屆滿前終止時，分包契約亦同時終止。但甲方得以書面通知分包廠商，由甲方或其指定之第三人承受乙方於分包契約之權利義務。
 - (4) 甲方對分包廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。
4. 乙方不得以不具履行契約分包事項能力或未依法登記或設立之廠商為分包廠商；對於分包廠商履約之部分，分包契約商違反本契約或法令相關規定，視同乙方違約，甲方得依本契約第八章之約定處理。

2.2.9 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後始得為之。乙方如欲更換該協力廠商時，更換後之協力廠商之技術能力應不低於原協力廠商。

2.2.10 睦鄰責任

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。



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。

2.2.11 監督

甲方得隨時指定人員瞭解乙方使用土地、建築物、委託營運管理範圍上之設施及相關資產之狀況，乙方不得拒絕。

2.3 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方如因政策變更或重大原因必須變更乙方委託營運管理範圍時，乙方應配合為之。但雙方應就變更後之權利義務進行協議，如協議不成，則依本契約第九章之約定處理。

2.4 資產之返還

2.4.1 原因

1. 除本契約另為約定外，於契約期間屆滿或終止時，乙方應依當時最新之財產及物品清冊，於 30 日內將甲方具有所有權（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件返還予甲方，並點交財物及撤離人員。
2. 契約屆滿或終止生效日至完成返還或點交前，乙方仍應負擔委託營運標的物之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全、遊客服務中心環境監測計畫半數費用及其他所有相關費用。
3. 乙方應於契約屆滿前 60 或因發生契約終止或解除之事由而致契約終止後 7 日內，提送營運資產移轉返還計畫予甲方審查。甲方於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，乙方應予配合協助。

2.4.2 資產返還時及返還後應負之義務

1. 乙方依本契約約定返還予甲方之資產，除雙方另為協議外，乙方應擔保該資產於返還予甲方時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。
2. 所有資產除甲方於點交予乙方時，依財產及物品清冊註明有瑕疵或故障之情形外，乙方返還予甲方之所有資產，均須維持堪用之狀態。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。

2.4.3 乙方未依約返還資產之處理

1. 乙方未依本契約約定返還、點交財物或撤離人員者，每逾一日處懲罰性違約金新臺幣壹萬元整，至其依約履行完畢之日止，甲方如受有其他損害並得請求賠償。
2. 乙方如逾期未依本契約約定返還、點交財物或撤離人員者，甲方得逕行收回土地、建築物及各項設備，乙方不得異議。

2.4.4 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設備或物品遷離者，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。

2.4.5 因不可抗力事件及除外情事而終止時，由雙方協議之。

第三章 履約保證金、租金及費用之負擔

3.1 履約保證金

3.1.1 履約保證之期間

乙方履約保證之有效期限，應持續至乙方資產返還完成後六個月止。

3.1.2 營運期間履約保證金額

乙方為履行本契約之責任，應繳付履約保證金新臺幣壹佰萬元，且應於簽訂本契約前，完成履約保證金之繳交。

3.1.3 履約保證之方式

1. 履約保證應以現金、銀行本票或保付支票、無記名政府公債、無記名可轉讓銀行定期存單、設定質權予甲方之金融機構定存單，或由財政部登記有案且經甲方同意之本國銀行（或在台灣設有分行之外國銀行）出具之履約保證金保證書、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀等方式繳納履約保證金。
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1年以上。但乙方依本契約規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 15 日前提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

3.1.4 履約保證之修改

如本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有不足或失效之虞時，甲方得請乙方限期補足或修改原履約保證，乙方不得拒絕。

3.1.5 履約保證金之抵扣

乙方違反本契約規定，或因可歸責於乙方之事由，造成甲方之損害，或發生乙方應依本契約給付甲方懲罰性違約金、損害賠償或其他費用等情形時，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵；扣抵後，乙方應自甲方通知期限內補足該履約保證金。

3.1.6 履約保證之解除

1. 乙方於本契約第 3.1.1 項所定之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。
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。

3.2 財務條款

3.2.1 財務監督方式

1. 乙方對於經營本計畫之各項營業收入，應以開立乙方發票之方式為之，並計入變動權利金計算。
2. 乙方對本計畫之營運管理應獨立設帳，每年之財務報表應於翌年 1 月底前提送甲方備查。年度財務報告（長式報告書）應將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、資產清冊經合格會計師查核簽證，於翌年 5 月底前送甲方備查。
3. 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。

4. 乙方應按月填具月報表，由負責人簽章並於每月 10 日前將上月之住宿人數、各項設施營業收入報請甲方備查。

3.2.2 公司組織變更之通知

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 10 日內，檢附相關證明文件通知甲方。

3.2.3 發起人持股比例要求

乙方之發起人於本計畫契約期間內持有乙方之股份總數不得低於 50%。

3.2.4 自有資金最低比率之維持

乙方在契約期間內，於每一會計年度終了時，經會計師查核簽證之自有資金比率不得低於 50%。

3.3 租金與其他費用之計算與繳納

3.3.1 土地及房屋租金之計收方式

本計畫委託營運範圍內之土地及房屋以出租方式交由乙方使用，乙方應給付甲方土地及房屋租金，租金金額依乙方所投租金標單金額計收。

3.3.2 土地及房屋租金繳付方式

1. 乙方應於每年____月____日前依乙方所投租金標單金額繳交當年度之土地及房屋租金，第 1 年之土地及房屋租金應於簽訂本契約日起 30 日內繳付。契約期間不足 1 年者，依當年度期間按日占該年之比例計算之。

2. 乙方應繳付之土地及房屋租金，應以甲方為受款人之即期銀行支票繳付甲方，或匯入甲方指定之帳戶內。

3.3.3 土地及房屋租金遲延給付

乙方未按期限繳納土地及房屋租金，經甲方定 30 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，倘乙方逾期 45 日仍未給付，甲方得不經催告，逕依第 8.3 條約定終止本契約。

1. 自催告期間屆滿起算，逾期繳納未滿一個月者，按欠額加收百分之



2%。

2. 自催告期間屆滿起算，逾期繳納滿一個月以上者，每逾一個月按欠額加收百分之 4%，最高以欠額之兩倍為限。

3.3.4 其他費用

乙方於契約期間內應負擔委託經營所衍生之各項稅捐（包括房屋稅、地價稅、營業稅、營利事業所得稅等）、遊客服務中心電梯維護費、遊客服務中心環境監測計畫費用半數、規費、清潔、維修、行銷、人事、水、電及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。

第四章 費率及費率變更

4.1 費率及費率變更

乙方應參考市場行情及其經營規劃能力，依營運執行計畫書所擬定收費率標準，報請甲方同意後實施，修改時亦同。

4.2 設施使用優惠

依乙方營運執行計畫書所列。

第五章 營運期間屆滿之續約

5.1 營運績效

5.1.1 營運績效評估

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，每會計年度終了辦理乙次。乙方依本契約第 3.2.1 條提出前一年財務報表及該年度營運績效說明書等相關資料後 60 日內完成評估作業。

2. 營運績效評估項目及標準

營運績效評估項目應包含履約情形、年度營運計畫執行情形、使用者滿意度、財產與設施維護情形、推廣及回饋計畫執行、次年度營運計畫及政策配合度等（各項目評估準則分配詳附件一所示）。各評估項



目由評估委員賦予零至一百之評分，評分乘上權重所得分數總和以一百分計。

甲方如擬調整權重者，應以書面通知乙方，並自下一年度開始實施。

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 15 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) 各委員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，就各評估項目予以評分，評分 100~90 分評定為營運績效優良；89~80 分評定為營運績效為良好；79~70 分為評定為營運績效尚可；69~60 分評定為營運績效差；59~0 分評定為營運績效為劣。營運績效評估委員會完成評估後，甲方應將評定結果以書面通知乙方，以作為契約期間屆滿，甲方是否與乙方優先定約之依據。

5.1.2 績效評比之獎懲

1. 乙方在契約期間內取得 2 年評比列等為「良好」以上，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，乙方得依第 5.2.1 條向甲方申請優先定約，委託乙方繼續營運。
2. 甲方除定期與不定期執行履約查核外，於年度績效評比列等為「差」或「劣」時，亦將要求乙方限期改善，如屆期未完成改善，甲方得再要求乙方改善，並得按日處以乙方懲罰性違約金新臺幣壹萬元整。
3. 乙方於契約期間經營運績效評估委員會評定為「營運績效差」或「營運績效劣」者，甲方將以缺失處理，累計達 2 次者，視為經營不善，甲方將以違約處理。

5.2 優先定約



- 5.2.1 乙方如依本契約第 5.1.2 規定經評估為營運績效良好，乙方得於契約期間屆滿前 24 個月內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 5 年為限，乙方若於契約期間屆滿前 20 個月，未向甲方申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。
- 5.2.2 乙方申請繼續定約，經甲方審核符合優先定約之條件者，如委託營運標的物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，或至契約期間屆滿前 12 個月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。

第六章 風險分擔

6.1 聲明與承諾

6.1.1 甲方聲明

1. 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
2. 本契約一經簽署即對甲方具有合法拘束力。
3. 本契約之簽署及履行並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。

6.1.2 乙方聲明

1. 本契約一經簽署即對乙方具有合法拘束力。
2. 本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或乙方與第三人現存契約之違約情事。
3. 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或重大司法程序、行政程序或其他訴訟繫屬情事，以致如受不利裁判時對其營運本計畫或財務狀況有重大不利之影響。
4. 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。
5. 乙方對本契約之簽署，毋須經任何第三人之同意或許可。



6.1.3 甲方承諾

1. 甲方自簽訂本契約之日起 30 日內依現況將相關建物、設施及營運資產交付予乙方。
2. 甲方於簽訂本契約之日起 30 日內，交付相關設施操作手冊及維護規範之副本予乙方。

6.1.4 乙方承諾

1. 乙方承諾依本契約之約定及其他相關法令之規定，以善良管理人之注意義務，對委託營運標的物應付保管維護責任。
2. 乙方承諾不得移轉或處分本契約之全部或一部分，亦不得移轉、處分及設定負擔，於依本契約所取得之權利、義務或索賠要求。
3. 乙方承諾依本契約取得之委託營運標的物，應限於作為辦理本計畫之使用，除經甲方書面同意者外，不得將其全部或一部轉租予他人使用。
4. 乙方承諾乙方與其代理人、受僱人、受任人、協力廠商或任何第三人因本計畫之營運管理所生之所有權利義務、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. 乙方承諾本計畫之營運管理，均符合相關法令之規定，如違反相關法令之規定，致甲方遭受處分或損害時，乙方應負擔相關費用。
6. 乙方承諾依本計畫所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均係以合法方式取得授權或所有權。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。
7. 乙方充分瞭解甲方為監督、審查、核定、核准、備查乙方所提文件時，可能要求乙方再行補充、修正、變更及調整等。乙方應自行評估甲方為監督、審查、核定、核准、備查所需時間，並納入本計畫營運規劃時程之考量。
8. 乙方承諾本契約一經簽署即對乙方具有合法拘束力，甲方並得依其所



載條款對乙方強制執行。

- 6.1.5 因甲方未能履行承諾事項或違反聲明時致乙方受所損害時，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。（乙方實際所受損害指乙方自成為最優申請人後包括下列項目之損害：設立特許公司之經營成本；對第三人所負之損害賠償責任，但不包括備標之成本。）
- 6.1.6 因乙方未能履行承諾事項或違反聲明致甲方受所損害時，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。（甲方實際所受損害指甲方對於未完工建物之拆除費用或重新招商之費用等）

6.2 甲方協助事項

6.2.1 甲方協助事項

甲方承諾於其權責範圍內，就下列事項協助乙方履行本計畫之營運：

1. 行政配合及協調

乙方因營運本計畫而須向相關機構申請證照或許可時，甲方在法令許可範圍內，協助乙方與相關機構進行協調，但乙方應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。

2. 重大天然災害復舊貸款

乙方在契約期間內因天然災變而受重大損害時，甲方得協助乙方申請金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

3. 公共設備申設

協助乙方協調用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請。

6.2.2 甲方不擔保協助事項

甲方依約提供協助，但不擔保協助事項必然成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反契約。

6.3 保險

6.3.1 乙方之投保義務



本計畫契約期間內，乙方應對本計畫之施工修繕、營運及資產，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。

6.3.2 保險範圍及種類

契約期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：

1. 財產綜合保險（至少包括：地震險、火災、颱風及洪水險等）；
2. 竊盜險；
3. 公共意外責任險；
4. 僱主意外責任險。

6.3.3 保險條件

1. 各保單之保險金額應不低於法令所規定之最低額度。
2. 委託營運標的物之財產保險金額均不得低於資產總帳面價值，無帳面價值者依市值投保（包括建物及自行投資之設備財產等）。
3. 第三人責任險應依產業通行之標準定其保險金額。

6.3.4 保險金受益人及其使用

1. 財產保險中就屬甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘保險之受益人則為乙方。
2. 保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於甲方資產部分之給付應撥入甲方暫收款帳戶，用於彌補或重建本計畫資產因保險事故發生所致之損害，由甲方視乙方修復或重置本計畫資產狀況撥予乙方，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

6.3.5 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，於資產移轉時，於甲方同意後轉讓予甲方或甲方指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或甲方指定之第三人負擔，乙方已付而未到期之保費，由甲方退還乙方。

6.3.6 保險單之備查

1. 乙方應於簽訂本契約日起 30 日內完成投保並告知甲方，且應於保險



契約簽訂後 15 日內，將保險單副本提交甲方備查。乙方並應逐年將保險單副本及繳費收據副本送甲方備查。

2. 除依法令規定或經甲方事前書面同意外，乙方不得批改保險單致變更後之條件較原保險單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保險單亦應送甲方備查。

6.3.7 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。

6.3.8 保險效力之延長

本計畫契約期間如有延長，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，甲方得先付費延長保險期間，並向乙方求償，或以乙方違約辦理。

6.4 強制代為保險

乙方依法或依本契約之規定，應對甲方或第三人負損害賠償責任者，如乙方（含乙方之協力廠商）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。

第七章 不可抗力及除外情事

7.1 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. 因飛機或其他航空器以音速或超音速飛行所導致之海嘯；
4. 天災，包括但不限於地震、水災、閃電或任何自然力作用；



5. 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；及
6. 於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或遺址，致對工程之進行產生影響者。

7.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指：

- 7.2.1 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方之營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
- 7.2.2 物價調整致對乙方之營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
- 7.2.3 其他性質上不屬不可抗力而經甲乙雙方認定係除外情事者。

7.3 通知及認定程序

- 7.3.1 任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起 15 日內，以書面通知他方。
- 7.3.2 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於 30 日達成協議時，應儘速召開協調會議。

7.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經甲乙雙方認定後，甲乙雙方應即依下列規定辦理一項或數項之補救措施。

7.4.1 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。

7.4.2 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補償之。



2. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，乙方得檢具獨立公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免租金或其他稅費等。
3. 乙方於契約期間內因天然災變而受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害變復舊貸款或其他紓困方案。
4. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意乙方暫緩繳交或減繳部分或全部之權利金。
5. 調整乙方公用事業或經甲方核定營運之收費費率。
6. 其他經雙方同意之措施。

7.5 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。

7.6 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。

7.7 終止契約

因不可抗力事件之發生，依本契約之規定處理 90 日後，乙方仍無法繼續營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生 120 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。

7.8 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。

第八章 缺失及違約之處置

8.1 缺失



除本契約 8.3 所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約之規定者，均屬缺失。

8.2 缺失之處理

8.2.1 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。

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

8.3 違約

8.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成違約：

1. 乙方未遵期開始營運、違反營運計畫使用之規定、就土地及房屋租金逾期 45 日仍未繳付或違反相關法令者。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本計畫營運資產為讓與、出租、設定負擔或其他處分行為。
6. 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、設定負擔或其他處分行為。
7. 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。
8. 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。



9. 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、合併之決議者。

10. 其他嚴重影響本計畫營運且情節重大者。

8.3.2 乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。

8.4 乙方違約之處理

乙方有本契約第 8.3 條所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

8.4.1 違約情形可改善者，通知乙方定期改善。

1. 定期改善之程序

甲方要求乙方定期改善時，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。

2. 經甲方通知乙方定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) 中止乙方營運之一部或全部。
- (2) 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營運。
- (3) 終止契約，終止契約之處理方式依本契約第 8.6 條規定辦理。

3. 甲方辦理中止乙方營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

- (1) 中止一部或全部營運之事由。
- (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。



4. 本契約第 8.4.1 條違約情事經乙方改善並經甲方認定已消滅時，甲方應以書面限期令乙方繼續營運。

8.4.2 違約金

甲方於乙方發生本契約第 8.3 條所定之違約情事時，甲方並得按次處以乙方新臺幣壹萬元之違約金。

8.4.3 終止契約

終止契約之處理方式依本契約第 8.6 條規定辦理。

8.4.4 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。

8.5 契約之終止或解除

8.5.1 契約終止或解除之事由

1. 契約存續期間內，雙方得以書面合意終止或解除。
2. 因可歸責於乙方之事由終止或解除。
 - (1) 乙方有破產或有其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難者。
 - (2) 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。
 - (3) 乙方或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運者。
 - (4) 乙方違反本契約之其他義務，其情節重大者。但如其性質屬於可改正者，應先經甲方定期催告乙方改正。
3. 因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方得終止或解除本契約。
4. 因不可抗力事件而終止或解除契約。

8.5.2 契約終止或解除之通知

任一方終止或解除本契約時，應以書面載明契約終止或解除事由、終止



或解除契約之意思表示及終止或解除之日期通知他方。

8.5.3 契約終止或解除之效力

1. 本契約之一部或全部終止或解除時，於終止或解除之範圍內，發生下列效力：
 - (1) 除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止或解除。但終止或解除前已發生之權利義務不受影響。
 - (2) 乙方應依第 2.4 條規定辦理資產之返還。
 - (3) 本契約為處理契約終止或解除後之權利義務關係而依其性質應繼續有效之條款，均仍繼續有效。
2. 雙方合意終止或解除之效力：

雙方就權利義務關係，應另行議定之。
3. 因可歸責於甲方之事由終止或解除契約之效力：
 - (1) 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部；
 - (2) 乙方得依法向甲方請求賠償。
4. 因可歸責於乙方之事由終止或解除契約之效力
 - (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、損害賠償及其他依本契約甲方有權向乙方請求支付之費用；
 - (2) 甲方得向乙方請求違約金或損害賠償。
5. 因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止或解除本契約之效力
 - (1) 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部；
 - (2) 乙方得向甲方請求賠償，但不包括所失利益或其他間接或衍生性之損害賠償。
6. 因不可抗力而終止或解除契約之效力
 - (1) 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙



方留存之履約保證金之全部；

(2) 依公平誠信原則，由雙方協議後續處理方式。

8.6 契約終止後之有效條款

本契約之下列條款於契約終止後仍具效力：

1. 本契約關於期間屆滿前移轉之約定。
2. 本契約關於履約保證金之約定。
3. 本契約關於爭議處理之約定。
4. 本契約關於保密義務之約定。
5. 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

第九章 爭議處理及仲裁條款

9.1 爭議處理

1. 為使本契約順利履行，雙方就本契約之履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，並定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商。
2. 雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決因本契約所引起或與本契約之私權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。
3. 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。

9.2 仲裁

- 9.2.1 甲乙雙方以書面表示同意時，即應以仲裁方式解決爭議。
- 9.2.2 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。
- 9.2.3 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。

9.3 契約繼續履行



除非本契約已全部確定終止或解除，否則於爭議處理期間，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，於爭議處理期間雙方均應繼續執行本契約。但本契約另有訂定或雙方另有協議者，不在此限。

第十章 其他約定事項

10.1 契約之變更

10.1.1 修約之前提

甲方與乙方簽訂之本契約，如有下列情形之一，雙方得協議辦理修約：

1. 本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。

10.1.2 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 15 日內完成，視為修約不成立，應依本契約第九章爭議約定辦理。

10.1.3 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。

10.2 智慧財產權及保密義務

10.2.1 智財權物件之使用

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本計畫投資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送交甲方備查。本計畫契約期間屆滿或提前終止或解除時，如甲方有繼續使用該智財權物件之必要，乙方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，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務則一併移轉於甲方。

10.2.2 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。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. 上述資料已對外公開者；或
3. 為履行本契約規定之任何義務，應為揭露者。

10.2.3 員工及他人之保密義務

乙方應使其董監事、受僱人、職員、分包商、供應商及受委託之第三人遵守前述保密義務並應與其簽訂保密契約。

10.2.4 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失，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額、律師費、乙方參予且同意甲方給付他人之費用（包括和解金及損害賠償）等。

10.3 通知與文件之送達

10.3.1 通知送達

依本契約約定應給予對方之通知或文件、資料，均應以中文書面寄達，並於送達對方時生效。除經事前通知地址變更者外，雙方之地址應以下列者為準。

甲方地址：90341 屏東縣瑪家鄉北葉村風景 104 號

乙方地址：



10.3.2 地址變更

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

10.4 準據法

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

10.5 契約條款之可分性

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

10.6 管轄法院

因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙雙方同意以甲方所在地為第一審管轄法院。

10.7 棄權效力

任何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。

10.8 強制執行及公證條款

10.8.1 乙方未依約給付土地及房屋租金、其他費用，或未於本計畫契約期間屆滿後返還委託營運標的物及營運資產者，乙方同意逕受強制執行。

10.8.2 本契約應經台灣屏東地方法院或其所屬民間公證人公證，公證費由乙方負擔。

10.8.3 辦理公證之公證書，應載明乙方依本契約應定期給付甲方之租金、其他費用負擔及本計畫契約期間屆滿時應返還甲方之委託營運標



的物及營運資產，逾期不給付或不返還甲方者，應逕受強制執行之意旨。

10.9 契約份數

契約正本 2 份，甲方及乙方各執 1 份。副本 6 份，由甲方、乙方分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

立契約書人：

甲 方：原住民族委員會原住民族文化發展中心

代表人：主任 曾智勇（簽章）

地 址：90341 屏東縣瑪家鄉北葉村風景 104 號

乙 方：

負責人：（簽章）

地 址：

中華民國 年 月 日



附件一 營運績效評估各項目評估準則分配表

項次	項目	配分	標準	分數	備註
1	履約情形	20	A 是否有違反法令之情事 B 是否有違反契約之情事，包含租金、其他應負擔費用繳納情形、行為等		
2	年度營運計畫執行情形	20	A 年度營運收支狀況 B 財務報表		
3	使用者滿意度	15	A 滿意度調查結果 B 申訴案件及處理情形		
4	財產與設施維護情形	15	A 是否按照投資計畫、業務計畫以及相關規定與標準維護設施 B 各項維護報表填寫情形 C 環保及安全衛生		
5	推廣及回饋計畫執行	10	A 推廣情形 B 回饋計畫		
6	次年度營運計畫	10	A 營運管理計畫 B 設施配置計畫 C 行銷計畫 D 費率調整計畫 E 設施重置汰換及經費預估 F 預估下年度之營運收支		
7	政策配合度	10	A 是否配合甲方計畫辦理 B 配合督導改善缺失		
得 分					



附件二 財產清冊（依點交時使用現況另為制作）