

**基隆市中正區八斗子遊艇港泊區
ROT+BOT 案**

招商文件

【第一部：公告事項及申請須知】

基隆市政府

中華民國 114 年○月

目 錄

第一章 公告事項之詳細規範	1
1.1 公共建設計畫之性質	1
1.2 基本規範	1
1.3 契約期間	1
1.4 公共建設計畫範圍	1
1.5 申請人之資格條件	1
1.6 是否適用我國締結之條約或協定	1
1.7 申請案件之甄審項目及甄審標準	1
1.8 有無協商事項	1
1.9 公告日	1
1.10 申請文件遞送截止日	1
1.11 申請程序及保證金	1
1.12 容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限	2
1.13 主辦機關依促參法第 5 條第 2 項授權事項	2
1.14 通訊及疑義提詢	2
1.15 申請文件之收件期限及地址	2
1.16 其他	2
第二章 名詞定義及一般說明	3
2.1 名詞定義	3
2.2 一般說明	4
第三章 計畫說明	6
3.1 本案基本資料說明	6
3.2 計畫範圍	7
3.3 興建營運權、契約期間及工作範圍	10
3.4 用地及資產之交付及調查	12
3.5 興建要求	13
3.6 營運要求	14
3.7 土地租金	14
3.8 權利金	14
3.9 其他費用	14
第四章 申請作業規定	16
4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件	16
4.2 申請程序	18
4.3 申請保證金	19
4.4 釋疑及回覆	21
4.5 異議、申訴及檢舉	21
第五章 投資計畫書主要內容及格式	22
5.1 申請人注意事項	22
5.2 投資計畫書主要內容	22
5.3 撰寫及編排方式	26

第六章 申請案件之評定方式及評審時程	27
6.1 甄審會組織.....	27
6.2 資格審查.....	28
6.3 綜合評審.....	32
6.4 評定方式.....	36
第七章 政府承諾及協助事項	38
7.1 機關承諾辦理事項.....	38
7.2 機關協助辦理事項.....	38
7.3 主辦機關不擔保協助或協助事項必然成就.....	38
第八章 議約及簽約期限	40
8.1 議約.....	40
8.2 簽約前應完成之事項.....	41
8.3 履約保證.....	41
8.4 簽約.....	42
8.5 不予辦理簽約之補償.....	43
附件	
附件 1 申請文件檢核表	
附件 2 申請書	
附件 3 申請切結書	
附件 4 合作聯盟協議書	
附件 5 合作聯盟授權書	
附件 6 協力廠商合作意願書	
附件 7 代理人委任書	
附件 8 債信能力聲明書	
附件 9 營運權利金報價單	
附件 10 申請保證金保證書	
附件 11 申請保證金不可撤銷擔保信用狀	
附件 12 履約保證金保證書	
附件 13 履約保證金不可撤銷擔保信用狀	
附件 14 中文翻譯切結書	
附件 15 地籍圖(參考)	
附件 16 申請人疑義請求釋疑表	
附件 17 資格審查表 1-含補正事項表	
附件 18 資格審查表 2-資格審查結果彙總表	
附件 19 綜合評審評分表	
附件 20 綜合評審總評分表	
附件 21-1 申請文件封	
附件 21-2 資格文件封	
附件 21-3 申請保證金封	
附件 21-4 營運權利金報價單封	
附件 22-1 公職人員及關係人身分關係聲明書	
附件 22-2 公職人員及關係人身分關係揭露表	

前言

「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」（以下簡稱本案）係依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）第 3 條第 1 項第 7 款、第 8 條第 1 項第 1 款及第 4 款規定辦理相關作業。

本案奉基隆市政府於民國（下同）111 年 6 月 1 日以基府產海貳字第 1110219312 號函核定之「『八斗子漁港遊艇港泊區先期規劃暨招商作業計畫』委託經營規劃專業服務勞務採購案先期規劃報告書」辦理後續招商事宜。

第一章 公告事項之詳細規範

1.1 公共建設計畫之性質

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案（以下簡稱本案）屬「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）第 3 條第 1 項第 7 款所稱之觀光遊憩設施。

1.2 基本規範

本案公共建設之基本興建規範及公共建設需求，詳見招商文件第二部「投資契約（草案）」第 7.2 條。

1.3 契約期間

本案契約期間自投資契約簽訂日起生效，許可期間自本案完成用地及資產交付之次日開始起算，除投資契約另有約定外，包括興建期與營運期，許可期間共計 50 年，以許可期間之末日為契約期間屆滿之日。除投資契約另有約定者外，如民間機構之興建期提前、延誤或展延，營運期間應配合調整，許可年限維持 50 年。

1.4 公共建設計畫範圍

本案計畫範圍包含基隆市中正區長潭段 1260 地號等 45 筆土地，面積合計約 132,200 平方公尺。

1.5 申請人之資格條件

詳本公告事項及申請須知第 4 章。

1.6 是否適用我國締結之條約或協定

不適用。

1.7 申請案件之甄審項目及甄審標準

詳本公告事項及申請須知第 6 章。

1.8 有無協商事項

無。

1.9 公告日

中華民國○○年○○月○○日（星期○）。

1.10 申請文件遞送截止日

中華民國○○年○○月○○日（星期○）。

1.11 申請程序及保證金

1.11.1 採一次送件，並採「資格審查」、「綜合評審」二階段審核之作業方式。

1.11.2 申請人應繳納新臺幣 500 萬元之申請保證金。

1.12 容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限

1.12.1 申請人得依據促參法第 13 條及相關法令規定於投資計畫書中提出附屬事業之規劃。附屬事業之開發經營，應與公共建設整體計畫共同規劃，並具備以提高公共建設整體計畫財務可行性，或增進公共服務品質，或有效利用公共建設所需用地為目的。惟所有開發項目均須符合相關法令規定並取得主辦機關之同意後，始得辦理。

1.12.2 本案附屬事業許可年限均與主體事業相同。

1.13 主辦機關依促參法第 5 條第 2 項授權事項

無。

1.14 通訊及疑義提詢

1.14.1 領件人或申請人對本招商文件之內容有疑義者，應於本招商文件公告日起 20 日內以中文書面方式向主辦機關徵詢。

1.14.2 主辦機關應於前述徵詢期限截止後彙整，並於 20 日內統一以中文書面答覆領件人或申請人，並公告之。主辦機關所為之書面疑義澄清，視為本招商文件之一部分。

1.14.3 本招商文件之解釋僅得以前述方式為之，其他任何形式對其之說明、解釋僅供參考。

1.14.4 本招商文件之變更、補充等事項，依本公告事項及申請須知第 4.4 節辦理。

1.15 申請文件之收件期限及地址

申請人應依本公告事項及申請須知備齊相關申請文件並妥予封裝後，於○○年○○月○○日（星期○）下午 5 時 00 分前以郵寄方式寄送（以郵戳為憑）或專人送達基隆市政府產業發展處海洋及農漁發展科（202091 基隆市中正區信二路 301 號三樓），逾期恕不受理。

1.16 其他

其他相關詳細說明，請參閱本招商文件規定。

第二章 名詞定義及一般說明

2.1 名詞定義

本申請須知專有名詞或簡稱之定義如下：

- 2.1.1 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。
- 2.1.2 本案：指「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」。
- 2.1.3 本招商文件：包含本申請須知及其附錄、投資契約草案及其附件。
- 2.1.4 政府機關：指中華民國各級政府機關。
- 2.1.5 主管機關：指財政部。
- 2.1.6 主辦機關：指基隆市政府。
- 2.1.7 本基地：指本案所使用之土地，包含 ROT 及 BOT 範圍，為基隆市中正區長潭段 1260 地號等 45 筆土地，面積為 132,200 平方公尺（基本資料詳表 1，實際土地地號及面積悉依用地交付時土地登記謄本所載者為準）。
- 2.1.8 義務清潔範圍：指本基地西側之公共設施用地（基隆市中正區長潭段 1260-3 地號等 38 筆土地，面積為 15,642.95 平方公尺）及本基地東側之突堤及水域部分（基隆市中正區長潭段 1312 地號等 2 筆土地，面積為 2,799 平方公尺，詳表 2）。
- 2.1.9 主體事業（含附屬設施）：指本案公共建設營運之項目，依據促參法及其施行細則規定之觀光遊憩設施及其附屬設施。
- 2.1.10 附屬事業：指民間機構於本基地開發經營主體事業以外之事業。
- 2.1.11 整建：包含增建、改建、修建，指公共建設之修繕、裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資行為。
- 2.1.12 興建：包含新建、整建。
- 2.1.13 甄審會：指主辦機關為審核本案申請案件，依促參法及民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法所成立本案之甄審會。
- 2.1.14 申請人：指依本招商文件規定向主辦機關申請參與本案之申請人，並依不同甄審作業階段，分別稱為申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.1.15 合格申請人：指依本招商文件規定提送申請文件，通過資格審查並可繼續參與綜合評審階段之申請人。
- 2.1.16 最優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為申請案件之最優申請人。
- 2.1.17 次優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為申請案件之次優申請人。

- 2.1.18 專案公司：指最優申請人或遞補之次優申請人，依本招商文件規定設立之公司，即民間機構。
- 2.1.19 民間機構：指最優申請人或遞補之次優申請人經取得主辦機關發函通知後，依本招商文件規定設立之新專案公司，並與主辦機關簽訂投資契約者。
- 2.1.20 合作聯盟：指由二家以上公司為申請參與本案所組成之合作團體，其成員包含授權代表公司及其他一般成員。
- 2.1.21 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供興建及營運服務之自然人、法人、機構或團體。
- 2.1.22 協力廠商：指非申請人，但於申請階段替代申請人提出本案所需之技術能力，並提出協力廠商合作意願書表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本案之廠商。
- 2.1.23 投資計畫書：指申請人依本招商文件規定，提出參與本案所研擬之計畫內容。
- 2.1.24 投資執行計畫書：指最優申請人或遞補之次優申請人於收到議約完成函文之次日起 15 日內，將其所提出投資計畫書依據議約結果及參酌甄審會意見加以修正補充，並經主辦機關同意之執行計畫書，作為投資契約之附件。
- 2.1.25 投資契約：指主辦機關與民間機構簽訂之「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案投資契約」。
- 2.1.26 設定地上權契約：指民間機構與主辦機關及財政部國有財產署北區分署簽訂之「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案設定地上權契約(甲)」(以下簡稱設定地上權契約(甲))及「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案設定地上權契約(乙)」(以下簡稱設定地上權契約(乙))。
- 2.1.27 營業總收入：指會計年度內，民間機構經會計師查核簽證之財務報告書中營業收入之總額。如為委託或出租第三人經營，且為對終端消費者於本基地進行交易類型者，以該第三人之營業收入並得扣除民間機構委託或出租第三人經營之租金，計為民間機構之營業收入；若非為對終端消費者於本基地進行交易類型者，則以委託或出租第三人經營之租金計算(如辦公室出租)。
- 2.1.28 智慧財產權：指依專利法、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。

2.2 一般說明

- 2.2.1 本招商文件為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人(包

括本招商文件公告期間提出申請之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人)。

- 2.2.2 申請人應詳閱本招商文件，並於規定期限內提出申請文件；申請人一經提送申請文件即表示已同意遵守本招商文件規定事項，申請人不得逾越本招商文件規定或提出任何附帶條件或但書(融資意願書除外)。違反者，以本招商文件為準，超過或逾越本招商文件規定部分視為無效。
- 2.2.3 申請人對本招商文件之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於本招商文件規定時限內依規定方式提出。主辦機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，所有疑義或有未詳盡之處依主辦機關之解釋為準。主辦機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。
- 2.2.4 本招商文件所用章節標題僅為便於查閱之用，並不影響各條文之意義、解釋或規定。若章節標題與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。
- 2.2.5 本招商文件所提之法令亦包括該等法令於本案公告後至申請截止日前之修訂內容。
- 2.2.6 申請人須自行負擔參與本案申請作業所支出之各項費用，除本招商文件另有規定者外，主辦機關不給付申請人參與本案申請作業所支出之各項費用。
- 2.2.7 本招商文件所載日期除另有註明者外，皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均計入。
- 2.2.8 本招商文件所載幣值另有註明者外，皆為新臺幣。
- 2.2.9 不同申請人提出於主辦機關之申請文件或相關資料，如有相同或近似之情形，主辦機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。
- 2.2.10 本招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

第三章 計畫說明

3.1 本案基本資料說明

3.1.1 計畫緣起緣行政院農業委員會（現農業部）於民國（下同）110 年 8 月 13 日公告修正「八斗子漁港」區域範圍，將八斗子漁港遊艇泊區劃出於漁港範圍。本案為推動八斗子遊艇泊區發展成遊艇港，規劃打造旗艦級遊艇專業停泊區和休閒遊艇碼頭，提供更完善之公共設施空間，提供多元觀光遊憩服務，促進海洋娛樂體驗結合地方產業特色，加速公共建設與服務提供，提升區域環境及公共服務品質。

3.1.2 興辦目的

本案公共建設藉引進民間參與本案，擬達成以下目的：

1. 活化提高土地使用效能，打造成旗艦級遊艇專業停泊區和休閒遊艇碼頭，促進海洋娛樂體驗結合地方產業特色，推廣國人遊艇休閒活動及促進遊艇全體產業發展，達成增進公共效益及帶動地方經濟之雙重目標。
2. 引進民間參與的技術、創意、效率及資金，提高營運效率及高品質之公共服務，協助政府部門降低財政負擔，促進周邊地區生活機能及經濟活絡，增加就業機會。

3.1.3 辦理依據

1. 民間參與方式

促參法第 8 條第 1 項第 1 款之民間機構投資新建並為營運，營運期間屆滿後，移轉公共建設所有權予政府（即新建-營運-移轉之 BOT 模式）；及促參法第 8 條第 1 項第 4 款之民間機構投資增建、改建及修建（以下簡稱整建）政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。（即整建-營運-移轉之 ROT 模式）。

2. 公共建設類別

依促參法第 3 條第 1 項第 7 款「觀光遊憩建設」及促參法施行細則第 13 條之「本法第三條第一項第七款所稱觀光遊憩設施，指在國家公園、風景區、風景特定區、觀光地區、森林遊樂區、溫泉區或其他經目的事業主管機關依法劃設具觀光遊憩（樂）性質之區域內之遊憩（樂）設施、住宿、餐飲、解說等相關設施、區內及聯外運輸設施、遊艇碼頭及其設施。」。

3.1.4 重大公共建設

依促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍，本案符合「依本法第八條第一項第一款、第二款及第四款辦理，且投資總額不含土地達新臺幣三億元以上者。」之「觀光遊憩設施」重大公共建設範圍。

3.1.5 本案非屬公用事業。

3.2 計畫範圍

3.2.1 基地位置

本案基地位於中正區，面前道路北寧路為基隆往返瑞芳濱海主要幹道，西側鄰近國立臺灣海洋大學，東側為八斗子碧砂漁港。

3.2.2 基地範圍與土地權屬

本案基地範圍為基隆市中正區長潭段 1260 等 45 筆土地，面積合計約 132,200 平方公尺。

表 1 公共建設計畫範圍土地清冊

地段	地號	面積(m ²)	土地使用分區	所有權人	管理機關
長潭段	1260	1,512	工業區	基隆市	基隆市政府
長潭段	1272	611	工業區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1274	2,178	廣場兼停車場	中華民國	基隆市政府
長潭段	1275	2,092	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1284	236	第一種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1286	6,039	第一種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1288	237	第一種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1305	1,316	水域用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1306	918	水域用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1307	1,765	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1311	86,171	水域用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1260-10	244	廣場兼停車場	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-12	1,042	工業區	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-13	1,325	工業區	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-22	628	工業區	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-23	667	工業區	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-24	560	工業區	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-25	451	工業區	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-26	444	工業區	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-30	249	第一種休閒漁業專用區	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-31	11	廣場兼停車場	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-33	143	工業區	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-9	44	第一種休閒漁業專用區	基隆市	基隆市政府
長潭段	1272-1	363	工業區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1272-2	254	工業區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1272-3	147	工業區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1272-4	43	工業區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1273-1	8	廣場兼停車場	中華民國	基隆市政府

地段	地號	面積(m ²)	土地使用分區	所有權人	管理機關
長潭段	1273-2	1,589	第一種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1273-3	289	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1273-4	301	廣場兼停車場	中華民國	基隆市政府
長潭段	1274-1	1,775	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1274-2	1,645	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1274-3	279	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1275-1	2,086	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1275-2	818	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1277-1	830	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1278-2	243	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1283-5	2,586	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1284-1	39	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1286-3	1,610	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1286-4	2,662	廣場兼停車場	中華民國	基隆市政府
長潭段	1286-5	2,775	第一種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1286-6	2,270	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
長潭段	1286-7	705	第二種休閒漁業專用區	中華民國	財政部國有財產署
合計		132,200			

註：實際土地地號及面積悉依用地交付時土地登記謄本所載者為準。

表 2 義務清潔範圍土地清冊

地段	地號	面積(m ²)	土地使用分區	所有權人	管理單位
長潭段	1260-3	1,226	道路用地	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-7	2,338	道路用地	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-8	162	廣場兼停車場用地	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-27	217	廣場兼停車場用地	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-28	108	廣場兼停車場用地	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-29	55	廣場兼停車場用地	基隆市	基隆市政府
長潭段	1260-32	136	廣場兼停車場用地	基隆市	基隆市政府
長潭段	1273	1,966	道路用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-1	50	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-2	105	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-3	105	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-4	105	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-5	105	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-6	105	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-7	105	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-8	105	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-9	105	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府

地段	地號	面積(m ²)	土地使用分區	所有權人	管理單位
長潭段	1276-10	105	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-11	105	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-12	105	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-13	105	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-14	102.95	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-15	92	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-16	139	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-17	65	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-18	11	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-19	157	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-20	110	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-21	98	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276-22	88	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1276	302	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1277-2	403	綠地用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1277	1,048	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1278-1	1,145	綠地用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1278	876	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1283-1	2,219	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1283-3	824	綠地用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1283-4	445	廣場兼停車場用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1312	1,419	水域用地	中華民國	基隆市政府
長潭段	1313	1,380	水域用地	中華民國	基隆市政府
合計		18,441.95			

註：實際土地地號及面積悉依用地交付時土地登記謄本所載者為準。

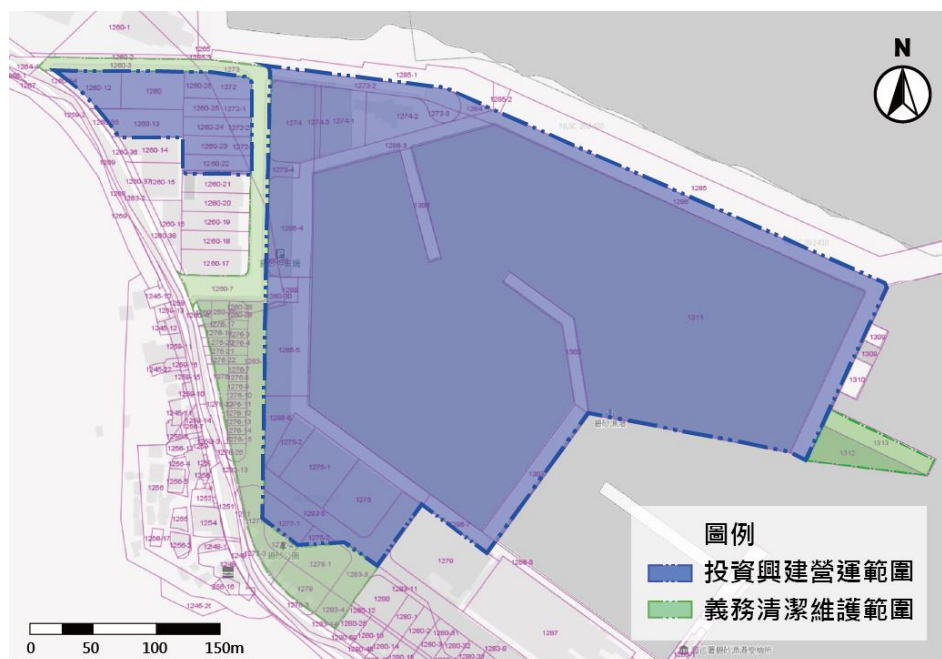


圖 1 本基地興建營運暨清潔維護範圍示意圖

3.3 興建營運權、契約期間及工作範圍

3.3.1 興建營運權

主辦機關同意民間機構於本案契約期間內取得興建營運權如下：

1. 於本基地興建營運本案。
2. 本案需於基隆市轄區內設籍新成立專案公司，並專門負責興建營運本案。
3. 民間機構得於本基地開發經營附屬事業，但所有開發項目均應遵守土地使用分區管制要點之規定。
4. 民間機構應依投資執行計畫書規劃設計之各項設施，開發興建並經營管理，如民間機構需變更投資執行計畫書規劃興建營運內容，除於主辦機關核定投資執行計畫書時同意之範圍外，民間機構應提交變更計畫書送經主辦機關同意後始得為之，變更計畫之費用由民間機構負擔。
5. 民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經主辦機關同意，不得轉讓、出租或設定負擔。
6. 本案新成立之專案公司非經主辦機關同意，不得進行轉投資行為。
7. 本案有關民間機構外國人持股比例無限制。
8. 本案不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人參與投資。
9. 本案屬民間機構所有之營運資產，經主辦機關同意後，得設定負擔。其設定負擔之期間以契約期間為限，且依投資契約約定須於契約期間屆滿後移轉予主辦機關之營運資產，應在不影響期滿移轉下，始得申請主辦機關同意後設定負擔。

3.3.2 契約期間及優先定約權

1. 契約期間：自投資契約簽訂日起生效，許可期間自本案完成用地及資產交付之次日開始起算，除投資契約另有約定外，包括興建期與營運期，許可期間共計 50 年，以許可期間之末日為契約期間屆滿之日。除投資契約另有約定者外，如民間機構之興建期提前、延誤或展延，營運期間應配合調整，許可年限維持 50 年。
2. 整建期間：自本案完成用地及資產交付之次日起至 ROT 部分之營運開始日止，最長不得超過 1 年（含調查、規劃、設計、與本案有關之相關審查及證照申請、施工，以及主辦機關同意民間機構開始營運之時程等工作）。經主辦機關同意展延者，不在此限。
3. 新建期間：自本案完成用地及資產交付之次日起至 BOT 部分之營運開始日止，最長不得超過 5 年（含調查、規劃、設計、與本案有關之相關審查及證照申請、施工，以及主辦機關同意民間機構開始營運之時程等工作）。經主辦機關同意展延者，不在此限。
4. 營運期間：自本案開始營運之日起至契約期間屆滿之日止。

5. 優先定約權：民間機構於營運期之營運績效評估達 70 分為「合格」，營運績效評估達 80 分以上為「良好」。營運期間若有超過 40 年以上被評定為「合格」，且其中超過 30 年以上被評定為「良好」，同時申請優先定約之前 10 年中有 7 年以上被評定為「良好」，民間機構得申請優先定約，期限以 1 次最長 20 年為限，相關規定詳本招商文件第二部「投資契約（草案）」第 17.3 條約定。

3.3.3 工作範圍

與本案之興建、營運及移轉有關者，均為民間機構之工作範圍，包括本案之規劃、設計、興建、營運、維護、更新、增置及移轉等。民間機構於興建期間 5 年內總投資總額至少應達新臺幣 5 億元，其中陸置艇庫及浮動碼頭整修工程至少應達新臺幣 1 億元，並符合本案最低功能及效益需求。

1. 興建範圍

本案興建範圍指主辦機關交付之範圍，即本基地。

2. 營運範圍

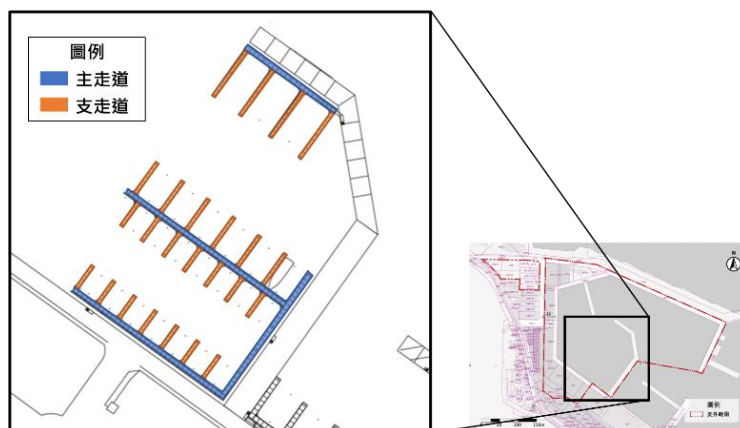
本案營運範圍主要針對上述興建範圍，提供民間機構進行以下營運事項：

- (1) 主體事業「觀光遊憩設施」之營運、管理、維護、更新及增置。
- (2) 附屬事業。
- (3) 投資契約所規範之其他事項。
- (4) 其他經主辦機關核定之營運事項。

3.3.4 基本應開發項目

民間機構應於本基地興建主體事業「觀光遊憩設施」（包含附屬設施）及其他依促參法及相關法規可辦理之附屬事業。基本應開發項目要求如下：

1. 浮動碼頭：應全面修復主（支）走道（如下圖所示），新增岸水岸電（每一泊位）、污水回收處理等遊艇服務設施。



2. 悠遊館：由民間機構負責依法拆除並負擔全部費用。
3. 陸置艇庫：至少 150 席，每席可容納 30 呎以上之遊艇。

4. 第二種休閒漁業專用區（基隆市中正區長潭段 1275、1275-1、1275-2、1277-1、1278-2、1283-5、1286-6、1286-7 等 8 筆地號）：開發量體不得低於基準容積 30%。

3.3.5 附屬事業項目

民間機構得依相關法規自行提出符合土地使用分區管制及相關規範之附屬事業規劃，並取得主辦機關同意後，始得辦理。

3.3.6 其他興建之規範詳本招商文件第二部「投資契約（草案）」第 7 章。

3.4 用地及資產之交付及調查

3.4.1 用地及資產提供方式

1. 本案用地及資產採現況點交予民間機構，依據促參法第 15 條第 1 項規定，以設定地上權方式供民間機構使用，並由主辦機關及財政部國有財產署北區分署分別與民間機構簽訂設定地上權契約。
2. 民間機構應於投資契約簽訂時，同時與主辦機關及財政部國有財產署北區分署簽訂本案「設定地上權契約」(甲)」及「設定地上權契約(乙)」，詳本招商文件第二部分「投資契約（草案）」附件 1。

3.4.2 用地及資產交付方式

1. 本案用地及資產由主辦機關負責提供，依主辦機關指定日期辦理用地及資產交付事宜，並由主辦機關依用地及資產採現況點交予民間機構使用。
2. 主辦機關應於預定交付日之前 7 日以書面通知民間機構，並由主辦機關與民間機構雙方指派代表辦理現場會勘，主辦機關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，按土地及資產之現況點交，並作成會勘紀錄，經雙方確認無誤後由雙方簽認，始完成土地交付。
3. 主辦機關、民間機構及財政部國有財產署北區分署應於完成本案用地及資產交付日之次日起 30 日內，應會同向本基地所屬地政事務所辦理地上權設定登記，並由民間機構負擔前開登記作業所需之相關費用。

3.4.3 用地及資產調查

1. 民間機構應負責進行並負擔因規劃設計所需各項調查工作及相關費用。
2. 民間機構得於投資契約簽訂日之次日起、用地及資產交付前，經主辦機關同意後進入本基地進行規劃設計所需各項調查工作。
3. 民間機構不得以本基地之現況，或以探勘後得知之狀況與主辦機關提供資料不合，或其他可能影響履行投資契約、實施本案以及與成本有關等事項為由，向主辦機關提出索賠。

3.5 興建要求

3.5.1 整建期間

除本契約另有約定外，本案整建期自主辦機關完成用地及資產交付日之次日開始起算，最長不得超過 1 年（包含調查、規劃、設計、與本案有關之相關審查及證照申請、施工、取得開業許可，及主辦機關同意民間機構開始營運之時程等工作）。

3.5.2 新建期間

除本契約另有約定外，本案新建期自主辦機關完成用地及資產交付日之次日開始起算，最長不得超過 5 年（包含調查、規劃、設計、與本案有關之相關審查及證照申請、施工、取得開業許可，及主辦機關同意民間機構開始營運之時程等工作）。

3.5.3 民間機構應於完成本案用地及資產交付日之次日起 3 個月內，依據投資契約及投資執行計畫書提出本案之興建執行計畫書，並經主辦機關審核同意後辦理。

3.5.4 本案興建範圍內各項工程之調查、規劃、設計、施工，不論由民間機構自行辦理，或委由建築師、技師、顧問機構、承包商辦理，均由民間機構負全部責任。主辦機關或其委託之機構對民間所為之任何同意、核定、備查、監督、建議、提供之參考資料或主管機關檢查通過，並不減少或免除民間機構應盡之義務與責任。

3.5.5 除投資契約另有約定外，本案開發如依民間機構規劃方案需進行相關之都市設計及土地使用開發使用許可審議、環境影響評估、交通影響評估等作業，應由民間機構負責辦理並負擔費用。

3.5.6 民間機構於興建期間所需設施及其他附屬工程，應由民間機構自行辦理規劃。民間機構得於投資計畫書中提出需主辦機關協助事項，經雙方議定後辦理，但民間機構並不因此免除契約應盡之責任。

3.5.7 設置公共藝術

民間機構應依「文化藝術獎助及促進條例」相關規定辦理公共藝術，並負擔相關費用，實際應以主管機關核准程序為準。

3.5.8 綠建築標章

民間機構興建本案之建築物應至少取得「合格級」等級以上之綠建築標章。

3.5.9 本案基地範圍之浮動碼頭於 113 年即達報廢年限。

3.5.10 浮箱體處理

民間機構應負責處理工業區用地上現存之浮箱體，相關費用由民間機構負擔。該浮箱體係公有財產，如民間機構有規劃利用之需求，得向主辦機關及其財產管理單位提請同意利用。

3.5.11 相關規定詳本招商文件第二部「投資契約（草案）」第 7 章。

3.6 營運要求

- 3.6.1 民間機構應於興建期屆滿前完成興建，並依相關規定取得各項所需執照、證照或設立許可後，分別於 ROT 或 BOT 部分營運開始日 3 個月前提出 ROT 或 BOT 部分之營運執行計畫書及目的事業主管機關核准營業執照等文件，報經主辦機關事前書面同意後，始得營運。其後如有修正時，亦同。
- 3.6.2 民間機構應依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」規定，於營運期間設置促參識別標誌，所需費用概由民間機構負擔。
- 3.6.3 本案契約期間內，民間機構自有資金之比率不得低於 30%，倘有不足者，應進行增加財產、減少負債或其他有效適當之方式，以維持前開自有資金比率。
- 3.6.4 相關規定詳本招商文件第二部「投資契約（草案）」第 8 章。

3.7 土地租金

- 3.7.1 本案土地租金依「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」計收。
- 3.7.2 本案之土地租金自設定地上權契約簽訂日起算。

3.8 權利金

- 3.8.1 本案開發權利金至少 1,000 萬元，於投資契約簽訂日之次日起 30 內繳交。
- 3.8.2 營運權利金
自本案營運開始日起，乙方應於每年 5 月 31 日前繳交前一年度之全部營運權利金予甲方。如乙方前一年度之營運期間不滿一年者，按當年營運期間日數之比例計算當年度固定金額營運權利金金額。末年之全部營運權利金應於契約期間屆滿日或終止日後 30 日內繳交之。
- 3.8.3 其他詳參本招商文件第二部「投資契約（草案）」第 11.2 條之約定。

3.9 其他費用

- 除主辦機關應負擔之地價稅外，本案之所有稅捐與費用，包括地上權設定、變更或塗銷登記時所生之一切費用及稅捐（包括但不限於規費、印花稅、地政士費、辦理地上權登記依法應負擔之費用，以及因移轉時所產生之契稅），均應由民間機構負擔。
- 3.9.1 除投資契約（草案）另有約定外，本案應繳納之稅捐、規費及費用，依稅法或相關法令規定，由納稅義務人負擔。
- 3.9.2 本案用地內所需水、電、電信及通訊，由民間機構洽請相關事業單位辦理，費用由民間機構負擔。

3.9.3 本案房屋稅之負擔應依「房屋稅條例」相關規定辦理；建設規模達重大公共建設範圍，應以「基隆市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。

第四章 申請作業規定

4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件

4.1.1 申請人得以單一公司為單一申請人，或由二家以上、五家以下之公司組成之合作聯盟參與本案之申請。

4.1.2 單一申請人

申請人應為依中華民國法律成立之本國公司。

4.1.3 合作聯盟

1. 合作聯盟成員之基本資格：應為依中華民國法律成立之本國公司，合作聯盟之成員以五家公司為限。
2. 以合作聯盟方式申請者，其成員應包含授權代表與一般成員，並分別指明之，且於申請階段其成員不得變更。合作聯盟成員不得為本案之其他申請人、其他合作聯盟成員、或其他申請人或合作聯盟之協力廠商。本案要求申請人應提供之資格文件，合作聯盟每一成員均應提出。
3. 以合作聯盟方式申請者，須提出「合作聯盟協議書」(詳本公告事項及申請須知附件 4)，合作聯盟協議書內容應包括各成員間之分工、權利及義務、應認足之民間機構股份數或持股比例等，其有效期限至少應持續至本案投資契約簽約日止。於申請階段，合作聯盟之成員及合作聯盟協議書之內容均不得變更。

4.1.4 協力廠商

1. 申請人得邀請協力廠商從事本案之興建營運等相關工作，協力廠商應提出「協力廠商合作意願書」(詳本公告事項及申請須知附件 6)，承諾一旦申請人經評定為最優申請人，願接受申請人委託，從事本案之興建營運相關工作，並於簽訂投資契約後，由該協力廠商履行投資契約之相關部分。
2. 申請人如欲變更該協力廠商，應經主辦機關事前之書面同意，且更換後協力廠商之履約能力應不低於原協力廠商。主辦機關應於接獲申請人提出協力廠商更換名單後 30 日內表示同意與否。如主辦機關逾期未表示意見，除投資契約或法令另有規定外，視為主辦機關已經同意。

4.1.5 基本資格證明文件

申請人(若為合作聯盟者，其各成員)應檢具合法登記證明文件(含由公司登記主管機關核給之可確認公司登記現況之證明書、公司登記事項卡抄錄本)影本 1 份，並註明與原件相符且經公司負責人及公司簽名或用印，抄錄日期應為本案公告日以後。

4.1.6 申請人財務資格要求

1. 以單一申請人方式申請者，應全部符合以下之財務資格：
 - (1) 實收資本額及權益淨值須在新臺幣 3 億元（含）以上。
 - (2) 依法定期繳納營業稅及所得稅（或出具免納稅證明）。
 - (3) 於最近 3 年內無退票紀錄。
2. 以合作聯盟方式申請者，應全部符合以下之財務資格：
 - (1) 授權代表實收資本額及權益淨值須在新臺幣 2 億元（含）以上；
合作聯盟所有成員之實收資本額及權益淨值總計在新臺幣 4 億元（含）以上。
 - (2) 依法定期繳納營業稅及所得稅（或出具免納稅證明）。
 - (3) 於最近 3 年內無退票紀錄。

4.1.7 申請人財務資格證明文件

1. 財務報表

最近 1 年經會計師簽證之財務報表，新設立未滿 1 年者，須提出設立後至本案公告日之上月末日經會計師簽證之財務報表。

2. 納稅證明

依法定期納稅證明文件為最近一期營業稅及營利事業所得稅納稅證明；如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明。

3. 無退票紀錄證明

最近 3 年內無退票紀錄之證明文件為本案公告日以後向臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄。

4. 金融機構融資意願書及融資機構評估意見書

申請人投資計畫書中財務計畫有融資規劃者，應提送金融機構融資意願書及融資機構評估意見書；無融資計畫者，免附。

4.1.8 申請人所提出之資格證明文件均為影本，主辦機關於必要時得通知申請人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，視為不合格，並不發還申請保證金，已返還者，並予追繳。

4.1.9 資格證明文件之認證

1. 出具證明者為中華民國政府所屬之機關時，其證明文件無須認證。
2. 出具證明者為中華民國之私人機構或個人時，除會計師出具之財務報表及金融機構出具之無退票證明紀錄外，其證明文件須經法院或民間公證人公證或認證。
3. 出具證明者為外國政府機構時，其證明文件須經中華民國駐外機構驗證。
4. 出具證明者為外國私人機構或個人時，其證明文件須經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構驗證。

5. 出具證明者為大陸政府機構、私人機構或個人時，其證明文件須經大陸地區公證機關公證或認證及財團法人海峽交流基金會驗證。
6. 所有資格證明文件若非採用中文，須檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

4.2 申請程序

4.2.1 申請人應於公告期限截止日前將應備文件以郵寄或專人送達收件處，應備文件說明如下：

1. 申請文件檢核表正本 1 份（詳本公告事項及申請須知附件 1）。
2. 申請書正本 1 份（詳本公告事項及申請須知附件 2）。
3. 申請切結書正本 1 份（詳本公告事項及申請須知附件 3）。
單一公司申請人及合作聯盟申請人各成員應分別出具申請切結書；
合作聯盟申請人各成員應遵守履行本公告事項及申請須知內容並負連帶責任。
4. 合作聯盟協議書正本 1 份（詳本公告事項及申請須知附件 4，非合作聯盟方式申請者免附）。
5. 合作聯盟授權書正本 1 份（詳本公告事項及申請須知附件 5，非合作聯盟方式申請者免附）。
合作聯盟各成員應出具合作聯盟授權書，載明授權代表公司處理本案各階段申請、甄審、議約及與本案相關事宜。
6. 協力廠商合作意願書正本 1 份（詳本公告事項及申請須知附件 6，非合作聯盟方式申請者免附）。
7. 代理人委任書正本 1 份（詳本公告事項及申請須知附件 7）。
單一公司申請人及合作聯盟授權代表公司應指定一自然人為代理人並檢具代理人委任書。
8. 債信能力聲明書正本 1 份（詳本公告事項及申請須知附件 8）。
9. 營運權利金報價單正本 1 份（詳本公告事項及申請須知附件 9）。
10. 申請保證金繳納證明文件正本 1 份。
11. 基本資格證明文件影本 1 份。
12. 財務資格證明文件影本 1 份。
13. 金融機構融資意願書與對投資計畫書之評估意見影本各 1 份（無融資計畫者免附）。
14. 投資計畫書 1 式 20 份及電子檔 1 份。
投資計畫書應依本公告事項及申請須知第 5 章「投資計畫書主要內容及格式」規定撰寫，且應同時檢附包含投資計畫書本文之可編輯電子檔，以及含公式連結之財務試算 Microsoft Excel 電子檔之光碟、隨身碟或其他儲存設備 1 張。

15. 駐外單位認證文件及中譯本正本 1 份（無者免附）。
16. 中文翻譯切結書正本 1 份（詳本公告事項及申請須知附件 14，無者免附）。
17. 公職人員及關係人身分關係聲明書正本 1 份（詳本公告事項及申請須知附件 15-1）。
18. 公職人員及關係人身分關係揭露表正本 1 份（詳本公告事項及申請須知附件 15-2，無者免附）。

4.2.2 本公告事項及申請須知第 4.2.1 條所稱合作聯盟協議書係指申請人以合作聯盟方式申請時應提出之文件，其內容應包含合作聯盟各成員之分工、權利及義務、專案公司之股份數或持股比例。其有效期間至少應持續至完成投資契約簽訂之日止，且不得以任何事由使協議內容失其效力。合作聯盟各成員於協議書有效期間應負共同連帶履行之責任。協議書內容非經主辦機關同意，不得變更。

4.2.3 本公告事項及申請須知第 4.2.1 條所稱合作聯盟授權書係指申請人以合作聯盟方式申請時應提出之文件，其內容為指定授權代表，作為合作聯盟申請人於申請期間之全權代表。

4.2.4 本公告事項及申請須知第 4.2.1 條所稱之代理人委任書係指申請人應指定一自然人為代理人，代理本案申請作業相關事宜，相關申請作業文件得由該代理人簽署之。

4.2.5 文件提送方式

申請人應依本招商文件規定提出申請文件，分別將資格文件置於資格文件封（詳本公告事項及申請須知附件 21-2）內、申請保證金繳納證明文件置於申請保證金封（詳本公告事項及申請須知附件 21-3）、營運權利金報價單置於權利金報價單封（詳本公告事項及申請須知附件 21-4）內，均密封後，再將所有申請文件及投資計畫書裝箱以申請文件封（詳本公告事項及申請須知附件 21-1）密封後提出申請。申請文件須以郵寄方式寄送（以郵戳為憑）或專人方式送達，於公告截止日下午 5 時前送達至下列收件地點：基隆市政府產業發展處海洋及農漁發展科（202091 基隆市中正區信二路 301 號三樓），逾時恕不受理。

4.2.6 申請人提送之所有申請文件，於甄審結束後，不論審核結果如何，均不返還。

4.2.7 本案不補貼申請人之申請文件製作費用及參與本案申請作業所支出之各項費用。

4.3 申請保證金

4.3.1 本案之申請保證金金額為新臺幣 500 萬元。

4.3.2 申請人可自行選定下列方式之一繳納申請保證金：

1. 現金。
2. 金融機構簽發之本票或支票，受款人為「基隆市政府」。
3. 保付支票，受款人為「基隆市政府」。
4. 郵政匯票，受款人為「基隆市政府」。
5. 設定質權之金融機構定期存款單。
6. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。

4.3.3 申請人欲以現金繳納申請保證金者，應於提出申請文件前繳納至基隆市政府，並以該收款單位出具之收據作為申請文件之申請保證金繳交證明文件。申請人如欲以現金以外之其它方式繳納申請保證金者，請附於申請文件中一併繳納。

4.3.4 申請人及其協力廠商有下列情形之一者，申請人所繳納之申請保證金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

1. 以虛偽不實之文件參與申請。
2. 申請人獲選為本案之最優申請人或次優申請人後，因可歸責於該申請人之事由，未於主辦機關指定之時間內完成議約或簽約。
3. 申請人提出申請，無故撤回申請者。
4. 未於規定期限內，繳足履約保證或提供擔保。
5. 經主辦機關認定有影響申請及審核程序公平性之違反法令行為者。
6. 其他一切可歸責於申請人之事由，致生損害於政府機關或主辦機關之情事發生。

4.3.5 申請人未入選時，除有本公告事項及申請須知第 4.3.4 條不予返還之情形外，申請保證金依無下列方式無息退還：

1. 資格審查不合格者，於資格審查結果通知次日起 30 日內，洽主辦機關領回申請保證金。
2. 資格審查合格者，除為綜合評審階段選出之最優及次優申請人外，其他申請人應於接獲綜合評審結果通知後 30 日內，洽主辦機關領回申請保證金。

4.3.6 最優申請人及次優申請人除有本公告事項及申請須知第 4.3.4 條不予返還之情形外，申請保證金依無下列方式無息退還：

1. 最優申請人與主辦機關簽訂投資契約者，於投資契約簽訂日之次日起 20 日內，洽主辦機關無息領回申請保證金。
2. 次優申請人繳納之申請保證金，於主辦機關與最優申請人完成投資契約簽訂日之次日起 20 日內，洽主辦機關無息領回申請保證金。
3. 最優申請人或遞補簽約之次優申請人因故無法完成議約或簽約者，於公開於主管機關資訊網路次日起 20 日內，洽主辦機關無息領回申請保證金。

- 4.3.7 申請人辦理前述保證金領回時，得由代理人持單一申請人或合作聯盟授權公司印章、負責人（代表人）印章及代理人被授權證明文件辦理。

4.4 釋疑及回覆

- 4.4.1 對本招商文件內容有疑義者，應於本招商文件公告日之次日起 20 日內，以中文書面（詳本公告事項及申請須知附件 16）向主辦機關請求釋疑。
- 4.4.2 本公告事項及申請須知若有任何修正或補充，均以最後修訂或補充內容為準，並視為本申請須知之一部分。
- 4.4.3 主辦機關應於釋疑期限截止後彙整，並於 20 日內統一以書面回復之。若涉及變更或補充本招商文件內容者，主辦機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。

4.5 異議、申訴及檢舉

- 4.5.1 依促參法第 47 條、民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人異議之單位名稱、地址及電話：

聯絡單位：基隆市政府產業發展處海洋及農漁發展科

聯絡人：王小姐

連絡電話：(02)2425-8389 分機 173

聯絡地址：202091 基隆市中正區信二路 301 號三樓

- 4.5.2 依促參法第 47 條、民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人申訴機關名稱、地址及電話如下：

機關名稱：財政部促參申訴審議會

機關地址：116055 臺北市文山區羅斯福路 6 段 142 巷 1 號

機關電話：(02)2322-8000

- 4.5.3 申請人於辦理申請、甄審、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索，提出檢舉：

1. 基隆市政府政風處，檢舉電話：(02)24246783。

2. 法務部調查局，檢舉電話：(02)2917-7777，檢舉傳真：(02)2918-8888，檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。

3. 法務部調查局基隆市調查站，檢舉電話：(02)2466-8888，檢舉信箱：201005 基隆市信義區崇法街 220 號。

4. 法務部廉政署，檢舉電話：0800-286-586，檢舉傳真：(02)2381-1234，檢舉信箱：100006 國史館郵局第 153 號信箱，24 小時檢舉中心地址：100006 臺北市中正區博愛路 166 號。

第五章 投資計畫書主要內容及格式

5.1 申請人注意事項

申請人應依本章規定提出投資計畫書。

5.2 投資計畫書主要內容

申請人撰寫投資計畫書時，其內容至少應包括下列項目及內容，其編排次序如下：

前言：摘要

第一章：計畫目標及開發理念

第二章：民間機構籌組計畫

第三章：土地使用及興建計畫

第四章：營運計畫

第五章：財務計畫

第六章：創新及回饋計畫

第七章：需政府協助配合事項

其內容至少應含：

5.2.1 前言：摘要

申請人應製作投資計畫書之摘要，以說明所提投資計畫書各章節重要內容，且其頁數以 A4 規格、不超過 10 頁為原則。

5.2.2 第一章：計畫目標及開發經營理念

包含計畫目標、開發經營理念。

5.2.3 第二章：民間機構籌組計畫

1. 申請人簡介

申請人（如為合作聯盟申請人，包含各成員）之背景、財務狀況、營業項目及營運現況等。

2. 民間機構組織架構

包含股權結構及股東成員（如為合作聯盟申請人，包含各成員）、股款募集計畫、興建營運組織成員及業務分工等說明。

3. 申請人相關實績說明

包含申請人（含單一申請人或合作聯盟各成員）及協力廠商（如有）之投資、興建、營運等相關實績；申請人應就申請人專業領域經營能力資格、開發設施方面有關之實績（如有）進行說明。

5.2.4 第三章：土地使用及興建計畫

1. 申請人依循土地使用管制規定及其他相關法令辦理，提出本案土地使用計畫。其內容至少應包括基地設施配置方案、建築物設計等規劃。

2. 申請人應依本招商文件之內容及要求，並參照相關規劃報告進行規劃，提出至少包括用途構成、量體配置、開放空間、交通規劃等設施配置方案及建築初步設計方案，其內容至少應包含：
- (1) 土地使用及設施配置計畫：本基地之整體規劃構想、土地使用現況分析、土地使用分區管制要點、都市設計準則等相關法令限制條件分析。
 - (2) 基本規劃：
 - A. 主體事業（含遊艇碼頭之整建、遊艇俱樂部、陸置艇庫及第二種休閒漁業專用區之新建）及其附屬設施、附屬事業之量體規劃及各樓層平面配置圖、立面圖、剖面圖等。
 - B. 建築或設施外觀設計。
 - C. 停車空間規劃。
 - D. 綠建築及智慧建築計畫。
 - E. 公共藝術。
 - (3) 附屬事業計畫（如有）。
 - (4) 交通計畫：基地交通動線與設施之規劃及配置實質計畫、交通改善及相關配套措施。
 - (5) 環境保護計畫：環境影響說明、活動與空間之管制等。
 - (6) 景觀計畫：景觀綠化與美化。
 - (7) 管理組織計畫：開工前之籌辦計畫及管理組織、符合本案基本功能需求及各類技術規範、品保、安全與衛生計畫。
 - (8) 興建期間之環境影響防治措施。
 - (9) 興建期間之防災及緊急應變計畫。
 - (10) 公用設備計畫：包含用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備設置規劃。
 - (11) 綱要進度表：包含工程時程、工程進度與工程經費概算等；其中開發時程計畫與工程經費概算等應與財務計畫相配合，並包含成本與進度控制、相關工程介面、協調事宜。

5.2.5 第四章：營運計畫

申請人應擬具經營管理計畫，對於經營之人員組織、營運策略及行銷推廣計畫等妥予規劃；另對於營運後之環境衛生與安全管理、營收利益回饋等應先行提出構想及執行方式。其內容至少應包含：

1. 整體營運理念、宗旨。
2. 經營組織、經營管理方式及作業流程規劃：含人力設置計畫、人員組織、內部監控與稽核人事管理、人員培訓等。
3. 各期程營運量目標：含訂定營運總體目標及各期程營運量目標、提供之服務水準與品質等。

4. 營運策略及執行計畫。
5. 營運管理制度：含管理措施、應變計畫等。
6. 營運費率之訂定與調整機制：含主體事業及附屬事業（如有）費率訂定與調整、收費方式或優惠措施等。
7. 附屬事業營運管理計畫（如有）：含附屬事業營運項目暨規劃目的、引入附屬事業之潛在廠商規劃或自行營運之規劃、營運管理模式。
8. 資產及設施設備管理維護與重置計畫：含設施設備增置項目、設施設備維護計畫、資產汰換與時程、環境衛生安全管理、保安全管理與應變計畫。
9. 行銷推廣計畫：含海洋觀光遊憩及遊艇產業之推廣策略及計畫。
10. 物聯網 IoT 應用計畫：含遊艇管理、碼頭管理、艇庫管理、停車管理、消費管理及其他智慧化應用等。
11. 營運期間之緊急事故應變及安全管理計畫：防災及緊急應變計畫。
12. 營運期間之環境安全維護及廢棄物處理計畫：含環境保護、安全衛生等環境安全維護計畫，及雨水、污水、廢氣、一般事業廢棄物處理需求、排放量限制等管理計畫。
13. 資產移轉計畫：申請人應提出許可期間屆滿時及屆滿前之移轉及返還計畫，至少應敘明辦理資產歸還及移轉之程序及期程安排。

5.2.6 第五章：財務計畫

1. 基本假設參數說明
財務基本參數說明應至少包含（但不限於）興建期程、營運期程、物價調整、折舊方式及折舊年期、各項週轉率、稅賦、資本結構、資金成本（分為股權、融資及計畫整體）、折現率等。
2. 興建期投入成本分析
興建期投入成本分析（應包括附屬事業），應依各項設施分別編列，應至少包含（但不限於）分項興建計畫及分年投入成本分析。另應將各項設施設備之興建期投入成本彙總，配合開辦費、資本化利息、興建期土地租金、工程準備金及工程保險費等預估，編製資金來源去路表。
3. 資金籌措計畫
4. 營業收入分析
營業收入分析應依主體事業、附屬事業各項服務分別說明，應至少包含（但不限於）分項費率說明（含營運初期費率及成長率假設）、分項營運量預估（含營運初期營運量及成長率假設）及分年分項營業收入預估。

5. 營運成本及費用分析

營運成本及費用分析應依各項服務分別說明，應至少包含（但不限於）分項營運成本說明及成長率假設、分項營運費用說明及成長率假設。

6. 重增置成本分析

重增置成本分析應依各項設施分別說明，應至少包含（但不限於）各項設施重增置計畫及重增置成本預估。

7. 折舊與攤銷費用分析

折舊與攤銷費用分析應依各項設施分別說明，應至少包含（但不限於）分項設施（含重增置設施）之折舊與攤銷費用預估。

8. 財務效益分析

財務效益指標應至少包含（但不限於）計畫淨現值、計畫內部報酬率、權益淨現值、權益內部報酬率、計畫名目回收年期、計畫折現回收年期、自償能力、分年利息保障倍數（無融資者免計算）、長期償債能力分析（無融資者免計算）等。

9. 權利金支付計畫

10. 敏感性分析

敏感性分析應針對重要風險因素對計畫內部報酬率、股權內部報酬率之影響，分別進行敏感性分析，分析之風險因素應至少包含（但不限於）興建成本超支風險、營收不如預期風險、營運成本變動風險及利率風險。

11. 預估之財務報表

應包含預估之損益表、預估之現金流量表、預估之資產負債表。

12. 金融機構融資意願書與評估意見

無融資需求者免附。

13. 保險計畫

應包含興建期與營運期之保險規劃。

14. 風險管理計畫

應包含興建期與營運期可能發生的風險與災害性質，制訂相關風險管理計畫，確認主要風險因素、衡量風險影響效果、因應對策。

15. 政府及社會經濟效益評估

應包含經濟產值、就業機會等。

5.2.7 第六章：創新及回饋計畫

1. 申請人自行提出有助於本案整體發展、促進當地社區發展之具體回饋事項。

2. 其他創意構想，如配合地方創生事業發展等。

5.2.8 第七章：需政府協助配合事項

申請人如有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明。申請人不得以其建議事項或需政府協助事項為政府採納與否，作為撤銷參與本案申請或拒絕簽約之事由。

5.3 撰寫及編排方式

5.3.1 投資計畫書之格式以 A4 直式橫書為原則，圖表部分若因需要得以 A4 橫式橫書或 A3 摺頁方式撰寫，採雙面印刷，於左側裝訂成冊。

5.3.2 投資計畫書封面應註明申請人名稱（全銜）及本案名稱「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」，投資計畫書本文（不含封面、目錄、摘要、封底、隔頁、附錄及附件）以 200 頁為原則。

5.3.3 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼，每一章首頁之頁碼均從「1」開始，例如 1-1、2-1 等。

5.3.4 任何筆誤修正處需清楚訂正，並加蓋申請人（為合作聯盟者，其授權代表公司）之負責人印鑑章。

5.3.5 申請文件使用文字，一律使用中文，但必要時得以英文附註表示，如中文與英文有所不同時，以中文為準。

5.3.6 申請人應製作投資計畫書之摘要，以說明所提投資計畫書各章節重要內容，且其頁數以 A4 規格 10 頁為原則。

5.3.7 投資計畫書應依上述內容分章撰寫，並彙成冊後提送 1 式 20 份。

5.3.8 申請人所提送之投資計畫書，不論甄審結果如何，均不返還。

第六章 申請案件之評定方式及評審時程

6.1 甄審會組織

6.1.1 組成依據

1. 主辦機關依促參法第 42 條、第 44 條及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」(以下簡稱「組織及評審辦法」)第 2 條等規定成立甄審會，進行公開徵求民間參與甄審作業。
2. 依組織及評審辦法第 13 條規定，主辦機關應於甄審會成立時，一併成立工作小組，協助甄審會辦理與甄審有關之作業。

6.1.2 成員

1. 人數：甄審會置委員 7 至 17 人，由主辦機關就具有與申請案件相關專業知識或經驗之人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。
2. 召集人與副召集人：甄審會置召集人 1 人，綜理公開徵求民間參與之甄審事宜；副召集人 1 人，襄助召集人處理甄審事宜；均由主辦機關首長或其授權人員指定委員擔任，或由委員互選產生之。

6.1.3 工作小組

1. 工作小組成員至少 3 人，由主辦機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任，且以至少 1 人具有促進民間參與公共建設專業人員資格為宜。甄審會開會時，工作小組成員應至少 1 人全程出席會議。
2. 工作小組之執掌如下：
 - (1) 工作小組應依甄審需要，協助辦理甄審作業。
 - (2) 工作小組應依甄審項目或甄審會指定之事項，就申請案件資料擬具初審意見，由工作小組具名送甄審會供甄審參考。

6.1.4 成立與解散

1. 甄審會應於公告徵求民間參與前成立，並依法完成甄審作業至選出最優申請人，且無待處理事項後解散。
2. 任務
甄審會之任務如下：
 - (1) 訂定或審定本案之甄審項目、甄審標準及評定方式。
 - (2) 辦理申請案件之綜合評審。
 - (3) 辦理依促參法規定應由甄審會評定之事項。
 - (4) 協助主辦機關解釋與甄審項目、甄審標準、甄審過程或評定結果有關之事項。

6.1.5 召集與出席會議

1. 甄審會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；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。
2. 甄審會委員應親自出席甄審會會議。
3. 甄審會會議應有委員總額二分之一以上，且至少 5 人以上出席，並全程參與當次會議。其中外聘專家、學者人數不得少於出席委員人數之二分之一，始得開會。
4. 甄審會會議之決議，應有出席委員過半數之同意行之。
5. 甄審會會議進行表決時，主席得命甄審會以外之人員退席。但依組織及評審辦法第 13 條第 3 項規定應全程出席之人員，不在此限。

6.1.6 其他應注意事項

1. 甄審會委員有組織及評審辦法第 9 條所列情形之一，應即迴避。
2. 甄審會委員應依法令規定公正辦理甄審事宜，且不得有組織及評審辦法第 10 條所列行為。
3. 甄審會委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，甄審會不得拒絕。

6.2 資格審查

6.2.1 自本案公告申請截止日之次日起算，預計 15 日內完成。

6.2.2 資格審查項目

依本公告事項及申請須知對申請人資格及申請文件內容之規定，審查項目及審查標準列表說明如下表：

表 3 資格審查階段審查項目及審查標準表

項次	審查項目	審查標準	份數	正(影)本	補正、補件或提出說明之條件
1	申請文件檢核表	檢核表內載有各該申請人依規定所應提送之各項文件，是否已填具清楚，並依序排列於本表之後。	1	正本	誤繕或漏附者得補正補件
2	申請書	檢核申請人所提送之申請書是否依據申請須知之形式與要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱與簽章是否相符。	1	正本	誤繕或漏附者得補正補件
3	申請切結書	檢視切結書上之具切結人是否依據申請須知之形式與要求填具清楚完整、具切結人名稱與簽章是否	1	正本	誤繕或漏附者得補正補件

項次	審查項目	審查標準	份數	正(影)本	補正、補件或提出說明之條件
		相符；若申請人為合作聯盟，另須檢視各成員是否各自填寫一份切結書。			
4	合作聯盟協議書	是否依據申請須知格式填具清楚完整。(無者免附)	1	正本	誤繕或漏附者得補正補件
5	合作聯盟授權書	合作聯盟申請人所提送之授權代表公司授權書是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，合作聯盟成員名稱與簽章是否均具備且相符。(無者免附)	1	正本	誤繕或漏附者得補正補件
6	協力廠商合作意願書	(公告事項及申請須知第 4.1.8 條)須檢視各協力廠商是否均提出本意願書，承諾願接受申請人委託，從事本案之開發經營等相關工作。	1	正本	誤繕或漏附者得補正補件
7	代理人委任書	(公告事項及申請須知第 4.2.4 條)檢核申請人所提送之委任書是否依據申請須知之形式與要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱(或合作聯盟名稱)與簽章是否相符。	1	正本	誤繕或漏附者得補正補件
8	債信能力聲明書	檢核申請人所提送之聲明書是否依據申請須知之形式與要求填具清楚完整，並檢核申請人(或合作聯盟名稱)名稱與簽章是否相符。	1	正本	誤繕或漏附者得補正補件
9	營運權利金報價單	(公告事項及申請須知第 6.2.3 條) 1. 應符合權利金之最低給付額度。 2. 填寫錯誤塗改，或報價欄內任一欄為空白，或使用鉛筆填寫，或字跡無法辨識，或加註其他條件者，不得為合格申請人。 3. 申請人(或合作聯盟名稱)與印章是否與申請書上之申請人印章相符。	1	正本	不得補正或補件
10	申請保證金繳納證明文件	(公告事項及申請須知第 4.3 條)檢核繳交保證金之額度及繳交方式是否正確。	1	正本	不得補正或補件
11	基本資格證明文件	(公告事項及申請須知第 4.1.5 條)申請人(若為合作聯盟者，其各成員)應檢具公司之合法登記證明文	各 1 份	影本	資格事實存在者得予補正或補件

項次	審查項目	審查標準	份數	正(影)本	補正、補件或提出說明之條件
		件(含由公司登記主管機關核給之可確認公司登記現況之證明書、公司登記事項卡)。			
12	財務資格證明文件	(公告事項及申請須知第 4.1.6 條及第 4.1.7 條) 1. 最低實收資本額及權益淨值： (1) 申請人為單一公司：新臺幣 3 億元(含)以上。 (2) 申請人為合作聯盟：授權代表新臺幣 2 億元(含)以上；合作聯盟所有成員總計新臺幣 4 億元(含)以上。 2. 財務狀況之要求： (1) 依法定期繳納營業稅及營利事業所得稅(或出具免納稅證明)。 (2) 最近 3 年無退票紀錄。 3. 申請人應檢附資料： (1) 會計師簽證之年度財務報表(申請人應提出公司最近 1 年度經會計師簽證之年度財務報表；成立未滿 1 年者，須提出設立後至本案公告日之上月末日經會計師簽證之財務報表)。 (2) 最近一期營業稅及營利事業所得稅納稅證明(如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明)。 (3) 應檢附最近 3 年內無退票紀錄證明(無退票紀錄證明文件，向臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢日期應為公告日以後)。	各 1 份	影本	資格事實存在者得予補正或補件
13	金融機構融資意願書與評估意見	申請人投資計畫書中財務計畫有融資規劃者，應提送金融機構融資意願書及融資機構評估意見書；無融資計畫者，免附。	各 1 份	影本	誤繕或漏附者得補正補件
14	投資計畫書	依本公告事項及申請須知第五章規定提送。	20	正本	如份數不足者得予補件

項次	審查項目	審查標準	份數	正(影)本	補正、補件或提出說明之條件
15	投資計畫書電子檔（含投資計畫書本文之可編輯電子檔，以及含公式連結之財務試算 Microsoft Excel 電子檔之光碟、隨身碟或其他儲存設備）	依申請須知第五章規定提送。	1	正本	如缺漏者得予補件
16	駐外單位認證文件/中譯本	無者免附。	1	正本	誤繕或漏附者得補正補件
17	中文翻譯切結書	無者免附。	1	正本	誤繕或漏附者得補正補件
18	公職人員及關係人身份關係聲明書	檢視說明書上之立聲明書人是否填具清楚完整、立聲明書人名稱與簽章是否相符；若申請人為合作聯盟，須檢視各成員是否各自填寫一份聲明書。	1	正本	誤繕或漏附者得補正補件
19	公職人員及關係人身份關係揭露表	無者免附。	1	正本	誤繕或漏附者得補正補件

6.2.3 資格審查方式

依本公告事項及申請須知向主辦機關提出申請之申請人為 1 家（含）以上，本案即依下列規定進行。

1. 依主辦機關指定時間地點辦理資格文件審查，參加資格文件審查之每一申請人人數限制為 1 人。
2. 申請人提送之資格文件如有缺漏，依本公告事項及申請須知表 2 之規定不予補正或補件者，不符申請資格（即喪失資格，不得參加第二階段綜合評審）。
3. 資格審查過程，主辦機關如認為申請人所提送之申請文件有誤繕或漏附之情形者，得依本公告事項及申請須知表 2 之規定，通知申請人於接獲通知之次日起 5 個工作日內補正、補件或提出說明。申請人逾期不補正、不補件或不提出書面說明者，視為不符申請資格（即喪失資格，不得參加第二階段綜合評審）。
4. 資格審查時，申請人所提「營運權利金報價單」，如有下列情事，不具備成為合格申請人之資格：
 - (1) 未填具營運權利金報價單，或報價單所填申請人名稱錯誤，或所填申請人名稱與印章不符，或未蓋印章，或報價欄內任一欄為空白，或使用鉛筆填寫，或字跡無法辨識，或報價單加註其他條件者。
 - (2) 申請人所提營運權利金報價低於報價單規定之金額及百分比者。
 - (3) 未依主辦機關規定之報價單格式者。
5. 申請人所提送之申請文件如有下列情形之一者，即喪失申請資格：
 - (1) 不符本公告事項及申請須知規定且未依規定完成補正、補件或不得補正、補件者。
 - (2) 未於申請截止時間前將應檢附文件送達主辦機關者。
 - (3) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
 - (4) 申請人或負責人名稱與登記資料不符者。
 - (5) 依相關法令規定，限制申請人專業經營，不得經營本案營業項目之行業者。
6. 資格審查結果由主辦機關公告並以書面形式通知所有申請人，資格審查通過者為合格申請人，具備參加綜合評審資格。

6.3 綜合評審

6.3.1 綜合評審說明

綜合評審時，由甄審委員或主辦機關依甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，進行審查。

1. 合格申請人應就其投資計畫書內容，依規定時間出席甄審會進行簡報，及接受甄審會委員之詢答。
2. 合格申請人於進行簡報時應遵守下列事項：
 - (1) 簡報順序由各合格申請人投標先後順序決定，先投標者順序優先。
 - (2) 合格申請人應於綜合評審日，依主辦機關通知時間攜帶相關身分證明文件準時辦理報到，如報到逾時 10 分鐘視同放棄簡報機會，簡報答詢以 0 分計算，由甄審會逕依投資計畫書進行書面審查。
 - (3) 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應退席。
 - (4) 各合格申請人參與簡報及答詢人員需為其相關人員，參與人數不得超過 10 人。
 - (5) 合格申請人家數在 3 家以下時，簡報時間不得超過 30 分鐘，簡報結束前 5 分鐘按鈴 1 次；簡報結束時按鈴 2 次並應立即停止簡報；答詢採統問統答之方式，答詢時間以 20 分鐘為限（僅計入合格申請人答覆時間，不計入委員提問與主席說明時間），答詢結束前 5 分鐘按鈴 1 次，答詢結束時按鈴 2 次並應立即停止詢答。合格申請人家數在 4 家以上時，簡報時間不得超過 20 分鐘，簡報結束前 5 分鐘按鈴 1 次；簡報結束時按鈴 2 次並應立即停止簡報；答詢採統問統答之方式，答詢時間以 15 分鐘為限。
 - (6) 各合格申請人簡報時得於現場發送簡報紙本、展示模型、播放電腦動畫。
 - (7) 各合格申請人簡報時，如以外語發音者，請自備翻譯人員及相關器材，惟簡報時間不予增加；簡報內容如有外文者，亦請加註中文翻譯。
 - (8) 甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。

6.3.2 綜合評審甄審項目、標準及配分

投資計畫書之內容應依本公告事項及申請須知第五章規定撰寫，綜合評審甄審項目及內容，詳表 3 所示。

表 4 綜合評審甄審項目、標準及配分表

項次	甄審項目	甄審標準	配分
1	計畫目標、開發理念	1. 計畫目標、開發經營理念。 2. 申請人簡介：申請人（如為合作聯盟申請人，包含各成員）之背景、財務狀況、營業項目及營運現況等。 3. 民間機構組織架構：包含股權結構及股東成員（如為合作聯盟申請人，包含各成員）、股款募集計畫、興建營運組織成員及業務分工等說明。 4. 申請人相關實績說明：包含申請人（含單一申請人或合作聯盟各成員）及協力廠商（如有）之投資、興建、營運等相關實績。	20
2	土地使用及興建計畫	1. 土地使用及設施配置計畫：本基地之整體規劃構想、土地使用現況分析、土地使用分區管制要點、都市設計準則等相關法令限制條件分析。 2. 基本規劃：主體事業（含遊艇碼頭之整建、遊艇俱樂部、陸置艇庫及第二種休閒漁業專用區之新建）及其附屬設施、附屬事業之量體規劃及各樓層平面配置圖、立面圖及剖面圖等。建築或設施外觀設計、停車空間規劃、綠建築及智慧建築計畫、公共藝術等。 3. 附屬事業計畫。 4. 交通計畫：基地交通動線與設施之規劃及配置實質計畫、交通改善及相關配套措施。 5. 環境保護計畫：環境影響說明、活動與空間之管制等。 6. 景觀計畫：景觀綠化與美化。 7. 管理組織計畫：開工前之籌辦計畫及管理組織、符合本案之基本功能需求及各類技術規範、品保、安全與衛生計畫。 8. 興建期間之環境影響防治措施。 9. 興建期間之防災及緊急應變計畫。 10. 公用設備計畫：包含用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備設置規劃。 11. 綱要進度表：包含工程時程、工程進度與工程經費概算等；其中開發時程計畫與工程經費概算等應與財務計畫相配合，並包含成本與進度控制、相關工程介面、協調事宜。	20
3	營運計畫	1. 整體營運理念、宗旨。 2. 經營組織、經營管理方式及作業流程規劃： 含人力設置計畫、人員組織、內部監控與稽核人事管理、人員培訓、經營管理及營運管理流程等。 3. 各期程營運量目標：訂定營運總體目標及各期程營運量目標、提供之服務水準與品質等。 4. 營運策略及執行計畫。 5. 營運管理制度：應含管理措施、應變計畫等。	30

項次	甄審項目	甄審標準	配分
		6. 收費費率之訂定與調整機制：應含主體事業及附屬事業費率訂定與調整、收費方式或優惠措施等。 7. 附屬事業營運管理計畫：含附屬事業營運項目暨規劃目的、引入附屬事業設施之潛在廠商規劃或自行營運之規劃、營運管理模式。 8. 資產及設施設備管理維護與重置計畫：含設施設備增置項目、設施設備維護計畫、資產汰換與時程、環境衛生安全管理、保安全管理與應變計畫。 9. 行銷推廣計畫：包含海洋觀光遊憩及遊艇產業之推廣策略及計畫。 10. 物聯網 IoT 應用計畫：包括（但不限於）遊艇管理、碼頭管理、艇庫管理、停車管理、商場管理、消費管理及其他智慧化應用等。 11. 營運期間緊急事故應變及安全管理計畫：防災及緊急應變計畫。 12. 營運期之環境安全維護及廢棄物處理計畫：包含環境保護、安全衛生等環境安全維護計畫，及雨水、污水、廢氣、一般事業廢棄物處理需求、排放量限制等管理計畫。 13. 資產移轉計畫：申請人應提出開發經營期限屆滿時及屆滿前之移轉及返還計畫，內容至少應表列並說明將移轉予政府之資產項目。	
4	財務計畫	1. 基本假設參數說明。 2. 興建期投入成本分析：應依各項設施分別編列，至少（但不限於）應包括分項興建計畫及分年投入成本分析。另應將各項設施設備之興建期投入成本彙總，配合開辦費、資本化利息、興建期土地租金、工程準備金及工程保險費等預估，編製資金來源去路表。 3. 資金籌措計畫。 4. 權利金支付計畫。 5. 營業收入分析：應依主體事業、附屬事業各項服務分別說明，至少（但不限於）應包括分項費率說明（含營運初期費率及成長率假設）、分項營運量預估（含營運初期營運量及成長率假設）及分年分項營業收入預估。 6. 營運成本及費用分析：應依各項服務分別說明，至少（但不限於）應包括分項營運成本說明及成長率假設、分項營運費用說明及成長率假設。 7. 重增置成本分析：應依各項設施分別說明，至少（但不限於）應包括各項設施重增置計畫及重增置成本預估。 8. 折舊與攤銷費用分析：應依各項設施分別說明，至少（但不限於）應包括分項設施（含重增置設施）之折舊與攤銷費用預估。 9. 財務效益分析：其財務效益指標應至少包含計畫淨現值、計畫內部報酬率、權益淨現值、權益內部報酬率、	20

項次	甄審項目	甄審標準	配分
		計畫名目回收年期、計畫折現回收年期、自償能力、分年利息保障倍數(無融資者免計算)、長期償債能力分析(無融資者免計算)等。 10. 敏感性分析：應針對重要風險因素對計畫內部報酬率、股權內部報酬率之影響，分別進行敏感性分析，分析之風險因素至少(但不限於)應包括興建成本超支風險、營收不如預期風險、營運成本變動風險及利率風險。 11. 預估之財務報表：應至少包含預估之損益表、預估之現金流量表、預估之資產負債表。 12. 金融機構融資意願書與評估意見：無融資需求者免附。 13. 保險計畫：包含興建期與營運期之保險規劃。 14. 風險管理計畫：應包含興建期與營運期可能發生的風險與災害性質，制訂相關風險管理計畫，確認主要風險因素、衡量風險影響效果、因應對策。	
5	創新及回饋計畫	1. 申請人自行提出有助於本案整體發展、促進當地社區發展之具體回饋事項。 2. 其他創意構想，如配合地方創生事業發展等。	5
6	簡報與答詢	含簡報內容完整性、答詢內容可行性。	5
合 計			100

6.4 評定方式

- 6.4.1 甄審會委員就申請人所提投資計畫書及相關文件，依甄審項目及甄審標準予以評分。
- 6.4.2 各甄審會委員依各甄審項目配分，給予各合格申請人各甄審項目所得分數，各項目分數均應為整數，得為零分但不得為負分，且同一甄審委員不得給予不同合格申請人相同之總評分。
- 6.4.3 合格申請人經出席甄審會之委員過半數評定分數 75 分(含)且平均分數達 75 分(含)以上者為達甄審標準。未達甄審標準之合格申請人不具備成為本案最優申請人及次優申請人之資格。
- 6.4.4 甄審委員評分若低於 70 分或超過 90 分，應附具體理由。
- 6.4.5 各甄審會委員對各合格申請人之總評分最高者核定序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，依此類推。
- 6.4.6 最後以甄審會各委員所核給之受評選申請人之序位，加總合計為「排序積分」，排序積分最低者為最優申請人，次低者為次優申請人。其「排序積分」相同時，則以序位「1」最多者優先。若序位「1」之次數再相同者，以「總評分之總積分」較高者優先。若「總評分之總積分」相同時，則以甄審項目中「營運計畫」之總積分較高者優先；若「營運計畫」之總積分再相同者，則以甄審項目中「計畫目標、開發理念」之總積分

較高者優先，若「計畫目標、開發理念」之總積分再相同者，由甄審會召集人抽籤決定之。

6.4.7 若無任一合格申請人達甄審標準之要求，或未符合本案公共利益時，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。

6.4.8 工作小組應向甄審會說明不同委員之評審結果。

甄審會就前項說明確認不同委員之評審結果有明顯差異者，主席應提交甄審會依下列方式之一作成決議，並列入會議紀錄：

1. 除去個別委員評審結果，重計評審結果。
2. 辦理複評。
3. 無法評定最優或次優申請人。

依前項第二款複評結果仍有明顯差異，僅得依同項第一款或第三款辦理。

申請作業階段	預估時程	工作項目
申請階段	約 60 天	公告徵求民間參與
		申請疑義澄清
		申請截止
資格審查階段	約 15 天	開始資格審查
		選出合格申請人
綜合評選階段	約 30 天	開始綜合評審
		綜合評審評決
		選出最優（次）申請人
議約階段	約 30 天	開始議約
		完成議約
簽約階段	約 30 天	申請人發起設立民間機構
		簽約

註：本申請作業時程得由主辦機關視實際作業需要予以調整。

圖 2 申請作業流程圖

第七章 政府承諾及協助事項

7.1 機關承諾辦理事項

7.1.1 用地及資產交付

依投資契約第 6.4 條約定辦理用地及資產交付。

7.1.2 提供單一窗口

為便利民間機構與主辦機關行文往來、交涉所有與本案有關之業務，主辦機關將指定一單位協助民間機構與其他所有府內單位進行業務溝通，且在人員有所異動時，將本案之相關業務列為移交事項。

7.2 機關協助辦理事項

7.2.1 協助辦理中長期融資

主辦機關將視本案資金融通之必要，依法協助民間機構申請中長期資金貸款。

7.2.2 協助申請租稅優惠

民間機構依相關法令之規定，向財政部或稅捐稽徵機關申請租稅優惠時，主辦機關將提供必要之證明與協助。

7.2.3 協助申請執照、證照許可

民間機構因執行本案而須向相關機構申請證照或許可時，主辦機關在法規許可及權責範圍內，協助民間機構與相關機構進行協調，但民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

7.2.4 協助申設各項公用設備

對於民間機構在營運期間所需之各項公用設備，包括自來水、電力、瓦斯、電信、通訊等，得在法令許可及權責範圍之內，協調各相關目的事業主管機關給予民間機構必要之協助。

7.2.5 協助與民眾進行溝通協調

主辦機關將協助民間機構與民眾進行溝通協調作業。

7.2.6 協助辦理重大天然災害復舊貸款

民間機構在公共建設興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，主辦機關得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。

7.2.7 其他事項之協助

如因法規規定致民間機構履行本契約有困難時，經民間機構書面請求，主辦機關本於權責協助處理之。

7.3 主辦機關不擔保協助或協助事項必然成就

主辦機關不擔保協助或協助事項必然成就，民間機構不得因主辦機關協助或協助事項未能成就，而主張主辦機關違反協助義務、要求賠償、減少營運權利金及土地租金等之給付或減免民間機構之責任。

第八章 議約及簽約期限

8.1 議約

8.1.1 議約原則

主辦機關應依下列原則，辦理議約：

1. 依據徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書、綜合評審結果辦理。
2. 議約內容除符合促參法施行細則第 66 條之情形外，不得違反公告內容及招商文件。
3. 議約內容有下列情形之一者，並得增修已公告之投資契約草案及其附件：
 - (1) 為求文字及用語之明確化。
 - (2) 為解決契約條款間之衝突。
 - (3) 依徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書及綜合評審結果。

8.1.2 議約期限

主辦機關應於綜合評審結果核定後 10 日內，以書面通知最優申請人自接獲通知之日起 30 日內完成投資契約之議約作業。最優申請人如未於規定時間完成議約手續者，應向主辦機關申請展延，最優申請人應於接獲主辦機關展延通知日之日起 30 日內完成之。該申請人如未於期限內完成者，主辦機關得決定由合格之次優申請人遞補最優申請人進行議約及簽約作業並得不予發還最優申請人之申請保證金。如無次優申請人者，主辦機關將重新依促參法第 42 條規定公告接受申請，但因主辦機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

8.1.3 最優申請人應自接獲主辦機關議約完成函文之次日起 15 日內，將其所提出之投資計畫書依據議約結果及參酌甄審會意見修正後，提出投資執行計畫書，經主辦機關同意後，作為民間機構興建營運本案之依據。

8.1.4 主辦機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應撤銷最優申請人或次優申請人資格，不予議約：

1. 以不實之文件參與申請。
2. 未依公告及申請須知規定之條件提出申請。
3. 申請人違反本申請須知及補充文件規定，經甄審會認定情節重大者。
4. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
5. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請。

6. 放棄其最優申請人資格或放棄其次優申請案件申請人資格。
7. 以違反法令之行為擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人或次優申請人之資格者。
8. 經主辦機關認定有影響本案公平之違反法令行為者。
9. 未按通知之期限辦理補正、完成議約程序者。
10. 其他一切因可歸責於申請人之事由，致生重大損害於政府或主辦機關之情事發生。

8.1.5 因政策變更或公益考量而不與最優申請人議約

1. 主辦機關因政策變更或公益考量不予議約時，應以書面通知最優申請人後，並通知限期提出補償項目及金額。
2. 補償範圍得包括下列項目：
 - (1) 最優申請人於甄審前之準備申請階段所實際支出之各項成本。
 - (2) 最優申請人於簽約前之議約階段所實際支出之各項成本。
3. 主辦機關應就最優申請人提出之補償金額，與最優申請人進行協商。
4. 最優申請人與主辦機關就補償金額協商不成時，得依促參法第 45 條第 4 項規定逕向行政法院提起給付訴訟，或依本申請須知第 4.5.2 條提起申訴；最優申請人不服申訴結果，得提起行政訴訟。

8.2 簽約前應完成之事項

8.2.1 最優申請人應新設立專案公司與主辦機關簽約，設立登記地址應位於基隆市，作為民間機構之專案公司實收資本額需達新臺幣 1 億元以上。

1. 單一申請人應為將來民間機構之發起人，且自行認足第一次發行股份總數之二分之一以上。
2. 合作聯盟申請人各成員應為民間機構之發起人，其中授權代表對民間機構之持股比率不得低於民間機構實收資本額之 50%；合作聯盟其他成員對民間機構之持股比率不得低於民間機構實收資本額之 10%。

8.2.2 民間機構應提出股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議文件。

8.2.3 民間機構應提出已設立獨立統一編號及（或）稅籍編號之證明文件。

8.2.4 最優申請人如須經目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，應檢附其已取得相關同意或許可之證明。

8.2.5 民間機構應概括承受最優申請人或次優申請人在本案審核、議約等作業階段所同意之各項約定及與主辦機關達成之各項協議。

8.3 履約保證

8.3.1 履約保證之金額

民間機構應繳付履約保證金新臺幣 3,000 萬元。

8.3.2 履約保證之繳納方式

1. 現金。
2. 金融機構簽發之本票或支票，受款人為「基隆市政府」。
3. 保付支票，受款人為「基隆市政府」。
4. 郵政匯票，受款人為「基隆市政府」。
5. 設定質權之金融機構定期存款單（金融機構應註明放棄抵銷權）。
6. 由銀行所開具或保兌之不可撤銷擔保信用狀（詳本公告事項及申請須知附件 10）。
7. 銀行之書面連帶保證（最短應以 2 年為一期；詳本公告事項及申請須知附件 10）。

8.3.3 履約保證金繳納

1. 以匯款繳納者，由民間機構向指定之金融機構（○○銀行○○分行之「基隆市市庫存款戶」，帳號：○○○○○○）匯款繳納，並取得匯款收據。
2. 以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納者，應為即期並應填具「基隆市政府」為受款人。
3. 以設定質權之金融機構定期存款單、銀行開具或保兌之不可撤銷擔保信用狀或銀行書面連帶保證繳納者，應依其性質，分別記載「基隆市政府」為質權人、受益人、被保證人。

8.3.4 履約保證金繳納期限及保證期限

1. 為擔保民間機構依投資契約之規定履行其義務，民間機構應於與主辦機關簽訂投資契約前，經主辦機關通知，完成履約保證金之繳付，並自投資契約簽訂日起至投資契約終止或投資契約期間屆滿，且民間機構完成資產移轉及返還後 180 日止提供履約保證。
2. 民間機構如逾期未繳納履約保證金，主辦機關得以書面限期補正，如逾期未補正，則不予簽約。

8.3.5 其他履約保證相關事宜，詳本招商文件第二部「投資契約（草案）」第 15 章之約定。

8.4 簽約

8.4.1 簽約期限

除本公告事項及申請須知另有規定外，最優申請人應自接獲主辦機關完成議約通知之日起 30 日內與主辦機關完成簽約。前開期間於必要時，

得由本案最優申請人向主辦機關提出申請，經主辦機關同意後予以延展 1 個月。

8.4.2 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續，主辦機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，主辦機關得決定由次優申請人遞補進行議約及簽約作業，如無次優申請人者，主辦機關將重新依促參法第 42 條規定公告接受申請，但因可歸責主辦機關之事由致逾越期限者，不在此限。

8.4.3 如屬由次優申請人遞補進行議約及簽約作業者，該民間機構應承受次優申請人在本案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與主辦機關達成之各項協議。

8.4.4 主辦機關於選出最優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約或簽約：

1. 未依本公告事項及申請須知規定之條件提出申請。
2. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
3. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。
4. 未按規定時間籌辦或完成簽約手續。
5. 其他一切因可歸責於申請人之事由，致生重大損害於政府或執行機構之情事發生。

8.4.5 若最優申請人或次優申請人有本公告事項及申請須知第 8.1.2 條、第 8.1.4 條、第 8.4.2 條及第 8.4.4 條之事由發生，則評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予廢止或撤銷。

8.5 不予辦理簽約之補償

8.5.1 主辦機關因政策變更或公益考量不予辦理簽約時，主辦機關應以書面通知最優申請人，並通知限期提出補償項目及金額。

8.5.2 補償範圍得包括下列項目：

1. 最優申請人於甄審前之準備申請階段所實際支出之各項成本。
2. 最優申請人於簽約前之議約階段所實際支出之各項成本。

8.5.3 主辦機關應就最優申請人提出之補償金額，與最優申請人進行協商。

8.5.4 最優申請人與主辦機關就補償金額協商不成時，得促參法第 45 條第 4 項規定逕向行政法院提起給付訴訟，或依本申請須知第 4.5.2 條提起申訴；最優申請人不服申訴結果，得提起行政訴訟。

**基隆市中正區八斗子遊艇港泊區
ROT+BOT 案**

招商文件

【第一部：申請須知-附件】

「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」

申請須知附件一覽表

附件	文件
附件 1	申請文件檢核表
附件 2	申請書
附件 3	申請切結書
附件 4	合作聯盟協議書
附件 5	合作聯盟授權書
附件 6	協力廠商合作意願書
附件 7	代理人委任書
附件 8	債信能力聲明書
附件 9	營運權利金報價單
附件 10	申請保證金保證書
附件 11	申請保證金不可撤銷擔保信用狀
附件 12	履約保證金保證書
附件 13	履約保證金不可撤銷擔保信用狀
附件 14	中文翻譯切結書
附件 15	地籍圖（參考）
附件 16	申請人疑義請求釋疑表
附件 17	資格審查表 1-含補正事項表
附件 18	資格審查表 2-資格審查結果彙總表
附件 19	綜合評審評分表
附件 20	綜合評審總評分表
附件 21-1	申請文件封
附件 21-2	資格文件封
附件 21-3	申請保證金封
附件 21-4	營運權利金報價單封
附件 22-1	公職人員及關係人身分關係聲明書
附件 22-2	公職人員及關係人身分關係揭露表

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

申請文件檢核表

申請人名稱：

項次	文件項目	份數	申請人自行 檢核勾稽	檢核結果 (申請人免填)
1	申請文件檢核表	1		
2	申請書	1		
3	申請切結書	1		
4	合作聯盟協議書(無者免附)	1		
5	合作聯盟授權書(無者免附)	1		
6	協力廠商合作意願書(無者免附)	1		
7	代理人委任書	1		
8	債信能力聲明書	1		
9	營運權利金報價單	1		
10	申請保證金繳納證明文件	1		
11	基本資格證明文件 (1) 單一申請人及合作聯盟各成員應檢具本公告 事項及申請須知公告後相關主管機關所出具 之公司資格證明文件影本。 (2) 申請人倘為特許事業者，應一併提出主管機 關核准特許事業設立許可證明文件。	1		
12	財務資格證明文件 (1) 年度財務報告。 (2) 營業稅及營利事業所得稅納稅證明或免稅證 明。 (3) 3年無退票證明。	1		
13	金融機構融資意願書與評估意見(無者免附)	1		
14	投資計畫書	20		
15	投資計畫書本文及含公式連結之財務計畫模型之光 碟、隨身碟或其他儲存設備	1		
16	駐外單位認證文件／中譯本(無者免附)	1		
17	中文翻譯切結書(無者免附)	1		
18	公職人員及關係人身分關係聲明書	1		
19	公職人員及關係人身分關係揭露表(無者免附)	1		

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

申請書

受文者：基隆市政府

主 旨：檢送參與「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」之投資申請文件，請查照。

說 明：

- 一、依據基隆市政府（以下簡稱「主辦機關」）民國○○○年○○月○○日公告之「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」招商文件（以下簡稱「招商文件」），包括其補充資料及相關文件辦理。
- 二、本申請人已詳讀招商文件之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項，及履行公告事項、申請須知及本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人有意願參與投資辦理本案之工作範圍，並同意達到甄審會及主辦機關所提之要求。
- 四、本申請人茲確認，為審核本申請人之資格，甄審會、主辦機關或其授權之代理人有權查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書與財務資格等一切相關資料。
- 五、本申請人同意對招商文件之任何疑義，以主辦機關之解釋為準，對於招商文件之任何誤解或因誤解造成之任何失權之損失，概由申請人自行負責。
- 六、除招商文件另有規定外，本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除、補正、補件或其他變更行為。
- 七、本申請人所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 八、本申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依招商文件規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，申請人不得為合格申請人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 九、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想，於簽訂投資契約後授權主辦機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權，且主辦機關不須因此支付任何費用。
- 十、本申請人茲聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，主辦機關若因本申請人提出之資料而涉及任何侵害第三人

【附件 2】

權利之訴訟或仲裁或其他爭議解決程序，本申請人應負擔一切責任，包括但不限於主辦機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。若有違反上述聲明造成主辦機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，本申請人應負完全之責任，並賠償主辦機關因此所受之損害。

申請人（以單一公司申請人方式申請時）

申請人名稱：（印章）

統一編號（或證明文件號碼）：

申請人地址：

申請人電話：

申請人負責人（代表人）：（印章）

申請人負責人（代表人）身分證字號：

申請人負責人（代表人）戶籍地址：

申請人（以合作聯盟申請人方式申請時）

合作聯盟申請人名稱：（印章）

授權代表公司名稱：

統一編號（或證明文件號碼）：

授權代表公司地址：

授權代表公司電話：

授權代表公司負責人（代表人）：（印章）

授權代表公司負責人（代表人）身分證字號：

授權代表公司負責人（代表人）戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

註：

1. 本表內合作聯盟成員欄位不敷使用，請自行影印填寫。
2. 應加蓋公司（法人）及負責人（代表人）印鑑章。

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

申請切結書

具切結人____（單一申請人或合作聯盟各成員名稱），申請參與「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」之甄選，除願遵守各項作業規定，依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、具切結人所提送之一切書表及文件之內容均屬事實且合法，如有虛偽，所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
 - 二、具切結人所出具之證明文件如非中文時，具切結人依「招商文件」規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽，所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
 - 三、具切結人提出之投資計畫書各項內容及構想之智慧財產權於簽訂投資契約後，無償授權主辦機關有權因本案業務需要使用或轉授權他人使用該等資料內容及構想之權利。具切結人絕不撤銷此項授權且基隆市政府無須對此授權支付任何費用。
 - 四、具切結人茲聲明並保證所提出之申請文件內容及前項授權，並未侵害任何人之智慧財產權或其他權利。基隆市政府若因利用具切結人提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序時，具切結人應自費於該等程序中為政府辯護，並負擔政府因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果（包括基隆市政府或具切結人與該第三人達成之和解）所須支付之賠償金及相關費用。具切結人若有因違反上述聲明造成基隆市政府損害，或因此類爭訟而延滯本案之推動者，具切結人應負完全之責任，並賠償基隆市政府因此所受之損害。
- 以上切結事項，如未確實遵守辦理，願依切結內容及相關規定負完全責任，特立此切結書為憑。

此致

基隆市政府

具切結人

具切結人名稱：

（印章）

統一編號（或證明文件號碼）：

具切結人地址：

【附件 3】

具切結人電話：

具切結人負責人（代表人）：（印章）

具切結人負責人（代表人）身分證字號：

具切結人負責人（代表人）戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

註：

1. 請加蓋公司（法人）及負責人（代表人）印鑑章。
2. 申請人如為合作聯盟，其各成員應各自填寫切結書。

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

合作聯盟協議書

立協議書人_____（合作聯盟申請人各成員之名稱）共同組成_____（合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱「本合作聯盟」），為共同合作參與基隆市政府辦理「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」（以下簡稱本案）之甄選，茲願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌辦、開發、興建、經營等相關工作，共同協議之內容如下：

一、各立協議書人之工作分工：

（請依實際協議內容填載）

二、各立協議書人之義務：

（請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人之認股比例）

三、各立協議書人之權利：

（請依實際協議內容填載）

四、本協議書內容之變更

立協議書人茲同意本協議書之內容不得變更，否則本合作聯盟即喪失申請人之資格。

五、各立協議書人承諾與本合作聯盟其他成員關於本案對主辦機關負連帶履約責任，如本協議書有任何終止、屆滿、失效等不存續之情事，各立協議書人對主辦機關負連帶履約責任之承諾仍具效力。

六、本協議書之有效期間

本合作聯盟協議書自簽訂之日起生效，至本案投資契約簽訂之日為止。

立協議書人（合作聯盟申請人各成員）

立協議書人名稱：_____（印章）

統一編號（或證明文件號碼）：

立協議書人地址：

立協議書人電話：

立協議書人負責人（代表人）：_____（印章）

【附件 4】

立協議書人負責人（代表人）身分證字號：

立協議書人負責人（代表人）戶籍地址：

立協議書人名稱：（印章）

統一編號（或證明文件號碼）：

立協議書人地址：

立協議書人電話：

立協議書人負責人（代表人）：（印章）

立協議書人負責人（代表人）身分證字號：

立協議書人負責人（代表人）戶籍地址：

立協議書人名稱：（印章）

統一編號（或證明文件號碼）：

立協議書人地址：

立協議書人電話：

立協議書人負責人（代表人）：（印章）

立協議書人負責人（代表人）身分證字號：

立協議書人負責人（代表人）戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

備註：

1. 本協議書表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
2. 本協議書所列項目，為本案「招商文件」所規定之必要記載項目，請依規定核實填明。
3. 合作聯盟如有其他協議，請核實填載。
4. 立協議書人於經濟部公司登記之代表人有同一之情形時，公司負責人應依民法第 106 條、公司法第 59、108、115 及 223 條之規定行之。
5. 合作聯盟如有保險業成員，保險業之投資或出資比例應符合「保險業資金辦理專案運用公共及社會福利事業投資管理辦法」規定。

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

合作聯盟授權書

一、（合作聯盟申請人各成員名稱），係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續，為申請參與基隆市政府（以下簡稱「主辦機關」）辦理「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」（以下簡稱「本案」），特指定_____（授權代表公司名稱）為本申請案之授權代表公司，其就本申請案有全權代理_____（合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱「本合作聯盟」）處理本案各階段申請、甄審、議約及與本案有關之一切事宜。

二、本合作聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。

三、本合作聯盟授權書自簽訂之日起生效，至本案投資契約簽訂之日止。

授權人（合作聯盟各成員）

授權人名稱： (印章)

統一編號（或證明文件號碼）：

授權人地址：

授權人電話：

授權人負責人（代表人）： (印章)

授權人負責人（代表人）身分證字號：

授權人負責人（代表人）戶籍地址：

被授權人（授權代表公司）

授權代表公司名稱： (印章)

統一編號（或證明文件號碼）：

授權代表公司地址：

授權代表公司電話：

授權代表公司負責人（代表人）： (印章)

【附件 5】

授權代表公司負責人（代表人）身分證字號：

授權代表公司負責人（代表人）戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

備註：

1. 合作聯盟之所有組成員應各自填寫授權書，並指定同一授權代表公司。
2. 本合作聯盟授權書內容不得變更修改，否則不予收件。

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

協力廠商合作意願書

立意願書人願於_____（單一申請人或合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱「貴單位」）獲選為「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」（以下簡稱「本案」）最優申請人後，並與主辦機關簽訂投資契約後，願成為實際協助執行本案_____（工作項目）之協力廠商，並承諾就本案所提出予 貴單位之各項投資計畫內容及構想之智慧財產權，授權 貴單位在參與本案申請、甄審、投資契約執行之使用目的範圍內利用（包括無償授權主辦機關，使主辦機關有權因本案業務需要使用或轉授權他人使用該等資料內容及構想），特立此書。

此致

（單一申請人或合作聯盟申請人名稱）

立意願書人

立意願書人名稱：_____（印章）

統一編號（或證明文件號碼）：

立意願書人地址：

立意願書人電話：

立意願書人負責人（代表人）：_____（印章）

立意願書人負責人（代表人）身分證字號：

立意願書人負責人（代表人）戶籍地址：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

代理人委任書

- 一、（單一申請人或合作聯盟授權代表公司名稱）（以下簡稱本申請人），係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於_____，為申請參與「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」（以下簡稱「本案」）之甄選，謹此委任_____為本案之全權代理人，有權為本申請人處理本案於申請、甄審、議約、簽約各階段與本案有關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於基隆市政府（以下簡稱「主辦機關」）公告之招商文件中規定之申請文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，代理人並有權於甄審會為審查評估本案時，代理本申請人出（列）席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本申請人收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受主辦機關發還之申請保證金，及辦理任何與本案申請有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知主辦機關者，不生終止效力。
- 六、本代理人委任書自簽定之日生效。

委任人

委任人名稱： (印章)

統一編號（或證明文件號碼）：

委任人地址：

委任人負責人（代表人）： (印章)

委任人負責人（代表人）身分證字號：

委任人負責人（代表人）戶籍地址：

【附件 7】

被委任人

被委任人名稱：

(印章)

身分證字號：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

註：

1. 請加蓋公司（法人）及負責人（代表人）印鑑章。
2. 申請人如為合作聯盟，應由合作聯盟授權代表出具。

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

債信能力聲明書

_____(申請人名稱或各合作聯盟成員名稱)(以下簡稱申請人)，
係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續，設址於_____。為申請
參與「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」(以下簡稱本案)，謹此聲明下列事項：

- 一、申請人自簽署本聲明書迄至基隆市政府(以下簡稱「主辦機關」)公告本案日(以下簡稱「公告日」)止，並自簽署本聲明書之日回溯最近三年內(如成立未滿三年者，則回溯至申請人完成設立登記之日)無退票記錄。
- 二、申請人自簽署本聲明書迄至公告日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近三年(如成立未滿三年者，則回溯至申請人完成設立登記之日)無逾期、催收、聲請重整或破產宣告等重大喪失債信之情事。

茲就上列聲明事項，申請人同意主辦機關或其委任人得於法令許可範圍內，逕向中華民國財團法人金融聯合徵信中心、中華民國各縣市票據交換所或向以下所載或其他往來金融機構查詢本公司之交易信用資訊。

往來金融機構

名稱：	銀行	分行
地址：		
電話：		
傳真：		

聲明人

聲明人名稱：	(印章)
統一編號(或證明文件號碼)：	
聲明人地址：	

【附件 8】

聲明人負責人（代表人）：

（印章）

聲明人負責人（代表人）身分證字號：

聲明人負責人（代表人）戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

備註：

1. 應加蓋公司（法人）及負責人（代表人）印鑑章。
2. 申請人如為合作聯盟，其各成員應各自填寫聲明書。
3. 本表如不敷使用，請自行影印。

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

營運權利金報價單

申請人名稱：_____

項目	支付額度		
營運權利金報價	固定金額權利金 (每年固定繳交之金額)	提供固定金額權利金新臺幣_____元整。 (每年至少 370 萬元)	
	固定比率權利金支付額度 (每年總營收之固定百分比)	每年營業總收入	計收百分比
		3.7 億元(含)以下部分	_____% (不得低於 0.8%)
		逾 3.7 億元至 4.44 億元(含)以下部分	_____% (不得低於 1.6%)
		逾 4.44 億元至 5.18 億元(含)以下部分	_____% (不得低於 2.4%)
		逾 5.18 億元部分	_____% (不得低於 3.2%)
單一公司或合作聯盟授權代表公司及負責人印鑑章			

備註：

- 請以阿拉伯數字填入固定金額權利金之支付金額、固定比率權利金之支付額度。
- 營運總收入定義：為民間機構經會計師查核簽證之財務報告書中營業收入之總額。如為委託或出租他人經營且為對終端消費者於本基地進行交易類型者，以該第三人之營業收入並得扣除民間機構委託或出租第三人經營之租金，計為民間機構之營業收入；若非為對終端消費者於本基地進行交易類型者，則以委託或出租第三人經營之租金計算（如辦公室出租）。
- 報價單填具金額與投資計畫書不符者，以本標單所填具之金額為準。
- 標單不符合規定格式、塗改、或報價低於前項說明者，不得為合格申請人。
- 本報價單應加蓋單一申請人或合作聯盟授權代表公司及負責人印鑑章。

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案
申請保證金保證書

- 一、立申請保證金保證書人_____（以下簡稱本行），設址於_____，茲因_____（申請人名稱）（以下簡稱被保證人）申請參與「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區ROT+BOT案」之甄選，依招商文件規定，被保證人應向基隆市政府（以下簡稱「主辦機關」）繳納申請保證金新臺幣500萬元整（以下簡稱保證總額），該保證金茲由本行開具等額之不可撤銷申請保證金保證書，以替代被保證人現金之提出，並保證被保證人履行本申請須知及補充文件之義務與責任。
- 二、本保證書為本行對主辦機關之獨立債務，本行承諾在本保證書有效期限及保證金額之範圍內，一經接獲主辦機關書面通知要求履行本保證金之責任時，當即在前開保證總額內，依主辦機關書面通知所載金額如數撥付主辦機關，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律訴訟程序，本行亦絕不提出任何異議。
- 三、本行承諾絕不因任何原因對主辦機關逕行行使抵銷權。
- 四、本保證書有效期限，自本保證書簽發之日起，至_____年_____月_____日止，或至主辦機關以書面通知本行解除保證書責任之日止（以期限先發生者為準）。
- 五、被保證人及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
- 六、本保證書由本行_____（簽署人姓名）全權代表_____（銀行名稱）簽署，並加蓋本行印信後生效。
- 七、本申請書正本一式2份，由主辦機關及本行各執1份，副本1份由_____公司存執。

保證銀行：

(加蓋金融機構印信)

負責人（或代表人）：

(職銜)

(姓名)

(簽章)

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

申請保證金不可撤銷擔保信用狀

銀行

地址：

日期：

茲循右列申請人之請求開發本信用狀， 本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際 商會所訂「信用狀統一慣例與實務」之 規定。	信用狀號碼：	通知銀行編號：
	申請人：	日期：
通知銀行：	金額：新臺幣 500 萬元整	
受益人：基隆市政府 地 址：基隆市中正區義一路 1 號	於中華民國境內銀行提示文件之有效期限： 至民國 年 月 日止	
本信用狀係為擔保 (申請人) 就信用狀受益人基隆市政府所辦理 之「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」所須繳納之申請保證金。 上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。 一、付款人： 銀行。 二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。 三、金額：不逾本信用狀金額。 四、應檢附之單證如下 (一)付款申請書 1 份，載明「申請人違反申請須知規定，應不予發還申請保證金」。 (二)匯票。 (三)上項單證應載明本信用狀之日期、號碼及案件名稱。		
特別指示： 1. 與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。 2. 受益人得請求分批付款。		
備註： 1. 上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。上 述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善 意持有人。 2. 本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在 境內營業之銀行保兌。		

銀行
(加蓋金融機構印信)

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

履約保證金保證書

- 一、立保證金保證書人_____（以下簡稱本行），設址於_____，因_____（民間機構名稱）（以下簡稱被保證人）於民國_____年____月____日與基隆市政府簽訂「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」投資契約（以下簡稱「投資契約」），依投資契約之約定，被保證人於簽訂投資契約之日前應繳交履約保證金新臺幣 3,000 萬元整予基隆市政府，茲由本行開具等額之不可撤銷履約保證金保證書，以替代被保證人履約保證金現金之提出。
- 二、本保證書為本行與基隆市政府之獨立債務，本行保證在本保證書有效期限及保證金額之範圍內，於接獲基隆市政府載明「因被保證人違約致投資契約終止」或「被保證人未依投資契約延展本保證書有效期限」之書面通知，並要求本行履行履約保證責任時，本行承諾不經任何協調或爭訟之程序，應即將基隆市政府所主張之保證金額，如數給付基隆市政府，本行絕不提出任何異議，亦絕不以任何理由推諉拖延，履約保證金有依投資合約規定遞減者，本保證書保證總額比照遞減。
- 三、本行承諾絕不因任何原因對基隆市政府逕行行使抵銷權。
- 四、本保證書有效期限為自本保證書簽發之日起至民國_____年____月____日止，或至基隆市政府以書面通知本行解除保證責任之日止（以期限先發生者為準）。
- 五、被保證人及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
- 六、本保證書由本行_____（簽署人姓名）全權代表_____（銀行名稱）簽署，並加蓋本行印信後生效。
- 七、本申請書正本一式 2 份，由基隆市政府及本行各執 1 份，副本 1 份由被保證人存執。

保證銀行：

（加蓋金融機構印信）

負責人（或代表人）：

（職銜）

（姓名）

（簽章）

地址：

電話：

【附件 12】

中 華 民 國 年 月 日

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

履約保證金不可撤銷擔保信用狀

銀行

地址：

日期：

茲循右列申請人之請求開發本信用狀， 本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際 商會所訂「信用狀統一慣例與實務」之 規定。	信用狀號碼：	通知銀行編號： 日期：
	申請人：	
	地址：	
通知銀行：	金額：新臺幣 3,000 萬元整	
受益人：基隆市政府 地址：基隆市中正區義一路 1 號	於中華民國境內銀行提示文件之有效期限： 至民國 年 月 日止	
本信用狀係為擔保 (民間機構) 就信用狀受益人基隆市政府所辦理 之「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」所須繳納之履約保證金。 上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。 一、付款人： 銀行。 二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。 三、金額：不逾本信用狀金額。 四、應檢附之單證如下 (一)付款申請書 1 份，載明「申請人違反投資契約規定，應不予發還履約保證金」。 (二)匯票。 (三)上項單證應載明本信用狀之日期、號碼及案件名稱。		
特別指示： 1. 與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。 2. 受益人得請求分批付款。		
備註： 1. 上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。 上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人 或善意持有人。 2. 本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且 在境內營業之銀行保兌。		

銀行
(加蓋金融機構印信)

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

中文翻譯切結書

具切結人_____（單一申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司）_____承諾所提送書件中之中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成甄審作業有所違誤，概由具切結人負責，並賠償主辦機關因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此致

基隆市政府

具切結人

具切結人名稱：_____（印章）

統一編號（或證明文件號碼）：

具切結人地址：

具切結人電話：

具切結人負責人（代表人）：_____（印章）

具切結人負責人（代表人）身分證字號：

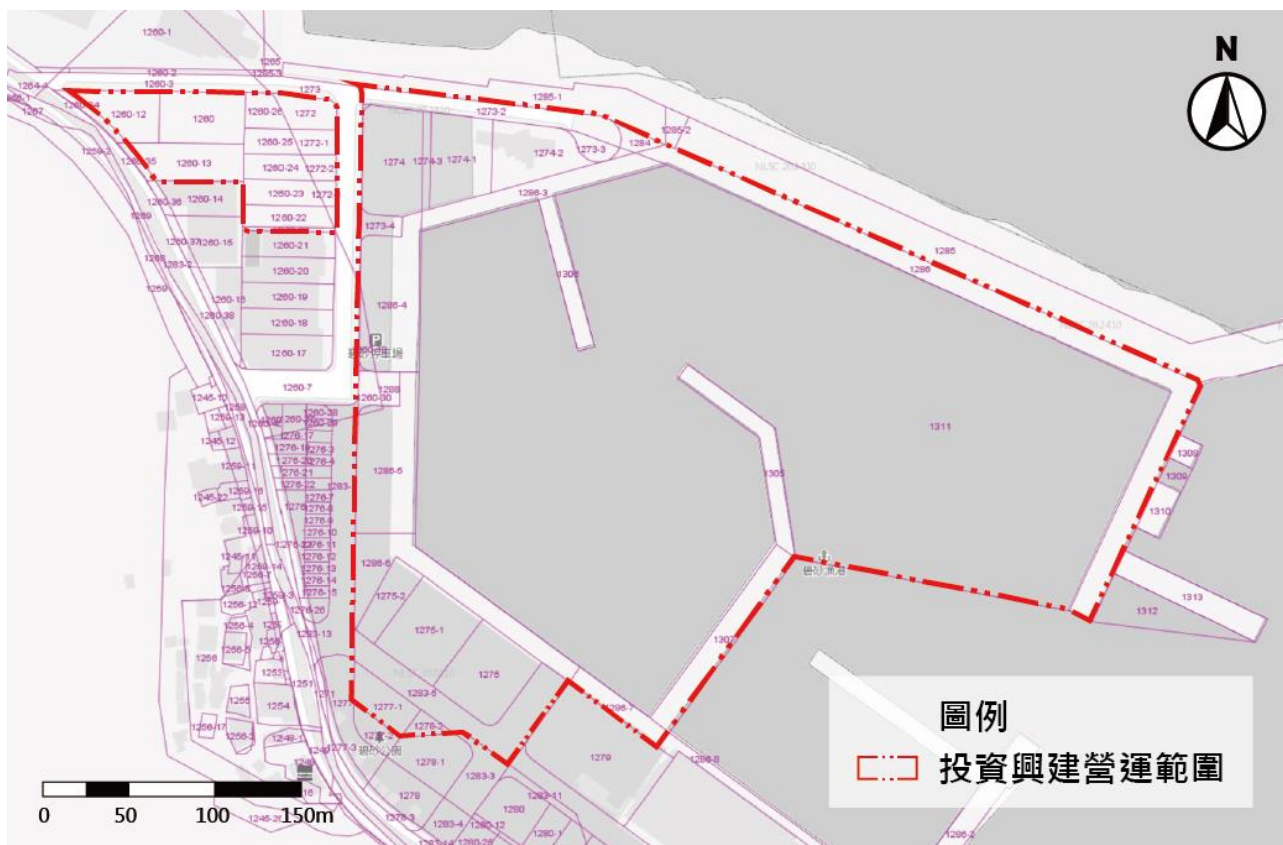
具切結人負責人（代表人）戶籍地址：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

註：應加蓋公司（法人）及負責人（代表人）印鑑章。

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

地籍圖（參考）



基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

申請人疑義請求釋疑表

案名：「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」

☐ 公告事項及申請須知部分 ☐ 投資契約部分（屬於何部分請勾選）

受文者：基隆市政府

請求釋疑者：

請求釋疑者聯絡電話：

請求釋疑者通訊地址：

事由：檢附本公告事項及申請須知疑義請求釋疑問題詳見附表，連本頁合計共_____頁。

注意事項：

1. 請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，主辦機關釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各領標申請人。
2. 填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，主辦機關概不負責；或模糊不清，使主辦機關無法辨明原意時，則不予接受。
3. 申請人於電傳或郵寄後，應再電詢主辦機關確認電傳或信件如期到達。
4. 本釋疑表請依申請須知之規定，於本申請須知公告日起 20 日內將本表以正體中文填妥後，正式發文主辦機關請求釋疑，逾期或未符上述規定者概不受理。

項次	章節 (請加註頁碼)	公告內容	請求釋疑問題

註：本表若不敷使用，請自行影印（本日期未填時，以本申請文件收件日為準）。

中 華 民 國 年 月 日

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

資格審查表 1 -含補正事項表

申請人：

審查項目	審查意見			補正或 補件項目	申請人 補正情形
	符合	不 符合	意見		
1. 申請文件檢核表					
2. 申請書					
3. 申請切結書					
4. 合作聯盟協議書（無者免附）					
5. 合作聯盟授權書（無者免附）					
6. 協力廠商合作意願書（無者免附）					
7. 代理人委任書					
8. 債信能力聲明書					
9. 營運權利金報價單				（不得補正補件）	
10. 申請保證金繳納證明文件				（不得補正補件）	
11. 基本資格證明文件（資格事實存在者得予以補件）					
12. 財務資格證明文件（資格事實存在者得予以補件）					
13. 金融機構融資意願書與評估意見					
14. 投資計畫書 20 份（如份數不足者得予以補件）					
15. 投資計畫書光碟、隨身碟或其他儲存設備 1 份					
16. 駐外單位認證文件/中譯本（無者免附）					
17. 中文翻譯切結書（無者免附）					
18. 公職人員及關係人身分關係聲明書					
19. 公職人員及關係人身分關係揭露表（無者免附）					

【附件 17】

資格審查結果：

- ☐ 合格。
- ☐ 請申請人辦理補件或澄清。
- ☐ 不合格。

原因說明：_____

資格審查工作小組成員簽名：

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

資格審查表 2：資格審查結果彙總表

審查項目	申請人 1	申請人 2	申請人 3
1.申請文件檢核表	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
2.申請書	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
3.申請切結書	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
4.合作聯盟協議書（無者免附）	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
5.合作聯盟授權書（無者免附）	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
6.協力廠商合作意願書（無者免附）	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
7.代理人委任書	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
8.債信能力聲明書	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
9.營運權利金報價單	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
10.申請保證金繳納證明文件	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
11.基本資格證明文件	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
12.財務資格證明文件	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
13.金融機構融資意願書與評估意見	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
14.投資計畫書	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
15.投資計畫書光碟、隨身碟或其他儲存設備	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
16.駐外單位認證文件/中譯本（無者免附）	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
17.中文翻譯切結書（無者免附）	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
18.公職人員及關係人身分關係聲明書	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
19.公職人員及關係人身分關係揭露表（無者免附）	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
資格審查：合格申請人（請打√）			
資格審查工作小組成員簽名			

中 華 民 國

年

月

日

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

綜合評審評分表

甄審委員編號：_____

審查項目	配分 (%)	申請人 1	申請人 2	申請人 3	申請人 4	申請人 5	備註
		得分	得分	得分	得分	得分	
1. 計畫目標、開發理念	20						
2. 土地使用及興建計畫	20						
3. 營運計畫	30						
4. 財務計畫	20						
5. 創新及回饋計畫	5						
6. 簡報與答詢	5						
加總評分	100						
序位							
委員審查意見							
備註： 1. 甄審委員評分若低於 70 分或超過 90 分，請附具體理由。 2. 合格申請人經出席甄審委員會議之委員過半數評定分數 75 分（含）以上者為達甄審標準。未達甄審標準之合格申請人不具備成為本案最優申請人及次優申請人之資格。 3. 各出席委員之評分表，除法令另有規定者外，應保守秘密，不得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。							

委員簽名：

內折彌封線

外折彌封線

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

綜合評審總評分表

		合格申請人									
		1		2		3		4		5	
		名稱：		名稱：		名稱：		名稱：		名稱：	
		評分	序位	評分	序位	評分	序位	評分	序位	評分	序位
甄審委員編號	委員 1										
	委員 2										
	委員 3										
	委員 4										
	委員 5										
	委員 6										
	委員 7										
	委員 8										
	委員 9										
總分											
平均分數											
排序積分 (序位合計)											
是否達 甄審標準		☐ 達甄審標準 ☐ 未達甄審標準		☐ 達甄審標準 ☐ 未達甄審標準		☐ 達甄審標準 ☐ 未達甄審標準		☐ 達甄審標準 ☐ 未達甄審標準		☐ 達甄審標準 ☐ 未達甄審標準	
評選結果		經甄審會出席委員過半數評定： 1.最優申請人：(序位總和最低) 2.次優申請人：(序位總和次低)									
其他記事		1.經出席甄審會之委員過半數評定分數 75 分（含）以上者為達甄審標準。 2.未達甄審標準之合格申請人不具備成為本案最優申請人及次優申請人之資格。 3.最優申請人優先取得訂定投資契約，若最優申請人未能於招商文件規定期限內完成議約及簽約手續時，由次優申請人依序遞補。									

【附件 21-1】

申請文件封

標案名稱：基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

送達地址：202091 基隆市中正區信二路 301 號三樓

收件時間： 年 月 日 午 時 分

編號	
----	--

[本欄由主辦機關於
資格審查編列號碼]

基隆市政府產業發展處

海洋及農漁發展科 收

申請人名稱：

地址：

申請人負責人（代表人）：

※本申請案之聯絡人：

※上開人員之辦公室電話號碼：

※上開人員之手機號碼：

【附件 21-2】

資格文件封

標案名稱：基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

編號	
----	--

[本欄由主辦機關於
資格審查編列號碼]

資格文件封

申請人名稱：

地址：

申請人負責人（代表人）：

【附件 21-3】

申請保證金封

標案名稱：基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

編號	
----	--

[本欄由主辦機關於
資格審查編列號碼]

申請保證金封

申請人名稱：

地址：

申請人負責人（代表人）：

【附件 21-4】

營運權利金報價單封

標案名稱：基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案

編號	
----	--

[本欄由主辦機關於
資格審查編列號碼]

營運權利金報價單封

申請人名稱：

地址：

申請人負責人（代表人）：

公職人員及關係人身分關係聲明書

(請依下列格式及文字另行繕打)

立聲明書人_____ (單一申請人或合作聯盟各成員名稱)，參與申請基隆市政府「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」(以下簡稱本案)，茲聲明本公司就本案_____ (請填「是」或「非」，填寫「是」者，請續填附件 22-2：公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表 A.事前揭露) 屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人。如有不為揭露或為不實揭露而違反公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項之情形時，願由裁處機關依同法第 18 條第 3 項處罰。

此致

基隆市政府

立聲明書人

名稱：

(印章)

統一編號 (或證明文件號碼)：

地址：

電話：

負責人 (代表人)：

(印章)

負責人 (代表人) 身分證字號：

負責人 (代表人) 戶籍住址：

中 華 民 國 年 月 日

註：

1. 請加蓋公司 (法人) 及負責人 (代表人) 印鑑章。
2. 申請人如為合作聯盟，其各成員應分別出具聲明書。

公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項 公職人員及關係人身分關係揭露表

【A.事前揭露】：本表由公職人員或關係人填寫

(公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係)

*交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表1：

參與交易或補助案件名稱：基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：
☐ 公職人員（勾選此項者，無需填寫表2） 姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____
☐ 公職人員之關係人（勾選此項者，請繼續填寫表2）

表2：

公職人員：			
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____			
關係人 關係人（屬自然人者）：姓名_____			
關係人（屬營利事業、非營利之法人或非法人團體）：			
名稱_____ 統一編號_____ 代表人或管理人姓名_____			
關係人與公職人員間係第3條第1項各款之關係			
☐ 第1款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
☐ 第2款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：	
☐ 第3款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：	
☐ 第4款 (請填寫 abc 欄位)	a.請勾選關係人係屬下列何者： ☐ 營利事業 ☐ 非營利法人 ☐ 非法人團體	b.請勾選係以下何者擔任職務： ☐ 公職人員本人 ☐ 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ ☐ 公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：_____ (填寫 親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、 弟媳、連襟、妯娌) 姓名：_____	c.請勾選擔任職務名稱： ☐ 負責人 ☐ 董事 ☐ 獨立董事 ☐ 監察人 ☐ 經理人 ☐ 相類似職務：
☐ 第5款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____	
☐ 第6款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：_____	

填表人簽名或蓋章：

(填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章)

備註：

填表日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

此致機關：基隆市政府

【附件 22-2】

※填表說明：

1. 請先填寫表1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
2. 補助或交易對象係公職人員者，無須填表2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表2。
3. 表2請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第3條第1項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第2條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第3條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
 - 二、公職人員之二親等以內親屬。
 - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
 - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
 - 五、經公職人員進用之機要人員。
 - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第14條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第18條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
- 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
- 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
- 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區
ROT+BOT 案

招商文件

【第二部：投資契約（草案）】

基隆市政府

中華民國 ○ 年 ○ 月

目 錄

第 1 章	總則	2
第 2 章	契約期間	6
第 3 章	乙方興建營運權限及工作範圍	7
第 4 章	雙方聲明與承諾事項	8
第 5 章	甲方協助事項	12
第 6 章	用地及資產之交付範圍及方式	14
第 7 章	興建	16
第 8 章	營運	22
第 9 章	附屬事業	29
第 10 章	費率及費率變更	31
第 11 章	土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納	32
第 12 章	財務事項	34
第 13 章	契約屆滿時之歸還及移轉	36
第 14 章	契約屆滿前之歸還及移轉	39
第 15 章	履約保證	41
第 16 章	保險	43
第 17 章	營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約	46
第 18 章	缺失及違約責任	48
第 19 章	契約之變更及終止	54
第 20 章	不可抗力與除外情事	59
第 21 章	爭議處理	61
第 22 章	其他條款	63

附件 1：設定地上權契約（甲）、設定地上權契約（乙）

附件 2：甲方資產清冊

附件 3：乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件（乙方提供）

附件 4：乙方公司章程、所有董事、監察人及主要股東之名冊、股權分配表資料影
本（乙方提供）

附件 5：營運績效評定作業辦法

附件 6：協調會組織章程

附件 7：營運權利金報價單

附件 8：興建、營運基本需求書

基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案 投資契約（草案）

立契約書人：

基隆市政府 （以下簡稱「甲方」）

○○○○○ （以下簡稱「乙方」）

緣行政院農業部於民國（下同）110 年 8 月 13 日公告修正「八斗子漁港」區域範圍，將八斗子漁港遊艇泊區劃出於漁港範圍。為推動八斗子遊艇泊區發展成遊艇港，提供多元觀光遊憩服務，帶動地方發展。甲方特依促進民間參與公共建設法第 3 條第 1 項第 7 款觀光遊憩設施，徵求民間參與公共建設，引進民間資金、創意與經營理念，打造旗艦級遊艇專業停泊區和休閒遊艇碼頭，促進海洋娛樂體驗結合地方產業特色，並加速公共建設與服務提供，提升公共服務品質。

雙方同意依「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱「促參法」）及相關主管機關規定，由乙方投資興建「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」之建設並為營運；營運期間屆滿後，歸還及移轉該建設所有權予甲方。雙方就本案之興建、營運及移轉，議定「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」投資契約（以下簡稱「本契約」）。本契約為私法契約，本契約無約定者，適用民事法相關之規定，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 21 章約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下條款：

第 1 章 總則

1.1 契約範圍、契約文件及其效力

1.1.1 契約範圍

本契約之範圍，包括基隆市中正區八斗子遊艇港泊區及其附屬設施、附屬事業等之興建、營運及移轉。

1.1.2 本契約文件包括：

1. 本契約及其附件（包含修改或補充）
2. 申請須知及其附件（包含補充規定及釋疑書面說明）。
3. 投資執行計畫書。
4. 其他視個案特性或經雙方同意應納入者。

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

1.1.4 契約文件效力約定：

1. 本契約所有文件均為本契約之一部分，其適用之優先順序依本契約第 1.1.2 條所列文件先後順序定之。
2. 本契約各條款效力悉以內容規定為準，各條款標題不影響其內容。
3. 本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效法令規定為準。
4. 本契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：
 - (1) 本契約條款優於招商文件（不含附錄）內其他文件所附記條款，但附記條款有特別聲明者，不在此限。
 - (2) 招商文件（不含附錄）內容優於投資執行計畫書內容。但投資執行計畫書內容經甲方審定優於招商文件（不含附錄）內容者，依投資執行計畫書內容。招商文件（不含附錄）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，以投資執行計畫書內容為準。
 - (3) 文件經甲方審定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) 同一文件之條款兼有意義不明、抵觸、矛盾、錯誤或遺漏之情形致生爭議者，雙方應依本契約第 21 章約定辦理。

1.1.5 本契約及其未盡事項悉依促進民間參與公共建設法及相關法令之規定辦理。

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「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案投資契約」。
3. 本案：指「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」。
4. 契約期間：自本契約簽訂日起生效，許可期間自本案完成用地及資產點交日之次日起算，除本契約另有約定外，包含興建期及營運期，共計 50 年，以許可期間之末日為契約期間屆滿之日。除本契約另有約定外，如乙方之興建期間提前、延誤或展延，營運期間應配合隨之增減，許可期間維持 50 年。
5. 主辦機關：指基隆市政府，即本契約之甲方。
6. 申請須知：指本案於○○○年○○月○○日公告招商之文件，包含公告事項及申請須知本文及附件。
7. 招商文件：指本案於○○○年○○月○○日公告招商之文件，包含第一部分公告事項及申請須知及附件（不含附錄）、第二部分投資契約（草案）及附件。
8. 本基地：指本案所使用之土地，包含 ROT 及 BOT 範圍，為基隆市中正區長潭段 1260 地號等 45 筆土地，面積為 132,200 平方公尺（基本資料詳申請須知表 1，實際土地地號及面積悉依用地交付時土地登記謄本所載者為準）。
9. 義務清潔範圍：指本基地西側之公共設施用地（基隆市中正區長潭段 1260-3 地號等 38 筆土地，面積為 15,642.95 平方公尺）及本基地東側之突堤及水域部分（基隆市中正區長潭段 1312 地號等 2 筆土地，面積為 2,799 平方公尺）。
10. 甲方資產：指本基地內現有之一切甲方所有之資產，包括但不限於艇港泊區設施、設備等，以點交時之資產清冊為準。
11. 主體事業：指本案公共建設營運之項目，依據促參法及其施行細則規定之觀光遊憩設施及相關附屬設施。
12. 附屬事業：指乙方於本基地內開發經營主體事業以外之事業。
13. 投資計畫書：指乙方依申請須知規定，於申請階段所研提之投資計畫書。
14. 投資執行計畫書：指最優申請人或遞補之次優申請人於收到議約完

成函文之次日起 15 日內，將其所提出之投資計畫書依據議約結果及參酌甄審會意見加以修正補充，並經甲方同意之執行計畫書，作為乙方興建營運本案之依據，並作為本契約之附件。

15. 設定地上權契約：指乙方與甲方及財政部國有財產署北區分署簽訂之「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案設定地上權契約」(詳附件 1)。
16. 興建執行計畫書：指乙方於本案完成用地及資產點交日之次日起 6 個月內，依據本契約及投資執行計畫書提出、並經甲方備查，作為乙方興建執行依據之計畫書。
17. 營運執行計畫書：指乙方於本案興建完成，並依相關規定取得各項所需執照、證照或設立許可後，分別於 ROT 或 BOT 部分營運開始日 3 個月前，依據本契約及投資執行計畫書提出、並經甲方備查，作為乙方營運執行依據之計畫書。
18. 融資機構：指對本案之興建及營運提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式授信予乙方，有助於乙方履行本案之國內外金融機構。
19. 協力廠商：指提出協力廠商合作意願書，表達協助乙方或受乙方委託從事本案興建營運工作之廠商。
20. 營運資產：指乙方於契約期間內，因興建營運本案所取得及為繼續營運本案所有之必要資產。
21. 營運開始日：指經乙方載明營運開始之日期，並檢附其他依法應取得之核准文件，報請甲方同意後，並以甲方書面同意之乙方所報之日定之。
22. 營業總收入：指會計年度內，乙方經會計師查核簽證之財務報告書中營業收入之總額。如為委託或出租第三人經營，且為對終端消費者於本基地進行交易類型者，以該第三人之營業收入並得扣除乙方委託或出租第三人經營之租金，計為乙方之營業收入；若非為對終端消費者於本基地進行交易類型者，則以委託或出租第三人經營之租金計算（如辦公室出租）。
23. 投資金額：依財政部推動促參司「主辦機關辦理民間參與公共建設案件民間投資金額試算表」之民間機構投資總額認定項目辦理，包括土木建築工程、購置或租賃機器設備營運設施、無形資產，以及興建期之規劃設計費用、土地租金、資本化利息等項目。
24. 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權

利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

- 1.2.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。
- 1.2.3 本契約中同時有中英文版本者，其中英文文意不一致時，除本契約另有約定者外，以中文為準。
- 1.2.4 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。
- 1.2.5 契約文件所載之幣值，除本契約另有約定外，皆為新臺幣。

第 2 章 契約期間

2.1 契約期間

本案契約期間自投資契約簽訂日起生效，許可期間自本案完成用地及資產點交日之次日起算，除投資契約另有約定外，包含「興建期」及「營運期」，共計 50 年，以許可期間之末日為契約期間屆滿之日。除本契約另有約定者外，如乙方之興建期提前、延誤或展延，營運期應配合隨之增減，許可期間維持 50 年。

2.2 興建期

2.2.1 整建期

除本契約另有約定外，整建期自本案完成用地及資產點交日之次日起至 ROT 部分之營運開始日止，最長不得超過 1 年（含調查、規劃、設計、與本案有關之相關審查及證照申請、施工，以及甲方同意乙方開始營運之時程等工作）。如有不可歸責於乙方之情形，經甲方同意展延者，不在此限。

2.2.2 新建期

除本契約另有約定外，新建期自本案完成用地及資產點交日之次日起至 BOT 部分之營運開始日止，最長不得超過 5 年（含調查、規劃、設計、與本案有關之相關審查及證照申請、施工，以及甲方同意乙方開始營運之時程等工作）。如有不可歸責於乙方之情形，經甲方同意展延者，不在此限。

2.2.3 乙方應於興建期內依投資執行計畫書完成本契約第 7.2 條設施之興建，並依建築法及相關法規取得相關執照或證照。

2.2.4 如乙方於投資計畫書提出 BOT 部分之分期開發規劃，其第一期開發作業應依前述約定於 5 年內完成新建，其餘各期開發作業應依甲方審核之分期開發時程完成興建作業。如第一期開發作業經甲方核准展延其新建期間，其餘各期開發作業得予以順延。

2.3 營運期

2.3.1 本案之營運期除提前終止外，本契約營運期自本案營運開始日起至契約期間屆滿之日止。但其實際期間仍應視興建期之增減而依本契約第 2.1 條配合辦理。

2.3.2 除本契約另有約定外，乙方就本案之興建期如有提前或延誤，營運期應配合本契約第 2.1 條所定契約期間內增減。

第 3 章 乙方興建營運權限及工作範圍

3.1 乙方興建及營運權限

乙方於本契約期間內，享有下列權利：

1. 就甲方同意之興建營運範圍，興建及營運本案之主要公共建設項目及其附屬設施。
2. 就甲方同意之興建營運範圍，另依本契約第 9 章附屬事業之約定，辦理開發經營附屬事業。
3. 其他本契約約定之權利。

3.2 乙方工作範圍

本案之興建、營運及移轉有關之事項，均為乙方工作範圍，包括但不限於本案主體事業及其附屬設施、附屬事業之調查、規劃、設計、施工、營運、維修及移轉等。乙方興建期間 5 年內總投資總額至少應達新臺幣 5 億元，其中陸置艇庫及浮動碼頭工程至少應達新臺幣 1 億元，並符合本案最低功能及效益需求。

3.2.1 興建範圍

興建範圍為甲方交付之範圍，即本基地。

3.2.2 營運範圍

1. 主體事業「觀光遊憩設施」及附屬事業之營運、管理、維護、更新及增置。
2. 本契約所規範之其他事項。
3. 其他經甲方核定之營運事項。

3.3 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方因政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理，並由雙方協議變更後之權利義務關係，雙方協議不成則按本契約第 21 章爭議處理之約定辦理。

第 4 章 雙方聲明與承諾事項

4.1 雙方共同聲明

- 4.1.1 為使本案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。
- 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商、協調方式解決本契約之未盡事宜或各種爭議，避免仲裁或爭訟。

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 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。
- 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。

4.3 乙方之聲明

- 4.3.1 乙方應經董事會合法決議(詳附件 3)，並由其合法授權代表人簽署本契約，且不得違反乙方公司章程或其他任何內部章則與法令規定。
- 4.3.2 乙方所為之陳述及提供書面之資料與說明均為完整，且無隱匿或虛偽不實之情事。
- 4.3.3 本契約之簽署及履行，並未構成乙方與第三人間現存契約之違約情事。
- 4.3.4 乙方對本契約之簽署，毋須經任何第三人之同意或許可，或已經取得有同意權或許可權第三人之同意或許可。
- 4.3.5 本契約簽訂時，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。
- 4.3.6 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，因執行本案所提送之所有文件均為真實，並切實遵守相關法令規定。
- 4.3.7 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本案履行之興建營運或財務狀況之不利情事

4.4 甲方承諾事項

- 4.4.1 用地及資產點交
甲方應依本契約第 6.4 條約定辦理用地及資產點交。
- 4.4.2 提供單一窗口
為便利乙方與甲方行文往來、交涉所有與本案有關之業務，甲方將指定一單位協助乙方進行與其他所有單位之業務溝通，且在人員有所異動時，將本案之相關業務應列為移交事項。
- 4.4.3 提供甲方資產清冊

甲方應於本案用地及資產點交前，將本案所需遊艇港泊區設施及設備等（包含財產及物品）（以下統稱甲方資產）列冊並依使用現況點交乙方。資產清冊將載明甲方資產項目、數量及使用現況（詳附件2）。

4.5 乙方承諾事項

- 4.5.1 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，且經甲方同意外，乙方承諾不轉讓、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。
- 4.5.2 除本契約另有約定外，乙方承諾概括承受○○○○○（最優申請人名稱）在本案甄審、議約等作業階段與甲方達成之各項約定及協議。
- 4.5.3 乙方同意自本案完成用地及資產點交日起，協助清潔及維護本契約義務清潔維護範圍。
- 4.5.4 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需求。
- 4.5.5 乙方承諾依本契約興建營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述智慧財產權之使用，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。
- 4.5.6 乙方承諾在興建營運本案時，均符合環境保護相關法令之規定，並負責辦理環境影響評估之環境監測計畫及審查意見中之應辦事項，惟屬於甲方權責範圍內之事項不在此限。若乙方於興建、營運期間有變更已通過環境影響說明書或評估書原申請內容之必要，應由乙方為開發單位辦理申請。
- 4.5.7 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，因興建及營運本案所生權利義務，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，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。
- 4.5.8 乙方承諾就與興建、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興建營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
- 4.5.9 乙方承諾為完成本契約之興建及營運而與任何第三人簽訂之租賃、委託經營、承攬、委任、和解、使用借貸、保險等契約，均不得與本契約之約定牴觸或致發生甲方損害，乙方應依甲方要求，隨時配合提供甲方進行查核。

1. 甲方之查核措施除對乙方正常興建營運造成重大干擾外，乙方不得妨礙、規避或拒絕。
 2. 除本契約另有約定外，前述乙方與任何第三人簽訂之契約，於興建期間內簽約金額達新臺幣 2,000 萬元、營運期間內達新臺幣 1,000 萬元，或經甲方要求時，乙方應於簽署或修改後，按月彙整並於次月月底前將該等文件之影本提報甲方備查。
 3. 如與乙方簽約之第三人違反本契約，視為乙方違反本契約，乙方應與該第三人對甲方負連帶損害賠償責任。
- 4.5.10 乙方應於本契約第 4.5.9 條與第三人簽署之契約中約定以下條款：
1. 存續期間不得超過本契約之存續期間，於本契約提前一部或全部終止時，甲方得以書面通知，承受乙方於相關契約之權利義務。
 2. 就工程承攬契約，乙方應約定其承攬人應就其所承攬之工程拋棄民法第 513 條規定之抵押權登記請求權。
 3. 該契約應遵守本契約及相關法令規定。如其約定與本契約有牴觸者，該約定無效。
- 4.5.11 乙方承諾在興建營運本案時，均符合相關法令規定，並依相關法令自行負責取得本案興建營運所需相關許可及證照。
- 4.5.12 乙方承諾於本案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，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。
- 4.5.13 乙方已充分瞭解本基地之實況及所有可能影響本案執行之現有及預期情況等事項，乙方不得以本案之性質、當地一般狀況及其他可能影響履行本契約、實施本案及與有關成本費用等一切已知或可得預料之情事為理由，向甲方提出索賠、主張或請求，或拒絕履行本契約。
- 4.5.14 乙方同意除本契約另有約定外，自行負擔因履行本契約所發生之一切興建營運成本、規費、稅捐及其他有關之費用，並承擔全部風險，且不得以上開因素向甲方要求任何補償或主張任何權利。
- 4.5.15 除本契約另有約定外，乙方同意在任何情況下均無權請求返還已交付之權利金、土地租金或其他任何已給付甲方之款項。
- 4.5.16 乙方承諾與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，除載明本契約第 18.7.2 條融資機構或保證人之介入外，並應載明下列事項：
1. 融資機構或保證人於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。
 2. 於興建期介入時，乙方應將建物起造人名義登記為融資機構、保證人或其輔助人。

4.5.17 乙方就本契約之履行，應依資通安全管理法相關規定辦理，並包含以下內容：

1. 訂定資通安全維護計畫。
2. 訂定資通安全事件通報及應變機制，包含資通安全事件之認定、資通安全事件通報與處理流程及資通安全事件復原措施等。
3. 定期辦理資通安全事件演練，包含資通安全事件災後復原測試、資通安全入侵測試等。

4.5.18 乙方承諾就本契約之履行，不從事任何違反國家安全法及相關法令之行為。

4.5.19 乙方應依投資執行計畫書規劃設計之各項設施，開發興建並經營管理。如乙方需變更投資執行計畫書規劃興建營運內容，除於甲方核定投資執行計畫書時同意之範圍外，乙方應提交變更計畫書送經甲方同意後始得為之，變更計畫之費用由乙方負擔。

4.5.20 乙方於本契約簽訂後如欲變更該協力廠商，應經甲方事前之書面同意，且更換後協力廠商之履約能力應不低於原協力廠商。甲方應於接獲乙方提出協力廠商更換名單後 30 日內表示同意與否。如甲方逾期未表示意見，除本契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。

4.5.21 乙方應負責處理工業區用地上現存之浮箱體，相關費用由乙方負擔。該浮箱體係公有財產，如乙方有規劃利用之需求，得向甲方及其財產管理單位提請同意利用。

4.5.22 乙方應依文化藝術獎助及促進條例相關規定辦理公共藝術並負擔相關費用，實際應以主管機關核准程序為準。

4.5.23 乙方承諾依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點之規定，自費設置促參識別標誌。

4.6 未履行承諾事項或違反聲明之損害

任一方未能履行承諾事項或違反聲明，致他方受損害時，應對他方所生損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定外，以他方實際所受損害為限，不包括他方所失利益。

第 5 章 甲方協助事項

5.1 甲方協助事項

5.1.1 管線遷移

甲方將就乙方於施工中所需管線臨時遷移、永久遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申請手續，及與各管線單位就管線遷移等事項，依相關法令提供必要之協助。

5.1.2 中長期融資協助辦理

甲方得視公共建設資金融通之必要，依促參法及相關法令規定協助乙方洽請金融機構或特種基金提供乙方中長期資金貸款。

5.1.3 租稅優惠協助申請

乙方依促參法及其他法令規定，向財政部或稅捐稽徵機關申請租稅優惠時，甲方將出具相關證明文件協助乙方申請相關租稅優惠。

5.1.4 證照許可協助申請

乙方因執行本案而須向相關機關（構）申請證照或許可時，甲方在法令許可及權責範圍內得協助乙方與相關機關（構）進行協商，但乙方仍應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

5.1.5 各項公用設備協助申設

對於乙方在契約期間所需之各項公用設備，包括自來水、電力、瓦斯、電信、通訊及地區排水防洪工程申請，甲方得在法令許可及權責範圍內，協調各相關目的事業主管機關給予乙方必要之協助。

5.1.6 協助與民眾進行溝通協調

甲方將協助乙方與民眾進行溝通協調作業。

5.1.7 協助辦理重大天然災害復舊貸款

乙方在公共建設興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，甲方得會商金融監督管理委員會及相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。

5.1.8 協助改善港區靜穩度

甲方將協助依政策需求於法令許可及權責範圍內，協助向相關政府機關或機構協調，改善本案遊艇港泊區靜穩度以配合本案營運之需求。

5.1.9 資料協助提供

甲方同意協助乙方取得本計畫基地範圍內既有管線之現況、土地權屬資料、道路開闢期程等相關資料，供乙方興建及營運規劃參考，惟取得資料所需一切費用由乙方負擔。

5.1.10 其他協助事項

如因法令規定致乙方履行本契約有困難時，經乙方書面請求，甲方本於權責協助處理之。

5.2 甲方不擔保協助事項必然成就

甲方不擔保依本契約約定所為之協助事項必然成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反協助義務、要求賠償、減少營運權利金及土地租金等之給付或減免乙方之責任。

第 6 章 用地及資產之交付範圍及方式

6.1 用地及資產點交範圍

- 6.1.1 甲方交付之本案用地範圍為基隆市中正區長潭段 1260 地號等 45 筆土地，詳申請須知表 1；甲方資產為本基地內現有一切甲方所有之資產，包括但不限於艇港泊區設施、設備等，詳附件 2 所示。
- 6.1.2 甲方交付之本基地面積以土地登記簿記載內容為準；對界址如有爭議，乙方得自費請求鑑界，並以地政機關鑑界成果為準。
- 6.1.3 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。
- 6.1.4 乙方如有使用本基地範圍以外土地之必要，應自行取得且負擔費用，並經甲方事前書面同意。

6.2 用地及資產取得

- 6.2.1 本基地及資產由甲方負責提供，由甲方依現況點交予乙方。
- 6.2.2 乙方應於簽訂本契約時，並應同時與甲方及財政部國有財產署北區分署分別簽訂本案「設定地上權契約」(詳附件 1)。
- 6.2.3 非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其他負擔，且同意辦理地上權登記時一併將上揭事項登載於土地登記簿。

6.3 用地及資產調查

- 6.3.1 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。
- 6.3.2 乙方得於投資契約簽訂日之次日起、甲方用地及資產交付前，經甲方同意後進入本基地進行規劃設計所需之各項調查工作。

6.4 用地及資產點交方式

- 6.4.1 本基地及資產採現況點交方式交付予乙方，其中用地依促參法第 15 條第 1 項規定，以設定地上權之方式供乙方使用。
- 6.4.2 於本案完成用地及資產點交日之次日起 30 日內，甲乙雙方應會同向所屬地政事務所辦理地上權設定登記，並由乙方負擔前開登記作業所需之相關費用。
- 6.4.3 於辦理用地及資產點交前，甲方應於預定點交日之前 7 日以書面通知乙方，並由雙方指派代表辦理現場會勘。甲方應出具相關土地登記謄本、地籍圖、甲方資產清冊，按土地及資產之現況辦理點交，雙方作成會勘紀錄乙式 2 份，經雙方確認無誤後簽認，始完成土地及資產交付。
- 6.4.4 資產現況如有瑕疵或故障，雙方應於資產清冊中註明，但不得影響點交程序。

6.5 甲方無法點交用地及資產之處理

6.5.1 甲方無法依約點交提供本基地及資產予乙方時，應依甲方違約約定辦理。但甲方無法點交之用地及資產，非於乙方施工要徑，非屬甲方違約，乙方應先就已取得之用地及資產進行施工，且不得因部分甲方資產不能交付而拒絕其他用地及資產之點交。

6.5.2 如甲方就本基地及資產部分點交予乙方，乙方不得妨礙、規避或拒絕。

6.6 乙方點收用地及資產

6.6.1 因可歸責於乙方之事由致點交遲延達 60 日時，甲方得終止本契約。

6.6.2 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。

6.7 用地使用

乙方應依本契約約定、都市計畫法及相關法令規定，使用本基地。若前揭約定、都市計畫法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 30 日內達成協議時，依本契約第 21 章爭議處理之約定處理。

6.8 用地及資產管理與監督責任

本案用地及甲方資產交付後，乙方應負管理、維護及排除他人非法占用等事項之責，並負擔管理維護相關費用。

6.9 睦鄰責任

本案用地及甲方資產交付後，乙方對其使用之資產應負睦鄰責任，遇有損鄰事件者，乙方應自行協調處理。

第 7 章 興建

7.1 基本原則

- 7.1.1 乙方應依甲方核定之投資執行計畫書投資興建本案，負責本案之規劃、設計、興建及品質管理，應符合附件○所示興建營運基本需求書。
- 7.1.2 本案興建範圍內各項工程之調查、規劃、設計、施工，不論由乙方自行辦理，或委由建築師、顧問機構、承包商辦理，均由乙方負全部責任。甲方或其委託之機構對乙方所為之任何同意、核可、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料或主管機關檢查通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。
- 7.1.3 除本契約另有約定外，本案如因都市設計、環境影響評估、交通影響評估之審查而經相關權管機關要求調整者，乙方應予配合，且不得向甲方為任何請求，或主張免除或減輕乙方於本案之義務。
- 7.1.4 本案興建設施之規劃設計與施工，應避免或降低對本基地及其周邊地區之地面與地下各項設施形成不利影響，並依法採取適當措施。

7.2 基本興建規範及公共建設需求

- 7.2.1 本案應興建主體事業「觀光遊憩設施」（包含附屬設施）及其他依促參法及相關法規可辦理之附屬事業。基本應開發項目要求如下：
 - 1. 浮動碼頭：應全面修復主（支）走道，並新增岸水岸電（每一泊位）、污水回收處理等遊艇服務設施。
 - 2. 悠遊館：由乙方負責拆除及負擔全部費用。
 - 3. 遊艇俱樂部：未來建築物實際規劃內容由乙方自行研擬提出，並經甲方同意後為之。
 - 4. 陸置艇庫：至少 150 席，每席可容納 30 呎以上之遊艇。
 - 5. 第二種休閒漁業專用區（基隆市中正區長潭段 1275、1275-1、1275-2、1277-1、1278-2、1283-5、1286-6、1286-7 等 8 筆地號）：開發量體不得低於基準容積 30%。
- 7.2.2 附屬事業
乙方得依相關法令規定自行提出符合土地使用分區管制及相關規範之附屬事業規劃，並取得甲方同意後，始得辦理。
- 7.2.3 綠建築標章／智慧建築標章
乙方為本案新建之建築物，應於取得建築物使用執照後 2 年內，取得「合格級」等級以上之綠建築標章及智慧建築標章，並於契約期間持續維持。

7.3 開工日期

乙方應於本案取得建造執照後 30 日內提供預定開工日期（得併入興建執行計畫書），並送甲方備查。

7.4 完工期限

除經甲方同意或本契約另有約定外，乙方應依投資執行計畫書所載之期程完成本案之規劃、興建與相關工程。

7.5 興建執行計畫書

7.5.1 乙方應於取得建造執照後 30 日內，擬具興建執行計畫書，經甲方備查後始得辦理。其後如有修正時，亦同。

7.5.2 乙方應提送興建執行計畫書之項目至少應包含但不限於：

1. 計畫內容與目標；
2. 施工管理組織架構與職掌。
3. 土地使用及興建規劃：包含規劃設計標準、配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖等相關工程圖說。
4. 整體施工管理計畫：包含施工進度計畫、預定開工日期。
5. 主要材料或設備規範。
6. 基本設計、綠建築、智慧建築及工程經費：包含初步概算預算金額。
7. 品質管理計畫：包含品質及文件管理計畫。
8. 公共藝術及創新與回饋。
9. 安全及衛生管理計畫：包含緊急應變、通報及防災計畫。
10. 保險計畫：包含風險管理及保險規劃。
11. 環境維護管理及交通維持計畫。

7.5.3 乙方就興建執行計畫書之內容及應達成之管理目標或要求，應按月提出工作月報或施工進度表。

7.6 設計

7.6.1 乙方應於都市設計審議核定日之次日起 3 個月內，提出基本設計圖說送甲方備查。

7.6.2 乙方應依經甲方備查之基本設計內容，於都市設計審議核定日之次日起 6 個月內完成細部設計作業，並提送甲方備查。

7.7 執照與許可

7.7.1 乙方應自行負擔費用取得與興建工作及使用相關設備機具所需執照及許可，並將其副本以書面提送甲方備查，變更時亦同。其所有相關設備、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。

7.7.2 因不可歸責於乙方，致乙方遲誤取得與興建工作相關之各項執照及許可時，乙方得經甲方同意展延興建期，惟契約期間不予展延。

7.8 施工

乙方負責投資興建之主體事業及附屬事業，並由乙方自行辦理發包、施工、採購及驗收作業等，應依法令聘請專業技術顧問辦理，均由乙方負完全責任，並於各階段提送興建執行進度予甲方備查。

7.8.1 乙方應於開工日起 15 日內，提送工程計畫書、管理計畫書及監造計畫書報甲方備查。

7.8.2 乙方應依相關法令規定完成開工前應辦事項，包括但不限於職業安全衛生查檢申報、動火申請、施工中消防防護計畫、建造執照或室內裝修施工許可等，除動火申請應於事前 3 日向甲方提出外，其餘逕向主管機關申請者，並應送甲方備查。

7.8.3 乙方整修本案浮動碼頭，除應事前報經甲方及相關目的事業主管機關之書面同意，且以不得破壞原結構安全及相關設備使用機能為原則。如需拆除甲方所有之資產設備，應與甲方確認該資產設備之處置方式，乙方不得據以要求任何費用及損失賠償。

7.8.4 工作進度定期提報

乙方應負責興建工程之品質管理、環境保護、施工安全衛生工作，並應依設計及施工進度，於取得建造執照後每月 10 日前提送上個月之工作月報予甲方。

1. 工作月報內容應至少包括已完成、進行中及後續工程之工程進度、設計及施工中所遭遇之問題及解決方式。
2. 乙方應將品質管理、安全衛生與環境保護執行狀況納入工作月報，一併提報甲方備查。
3. 工程進度如落後原訂時程達進度 5%時，乙方應以書面敘明事實、理由並採取補救措施。如落後原訂時程達進度 10%者，乙方應提趕工計畫報甲方備查。

7.8.5 施工期間之交通維持由乙方負責，乙方應提出交通維持計畫，並依主管機關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。

7.8.6 甲方之查核

1. 甲方得隨時派員至現場督導，如與本契約甲方同意內容或乙方提送之興建執行計畫書不符者，甲方得以書面通知限期改善或請求乙方提出具體之說明。

2. 甲方得於必要時查核乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期交付或提出設計及施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核，乙方不得妨礙、規避或拒絕。
3. 甲方得聘請專業顧問對乙方執行之工作進行督導與查核，乙方不得妨礙、規避拒絕，並應提供必要之協助。

7.9 管線遷移

7.9.1 既有管線處理方式如下：

1. 甲方所提供管線資料僅供參考，乙方應自負查證之責，規劃設計階段如有需要，並須辦理補充調查。
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，並由甲方提供必要協助。

7.9.2 甲方應依乙方所擬管線遷移計畫與各管線機構協調遷移事宜。

7.9.3 管線遷移所需經費，均由乙方負擔。

7.9.4 乙方辦理管線遷移時，應依共同管道法暨相關規定，施作共同管道，並依「共同管道建設管理經費分攤辦法」負擔「工程主辦機關」應分攤之共同管道工程建設經費。

7.10 稽核及工程控管

7.10.1 安全監控與通報計畫

1. 乙方於本契約簽訂日之次日起 3 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基地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
2. 乙方於本契約簽訂日之次日起 3 個月內，應研擬就緊急事故發生時（含興建期間防汛期應變計畫），應採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並應提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。
3. 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約日之次日起 30 日內，送交契約影本予甲方備查。

7.10.2 品質管理及環境衛生

乙方應依本契約第 7.5 條提送之興建執行計畫書之「品質管理計畫」與「安全與衛生計畫」之構想，於其內部組織內成立獨立品質管理、安全衛生及環保部門，確保其設計、施工之品質、安全與衛生。

7.10.3 協力廠商之更換

1. 如乙方欲變更該協力廠商，應經甲方事前書面同意，且更換後協力廠商之履約能力應不低於原協力廠商。

2. 甲方應於接獲乙方提出協力廠商更換名單後 30 日內表示同意與否。如甲方逾期未表示意見，除本契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。
3. 於契約期間內，如乙方之協力廠商有施工品質重大違失、發生重大工安事故，或其他足認無法勝任協力廠商工作之情事者，甲方得要求乙方更換。乙方提出之更換人選，應具備與原協力廠商相同經驗能力、實績及規模，經甲方核定後更換之。

7.10.4 三級品管

乙方之興建工作應符合促參案件三級品管規定，由乙方之施工廠商自行建立之品質管制系統進行「一級品管」，由專業機構建立施工品質查證系統進行「二級品管」，並由甲方及相關主管機關採行工程施工品質查核，進行「三級品管」。乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關許可後，始得開始營運。

7.10.5 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。

7.11 完工資料之交付

7.11.1 乙方應分別於 ROT 或 BOT 部分之營運開始日前，依甲方規定之格式，將各項完工資料交付甲方備查，包含但不限於下列資料：

1. 全區（含整修及未整修區域）竣工圖、電腦圖檔及結構計算書之電子檔案；
2. 新增或完成維修各項系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊；
3. 興建工程施工前後具日期之照片、工程材料品質文件、工程經費明細表等；
4. 維修計畫，包括重要維修機具與設備之項目、性能及使用年限；
5. 其他依法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。

7.11.2 以上資料如有修正、更新者，應於修正、更新後 30 天內送請甲方備查。

7.11.3 乙方應將本契約第 7.11.1 條所定完工資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

7.11.4 乙方於本契約期間內應妥善保存所有規劃、設計、施工、監造等有關之紀錄文件與圖說，甲方亦有權要求乙方提供之。

7.12 預告登記

7.12.1 乙方於本基地辦理地上權設定時，同意配合辦理預告登記。

7.12.2 乙方於本基地範圍內興建建築物時，就可辦理登記之建築物，於興建完成辦理建築物第一次所有權登記時，同意配合辦理預告登記。預告登記應載明，乙方應於本契約屆滿或終止時，即將建物所有權移轉登記予甲方或其指定之第三人。

第 8 章 營運

8.1 開始營運

- 8.1.1 乙方完成本案興建，取得建築物使用執照及其他依法應取得之核准文件後，應於 ROT 或 BOT 部分之預定營運開始日 1 個月前，檢附前述文件影本向甲方申請開始營運，於甲方書面同意後，始得開始營運。
- 8.1.2 除經甲方同意展延外，ROT 部分應自本案完成用地及資產點交日之次日起 1 年內全部開始營運，BOT 部分自本案完成用地及資產點交日之次日起 5 年內開始營運。經甲方事前書面同意者，乙方得就本案部分設施進行部分營運。

8.2 營運期間乙方應遵守事項

- 8.2.1 乙方應分別於 ROT 或 BOT 部分之預定營運開始日 3 個月前提出 ROT 或 BOT 部分之營運執行計畫書及目的事業主管機關核准文件等，報經甲方事前書面同意後，始得營運。其後如有修正時，亦同。
- 8.2.2 乙方應提送營運執行計畫書之項目至少應包括但不限於：
1. 預定營運開始日。
 2. 經營組織與業務項目說明。
 3. 營運構想：包含經營理念與營業方針、預計營業項目。
 4. 營運管理計畫：包括空間運用計畫、開幕籌備計畫、遊艇港國際化計畫等。
 5. 人力配置計畫：包含人力訓練計畫、人員僱用計畫。
 6. 危機處理計畫：包含安全維護措施。
 7. 資產及設施設備管理維護計畫：包含重增置計畫。
 8. 風險管理與保險規劃。
 9. 節能減碳推廣及管理計畫。
 10. 環境安全維護及廢棄物處理計畫。
 11. 防災及緊急應變計畫。
 12. 回饋計畫：包含但不限於至少提供市價租金 8 折，室內淨坪空間 100 坪以上之租用空間，提供基隆市原住民產業及基隆市青年海洋創業租用。
- 8.2.3 乙方於 ROT 部分全部開始營運後，應於每年 11 月 30 日前提送次年度之年度營運計畫書予甲方備查，其內容應至少包括但不限於專業經營團隊（含人力規劃）、次年度預定之經營項目及內容、執行方法及預期達成績效、行銷計畫、費率調整計畫、財務計畫（含預期收益及可能之增

減資計畫)、遊艇港營運要求(含親民化、設備維護管理完善化及服務需求多元化)、當時有效租賃或委託契約之承租人及受託經營者名冊(包括法人名稱、統一編號或證明文件編號、代表人姓名、主營業所地址及其他甲方所要求之資料)等項目。年度營運計畫書內容如與營運執行計畫書歧異者應加以說明,且就歧異部分應經甲方書面同意後始得據以實施辦理。

- 8.2.4 乙方應隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態,對營運資產應隨時維持良好狀態。乙方如發現機械故障或損壞,足以影響營運安全時,應立即停止營運,並立即進行維修,如發生意外,概由乙方負賠償責任。
- 8.2.5 乙方應自行負責取得辦理本案應通過之各項政府許可。
- 8.2.6 為維護本案機械、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案。
- 8.2.7 為營運本案,乙方應依相關法令規定辦理各項檢查,應至少包括但不限於建築物公共安全檢查、高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等。
- 8.2.8 乙方應符合相關法規之規定聘用弱勢團體。
- 8.2.9 乙方對於使用者申訴意見,應建立適當之處理管道。
- 8.2.10 乙方不得以不合理收費機制排除一般民眾使用公共設施及觀賞自然風景權利。
- 8.2.11 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之次日起 30 日內表示同意與否。如甲方逾期未表示意見,除本契約或法令另有規定外,視為甲方已經同意。
- 8.2.12 除法令或本契約另有約定者外,未經甲方書面同意,乙方不得擅自關閉部分或全部營運區域,但如為安全緊急維修之必要時,乙方得先行關閉部分或全部營運區域之營運,並應立即於現場以適當方式公告且通知甲方。
- 8.2.13 為配合政府資安政策及維護甲方出租場域資通訊安全,乙方應定期進行資安檢視並訂定資安事件應變作為,營運場域內供不特定人士直接收視或收聽之電子看板、數位燈箱或其他具類似功能產品等設備(含軟、硬體及服務),不得使用中國大陸廠牌或經甲方禁止之廠牌,且不得介接甲方公務網路。

8.3 營運基本要求

- 8.3.1 乙方於營運期間應維持主體事業及附屬事業之品質、規模、服務項目,

不得低於申請時之規劃，並應符合附件 8 所示興建營運基本需求書。營運期間如需調整，乙方應事前書面報請甲方同意。

8.3.2 遊艇港營運要求：

1. 親民化：遊艇之陸置艇庫停泊費率應不超過第一類漁港遊艇停泊費浮動碼頭收費標準之 2 倍，且應提供至少 20% 之水上及陸地泊位以定價 8 折之一定比例之提供設籍基隆市之遊艇使用。另至少需購置 4 艘遊艇提供平價包船服務或遊艇租賃，且每年至少應辦理 1 場遊艇推廣活動。
2. 設備維護管理完善化：乙方至少應每半年定期檢查並維護 1 次地上和水上的設備、資產及基礎設施之狀態。
3. 服務需求多元化：乙方應營運遊艇俱樂部、遊艇管家服務、加水、加電、陸置艇庫；另應設置客戶申訴管道，且每年至少應進行 1 次滿意度調查，相關滿意度調查結果應併入營運績效說明書。
4. 國際化：乙方應於開始營運後 15 年內通過國際服務水準評鑑制度如英國遊艇協會（TYHA）的金錨獎、海洋工業協會國際理事會（IMCI）的藍星等級，或是由乙方擬定替代方案經甲方同意後據以執行。

8.3.3 基於未來遊艇泊區發展重點與方向，乙方應配合以下事項：

1. 倘本基地內仍有可停泊之遊艇泊位，乙方應開放遊艇停泊之申請，不得拒絕。
2. 甲方如需於本基地辦理活動時，應優先提供甲方無償場地使用，惟每年以 10 次為限，相關使用需求甲方應於 30 日前通知乙方協商，其餘時間由乙方自行規劃利用。

8.4 乙方營運責任

8.4.1 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。

8.4.2 乙方與第三人權利義務

乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因興建及營運本案所生之所有權利義務等，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，倘因此致甲方受有損害，乙方應對甲方負賠償責任。

8.5 營運資產維護管理

8.5.1 乙方應隨時維持本案營運資產為良好營運狀況，並應對本案營運資產作

必要之檢查、裝修、置換及修繕，並應作成檢查、裝修、置換及修繕紀錄供甲方查核，以確保於本契約終止後仍可維持正常營運狀態。

8.5.2 乙方應負責本案營運資產作定期維護與保養，並負管理及維護公共安全責任。

8.5.3 乙方辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後，並須將工程興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方備查。

8.6 編列資產清冊

8.6.1 乙方應於 ROT 部分全部營運開始日起至契約期間屆滿為止編列本案之資產清冊，除 ROT 或 BOT 部分開始營運之當年度資產清冊應分別於 ROT 或 BOT 部分之營運開始日起 3 個月內送交甲方備查外，其後每年乙方應於會計年度結束後 5 個月內，將前一年度最新資產清冊送交甲方備查。

8.6.2 資產清冊應依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，詳實載明各項營運資產之名稱、種類、廠牌、規格（型號）、單位、數量、購買價格、取得時間、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）、他項權利設定情形，其中屬於本契約第 13.1 條之歸還及移轉項目另應註明使用現況及維修狀況。

8.6.3 資產清冊應詳實載明投資執行計畫書及相關核准執照內所載各項建築物、設施及設備等資產之名稱、廠牌、規格（型號）、單位、數量、購買價格、啟用時間、保固期限、耐用年限、供應商名稱、位置、備註（其保證書與使用說明書之索引），以及檢附相關之保證書與使用說明書。

8.7 營運資產之分類

8.7.1 甲方點交：區分為「必須歸還」及「非必須歸還」：

1. 必須歸還資產

(1) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該資產毀損滅失或不堪使用時，且無法由本契約第 16 章所定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同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或經甲方同意之替代品替代。

(2) 本項資產達使用年限時，應依甲方之規定報廢。除經甲方事前書面同意外，乙方應添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。

(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，並通知甲方登記於財產及物品清冊。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) 本契約期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該代甲方管理之財物，依現況歸還甲方。

2. 非必須歸還資產

(1) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該資產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之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或不低於原財物原有功能之新品或經甲方同意之替代品替代。

(2) 乙方購置替代品時，財物分類編號標示於替代品明顯之處。

(3) 本項資產達使用年限時，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，本契約期間屆滿時無須移轉予甲方。

(4) 本項資產尚未達使用年限，而本契約期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該資產以現況歸還甲方。

8.7.2 乙方完成或購置

為乙方辦理本案興建及營運所完成或購置之地上物、各項設施、設備及備品等資產。

8.7.3 甲方得每年實施營運資產盤點一次。

8.8 甲方之查核

8.8.1 甲方及其他公務機關基於職權行使或為監督乙方履行本契約之必要，得進入本基地內為必要之行為，乙方不得妨礙、規避或拒絕。

8.8.2 ROT 部分全部營運開始日後，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，不得妨礙、規避或拒絕。

8.8.3 乙方應依據本契約對本案設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。

8.8.4 甲方認定乙方營運資產違反相關法令規定或一般公認之可靠度、可維修度及安全度標準時，得要求乙方改善。

8.8.5 履約管理機構之監督與職務

1. 為確保乙方之規劃、設計、興建及營運能達到本契約之功能、品質、成效及安全，甲方得委由履約管理機構執行本案興建期及營運期之查核、管理工作，並定期或不定期提出報告及結果證明文件，以協助甲方督導管理本案進度及乙方。

2. 甲方或其委託之履約管理機構，有權對乙方及其承包商進行之工程，依本契約約定及營運管理所需為必要之監督及稽核，乙方應配合協助，提供相關之資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方及

其上級機關之查核或其委託之履約管理機構關於監督及稽核等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體事由外，乙方不得妨礙、規避或拒絕。

3. 甲方委託履約管理機構對乙方及其承包方辦理監督及稽核者，就履約管理機構之監督及稽核意見，乙方應依甲方指示限期改正。

8.9 出租或委託第三人營運

8.9.1 乙方如因營運需要，經甲方書面同意後，得以出租予第三人或委託第三人方式經營本案之營運資產、設備，且除經甲方事前書面同意外，承租人或受託經營者不得再以任何形式交由他人經營。乙方仍應依本契約約定負完全之管理維護責任，且就該等承租人或受託人、或經甲方事前以書面同意之次承租人或次受託人等人之行為負完全之責任；上開等人之行為，應視為乙方之行為，上開等人(不含甲方)之行為如構成本契約第18章之情形時，視為乙方之缺失及違約。

8.9.2 乙方得依營運執行計畫書將本案營運資產之一部委託(或出租)第三人。惟其委託(或出租)不得違反下列規定(如有經甲方事前以書面同意之再委託或再出租者亦同)：

1. 不影響公共建設正常營運及不影響契約期滿(或終止)時建設移轉予甲方。
2. 乙方與其受託(或承租)人間之契約內容及權利義務不得牴觸本契約之約定。
3. 乙方之受託(或承租)人未履行其與乙方所定契約規範責任時，乙方應以本契約當事人地位，督促受託(或承租)人改善缺失或經甲方同意更換受託(或承租)人。

8.9.3 乙方與受託(或承租)人所簽訂之契約不得違反本契約之約定。其內容應至少包含下列約定：

1. 委託或出租契約(如有經甲方事前以書面同意之再委託或再出租者亦同)之存續期間不得超過本契約之存續期間。於本契約期前終止時，依甲方書面通知，委託(或出租)契約視為於本契約終止時即同終止。
2. 受託(或承租)者應遵守本契約及相關法令之規定。如其約定與本契約有牴觸者，該約定無效。
3. 受託(或承租)者就本案範圍內營運事項，不得妨礙、規避或拒絕甲方之監督或檢查。
4. 本契約提前終止時，甲方或其指定之第三人有權於該契約期限屆滿

前之一定期限內承受乙方於相關契約之權利義務，乙方並應配合以書面通知第三人。

5. 本契約提前終止時，甲方有權依據委託（或出租）契約之約定，以原條件要求受託（或承租）人繼續履約。

8.9.4 乙方應將其與受託（或承租）人簽訂之書面契約（包括經甲方事前以書面同意之再委託或再出租書面契約），提供予甲方備查。如其內容違反本契約或相關法令規定者，甲方應以書面通知乙方限期修訂。若乙方於修訂期限屆至仍未修訂、或修訂之內容仍違反本契約或相關法令規定時，構成乙方之違約。

8.9.5 如乙方之受託人或承租人（包括經甲方事前以書面同意之次受託人或次承租人）違反簽訂之委託或出租契約（包括再委託或再出租契約）或未遵守本契約及相關法令之規定，乙方應立即以書面通知乙方之受託人或承租人（包括經甲方事前以書面同意之次受託人或次承租人）限期改善，並副知甲方。如乙方之受託人或承租（包括經甲方事前以書面同意之次受託人或次承租人）未於期限內改善，乙方應採行必要措施處置之。如乙方怠於通知或採行必要措施，則構成乙方之缺失。

第 9 章 附屬事業

9.1 附屬事業

9.1.1 附屬事業容許範圍

乙方得依促參法第 13 條及相關法令規定，於本案用地及設施辦理開發經營「觀光遊憩設施附屬事業使用容許項目」所定之附屬事業。

9.1.2 乙方如認原投資執行計畫書所列附屬事業項目有修正之必要，應檢具相關文件及證明並敘明理由（包括但不限於權利金是否有調整必要），向甲方申請增加或修正附屬事業開發經營項目，但不得逾招商文件所定得經營之附屬事業項目。

9.1.3 乙方如未於投資計畫書中提出，而於本契約期間內進行或增加附屬事業之開發經營者，乙方於辦理前應先提出經營與回饋計畫並報經甲方事前書面同意後，始得為之。

9.2 附屬事業經營期間

9.2.1 乙方辦理開發及經營附屬事業期間不得超過本契約期間。

9.2.2 乙方就本契約興建及營運權終止時，其開發經營附屬事業權限一併終止。

9.2.3 本契約期限如依本契約約定展延時，附屬事業開發經營權限得一併展延。

9.3 附屬事業之監督

乙方辦理開發經營附屬事業，如有違反本契約及相關法令規定者，甲方得依本契約第 18 章約定處理。

9.4 附屬事業之管理

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. 主體事業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列。

9.5 附屬事業之委託經營

9.5.1 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相關之規定，其內容至少應包含下列規定：

1. 除本契約另有約定外，委託或出租契約之屆滿日不得超過本契約期間之屆滿日；
2. 受託者或承租者應遵守本契約、委託契約及相關法令規定。
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，該委託或出租亦隨同終止。

4. 委託第三人經營附屬事業者，第三人之收入仍應計入營業收入計算營業權利金。

9.5.2 第三人經營附屬事業之行為，倘有違反本契約關於乙方義務之規定者，視為乙方違反本契約。

9.5.3 本契約第 8.9 條約定適用之。

第 10 章 費率及費率變更

10.1 費率標準

乙方擬定之收費費率標準與其調整時機及方式，應報請甲方備查後實施，修改時亦同。

10.2 設施使用優惠

乙方營運時應依志願服務法、身心障礙者保護法及其他相關法令（含子法）規定提供優惠。

第 11 章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納

11.1 土地租金

- 11.1.1 土地租金依最新之「促進民間參與公共建設公有土地出租及地上權租金優惠辦法」及本案設定地上權契約辦理。
- 11.1.2 土地租金其餘相關事項悉依設定地上權契約約定辦理。
- 11.1.3 本案之土地租金自本案設定地上權契約簽訂日起算。

11.2 權利金

11.2.1 開發權利金

乙方應於本契約簽訂日之次日起 30 日內繳交開發權利金 1,000 萬元。

11.2.2 營運權利金

營運權利金依乙方申請本案之營運權利金報價單（附件 7）所載之固定金額權利金數額及固定比率權利金支付額度計收。

1. 固定金額權利金

自本案 ROT 部分之全部營運開始日起，乙方應於每年 6 月 30 日前或開始營運後 30 日內繳交當年度營運權利金予甲方。如當年度之營運期不滿一年者，乙方應按當年營運期間日數之比例計算當年度固定金額權利金金額。末年之固定金額權利金應於契約期間屆滿日或終止日後 30 日內繳交之。

2. 固定比率權利金

乙方應自本案完成用地及資產點交日後，於每年 6 月 30 日前繳交前一年度之變動權利金。末年之變動權利金應於契約期間屆滿日或終止日後 30 日內繳交之。如乙方前一年度營運收入低於投資執行計畫書所載財務計畫預估營運收入 80%時（不含 80%），乙方應按投資執行計畫書財務計畫預估營運總收入 80%繳交。

11.2.3 營業總收入定義

營業總收入指會計年度內，乙方依中華民國公認會計原則採應記基礎下計算營運本案（包含主體事業及附屬事業）所得之全部營業收入，但不包括乙方處分其資產之利得及利息收入。如為委託或出租他人經營且為對終端消費者於本基地進行交易類型者（原則應以乙方之名義開立發票，如有窒礙難行者，經甲方同意後，得以其他方式證明其營業收入數額），並以該第三人之營業收入（得扣除乙方委託或出租第三人經營之租金），計入乙方之營業總收入；若非為對終端消費者於本基地進行交易類型者，以乙方委託或出租第三人經營之租金計算（如辦公室出租）。

11.2.4 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指定之銀行帳戶。

11.2.5 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 1 日按未繳清數額依法定利率加計兩碼（即 0.5%）作為遲延利息，遲延利息應於欠繳金額繳付之日一併繳付。倘乙方逾期 60 日仍未繳付，甲方得按第 18 章約定處理。

11.2.6 甲方所收取之土地租金、權利金，如依法應繳納營業稅者，乙方應外加營業稅後一併繳納。

11.3 相關稅捐負擔

11.3.1 在契約期間內，除地價稅及本契約另有約定外，本案所有稅捐及規費均由乙方負擔。

11.3.2 本案所需水、電、瓦斯、電信及通訊，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負擔。

11.3.3 本案房屋稅之負擔應依「房屋稅條例」相關規定辦理；建設規模達重大公共建設範圍，應以「基隆市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。

第 12 章 財務事項

12.1 持股比例要求及股權移轉限制

12.1.1 自有資金最低比率之維持

乙方於契約期間內，自有資金比率(即股東權益比率)不得低於 30%。倘有不足者，應進行增加財產、減少負債或其他有效適當之方式，以維持前開自有資金比率。

12.1.2 持股比例之維持

1. 乙方由單一申請人所設立者，於全部開始營運後 1 年內，發起人之持股比例不得低於乙方實收資本額之 50%。
2. 乙方由合作聯盟所設立者，於全部開始營運後 1 年內，授權代表之持股比例不得低於乙方實收資本額之 30%；合作聯盟其他各成員之持股比率不得低於乙方實收資本額之 5%。合作聯盟授權代表及其他各成員總持股比例不得低於乙方實收資本額 50%。

12.1.3 股權轉讓之限制

乙方之發起人、董事及監察人持有之股份，自本契約簽訂日起至全部營運開始日滿 1 年止，不得移轉、設定負擔、信託或為其他之處分。但為取得與本案興建營運有關之融資或授信，並經甲方書面同意後，不在此限。

12.2 轉投資

非經甲方事前書面同意，乙方不得進行轉投資。

12.3 財務報表提送

12.3.1 乙方應於每年會計年度結束後 5 個月內，將前一會計年度之主要股東持有股份比例、董監事名冊、經會計師查核簽證之財務報告書等資料提送甲方備查。

12.3.2 乙方應保存其營運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國際財務報導準則及商業會計法有關規定辦理。

12.4 財務檢查權

甲方得自行或委託財務專業顧問定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方不得妨礙、規避或拒絕。

12.5 組織變動之通知

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

12.6 融資契約簽訂時限

乙方如須辦理融資，應於本契約簽訂後 18 個月內與融資機構簽訂融資契約，並應將融資契約影本送甲方備查，但事前報經甲方書面同意或以自有資金挹注者不在此限。

12.7 乙方所有營運資產處分

12.7.1 乙方因興建、營運所取得屬乙方所有之營運資產，在不影響本案之正常運作，並符合下列規定之一，得向甲方提出並經甲方事前書面同意後，予以轉讓、出租或設定負擔：

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

12.8 不補貼貸款利息時之協助

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 條第 2 項規定，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，協助乙方向國家發展基金會依促參法第 30 條規定，申請中長期貸款。
4. 出具相關證明文件，協助乙方取得相關稅捐優惠。

第 13 章 契約屆滿時之歸還及移轉

13.1 歸還及移轉標的

- 13.1.1 乙方應依本契約第 8.7.1 條，歸還甲方點交之「必須歸還及移轉資產」及未達使用年限之「非必須歸還及移轉資產」。
- 13.1.2 乙方應移轉符合下列情形之現存所有營運資產：
1. 記載於營運資產清冊且應移轉之資產。
 2. 記載於營運基本需求書或投資執行計畫書之備品，但備品以移轉時剩餘項目及數量為基準，乙方無須補足原營運基本需求書或投資執行計畫書所載數量。
 3. 其他依本契約約定應移轉之資產。
- 13.1.3 營運資產歸還及移轉應包含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。
- 13.1.4 本契約第 13.1.2 條之移轉標的尚須包含乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方書面同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於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。
- 13.1.5 契約期間屆滿時，乙方應除去歸還及移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿時將歸還及移轉標的無償移轉予甲方。

13.2 歸還及移轉程序

- 13.2.1 歸還及移轉前之營運資產總檢查
1. 乙方應於契約期間屆滿前 4 年起提出資產總檢查計畫。經甲方審核核定後，乙方應依核定之計畫辦理資產總檢查並提送資產總檢查報告，完成資產總檢查所需一切費用由乙方負擔。
 2. 甲方如認為有早於前項期間辦理資產總檢查之必要時，得通知乙方提前提出資產總檢查計畫。
 3. 乙方應委託公正獨立且經甲方書面同意之第三人擔任檢查機構辦理營運資產總檢查。
- 13.2.2 甲方核定資產總檢查報告後，應以書面通知乙方依核定結果限期提出「營運資產歸還及移轉計畫」報甲方同意。其內容至少應包括各項歸還

及移轉標的之歸還及移轉方式及人員訓練計畫。

13.2.3 本契約期間屆滿後 30 日內，乙方應依甲方核定之「營運資產歸還及移轉計畫」辦理點交作業。但乙方為籌措興建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之歸還及移轉標的，不在此限。

13.2.4 雙方依本契約第 17 章辦理優先定約並簽訂繼續投資契約者，乙方仍應依本契約 13.2.1 條辦理資產總檢查，並提出資產總檢查報告。

13.2.5 除本契約另有約定者外，甲乙雙方在歸還及移轉程序完成前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。

13.2.6 乙方應依甲方要求提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為歸還及移轉之參考。

13.3 移轉條件及計價

13.3.1 有償移轉之範圍

乙方於營運期間內經雙方議定者，或於契約期間屆滿前 5 年內所增置、重置之移轉標的，其項目、內容及購入價格並已事前徵得甲方同意，並於契約期間屆滿時維持正常之使用狀況及具有未折減餘額之營運資產，於契約期間屆滿時，為有償移轉。

13.3.2 無償移轉之範圍

本契約第 13.3.1 條約定以外之營運資產，除甲乙雙方另有約定外，均屬無償移轉之範圍。

13.3.3 有償移轉之計價方式

本契約期間屆滿前 2 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，且折舊以定率遞減法按當時政府相關法令所規定之最低使用年限計算。

13.3.4 有償移轉價金之給付

就有償移轉之營運資產，其給付時間及方式，雙方應於「營運資產歸還及移轉計畫」中協商訂之。

13.3.5 費用負擔

雙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包括但不限於鑑定、憑證、酬金及稅捐費用等，由乙方負擔。

13.4 移轉及歸還時及移轉及歸還後之權利義務

13.4.1 於契約期間屆滿後，甲方完成點收前，非經甲方同意乙方不得繼續經營本案，惟對本案營運資產、相關設施或設備仍負保管義務並盡善良管理人之注意義務。

13.4.2 本契約第 13.1 條之歸還及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，除經甲方書面同意者外，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。

- 13.4.3 本契約第 13.1 條之歸還及移轉標的如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔，但經甲方書面同意保留者不在此限。
- 13.4.4 乙方應擔保其歸還及移轉標的於歸還及移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，且其維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對本契約第 13.1 條歸還及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。
- 13.4.5 歸還及移轉標的如為債權或其他權利且其歸還及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。
- 13.4.6 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。
- 13.4.7 乙方對歸還及移轉予甲方標的之使用、操作及續營運，應依其性質，於必要時，依雙方另行協議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。
- 13.4.8 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產歸還程序，準用本章之約定。

第 14 章 契約屆滿前之歸還及移轉

14.1 歸還及移轉發生之原因

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定外，乙方應將本案之歸還及移轉標的歸還及移轉予甲方或其指定之第三人。

14.2 歸還及移轉標的

歸還及移轉標的如本契約第 13.1 條，如工程尚未完工，則包括興建中工程。

14.3 歸還及移轉程序

14.3.1 乙方須於本契約終止日之次日起 60 日內，將截至終止時之資產清冊(含應歸還及移轉資產)提送甲方。

14.3.2 除另有約定外，甲方應於收到乙方營運資產清冊之日起 3 個月內，與乙方就歸還及移轉程序及期限達成協議，如協議不成，依本契約第 21 章爭議處理約定辦理。

14.3.3 乙方應依甲方要求提供必要之文件、紀錄、報告等，以作為資產移轉返還之參考。

14.4 移轉價金之計價與給付

14.4.1 甲乙雙方應於契約終止後 30 日內合意指定公正之專業鑑價機構就資產清冊所列資產進行鑑價，並做成資產鑑價報告。

14.4.2 前項資產鑑價報告之項目，應包含甲方與乙方為完成歸還及移轉標的於歸還及移轉程序所發生之全部費用，包含稅捐、規費等費用之項目及金額。

14.4.3 鑑價之費用，除本契約另有約定外，由甲乙雙方合意分擔比例；甲乙雙方無法合意時，由乙方先行墊付，再依雙方可歸責性分擔費用。

14.4.4 資產價值之計價：

1. 如甲乙雙方合意契約係因可歸責乙方終止者，其資產價值為鑑價金額 50%。

2. 如甲乙雙方爭執契約終止之可歸責性認定，則資產價值先以鑑價金額計價，甲乙雙方之負擔比例再依本契約第 21 章約定處理。

14.4.5 甲方應於完成移轉程序後，如有給付乙方款項，甲方應於雙方協議之期限內，以匯款一次或分期(加計利息)依契約終止效果之規定給付價金予乙方。

14.5 歸還及移轉時及歸還及移轉後之權利義務

14.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應除去資產上一切負擔，依資產現狀歸還及移轉予甲方，並讓與對歸還及移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保

請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。

- 14.5.2 除本契約第 14.5.1 條約定外，有關雙方於歸還及移轉時及歸還及移轉後之權利義務，依本契約第 13.4.2 條至第 13.4.8 條約定辦理。
- 14.5.3 因本契約第 20 章所稱不可抗力事件及除外情事而終止時，相關權利義務由雙方協議之。
- 14.5.4 本契約提前終止時，乙方應移轉或授權與本案相關之智慧財產權予甲方，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。如智慧財產權非乙方所有，乙方應依本契約第 22.2.1 條約定辦理。

第 15 章 履約保證

15.1 履約保證金內容及額度

乙方應於簽訂本契約前繳納新臺幣 3,000 萬元之履約保證金，作為本案契約期間履行一切契約責任等之保證。履約保證金如有經甲方依本契約扣除者，乙方須隨時補足。

15.2 履約保證金期間

乙方履約保證之有效期限，應持續至契約期間屆滿或終止且乙方完成資產歸還及移轉後 90 日為止。

15.3 履約保證方式

15.3.1 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、或由本國銀行或在我國設有分行之外國銀行所開具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。

15.3.2 經甲方同意，乙方得更換履約保證方式，其有效期間至少 2 年以上。但乙方依本契約約定首次提供各項履約保證，或所剩餘履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

15.3.3 乙方應於各履約保證方式有效期間屆滿 30 日前，提供新的履約保證以替代之。屆期未提供，甲方得押提乙方提供之履約保證而以其現金續作履約保證，直至乙方提出新的履約保證為止。

15.4 履約保證金之押提

乙方依本契約約定應給付懲罰性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。除本契約全部終止之情形，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第 15.1 條之約定。

15.5 履約保證之修改

本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞，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。

15.6 履約保證之解除

15.6.1 第一次解除與返還

於本案全部開始營運後屆滿 1 年，如乙方未因缺失或違約而有應扣未結款項時，甲方應解除乙方履約保證責任之半數，將履約保證金半數無息

返還予乙方。

15.6.2 第二次解除與返還

於本契約期間屆滿或終止時，且乙方完成資產歸還及移轉，如乙方未因缺失或違約而有應押提履約保證金或應扣未結款項者，於乙方完成資產歸還及移轉後 180 日內無息返還履約保證金之剩餘金額。

15.6.3 本契約之一部或全部，因不可歸責乙方事由提前終止，於乙方完成資產歸還及移轉後，解除該部或全部之履約保證責任。

第 16 章 保險

16.1 保險計畫

興建及營運期間內，乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問對本案之興建、營運及資產，向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。除甲方不適合列為共同被保險人外，甲方於有共同利益情形時應為共同被保險人。

16.2 保險契約之通知及更改

16.2.1 乙方依本契約約定投保各類保險，應於簽訂保險契約後 30 日內提交保險公司所簽發之保險單或批單正本及繳費收據副本副知甲方。

16.2.2 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條件較原保單為不利，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 日內將更改後保單副知甲方。

16.3 保險範圍及種類

16.3.1 本契約期間，乙方應就本案之興建、營運及資產，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。

16.3.2 保險種類

1. 興建期間乙方應自行或確保受託之承包商、供應商或專業顧問投保並維持下列保險：

- (1) 甲方資產部分：火災綜合保險（附加颱風、洪水、地震、爆炸及營運中斷險）。
- (2) 貨物運輸保險。
- (3) 營造綜合保險（包括第三人意外責任險及延遲完工險）。
- (4) 僱主意外責任險。
- (5) 工程專業責任險。

2. 營運期間乙方應自行或確保受託之承包商、供應商或專業顧問投保並維持下列保險：

- (1) 火災綜合保險（附加颱風、洪水、地震、爆炸及營運中斷險）。
- (2) 公共意外責任險。
- (3) 僱主意外責任險。

16.3.3 除本契約第 16.3.1 條及第 16.3.2 條應投保之保險外，乙方應依相關法令規定及視實際需要投保並維持其他必要之保險。

16.4 保險金額

- 16.4.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險，其保險金額、保險期間、附加險、附加條款、除外條款之排除及自負額上限應依產業通行之標準定之。
- 16.4.2 建物由乙方按建造金額投保火險及公共意外責任險。
- 16.4.3 營造綜合保險之保險金額，應包括本案之全部土木營建、材料、設備及臨時工程之全部足額投保，並依實際工程發包進度訂定之。

16.5 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，以乙方或乙方之融資機構為受益人。但關於甲方資產之財產保險，其受益人應為甲方。

16.6 保險給付

保險給付應用於彌補或重建本案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，保險給付優先用於清理及移除本案毀損之設施或營運資產。

16.7 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

16.8 保險契約移轉

- 16.8.1 乙方歸還及移轉營運資產時，經甲方及保險公司同意後，得將保險契約之權利讓與甲方或其指定之第三人。歸還及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。
- 16.8.2 保險公司如不同意變更保險契約，乙方得於營運資產歸還及移轉後終止保險契約，但其已付而未到期之保費，不得向甲方請求。

16.9 保險事故之通知

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

16.10 乙方未依約定投保之責任

- 16.10.1 本契約期間發生任何保險事故，致乙方之興建及營運受阻而受有損失，該損失應由乙方投保之保險給付填補，倘有不足，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。
- 16.10.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約約定投保或維持適當之保險，除依本契約第 18 章缺失及違約責任之約定處理外，如發生事故

而受有損害者，由乙方自行負擔。

16.11 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 17 章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約

17.1 營運績效評估會組成及運作方式

17.1.1 甲方應成立營運績效評估會辦理營運績效評定，營運績效評定辦理頻率如下：

1. 自本案 ROT 部分之全部營運開始日後，有完整營運年度期間內，甲方每年度應至少辦理 1 次營運績效評定。
2. 於營運期間首末年未滿半年者，免予辦理。

17.1.2 營運績效評定作業之運作辦法，詳附件 5 營運績效評定作業辦法。

17.1.3 營運績效評定評估項目及標準如下：

1. 首次營運績效評定項目、基準、配分權重及評定方式及各項目評估準則分配詳附件 5 之表 1。
2. 甲方得參考前次營運績效評估會就前次評定項目、基準及其配分權重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。

17.2 優先定約

17.2.1 營運績效良好

1. 營運績效評定達 70 分為「合格」，營運績效評定達 80 分以上為「良好」。
2. 營運期間若有 40 年以上被評定為「合格」，且其中有 30 年以上被評定為「良好」，同時申請優先定約之前 10 年中有 7 年以上被評定為「良好」，始評定為「營運績效良好」，並得依本契約第 17.2.2 條以書面申請優先定約。

17.2.2 乙方符合本契約第 17.2.1 條所定營運績效良好者，得於契約期間屆滿前 4 年起至屆滿前 3 年止，檢附自本案 ROT 部分之全部營運開始日後之歷次營運績效評定報告及繼續投資計畫書，向甲方申請優先定約一次，其期間以 20 年為限，乙方未於上開期限內向甲方申請優先定約，甲方得視為乙方放棄優先定約之權利；甲方亦得通知乙方於上述期限內提出優先定約申請。

17.2.3 甲方辦理乙方申請優先定約之作業如下：

1. 甲方應自接獲乙方書面優先定約申請日之次日起 30 日內召開確認會議，確認是否有優先定約之必要，並將確認會議結果以書面通知乙方。
2. 有優先定約之必要者，甲方應於確認會議召開後 90 日內提供乙方

基本需求書並限期乙方提出繼續投資計畫書。

3. 乙方應於收受甲方書面通知之次日起 90 日內，依基本需求書內容提出繼續投資計畫書，供甲方審定及確認繼續營運條件。
4. 甲方得召開審查會，審定乙方繼續投資計畫書及確認繼續營運條件。
5. 甲方應依審查結果與本契約架構與乙方議定繼續投資契約。
6. 議約不成，或是自甲方提出繼續投資契約草案 2 個月內無法完成議約者，或未能於議約完成後 2 個月內完成簽約者，乙方喪失優先定約之權利，甲方得公開辦理招商作業或另為其他之處置。但甲方與乙方已完成議約，僅因行政作業不及於本契約屆滿前完成簽約者，不在此限。
7. 前項但書情形，雙方得辦理契約變更，延長契約期限至完成繼續投資契約簽訂日。
8. 議約完成後，乙方應依審查結果及議約會議紀錄修正繼續投資計畫，經甲方核定後作為繼續投資契約之附件。

17.2.4 甲乙雙方合意議定之繼續投資契約，為本契約屆滿後之新約，乙方仍應依本契約第 13 章約定歸還及移轉營運資產予甲方。

第 18 章 缺失及違約責任

18.1 乙方之缺失

除本契約另有約定者及第 18.3 條所稱違約外，如因可歸責於乙方之事由致乙方之行為如有不符合本契約約定者，均屬缺失。

18.2 乙方缺失之處理

18.2.1 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. 改善期限。
3. 改善後應達到之標準。
4. 屆期未完成改善之處理。

18.2.2 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，甲方得以一般違約處理。

18.2.3 乙方於甲方依本契約第 18.2.1 條書面通知改善期限內完成缺失改善後，如於 6 個月內重複發生同一缺失行為合計達 3 次以上者，甲方得以一般違約事由處理。

18.3 乙方之違約

18.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

1. 乙方未於本契約第 18.2.2 條所定之期限內改善缺失或其缺失改善無效，且情節重大者。
2. 本契約第 18.2.3 條所定之乙方於 6 個月內重複發生同一缺失行為合計達 3 次以上者
3. 乙方未遵期開始營運、違反投資執行計畫書使用規定、就權利金或土地租金逾期 60 日仍未繳付或違反相關法令者。
4. 乙方未維持本案營運資產用良好狀況，或未經甲方事前書面同意，對本案營運資產作重大變更者。
5. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本案營運資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為或為民事執行之標的。
6. 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。
7. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響本案興建或營運者。
8. 資金未依財務計畫約定時程到位者。

18.3.2 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. 乙方未於本契約第 18.4.1 條所定之期限內改善一般違約情事或改善無效，且情節重大者。
2. 乙方未依甲方同意之投資執行計畫書、興建執行計畫書或營運執行計畫書辦理興建工程。
3. 乙方未於契約期限內完成工程，或施工落後預定進度達 20%以上之施工進度嚴重落後之情事。
4. 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。
5. 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。
6. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將依本契約取得之權利義務為轉讓、設定負擔或其他處分行為或為民事執行之標的。
7. 乙方經目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經甲方事前同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。
8. 乙方未經甲方書面同意由陸資任乙方股東。
9. 乙方違反法規之強行或禁止規定，經甲方以書面要求限期改善而未改善者。
10. 乙方違反本契約財務監督之約定，且對本案之財務有嚴重影響。
11. 乙方興建工程品質有重大瑕疵或違反法規，致本契約之目的無法達成，或有嚴重危及公共安全或公共衛生之虞。
12. 乙方營運有違反法規或本契約約定之情事，致本契約之目的無法達成，或有危及公共安全或公共衛生之虞。
13. 乙方遭有關政府機關命其停工、停業、歇業或類此處分。
14. 其他經協調會認定之違約或違法事由，嚴重影響本契約之履約。

18.4 一般違約之處理

乙方有本契約第 18.3.1 條所定違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

18.4.1 違約情形可改善者，通知乙方限期改善。

1. 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。
2. 經甲方通知乙方限期改善而逾期未改善、改善無效或未依改善標準

完成改善時，甲方得依本契約第 18.5 條辦理。

3. 乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。

18.4.2 懲罰性違約金

1. 甲方於乙方發生本契約第 18.3.1 條所定違約情事時，除依本契約第 18.4.1 條約定處理外，甲方得依情節併處以乙方按次 3 萬至 20 萬元或按日 1 萬至 5 萬元計算之懲罰性違約金。
2. 乙方應依通知所載期限繳納違約金。如乙方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 1% 作為遲延利息，惟不得超過未納違約金總額 20%，甲方得自履約保證金中扣抵。

18.5 重大違約之處理

乙方有本契約第 18.3.2 條所定違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

18.5.1 違約情形可改善者，通知乙方限期改善。

1. 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。
2. 經甲方通知乙方限期改善而屆期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，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) 依本契約第 18.7 條約定，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，暫時接管本案公共建設繼續辦理興建或營運。
 - (3) 終止契約，相關終止契約處理方式依本契約第 19 章約定辦理。
3. 甲方辦理中止乙方興建或營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項：
 - (1) 乙方屆期不改善或改善無效具體事實。
 - (2) 中止興建或營運之日期。
 - (3) 中止興建工程範圍或營運業務範圍。
 - (4) 中止興建或營運後，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 18.3.2 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興建或營運。

18.5.2 乙方經接管或中止興建或營運 6 個月後，持續相當期間仍未改善者，甲方得終止本契約，且乙方同意依本契約所簽訂之設定地上權契約亦一併終止。

18.5.3 懲罰性違約金

1. 甲方於乙方發生本契約第 18.3.2 條所定違約情事時，除依本契約第 18.5.1 條之約定處理外，甲方得依情節併處以乙方按次新臺幣 20 萬至 200 萬元或按日新臺幣 5 萬至 20 萬元計算之懲罰性違約金。
2. 乙方應依通知所載期限繳納違約金。如乙方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 1% 作為遲延利息，惟不得超過未納違約金總額 20%，甲方得自履約保證金中扣抵。

18.5.4 損害賠償

乙方違反本契約之約定致甲方受有損害者，乙方應按甲方實際所受損害金額予以賠償。

18.5.5 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。

18.5.6 終止契約

1. 終止契約之處理方式依本契約第 19 章約定辦理。
2. 乙方有重大違約事由且違約情形不可改善時，甲方得不經通知改善，逕行終止本契約之一部或全部。

18.6 甲方違約之處理

18.6.1 除本契約第 4.4.1 條外，甲方如違反本契約第 4.4 條之約定，乙方得以書面通知限期要求甲方改善。經乙方以書面通知限期要求改善而未改善且持續超過 30 日時，雙方同意準用本契約第 21.1 條協商補救方案，該方案內容及程度應以足以彌補乙方之損害為原則，但不包含所失之利益。

18.6.2 雙方若未能於協商開始後 120 日內達成協議，除雙方同意另延長協商期限外，乙方得以書面通知甲方終止契約，並向甲方請求損害賠償。

18.7 融資機構或保證人之介入

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

構或保證人。

18.7.2 乙方有本契約第 18.7.1 條所定約定情形，經甲方要求限期改善而逾期未改善或改善無效時，雙方同意乙方之融資機構或保證人得暫時接管乙方或繼續辦理興建營運本案（以下簡稱「介入」），由甲方以書面載明下列事項通知乙方之融資機構或保證人：

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

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

18.7.4 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依本契約第 18.7.3 條所提介入申請起 30 日內，以書面通知乙方之融資機構或保證人，是否核准由其介入及指定改善期限，並副知乙方。

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

18.7.6 融資機構或保證人於介入期間內，非經甲方事前書面同意不得為下列行為：

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

18.7.7 融資機構或保證人於介入期間為下列行為時，應事先報請甲方同意：

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

18.7.8 融資機構或保證人改善完成之終止介入

1. 融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向甲方申請終止介入。

2. 融資機構或保證人介入後經甲方認定缺失確已改善者，除乙方與融資機構、保證人或其輔助人另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知終止介入，並載明終止介入之日期。

3. 甲方得與融資機構或保證人協議終止介入。

18.7.9 融資機構或保證人未完成改善之終止介入

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

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

18.7.11 契約期間不中斷

乙方之融資機構或保證人介入之期間，本契約期間之計算不中斷。

18.7.12 契約主體不變更

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

18.8 強制接管營運

本案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其營運一部或全部時，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 19 章 契約之變更及終止

19.1 契約之變更

本契約為訂約雙方之全部約定，甲乙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，並經雙方簽署後始生效力，且視為本契約之一部分。

19.1.1 契約變更事項

甲方與乙方簽訂本契約後，如有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更：

1. 發生本契約第 20 章不可抗力或除外情事或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
2. 基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
3. 乙方因興建、營運成本大幅下降或增加，或賦稅負擔大幅下降或增加等，非因乙方履行本契約之行為所致者。
4. 本契約條文如有未盡事宜，致本契約履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者。
5. 整體經濟環境或市場條件大幅變動，致影響本契約之執行者。
6. 其他為履行本契約之必要或經雙方合意者，且不影響公共利益及公平合理時。

19.1.2 契約定期檢討

自本契約簽訂日起 5 年或距前次契約變更已逾 5 年，雙方得依本契約第 19.1.1 條所定契約變更事由，檢討本契約是否有變更之必要。

19.1.3 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 3 個月內完成，視為契約變更不成立，應依本契約第 21 章爭議處理辦理。

19.1.4 其他

1. 契約變更應以維護公共利益及公平合理為原則。
2. 乙方不得因契約變更之通知而遲延其履約義務及期限。但經甲方同意者不在此限。
3. 契約變更，非經甲方及乙方合意作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

19.2 契約終止事由

19.2.1 雙方合意終止

於契約期間內，甲乙雙方得以書面合意終止本契約。

19.2.2 可歸責於乙方之事由而終止契約

甲方依本契約第 18.5 條約定終止本契約。

19.2.3 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. 因政策變更，乙方依本契約繼續履行反不符公共利益者，甲方得終止契約。
3. 因可歸責於甲方之事由終止契約，即乙方依本契約第 18.6 條約定終止本契約時。

19.3 契約終止通知

任一方單方面終止本契約時，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（包括設定地上權契約）之意思表示及終止之日期。
3. 通知終止一方擬採取之適當措施。

19.4 契約終止效力

19.4.1 本契約之一部或全部終止時，於終止範圍內，發生下列效力：

1. 除本契約另有約定外，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。
2. 除甲方同意無須終止或塗銷地上權外，本契約終止時，地上權契約業已因目的不達而隨同終止，地上權契約期間亦視為終止。故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. 本契約部分終止時，甲方得併同終止部分附屬事業經營權利。

19.4.2 雙方合意終止效力

雙方就有關資產歸還及移轉與其他權利義務關係，應另行議定之。

19.4.3 因可歸責於乙方事由終止契約之效力

1. 乙方有本契約第 18.3.2 條約定所定重大違約情事，甲方依本契約第 18.5.6 條終止本契約，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懲罰性違約金、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。如有不足時，得另外再向乙方請求之。
2. 乙方同意甲方除扣除乙方已預繳之土地租金及履約保證金之一部或全部抵扣乙方應給付之懲罰性違約金、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外，應無息返還乙方剩餘履約保證

金之全部，並按比例無息退還乙方已預繳之土地租金。

(1) 終止效果

興建期間：甲方應以乙方「已支出工程經費」扣除「額外興建成本」50%買回。但如「額外興建成本」超過「已支出工程經費」，則乙方須支付差額予甲方。

(2) 「已支出工程經費」指乙方為興建本案所支出之一切成本及費用，但以乙方於其投資執行計畫書估算之工程費用為上限；「額外興建成本」係指甲方或其指定之第三人為接手興建而實際支出之費用，扣除乙方依投資執行計畫書為完成工程應再支出之費用。

(3) 營運期間：經雙方同意之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之 50% 支付乙方，以取得本案資產及一切權利。但如乙方資產情形已不堪使用，無法達本案營運之目的時，甲方得令乙方移除其資產，且除乙方於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。

3. 因可歸責於乙方之因素終止契約，有依本契約第 14.4.1 條指定專業鑑價機構必要時，應由乙方負擔鑑價費用。

4. 除乙方資產已不堪使用，或不符甲方之使用需求，甲方不予收買並要求乙方移除之情形外，乙方應依本契約第 14 章約定辦理資產之歸還及移轉。

19.4.4 因可歸責於甲方之事由終止契約之效力

1. 甲方扣除乙方依本契約應付之懲罰性違約金或其他債務後，應無息返還乙方剩餘履約保證金之全部，並按比例無息退還乙方已預繳之土地租金。

2. 終止效果

(1) 興建期間：甲方應賠償乙方「已支出工程經費」及終止本案相關契約之一切費用，包含所受損害，但不含所失利益。

(2) 營運期間：經雙方同意之鑑價機構就乙方營運資產之帳面價值、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給付乙方，以取得本案資產及一切權利。

3. 因可歸責於甲方之事由終止契約，有依本契約第 14.4.1 條指定專業鑑價機構必要時，應由甲方負擔相關費用。

4. 雙方應依本契約第 14 章約定辦理營運資產之歸還及移轉。

19.4.5 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懲罰性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，並按比例無息退還乙方已預繳之土地租金。
2. 由雙方協議就下列方式擇一辦理：
 - (1) 乙方應負責移除本基地上一切資產及設備後，將本基地歸還予甲方。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) 甲方或其指定第三人繼續興建或營運本案。甲方領取保險給付（如有），並依乙方「已支出工程經費」或鑑價機構以乙方資產於不可抗力事件發生前一日之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限之鑑價結果，支付予乙方。
 - (3) 其他雙方同意之方式。
3. 因不可抗力及除外情事事件終止本契約，有依本契約第 14.4.1 條指定專業鑑價機構必要時，應由雙方共同負擔相關費用。
4. 除甲方不予收買並要求乙方移除資產及設備之情形外，雙方應依本契約第 14 章約定辦理資產之歸還及移轉。

19.4.6 因政策變更，乙方依本契約繼續履行不符公共利益，甲方終止之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之懲罰性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，並按比例無息退還乙方已預繳之土地租金。
2. 終止效果
 - (1) 興建期間：甲方應賠償乙方「已支出工程經費」及終止本案相關契約之一切費用，包含所受損害，但不含所失利益。
 - (2) 營運期間：經雙方同意之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給付乙方，以取得本案資產及一切權利。
 - (3) 甲方依前二項約定支付之價金應足以彌補應僅限乙方因本契約終止所受之損害，不包含所失利益或其他間接或衍生性損害。
3. 因政策變更，乙方依本契約繼續履行不符公共利益，甲方終止本契約有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方負擔相關費用。
4. 雙方應依本契約第 14 章約定辦理營運資產之歸還及移轉。

19.4.7 契約終止後仍有效條款

本契約下列條款於本契約終止後仍具有效力：

1. 本契約第 13 章及第 14 章有關資產移轉之約定。

2. 本契約有關第 15 章履約保證之約定。
3. 本契約有關第 21 章爭議處理之約定。
4. 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

第 20 章 不可抗力與除外情事

20.1 不可抗力情事

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，或瘟疫與重大傳染病。
3. 天災，包括但不限於地震、水災、旱災、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，致對工程之進行或營運開始日產生影響者。
6. 用地具有環境污染情事，以致影響興建者。
7. 其他非雙方所能合理控制之人力不可抗拒事項。

20.2 除外情事

本契約所稱除外情事事由，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，經雙方合意或協調會認定屬除外情事者。

20.3 通知及認定程序

20.3.1 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。

20.3.2 任何一方於收到他方之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方就該事件之認定無法於本契約第 20.3.1 條通知後 2 個月內達成協議者，得依本契約第 21 章規定辦理。

20.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調會認定後，甲乙雙方應即協議依

下列約定辦理一款或數款之補救措施。

20.4.1 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。

20.4.2 損害之補救

1. 乙方承諾因不可抗力或除外情事所受損害，應先以乙方及乙方承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保險優先彌補。
2. 契約期間如發生前述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受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方案。
4. 甲方得同意停止興建、營運期間之計算，並得視情節適度延長興建、營運期間。
5. 契約期間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期限及金額。
6. 其他經雙方同意之措施。

20.5 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。

20.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本案正常運作。

20.7 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件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本契約目的。
2. 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

20.8 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。

第 21 章 爭議處理

21.1 協商

21.1.1 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。

21.1.2 一方以書面提出協商之請求後 30 日內仍無法達成共識時，除雙方另有約定外，甲乙雙方應先向協調會申請協調。

21.2 協調會

21.2.1 甲乙雙方應於本契約簽訂日之次日起 60 日內，依本案協調會組織章程成立協調會。有關協調會之組織章程，如附件 6 協調會組織章程。

21.2.2 協調會對於本契約各項爭議所為決議應作成書面紀錄，除任一方於收受決議之次日起 30 日以書面向協調會及他方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。

21.2.3 除雙方另有約定外，爭議事項經一方請求協調並送達協調會後 3 個月內未能召開協調會議，或爭議事項依本契約約定不予協調，或於 6 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 21.2.2 條對於協調會決議以書面表示不同意或提出異議時，任一方得逕行向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解或提起民事訴訟，或雙方依本契約第 21.3 條另以書面合意方式提付仲裁，或另行合意其他方式處理。

21.3 仲裁

21.3.1 若甲乙雙方另以書面合意提付仲裁時，得協議擇定仲裁機構，如未能獲致協議，由甲方指定仲裁機構。上開仲裁機構，除甲乙雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。

21.3.2 若甲乙雙方另以書面合意提付仲裁時，仲裁人之選定：

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

仲裁人。

21.3.3 除甲乙雙方另有約定外，仲裁程序應公開之，甲乙雙方均得同意公開仲裁判斷書，及公開仲裁判斷書於仲裁機構網站。

21.4 管轄法院

因本契約之爭議而提起訴訟者，雙方同意以中華民國臺灣基隆地方法院為第一審管轄法院。

21.5 爭議處理期間之履約事項處理原則

21.5.1 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。

21.5.2 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 22 章 其他條款

22.1 契約修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件均不發生效力。本契約修正、變更或補充應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

22.2 智慧財產權使用

22.2.1 甲方認為必要有權查閱或使用乙方為本案投資、興建與營運取得之相關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(以下簡稱「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。本契約終止時，乙方支付智慧財產權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財權物件。

22.2.2 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使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受一切損害，包括但不限於甲方敗訴所須給付之訴訟費用、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。

22.3 保密條款

22.3.1 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。

22.3.2 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。

22.4 通知與文件之送達

22.4.1 通知送達

1. 除本契約另有訂定者外，應送達雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。

2. 除經事前書面通知地址變更者外，甲乙雙方應受送達地址如下：

甲方地址：基隆市中正區義一路1號。

乙方地址：○○○○○

22.4.2 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依本契約第22.4.1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，生送達效力。

22.5 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

22.6 契約條款可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款失其效力，不影響其他條款效力。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。

22.7 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。

22.8 契約權利義務之繼受

22.8.1 本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併或分割。

22.8.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

22.9 契約份數

本契約正本乙式2份，甲、乙雙方各執1份為憑；副本10份，由甲乙雙方各執5份。

立約人

甲 方：基隆市政府

代 表 人：○○○

地 址：基隆市中正區義一路1號

乙 方：○○○○○○○○○

代 表 人：○○○

統一編號：○○○○○○○○○

地 址：○○○○○○○○○

中華民國 ○○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

附件1

「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區ROT+BOT案」

設定地上權契約（甲）

立約人**基隆市政府**（以下簡稱甲方）與○○○公司（以下簡稱乙方）為開發經營「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」（以下簡稱本案），雙方業於民國○○年○○月○○日簽訂本案投資契約（以下簡稱「投資契約」）在案。茲依投資契約第 6.2.2 條約定，就本案所需用地之地上權設定事宜訂立設定地上權契約（以下簡稱「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 6 章約定，將本案所需用地範圍內之土地（以下簡稱「本標的」，如本契約附件 1 之土地清冊）設定地上權予乙方。

第二條 地上權設定登記及存續期間

- 一、 雙方應於本案完成用地及資產點交日之次日起 30 日內會同至轄區地政事務所就本標的辦理完成地上權設定登記，以供乙方興建營運本計畫相關設施與建築物。
- 二、 地上權之存續期間為自地上權登記完成之日起算至投資契約屆滿之日。惟於投資契約期前終止時，本契約亦一併終止。但投資契約經提前終止或延長者，本契約期間視為屆滿或隨同延長。

第三條 地上權租金

一、 租金計收標準

本契約用地依據最新之「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」規定計收土地租金，營業稅另計之。

二、 租金繳納方式

（一） 乙方於本契約簽訂日起，應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） 繳納租金期限

1. 第 1 年（指本契約簽訂日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於本契約簽訂日起 30 日內繳納。

2. 其後年度（依曆年計算，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 1 月 31 日前繳納。
3. 公告地價調整變更致生之租金差額，乙方應與當年 6 月 30 日前繳納。

（三）逾期繳納之處理

乙方未依期限繳納土地租金，每逾 1 日按未繳清數額依法定利率年息加計兩碼（即 0.5%）作為遲延利息，遲延利息應於欠繳金額繳付之日一併繳付。

三、繳納方式

乙方應以匯款，或本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行簽發之銀行保付支票或銀行本票方式繳納之。乙方以匯款方式繳納土地租金時，應將土地租金匯入甲方指定之銀行帳戶；如乙方以支票方式繳納土地租金，應於繳納期限前兌現。

第四條 地上權處分之限制及預告登記

- 一、 非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其他負擔。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「非經甲方同意，不得將地上權轉讓、設定負擔或為其他處分行為。」。
- 二、 乙方辦理地上權設定登記時，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（如乙方應於本契約期限屆滿或終止時，塗銷地上權設定登記），並於辦竣登記後 15 日內檢附土地登記謄本送甲方備查。

第五條 建物所有權第一次登記及預告登記

- 一、 乙方於本案所需用地範圍內興建建物時，就可辦理登記之建物，應於興建完成辦理建物所有權第一次登記時，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「本契約期限屆滿或終止時，建物所有權移轉予甲方」。
- 二、 乙方辦理建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（如乙方應於本契約期限屆

滿或終止時，應將建物所有權移轉登記予甲方)，並於辦竣登記後
15 日內檢附建物登記謄本送甲方備查。

第六條 稅費負擔

辦理地上權設定登記、預告登記、變更登記或塗銷登記、建物所有權
第一次登記及預告登記之所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、
代書費等），均由乙方負擔。

第七條 地上權塗銷及標的之返還

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

第八條 違約

乙方違反本契約約定者，除本契約另有約定外，甲方得將其視為投資
契約第 18 章違約處理之。

第九條 權利之放棄

- 一、 乙方聲明同意拋棄對本標的之法定優先購買權。
- 二、 乙方同意放棄民法第 840 條第 1 項規定之建築物時價補償請求
權。

第十條 其他

雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，並據以辦
理設定登記。

第十一條 契約效力

本契約為投資契約之附件，除本契約有明文排除投資契約之適用外，
應以投資契約之約定為準。投資契約之相關約定，並有補充本契約之
效力。

第十二條 未盡事項之處理

本契約未盡事項，甲乙雙方得以書面合意增訂條款補充之。

第十三條 契約之修改

本契約之修改非經雙方當事人以書面為之，不生效力。

第十四條 準據法及爭議之處理

本契約之準據法為中華民國法律，雙方同意依投資契約第 21 章所定之方式，處理因本契約所生爭議。

第十五條 管轄法院

因本契約有關事項涉訟時，雙方同意以臺灣基隆地方法院為第一審管轄法院。

第十六條 附件

本契約附件為本標的之土地清冊、土地登記謄本及地籍圖謄本，均視為地上權契約之一部分。

第十七條 契約份數

本契約正本乙式 3 份，甲、乙雙方各執乙份為憑，另 1 份送地政事務所登記；副本 10 份，甲乙雙方各執 5 份。

立約人

甲 方：基隆市政府

代 表 人：

地 址：基隆市中正區義一路 1 號

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

中華民國 ○○○ 年 ○○ 月 ○○

【設定地上權契約（甲）附件 1】土地清冊

項次	行政區	地段	地號	土地使用分區	所有權人	管理機關	面積 (m²)
1	中正區	長潭段	1260	工業區	基隆市	基隆市政府	1,512
2			1260-9	第一種休閒漁業專用區			44
3			1260-10	廣場兼停車場			244
4			1260-12	工業區			1042
5			1260-13	工業區			1325
6			1260-22	工業區			628
7			1260-23	工業區			667
8			1260-24	工業區			560
9			1260-25	工業區			451
10			1260-26	工業區			444
11			1260-30	第一種休閒漁業專用區			249
12			1260-31	廣場兼停車場			11
13			1260-33	工業區			143
14			1273-1	廣場兼停車場	中華民國		8
15			1273-4	廣場兼停車場			301
16			1274	廣場兼停車場			2,178
17			1286-4	廣場兼停車場			2,662
18			1305	水域用地			1,316
19			1306	水域用地			918
20			1311	水域用地			86,171
小計							101,420

註：本表之土地地號及面積悉依以實際交付時土地登記謄本所載者為準。

【設定地上權契約（甲）附件 2】土地登記謄本

（以實際交付土地時之土地登記謄本為準）

【設定地上權契約（甲）附件3】地籍圖

（以實際交付土地時之土地登記謄本為準）

「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區ROT+BOT案」

設定地上權契約（乙）

立約人財政部國有財產署北區分署（以下簡稱甲方）與○○○○公司（以下簡稱乙方）為開發經營「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」（以下簡稱本案），基隆市政府與乙方業於民國○○年○○月○○日簽訂本案投資契約（以下簡稱「投資契約」）在案。茲依投資契約第 6.2.2 條約定，就本案所需用地之地上權設定事宜訂立設定地上權契約（以下簡稱「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 6 章約定，將本案所需用地範圍內之土地（以下簡稱「本標的」，如本契約附件 1 之土地清冊）設定地上權予乙方。

第二條 地上權設定登記及存續期間

- 一、 雙方應於本案完成用地及資產點交日之次日起 30 日內會同至轄區地政事務所就本標的辦理完成地上權設定登記，以供乙方興建營運本計畫相關設施與建築物。
- 二、 地上權之存續期間為自地上權登記完成之日起算至投資契約屆滿之日。惟於投資契約期前終止時，本契約亦一併終止。但投資契約經提前終止或延長者，本契約期間視為屆滿或隨同延長。

第三條 地上權租金

一、 租金計收標準

本契約用地依據最新之「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」規定計收土地租金，營業稅另計之。

二、 租金繳納方式

（一） 乙方於本契約簽訂日起，應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） 繳納租金期限

1. 第 1 年（指本契約簽訂日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於本契約簽訂日起 30 日內繳納。

2. 其後年度（依曆年計算，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 1 月 31 日前繳納。
3. 公告地價調整變更致生之租金差額，乙方應與當年 6 月 30 日前繳納。

（三）逾期繳納之處理

乙方未依期限繳納土地租金，每逾 1 日按未繳清數額依法定利率年息加計兩碼（即 0.5%）作為遲延利息，遲延利息應於欠繳金額繳付之日一併繳付。

三、繳納方式

乙方應以匯款，或本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行簽發之銀行保付支票或銀行本票方式繳納之。乙方以匯款方式繳納土地租金時，應將土地租金匯入甲方指定之銀行帳戶；如乙方以支票方式繳納土地租金，應於繳納期限前兌現。

第四條 地上權處分之限制及預告登記

- 一、 非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其他負擔。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「非經甲方同意，不得將地上權轉讓、設定負擔或為其他處分行為。」。
- 二、 乙方辦理地上權設定登記時，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（如乙方應於本契約期限屆滿或終止時，塗銷地上權設定登記），並於辦竣登記後 15 日內檢附土地登記謄本送甲方備查。

第五條 建物所有權第一次登記及預告登記

- 一、 乙方於本案所需用地範圍內興建建物時，就可辦理登記之建物，應於興建完成辦理建物所有權第一次登記時，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「本契約期限屆滿或終止時，建物所有權移轉予甲方」。
- 二、 乙方辦理建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（如乙方應於本契約期限屆

滿或終止時，應將建物所有權移轉登記予甲方)，並於辦竣登記後
15 日內檢附建物登記謄本送基隆市政府備查，副知甲方。

第六條 稅費負擔

辦理地上權設定登記、預告登記、變更登記或塗銷登記、建物所有權
第一次登記及預告登記之所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、
代書費等），均由乙方負擔。

第七條 地上權塗銷及標的之返還

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

第八條 違約

乙方違反本契約約定者，除本契約另有約定外，甲方得將其視為投資
契約第 18 章違約處理之。

第九條 權利之放棄

- 一、 乙方聲明同意拋棄對本標的之法定優先購買權。
- 二、 乙方同意放棄民法第 840 條第 1 項規定之建築物時價補償請求
權。

第十條 其他

雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，並據以辦
理設定登記。

第十一條 契約效力

本契約為投資契約之附件，除本契約有明文排除投資契約之適用外，
應以投資契約之約定為準。投資契約之相關約定，並有補充本契約之
效力。

第十二條 未盡事項之處理

本契約未盡事項，甲乙雙方得以書面合意增訂條款補充之。

第十三條 契約之修改

本契約之修改非經雙方當事人以書面為之，不生效力。

第十四條 準據法及爭議之處理

本契約之準據法為中華民國法律，雙方同意依投資契約第 21 章所定之方式，處理因本契約所生爭議。

第十五條 管轄法院

因本契約有關事項涉訟時，雙方同意以臺灣基隆地方法院為第一審管轄法院。

第十六條 附件

本契約附件為本標的之土地清冊、土地登記謄本及地籍圖謄本，均視為地上權契約之一部分。

第十七條 契約份數

本契約正本乙式 3 份，甲、乙雙方各執乙份為憑，另 1 份送地政事務所登記；副本 10 份，甲乙雙方各執 5 份。

立約人

甲 方：財政部國有財產署北區分署

代 表 人：

地 址：臺北市大安區忠孝東路四段 290 號

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

中華民國 ○○○ 年 ○○ 月 ○○

【設定地上權契約（乙）附件 1】土地清冊

項次	行政區	地段	地號	土地使用分區	所有權人	管理機關	面積(m²)
1	中正區	長潭段	1272	工業區	中華民國	財政部國有財產署	611
2			1272-1	工業區			363
3			1272-2	工業區			254
4			1272-3	工業區			147
5			1272-4	工業區			43
6			1273-2	第一種休閒漁業專用區			1,589
7			1273-3	第二種休閒漁業專用區			289
8			1274-1	第二種休閒漁業專用區			1,775
9			1274-2	第二種休閒漁業專用區			1,645
10			1274-3	第二種休閒漁業專用區			279
11			1275	第二種休閒漁業專用區			2,092
12			1275-1	第二種休閒漁業專用區			2,086
13			1275-2	第二種休閒漁業專用區			818
14			1277-1	第二種休閒漁業專用區			830
15			1278-2	第二種休閒漁業專用區			243
16			1283-5	第二種休閒漁業專用區			2,586
17			1284	第一種休閒漁業專用區			236
18			1284-1	第二種休閒漁業專用區			39
19			1286	第一種休閒漁業專用區			6,039
20			1286-3	第二種休閒漁業專用區			1,610
21			1286-5	第一種休閒漁業專用區			2,775
22			1286-6	第二種休閒漁業專用區			2,270
23			1286-7	第二種休閒漁業專用區			705
24			1288	第一種休閒漁業專用區			237
25			1307	第二種休閒漁業專用區			1,765
小計							31,326

註：本表之土地地號及面積悉依以實際交付時土地登記謄本所載者為準。

【設定地上權契約（乙）附件 2】土地登記謄本

（以實際交付土地時之土地登記謄本為準）

【設定地上權契約（乙）附件3】地籍圖

（以實際交付土地時之土地登記謄本為準）

附件2

「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」

甲方資產清冊

附件3

乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件

(乙方提供)

附件4

乙方公司章程、所有董事、監察人及主要股東之名冊、

股權分配表資料影本（乙方提供）

附件5

「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」

營運績效評定作業辦法

第一條 依據及目的

本辦法係依促進民間參與公共建設法第 51 條之 1、及基隆市政府（以下簡稱甲方）與○○○公司（以下簡稱乙方）於民國○○○年○○月○○日簽訂之「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」投資契約（以下簡稱「投資契約」）第 17.1 條約定，特訂定本辦法。

第二條 辦理時點

自本案 ROT 部分之全部營運開始日後有完整營運年度期間內，每年度至少辦理 1 次營運績效評定作業。

第三條 營運績效評估會成立時機

甲方應於辦理營運績效評定作業前 1 個月成立營運績效評估會（以下簡稱評估會）。

第四條 評估會任務

- 一、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、提出乙方營運改善及建議事項。
- 四、提出下次營運績效評定項目、基準及其配分權重建議。

第五條 評估會組成與遴選

- 一、評估會置委員（以下簡稱委員）5 人至 17 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，且任一性別比例不得少於委員人數三分之一。
- 二、前項委員為無給職。
- 三、前項外聘專家、學者，由甲方自行遴選或參考主管機關所建立「民間參與公共建設專家學者建議名單」列出遴選名單，簽報甲方首長或其授權人員核定。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」第 5 條規定。

四、甲方得視個案性質及實際需要，檢討調整委員組成。

第六條 評估會運作

一、評估會置召集人 1 人，綜理營運績效評定事宜，由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。

二、評估會會議由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由出席委員互推 1 人主持該次會議。

三、委員應親自出席評估會會議。

四、評估會會議應有委員總額二分之一以上出席，且其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數二分之一，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。

五、評估會如有對外行文需要，應以甲方名義行之。

第七條 工作小組成立時機與其組成

一、甲方於評估會成立時，得一併成立工作小組，協助評估會辦理與營運績效評定作業。

二、工作小組成員至少 3 人，由甲方首長或其授權人員指定人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。

三、評估會開會時，工作小組成員應至少 1 人全程出席會議。

第八條 評定項目及標準

一、各委員之總計分數平均 70 分以上者為「合格」。各評估項目經委員評分之總計分數未達 70 分者，評估會應載明具體事實及理由。

二、乙方該營運年度之評分未達 70 分者，甲方得命乙方限期改善。

三、各委員之總計分數平均 80 分以上者為「良好」。

第九條 評定標準之調整及其時機

一、甲方得依投資契約約定之營運重要事項，適時與乙方檢討各評定項目、基準及其配分權重。

二、前項營運績效評定項目及基準之調整，甲方經簽報機關首長或其授權人員核定後，應以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間，乙方應配合辦理。

第十條 營運績效良好評定方式

依投資契約第 17.2.1 條約定辦理。

第十一條 乙方提出營運績效說明書

一、自本案 ROT 部分之全部營運開始日後，乙方應於每年 6 月底前，將前一年度受評期間之營運績效說明書(含財務報告)提送甲方。

營運績效說明書內容至少應包含但不限於：

- (一) 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
- (二) 營運績效各評定項目及基準之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
- (三) 前次評估會改善及建議事項之辦理情形。

二、甲方如認乙方所提營運績效說明書及相關資料及文件有缺漏或疑義，經書面通知乙方限期補件或補正。乙方屆期未補件或補正時，甲方依原提營運績效說明書進行營運績效評定。

第十二條 工作小組研提初評意見

工作小組依營運績效評定項目及標準，就乙方所提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會，作為營運績效評定參考：

- (一) 促參案件基本資料。
- (二) 辦理目的及公共建設服務目標。
- (三) 營運績效評定項目及標準。
- (四) 乙方自評成果摘要及工作小組意見。
- (五) 乙方就前次評估會改善及建議事項之辦理情形。
- (六) 其他。

第十三條 評定作業之進行

一、評估會會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由委員按當次營運績效評定項目及標準，就乙方所送營運績效說明書進行營運績效評定作業。

二、甲方召開評估會會議並通知乙方與會說明，甲方得於評估會會議召開前或併同該次會議，辦理實地訪查或勘查，作為營運績效評

定參考。

三、委員所提改善及建議事項，如有逾越投資契約約定情形，甲方得另為妥適處理。

第十四條 評定結果明顯差異之處理

評估會評定結果與工作小組初評意見有明顯差異，或不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交評估會決議或依評估會決議辦理複評，並列入會議紀錄：

一、退回工作小組初評意見，由工作小組重行提送。

二、除去個別委員評定結果，重計評定結果。

三、廢棄原評定結果，重行提出評定結果。

四、辦理複評。

複評結果仍有明顯差異時，由評估會決議之。

第十五條 評估會會議紀錄之製作

評估會會議應作成會議紀錄，記載下列事項：

一、案件名稱。

二、會議次別。

三、會議時間。

四、會議地點。

五、主席姓名。

六、出席及請假委員姓名。

七、列席人員姓名。

八、記錄人員姓名。

九、工作小組報告事項。

十、評定結果及評分彙整總表。

十一、委員所提改善及建議事項。

十二、委員所提營運績效評定指標及其配分權重建議事項。

十三、其他應行記載事項。

第十六條 評定結果通知

一、營運績效評定結果應經簽報甲方首長或其授權人員核定，甲方應

於核定後 10 日內將績效評定結果以書面通知乙方。

- 二、 乙方對評定結果如有疑義，應於收受營運績效評定結果之次日起 20 日內，檢附書面說明及佐證資料向甲方申請釋疑。
- 三、 甲方應於收受乙方書面申請釋疑之次日起 60 日內以書面回復，必要時得召開評估會會議協助處理。甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依投資契約所定爭議處理相關約定辦理。

第十七條 乙方提送資料之保密

委員及參與營運績效評定作業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。營運績效評定作業完成後，亦同。

第十八條 評定結果公開

- 一、評估會評定結果於本辦法第 16 條乙方書面申請釋疑期限截止或甲方書面回覆乙方後，公開於甲方資訊網路，期間不少於 10 日。
- 二、辦理營運績效評定作業之準備文件、乙方提送資料及各出席委員評定內容等資料，應依法令規定辦理申請閱覽、抄寫、複印或攝影。
- 三、依本辦法第 16 條第 3 項爭議處理相關約定辦理後，甲方對原評定結果有更改時，其公開準用第 1 項辦理。

第十九條 評定結果運用

- 一、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。
- 二、歷次評定結果相關文件，甲方應造冊保存，做為乙方營運期限屆滿時優先定約依據。

表 1 營運績效評定表

面向	項目	指標	配分	得分
主辦 機關 要求	營運資產 維護管理	建築物及附屬設施維修保養	30	
		營運資產管理		
	本年度 營運計畫管理	契約明定營運設施投資情形		
		年度營運計畫執行情形		
		年度營運目標預估額達成情形		
	營運場域 衛生管理	營運參與清潔衛生維護情形	20	
	營運場域 安全管理	營運場域安全維護情形		
		緊急災害及意外防範處理情形		
		營運場域安全計畫執行情形		
	政策配合	民間機構對主辦機關業務配合度	10	
		民間機構對履約督導事項配合度		
		民間機構對於非契約明定之特殊需求配合度		
使用者 需求	財務管理能力	財務管理事項執行情形	20	
		契約明定財務條款符合情形		
		財務能力		
	下年度營運及 財務計畫編製	下年度營運計畫編製情形		
		下年度財務計畫編製情形		
睦鄰與 回饋	服務滿意度	消費者滿意度	10	
	客訴處理機制	客訴專線設置情形		
		客訴案件處置情形		
	公益空間經營 及維護管理	公益空間供使用情況，以及 維護管理情況	10	
	與周邊居民關係	地方居民色申訴處理		

面向	項目	指標	配分	得分
整體 營運 評價	優良事蹟表現	獲公部門機關獎勵及獎項	總分	
		其它特殊貢獻	加分	
		非契約明定重要投資或活動 得投入	上限 5 分	
	改善/違規/ 違約事件	民間機構不當營運行為未達 違規或違約標準之要求改善 事件	總分	
		民間機構違反目的事業主管 機關法令違規事件（如環保、 消防、衛生、建築或勞工等） 事件	扣分 上限 5 分	
		民間機構違反營運契約事件		
綜合評鑑意見：			說明：	

評估委員：_____

日 期：_____年_____月_____日

附件6

「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」

協調會組織章程

第一條 本章程依促進民間參與公共建設法第 48 條之 1 及「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」投資契約（以下簡稱「投資契約」）第 21.2.1 條約定，由基隆市政府（以下簡稱甲方）與○○○○公司（以下簡稱乙方）訂定之。

第二條 協調會任務如下：

- 一、投資契約履約爭議事項、未盡事宜及契約變更之協調及解決。
- 二、不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施爭議協調。
- 三、甲乙雙方（以下簡稱雙方）同意交付協調事項。

協調會委員為無給職。但各次協調會議召開時，雙方應依相關規定支給出席委員出席費、交通費或審查費，所需費用由雙方平均負擔。

第三條 下列事項除經雙方同意外，協調會得決議不予協調：

- 一、同一爭議事件重覆提送協調。
- 二、經協調會認定爭議事件有罹於時效之虞者。

前項第一款所稱同一爭議事件，係指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第四條 協調會設置五名委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。

委員人數，必要時得增列。

前項委員之選任，由雙方各自推薦十人，再由雙方各自於他方推薦之人選中選定二人擔任委員，並由雙方各自推薦人選中共同選定一人擔任主任委員。

甲乙任一方未依前項約定推薦、選定委員者，他方得要求於 30 日內推薦、選定，如屆期仍未推薦、選定時，他方得自工程、財務、法律等相關專業領域專家中，逕行代為推薦、選定一名擔任委員。

第五條 協調會之委員每屆任期三年，任期屆滿時改選之；改選連任之。

委員任期屆滿，依本章程第四條改選。雙方未能依約改選時，該委員仍應續任至雙方選出新任委員為止。新任委員之任期自就任時起算。委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，應依第四條改選選定繼任委員。繼任委員之任期至原委員任期屆滿為止。

第六條 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。

委員應親自出席會議。

第七條 協調會應公正、客觀處理爭議事件。

協調會委員與雙方及其使用人有利害關係時，應即告知當事人，當事人得請求其迴避。但委員為當事人推薦之人選時，除迴避之原因係發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

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

第二項所稱利害關係，指：

一、委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、二親等以內親屬，或共同生活家屬之利益。

二、委員與當事人及其使用人間現有或協調會成立之日起三年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前三項約定，於雙方依本章程第三條約定推薦及選任委員時，適用之。

當事人依第二項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因次日起五日內以書面敘明理由向協調會提出，協調會應於十日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避而致委員人數不足時，應補足之。

第八條 申請協調應以書面向協調會為之，並載明下列事項：

一、雙方當事人。

二、協調標的。

三、事實及參考資料。

四、建議解決方案。

前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他委員及他

方。

他方應於收受書面之次日起 14 日內，提出書面回應及其建議解決方案送達主任委員，並備具繕本送達申請方及其他委員。

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 任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經他方當事人及協調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、擴張或減縮協調標的者。

三、不妨礙協調程序進行及終結者。

第十一條 雙方就同一爭議事件同時或先後提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序提出解決者，協調會得決定併案處理或不予協調。

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

第十二條 召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見，並得邀請相關機關、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 協調會視協調之需要，得要求雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件。協調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，所需經費應由雙方共同平均負擔。

第十四條 協調會應有委員總額三分之二以上之出席始得開會，由出席委員以多數決決議之。

協調會議應作成書面紀錄。

協調會就協調標的解決方案作成決議後，應於十日內以書面送達雙方當事人。

當事人應於收到前項解決方案 30 日內，以書面表示同意與否。

第十五條 雙方、協調委員及參與協調程序之相關人員（如雙方所委任專業顧問）對於協調期間之所有資料應盡保密義務。

協調程序終結後，除法律另有規定外，得經雙方同意，將協調會組成及協調會議紀錄予以公開。

第十六條 協調會行政及幕僚工作，除投資契約另有約定外，由提出書面請求協調一方辦理，或由協調會徵詢雙方同意後，委託其他機構辦理。

前項必要費用由雙方平均負擔，但撤回協調申請者，由申請協調方負擔，

第一項受委託機構，適用本章程第七條利益迴避及第十五條應保密事宜約定。

第十七條 除投資契約另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，有下列情形之一者，視為協調程序終結，得向主管機關申請調解，或經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理：

一、協調會未能於3個月內召開協調會議。

二、依投資契約約定不予協調。

三、協調會無法於6個月內就協調標的提出解決方案。

四、任一方對決議以書面表示不同意或提出異議。

第十八條 除本章程另有規定外，因協調所生之費用由協調會酌量情形，命雙方依比例分擔。若無法達成決議時，所需經費由雙方共同平均負擔。

第十九條 本章程之變更及修改應經雙方同意為之。

第二十條 本章程有未盡之事宜得參酌「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊」辦理。

第二十一條 本章程自民國〇〇年〇〇月〇〇日生效。

附件7

「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」

營運權利金報價單

附件8

「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」

興建、營運基本需求書