

交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案

招商文件

中 華 民 國 1 1 5 年 1 0 月 1 日

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案

招商文件

目 錄

第一部分 申請須知

第一章 一般說明	1-1
第二章 計畫說明	2-1
第三章 申請作業規定	3-1
第四章 投資計畫書	4-1
第五章 甄審作業方式	5-1
第六章 民間機構、議約、簽約及履約保證	6-1

申請須知附件

附件一 申請文件檢核表	I-1
附件二 投資申請書	I-2
附件三 申請切結書	I-5
附件四 合作聯盟協議書	I-7
附件五 合作聯盟授權書	I-10
附件六 代理人委任書	I-12
附件七 協力廠商承諾書	I-13
附件八 申請人及負責人印鑑印模單	I-14
附件九 定額權利金標單	I-15
附件十 甄審作業相關表單	I-16
附件十-1 申請人資格審查表	I-16
附件十-2 申請人資格審查彙總表	I-17
附件十-3 綜合評審評分表	I-18
附件十-4 綜合評審評分彙整表	I-20
附件十-5 綜合評審總評表	I-21
附件十-6 甄審委員會委員切結書	I-22
附件十-7 工作小組成員保密切結書	I-23
附件十一 興建基本規範	I-24
附件十二 部落會議紀錄	I-26

第二部分 投資契約(草案)

第一章 總則.....	1-1
第二章 許可期間.....	2-1
第三章 許可權與工作範圍.....	3-1
第四章 聲明、承諾與協助.....	4-1
第五章 附屬事業.....	5-1
第六章 用地之交付與維護.....	6-1
第七章 興建.....	7-1
第八章 營運.....	8-1
第九章 監督.....	9-1
第十章 許可期間屆滿時之營運資產移轉及返還	10-1
第十一章 許可期間屆滿前之營運資產移轉及返還	11-1
第十二章 保險.....	12-1
第十三章 履約保證.....	13-1
第十四章 不可抗力與除外情事.....	14-1
第十五章 缺失及違約責任.....	15-1
第十六章 契約終止與變更.....	16-1
第十七章 爭議解決.....	17-1
第十八章 其他條款.....	18-1

投資契約(草案)附件

附件一 營運績效評定作業辦法

附件二 協調會組織章程

第一部分

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案 申請須知

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案

申請須知

交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處

中 華 民 國 1 1 5 年 1 0 月 1 日

目 錄

第一章	一般說明	1-1
1.1	本計畫之執行方式.....	1-1
1.2	聲明事項.....	1-1
1.3	名詞定義.....	1-3
第二章	計畫說明	2-1
2.1	計畫緣起.....	2-1
2.2	許可權範圍.....	2-1
2.3	許可期間.....	2-3
2.4	用地交付.....	2-3
2.5	興建.....	2-5
2.6	營運.....	2-8
2.7	權利金.....	2-9
2.8	地租.....	2-11
2.9	營運績效評定與優先定約.....	2-11
2.10	執行機關承諾及協助事項.....	2-12
第三章	申請作業規定	3-1
3.1	申請人之組成.....	3-1
3.2	申請人資格.....	3-1
3.3	申請人義務.....	3-2
3.4	申請人資格證明文件.....	3-4
3.5	申請人應備文件.....	3-6
3.6	申請保證金.....	3-8
3.7	申請方式.....	3-9
3.8	疑義徵詢、答覆、通訊及現勘.....	3-10
第四章	投資計畫書	4-1
4.1	投資計畫書撰寫方式.....	4-1
4.2	投資計畫書內容.....	4-1

第五章	甄審作業方式	5-1
5.1	甄審委員會.....	5-1
5.2	甄審作業階段.....	5-2
5.3	甄審作業流程與時程.....	5-2
5.4	甄審項目與甄審標準.....	5-5
5.5	評定方法.....	5-8
第六章	民間機構、議約、簽約及履約保證	6-1
6.1	議約.....	6-1
6.2	民間機構.....	6-2
6.3	簽約.....	6-2
6.4	履約保證.....	6-3

附件

附件一 申請文件檢核表	I-1
附件二 投資申請書	I-2
附件三 申請切結書	I-5
附件四 合作聯盟協議書	I-7
附件五 合作聯盟授權書	I-10
附件六 代理人委任書	I-12
附件七 協力廠商承諾書	I-13
附件八 申請人及負責人印鑑印模單	I-14
附件九 定額權利金標單	I-15
附件十 甄審作業相關表單	I-16
附件十-1 申請人資格審查表	I-16
附件十-2 申請人資格審查彙總表	I-17
附件十-3 綜合評審評分表	I-18
附件十-4 綜合評審評分彙整表	I-20
附件十-5 綜合評審總評表	I-21
附件十-6 甄審委員會委員切結書	I-22
附件十-7 工作小組成員保密切結書	I-23
附件十一 興建基本規範	I-24
附件十二 部落會議紀錄	I-26

引言

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案（下稱本計畫），基於區域觀光服務品質提昇及土地利用最佳效益之考量，交通部觀光署縱管處（下稱本處）爰依據《促進民間參與公共建設法》之規定，辦理本計畫之公告招商等作業。

為持續提升鯉魚潭遊憩設施服務水準，本處已另案提報鯉魚潭整體景觀亮點營造計畫，逐年納入中程建設計畫執行中。配合行政院110年核定之「台灣觀光邁向2025方案（110-114年）」及108年核定之「重要觀光景點建設中程計畫」等政策目標，因應後疫情時代下「永續旅遊、深度慢遊」等觀光旅遊趨勢，結合花東縱谷地區發展深度體驗慢遊之區域特性，期望本計畫朝向「國際星級湖濱文旅」定位發展。

本計畫營運規劃期結合自然、人文之休閒遊憩服務，提供休閒賞景、餐飲購物、身心療癒等全方位體驗。興建及營運規劃應尊重當地自然與人文環境，兼顧開發與生態之平衡，並適度展現原住民族特色；本計畫以「銅級」綠建築為基礎，並鼓勵民間機構朝向「銀級」、「黃金級」綠建築目標邁進，同時應辦理生態調查評估及工程環境監測、生態檢核等事項，攜手共同落實減碳義務，具體執行方式將依據本計畫申請須知及投資契約規定辦理。

第一章 一般說明

1.1 本計畫之執行方式

1.1.1 主辦機關

「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」(以下簡稱「本計畫」)之主辦機關為交通部。

1.1.2 執行機關

主辦機關業已依「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱「促參法」)第5條第2項後段，以107年6月8日交路(一)字第1078200273號函，公告委任交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處(現改制為交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處)執行本案之民間參與公共建設事項，本計畫之執行機關為交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處。

1.1.3 法源依據

本計畫係依促參法第3條第1項第7款、同法第8條第1項第1款與促參法施行細則第13條之規定辦理相關作業。

1.2 聲明事項

1.2.1 本計畫主要為徵求有投資意願之投資人提出申請，以評審最適合於本計畫之申請人，其甄審作業分資格審查及綜合評審二階段進行。

1.2.2 申請人應依據本申請須知及其所有附件與相關法令之規定，於本申請須知規定期限內提出申請文件。

1.2.3 申請人應於自申請須知公告之日起，依本申請規定申請至本基地現場勘查與瞭解設施現況，且對本申請須知應自行分析檢核，如認為文件內容有疑義，應依本申請須知關於疑義徵詢與答覆之規定方式請求執行機關澄清說明，執行機關所為之書面澄清說明，視為本申請須知之一部分。申請人提送投資計畫書後，如對於申請須知之內容仍有疑義，概依執行機關之解釋為準。

- 1.2.4 申請人應於本申請須知規定期限內提出申請文件，並詳閱本申請須知，提送申請文件即表示已同意遵守本申請須知所規定之事項，申請人不得逾越而提出任何附帶條件或但書。申請人如提出附帶條件或但書，應視為未提出。
- 1.2.5 申請人應自行負擔參與本計畫申請作業所支出之各項成本與費用，不得向主辦機關或執行機關要求分擔費用、補助或補償。
- 1.2.6 本申請須知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及要求，除有特別規定外，均適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 1.2.7 本申請須知之標題係為便利而設，並不影響各條文之意義、解釋或規定，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。
- 1.2.8 申請人對本申請須知之內容應自行分析檢核，若有疑義須澄清時，應按本申請須知之規定請求釋疑。
- 1.2.9 本申請須知所載之日期，除另有註明外，依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休假日、休息日均計入。
- 1.2.10 本計畫若因政策因素，於選出最優申請人前致停止本計畫之執行，申請人應自行負擔一切申請費用，不得據此向主辦機關或執行機關主張任何權利、賠償、補償、補助或補貼。
- 1.2.11 主辦機關或執行機關於選出最優申請人後簽訂投資契約前，因政策變更或公益考量，不予議約或簽約時，將以書面通知最優申請人，並應與其協商補償金額，補償範圍得包括其準備申請及因信賴評定所生之合理費用。補償金額協商不成時，最優申請人得向行政法院提起給付訴訟。
- 1.2.12 不同申請人提出於執行機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，執行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。
- 1.2.13 本申請須知未盡事宜，悉依促參法及相關法令規定辦理。

1.3 名詞定義

- 1.3.1 政府：指中華民國各級政府機關。
- 1.3.2 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。
- 1.3.3 主辦機關：指交通部。
- 1.3.4 執行機關：指交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處。
- 1.3.5 甄審委員會：指執行機關為評審申請人參與本計畫之申請案件，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」規定所組成，以訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式，辦理申請案件之綜合評審，協助執行機關解釋與甄審項目、甄審標準及評定結果相關事項之委員會。
- 1.3.6 工作小組：指執行機關為依促參法及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」於成立甄審委員會時，一併成立協助甄審委員會辦理與甄審有關作業之工作小組。
- 1.3.7 本計畫：指執行機關依促參法第3條第1項第7款、同法第8條第1項第1款與促參法施行細則第13條規定辦理之「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」。
- 1.3.8 本申請須知：指執行機關於民國115年10月1日公告之「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案申請須知」。
- 1.3.9 投資計畫書：指申請人依本申請須知規定，向執行機關提出並申請參與本計畫之所有文件。
- 1.3.10 申請人：指依本申請須知規定申請參與本計畫之單一申請人或合作聯盟，並依審核作業階段之不同，分別稱之為申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 1.3.11 合作聯盟：指由二位以上之單一法人，為申請參與本計畫所組成，且關於本計畫申請、審核、議約與簽約程序負連帶責任與義務之合作團體。

- 1.3.12 合格申請人：指依本申請須知規定通過資格審查，取得參與綜合評審資格之申請人。
- 1.3.13 最優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查與綜合評審，經甄審委員會評定為最優申請案件之合格申請人。
- 1.3.14 次優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查與綜合評審，經甄審委員會評定為次優申請案件之合格申請人。
- 1.3.15 民間機構：指最優申請人經取得執行機關發函通知後，於規定期限內依法於花蓮縣設籍新設立之股份有限公司，並與執行機關簽訂參與本計畫公共建設之投資契約者，即本計畫投資契約之乙方。
- 1.3.16 投資契約：指民間機構與執行機關簽訂之「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案投資契約」。
- 1.3.17 融資機構：指對於本計畫之營運，提供財務上之借貸、信用或其他形式之授信予民間機構，經民間機構報請執行機關核備之金融機構。
- 1.3.18 協力廠商：指非申請人，並提出「協力廠商承諾書」表達（如本申請須知附件七）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計畫之廠商。
- 1.3.19 用地：係指經執行機關核定本計畫所需之土地。
- 1.3.20 資產：指興建或營運本計畫所需之土地、建築物、設備與其相關附屬設施等標的。
- 1.3.21 投資執行計畫書：最優申請人與執行機關完成議約後，根據本計畫申請須知之規定，依據議約結果、甄審委員會決議與執行機關之意見，對其原投資計畫書加以補充修改，並經執行機關核定，作為本計畫投資契約附件及民間機構執行本計畫之基準者。
- 1.3.22 計收比例權利金之營業額：係指依中華民國健全會計制度應計基礎採計之收入，包含營業收入及營業外收入，但營業外收入不包

括處分資產之利得及利息收入。民間機構將營運資產之空間出租給第三人經營，第三人應以民間機構名義開立發票。

第二章 計畫說明

2.1 計畫緣起

本計畫範圍位屬「花東縱谷國家風景特定區」內，本風景特定區自北至南計有鯉魚潭光復、瑞穗玉里及池上鹿野三處遊憩系統，本計畫區即位於花東縱谷國家風景區北側之鯉魚潭光復系統，與目前位於池上鹿野遊憩系統之鹿野高臺，並列發展為國際級之觀光景點。

執行機關為提昇鯉魚潭風景特定區之觀光服務品質，考量潭北商業區用地適宜引進民間機構投資觀光遊憩事業。因此，執行機關爰依據促參法之規定，辦理本計畫民間參與相關作業。期能藉由引入民間經營的活力與彈性，帶動地區發展，共創政府、民間與社會三贏局面。

近來國內各地區皆以發展觀光產業為新世紀願景，並期與全球化腳步接軌，由於本計畫範圍內觀光資源與遊憩活動相當豐沛，期盼本案未來亦能秉持「觀光資源永續經營」及「生態資源永續發展」理念，同時滿足觀光遊憩需求下，整合周邊觀光資源以強化鯉魚潭觀光特點，以打造花東縱谷國家風景區嶄新意象。

2.2 許可權範圍

2.2.1 民間機構與執行機關簽定投資契約後，執行機關同意將本計畫之許可權授予民間機構。

2.2.2 本計畫之許可權範圍，包括興建與營運二部分。

2.2.3 本計畫之公共建設類別，依促參法第3條第1項第7款與促參法施行細則第13條，係「觀光遊憩設施」項下之「國家風景區內之遊憩（樂）設施、住宿、餐飲、解說等相關設施」。本計畫為重大公共建設。

2.2.4 本計畫之民間參與方式，依促參法第8條第1項第1款，主辦機關授權執行機關將本計畫交由民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予執行機關(BOT)。

2.2.5 本計畫之本業為觀光旅館之興建營運。

- 2.2.6 申請人得自行規劃附屬事業。但該附屬事業之規劃，應經執行機關特別書面明示同意後，始得列入本計畫與投資契約之範圍。
- 2.2.7 本計畫於許可期間內，除投資契約另有規定外，非經執行機關事前之書面同意，民間機構不得從事本計畫以外之營業活動或轉投資。但確有其他營業活動或轉投資之必要，經提出專案計畫，並獲得執行機關之書面同意者，不在此限。本條所謂轉投資，係指取得其他公司或事業之股票、股份或股權或具有股權性質之利益。所謂其他公司或事業，不限於依中華民國法律設立登記或認許之公司與事業。
- 2.2.8 本計畫之新建與營運範圍，包括但不限於下列工作：
1. 商業區：觀光旅館及其相關附屬設施之新建與營運。
 2. 機五用地：停車場之營運。
 3. 碼頭一座之營運。
 4. 其他所有維持本計畫正常運作所需之工作。
 5. 其他由民間機構提出並經執行機關事前書面同意之工作。
- 2.2.9 民間機構依本契約取得之興建與營運權利，除為促參法第52條規定之改善計畫，或第53條規定之適當措施執行所需，且經執行機關書面同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- 2.2.10 民間機構興建與營運所取得或所有之營運資產、設備，非經執行機關同意，不得轉讓、出租或設定負擔。
- 2.2.11 非經執行機關事前之書面同意，民間機構不得從事本計畫以外之營業活動或轉投資。
- 2.2.12 本計畫依原住民族基本法第21條與諮商取得原住民族部落同意參與辦法，執行機關業依規定於108年6月18日函請花蓮縣壽豐鄉公所申請召開部落會議，經池南Banaw部落於108年9月10日召開部落說明會（花蓮縣壽豐鄉公所108年9月18日壽鄉原字第1080016238號函同意備查）、108年10月9日召開部落會議決議通過在案（池南Banaw部落108年10月22日池部議字第108000015號

函同意，詳附件十二）。惟民間機構仍應與部落敦親睦鄰並善盡良善溝通，必要時得請執行機關提供行政協助。另執行機關將依據原住民族基本法第21條第3項規定，自民間機構所繳納之比例權利金中提撥20%比例納入原住民族綜合發展基金，作為回饋或補償經費。

2.3 許可期間

2.3.1 本契約之許可期間，自用地交付日起算，共計50年整。

2.3.2 許可期間50年，分為興建期間5年、營運期間45年。

2.3.3 民間機構如無法於興建期完工，得以書面向執行機關申請展延，惟展延期間最長不得逾2年（即用地交付日起算7年），展延期間視為興建期間。如興建期間提前或延後完成，則營運期間應配合延長或縮短，惟許可期間50年應保持不變。

2.4 用地交付

2.4.1 本計畫用地範圍含以下三宗基地，面積總計約6813.34平方公尺：

1. 商業區：依「變更鯉魚潭風景特定區計畫(配合交通部觀光署重要觀光景點建設中程規劃)案」（業經內政部115年4月29日台內國字第1150804952號函核定、花蓮縣政府115年5月15日府建計字第1150084672A號公告發布實施），用地範圍包含花蓮縣壽豐鄉潭北段625（部分）、654（部分）、655、656（部分）、657、660、661、662（部分）、665、666、667（部分）、668、669（部分）、679（部分）地號，共計14筆土地（變更前地號為潭北段657、660、661、665、666、669、672、676、679地號等9筆土地），面積合計約4,145.34平方公尺。土地實際交付範圍及面積，悉以未來地政機關完成地籍逕為分割測量登記後之實際分割結果與地號為準。
2. 機五用地：花蓮縣壽豐鄉潭北段515-3地號1筆土地，面積約2,500.00平方公尺。
3. 碼頭一座：花蓮縣壽豐鄉潭北段614（部分）、616-3（部分）地號等2筆土地，面積合計約168.00平方公尺。



註1：商業區範圍係依「變更鯉魚潭風景特定區計畫(配合交通部觀光署重要觀光景點建設中程規劃)案」都市計畫書圖。

註2：變更後商業區周邊計畫道路開闢及管理維護權責非民間機構。

圖2-1 本計畫用地範圍示意圖

- 2.4.2 本計畫提供碼頭一座（尺寸約為寬4公尺；長42公尺）納入民間機構營運規劃使用，以及負擔日常清潔打掃。且考量為維護水岸景觀，碼頭設備之建置及維護、重置由執行機關負責。
- 2.4.3 本計畫用地之所有權人均為中華民國，管理者為執行機關。
- 2.4.4 本計畫用地之詳細資料，概依地政機關之登記為準。
- 2.4.5 本計畫用地將於投資契約簽訂翌日起6個月內交付予民間機構。
- 2.4.6 執行機關將以現況交付本計畫用地。用地現況既存之地上物與地下設施（含管線）等，由民間機構視其情形負責報廢、拆除或遷移。如需申請報廢程序，申請報廢拆除行政程序由執行機關負責完成，地上物拆除執照之申請及施工由民間機構負責。拆除費用由民間機構負擔，收益扣抵費用後仍有收益，應交付執行機關。
- 2.4.7 本計畫毗鄰土地潭北段658地號土地所有權人函請求作地形界址調整，後續本計畫陳報主辦機關核定並授權執行機關執行，將依據「國有公用土地辦理界址調整作業原則」報請主管機關同意後，由執行機關與鄰地所有權人依規定辦理界址調整作業。民間機構對此調整之結果應予接受。倘鄰地所有權人於本案簽約日起

一年內未能完成界址調整作業，民間機構應充分考慮658地號土地權益，於建築退縮、保留開口銜接等議題上，加以預想未來量體規模與658地號土地關係及影響，提出對毗鄰土地的友善規劃設計。

- 2.4.8 民間機構於營運前，應備具促參標誌設置計畫，提請執行機關同意後設置，相關設置、維護更新及拆除費用由民間機構負責。經執行機關審查促參識別標誌設置計畫，認有修正計畫內容之必要者，得通知民間機構修正之。

2.5 興建

- 2.5.1 民間機構應於用地交付後6個月內，依本申請須知、投資契約與投資執行計畫書，備具興建執行計畫書，向執行機關提出，由執行機關核定後據予實施。
- 2.5.2 興建之費用應全部由民間機構自行負擔，不得向執行機關要求分攤費用、補助或補償。
- 2.5.3 民間機構之建築設計，應尊重當地自然與人文環境，考量地區生態與當地微氣候環境特性，兼顧開發與生態之平衡。興建基本規範詳附件十一。
- 2.5.4 民間機構之建築外型，應考量與鯉魚潭周邊環境之視覺協調性。
- 2.5.5 民間機構應依據「觀光旅館業管理規則」之規定，向交通部觀光署提出一般觀光旅館或國際觀光旅館之籌設申請。
- 2.5.6 民間機構之建築設計、構造與設備，應符合「觀光旅館建築及設備標準」之規定。
- 2.5.7 本計畫之興建應依據「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」辦理，至少取得「銅級」以上綠建築標章之標準。民間機構如取得「銀級」之綠建築標章，許可期間延長10年；如取得「黃金級」之綠建築標章，許可期間延長20年。綠建築標章於首次效期期滿後，如未通過一次延續認可，則取得「銀級」之綠建築標章許可期間之延長期限則縮短為5年；取得「黃金級」之綠建築

標章許可期間之延長期限則縮短為10年。

2.5.8 本計畫辦理用地交付後，依執行機關需求，由民間機構負責辦理鯉魚潭遊客中心之拆除。執行機關將於拆除前先完成報廢等行政程序，拆除工作與費用由民間機構負擔，收益扣抵費用後仍有收益，應交付執行機關。

2.5.9 民間機構應於興建執行計畫書中，研提施工期間生態調查評估及工程環境監測計畫。該計畫應規劃於基地周邊水域及陸域範圍內各設置一站監測站，監測站設置位置應經執行機關同意，監測頻率為硬體興建施工時間之前一季起，持續至施工結束之後一季為止，每季應辦理1次。監測項目及內容應包含表2-1內容。

表2-1 生態調查評估及工程環境監測內容

監測項目	測站數量	監測內容
水質與陸域環境監測	水質監測（1站）、 陸域環境監測（1站）	A、水質測量：包括水溫、溶氧、酸鹼值、導電度、懸浮固體、生化需氧量、氨氮、總磷。 B、陸域環境：包括空氣品質（TSP、PM10、CO、SO ₂ 、NO _x 、風速、風向、溫度、濕度）、噪音監測（L _x 、L _{eq} 、L _{max} 、L _早 、L _日 、L _晚 、L _夜 ）、振動（L _{vx} 、L _{veq} 、L _{vmax} ）、交通流量（車輛組成、道路服務水準）。
魚類相	1站	魚類種類組成
藻類組成與葉綠素a濃度調查	1站	藻類種類組成及葉綠素a濃度

2.5.10 民間機構之興建費用，不得低於6.9億元（含稅）。如有不足，執行機關將責令補足。

2.5.11 民間機構應依「文化藝術獎助條例」與「文化藝術獎助條例施行細則」之規定，設置公共藝術，美化建築物及環境。

2.5.12 民間機構應依據「建築技術規則建築設備篇」規定，設置相關給排水及污水處理設施，建築物之附設食品烹飪或調理場所之水盆

及容器落水，應裝設油脂截留器，不得任意排放污廢水，相關系統及設備數量應符合「建築物污水處理設施設計技術規範」規定。

2.5.13 民間機構應依據「水土保持法」之規定擬具水土保持計畫，送請主管機關核定，並依據「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」繳納山坡地開發利用回饋金^{註1}。前揭計畫之辦理與回饋金之繳納，均由民間機構負責。

2.5.14 民間機構應自行負責取得本計畫相關許可或證照，並據以為興建之施工。

2.5.15 本計畫興建範圍內各項工程之設計、施工，不論由民間機構自行辦理，或委由顧問機構、承包商辦理，均由民間機構負全部責任。執行機關對民間機構所為之任何同意、核准、核定、核備、備查、監督、建議、其他類此之行為者或提供之參考資料，並不減少或免除民間機構應盡之義務與責任。

2.5.16 民間機構於施工期間，應自行負責清理工地、依法令設置相關標示、設施，辦理相關員工或施工人員安全保險，並為興建中之工程辦理各項相關保險（包括但不限於工程、人員）。

2.5.17 執行機關如因政策變更或重大原因必須變更興建範圍時，民間機構應配合為之，雙方並依投資契約之工作範圍變更相關規定辦理。

2.5.18 民間機構應依其所提且經執行機關核定之興建執行計畫書進行設計及施工，非經執行機關事前書面同意，不得變更。

2.5.19 本計畫如有辦理環境影響評估或變更者(含對照表及差異分析)，應由民間機構負責辦理。

2.5.20 本計畫之建築物、地上物與其他公共建設興建完成後，民間機構

^{註1} 山坡地開發利用回饋金試算參考：依據「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」第5條第1項規定，回饋金之計算方式，應依其開發利用程度之類別，以目的事業主管機關核發山坡地開發利用許可面積與當期公告土地現值乘積百分之六至百分之十二計算。假設以商業區土地為例，以115年公告土地現值（17,000元）及乘積上限（12%）估算， $4145.34 \times 17,000 \times 12\% = 8,456,494$ 元，即約為846萬元。實際金額依主管機關核定為準。

申辦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，預告登記於投資契約終止或屆滿後建物所有權移轉與執行機關。

2.5.21 民間機構於興建期內如有試營運之需求者，應事先向執行機關申請獲准後，始得為之，且應以設施之功能測試與壓力測試為試營運之目的，不得涉及收費或其他營利行為。民間機構之試營運如欲為收費或其他營利行為，須經執行機關事前明示書面同意，並準用營運期間之相關規定，包括但不限於地租（一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。）、定額權利金及比例權利金之規定。

2.5.22 民間機構應依「公共工程生態檢核注意事項」規定辦理公共工程生態檢核，如符合前述法規第2條第1項其中任何一款之情形，亦得免辦理公共工程生態檢核作業。

2.6 營運

2.6.1 民間機構應於營運期間開始前一個月前，依本申請須知、投資契約與投資執行計畫書，備具營運執行計畫書，向執行機關提出，由執行機關核定後據予實施。

2.6.2 本計畫非屬公用事業，故民間機構可於營運期間自行訂定費率標準。惟民間機構對外收費項目及標準，應符合市場行情，且不得有顯不相當或故意哄抬之行為。

2.6.3 民間機構至遲應於營運第3年時起，取得三星級等級以上之旅館評鑑標誌，並於營運期間內始終維持評鑑等級及效期。

2.6.4 民間機構至遲應於營運第3年起，取得「銀級」以上之環保旅館標誌。

2.6.5 於營運期間內，民間機構之正式員工，應至少聘用○%（比例由申請人於投資計畫書中提出，不得低於30%。投資計畫書所列百分比高於該數值者，以高者為準）之下列人員：設籍於本案關係

部落之原住民、或花蓮縣之原住民、或花蓮縣之縣民、或花蓮縣大專院校系所觀光、休閒產業、文化等相關系所畢業者。

- 2.6.6 民間機構應提出就一定範圍內(範圍由申請人於投資計畫書中載明)，認養鯉魚潭周邊環境整理、綠美化等工作。
- 2.6.7 民間機構應配合政府各項觀光政策，推動觀光行銷活動；並應於適當處設置智慧旅客資訊服務站，打造智慧行旅，提供新的旅遊服務。
- 2.6.8 民間機構應於開始營運之日起3個月內，編列本計畫之資產清冊，並送交執行機關備查；且自開始營運之第2年起，應依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，註明取得該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形，於每年會計年度結束後3個月內，將前一年度最新營運資產目錄送交執行機關備查。
- 2.6.9 民間機構應於基地內設置免費供公眾使用之空間(不低於20平方公尺)，提供休憩賞景、茶水等服務，以增進旅遊休憩服務。
- 2.6.10 民間機構應提出本計畫關係部落之回饋計畫，包含但不限於經費運用計畫及利潤共享機制，以增進部落文化教育推廣。各年度經費運用之金額應不低於以下計算方式，民間機構各年度營業收入：
 - (1) 未達2億元之部分，按0.175%計算；
 - (2) 2億元以上、未達4億元之部分，按0.25%計算；
 - (3) 4億元以上、未達6億元之部分，按0.30%計算；
 - (4) 6億元以上、未達8億元之部分，按0.35%計算；
 - (5) 8億元以上之部分，按0.40%計算。

2.7 權利金

- 2.7.1 民間機構應繳納之權利金，為營運權利金。
- 2.7.2 民間機構於營運期間內，應逐年繳納營運權利金，營運權利金分為定額權利金與比例權利金兩類。
- 2.7.3 民間機構營運期間應依下列規定逐年計算繳納營運權利金：

1. 定額權利金：每年50萬元整以上，由民間機構自填。惟營運期間之首年度、末年度或有未滿一整年之年度者，按該年度營運期間日數占年度總日數之比例計算。
 2. 比例權利金：民間機構各年度營業收入：
 - (1) 未達2億元之部分，按1.575%計算；
 - (2) 2億元以上、未達4億元之部分，按2.25%計算；
 - (3) 4億元以上、未達6億元之部分，按2.70%計算；
 - (4) 6億元以上、未達8億元之部分，按3.15%計算；
 - (5) 8億元以上之部分，按3.60%計算。
- 2.7.4 申請人應於投資計畫書之財務計畫內提出其定額權利金之規劃，並填具本申請須知附件九「定額權利金標單」，標單內填具之定額權利金之金額，不得低於前述之最低標準。
- 2.7.5 民間機構應於下列期間繳納營運權利金：
1. 於每年度12月31日前，一次繳納次年度之定額權利金。惟營運期間首年度之定額權利金，應於營運期間開始前繳納。
 2. 於前一年度會計師查核簽證之財務報表經執行機關備查，及完成該年度營運績效評定後，於當年度8月31日前依該財務報表所載之營業收入，計算並繳納比例權利金。惟投資契約期滿或終止年度需實際繳納之權利金，應於投資契約期滿或終止後4個月內繳納。
- 2.7.6 以上規定之權利金未含營業稅。執行機關因收受權利金而致有稅捐、公課與費用產生時，均由民間機構負擔。
- 2.7.7 民間機構如經執行機關同意於興建期內為試營運且有收費或營利行為者，應準用本節之規定，計算繳納定額權利金與比例權利金。
- 2.7.8 民間機構如當年度具有進階等級旅館評鑑資格且有效天數超過183天者，減收當年度之比例權利金，級距如下：
1. 五星級（含）以上評鑑，當年度比例權利金折減10%計收。
 2. 四星級評鑑，當年度比例權利金折減5%計收。

2.7.9 民間機構如營運績效評定達一定分數以上，減收當年度之比例權利金，級距如下：

1. 90分（含）以上，當年度比例權利金折減10%計收。
2. 85分（含）以上未滿90分，當年度比例權利金折減5%計收。

2.8 地租

2.8.1 民間機構應於用地交付後，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」逐年繳納土地租金。該辦法如經修改，應按新修改之辦法計收。

2.8.2 以上規定之土地租金未含營業稅。執行機關因收受土地租金而致有稅捐、公課與費用產生時，均由民間機構負擔。

2.9 營運績效評定與優先定約

2.9.1 營運績效評定

1. 執行機關將對本計畫開始營運後有完整營運年度期間內，每年度辦理一次營運績效評定。營運期間首年之營運日數在183日以上者，就該營運年度個別辦理營運績效評定；營運日數在182日以下者，併入次一營運年度合併辦理營運績效評定。營運期間末年之營運日數在183日以上者，就該營運年度個別辦理營運績效評定；營運日數在182日以下者，併入前一營運年度合併辦理營運績效評定。
2. 民間機構每年營運績效評定達80分（含）以上者，當年為營運績效「良好」。

2.9.2 優先定約

1. 執行機關已辦理之營運績效評定為「良好」達35年以上，且最後3次已辦理營運績效評定之評分均達80分（含）以上者，得向執行機關申請優先定約。
2. 民間機構之優先定約以1次為限，詳細定約條件與延長期限由執行機關與民間機構另議，延長期限不得逾5年。但優先訂約之內容，包含公共建設之建設者（新建、增建、改建或修建），延長期限不得逾20年。

2.10 執行機關承諾及協助事項

2.10.1 執行機關承諾事項

1. 執行機關承諾將本計畫之許可權授予民間機構，包括興建與營運之權。
2. 執行機關承諾依投資契約之規定，將本計畫用地以現狀交付民間機構興建營運之用。
3. 本計畫用地之地上物或地下設施（含管線）如需申請報廢程序，申請報廢拆除行政程序由執行機關負責完成。

2.10.2 執行機關協助事項（執行機關不擔保協助事項必然成就）

1. 協助申請使用公共土地。
2. 提供相關證照申請之協助。
3. 提供辦理融資之行政協助。
4. 協助辦理地價稅房屋稅及契稅減免。
5. 協助辦理國稅減免。
6. 提供重大災害復舊貸款協助。
7. 申請人於投資計畫書中提出，經執行機關特別書面明示同意，並列入投資契約者。

第三章 申請作業規定

3.1 申請人之組成

3.1.1 申請人得為單一申請人或由二以上申請人以共同合作方式組成合作聯盟申請人。

3.1.2 以合作聯盟申請人提出申請者，各成員均應符合申請人之資格，且於申請截止後即不得增加、減少或變更。聯盟成員應共同指定一成員為領銜成員，於本計畫之申請、審核、議約程序中，該領銜成員有全權代理所有聯盟成員之權。

3.2 申請人資格

申請人應符合本申請須知規定之一般資格、財務能力資格、經驗實績資格。一般資格之目的在檢視申請人之存在與營運之事實，財務能力資格之目的在檢視申請人之財務狀況，經驗實績資格之目的在檢視申請人之經驗實績能力。

3.2.1 一般資格

1. 單一申請人或合作聯盟之所有成員，申請人須為依各國公司法設立之公司或其他經執行機關核定之私法人，且申請人並未預設公司消滅期限。自然人或非法人團體均不得為申請人。
2. 單一申請人與合作聯盟之所有成員，均應依法繳納所得稅與營業稅。
3. 本計畫不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人作為申請人。

3.2.2 財務能力資格

1. 實收資本額：單一申請人者，其實收資本額應在新臺幣2億元以上；合作聯盟者，所有成員之實收資本額合計應在新臺幣2億元以上，其中領銜成員之實收資本額應在新臺幣1億元以上，其他成員之實收資本額合計應在新臺幣1億元以上。
2. 淨值：依申請人最近一期財務報告，單一申請人者，其淨值應在新臺幣2億元以上；合作聯盟者，所有成員之淨值合計應

在新臺幣2億元以上，其中領銜成員之淨值應在新臺幣1億元以上，其他成員之淨值合計應在新臺幣1億元以上。且單一申請人與合作聯盟之所有成員，依其最近3年內之所有財務報告，最近3年之淨值均不曾為負數。

3. 流動資產與流動負債：單一申請人與合作聯盟之所有成員，依其最近一期財務報告，流動資產不得低於流動負債。
4. 總負債：單一申請人與合作聯盟之所有成員，依其最近一期財務報告，其總負債金額不得超過淨值2倍。但銀行及保險機構不在此限。
5. 債信能力：單一申請人與合作聯盟之所有成員，最近3年應無退票、拒絕往來紀錄或重大喪失債信之情事。

3.2.3 經驗實績資格

1. 申請人應具備經營單一合法旅館房間數50間（含）以上，且具有連續經營二年以上之經驗實績者。
2. 申請人應為旅館之所有權人，或為受委託概括營運旅館之受託人，或有與此相當之身分經執行機關核定者。
3. 申請人得以自己之經驗實績提出申請，亦得檢具簽訂協力廠商承諾書之協力廠商之經驗實績代之。
4. 申請人與協力廠商提出之經驗實績，得累計計算。

3.3 申請人義務

3.3.1 單一申請人不得重複申請，並不得為其他合作聯盟申請人之任一成員。合作聯盟申請人之任一成員，不得為其他單一申請人，亦不得為其他合作聯盟申請人之任一成員。單一申請人與合作聯盟申請人之任一成員，均不得為其他申請人之協力廠商。

3.3.2 合作聯盟申請人應提出「合作聯盟協議書」（如本申請須知附件四），該協議書之內容應載明各成員願意組成合作聯盟，共同參與本計畫投資人之甄審，並願意於獲選為本計畫最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌備與營運等相關工作。合作聯盟協議書並應記載各成員之出資比例，其中領銜成員之出資比例應為最高。如聯盟成員間就分工情況、權利義務及其他重要事項有特別

約定者，亦應於協議書中載明。合作聯盟申請人各成員之變更及合作聯盟協議書內容之變更，需經執行機關同意，否則對執行機關不生效力，協議書並應載明具有此意旨之文字。

- 3.3.3 合作聯盟申請人成員之組成，不得違反促參法、公平交易法與相關法令之規定。
- 3.3.4 合作聯盟申請人應簽訂合作聯盟授權書（如本申請須知附件五），指定領銜成員，作為合作聯盟申請人於申請期間之全權代表，於本計畫申請期間就本申請案之申請、審核、議約，有代表合作聯盟全體申請人為事實行為與法律行為之權利。
- 3.3.5 單一申請人或合作聯盟申請人之領銜成員，應指定申請代理人，代理申請作業相關事宜，並應檢具代理人委任書（如本申請須知附件六），該代理人於本計畫申請期間，就本申請案之申請事件，有代理單一申請人或合作聯盟領銜成員（該領銜成員代表合作聯盟申請人）為所有事實行為與法律行為之權利。
- 3.3.6 合作聯盟協議書之有效期間，應至少持續至民間機構與執行機關簽訂投資契約為止。
- 3.3.7 申請人如有邀請協力廠商從事本計畫相關之興建或營運工作，除提出該協力廠商之經驗與實績外，協力廠商應提出「協力廠商承諾書」（如本申請須知附件七），承諾願接受申請人經獲准成立之民間機構委託從事本計畫之興建或營運相關工作。協力廠商受法令或契約限制不得從事本計畫相關之興建或營運工作者，不得為之。申請人提出「協力廠商承諾書」者，申請人於申請後不得變更該協力廠商。但有特殊情形必須變更者，應以具有不低於本申請須知3.2.3經驗實績資格所定之協力廠商取代，並需經執行機關事前之書面同意後方得更換。前述變更如於簽訂投資契約前應經甄審會同意，於簽訂投資契約後應經執行機關同意，始得為之。該協力廠商應實際參與本計畫相關之興建或營運工作。

3.4 申請人資格證明文件

3.4.1 一般規定

1. 出具證明者為中華民國政府機關、金融機構、會計師或其他具有公權力或公信力之單位、機關、團體或個人時，其所出具之證明文件無須認證。前述是否具有公權力或公信力，由執行機關決定。
2. 出具證明者為中華民國之公司、團體、私人機構或自然人時，而不具有前項之條件者，執行機關得視其需要，要求其所出具之證明文件需經法院或民間公證人之公證。
3. 出具證明者為外國公司、團體、私人機構或自然人時，其所出具之證明文件，應經該出具地公證機構及中華民國駐外單位之認證，如該文件並非以英文為之，應檢附英文或中文譯本。對於英文證明文件，執行機關認為有必要者，得要求檢附中文譯本。
4. 申請人應檢附合法之證明文件，如有偽造變造相關文件，經查明屬實者，投資契約簽訂前，執行機關得撤銷其取得之一切資格或權利，投資契約簽訂後，執行機關得依投資契約之規定撤銷、解除或終止投資契約。
5. 除另有規定者外，申請人提出之證明文件得以影本為之，但應由申請人加蓋印鑑章，並加註「與正本相符」。惟執行機關認為有必要者，得要求申請人提供文件正本以供檢核。申請人如為外國公司，得以簽名替代印鑑章。

3.4.2 一般資格證明文件

1. 公司資格證明文件
 - (1) 申請人為我國公司者，係指我國政府核發之公司登記證明文件。
 - (2) 申請人為外國公司者，係指由該外國政府核發之公司登記證明文件，依各國法令規定之情況，得為經認證之公司章程、公司登記證明書影本、營業執照影本、其他特許執照影本或主管官署證明函等。

- (3) 無論申請人為我國公司或外國公司，如為特許事業者，應一併提出主管機關核准特許事業設立許可證明文件。

2. 繳納稅捐證明文件

- (1) 申請人應提出最近一年之營利事業所得稅申報與繳納證明文件。申請人最近一年度若為虧損或適用虧損扣抵，致該年度無應納稅額者，免提出繳納證明文件。
- (2) 申請人應提出最近一期營業稅繳款書收執聯，如最近一期無營業稅額者，應附稅捐機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯之證明文件，新成立者應檢附當月統一發票購票證明。

3.4.3 財務能力證明文件

1. 年度財務報告

最近三年（民國112年度至114年度）經會計師查核簽證、董事會通過及監察人承認之年度財務報告。如單一申請人或合作聯盟有成員公司設立未滿三年者，應提供該成員公司設立後至提出申請前一年度，經會計師查核簽證、董事會通過及監察人承認之年度財務報告。如申請人依法應備有半年報或季報者，應一併提出民國115年度之半年報與季報。

2. 信用證明

票據交換機構或金融機構出具之非拒絕往來戶或最近3年內無退票紀錄證明，或國內外債信評等之證明文件。該等文件之查詢日期，應於本申請須知公告日後。外國公司若無此等文件，應以銀行往來證明文件或其他足資證明之文件為之。

3.4.4 經驗實績證明文件

1. 申請人為旅館所有權人者，應提出旅館執照或登記證暨其附屬文件，須可證明該旅館房間數達50間（含）以上。
2. 申請人為受委託概括營運旅館之受託人，除應提出旅館執照或登記證暨其附屬文件外，並應提出受託概括營運之證明文件（例如委託契約）。該證明文件之形式內容，須可證明申請人有受委託概括營運之權利。

3.5 申請人應備文件

3.5.1 申請人提出申請時，應向執行機關提出下列文件：

1. 申請文件檢核表（如本申請須知附件一）
申請人應自行檢覈勾稽其提出之文件是否完整確實，並為聲明。
2. 投資申請書（如本申請須知附件二）
填具申請人名稱（合作聯盟申請人應填具聯盟名稱與各成員名稱），合作聯盟申請人應載明領銜成員與其他成員，並隨附申請所需之相關文件。
3. 申請切結書（如本申請須知附件三）
單一申請人，其申請切結書應由該公司負責人簽署之。合作聯盟申請人，應由各成員分別出具申請切結書，並由其負責人簽署之；合作聯盟申請人之各成員，應遵守履行本申請須知內容並負連帶責任。
4. 合作聯盟協議書（如本申請須知附件四）
申請人為合作聯盟者，至少應填具合作聯盟協議書，載明各成員願意組成合作聯盟，共同參與本計畫投資人之甄審，並願意於獲選為本計畫最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌備、營運等相關工作。如聯盟成員間就各組成員之分工、權利及義務、應認足之民間機構股份數有特別約定者，亦應於協議書中載明。協議書有效期間至少應持續至簽訂投資契約為止。無論合作聯盟是否出具詳細之協議書，各聯盟成員對於本計畫之申請，均應負連帶責任。
5. 合作聯盟授權書（如本申請須知附件五）
申請人為合作聯盟者，應由領銜成員代理全體成員辦理相關事宜，合作聯盟之各成員均應分別出具合作聯盟授權書，載明授權領銜成員全權代表全體成員參加申請，並辦理獲選為最優申請人後相關事宜。
6. 代理人委任書（如本申請須知附件六）
單一申請人及合作聯盟授權領銜公司應指定代理人並檢具代理人委任書。惟單一申請人或合作聯盟授權領銜公司之代表

人親自到場者，免檢附此代理人委任書。前述所稱代表人為董事長、總經理或依公司內部分層授權辦法而有此等權限者。

7. 協力廠商承諾書（如本申請須知附件七）

申請人另有提出協力廠商者，應檢附協力廠商承諾書、其公司設立證明文件及其他專業資格證明文件。

8. 申請人及負責人印鑑印模單（如本申請須知附件八）

(1) 請使用本申請須知所附之印鑑印模單填具。

(2) 單一申請人應提出申請人及其負責人印鑑印模單，並檢附公司登記之公司及負責人合法簽章之證明文件，以證明本印鑑章業已獲得申請人之合法授權。合作聯盟申請人應提出領銜成員及其負責人印鑑印模單，並檢附公司登記之公司及負責人合法簽章之證明文件，以證明本印鑑章業已獲得合作聯盟申請人領銜成員之合法授權。

(3) 公司及負責人之合法簽章，得以公司向主管機關辦理登記之文件為之。

(4) 單一申請人或合作聯盟申請人之授權領銜公司為外國公司者，得以簽名替代印鑑章。

9. 定額權利金標單（如本申請須知附件九）

(1) 申請人得在定額權利金標單內填具申請人承諾之定額權利金數額。

(2) 定額權利金不得低於新臺幣50萬元整。

(3) 申請人未提出或填具定額權利金標單，或填具之數額違反規定者，應為資格審查不合格，不得作為合格申請人。

10. 申請保證金繳交證明文件：得證明已繳納申請保證金之收據或其他證明文件。

11. 一般能力證明文件：依本申請須知第3.4.2條規定。

12. 財務能力證明文件：依本申請須知第3.4.3條規定。

13. 經驗實績證明文件：依本申請須知第3.4.4條規定。

14. 投資計畫書：依本申請須知第四章「投資計畫書」規定。

3.5.2 申請人應備文件項目與數量，請參見本申請須知附件一「申請文件檢核表」。

3.6 申請保證金

3.6.1 申請保證金

1. 本計畫之申請保證金為新臺幣690萬元。
2. 申請保證金應以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證，惟執行機關不接受保險公司之連帶保證保險單。本條之金融用語，依政府採購法之子法「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」第2條之規定。
3. 申請保證金以現金繳納者，應於提出申請文件前，由申請人以匯款方式逕向專戶繳納（專戶戶名：觀光發展基金-花東縱谷風管處416專戶，專戶銀行名稱：臺灣土地銀行玉里分行，通匯代碼：005-0197，專戶帳號：019-056-05002-0），並向執行機關提出繳納證明文件正本，執行機關不接受現鈔。
4. 申請保證金以票據繳納者，應為即期票據，並以「交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處」為受款人。
5. 申請保證金以信用狀繳納者，應為即期信用狀，並以「交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處」為受益人。
6. 申請保證金以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，該金融機構應加註拋棄抵銷權之文字。
7. 申請保證金以現金以外之方式繳納者，其有效期限不得短於本申請須知公告截止日後6個月。

3.6.2 申請保證金之返還

1. 未通過資格審查與未能於綜合評審獲選為最（次）優申請人，得於資格審查或綜合評審後15日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
2. 次優申請人於民間機構與執行機關簽訂投資契約後15日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
3. 最優申請人於民間機構與執行機關簽訂投資契約，並由民間機構繳納履約保證金後15日內，洽執行機關無息領回申請保證金。

4. 如本計畫之辦理時程超過其申請保證金之有效期限，申請人應於有效期限屆滿前辦理展延或更換，否則視為撤回或放棄本計畫之申請。
5. 單一申請人辦理前述申請保證金領回時，應委任代理人持公司印鑑、負責人印鑑及代理人被授權證明文件辦理。合作聯盟申請人辦理前述保證金領回時，應委任代理人持領銜成員之公司印鑑、負責人印鑑及代理人授權證明文件辦理。

3.6.3 申請人有下列所定情事之一者，執行機關得撤銷其資格並沒收申請保證金，已返還者並應予追繳，申請人不得提出異議：

1. 申請人違反本申請須知及補充文件規定，且經甄審委員會認定情節重大者。
2. 以偽造、變造之文件參與申請。
3. 申請人提送之各項證明文件經查證有故意與事實不符，致影響審核結果者。
4. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請。
5. 於申請有效期間內審查作業途中，無故放棄參與申請、審核、議約，或放棄其最優申請人或次優申請人資格。
6. 與執行機關完成議約後，無故不成立民間機構，或民間機構無故不簽訂投資契約或不繳交履約保證金者。
7. 關於本計畫而違反法令，情節至重大者。
8. 發生其他一切因可歸責於申請人之事由，致生嚴重損害於執行機關情事。

3.7 申請方式

3.7.1 文件提送方式

1. 申請人依本申請須知第3.5.1條第2項至9項規定提送之文件，均應為正本1份，並統一裝入同一套封並予密封，並於封套上黏貼本申請須知第3.5.1條第1項「申請文件檢核表」正本1份。
2. 申請人依本申請須知第3.5.1條第11項至第12項規定提送之文件1份，得為正本或影本，惟係提供影本者，須加蓋單一申請人或合作聯盟申請人領銜成員之公司及負責人印鑑章，並應

加註「與正本相符」。單一申請人或合作聯盟申請人領銜成員如為外國公司，得以簽名代替印鑑章，並應加註「與正本相符」。

3. 申請人依本申請須知第3.5.1條第13項規定提送投資計畫書20份，應每份分別裝訂，並於封面處加蓋單一申請人或合作聯盟申請人領銜成員之公司及負責人印鑑章。單一申請人或合作聯盟申請人領銜成員如為外國公司，得以簽名代替印鑑章，並應加註「與正本相符」。
4. 各申請應備文件依前述方式分別封裝或裝訂後，依序彙總密封裝箱。
5. 前述各項文件之個別密封及彙總密封，均應於密封處加蓋單一申請人或合作聯盟申請人領銜成員之公司及負責人印鑑章。申請人如為外國公司，得以負責人簽名代替印鑑章。

3.7.2 申請方式與受理期限

1. 所有申請文件之提出，應以專人或掛號郵寄方式，於下述受理期間內送達或寄達執行機關之地址「97844 花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號」，並取得送達憑證，逾期恕不受理。
2. 受理申請文件期間為100個日曆天，自本申請須知公告之日即民國115年10月1日起，至民國116年1月9日下午5時止（遇假日則順延至次一個上班日）。

3.8 疑義徵詢、答覆、通訊及現勘

- 3.8.1 申請人對本申請須知應自行分析檢核，申請人如認為文件內容有疑義，應於本申請須知公告之次日起20日內（遇假日則順延至次一個上班日），以中文書面方式向執行機關請求釋疑。
- 3.8.2 對於申請人釋疑之請求，執行機關將於前述申請釋疑期限屆滿後20日內（遇假日則順延至次一個上班日），以書面答覆請求釋疑之申請人並應公告之，並視需要延長申請期間。
- 3.8.3 本申請須知公告後至投資契約簽訂之日止，申請人任何相關本計

畫之詢問，均得以書面徵詢執行機關：

聯絡單位：交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處

聯絡人：古淑如科長（分機621）、蕭博謙科員（分機625）

聯絡電話：038-875306

傳真電話：038-875358

聯絡地址：97844 花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號

電子信箱：古淑如科長 elv1201-elv@tad.gov.tw

蕭博謙科員 elv1204-elv@tad.gov.tw

- 3.8.4 申請人如有現勘之需要，請於本申請須知公告期間內，請自行洽以下人員申請與安排現勘日期（如申請安排現勘日期有與其他申請人衝突時，以優先申請者為主），惟國定例假日不予以開放，且最後可安排現勘日期為申請截止日：

聯絡人：古淑如科長（分機621）、蕭博謙科員（分機625）

聯絡電話：038-875306

電子信箱：古淑如科長 elv1201-elv@tad.gov.tw

蕭博謙科員 elv1204-elv@tad.gov.tw

第四章 投資計畫書

4.1 投資計畫書撰寫方式

4.1.1 投資計畫書一律以中文西式由左而右直式橫向書寫，必要時經認定得以英文附註表示，任何筆誤修正需清楚訂正，訂正處應由授權領銜人簽章。紙張大小以A4為準（圖表如因需要，可以A3摺頁式為之），整份投資計畫書應於左側裝訂成冊。

4.1.2 申請人應提送20份投資計畫書（每份均需含所有可編輯之電子檔及財務模型檔案光碟），申請人所提送之投資計畫書，不論審核結果如何，均不返還。

4.1.3 除有特別規定者外，投資計畫書之內容應包括但不限於下列項目，其編排次序如下：

計畫摘要

第一章：計畫目標及開發經營理念

第二章：經驗與履約能力（含民間機構籌組計畫）

第三章：興建計畫

第四章：營運計畫

第五章：財務計畫

第六章：創意回饋計畫

4.1.4 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。

4.1.5 投資計畫書之摘要內容應說明其投資計畫書各章節重要內容。

4.1.6 申請人如有任何建議事項，請列入第六章「創意回饋計畫」中說明。

4.2 投資計畫書內容

所有申請人應參照本申請須知暨其他相關法規，提出投資計畫書。如申請人投資計畫書之內容漏未包括下列章節者，不影響申請人之合格資格，申請人不會因此遭判定為不合格，但可能會影響甄審委員在綜

合評審階段之評分，申請人應自行承擔其後果。申請人應就本計畫進行規劃，並參照本申請須知及相關附錄所訂之基本需求研擬投資計畫書，每份投資計畫書之內容應包括：

4.2.1 計畫目標及開發經營理念

1. 計畫目標。
2. 開發經營理念。

4.2.2 經驗與履約能力（民間機構籌組計畫）

無論單一申請人或合作聯盟，於獲選為最優申請人並完成議約後，應新設發起民間機構，與執行機關簽訂投資契約。關於經驗與履約能力（民間機構籌組計畫）內容，應包含下列各項：

1. 申請人簡介：申請人（如為合作聯盟申請人，則為所有成員）應就其背景、商譽、財務與經營狀況進行說明。
2. 民間機構之籌組理念。
3. 民間機構股東與協力廠商之經驗實績。
4. 民間機構經營團隊之管理架構及計畫主持人之資歷經驗。
5. 如申請人為合作聯盟，其股權結構之內容。
6. 民間機構股東協議書之其他重要內容。
7. 股款募集計畫。
8. 民間機構章程草案。
9. 公告前3年內參與公共建設案件（含依政府採購法、促參法及其他相關法令辦理之案件）之履約情形（含曾獲評優良廠商、獲金擘獎等優良紀錄、是否按期完成契約義務、有無發生重大違約或提前終止契約等重大履約爭議）。

4.2.3 興建計畫

1. 興建計畫之設備分析：依星級旅館評鑑作業要點提出三星級等級以上之設備規劃等說明。
2. 觀光旅館之興建規劃。
3. 綠建築銅級以上取得與維持計畫。
4. 興建期間之管理組織架構。
5. 施工管理計畫（含相關時程）。

- (1)工程概要
 - (2)人員組織計畫
 - (3)進度控制計畫
 - (4)工程執行計畫
 - (5)品質管理計畫
 - (6)安全衛生環保管理計畫
 - (7)緊急應變計畫
 - (8)關鍵項目之施工計畫
 - (9)環境保護計畫
6. 興建工程經費（含直接、間接工程成本）。
 7. 開工前之籌辦計畫。
 8. 興建期風險管理計畫。
 9. 保險計畫：主要保險項目、投保時程、投保金額及被保險人、以及自負額與除外不保之損失之承擔方式。
 10. 經費執行進度分析及計畫執行進度。
 11. 協力廠商及分包計畫。
 12. 災害應變與處理。
 13. 其他相關工程介面與協調事宜。

4.2.4 營運計畫

申請人提出之營運計畫，應包含下列各項：

1. 經營組織與業務項目說明。
2. 經營管理方式及作業流程規劃：應包括營運成本分析（人事、電力、藥品、設施維護、衍生廢棄物處置等項目）、設施安全維護保養計畫、污染（如臭味、固定污染源、廢棄物、廢水等）防制計畫等等相關措施。
3. 市場分析。
4. 收費計畫。
5. 各期程營運量目標。
6. 三星級等級以上旅館評鑑標誌之取得與維持計畫。
7. 「銀級」以上之環保旅館標誌之取得計畫。

8. 操作管理、維護組織及人力配置。
9. 保養及維修計畫。
10. 防災及緊急應變計畫。
11. 營運期風險管理計畫：風險管理目標及原則、確認主要風險因素、衡量風險影響效果及因應對策。
12. 保險計畫：主要保險項目、投保時程、投保金額及被保險人、以及自負額與除外不保之損失之承擔方式。
13. 資產及設備維護與重置計畫：包括重置設備之其數量、規格、重置年度、預定金額等說明。
14. 內部監控與稽核。
15. 安全維護措施：包含作業安全及保全措施。
16. 環境管理及緊急事故應變計畫。
17. 資產移轉計畫。
18. 交通維持計畫。

4.2.5 財務計畫

申請人提出之財務計畫，應包括下列各項之內容：

1. 為利於財務計畫評比，本計畫須依下列基本假設分析，並應同時檢附全部財務模型檔案之光碟片20份（併同本申請須知第4.1.2條所提於可編輯之電子檔案光碟內）：
 - (1) 以50年為財務試算年期。
 - (2) 財務計畫起始年為民國116年年初。
 - (3) 淨現值計算至民國116年年初。
 - (4) 申請人所提之財務模型EXCEL檔案內容中，其計算之運算數據及工作表(Spreadsheet)，不得有隱藏欄位及公式、切斷同頁及跨頁工作表公式連結及設定保護之情事，若申請人有保密之必要，得設定檔案使用密碼供執行機關查核使用。
2. 申請人應依興建及營運計畫來評估財務計畫，其內容應包含：
 - (1) 基本假設參數說明：例如興建期程、營運期程、物價調整、融資年期及利率、折現率、折舊方式及折舊年期、稅捐等。

- (2) 資金籌措計畫：包含自有資金籌措計畫、融資計畫及償還計畫。
- (3) 營運期間各年期之分年營運收入、成本、費用之預估。
- (4) 分年投資經費之預估及分年資本支出計畫。
- (5) 財務效益分析：應包括重要財務參數與評估指數，例如「自償能力分析」、「計畫淨現值 (Project NPV)」、「計畫內部報酬率 (Project IRR)」、「計畫回收年期 (Project Pay - Back Period)」、「股權淨現值 (Equity NPV)」、「股權內部報酬率 (Equity IRR)」與敏感度分析。
- (6) 預估之財務報表：即許可期間之分年資產負債表、分年損益表，以及分年現金流量表，須提供財務模型檔案以供檢核。
- (7) 權利金支付計畫。
- (8) 金融機構融資意願書與評估意見：民間機構之資金籌措計畫涉及融資需求者，須提供融資機構之融資意願書，以及該融資機構對投資計畫書之評估意見。民間機構之資金籌措計畫不涉及融資需求者，無需提出金融機構融資意願書及對申請人所提投資計畫書之評估意見。

4.2.6 創意回饋計畫

申請人可提供各項創意回饋計畫內容，包含但不限於地方睦鄰、部落回饋計畫（申請須知第2.6.10條）、優先聘用在地居民（申請須知第2.6.5條）、周邊環境綠美化（申請須知第2.6.6條）、興建期間地方就業照顧、機關或公務人員住宿優惠方案事宜之規劃或其他有利於地方或計畫執行之創意回饋事項等等。惟申請人所提出之建議或計畫是否採納，由執行機關考量決定。申請人不得以此作為投資計畫書之但書或附帶條件，否則應視該但書或附帶條件不存在。

第五章 甄審作業方式

5.1 甄審委員會

- 5.1.1 甄審委員會係依促進民間參與公共建設法、民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法與相關規定組成。
- 5.1.2 本委員會設置委員9人，由執行機關具有與申請案件相關專業知識或經驗之人員派（聘）兼之，其中外聘專家、學者人數不少於全部委員人數二分之一。
- 5.1.3 本章甄審作業方式所定之全部內容，包括本計畫之甄審項目、甄審標準與評定方式，均已經甄審委員會依法決議或同意。
- 5.1.4 甄審委員會委員有依法應迴避之情形者，應主動向執行機關辭職，申請人亦得向執行機關申請該委員迴避，該委員未主動辭職者，執行機關將予以解聘。甄審會委員因迴避、辭職或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額未達七人以上，或外聘專家、學者人數少於全部委員人數二分之一者，執行機關將另行遴選委員補足之。
- 5.1.5 甄審委員會之任務如下：
 - 1. 訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式。
 - 2. 辦理申請案件之綜合評審。
 - 3. 協助執行機關解釋與甄審項目、甄審標準及評定結果相關之事項。
 - 4. 其他依法應由本會辦理之事項。
- 5.1.6 甄審委員會於本申請須知公告前成立，並於完成甄審事宜且無待處理事項後解散。
- 5.1.7 甄審委員會之召集
 - 1. 甄審委員會設置召集人一人，綜理甄審事宜；副召集人一人，襄助召集人處理甄審事宜；均由執行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。
 - 2. 甄審委員會由召集人召集之，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。

- 5.1.8 甄審會會議應有委員總額二分之一以上，且至少7人以上之出席，始得開會；其決議以出席委員過半數之同意行之。甄審會會議之出席委員，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。

5.2 甄審作業階段

- 5.2.1 本計畫之甄審作業，分二階段進行，第一階段為資格審查，第二階段為綜合評審，本計畫不採協商程序。
- 5.2.2 資格審查階段，由執行機關就申請人所提資格文件及公告所訂應檢附之資料進行審查，選出合格申請人。
- 5.2.3 綜合評審階段，由甄審委員會就通過資格審查階段之合格申請人，依據其所遞送之投資計畫書及相關文件，選出最優申請人與次優申請人各一名，但因合格申請人數不足、未達甄審標準或不符合公共利益者，不在此限。

5.3 甄審作業流程與時程

本計畫甄審作業之流程，自申請須知公告之日起，至民間機構與執行機關簽訂投資契約止，分為四階段，分別為申請階段、資格審查階段、綜合評審階段、議約與簽約階段。

- 5.3.1 申請階段：自申請須知公告之日起，至公告截止日止，為100個日曆天，未於申請階段期限內提出申請者，不得於期限屆滿後再提出申請。
- 5.3.2 資格審查階段：自申請須知公告截止日起，至資格審查完畢並將審查結果通知所有申請人止。
- 5.3.3 綜合評審階段：自執行機關將資格審查階段結果通知所有申請人起，至甄審委員會選出最優申請人與次優申請人，並通知所有合格申請人止。

5.3.4 議約階段：自至甄審委員會選出最優申請人與次優申請人後，至簽訂投資契約之日止，包括議約兩個月、簽約一個月，合計三個月。

5.3.5 本計畫之甄審流程與時程，請參見圖5-1所示。

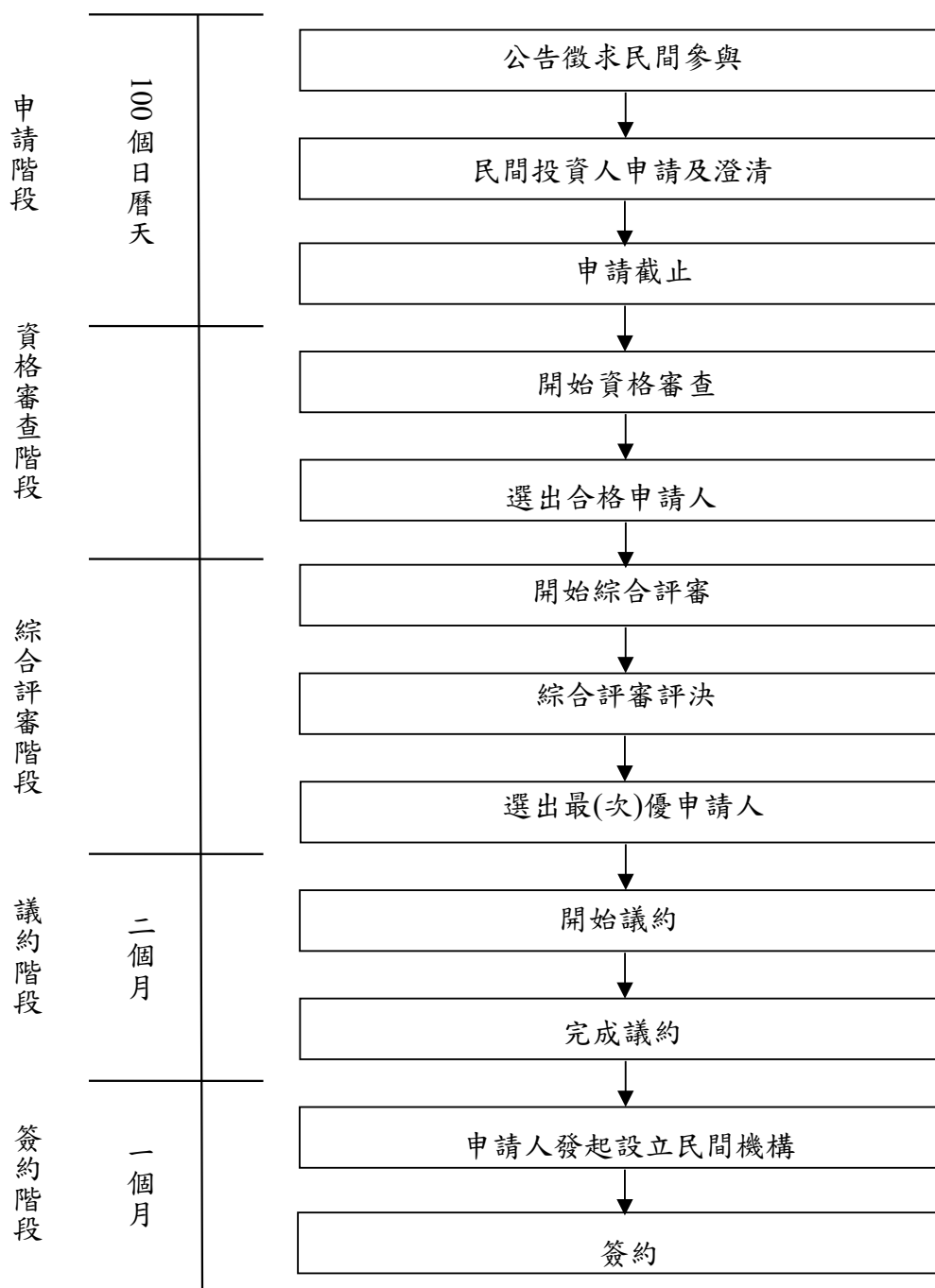


圖5-1 審核作業流程及時程圖

5.4 甄審項目與甄審標準

5.4.1 資格審查階段

凡符合本申請須知第3.2條申請人資格之申請人，且依申請須知第3.5條所訂程序提出完整之申請文件者，均為合格申請人。

5.4.2 綜合評審階段

各甄審項目、甄審標準與各項目所佔配分如表5-2所示：

表5-2 甄審項目、甄審標準與配分表

項次	甄審項目	甄審標準	配分
1	計畫目標與開發經營理念	1.計畫目標。 2.開發經營理念	5
2	經驗與履約能力 (民間機構籌組計畫)	1.申請人簡介。 2.民間機構之籌組理念。 3.民間機構股東與協力廠商之經驗實績。 4.民間機構經營團隊之管理架構及計畫主持人之資歷經驗。 5.如申請人為合作聯盟，其股權結構之內容。 6.民間機構股東協議書之其他重要內容。 7.股款募集計畫。 8.民間機構章程草案。 9.公告前三年內參與公共建設案件之履約情形。	20

項次	甄審項目	甄審標準	配分
3	興建計畫	1.興建計畫之設備分析。 2.觀光旅館之興建規劃。 3.綠建築銅級以上取得與維持計畫。 4.興建期間之管理組織架構。 5.施工管理計畫(含相關時程)興建計畫之設備分析 6.興建工程經費(含直接、間接工程成本)。 7.開工前之籌辦計畫。 8.興建期風險管理計畫。 9.保險計畫。 10.經費執行進度分析及計畫執行進度。 11.協力廠商及分包計畫。 12.災害應變與處理。 13.其他相關工程介面與協調事宜。	20

項次	甄審項目	甄審標準	配分
4	營運計畫	1.經營組織與業務項目說明。 2.經營管理方式及作業流程規劃。 3.市場分析。 4.收費計畫。 5.各期程營運量目標。 6.三星級等級以上旅館評鑑標誌之取得與維持計畫。 7.「銀級」以上之環保旅館標誌之取得計畫。 8.操作管理、維護組織及人力配置。 9.保養及維修計畫。 10.防災及緊急應變計畫。 11.營運期風險管理計畫。 12.保險計畫。 13.資產及設備維護與重置計畫。 14.內部監控與稽核。 15.安全維護措施：包含作業安全及保全措施。 16.環境管理及緊急事故應變計畫。 17.資產移轉計畫。 18.交通維持計畫。	20
5	財務計畫	1.基本假設參數說明。 2.資金籌措計畫。 3.營運期間各年期之分年營運收入、成本、費用之預估。 4.分年投資經費之預估及分年資本支出計畫。 5.財務效益分析。 6.預估之財務報表。 7.權利金支付計畫。 8.金融機構融資意願書與評估意見。	20

項次	甄審項目	甄審標準	配分
6	創意回饋計畫	1.地方睦鄰。 2.部落回饋計畫。 3.優先聘用在地居民。 4.周邊環境綠美化。 5.興建期間地方就業照顧 6.提供機關或公務人員住宿優惠方案。 7.其他有利於地方或計畫執行之創意回饋事項等。	10
7	簡報與答詢	1.簡報。 2.答詢。	5
總評分			100

5.5 評定方法

5.5.1 無論依本申請須知向執行機關提出申請之申請人數為何，本計畫均依下列關於資格審查與綜合評審之階段進行。

5.5.2 資格審查階段

1. 資格審查時，由執行機關依申請須知規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，選出合格申請人。
2. 申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，執行機關得通知申請人限期補件。申請人逾期未補件者，不予受理。
3. 申請人缺漏申請保證金、投資計畫書或定額權利金標單，不得補件，執行機關將直接判定為資格不符，不得為合格申請人。但申請人有提出投資計畫書，但應備份數不足者，執行機關得通知申請人限期補件。
4. 資格審查過程，執行機關如認申請人所提送之相關文件不符合格式或有疑義，得依本申請須知規定，通知申請人限期補正或提出說明。申請人逾期未補正、補件或提出書面說明者，不予受理。
5. 資格審查結果由執行機關公告並通知所有申請人，資格審查通過者為合格申請人，具備參加綜合評審資格。

5.5.3 綜合評審階段

1. 綜合評審時，由甄審委員會就資格審查選出之合格申請人，依據其所遞送之投資計畫書及相關文件進行審查。
2. 合格申請人應就其投資計畫書內容，依規定時間出席甄審委員會進行簡報，及接受甄審委員會委員之詢答。
3. 合格申請人於進行簡報時應遵守下列事項：
 - (1) 合格申請人應於綜合評審日，依執行機關通知時間攜帶相關證明文件準時辦理報到。各合格申請人逾簡報時間仍未報到時，視同放棄簡報機會。
 - (2) 簡報順序，依申請文件送達時間先後順序決定。
 - (3) 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應退席。
 - (4) 各合格申請人所派簡報及答詢人員需為其相關人員，參與簡報及答詢人員人數為8人以下。
 - (5) 各合格申請人簡報時間不得超過20分鐘，但合格申請人總數為3家（含）以上者，各合格申請人簡報時間不得超過15分鐘。
 - (6) 答詢以統問統答之方式為原則，答詢時間以不超過15分鐘為原則（僅計入合格申請人答詢時間，不計入委員提問與主席詢問及說明時間），必要時得由甄審委員會延長之。
 - (7) 甄審委員會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
4. 甄審委員會委員就合格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。
 - (1) 各甄審委員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。各甄審項目所得分數加總後，為各合格申請人之總評分（各甄審委員會委員給予各合格申請人之總評分均應不相同）。惟任一合格申請人經出席委員過半數評分達75分以上者，始得列為最（次）優申請人。
 - (2) 各甄審委員會委員評定任一合格申請人之分數，如低於

70分（不含）或高於90分者（不含），應在評分表上記載其評分之理由。

- (3) 各甄審委員會委員對各合格申請人累計加總分數，最高者核定序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，餘者以此類推。
- (4) 最後將各甄審委員會委員所核給各受評審合格申請人之序位加總合計為「排序積分」。經出席委員過半數評定達75分以上之合格申請人中，排序積分最低者且出席委員過半數評定達75分以上為最優申請人，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。如序位「1」之次數再相同者，以序位「2」最多者優先。如序位「2」之次數再相同者，以抽籤方式決定之。

5.5.4 甄審作業相關表單，如本申請須知附件十所示。

第六章 民間機構、議約、簽約及履約保證

6.1 議約

- 6.1.1 如本計畫投資契約所示，執行機關與最優申請人將本於合作精神及不違反本申請須知及各項公告內容進行議約。除有下列情形之外，申請須知公告之投資契約、相關文件與附件，原則上不得以議約程序予以增修刪改：
1. 為求文字及用語之明確化。
 2. 為解決投資契約條款間之衝突。
 3. 不損及執行機關權益，有利於投資契約之執行者。
 4. 申請須知公告後投資契約訂立前，有發生情事變更而須改變投資契約內容者。
 5. 其內容之變更，符合公共利益，且不影響公平競爭者。
 6. 其他執行機關認為有必要變更者。
- 6.1.2 本申請須知與投資契約相關申請人資格條件，投資計畫範圍與委託營運期間之實質變更，任何重大影響民間機構財務計畫之規定，或顯然可能影響本計畫評審結果者，均為不可變更事項，不得以議約程序加以變更。
- 6.1.3 議約結果由執行機關發函通知最優申請人。
- 6.1.4 最優申請人應自接獲通知之翌日起2個月內與執行機關完成議約，必要時得經執行機關同意後展延2個月。
- 6.1.5 最優申請人未能於規定期限內與執行機關完成議約者，執行機關得決定由次優申請人遞補議約，或重新公告徵求民間投資或自行興建營運。
- 6.1.6 次優申請人於接獲遞補通知後，應比照前述最優申請人所應辦理事項及時程，與執行機關辦理議約作業。
- 6.1.7 若無次優申請人或次優申請人無法於期限內與執行機關完成議約者，執行機關得另公告徵求民間投資或由自行興建營運。

6.1.8 執行機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現該申請人有下列情形之一者，應不予議約、簽約：

1. 未依公告及招商文件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. 有本申請須知第3.6.3條任一款情形者。

6.2 民間機構

6.2.1 無論是單一申請人或合作聯盟，均應於獲選為最優申請人，完成議約後，依規定籌設民間機構，與執行機關簽訂投資契約。

6.2.2 民間機構自發起設立後至許可期間內，實收資本額均不得少於新臺幣2億元。

6.2.3 民間機構登記之主營業所應在花蓮縣。

6.2.4 非經執行機關事前之書面同意，最優申請人全體成員持有民間機構有表決權之股份或出資額之比例，於本計畫許可期間內，不得少於民間機構已發行有表決權股份總數或出資額70%。

6.2.5 除經執行機關同意外，最優申請人全體成員持有民間機構有表決權之股份或出資額，於本計畫興建期間內，不得移轉、設定質權、信託、買賣或為其他處分。

6.2.6 民間機構應概括承受最（次）優申請人在本計畫審核、議約等作業階段所同意之各項約定及與執行機關達成之各項協議。

6.2.7 於本計畫許可期間內，民間機構自有資金之比率不得低於30%，如有不足者，應進行增資、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。

6.3 簽約

6.3.1 最優申請人應自接獲執行機關通知日起30日內，依申請須知、投

資契約、甄審委員會決議及執行機關意見，對原投資計畫書加以修正補充，並向執行機關提出投資執行計畫書，經執行機關核備後，作為投資契約之一部分。

6.3.2 最優申請人與執行機關完成議約後，應即發起設立民間機構之公司登記。民間機構應於設立登記完成後一個月與執行機關簽訂投資契約，必要時得經執行機關同意後展延1個月1次。

6.3.3 執行機關核定之投資執行計畫書之內容，非經執行機關於核定时以書面特別表示願受拘束者，對執行機關不生拘束力。但增加民間機構之義務或負擔、符合申請須知之規範、或對執行機關較為有利、非限制執行機關之權利者，不在此限。

6.3.4 最優申請人未能於規定期限內與執行機關完成簽約者，執行機關得決定由次優申請人遞補議約，或重新公告徵求民間投資或自行興建營運。

6.3.5 次優申請人於接獲遞補通知後，應比照前述最優申請人所應辦理事項及時程，完成與執行機關簽約作業。

6.3.6 若無次優申請人或次優申請人無法於期限內與執行機關完成簽約者，執行機關得另公告徵求民間投資或由自行興建營運。

6.4 履約保證

6.4.1 為擔保民間機構依投資契約之規定履行其義務，民間機構應於投資契約簽訂之同時，提供履約保證金新臺幣6,900萬元予執行機關，以擔保民間機構於許可期間內，絕無違反投資契約規定之情事。

6.4.2 民間機構提出履約保證之方式，除本申請須知另有規定者外，準用申請人提供申請保證金之方式。

附件一 申請文件檢核表

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案		份數	申請人自行 檢核勾稽	
申請文件項目			已附	免附
1.申請文件檢核表		1		
一般 規定 文件	2.投資申請書	1		
	3.申請切結書	1		
	4.合作聯盟協議書	1		
	5.合作聯盟授權書	1		
	6.代理人委任書	1		
	7.各協力廠商承諾書（協力廠商家數：_____家，由申請人填寫）	1		
	8.申請人及負責人印鑑印模單	1		
	9.定額權利金標單	1		
	10.申請保證金繳交證明文件		1	
資格證 明文件	11.基本能力證明文件	1		
	12.財務能力證明文件	1		
	13.經驗實績證明文件	1		
14.投資計畫書(紙本及可編輯電子檔及財務模型檔案光碟)		20		
申請人（單一申請人或合作聯盟申請人領銜成員） 公司名稱： (印鑑) 公司負責人： (印鑑) (申請人如為外國公司，得以簽名替代印鑑章)				

中 華 民 國 年 月 日

附件二 投資申請書（如有必要，請依下列格式另行繕打）

受文者：交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處

主旨：為申請參與「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」投資人之審核，檢送本投資申請書及相關文件如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴處於民國115年10月1日公告之「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案申請須知」及相關規定辦理。
- 二、本申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項，並履行申請須知所載之事項及義務。
- 三、本申請人茲確認，為審查本申請人之資格，貴處、甄審委員會或其授權之代理人有權查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料文件。
- 四、本申請人同意對申請須知之疑義，以貴處解釋為準，對申請須知之誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人自行負責。
- 五、除申請須知另有規定外，本申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回（銷）、解除、補正、補件或為其他變更行為。

申請人（以單一公司申請人方式申請時）

公司名稱：（印鑑）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印鑑）

身分證字號：

戶籍地址：

代理人：（印鑑）

身分證字號：

戶籍地址：

電話：

傳真：

申請人（以合作聯盟方式申請時）

合作聯盟領銜成員

公司名稱：（印鑑）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印鑑）

身分證字號：

戶籍地址：

合作聯盟其他成員

公司名稱：（印鑑）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印鑑）

身分證字號：

戶籍地址：

合作聯盟其他成員

公司名稱：（印鑑）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印鑑）

身分證字號：

戶籍地址：

合作聯盟其他成員

公司名稱：（印鑑）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

(印鑑)

身分證字號：

戶籍地址：

合作聯盟其他成員

公司名稱：

(印鑑)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

(印鑑)

身分證字號：

戶籍地址：

(申請人如為外國公司，得以簽名替代印鑑章)

中 華 民 國 年 月 日

附件三 申請切結書（如有必要，請依下列格式另行繕打）

具切結人（單一公司申請人或合作聯盟申請人各組成員名稱）茲依據貴處於民國115年10月1日公告之「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案申請須知」及相關規定，申請參與「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」投資人之審核，除願遵守各項作業之規定，並依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、具切結人所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 二、具切結人所提送之證明文件如非中文時，具切結人依申請須知規定所提出之中譯本文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 三、具切結人所提送之投資計畫書各項內容及構想之智慧財產權無償授權執行機關，執行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。
- 四、具切結書人茲聲明並保證所提出申請文件之內容及前項授權，無侵犯第三人權利之情事。貴處若因具切結書人提供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，具切結書人願以自己之費用，於該等程序中為貴處辯護，並負擔貴處因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及所負賠償責任（包括律師費），或因貴處與第三人達成和解所需支付之賠償費用。若貴處因此類爭訟事件延滯本案之推動，具切結人應負完全責任，並賠償貴處因此所致之損害。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此致

交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處

具切結人（單一公司申請人或合作聯盟申請人各組成員）

公司名稱：（印鑑）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印鑑）

身分證字號：

戶籍地址：

（申請人如為合作聯盟，其各組成員應各自填寫切結書）

（申請人如為外國公司，得以簽名替代印鑑章）

中 華 民 國 年 月 日

附件四 合作聯盟協議書（如有必要，請依下列格式另行繕打）

立協議書人（合作聯盟申請人各組成員名稱）共同組成（合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱「本合作聯盟」），為共同合作申請參與貴處「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」投資人之審核，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、興建、營運等相關工作。合作聯盟申請人可於本表填載相關事項，或提出股份協議書代之。

一、各立協議書人之義務：

（請依實際協議內容填載，惟倘無詳細協議內容者，可免填寫。）

二、各立協議書人之權利：

（請依實際協議內容填載，惟倘無詳細協議內容者，可免填寫。）

三、各立協議書人出資或股份占全部成員出資或股份之比例：

（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如有變更（包括但不限於本合作聯盟成員之變更、或本合作聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本案者），須經貴處同意，否則本合作聯盟即喪失投資申請人之資格。

五、本協議書之有效期間：

自本協議書簽訂日起，至本案由民間機構與執行機關簽訂投資契約為止。

立協議書人（合作聯盟申請人各組成員）

合作聯盟領銜成員
公司名稱：

（印鑑）

統一編號：
公司地址：
公司電話：
公司傳真：
公司負責人：(印鑑)
身分證字號：
戶籍地址：

合作聯盟其他成員
公司名稱：(印鑑)
統一編號：
公司地址：
公司電話：
公司傳真：
公司負責人：(印鑑)
身分證字號：
戶籍地址：

合作聯盟其他成員
公司名稱：(印鑑)
統一編號：
公司地址：
公司電話：
公司傳真：
公司負責人：(印鑑)
身分證字號：
戶籍地址：

合作聯盟其他成員
公司名稱：(印鑑)
統一編號：
公司地址：
公司電話：
公司傳真：
公司負責人：(印鑑)
身分證字號：
戶籍地址：

合作聯盟其他成員

公司名稱：(印鑑)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：(印鑑)

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

備註：

- 一、本協議書所列項目，為「申請須知」所規定之必要記載項目，請依規定覈實記載。
- 二、合作聯盟如有其他協議，請覈實填載。
- 三、申請人如為外國公司，得以簽名替代印鑑章。

中 華 民 國 年 月 日

附件五 合作聯盟授權書（如有必要，請依下列格式另行繕打）

- 一、（合作聯盟申請人各組成員名稱）（以下簡稱「本公司」），係依中華民國或其他國家法律籌組設立且現仍合法存續之公司，為申請參與「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」投資人之審核，特指定（授權領銜公司名稱）為本申請案之領銜成員，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」）所有成員處理本案各階段申請、審核、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，非經事先書面通知貴處並獲貴處同意者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗貴處。
- 三、本授權書自簽發之日生效。

授權人（合作聯盟各組成員）

公司名稱：（印鑑）
統一編號：
公司地址：
公司電話：
公司傳真：
公司負責人：（印鑑）
身分證字號：
戶籍地址：

被授權人

授權領銜公司：（印鑑）
統一編號：
公司地址：
公司電話：
公司傳真：
公司負責人：（印鑑）
身分證字號：
戶籍地址：

備註：

- 一、 合作聯盟之所有組成員應各自填寫授權書，並指定同一領銜成員。
- 二、 本合作聯盟授權書內容不得變更修改，否則不予收件。
- 三、 申請人如為外國公司，得以簽名替代印鑑章。

中 華 民 國 年 月 日

附件六 代理人委任書（如有必要，請依下列格式另行繕打）

- 一、（單一公司申請人或合作聯盟申請人之授權領銜公司名稱）（以下簡稱「本公司」），係依中華民國或其他國家法律籌組設立且現仍合法存續之公司，為申請參與「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」之審核，特指定_____為本申請案之全權代理人，有為一切代理行為之權，並有法律規定之一切特別代理權。
- 二、本委任書之委任事項，非經事先書面通知貴處並獲貴處同意者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗貴處。
- 三、本委任書自簽發之日生效。

委任人（單一公司申請人或合作聯盟申請人之授權領銜公司名稱）

公司名稱：（印鑑）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印鑑）

身分證字號：

戶籍地址：

被委任人

代理人：（印鑑）

身分證字號：

戶籍地址：

電話：

傳真：

（申請人如為外國公司，得以簽名替代印鑑章）

中 華 民 國 年 月 日

附件七 協力廠商承諾書（如有必要，請依下列格式另行繕打）

立承諾書人願意於（單一公司申請人或合作聯盟申請人）（以下簡稱「貴申請人」）獲准成立民間機構與交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處簽訂「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案投資契約」後，承諾接受民間機構委託作為本計畫之（請填入工作項目）之協力廠商，並承諾就本計畫所協助提出予貴申請人之各項投資企劃及計畫構想之智慧財產權，授權貴申請人或獲准成立之民間機構在參與本計畫申請、甄審、執行之使用目的與範圍內利用，特立此書。

此致

（單一公司申請人或合作聯盟申請人之授權領銜公司名稱）
交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處

立承諾書人

公司名稱：（印鑑）
統一編號：
公司地址：
公司電話：
公司傳真：
公司負責人：（印鑑）
身分證字號：
戶籍地址：

備註：

- 一、請將協力廠商之公司設立證明文件及其他專業資格證明文件隨附於後。
- 二、申請人如為外國公司，得以簽名替代印鑑章。

中 華 民 國 年 月 日

附件八 申請人及負責人印鑑印模單

(如有必要，請依下列格式另行繕打)

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案

申請人(單一公司申請人或合作聯盟申請人之領銜成員)

公司名稱：

統一編號：

公司地址：

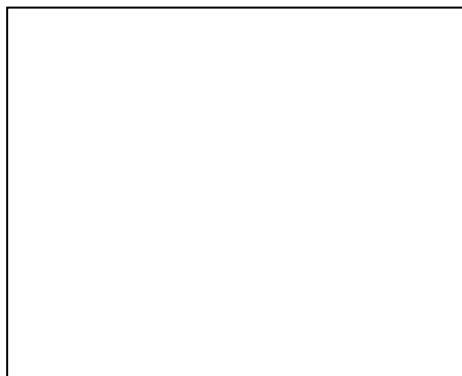
公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

身分證字號：

戶籍地址：



(申請人印鑑)



(負責人印鑑章)

備註：

- 一、單一公司申請人應提出申請人及其負責人印鑑印模單，並檢附公司登記之公司及負責人合法簽章之證明文件，以證明本印鑑章業已獲得申請人之合法授權。
- 二、合作聯盟申請人則提出領銜成員及其負責人印鑑印模單，並檢附公司登記之公司及負責人合法簽章之證明文件，以證明本印鑑章業已獲得合作聯盟申請人領銜成員之合法授權。
- 三、公司及負責人之合法簽章證明文件，得以公司向主管機關辦理登記之文件為之。
- 四、申請人如為外國公司，得以簽名替代印鑑章。

中 華 民 國 年 月 日

附件九 定額權利金標單

申請人（單一公司申請人或合作聯盟申請人各組成員名稱）茲依據貴處民國115年10月1日公告之「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案申請須知」及相關規定，申請參與「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」投資人之審核，茲提出權利金標單，承諾提出營運期間之年度定額權利金為新臺幣_____元。

申請人（單一公司申請人或合作聯盟申請人之領銜成員）

公司名稱：

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

身分證字號：（負責人為外國人者免填）

戶籍地址：（負責人為外國人者為在臺居住地址）

中 華 民 國 年 月 日

備註：

- 一、申請人應在權利金標單內填具申請人承諾之定額權利金數額。
- 二、申請人定額權利金不得低於新臺幣50萬元整。
- 三、申請人未提出或未填具權利金標單，或填具之數額或比例違反規定者，應為資格審查不合格，不得作為合格申請人。

附件十 甄審作業相關表單

附件十-1 申請人資格審查表

申請人：

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案 申請文件項目		份數	檢核勾稽		檢核結果				補件或澄清結果		
			已附	免付	合格	不合格	需補件或澄清	意見	補件或澄清摘要說明	合格	不合格
1.申請文件檢核表		1									
一般規定文件	2.投資申請書	1									
	3.申請切結書	1									
	4.合作聯盟協議書	1									
	5.合作聯盟授權書	1									
	6.代理人委任書	1									
	7.協力廠商承諾書（協力廠商家數： 家）	1									
	8.申請人及負責人印鑑印模單	1									
	9.定額權利金標單										
10.申請保證金繳交證明文件		1									
資格證明文件	11.基本能力證明文件	1									
	12.財務能力證明文件	1									
	13.經驗實績證明文件	1									
14.投資計畫書(紙本、可編輯電子檔及財務模型檔案光碟)		20									
					申請人資格檢核結果： ☐ 資格及應附文件均符合規定。 ☐ 資格及應附文件需補件或澄清。 ☐ 資格不符，不予評選。 不符理由：		審查人員： 日期：		申請人資格補件或澄清檢核結果： ☐ 資格及應附文件補件或澄清後，始符合規定。 ☐ 資格不符，不予評選。 不符理由：		審查人員： 日期：

附件十-2 申請人資格審查彙總表

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案		申請人1	申請人2	申請人3
1.申請文件檢核表				
一般規定 文件	2.投資申請書			
	3.申請切結書			
	4.合作聯盟協議書			
	5.合作聯盟授權書			
	6.代理人委任書			
	7.協力廠商承諾書（協力廠商家數： 家）			
	8.申請人及負責人印鑑印模單			
	9.定額權利金標單			
10.申請保證金繳交證明文件				
資格證明 文件	11.基本能力證明文件			
	12.財務能力證明文件			
	13.經驗實績證明文件			
14.投資計畫書(紙本、可編輯電子檔及財務模型檔案光碟)				
審查結果是否成為合格申請人		☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否

註：“○”為符合，“△”為經補正或澄清後符合，“×”為不符合

審查人員簽名：

簽認日期：

附件十-3 綜合評審評分表

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案

委員編號：

項次	項目	甄審標準	配分	合格申請人1	合格申請人2	合格申請人3
1	計畫目標及開發經營理念	1.計畫目標。 2.開發經營理念	5			
2	經驗與履約能力（民間機構籌組計畫）	1.申請人簡介。 2.民間機構之籌組理念。 3.民間機構股東與協力廠商之經驗實績。 4.民間機構經營團隊之管理架構及計畫主持人之資歷經驗。 5.如申請人為合作聯盟，其股權結構之內容。 6.民間機構股東協議書之其他重要內容。 7.股款募集計畫。 8.民間機構章程草案。 9.公告前三年內參與公共建設案件之履約情形。	20			
3	興建計畫	1.興建計畫之設備分析。 2.觀光旅館之興建規劃。 3.綠建築銅級以上取得與維持計畫書。 4.興建期間之管理組織架構。 5.施工管理計畫（含相關時程）興建計畫之設備分析 6.興建工程經費（含直接、間接工程成本）。 7.開工前之籌辦計畫。 8.興建期風險管理計畫。 9.保險計畫。 10.經費執行進度分析及計畫執行進度。 11.協力廠商及分包計畫。 12.災害應變與處理。 13.其他相關工程介面與協調事宜。	20			
4	營運計畫	1.經營組織與業務項目說明。 2.經營管理方式及作業流程規劃。 3.市場分析。 4.收費計畫。 5.各期程營運量目標。 6.三星級等級以上旅館評鑑標誌之取得與維持計畫。 7.「銀級」以上之環保旅館標誌之取得計畫。	20			

		8.操作管理、維護組織及人力配置。 9.保養及維修計畫。 10.防災及緊急應變計畫。 11.營運期風險管理計畫。 12.保險計畫。 13.資產及設備維護與重置計畫。 14.內部監控與稽核。 15.安全維護措施：包含作業安全及保全措施。 16.環境管理及緊急事故應變計畫。 17.資產移轉計畫。 18.交通維持計畫。				
5	財務計畫	1.基本假設參數說明。 2.資金籌措計畫。 3.營運期間各年期之分年營運收入、成本、費用之預估。 4.分年投資經費之預估及分年資本支出計畫。 5.財務效益分析。 6.預估之財務報表。 7.權利金支付計畫。 8.金融機構融資意願書與評估意見。	20			
6	創意回饋計畫	1.地方睦鄰。 2.部落回饋計畫。 3.優先聘用在地居民。 4.周邊環境綠美化。 5.興建期間地方就業照顧 6.提供機關或公務人員住宿優惠方案。 7.其他有利於地方或計畫執行之創意回饋事項等。	10			
7	簡報及詢答	1.簡報。 2.答詢。	5			
總分						
轉換序位						
投資計畫書總分高於 90 分或低於 60 分之說明						

甄審委員簽名：

日期：



沿虛線折封

附件十-4 綜合評審評分彙整表

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案

委員編號	合格申請人 1 (分數)	合格申請人 2 (分數)	合格申請人 3 (分數)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
是否有經出席委員過半數以上，評定未達 75 分者而 不得為最(次)優申請人之情形	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否

註：本表目的係在於綜整各委員對各申請人之評分結果，以提供總和評選總評表(附件十-6)確認申請人是否有不得列為最優申請人之情事。

出席甄審委員簽名：

日期：

附件十-5 綜合評審總評表

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案

委員編號	合格申請人 1 (序位)	合格申請人 2 (序位)	合格申請人 3 (序位)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
是否有經出席委員過半數以上，評定未達 75 分者而不得為最(次)優申請人之情形			
排序積分			
序位為“1”之次數(如排序積分相同時)			
序位為“2”之次數(如序位為“1”之次數相同時)			
抽籤(如序位為“2”之次數相同時)			
決定最優申請人及次優申請人	☐ 最優申請人 ☐ 次優申請人 ☐ 均非	☐ 最優申請人 ☐ 次優申請人 ☐ 均非	☐ 最優申請人 ☐ 次優申請人 ☐ 均非

出席甄審委員簽名：

日期：

附件十-6 甄審委員會委員切結書

交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處（以下簡稱機關）為「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」，案號：_____（以下簡稱本計畫）敦聘_____（以下簡稱臺端）擔任甄審委員會委員，臺端同意依「促進民間參與公共建設法」暨「民間參與公共建設甄審委員會民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」相關規定簽署本切結書，並聲明如下：

- 一、 臺端應親自出席甄審會會議，並本於專業公正地辦理甄審事宜。臺端有下列情形之一者，應即迴避：
 1. 就申請案件涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者。
 2. 本人或其配偶與申請案件之申請人或其負責人間現有或三年內曾有僱傭、委任或代理關係者。
 3. 有其他具體事證，足認其有不能公正執行職務之虞。
- 二、 臺端有前項應行迴避之事由者，應主動向機關辭職，未主動辭職者，機關應予以解聘。
- 三、 臺端自接獲機關所交付甄審有關資料之時起，不得就該申請案件自行提出申請，或協助其他申請人提出申請；其有違反者，該申請人不得評定為最優申請人或次優申請人。
- 四、 於工作執行間，臺端職務上或非職務上應負有不得洩漏、告知、交付或移轉機關應予保密之「機密資訊」之義務。本條稱「機密資訊」者，係指臺端於工作期間因本計畫職務關係而得或知悉機關及其他員工所不知、或經機關註明或標示機密或其它同義字一切有關本計畫甄審公務上、商業上、技術上之秘密；不包括已公開或一般知悉之資訊。乙方因故意或過失違反約定而將機密資訊洩漏、告知、交付或移轉予任何第三人或使第三人知悉，致機關須對他人負賠償責任者，臺端須與機關負連帶賠償責任。本保密約定於機關與民間機構完成簽訂投資契約後六個月內解除。
- 五、 機關所交付之各申請人相關投資計畫書資料，於甄審期間請臺端妥善保管文件。

立切結書人：_____（簽名）

中 華 民 國 年 月 日

附件十-7 工作小組成員保密切結書

交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處（以下簡稱機關）為「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」，案號：_____（以下簡稱本計畫）請_____（以下簡稱臺端）擔任工作小組成員，臺端同意訂定本切結書，並聲明如下：

- 一、 臺端於工作執行期間，其職務上或非職務上應負有不得洩漏、告知、交付或移轉機關應予保密之「機密資訊」之義務。
- 二、 本切結書稱「機密資訊」者，係指乙方於工作期間因本計畫職務關係而得或知悉機關及其他員工所不知或經機關註明或標示機密其它同義字一切有關本計畫甄審公務上、商業上、技術上之秘密；不包括已公開或一般知悉之資訊。
- 三、 臺端因故意或過失違反約定而將機密資訊洩漏、告知、交付或移轉予任何第三人或使第三人知悉，致機關須對他人負賠償責任者，臺端須與機關負連帶賠償責任。
- 四、 本保密約定於機關與民間機構完成簽訂投資契約後六個月內解除。
- 五、 機關所交付之各申請人相關投資計畫書資料，於甄審期間請臺端妥善保管文件。

立切結書人：_____（簽名）

中 華 民 國 年 月 日

附件十一 興建基本規範

一、建築設計基本規範

1. 建築設計應尊重當地自然與人文環境，考量地區生態與當地微氣候環境特性，兼顧開發與生態之平衡。
2. 螢火蟲為生態環境之重要指標生物，鯉魚潭周邊為螢火蟲重要棲地。建築設計請考量螢火蟲之生物棲息特性及其對光源之敏感性，（如螢火蟲棲息於水質乾淨、無污染之棲地環境，不喜波長 500 奈米以下的藍綠光等特性），儘量減少非必要之建築外觀投射照明，降低光害，並提出建築照明計畫，針對螢火蟲季節（3-5 月），提出友善環境因應策略。
3. 本計畫基地位於池南部落，屬於阿美族傳統領域範圍。建築設計宜尊重在地原住民族歷史文化、風俗與環境，適度展現原住民族特色。
4. 計畫基地毗鄰石雕公園、綠美化設施與腳踏船碼頭等。規劃設計時應考量環境容受性與周遭地區之景觀融合性。
5. 建築配置計畫應依據都市計畫與建築技術規則等相關管制規定退縮，並可考慮適度減量開發，減緩環境衝擊。
6. 基地上如現為綠美化設施，針對計畫用地上已種植之喬木，民間機構應提出植栽保存與移植計畫。
7. 建築規劃設計應納入考量無障礙設施環境設計。
8. 配合推動穆斯林旅遊推廣政策，公共廁所及客房內應設置免治馬桶。

二、建築物高度

民間機構應依據建築法、建築技術規則等相關法令規定，進行建築規劃設計。為降低本計畫之環境視覺衝擊，倘民間機構規劃之建築高度超過 18.5 公尺，應提出配套之景觀維護計畫等方案。

三、建蔽率與容積率

依據鯉魚潭風景特定區土地使用管制之規定，商業區之法定建蔽

率為 80%、法定容積率為 240%。

四、建築特色

民間機構得參酌交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處所訂定之《建築特色計畫》，進行建築景觀整體規劃，建築外型宜考量與鯉魚潭管理站暨遊客中心新建計畫之視覺協調性。

民間機構應於投資計畫書提出建築特色計畫，包含造型、構造與色彩計畫，並進行周遭環境之視覺景觀模擬。

「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」
附件：申請文件各式書表

附件十二 部落會議紀錄

副本

檔 號：

保存年限：

花蓮縣壽豐鄉公所 函

地址：97442 花蓮縣壽豐鄉壽豐村壽山路 26 號

承辦人：呂淑芬

傳真：03-8650482

電話：03-8652131 分機 178

電子信箱：hlsf29@shoufeng.hl.gov.tw

受文者：本所原住民課

發文日期：中華民國 107 年 12 月 21 日

發文字號：壽鄉原字第 1070021264 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴部落所送 107 年度第 1 次部落會議紀錄 1 份，本所同意備查，請查照。

說明：復貴部落 107 年 11 月 28 日池部議字第 10700001 號函辦理。

正本：池南部落會議主席 羅英雄

副本：本所原住民課

鄉長 張懷文

107/12/04

範例 3-5：公共事項函稿

池南 Banaw 部落 函¹ (陳情、申請用)

地址：000000 花蓮縣壽豐鄉池南村池南路 2 段 12 號

聯絡人：羅英雄

電話：0921-170200 傳真 XX-XXXXXX

E-mail：

受文者：壽豐鄉公所

發文日期：107 年 11 月 28 日

發文字號：池部議字第 10700001

附件：

主旨：有關池南部落會議主席及花東縱谷鯉魚潭潭北商圈興建同議案等事項，請貴公所依本部落會議決議辦理，請查照。²

說明：

- 一、依 107 年 10 月 31 日召開之本部落會議 107 年第一次會議決議辦理。
- 二、經本部落召開部落會議選舉部落會主席一職，選舉結果一致舉手表決通過由羅英雄擔任部落會議主席一職(詳如會議紀錄)。
- 三、有關花東縱谷鯉魚潭潭北商圈興建移轉案，經本次部落會議議決結果，一致舉手表決同議該興建案(詳如會議紀錄)。
- 四、檢附本部落會議 107 年第一次部落會議主席選舉和同意案會議紀錄各一份及相關附件六份。

正本：壽豐鄉公所

副本：池南部落會議

池南部落會議主席：羅英雄



107/12/04



1070021264

池南 Banaw 部落
107 年第一次部落會議議決同意事項
會議紀錄¹

- 一、會議時間：107 年 10 月 31 日下午 19 時 30 分
- 二、會議地點：池南活動中心
- 三、主持人：羅英雄 記錄：劉阿清
- 四、申請人：羅英雄
- 五、同意事項討論：花東縱谷鯉魚潭潭北複合式商圈興建營運移轉案。
- 六、本部落全體原住民家戶共 88 戶，實際出席原住民家戶代表共 48 戶，詳如簽到簿。
- 七、會議結果²：贊成 48 人，本案通過。
- 八、共同參與及利益分享機制³：
 - (一) 民間機構營運期間在職正式員工應至少聘用 30%以上、設籍於本案關係部落之原住民或花蓮縣大專院校系所觀光、休閒產業、文化等相關系所畢業者。
 - (二) 民間機構應提出就一定範圍內、提出認養鯉魚潭周邊環境整理、綠美化等工作。
- 九、散會：107 年 10 月 31 日下午 20 時 30 分。

²

池南 Banaw 部落
107 年第一次部落會議
會議紀錄¹

- 一、會議時間：107 年 10 月 31 日下午 7 時
- 二、會議地點：池南活動中心
- 三、主持人：羅英雄 記錄：劉阿清
- 四、討論事項：林榮元提名羅英雄擔任部落會議主席一職案。
- 五、本部落全體原住民家戶共 88 戶，實際出席原住民家戶代表共 48 戶，詳如簽到簿。
- 六、會議結果²：贊成 48 人、本案通過。
- 七、散會：107 年 10 月 31 日下午 19 時 30 分。

池南 Banaw 部落 函¹（陳情、申請用）

地址：花蓮縣壽豐鄉池南路 2 段 12 號

聯絡人：羅英雄

電話：0921-170200 傳真

E-mail：

受文者：花東縱谷風景區管理處

發文日期：108 年 10 月 22 日

發文字號：池部議字第 108000015 號

附件：

主旨：檢送 有關交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處辦理「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」，經部落會議議決通過同意事項之公告文，敬請 查照。

附件：隨函檢附會議紀錄及簽到簿。

正本：花東縱谷風景區管理處、花蓮縣壽豐鄉公所

副本：池南部落會議

池南村部落會議
主席

羅英雄

公文已掃描

花東縱谷國家風景區管理處



108.10.23

1080002109

池南 Banaw 部落會議 公告

發文日期：108 年 10 月 22 日

發文字號：池部議字第 108000015 號

附件：

主旨：公告交通部觀光局花東縱谷國家風景區理處辦理「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」，同意事項議決結果，張貼於村辦公室佈告欄，俾眾週知。

依據：原住民族委會諮商取得原住民族部落同意參與辦法辦理。

公告事項：

- 一. 交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」，花蓮縣壽豐鄉池南部落於 108 年 10 月 9 日晚上 19 時召開部落會議議決通過同意事項。
- 二. 公告期間：自 108 年 10 月 23 日起迄同年 11 月 21 日止為期三十天。

池南 Banaw 部落
108 年第三次部落會議議決同意事項
會議紀錄¹

- 一、會議時間：108 年 10 月 09 日下午 19 時
- 二、會議地點：池南活動中心
- 三、主持人：羅英雄 記錄：劉阿清
- 四、申請人：交通部觀光局花東縱谷風景區管理處。
- 五、同意事項討論：花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案
- 六、本部落全體原住民家戶共 167 戶，實際出席原住民家戶代表共 88 戶，詳如簽到簿。
- 七、會議結果²：贊成 83 戶、本案通過。
- 八、共同參與及利益分享機制。
 - 1. 有關聘用 30%在地居民之順序，優先聘用設籍於關係部落之原住民。
 - 2. 將會邀請部落參於公共招商說明會，並於甄審委員會中納入部落代表。
 - 3. 認養鯉魚潭周邊環境整理及綠美化。

散會：108 年 10 月 09 日下午 20 時 30 分。

第二部分

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案

投資契約

(草案)

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案

投資契約

(草案)

交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月

目 錄

第一章 總則	1-1
1.1 契約範圍	1-1
1.2 名詞定義與契約解釋	1-1
1.3 主管機關之行為	1-4
第二章 許可期間	2-1
2.1 許可期間	2-1
2.2 興建期間	2-1
2.3 營運期間	2-1
2.4 興建營運期間之調整	2-1
第三章 許可權與工作範圍	3-1
3.1 辦理依據	3-1
3.2 許可權	3-1
3.3 乙方工作範圍	3-1
3.4 原住民族部落會議	3-1
3.5 工作範圍變更	3-2
第四章 聲明、承諾與協助	4-1
4.1 聲明之意義與違反聲明之效果	4-1
4.2 雙方共同聲明	4-1
4.3 甲方之聲明	4-1
4.4 乙方之聲明	4-2
4.5 甲方之承諾	4-3
4.6 乙方之承諾	4-3
4.7 甲方之協助	4-7
第五章 附屬事業	5-1
5.1 附屬事業	5-1
5.2 經營附屬事業之期間	5-1
5.3 附屬事業之監督管理	5-1
第六章 用地之交付與維護	6-1
6.1 用地交付標的	6-1
6.2 用地交付方式	6-1
6.3 現有資產	6-2
6.4 瑕疵擔保責任	6-2
6.5 用地調查	6-2
6.6 用地之使用及管理維護	6-3
6.7 地租	6-4

第七章 興建	7-1
7.1 基本要求	7-1
7.2 興建項目	7-2
7.3 興建期程	7-2
7.4 興建費用	7-2
7.5 建築設計	7-2
7.6 施工品質	7-3
7.7 環境保護	7-3
7.8 試營運及完工報告及查核	7-4
7.9 建築物登記	7-5
第八章 營運	8-1
8.1 基本要求	8-1
8.2 委託他人經營或出租	8-2
8.3 營運資產維護管理	8-3
8.4 權利金	8-3
8.5 營運績效評定	8-4
8.6 優先定約	8-5
第九章 監督	9-1
9.1 興建營運監督	9-1
9.2 財務事項	9-2
9.3 履約管理會議	9-3
第十章 許可期間屆滿時之營運資產移轉及返還	10-1
10.1 營運資產移轉計畫及契約	10-1
10.2 移轉及返還標的	10-1
10.3 無償移轉	10-2
10.4 移轉及返還程序	10-2
10.5 移轉及返還之權利義務	10-3
10.6 當然移轉及返還	10-4
第十一章 許可期間屆滿前之營運資產移轉及返還	11-1
11.1 移轉條件	11-1
11.2 移轉及返還程序	11-1
11.3 當然移轉及返還	11-2
11.4 準用	11-2
第十二章 保險	12-1
12.1 保險計畫	12-1
12.2 保險範圍	12-1
12.3 保險金額	12-2

12.4 保險文件之備查	12-3
12.5 保險給付	12-3
12.6 保險契約之變更、處分與移轉	12-3
12.7 保險事故發生之通知	12-4
12.8 乙方未依規定投保之責任	12-4
12.9 保險之其他事項	12-5
第十三章 履約保證	13-1
13.1 額度	13-1
13.2 繳付時間	13-1
13.3 繳付方式	13-1
13.4 有效期間	13-1
13.5 履約保證金之押提	13-2
13.6 履約保證金之修改	13-2
13.7 履約保證金之返還	13-2
第十四章 不可抗力與除外情事	14-1
14.1 不可抗力	14-1
14.2 除外情事	14-1
14.3 通知及認定程序	14-2
14.4 認定後之效果	14-2
14.5 契約終止權	14-3
14.6 未受影響部分繼續履行	14-3
第十五章 缺失及違約責任	15-1
15.1 乙方之違規	15-1
15.2 乙方違規之改善	15-2
15.3 乙方違規之罰則	15-2
15.4 甲方之未能履行契約	15-4
15.5 強制接管營運	15-4
15.6 損害賠償之方式與範圍	15-4
第十六章 契約終止與變更	16-1
16.1 興建營運權之放棄	16-1
16.2 契約終止之事由	16-1
16.3 契約終止之通知	16-1
16.4 契約終止之效力	16-2
16.5 契約終止後之有效條款	16-2
16.6 契約變更	16-2
第十七章 爭議解決	17-1
17.1 爭議處理之原則	17-1

17.2 平時之聯繫	17-1
17.3 協調會	17-1
17.4 調解、訴訟或仲裁	17-2
17.5 契約繼續履行	17-2
第十八章 其他條款	18-1
18.1 通知與文件之送達	18-1
18.2 智慧財產權	18-1
18.3 契約之修訂或補充	18-2
18.4 個別條款效力	18-2
18.5 保密義務	18-3
18.6 非放棄權利	18-3
18.7 權利義務之繼受	18-4
18.8 準據法	18-4
18.9 契約份數	18-4

附件

- 附件一 營運績效評定作業辦法
- 附件二 協調會組織章程

本「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案投資契約」(以下簡稱本契約)
係由下列當事人簽訂：

甲方：交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處(址設「(97844)花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號」)

乙方：□□□□□股份有限公司(址設「(□□□)□□□□□□□□□□」，
營利事業統一編號：□□□□□□□□)

茲甲方為「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」(以下簡稱本計畫)，依「促進民間參與公共建設法」及本計畫申請須知之規定，辦理本計畫之公告及甄審、議約、簽約及後續履約事宜。經甄審評定並於民國□年□月□日以□字第□□□號函通知□□公司(或□□聯盟)已獲選為本計畫最優申請人，甲方與□□公司(或□□聯盟)議約完成後，由□□公司(或□□聯盟)發起設立□□股份有限公司(即乙方)，以辦理本計畫之興建、營運及移轉等事宜，甲乙雙方爰簽訂本契約，同意如下之條款，以茲遵守。

第一章 總則

1.1 契約範圍

1.1.1 契約文件

本契約之範圍，包括下列所有之文件：

1. 契約本文之修改或補充。
2. 契約本文及其附件。
3. 甄審委員會之決議及解釋。
4. 申請須知之釋疑。
5. 申請須知及其補充或更正。
6. 投資執行計畫書。
7. 其他經雙方書面同意確認於契約簽訂時列入本契約文件者。

1.1.2 契約文件優先效力規定

1. 本契約所有文件均為本契約之一部分，其適用之優先順序依本契約第 1.1.1 條各款之先後順序定之。
2. 各目文件若為複數且內容有不一致之情形者，訂定在後文件之效力優於訂定在先之文件。
3. 無論本契約之其他規定為何，乙方提出或承諾之各項文件，如對甲方最為有利，應最優先適用。
4. 同一文件之條款間有意義不明、牴觸、矛盾、錯誤或遺漏情形，致生爭議者，甲乙雙方應依本契約第十七章之規定處理。

1.1.3 所謂之文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電磁數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

1.1.4 雙方於簽訂本契約前所有之一切決議、合意、協議、共識與了解等，倘未訂明於本契約內者，均不得作為本契約之一部。

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. 政府：指中華民國各級政府機關。
2. 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。
3. 本計畫：指甲方依促參法第 3 條第 1 項第 7 款、同法第 8 條第 1 項第 1 款與促參法施行細則第 13 條規定辦理之「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」。
4. 申請須知：指甲方於民國 115 年 10 月 1 日公告之「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案申請須知」。
5. 本契約：指甲方與乙方簽訂之「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案投資契約」。
6. 投資執行計畫書：最優申請人與甲方完成議約後，根據本計畫申請須知之規定，依據議約結果、甄審委員會決議與甲方之意見，對其原投資計畫書加以補充修改，並經甲方核定，作為乙方執行本計畫之基準者。
7. 最優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查與綜合評審，經甄審委員會評審為最優申請案件之申請人。
8. 甄審委員會：指甲方為評審申請人參與本計畫之申請案件，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」規定所組成，以訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式，辦理申請案件之綜合評審，協助甲方解釋與甄審項目、甄審標準及評定結果相關事項之委員會。
9. 融資機構：指對於本計畫之營運，提供財務上之借貸、信用或其他形式之授信予乙方，經乙方報請甲方核備之金融機構。
10. 協力廠商：指最優申請人提出願成為實際協助乙方執行本計畫之廠商，無論是否簽署「協力廠商承諾書」均包括。
11. 用地：係指經甲方核定本計畫所需之土地。
12. 資產：指興建或營運本計畫所需之土地、建築物、設備與其相關附屬設施等標的。

13. 智慧財產權：係指乙方為本計畫投資與營運而取得之受智慧財產權相關法令或其他法令保護之專利、商標、著作權、網域名稱、圖說、文件、契約、標幟、技術、資料或商業機密，以及乙方已投入相當程度之努力、勞力、時間、金錢，於市場上具有實際或潛在權利價值之成果。
14. 營業收入：係指依中華民國商業會計處理準則計算之本計畫所有最終營業行為之營業內收入，而不論該最終營業行為之營業主體為乙方或第三人。例如，甲方同意乙方將營運資產之空間出租給第三人，該第三人向民眾或使用人營業所得之收入，亦包括在內。
15. 違約金：本契約所稱之違約金，一律為懲罰性違約金，並非損害賠償之預定額。受損方除得依投資契約之規定，向他方請求違約金外，如有其他實際損害，並得另行請求。
16. 履約保證金：乙方為擔保履行其依投資契約所負之義務，依本申請須知及投資契約規定提供甲方一定數額之履約保證。

1.2.2 契約之解釋

1. 各契約條款之解釋，應探求雙方之真意，並參酌其他條款為體系解釋，不得拘泥於所用之詞句。
2. 本契約各條款之效力悉依其內容而定，各條款之標題不影響其內容之解釋。
3. 本契約所引用之法令均包含未來增刪及修訂之條文。除本契約另有約定者外，本契約引用法令所表示之真意，悉依簽約當時有效之法令為準。其後該法令如有增刪或修訂，應依雙方簽訂本契約時之真意，以決定是否適用與如何詮釋將來增刪或修訂之法令。
4. 單方提出之文件，視為該方之主張或承諾，經他方承認後，視為雙方之合意。如單方之承諾對於他方有利者，於該方提出承諾時，視為對該方發生拘束力。雙方之合意較晚發生者，效力則優於較早發生者。
5. 本契約所載之期日，除另有規定者外，均依西曆曆法計算，星期

六、星期日、國定假日、任何既定或臨時之休息日均計入。本契約所載之期間，除另有規定者外，悉依民法關於期間之規定。

6.本契約所稱之「人」，應視其前後文義與整體契約之內容，解釋為自然人、法人、機關或團體。

7.本契約暨相關文件應以中文製作。如契約文件同時有中、外文版本而有文意不一致者，以中文為準。

8.本契約所未規定之事項，由雙方秉持誠實信用原則，依相關法規處理。

1.3 主管機關之行為

乙方應受甲方基於行政主管機關地位依法所為之行政命令、行政處分或其他公法上行政行為之拘束。除本契約另有規定，且在甲方行政行裁量權範圍內外，乙方不得援引本契約之規定對抗甲方之行政行為，但乙方得依法行使其行政法上之權利。

第二章 許可期間

2.1 許可期間

本契約之許可期間，自用地交付日起算，共計 50 年整。

2.2 興建期間

本計畫之興建期間，自用地交付日起算，共計 5 年整。乙方如無法於興建期完工，得以書面向甲方申請展延，惟展延期間最長不得逾 2 年（即用地交付日起算 7 年），展延期間視為興建期間。

2.3 營運期間

本計畫之營運期間，自營運開始日起算至許可期間屆滿之日止。但其實際期間仍應視興建期之增減而依 2.4 條之規定辦理。

2.4 興建營運期間之調整

如本計畫興建期間完成日，因故較預定期間提前或延後，營運期間於該範圍內，應隨同增長或縮短，以維持興建營運期間總和 50 年不變。

第三章 許可權與工作範圍

3.1 辦理依據

甲方係依據促參法第 3 條第 1 項第 7 款、第 8 條第 1 項第 1 款與促參法施行細則第 13 條，將本計畫之許可權授予乙方，由乙方投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方(BOT)。

3.2 許可權

3.2.1 本契約簽訂後，甲方同意將本計畫之許可權授予乙方。

3.2.2 本計畫之許可權範圍，包括興建範圍與營運範圍二部分。

3.2.3 本計畫之公共建設類別，依促參法第 3 條第 1 項第 7 款與促參法施行細則第 13 條，係「觀光遊憩設施」項下之「國家風景區內之遊憩（樂）設施、住宿、餐飲、解說等相關設施」。

3.2.4 本計畫之民間參與方式，依促參法第 8 條第 1 項第 1 款，主辦機關將本計畫交由乙方投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。

3.2.5 本計畫之本業為觀光旅館之興建營運。

3.3 乙方工作範圍

3.3.1 乙方之工作範圍，包括興建與營運工作。

3.3.2 乙方興建及營運範圍，包括但不限於下列工作：

1. 商業區：觀光旅館及其相關附屬設施之新建與營運。
2. 機五用地：停車場之營運。
3. 碼頭一座之營運。
4. 其他所有維持本計畫正常運作所需之工作。
5. 其他由乙方提出並經甲方事前書面同意之工作。

3.4 原住民族部落會議

本計畫依原住民族基本法第 21 條與諮商取得原住民族部落同意參與辦

法，甲方業依規定於 108 年 6 月 18 日函請花蓮縣壽豐鄉公所申請召開部落會議，經池南 Banaw 部落於 108 年 9 月 10 日召開部落說明會（花蓮縣壽豐鄉公所 108 年 9 月 18 日壽鄉原字第 1080016238 號函同意備查）、108 年 10 月 9 日召開部落會議決議通過在案（池南 Banaw 部落 108 年 10 月 22 日池部議字第 108000015 號函同意，詳申請須知附件十二）。惟乙方仍應與部落敦親睦鄰並善盡良善溝通，必要時得請甲方提供協助。另甲方將依據原住民族基本法第 21 條第 3 項規定，自乙方所繳納之比例權利金中提撥 20% 比例納入原住民族綜合發展基金，作為回饋或補償經費。

3.5 工作範圍變更

甲方如因政策變更或重大原因必須變更乙方工作範圍時，乙方應配合為之。但甲方與乙方應就變更後之權利義務進行協議，如協議未能於 2 個月間達成，則依本契約第十七章爭議解決處理。

第四章 聲明、承諾與協助

4.1 聲明之意義與違反聲明之效果

- 4.1.1 甲乙雙方就本契約所為之聲明，係代表任一方於簽訂本契約時，對於既存事實或狀態之主觀認知。
- 4.1.2 除因有可歸責於他方之事由、不可抗力或除外情事外，甲乙雙方均擔保其所為聲明均為真實。
- 4.1.3 任一方違反其聲明事項，致他方受有損害時，應賠償他方因此所受之損害。致他方對於本契約重要之點產生誤解或錯估，並依客觀標準，可認定如他方於簽約時知其情事，即不欲簽訂本契約者，他方得依法撤銷本契約。惟本計畫營運期間開始後，應視為他方已拋棄其撤銷權，不得以此撤銷本契約。

4.2 雙方共同聲明

- 4.2.1 為使本計畫之興建及營運順利成功，願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 4.2.2 基於兼顧甲、乙雙方權益之立場，甲乙雙方儘可能以協調方式解決本契約之未盡事宜或各種爭議，避免訴訟，以促使本計畫投資之成功。
- 4.2.3 甲方核定之投資執行計畫書之內容，非經甲方於核定时以書面特別表示願受拘束者，對甲方不生拘束力。但增加乙方之義務或負擔、符合申請須知之規範、或對甲方較為有利、非限制甲方之權利者，不在此限。
- 4.2.4 雙方當事人於本契約中之所有聲明至開始日時仍為真正且正確。

4.3 甲方之聲明

- 4.3.1 甲方有權簽訂本契約，甲方指定簽訂本契約之代表，已經甲方代表人適當、確實與合法之授權。
- 4.3.2 甲方有權履行本契約所定之一切義務，並無任何權利障礙之情事。

- 4.3.3 本契約簽訂後，即對甲方產生拘束力，甲方如有違約情事，乙方並得依本契約所載條款，循法定程序對甲方強制執行。
- 4.3.4 本契約之簽訂或履行，並未構成甲方違反法令之情事，亦未構成甲方違反與第三人間既存契約之情事。
- 4.3.5 甲方誠實提供關於本計畫之資料與文件等資訊，並無偽造、變造、竄改之情事，惟該資訊之正確性與完整性，應由乙方自行調查確定。
- 4.3.6 甲方確認乙方於簽訂本契約後，於本計畫之許可期間內，得依本契約與相關法令，於甲方核定之用地範圍內興建及營運本計畫。
- 4.3.7 本計畫之內容及許可權，業經依法核准並授予乙方，除依本契約或法令之規定者外，不得任意撤銷或撤回之。
- 4.3.8 乙方不因簽訂本契約而成為甲方之代理人、受僱人、受任人或使用人，甲方無須對乙方之行為負本人、僱用人或委任人責任。
- 4.3.9 乙方為特定行為或不行為之前，如須依相關法令取得其他機關或機構之同意、核准、核備、履勘或其他類此之行為者，乙方不因甲方對於乙方所為之同意、核准、核備、履勘或其他類此之行為，而免除相關法令之義務。

4.4 乙方之聲明

- 4.4.1 乙方於簽訂本契約時，係依中華民國法令成立並存續之股份有限公司，實收資本額為新臺幣_____元（不得少於新臺幣 2 億元）。
- 4.4.2 乙方於簽訂本契約時，依中華民國法令暨其公司章程，得從事本計畫之營運，並履行本契約所定之一切義務，除法令有特別規定者外，毋須第三人之同意或許可。
- 4.4.3 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約，乙方並應於簽約時提供董事會議事錄或其他相關證明文件。
- 4.4.4 本契約簽訂後，即對乙方產生拘束力，乙方如有違約情事，甲方並得依本契約所載條款，循法定程序對乙方強制執行。
- 4.4.5 本契約之簽訂或履行，並未構成乙方違反法令之情事，亦未構成

乙方違反其與第三人間既存契約之情事。

4.4.6 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法規規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。

4.4.7 本契約簽訂時，乙方並無任何重大違法情事或重大司法案件繫屬於法院、檢察調查機關或其他司法或準司法機關，以致於如受不利裁判或處分時，對其興建及營運本計畫或財務狀況，產生重大不利之影響。

4.4.8 乙方誠實提供關於本計畫之資料與文件，並無偽造、變造、竄改或其他不法之情事。

4.4.9 甲方不因簽訂本契約而成為乙方之本人、僱用人、或委任人，甲方無須對乙方之行為負本人、僱用人或委任人之責任。

4.4.10 訂本契約前，乙方與最優申請人參與本計畫之所有行為，均本公平公正與公開之競爭原則，切實遵守相關法令與申請須知之規定。

4.4.11 最優申請人參與本計畫所為之行為，包括但不限於最優申請人於本計畫審核、議約等作業階段所同意之各項約定及與甲方達成之各項協議、最優申請人提出之所有文件與承諾等，乙方完全知悉並均概括承受。

4.4.12 乙方充分瞭解本契約所定之甲方協助事項之成就非甲方之義務，乙方亦不得因甲方協助事項未能成就，而主張甲方違反協助義務。

4.5 甲方之承諾

4.5.1 甲方承諾將本計畫之許可權授予乙方，包括興建與營運之權。

4.5.2 甲方承諾依本契約之規定，將本計畫用地以現狀交付乙方興建營運之用。

4.5.3 本計畫用地之地上物或地下設施（含管線）如需申請報廢程序，申請報廢拆除行政程序由甲方負責完成。

4.6 乙方之承諾

4.6.1 除本契約另有約定外，乙方承諾概括承受本計畫最優申請人在本

計畫甄審、議約等作業階段與甲方達成之各項約定及協議。

- 4.6.2 乙方依本契約取得之興建及營運權利，除為促參法第 52 條規定之改善計畫，或第 53 條規定之適當措施執行所需，且經甲方書面同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- 4.6.3 乙方承諾於本契約期間內，因興建及營運所取得之營運資產、設備，除本契約另有約定或經甲方事前書面同意外，不得轉讓、出租或設定負擔予他人。
- 4.6.4 乙方同意於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方必要之協助與使用，以達成本計畫後續營運之需求。
- 4.6.5 乙方承諾依本契約興建及營運本計畫所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述使用權或所有權之使用，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。
- 4.6.6 乙方興建營運本計畫，對外涉及之法律權責歸屬，均由乙方負起全責。如因乙方之行為，致甲方遭受損害時，乙方應賠償甲方之損害，並負擔全部之費用。
- 4.6.7 除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因興建及營運本計畫所生之所有權利義務、債權債務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，否則如致甲方受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。
- 4.6.8 乙方之代理人、受僱人、受任人、承包商、協力廠商或類此地位之人因執行本計畫而有違反本契約之規定者，視為乙方違反本契約之規定。
- 4.6.9 乙方為執行本計畫而與第三人所簽訂之土木建築工程、興建工程契約、設備供應或採購契約、操作維護契約、智慧財產權讓與或授權契約、營運契約、服務契約或其他重要契約，應於簽訂或修改後 15 日內將該文件之影本提送甲方備查。

4.6.10 乙方應於前項契約中約定如下條款：

- 1.如本契約一部或全部終止時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。但甲方事前或事後另有書面同意時，經甲方、乙方及該第三人共同協議後，乙方與該第三人間之契約得不終止，而由乙方將該契約轉讓予甲方，俾該第三人繼續履行本計畫相關工作之相關權利義務。
- 2.就工程承攬合約，乙方應規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。

4.6.11 乙方承諾於契約期間內所有與本計畫相關之重要文件，包括但不限於契約、融資文件、股東間之約定或與其他第三人間之約定，乙方應於簽署或修改後 15 日內將該文件之影本提送甲方備查。乙方並承諾依甲方要求之份數提送本計畫中所有文件。

4.6.12 相關費用負擔

- 1.除本契約另有約定者外，因履行本契約（含興建之所有土建、管線與機電設備）或本契約附件所需之相關稅賦、費用概由乙方自行負擔。
- 2.本用地內所需水、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。
- 3.申請道路挖掘之規費、復舊及銑刨、加鋪等費用，由乙方負擔。

4.6.13 甲方基於公益之考量，有權要求乙方關閉本用地之一部或全部或採取其他必要措施，乙方應予配合。乙方若因此有所損失，得向甲方請求給予補償，補償之方式由雙方另行以書面協議之。

4.6.14 乙方承諾與協力廠商依其出具之協力廠商承諾書（即申請須知附件一之七）內容簽訂契約以協助乙方執行本計畫。對於有提出「協力廠商承諾書」者，乙方如擬更換協力廠商時，應以具有不低於本申請須知 3.2.3 經驗實績資格所定之協力廠商取代，並需經甲方事前之書面同意後方得更換。

4.6.15 乙方及第三人因興建及營運本計畫均應符合本契約及各項法令之規定；因違反相關法令之規定，致甲方遭受處分時，乙方應賠償

甲方之損害，並負擔全部之費用。

4.6.16 乙方就本計畫之資產、用地及其週邊環境，均應盡維護之責，並負擔其更換、保養、修繕、維護等費用。

4.6.17 本契約期間內乙方應秉持敦親睦鄰原則，如因可歸責於乙方之事由造成損鄰或抗爭事件，應自行負責處理。

4.6.18 用地及資產之使用及維護

1. 乙方應依本契約及相關法規之規定使用本用地，以為興建及營運本計畫之用。

2. 乙方應維持本計畫之資產合於使用，如有應加以修繕之必要，由乙方自行處理並負擔費用。

4.6.19 乙方違反本契約規定或相關法令規定致甲方受有損害時，乙方應依法賠償甲方所受之一切損害。若因而致甲方須對第三人負國家賠償責任時，甲方對乙方有求償權。

4.6.20 乙方擔保於許可期間屆滿前，不得有破產、和解（破產法上之和解）、重整、清算、解散、撤銷公司登記、停業、歇業或類此情事。該等情事是否發生，以法院、主管機關之裁判、裁定或命令與乙方股東會或董事會決議者為斷（以先發生者為準）。

4.6.21 非經甲方事前之書面同意，乙方不得從事本計畫以外之營業活動或轉投資。但確有其他營業活動或轉投資之必要，經提出專案計畫，並獲得甲方之書面同意者，不在此限。本條所謂轉投資，係指取得其他公司或事業之股票、股份或股權或具有股權性質之利益。所謂其他公司或事業，不限於依中華民國法律設立登記或認許之公司與事業。

4.6.22 乙方承諾於許可期間內，就本計畫之執行，不發生相當於政府採購法第 50 條第 1 項各款或第 101 條第 1 項各款之情事。

4.6.23 乙方應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，提請甲方同意後設置，相關設置、維護更新及拆除費用由乙方負責。經甲方審查促參識別標誌設置計畫，認有修正計畫內容之必要者，得通知乙方修正之。

4.6.24 因執行本計畫或與本計畫相關之土地租金、權利金、稅捐、公課與費用，除地價稅由甲方負擔外，均由乙方負擔，包括但不限於營利事業所得稅、營業稅、印花稅與房屋稅。縱使稅捐公課費用之負擔名義人並非乙方，而係甲方或第三人者，亦同。

4.6.25 本計畫所有相關之工程、勞務等契約，均應於中華民國境內簽章，所簽訂契約應完納之印花稅，請至花蓮縣政府地方稅務局開立印花稅大額憑證繳款書繳納。

4.6.26 乙方公司登記之主營業所應在花蓮縣。

4.7 甲方之協助

4.7.1 甲方不擔保依本契約第五章及其他各章節所為之協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述協助事項未能成就而主張甲方違反協助義務，對甲方提出任何賠償、補償、補貼或主張。

4.7.2 甲方之協助事項如下：

1. 協助申請使用公共土地：乙方因陸域或水域工程施工需要，甲方於法令許可範圍內，協助乙方與管線、箱涵、溝渠、涵洞、道路、公園及其他公共使用土地之管理機關協調使用事項。
2. 提供相關證照申請之協助：乙方因執行本計畫而須向相關機關申請證照或許可時，甲方於法令許可範圍內，協助乙方與相關機關進行協調，但乙方應自行負責時程掌控及相關證照或許可之取得。
3. 提供辦理融資之行政協助：乙方應自行辦理融資，甲方將出具相關證明文件，協助乙方依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向申請優惠貸款。
4. 協助辦理地價稅房屋稅及契稅減免：甲方將依「花蓮縣促進民間參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例」規定，協助乙方向相關單位申請減免地價稅、房屋稅及契稅。
5. 協助辦理國稅減免：甲方將依促參法第 36、37、38、40 條及其相關子法規定，出具乙方參與本計畫之相關證明文件，協助乙

方向相關單位申請辦理進口關稅、營利事業所得稅等國稅減免。

6. 提供重大災害復舊貸款協助：乙方在興建營運期間，因天然災變而受重大損害時，甲方協助乙方依促參法第 35 條，會商金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）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. 最優申請人於投資計畫書中提出，經甲方特別書面明示同意，並列入投資契約者。

第五章 附屬事業

5.1 附屬事業

- 5.1.1 乙方得於本計畫用地上，辦理開發並經營本業以外之附屬事業，但以投資執行計畫書所載經甲方特別書面明示同意之範圍為限。
- 5.1.2 乙方得於本計畫用地開發經營附屬事業，但不得違反本計畫用地土地使用分區管制之規定。
- 5.1.3 營運期間內，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者，得檢具相關文件及證明，敘明理由（包括但不限於權利金是否有調整之必要），向甲方申請增加或修正附屬事業開發經營項目。

5.2 經營附屬事業之期間

- 5.1.1 乙方辦理開發及經營附屬事業期間之屆滿日，不得超過本契約興建營運期間之屆滿日。
- 5.1.2 乙方就本契約興建營運權終止時，其開發經營附屬事業權限一併終止。
- 5.1.3 本契約期限如經雙方同意展延時，附屬事業開發經營權限得一併展延。

5.3 附屬事業之監督管理

- 5.3.1 乙方辦理開發及經營附屬事業，如有違反本契約之規定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得定期中止其開發權限之一部或全部。
- 5.3.2 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規定，其內容至少應包含下列規定：
 - 1. 除本契約另有規定外，委託契約之屆滿日不得超過本契約興建營運期間之屆滿日。

2. 受託者應遵守本契約，開發經營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，該委託亦隨同終止。

5.3.3 乙方從事經營附屬事業，應由專責部門經營及管理，且公共建設本業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列。

第六章 用地之交付與維護

6.1 用地交付標的

6.1.1 本計畫用地範圍含以下三宗基地，面積總計約 6813.34 平方公尺：

1. 商業區：依「變更鯉魚潭風景特定區計畫(配合交通部觀光署重要觀光景點建設中程規劃)案」（業經內政部115年4月29日台內國字第1150804952號函核定、花蓮縣政府115年5月15日府建計字第1150084672A號公告發布實施），用地範圍包含花蓮縣壽豐鄉潭北段625（部分）、654（部分）、655、656（部分）、657、660、661、662（部分）、665、666、667（部分）、668、669（部分）、679（部分）地號，共計14筆土地（變更前地號為潭北段第657、660、661、665、666、669、672、676、679地號等9筆土地），面積合計約4,145.34平方公尺。土地實際交付範圍及面積，悉以未來地政機關完成地籍逕為分割測量登記後之實際分割結果與地號為準。
2. 機五用地：花蓮縣壽豐鄉潭北段515-3地號1筆土地，面積約2,500.00平方公尺。
3. 碼頭一座：花蓮縣壽豐鄉潭北段614（部分）、616-3（部分）地號等2筆土地，面積合計約168.00平方公尺。

6.1.2 本計畫提供碼頭一座（尺寸約為寬4公尺；長42公尺）納入乙方營運規劃使用，以及負擔日常清潔打掃。且考量為維護水岸景觀，碼頭設備之建置及維護、重置由甲方負責。

6.1.3 本計畫用地之詳細資料，概依地政機關之登記為準。

6.2 用地交付方式

6.2.1 甲方將於自本契約簽訂翌日起6個月內，由甲方依土地現況現場交付乙方，或由甲方出具土地清冊等資料辦理實際清點作業，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面交付。

6.2.2 辦理現場交付前，甲方應以書面通知乙方，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦

理實地土地複丈鑑界交付，經雙方確認無誤後，由乙方簽收。

6.2.3 甲方如無法依約交付提供本計畫用地予乙方時，但甲方無法交付之用地，非於乙方施工要徑，乙方應先就已取得用地進行施工，且不得因部分用地不能交付而拒絕其他用地之交付。

6.2.4 本計畫用地之所有權人均為中華民國，管理者均為甲方。

6.2.5 甲方以出租本計畫用地之方式，提供乙方開發、興建、營運，依促參法第 15 條規定，不受土地法第 25 條、國有財產法第 28 條及地方政府公產管理法令之限制。

6.2.6 乙方同意放棄民法第 422 條之 1 規定之登記地上權請求權。

6.3 現有資產

6.3.1 本計畫用地目前既有遊客中心與附屬設施，甲方將以現況交付本計畫用地。

6.3.2 用地現況既存之地上物與地下設施（含管線）等，由乙方視其情形負責報廢、拆除或遷移。如需申請報廢程序，申請報廢拆除行政程序由甲方負責完成，地上物拆除執照之申請及施工由乙方負責。拆除費用由乙方負擔，收益扣抵費用後仍有收益，應交付甲方。

6.4 瑕疵擔保責任

6.4.1 甲方擔保第三人就本計畫用地，對於乙方不得主張任何權利。但甲方交付本計畫用地時業已存在之第三人權利，乙方已知或可得而知者，不在此限。

6.4.2 於用地交付前，甲方應就用地對乙方負物之瑕疵擔保責任。但用地交付後，乙方即不得對甲方主張物之瑕疵擔保責任，亦不得以甲方未履行物之瑕疵擔保責任，而主張撤銷、解除或終止本契約。

6.5 用地調查

6.5.1 乙方負責進行並負擔因規劃、設計、興建及營運所需各項調查工

作及相關費用。

6.5.2 乙方對於甲方交付標的之周邊公共設施工程竣工圖說，經查核無誤後，始得以為後續規劃、設計、興建及營運之依據。若經查核與現場有不同時，則由乙方負責校正工作，並將校正後之現況測繪成果經專業技師簽證後報甲方備查。

6.5.3 乙方不得以本用地之現況，或以探勘後得知之狀況與甲方提供之資料不合，或其他可能影響履行本契約、實施本計畫以及與成本有關等事項為由，向甲方請求損害賠償或補償。

6.6 用地之使用及管理維護

6.6.1 乙方應依本契約及相關法規之規定，使用本用地。若本契約與相關法規有不一致時，雙方應就因此所受影響協議處理，如無法於30日內達成協議時，依本契約第十七章之規定處理。

6.6.2 乙方應於甲方交付用地後，以善良管理人之注意義務自行負責本用地之管理維護，並負擔管理維護費用。

6.6.3 甲方交付本用地供乙方使用後，乙方應管理維護並自行清理該土地上所有廢棄物。若因可歸責於乙方事由致環境污染或其他違反環保法規情形，致遭主管機關裁罰或損害第三人之權利者，應由乙方負責。如因此致甲方受有損害者，乙方應負責賠償，並依本契約第十五章規定辦理。

6.6.4 本用地交付前，如遇民眾抗爭、不法占用或阻撓等情事，由甲方負責排除。本計畫用地交付後，乙方應依本契約規定、土地使用管制規定及其他有關法令之規定，以善良管理人之注意義務，負管理、維護及排除他人非法占用之責，如致甲方受有損害者，乙方應負損害賠償責任。

6.6.5 本計畫毗鄰土地潭北段 658 地號土地所有權人函請求作地形界址調整，後續本計畫陳報主辦機關核定並授權甲方執行，將依據「國有公用土地辦理界址調整作業原則」報請主管機關同意後，由甲方與鄰地所有權人依規定辦理界址調整作業。乙方對此調整之結

果應予接受。倘鄰地所有權人於本案簽約日起一年內未能完成界址調整作業，乙方應充分考慮 658 地號土地權益，於建築退縮、保留開口銜接等議題上，加以預想未來量體規模與 658 地號土地關係及影響，提出對毗鄰土地的友善規劃設計。

6.7 地租

6.7.1 於興建及營運期間內，乙方應依「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」繳納土地租金。該辦法如經修改，應按新修改之辦法計收。

6.7.2 以上規定之土地租金未含營業稅。甲方因收受土地租金而致有稅捐、公課與費用產生時，均由乙方負擔。

6.7.3 乙方應逐年繳交土地租金，土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。

6.7.4 乙方應於每年度 3 月 31 日前，按既有之公告地價計算，繳納當年度之租金；但簽訂本契約年度之土地租金，應於簽訂本契約之日繳交。

第七章 興建

7.1 基本要求

- 7.1.1 乙方應於用地交付後 6 個月內，依申請須知、本契約與投資執行計畫書，備具興建執行計畫書，向甲方提出，由甲方核定後據予實施。
- 7.1.2 乙方應依其所提且經甲方核定之興建執行計畫書進行設計及施工，非經甲方事前書面同意，不得變更。
- 7.1.3 興建之規劃、設計及施工均由乙方辦理與負責。
- 7.1.4 乙方應自行負責取得本計畫相關許可或證照，並據以為興建之施工。
- 7.1.5 乙方應於興建開工前，完成開工之必要準備工作，包括但不限於完成有關本計畫範圍之一切必要之調查（如測量、必要之鑽探等），與取得觀光旅館及相關設施之各項許可或執照，並將結果副知甲方。
- 7.1.6 本契約興建範圍內各項工程之設計、施工，不論由乙方自行辦理，或委由顧問機構、承包商或協力廠商辦理，均由乙方負全部責任。甲方對乙方所為之任何同意、核准、核定、核備、備查、監督、建議、其他類此之行為者或提供之參考資料，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。
- 7.1.7 乙方於施工期間，應自行負責清理工地、依法令設置相關標示、設施，辦理相關員工或施工人員安全保險，並為興建中之工程辦理各項相關保險。（包括但不限於工程、人員）
- 7.1.8 乙方應依設計及施工進度，每月 10 日前提送前一月執行管理月報予甲方。月報內容應至少包括已完成、進行中及後續工作之工作進度、設計及施工中所遭遇之問題及解決方式以及品質保證報告。
- 7.1.9 乙方應負責辦理鯉魚潭遊客中心之拆除，申請報廢拆除行政程序由甲方負責完成，地上物拆除執照之申請及施工由乙方負責。拆

除費用由乙方負擔，收益扣抵費用後仍有收益，應交付甲方。

7.2 興建項目

7.2.1 乙方興建之項目如下：

1. 觀光旅館及其相關附屬設施。
2. 其他所有維持本計畫正常運作所需之工作。
3. 其他由乙方提出並經甲方事前書面同意之工作。

7.2.2 乙方如有後續擴充各興建項目處理能量之需求，應向甲方申請核准後，始可據以辦理。

7.3 興建期程

本計畫之興建工程依乙方提送之期程執行，惟至遲應於興建期間內完成。乙方提出並經甲方核定之興建執行計畫書內全部工程之興建，並取得相關主管機關之核准、許可與證照。

7.4 興建費用

7.4.1 乙方之興建費用，不得低於 6.9 億元（含稅）。如有不足，甲方得責令補足。

7.4.2 乙方應依「文化藝術獎助條例」與「文化藝術獎助條例施行細則」之規定，設置公共藝術，美化建築物及環境。

7.4.3 興建之費用（包括但不限於下列各項）應全部由乙方自行負擔，不得向甲方要求分攤費用、補助或補償。

1. 工程調查及規劃：應包含於興建執行計畫書之內容。
2. 工程部設計規範：應遵守法令規定、配合自然環境、基地整體風格塑造、動線層次妥善安排、建築物配置原則、空間層次設計原則等法令之規定辦理，並接受甲方之督導。
3. 水土保持計畫。

7.5 建築設計

7.5.1 乙方之建築設計，應尊重當地自然與人文環境，考量地區生態與

當地微氣候環境特性，兼顧開發與生態之平衡。

7.5.2 乙方之建築外型，應考量與周遭建設之視覺協調性。

7.5.3 乙方應依據「觀光旅館業管理規則」之規定，向交通部觀光署提出一般觀光旅館或國際觀光旅館之籌設申請。

7.5.4 乙方之建築設計、構造與設備，應符合「觀光旅館建築及設備標準」之規定。

7.5.5 本計畫之興建應依據「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」辦理，至少取得「銅級」以上綠建築標章之標準。民間機構如取得「銀級」之綠建築標章，許可期間延長10年；如取得「黃金級」之綠建築標章，許可期間延長20年。綠建築標章於首次效期期滿後，如未通過一次延續認可，則取得「銀級」之綠建築標章許可期間之延長期限則縮短為5年；取得「黃金級」之綠建築標章許可期間之延長期限則縮短為10年。

7.6 施工品質

7.6.1 乙方應依照其所規劃之品質保證計畫，辦理本契約之設計與施工，並自行負責工程之品質及安全。

7.6.2 乙方應將監造建築師、施工單位之營造廠、水管、電器承裝業者、冷凍空調業者之資格證明文件提送甲方，其如屬政府採購之不良廠商，甲方得要求乙方予以更換。

7.7 環境保護

7.7.1 乙方應依據「建築技術規則建築設備篇」規定，設置相關給排水及污水處理設施，建築物之附設食品烹飪或調理場所之水盆及容器落水，應裝設油脂截留器，不得任意排放污廢水，相關系統及設備數量應符合「建築物污水處理設施設計技術規範」規定。

7.7.2 乙方應依據「水土保持法」之規定擬具水土保持計畫，送請主管機關核定，並依據「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」繳納山坡地開發利用回饋金。前揭計畫之辦理與回饋金之繳納，均由乙方負責。

7.7.3 乙方應於興建執行計畫書中，研提施工期間生態調查評估及工程

環境監測計畫。該計畫應規劃於基地周邊水域及陸域範圍內各設置 1 站監測站，監測站設置位置應經甲方同意，監測頻率為硬體興建施工時間之前一季起，持續至施工結束之後一季為止，每季應辦理 1 次。監測項目及內容至少應包含但不限於下表之內容。

監測項目	測站數量	監測內容
水質與陸域環境監測	水質監測（1 站）、陸域環境監測（1 站）	A、水質測量：包括水溫、溶氧、酸鹼值、導電度、懸浮固體、生化需氧量、氨氮、總磷。 B、陸域環境：包括空氣品質（TSP、PM10、CO、SO2、NOX、風速、風向、溫度、濕度）、噪音監測（Lx、Leq、Lmax、L早、L日、L晚、L夜）、振動（Lv _x 、Lv _{eq} 、Lv _{max} ）、交通流量（車輛組成、道路服務水準）。
魚類相	1 站	魚類種類組成
藻類組成與葉綠素a濃度調查	1 站	藻類種類組成及葉綠素a濃度

7.7.4 乙方應依「公共工程生態檢核注意事項」規定辦理公共工程生態檢核，如符合前述法規第 2 條第 1 項其中任何一款之情形，亦得免辦理公共工程生態檢核作業。

7.8 試營運及完工報告及查核

7.8.1 乙方得於營運開始日前，提出試營運計畫，並經甲方同意後為之。試營運期間視為興建期間之一部分。乙方於興建期間之試營運，應以設施之功能測試與壓力測試為試營運之目的。乙方之試營運如欲為收費或其他營利行為，須經甲方事前特別明示書面同意，並準用營運期間之相關規定，包括但不限於地租（一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。）、定額權利金及比例權利金之規定。試營運期間，乙方如有不符合本契約規定時，仍應按投資契約第十五章「缺失及違約責任」辦理。

7.8.2 甲方於接獲乙方之完工報告後，甲方為瞭解完工報告內容之真實性，得派員至現場查核，查核時乙方應全力配合甲方並提供必要之協助。包括提供甲方人員充足且必要之教育訓練課程，以利甲方籌組足夠人力或相關資源等因應強制接管或其他緊急應變事項之需求。

7.8.3 乙方於完工後，應將完工報告提請甲方備查。乙方提送備查之完工報告，應包括但不限於下列資料，並將完工資料之智慧財產權，一併移轉予甲方：

1. 興建後之竣工圖及電腦圖檔。
2. 興建歷程之資料、文件、電腦圖檔。
3. 興建後新增設施之操作、保養及維修手冊。
4. 依相關法令規定或甲乙雙方約定，其他與興建施工有關之資料與文件。

7.8.4 乙方興建完成後，應依規定經相關目的事業主管機關核准後，始可營運，其核准不視為免除乙方對本計畫興建之一切責任與義務。

7.9 建築物登記

本計畫之建築物、地上物與其他公共建設興建完成後，乙方申辦建物所有權第1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，預告登記於投資契約終止或屆滿後建物所有權移轉與甲方。

第八章 營運

8.1 基本要求

- 8.1.1 乙方應於營運期開始前一個月內，依本申請須知、投資契約與投資執行計畫書，備具營運執行計畫書，向甲方提出，由甲方核定後據予實施。
- 8.1.2 乙方應於開始營運之日起3個月內，編列本計畫之資產清冊，並送交甲方備查；且自開始營運之第2年起，應依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，註明取得該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形，於每年會計年度結束後3個月內，將前一年度最新營運資產目錄送交甲方備查。
- 8.1.3 乙方至遲應於營運第3年時起，取得三星級等級以上之旅館評鑑標誌，並於營運期間內始終維持評鑑等級及效期。
- 8.1.4 乙方至遲應於營運第3年起，取得「銀級」以上之環保旅館標誌。
- 8.1.5 於營運期間內，乙方之正式員工，應至少聘用○%（比例由申請人於投資計畫書中提出，至少不低於30%）之下列人員：設籍於本案關係部落之原住民、或花蓮縣之原住民、或花蓮縣之縣民、或花蓮縣大專院校系所觀光、休閒產業、文化等相關系所畢業者。
- 8.1.6 乙方應提出就一定範圍內（範圍由申請人於投資計畫書中載明），認養鯉魚潭周邊環境整理、綠美化等工作。
- 8.1.7 乙方應配合政府各項觀光政策，推動觀光行銷活動；並應於適當處設置智慧旅客資訊服務站，打造智慧行旅，提供新的旅遊服務。
- 8.1.8 乙方應於基地內設置免費供公眾使用之空間（不低於20平方公尺），提供休憩賞景、茶水等服務，以增進旅遊休憩服務。
- 8.1.9 本計畫非屬公用事業，故乙方可於營運期間自行訂定費率標準。惟乙方對外收費項目及標準，應符合市場行情，且不得有顯不相當或故意哄抬之行為。

8.1.10 乙方應依投資執行計畫書辦理本計畫關係部落之回饋計畫，包含但不限於經費運用計畫及利潤共享機制，以增進部落文化教育推廣。各年度經費運用之金額應不低於以下計算方式，乙方各年度營業收入：

- (1) 未達2億元之部分，按0.175%計算；
- (2) 2億元以上、未達4億元之部分，按0.25%計算；
- (3) 4億元以上、未達6億元之部分，按0.30%計算；
- (4) 6億元以上、未達8億元之部分，按0.35%計算；
- (5) 8億元以上之部分，按0.40%計算。

8.2 委託他人經營或出租

8.2.1 乙方得經甲方書面同意後，將本計畫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：

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抵觸本契約之規定。
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。

8.2.2 乙方與受託（或承租）人所簽訂之契約不得違反本契約之規定。其內容至少應包含下列規定：

1. 委託（或出租）契約之存續期間不得超過本契約之存續期間前一年為止。於本契約期前終止時，依甲方書面通知，委託（或出租）契約併同終止。
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抵觸者，該約定無效。

8.2.3 乙方應將其與受託（或承租）人簽訂之書面契約，提供予甲方備查。如其內容違反本契約或法令者，甲方應以書面通知乙方限期

修訂。

8.2.4 如乙方之受託（或承租）人違反簽訂之委託（或出租）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（或承租）人限期改善，並副知甲方。如乙方之受託（或承租）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，則構成乙方之缺失或違約。

8.3 營運資產維護管理

8.3.1 乙方應隨時維持本計畫之營運資產為良好之營運狀況，並對本計畫之營運資產作必要之裝修、置換及修繕，以確保於本契約終止後仍可維持正常之營運狀態。

8.3.2 乙方應負責本計畫營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任。

8.3.3 乙方辦理本計畫設備修繕、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。

8.4 權利金

8.4.1 乙方應繳納之權利金，為營運權利金。

8.4.2 乙方於營運期間內，應逐年繳納營運權利金，營運權利金又分為定額權利金與比例權利金兩類。

8.4.3 乙方營運期間應依下列規定逐年計算繳納營運權利金：

1. 定額權利金：每年50萬元整以上，由乙方自填。惟營運期間之首年度、末年度或有未滿一整年之年度者，按該年度營運期間日數占年度總日數之比例計算。
2. 比例權利金：依乙方各年度營業收入計算如下：
 - (1) 未達2億元之部分，按1.575%計算；
 - (2) 2億元以上、未達4億元之部分，按2.25%計算；
 - (3) 4億元以上、未達6億元之部分，按2.70%計算；
 - (4) 6億元以上、未達8億元之部分，按3.15%計算；
 - (5) 8億元以上之部分，按3.6%計算。

8.4.4 乙方應於每年度 12 月 31 日前，一次繳納次年度之定額權利金。

惟營運期間首年度之定額權利金，應於營運期間開始前繳納。

8.4.5 乙方應於前一年度會計師查核簽證之財務報表經甲方備查，及完成該年度營運績效評定後，於當年度 8 月 31 日前依該財務報表所載之營業收入，計算並繳納比例權利金。惟投資契約期滿或終止年度需實際繳納之權利金，應於投資契約期滿或終止後 4 個月內繳納。

8.4.6 以上規定之權利金未含營業稅。甲方因收受權利金而致有稅捐、公課與費用產生時，均由乙方負擔。

8.4.7 乙方有未依規定時限向甲方繳納權利金，乙方應依年利率 10% 負擔遲延利息。

8.4.8 乙方如經甲方同意於興建期內為試營運且有收費或營利行為者，應準用本節之規定，計算繳納比例權利金，於試營運期滿時一併結算，或於乙方繳納營運期間第 1 年度權利金時一併結算。

8.4.9 乙方如當年度具有進階等級旅館評鑑資格且有效天數超過 183 天者，減收當年度之比例權利金，級距如下：

1. 五星級（含）以上評鑑，當年度比例權利金折減 10% 計收。
2. 四星級評鑑，當年度比例權利金折減 5% 計收。

8.4.10 乙方如營運績效評定達一定分數以上，減收當年度之比例權利金，級距如下：

1. 90 分以上，當年度比例權利金折減 10% 計收。
2. 85 分以上未滿 90 分，當年度比例權利金折減 5% 計收。

8.5 營運績效評定

8.5.1 於營運期間內，為評估乙方於許可期間屆滿後是否得申請優先定約，甲方每年至少將對乙方辦理營運績效評定 1 次。

8.5.2 甲方將對本計畫開始營運後有完整營運年度期間內，每年度對乙方辦理一次營運績效評定。營運期間首年之營運日數在 183 日以上者，就該營運年度個別辦理營運績效評定；營運日數在 182 日以下者，併入次一營運年度合併辦理營運績效評定。營運期間末年之

營運日數在183日以上者，就該營運年度個別辦理營運績效評定；營運日數在182日以下者，併入前一營運年度合併辦理營運績效評定。

8.5.3 甲方將於每年度終了後7個月，完成對乙方前一年度之營運績效評定，並將結果告知乙方。

8.5.4 甲方每年度之營運績效評定，應給予乙方評定分數。滿分為100分，經評定為80分以上者為「良好」。

8.5.5 乙方清楚了解，營運績效評定之結果，主要作為甲方考量是否同意乙方優先定約之參考。甲方對於乙方是否優先定約，有絕對裁量權。即使乙方符合本契約關於得向甲方申請優先定約之規定，甲方仍有拒絕同意乙方優先定約之絕對裁量權，且無須向乙方說明理由。故甲方每年對乙方營運績效評定之結果，除有致乙方遭認定違反本契約之規定者，乙方均不得異議。

8.5.6 營運績效評定作業辦法詳附件一。

8.6 優先定約

8.6.1 乙方已辦理之營運績效評定為「良好」達35年以上，且最後3次已辦理營運績效評定之評分，均達80分（含）以上者，得評定為「營運績效良好」。乙方經評定為營運績效良好者，得於營運期屆滿前一年半前，向甲方申請優先定約。

8.6.2 乙方申請優先定約，經甲方評估本計畫仍有交由民間營運之必要，且認為繼續交由乙方營運為適當者，甲方將於營運期屆滿前一年前，就委託繼續營運進行評估，研訂乙方繼續營運之條件與新約內容後，通知乙方辦理簽約。

8.6.3 倘乙方不同意甲方提出之優先定約條件，或於營運期屆滿前一年前，雙方仍未達成契約之合意而無法簽訂新約者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得依其規劃辦理後續經營之方式，乙方不得異議。但乙方得向甲方申請展延一次，以3個月為限。

8.6.4 乙方之優先定約以1次為限，詳細定約條件與延長期限由甲方與乙

方另議，延長期限不得逾5年。但優先訂約之內容，包含公共建設之建設者（新建、增建、改建或修建），延長期限不得逾20年。

- 8.6.5 無論優先定約之進度如何，甲方均可隨時任意取消乙方優先定約之權利，結束優先定約之程序，由甲方依其規劃辦理後續經營之方式，乙方不得異議。

第九章 監督

9.1 興建營運監督

- 9.1.1 為監督乙方確實履行本契約，甲方得對乙方及其協力廠商關於興建營運各項工作之執行進行監督、查核、檢驗與管理。
- 9.1.2 於甲方監督時，乙方應無償配合協助，提供相關之資料及文件，並適時執行必要之測試，甲方或其委託之履約管理機構並得請乙方報告計畫執行情形或成果發表，乙方不得拒絕、推諉或不合作之態度。
- 9.1.3 甲方關於監督及稽核等工作之指示，除有違反法令、本契約或一般工程專業之認知，並有具體事證外，乙方不得拒絕。
- 9.1.4 甲方或其委託之履約管理機構及其他公務機關基於職權之行使或為監督乙方確實履行本契約之必要，得進入本計畫用地為必要之行為。
- 9.1.5 經查驗確認乙方之設計、興建、營運有明顯疏失或不符本契約要求者，或於施工、試營運、營運階段，甲方發現乙方工程品質不符本契約規定者，甲方得限期要求改正，乙方應依甲方之指示限期改正。
- 9.1.6 甲方得委託履約管理機構代表甲方對乙方進行監督，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計畫進度。
- 9.1.7 若乙方未依契約規定興建營運，經甲方或查核證實後，依本契約第十五章規定辦理。
- 9.1.8 甲方得遴選委任一家或一家以上之履約管理機構，代表甲方執行本計畫之查核、檢驗、認證與管理工作，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計畫進度。
- 9.1.9 乙方須逐年提出年度工作計畫書，送請甲方備查後據以實施。年度工作計畫書有修改之必要者，亦同。第1年之工作計畫書，須併同興建執行計畫書提出。第2年以後之年度工作計畫書，應於前一

年度結束前一個月內提出。

9.1.10 乙方應逐年向甲方提報年度工作成果報告，並於每年度結束後2個月內提送甲方備查。

9.2 財務事項

9.2.1 實收資本額、持股比例要求及股權移轉之限制

1. 於許可期間內，乙方之實收資本額不得低於新臺幣2億元。
2. 非經甲方事前之書面同意，最優申請人全體成員持有乙方有表決權之股份或出資額之比例，於本計畫許可期間內，應超過乙方已發行有表決權股份總數或出資額70%。
3. 非經甲方事前之書面同意，最優申請人全體成員、乙方之全體董事及監察人，於本計畫興建期間內，不得處分其持有乙方之股份。前述所謂之處分，依民法關於物權行為之規定，包括但不限於轉讓、信託或設定質權予第三人。

9.2.2 財務報表提送

1. 乙方應於每年5月底前，將最新之股東及董監事名冊、資產清冊、股東常會年報及經會計師查核簽證之前一年度財務報表，送請甲方備查。
2. 乙方應保存其經營本計畫有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件，且一切會計事項應依金融監督管理委員會認可及發布之國際財務報導準則（IFRSs）、國際會計準則及商業會計法有關規定辦理。

9.2.3 財務檢查

1. 甲方得自行或由履約管理機構定期或不定期對乙方執行財務檢查。檢查時應通知乙方於規定期限內提出專用帳戶之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表或其他相關文件供甲方或履約管理機構查核，乙方應即呈交閱覽並為必要之說明，不得拒絕。甲方執行財務檢查時，應准許乙方派員在場協助。且甲方就乙方聲明屬營業秘密之資料應依法採取適當措施保護。
2. 甲方所派遣之會計稽核人員與本計畫承辦人員得隨時查閱乙方執行本計畫之相關文件、單據及報表帳冊，乙方應予以配合。

3. 乙方如有委任會計師辦理財務簽證者，其審計委託書應約定政府審計人員得調閱其與本計畫有關之查核工作底稿，並得諮詢簽證會計師。

9.2.4 乙方之營利事業事項、公司或其它登記或認許事項、章程、董事或監察人於設立及變更時，應於設立後或每次變更後 15 日內，將設立或變更後之登記事項卡、章程影本、股東、董事、監察人名冊等資料，向甲方提出備查。

9.2.5 於許可期間內，乙方應維持 30% 以上之自有資金比率，如有不足者應立即補足。

9.2.6 融資

1. 本計畫如有融資之必要者，乙方應於本契約簽訂日後十二個月內，與融資機構簽訂融資契約，並將該融資契約副本，送交甲方備查。融資契約有修改時，亦同。
2. 乙方應於融資契約內約定，當乙方履行融資契約發生異常時，融資機構或其委任之主辦或管理銀行，應將乙方繳息還本及其他履行融資契約之情形告知甲方。
3. 甲方對於乙方有任何違約改正之通知時，甲方得同時以書面副知融資機構其主辦銀行或管理銀行。
4. 乙方於興建或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，甲方得通知融資機構接管本計畫。接管之內容、程序與方式，悉依促參法第 52 條及相關規定辦理。

9.3 履約管理會議

9.3.1 為協助乙方對本契約執行之溝通協調，甲方得每 3 個月召開履約管理會議（必要時得召開臨時會），乙方應派員出席說明。

9.3.2 履約管理會議出席成員，由甲乙雙方視情況邀請或指派。

第十章 許可期間屆滿時之營運資產移轉及返還

10.1 營運資產移轉計畫及契約

本條所稱之移轉係指雙方依促參法第 54 條第 1 項規定於許可期間屆滿時所為之移轉。

10.1.1 除本章另有規定外，關於營運資產移轉及返還之權利義務及細節，乙方應於許可期間屆滿前一年提出資產移轉及返還計畫，開始協商簽訂資產移轉及返還契約，並於許可期間屆滿前六個月完成資產移轉及返還契約之簽訂。

10.1.2 於許可期間屆滿前，甲方應將接續營運之機構通知乙方，且甲方得自行或指派第三人進駐瞭解乙方之營運，以維持許可期間屆滿後本計畫之正常營運。

10.2 移轉及返還標的

10.2.1 依本條規定於許可期間屆滿時移轉之標的，為乙方於許可期間屆滿時，乙方所有為繼續經營本計畫所必要之全部資產及附屬事業。所謂「必要之全部資產」項目包括乙方興建之各項建築物、管線設施及設備等全部資產。應於依本契約第 10.1.1 條協商簽訂資產移轉及返還契約時由雙方確認。

10.2.2 本契約第 10.2.1 條之移轉標的尚應包含使用或操作本計畫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。

1. 本契約第 10.2.1 條之移轉標的尚應包含乙方原所使用於本計畫之電腦程式、軟體資料、系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方事前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，乙方應於本契約許可期間屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用於本計畫之繼續營運，如依

法應辦理登記者，並應會同甲方依相關法規及規定辦理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。

2. 乙方同意移轉或經授權方式移轉所有與本計畫之操作技術以及所有與本計畫營運、維修相關之必要技術予甲方，以供本計畫之需，並於移轉前 2 個月由乙方派員或甲方指定人員，提供技術支援及人員教育訓練協助。

3. 乙方應將本計畫營運權返還予甲方。

4. 本契約於許可期間屆滿時，除已屆滿使用年限並報廢之設備外，乙方所有交付歸還或無償移轉之資產，均應維持堪用狀態並符合本契約之要求。

10.2.3 依本條規定於許可期間屆滿時返還之標的，為本計畫用地。

10.3 無償移轉

10.3.1 乙方應將本契約第 10.2 條所稱移轉標的之所有權或其他權利無償移轉予甲方或甲方指定之第三人。

10.3.2 前項所謂無償移轉，係指乙方將移轉標的之所有權或其他權利移轉予甲方或甲方指定之第三人時，乙方不得向甲方或甲方指定之第三人請求金錢或對價。但移轉標的為第三人所有，乙方應向第三人支付授權、使用費或受有其它義務或負擔，作為使用移轉標的之對價者，應由甲方承受乙方之義務或負擔。

10.4 移轉及返還程序

10.4.1 乙方提出資產移轉及返還計畫後，應配合甲方辦理營運資產總檢查工作，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，並應維持至移轉日止。

10.4.2 各項移轉標的及返還標的之移轉與返還方式於資產移轉及返還契約中規定。

- 10.4.3 乙方必須提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉及返還之參考。
- 10.4.4 乙方應於許可期間屆滿前 6 個月依雙方同意之人員教育訓練計畫，對甲方或其指定之後續接手營運人員提供相關訓練，以維持許可期間屆滿後本計畫之正常營運。因提供相關人員教育訓練所產生之費用，由乙方負擔；甲方人員部分由甲方負擔。
- 10.4.5 除本契約另有約定者外，雙方在移轉及返還程序完成前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。
- 10.4.6 移轉營運資產所發生之一切費用，包括但不限於憑證、酬金及稅捐費用等，由乙方負擔。

10.5 移轉及返還之權利義務

- 10.5.1 本契約移轉標的如有出租、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。
- 10.5.2 乙方依本節規定移轉予甲方之資產，除雙方另為協議外，乙方均應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，其維修狀況亦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。
- 10.5.3 乙方擔保全部機器設備及設施於移轉予甲方或甲方指定之第三人時，應處於正常保養之良好狀況，其維修狀況亦均符合製造商及政府規定之安全標準，並可正常使用。
- 10.5.4 乙方於營運期限屆滿未獲繼續經營之許可時，其有關人員之退休、資遣應由乙方單獨負責依當時有關法規規定辦理之。
- 10.5.5 不屬於移轉範圍內物品之處理
1. 乙方應將屬其所有、持有或占有而不須移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內將該等物品自本用地遷離，其費用由乙方負擔。
 2. 如乙方於前項期限屆滿後仍未搬離者，則視為乙方已拋棄其

所有權或其他權利，甲方得逕為任何處置，並向乙方請求處置所生之一切費用。

10.5.6 乙方依本章規定移轉予甲方之資產，不具備本契約約定應具備之品質者，甲方得沒收乙方扣抵後剩餘之履約保證金之全部或一部。

10.6 當然移轉及返還

10.6.1 無論甲乙雙方是否簽訂資產移轉及返還契約，亦不論資產移轉及返還程序是否如期執行順利，於許可期間屆滿時，甲方應當然取得及取回營運資產之所有權、占有、使用權及各項權利。

10.6.2 甲乙雙方同意，以許可期間屆滿之事實為停止條件，當然發生乙方移轉前述營運資產相關權利與交付占有之意思表示。相關資產之取得依法如須登記或踐行其他程序者，乙方應配合甲方辦理。辦理完成前，於甲乙雙方之內部關係，以甲方為實際權利人，乙方不得對抗甲方。

10.6.3 甲乙雙方同意，甲方取得及取回營運資產之所有權、占有、使用權及各項權利，與甲方是否履行對乙方其應盡之義務，二者間並無對待給付之關係。乙方不得於許可期間屆滿時，以甲方有債務不履行之情形，主張甲方未取得及取回營運資產之所有權、占有、使用權及各項權利。

第十一章 許可期間屆滿前之營運資產移轉及返還

11.1 移轉條件

- 11.1.1 因可歸責於乙方之事由而終止時，乙方應將本計畫乙方所有之資產無償移轉予甲方。
- 11.1.2 非可歸責於乙方事由而終止契約，乙方應將本計畫乙方所有之資產有償移轉予甲方，有償移轉計價方式如下：
 - 1.於辦理資產移轉前，甲乙雙方應合意選定三間公正之鑑價機構進行資產檢查，並作成資產鑑價報告。
 - 2.鑑價機構費用之支付，由甲乙雙方協議分擔。不能協議時，平均負擔。
 - 3.鑑價機構於鑑價時，應將投資執行計畫書中之興建營運成本、物價調整、資金成本、工程實際成本、使用情形、使用價值及興建營運期剩餘年限納入考量。
 - 4.興建中之工程，其價格應依工程成本及工程完工程度之百分比定之，以作為有償移轉價金計算之參考。其「工程完工程度」應由鑑價機構鑑定之。
 - 5.鑑價結果以三間鑑價機構中之最低者為準。

11.2 移轉及返還程序

- 11.2.1 乙方應於本契約終止後 15 日內，將截至終止時之資產清冊（含應移轉及返還之資產）提送予甲方。
- 11.2.2 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為資產移轉及返還之參考。
- 11.2.3 除另有約定外，雙方應自甲方收受資產清冊時起 30 日內就移轉資產項目、移轉程序及期限達成協議並簽訂「資產移轉契約」；如協議不成，則依本契約有關爭議處理約定辦理。
- 11.2.4 雙方同意於本契約終止後 6 個月內完成移轉及返還交付，雙方

於交付作業完成前均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。

11.3 當然移轉及返還

- 11.3.1 本契約於許可期間屆滿前終止或解除時，甲方應於終止或解除時當然取得及取回營運資產之所有權、占有、使用權及各項權利。
- 11.3.2 甲乙雙方同意，以許可期間屆滿前終止或解除之事實為停止條件，當然發生乙方移轉前述營運資產相關權利與交付占有之意思表示。相關資產之取得依法如須登記或踐行其他程序者，乙方應配合甲方辦理。辦理完成前，於甲乙雙方之內部關係，以甲方為實際權利人，乙方不得對抗甲方。
- 11.3.3 甲乙雙方同意，甲方取得及取回營運資產之所有權、占有、使用權及各項權利，與甲方是否履行對乙方其應盡之義務，二者間並無對待給付之關係。乙方不得於許可期間屆滿時，以甲方有債務不履行之情形，主張甲方未取得及取回營運資產之所有權、占有、使用權及各項權利。即使甲方未合意選擇鑑價機構、未支付鑑價機構費用、未支付乙方資產鑑價金額或於其他與鑑價有關之事項有所缺漏，亦同。

11.4 準用

許可期間屆滿前之營運資產移轉及返還，除本章另有規定者外，應準用本契約第十章之規定。

第十二章 保險

12.1 保險計畫

- 12.1.1 乙方應於本契約簽訂後 30 日內將保險計畫報甲方備查，其後如有變更計畫者，並應於變更後 30 日內提送甲方備查，該計畫內容至少應包含本章所述之保險種類。非經甲方之同意，不得減少保險之種類、項目與金額。
- 12.1.2 乙方投保之保險，應以經金融監督管理委員會核准設立登記或認可之產物保險公司，作為各類保險之保險人。
- 12.1.3 各類保險之被保險人或受益人，應以具有保險利益者為限。且於保險契約性質允許之條件下，甲方應為保險契約之受益人或被保險人。

12.2 保險範圍

- 12.2.1 於契約期間內，乙方應就本計畫之規劃、設計、興建、營運及資產依本契約之規定投保必要且足額之保險，並維持保單效力至契約屆滿後 6 個月。
- 12.2.2 乙方應自行或責成其協力廠商、承包商、供應商或專業顧問，於興建營運期內，購買並維持執行興建及營運工作所必要之各項保險，並應確保其購買之保險之理賠範圍涵蓋因不可抗力所造成之損失。
- 12.2.3 乙方應於興建期間自行或責成其協力廠商、承包商、供應商或專業顧問，至少投保並維持下列各項保險：
 - 1.營造綜合保險
包含工程綜合損失險、雇主意外責任險、第三人責任險，且其保險期限不得短於各該設施之興建期。
 - 2.建築師工程師專業責任保險
因執行本契約所載業務之疏漏、錯誤或過失、違反業務上之義

務，致甲方或第三人受有損失，依法應負賠償責任，最低保險金額為委託服務費用。

12.2.4 乙方於營運期間內，至少投保並維持下列各項保險：

- 1.火險及財產綜合險（並應加保爆炸、地震及颱風、洪水附加險），包含本計畫之建築物本體、營業裝修及所屬各項硬體設備，以能賠償設備之殘值為原則，且自負額不得超過 10%。本項保險應將甲方列為受益人或被保險人。
- 2.公共意外責任險（包含人、財物）或第三人責任險，保險金額為每 1 個人體傷或死亡不低於新臺幣 300 萬元，每 1 事故體傷或死亡事故不低於新臺幣 3,000 萬元，每 1 事故財物損害不低於新臺幣 300 萬元之保險金額下限。上述理賠，保險期間最高賠償金額為新臺幣 1 億元，且不得有自負額。
- 3.雇主意外責任險
保障乙方人員在本契約服務期間受到任何財產或人身之實質上之損害、損失或傷害之責任，其保額為每 1 個人體傷或死亡不低於新臺幣 300 萬元，每 1 事故體傷或死亡事故不低於新臺幣 3,000 萬元，每 1 事故財物損害不低於新臺幣 300 萬元之保險金額下限。上述理賠，保險期間最高賠償金額為新臺幣 1 億元，且不得有自負額。
- 4.營運中斷險。

12.2.5 除本契約規定應投保之保險外，乙方應依相關法規規定且視實際需要投保並維持其他必要之保險（例如勞工保險與全民健康保險），並應視實際狀況及需要，達到當時業界之通常水準。

12.3 保險金額

12.3.1 除本契約規定應投保之保險金額外，其保險金額及自負額應依產業通行之標準定之。惟營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包之金額及進度訂定之。

12.3.2 甲方如認為乙方投保之保險項目或金額有不足者，得要求乙方

增加投保或提高保險金額，乙方不得拒絕。

12.4 保險文件之備查

12.4.1 乙方應將依其保險計畫購買之保險單、保險契約、保險費繳納收據或與保險有關之文件，備具副本交由甲方備查（倘甲方為被保險人或受益人，保險公司會將正本交付甲方）。乙方與保險人間有任何文件往來，或保險契約有批改變更者，或乙方有以保險單（保險契約或保險權利）設定質權或其他處分，或擴張、縮減、追加、變更、終止、解除其保險契約內容或類此處分者亦同。

12.4.2 乙方繳納之保險費，如係以現金以外之金融支付工具支付者，應提出該金融支付工具已經兌現或實現之證明文件，乙方尚未提出前，視為乙方尚未投保。

12.5 保險給付

12.5.1 保險給付應用於彌補或重建本計畫設施或營運資產因保險事故發生所致之損害，但如損害過鉅致無重建實益時，保險給付應優先用於清理及移除毀損之本計畫設施或營運資產。

12.5.2 除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，以甲方為受益人之保險，其保險給付應撥入甲方暫收款或其指定帳戶，用於彌補或重建本計畫資產因保險事故發生所致之損害，由甲方於乙方修復或重置本計畫資產後全數撥付予乙方。如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

12.6 保險契約之變更、處分與移轉

12.6.1 乙方購買之保險契約，非經甲方之同意，不得批改變更。惟依法令之強制要求、擴大承保範圍或保險金額，或任何優於原定保險條件者，不在此限。但變更後，仍應通知甲方核備。

12.6.2 乙方投保之保險單應載明保險人同意保險契約之權利於資產移轉或其他法令上之移轉時，於甲方同意後轉讓與甲方或甲方指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或甲方指定之第三人負擔，乙方已付而未到期之保費，由甲方退還乙方。

12.6.3 以甲方為受益人或被保險人之保險契約，非經甲方事前書面同意，乙方不得對保險金、保險契約、保險利益為移轉、設定負擔、解除或任其他處分。

12.7 保險事故發生之通知

12.7.1 乙方應於發生其所投保之保險事故後，於保險單規定應通知保險人之期限內，以書面通知甲方該保險事故之發生。保險人就各保險事故所為之處理，亦同。

12.7.2 乙方關於前款對於甲方所應為之通知內容，應比照乙方對於保險人之通知內容，包括但不限於保險事故發生之相關事實、損失情況、處理情形與保險人之賠償狀況等。

12.8 乙方未依規定投保之責任

12.8.1 於本許可期間發生任何保險事故，導致乙方之興建營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由乙方投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，除本契約另有規定外，應由乙方完全承擔，甲方不負任何補償之責，乙方亦不得據以要求調整用地租金或權利金。

12.8.2 於本許可期間發生任何保險事故，致甲方所有之資產受到損害者，乙方應以其投保之保險給付填補甲方之損害，如有不足之部分，應由乙方負責填補甲方之損害。

12.8.3 乙方或其協力廠商、承包商、供應商或專業顧問未依本契約之規定投保或維持適當之保險，除依本契約第十五章之規定處理外，如發生事故而受有損害者，乙方應自行負擔。

12.9 保險之其他事項

12.9.1 乙方依本契約第 12.1.1 條所提之保險計畫中之各保險項目，應訂定乙方執行損害防阻之計畫及其他事項。

12.9.2 乙方依本契約第 12.1.1 條所提之保險計畫中，有關投保之相關保險，其自負額、條款、賠償限額、不足額保險等條件仍應由乙方負責，甲方不補償任何費用。

第十三章 履約保證

13.1 額度

為擔保乙方履行其依本契約所負之義務，乙方應於簽訂本契約前或同時，提供新臺幣 6,900 萬元整之履約保證金予甲方，以擔保乙方自本契約簽訂之日起至契約終止日止，絕無違反本契約規定之情事。

13.2 繳付時間

乙方應於與甲方簽訂本契約前或同時，完成本契約履約保證金之繳付。

13.3 繳付方式

13.3.1 履約保證金應以甲方同意之現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證。

13.3.2 履約保證金不得為保險公司之連帶保證保險單。

13.3.3 本條之金融用語，依政府採購法之子法「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」第 2 條之規定。

13.4 有效期間

13.4.1 履約保證期金之有效期間，應自本契約簽訂日起至乙方完成所有資產移轉及返還後 6 個月。

13.4.2 履約保證金得分期開立，除本契約另有規定者外，每期之有效期限不得低於 1 年，乙方並應於每期有效保證期屆滿或失效 1 個月前完成更新。

13.4.3 於許可期間最後一年度，乙方更新履約保證金時，距離許可期間預定屆滿日已不足 6 個月，經乙方向甲方申請獲准後，更新之履約保證金有效期間得為剩餘許可期間加計乙方完成所有資

產移轉及返還後 6 個月。

13.4.4 如乙方未能依規定更新履約保證金者，甲方得逕予押提其履約保證金，直到乙方更新履約保證金為止。

13.5 履約保證金之押提

13.5.1 若乙方有本契約第十五章所定之乙方違約責任者，倘乙方未能依約給付遲延利息、損害賠償、違約金、權利金或回饋金予甲方或依本契約規定者，甲方得於乙方應給付之遲延利息、損害賠償、違約金、權利金或回饋金之額度範圍內，得逕予押提履約保證金，乙方應於甲方押提之日起 7 日內補足之。

13.5.2 若乙方有違約情事，致甲方終止本契約時，乙方除應依約對甲方負損害賠償責任外，若乙方未能依約給付遲延利息、損害賠償或違約金予甲方者，甲方得於乙方應給付之額度範圍內，甲方得不經協商或訴訟，逕予押提乙方所提供履約保證金之一部或全部。

13.5.3 甲方於押提或沒入履約保證金後，就押提或沒入之範圍內，不得再向乙方請求給付遲延金、損害賠償或違約金。但履約保證金押提或沒入之範圍，不足支付乙方應給付之遲延金、損害賠償或違約金時，甲方仍得向乙方請求。

13.6 履約保證金之修改

本契約任何部分經修改或變更，致本條所規定之履約保證金有於本契約屆滿或終止後 10 個月內失其效力之虞者，甲方得請求乙方修改原履約保證，或另取得適當之履約保證方式，並於原履約保證失效前交付予甲方更換之，乙方不得拒絕。

13.7 履約保證金之返還

13.7.1 乙方於本契約期間若無違約情事，甲方應於許可期間屆滿或提前終止、完成資產返還及移轉、繳交最後營運年度之權利金與

回饋金、且無任何待辦事項後，依乙方備妥相關資料之申請，將履約保證金一次全額無息返還予乙方。

13.7.2 乙方因本契約所負擔之義務與責任，不因甲方返還履約保證金而免除。

第十四章 不可抗力與除外情事

14.1 不可抗力

本章所稱不可抗力情事，係指下列事件或狀態，其發生或擴大並非可歸責於雙方，且非任一方所得合理控制，或縱加以相當之注意亦無法防止、避免或排除，且足以嚴重影響本契約興建或營運事項之履行。

- 1.山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、龍捲風、雷電、洪水、暴風雪、天外異物撞擊，或類此之自然災害。
- 2.戰爭(不論是否宣戰)、內戰、侵略、外國敵對行為、軍事封鎖、叛亂、革命、暴動、鎮壓、恐怖活動、種族迫害、海盜行為、刑事犯罪或類此之武力或暴力行為。
- 3.因空難、海難、重大車禍或類此之重大交通事故，導致施工地點對外交通受阻或運輸中斷。
- 4.國際情勢重大變故、禁運、貿易制裁或類此之事件。
- 5.核子污染、放射性污染等污染事件，或重大傳染病。
- 6.於乙方興建之施工過程中，發現依法應予保護之古蹟或遺址，致對於本契約之履行產生嚴重影響者。
- 7.其他非雙方所能合理控制之人力不可抗拒事項。

14.2 除外情事

14.2.1 本契約所稱除外情事，係指除不可抗力外，因下列事由之發生，致乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以嚴重影響本契約之履行者：

- 1.法規或政策變更。
- 2.政府機關之行政命令、處分、作為或不作為。

14.2.2 其他性質上不屬不可抗力而經協調會認定係除外情事者。

14.3 通知及認定程序

14.3.1 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 7 日內，以書面通知他方。

14.3.2 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。若就情況之認定無法達成協議時，任何一方得依本契約第十七章規定辦理之。

14.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經雙方或協調會認定後，雙方應即依下列規定辦理 1 項或數項之補救措施。如雙方無法於 3 個月內就補救措施達成協議時，應依本契約第十七章規定辦理之。

14.4.1 損害之減輕

於發生不可抗力或除外情事後，雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

14.4.2 不生遲延責任

雙方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。

14.4.3 損害之補救

1. 因不可抗力所受之損害，應先以乙方及乙方之承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保之保險優先補償之。
2. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，乙方得檢具獨立公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法規請求甲方或其他主管機關減免租金或其他稅費等。
3. 乙方於契約期間內因天然災變而受重大損害時，甲方得協助金融機構辦理重大天然災害變復舊貸款或其他紓困方案。
4. 甲方得依乙方之請求同意展延許可期間之計算。
5. 其他經雙方同意之補救措施。

14.4.4 雙方因不可抗力或除外情事致本契約無法履行時，不生違約責任。

14.5 契約終止權

倘自不可抗力或除外情事發生日起 6 個月後，該不可抗力或除外情事導致本契約之目的於該期限內持續無法達成者，雙方即應就是否繼續履行本契約、終止契約或相關處理方案進行協調。倘於不可抗力或除外情事發生日起 1 年後仍無法達成協議者，任一方均得不經催告，隨時以書面終止本契約。

14.6 未受影響部分繼續履行

不可抗力與除外情事之發生，僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但其餘部分之繼續履行，已無法達到契約之目的，或有重大困難者，不在此限。

第十五章 缺失及違約責任

15.1 乙方之違規

15.1.1 違規類型

因不合法令或本契約之違規行為，依其情節之輕重，依序分為缺失、一般違約與重大違約等三種類型。

15.1.2 缺失

因可歸責於乙方之事由致乙方之行為不符合本契約或法令之規定，非屬本章規定之重大違約或一般違約者，均屬缺失。

15.1.3 一般違約

乙方有下列任一情形時，屬於一般違約：

1. 乙方違反任何法規，遭主管機關裁罰或為不利處分者。
2. 乙方有缺失事由，經甲方限期通知改善，未能於甲方指定期限內改善完成者。
3. 乙方未依規定期限繳納地租或權利金。
4. 乙方未依規定期限繳納或更新履約保證金。

15.1.4 重大違約

乙方有下列任一情形時，屬於重大違約：

1. 乙方有一般違約事由，經甲方限期通知改善，未能於甲方指定期限內改善完成者。
2. 乙方有促參法第 52 條、53 條規定之情形。
3. 乙方宣布或通知甲方停止施工或停止營業者。
4. 乙方有破產、破產法上之和解、重整、清算、解散、撤銷公司登記或類此情事者。
5. 乙方遭政府主管機關命其停工、停業、歇業或類此處分者。
6. 乙方宣布或通知甲方其已無意繼續履行本契約者，或依乙方之行為客觀上可認為乙方有此意思者。
7. 乙方興建或營運有違反法規或本契約規定之情事，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者。

8.乙方將依本契約所取得之許可權（包括興建或營運之權），轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

9.其他嚴重影響本計畫之執行且情節重大者。

15.2 乙方違規之改善

15.2.1 乙方如有任何違規行為，無論屬缺失、一般違約或重大違約，除甲方得依第 15.3 條之規定處理，或依法或依本契約強制接管或終止契約外，甲方均得要求乙方定期改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：

- 1.違規之具體事實。
- 2.改善違規之期限。
- 3.改善後應達到之標準。
- 4.屆期未完成改善之處理。

15.2.2 乙方之違規如有情況緊急，遲延改善即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞，而有立即改正之必要時，甲方除依前項規定可通知乙方改正，或依本契約之規定處理者外，並得採取其他必要措施，並得以乙方之費用代為改善。

15.3 乙方違規之罰則

15.3.1 一般違約之罰則

- 1.乙方有違反任何法規，遭主管機關裁罰或為不利處分之一般事由，如該裁罰或不利處分含有金錢性質者，甲方得每次處以同額之違約金，但以新臺幣 10 萬元為限。
- 2.乙方有未依規定期限繳納地租、回饋金或權利金之一般違約事由，應依年利率 10%負擔遲延利息。
- 3.乙方有未依規定期限繳納或更新履約保證金之一般違約事由，甲方得按履約保證金之額度，就未繳納或更新之期間，處以依年利率 10%計算之違約金。

4.除前述規定外，乙方有其他一般違約事由，甲方得每次處以新臺幣 1 萬元之違約金。

15.3.2 重大違約之罰則

- 1.乙方有重大違約事由，甲方每次處以新臺幣 10-50 萬元之違約金。
- 2.乙方有重大違約事由，經甲方限期通知改善，未能於甲方指定期限內改善完成者，甲方於改善期限屆滿後按日處以新臺幣 5 萬元之違約金。
- 3.乙方有重大違約事由，甲方得選擇不限期命乙方改善，而立即中止乙方興建營運之一部或全部，或終止本契約之一部或全部。甲方亦得選擇先限期命乙方改善，乙方如未能於甲方指定期限內改善完成者，甲方得中止乙方興建營運之全部或一部，或終止本契約之一部或全部。

15.3.3 違約金之繳納

乙方應依通知所載期限繳納違約金。如乙方未依期限繳納者，該未繳納違約金應自逾期之日起至繳納之日止，依年利率 10% 負擔遲延利息。

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

- 1.中止一部或全部興建營運之事由。
- 2.中止興建營運之日期。
- 3.中止興建營運之業務範圍。
- 4.中止興建營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
- 5.屆期未完成改善之處理。

15.3.5 乙方之違規情事經乙方改善並經甲方認定已消滅時，若甲方已中止乙方興建營運一部或全部者，應以書面限期令乙方繼續興建營運。

15.3.6 終止契約

終止契約之處理方式依本契約第十六章相關規定辦理。

15.4 甲方之未能履行契約

15.4.1 甲方未能履行本契約之義務，致乙方受有相當損害時，甲乙雙方同意依本契約關於爭議解決之方式處理，處理之方式與內容及程度，應足以彌補乙方之損害為原則，並得經雙方協議後，以延長乙方之許可期間、減少權利金、地租或以適當方式為之。

15.4.2 甲方未能履行本契約之義務，情節重大導致本契約無法繼續執行者，經乙方以書面要求改善，逾3個月仍無法改善者，乙方得以30日之事前通知，終止本契約。

15.5 強制接管營運

依促參法第52、53條中止、停止或終止乙方興建營運之一部或全部，或終止契約之一部或全部者，甲方得採取適當措施繼續維持本計畫之興建或營運，必要時得依「民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法」予以強制接管營運。

15.6 損害賠償之方式與範圍

15.6.1 雙方就因本契約所生之一切爭議或爭端，所得向對方請求損害賠償之範圍，除本契約另有規定者外，僅限於所受損害，而不包括所失利益、間接利益或衍生性損害賠償。

15.6.2 任一方就他方所應負擔之損害賠償責任，得不先請求回復原狀，而直接請求金錢賠償。

第十六章 契約終止與變更

16.1 興建營運權之放棄

乙方於簽訂本契約後，如欲於契約期間內終止契約並放棄興建或營運權，應於擬終止之日前一年以上時間，以書面通知甲方，甲方應沒收乙方依約繳交之履約保證金全部。如該等經沒收之履約保證金不足彌補甲方因此所造成之損害時，乙方並應負賠償責任。

16.2 契約終止之事由

16.2.1 雙方合意終止

於本契約有效期限內，雙方得合意終止本契約。

16.2.2 可歸責於乙方之事由而終止契約

乙方有重大違約事由者，甲方得依本契約第 15.3 條，終止本契約之一部或全部。

16.2.3 非可歸責於乙方之事由而終止契約

- 1.因政府政策改變，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方得終止本契約。
- 2.因不可抗力、除外情事之發生，雙方得依本契約第 14.6 條之規定終止本契約。
- 3.因甲方未能履行契約者，乙方得依本契約第 15.4 條終止本契約。

16.3 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

- 1.終止之事由。
- 2.終止之表示。
- 3.終止之日期。
- 4.任一方擬採取之適當措施及補償方式。

16.4 契約終止之效力

16.4.1 合意終止契約之效力

雙方就有關乙方資產之移轉及其他權利義務關係，應另議定之。

16.4.2 可歸責於乙方而終止契約之效力

- 1.雙方應依本契約第十一章規定辦理資產移轉及返還。
- 2.甲方得向乙方請求賠償，並押提乙方剩餘之履約保證金。

16.4.3 非可歸責乙方之事由而終止契約之效力

- 1.雙方應依本契約第十一章規定辦理資產移轉及返還。
- 2.甲方應於雙方協議處理完成後，無息歸還乙方剩餘之履約保證金。
- 3.如可歸責於甲方之事由，乙方得向甲方請求賠償，賠償總額不得逾剩餘之履約保證金。

16.5 契約終止後之有效條款

本契約之下列條款，於契約終止後，仍屬有效：

- 1.本契約第八章權利金與回饋金繳付之約定。
- 2.本契約第十章、第十一章之營運資產移轉及返還之約定。
- 3.本契約第十三章履約保證金之約定。
- 4.本契約第十七章爭議解決之約定。
- 5.其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

16.6 契約變更

16.6.1 本契約除契約中已載明之變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更：

- 1.發生本契約第十四章之不可抗力或除外情事或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
- 2.基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。

3. 乙方之興建、營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降時非因乙方為履行本契約之行為所致時。
4. 本契約附件所載內容經調整後不影響公共利益及公平合理時。
5. 其他為履行契約之需並經雙方合意，且不影響公共利益及公平合理時。

16.6.2 自營運期間開始後，甲乙雙方得隨時檢討本契約是否有變更之必要。檢討標準包括但不限於，因不可歸責於乙方之原因，有下列情事發生，對乙方之履約造成重大影響時：

1. 行政院主計總處公布之物價指數年增率連續五年上漲2%或下降2%；
2. 行政院主計總處公布之國家經濟成長率連續二十季超過2%或下跌2%；
3. 乙方五年內累計之興建營運成本與原財務計畫預估之累計成本漲幅逾20%時；
4. 其他對乙方之履約造成重大有利或不利之影響者。

16.6.3 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六十日內完成，視為契約變更不成立，原契約內容應繼續適用。但如有情事變更、不可抗力或除外情事之程度者，得依本契約第十七章爭議解決辦理。

16.6.4 契約變更之原則如下：

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

第十七章 爭議解決

17.1 爭議處理之原則

雙方就本契約之執行，應於平時隨時聯繫溝通討論協商，如有任何爭議發生，無法以聯繫溝通討論協商獲得共識或解決者，應先提交協調會處理；協調會如仍無法解決者，任一方得依法提起訴訟。

17.2 平時之聯繫

- 17.2.1 為使本契約能夠順利執行，雙方應各指定一人為其承辦人，代表雙方收受對方之文件與各項通知。任一方之文件或通知送達予他方之承辦人，視為已經該方收受或受通知。
- 17.2.2 雙方應秉持誠實信用原則，竭盡所能，於本契約執行期間，隨時聯繫磋商討論，以解決因本契約所產生之一切事項，並努力消除雙方對於本契約執行之歧見。
- 17.2.3 本契約之平時聯繫，不拘任何形式，可隨時以書面、電話、電子郵件或其他通訊方式連繫，或以定期、不定期或特別會報為之。
- 17.2.4 本契約所生之一切爭議或爭端進入調解或訴訟後，任一方不得以他方於平時之聯繫有何種妥協、讓步、和解、或類此之意思表示，主張已經發生該種意思表示之法律效果。

17.3 協調會

- 17.3.1 雙方就本契約與本計畫所生之一切爭議或爭端，如無法溝通協商獲得共識與解決者，應於聲(申)請調解或提起訴訟前，先將該爭議或爭端提交本計畫之協調會處理。惟一方之請求權非因其過失而有罹於請求權時效之虞者，不在此限。
- 17.3.2 雙方同意本章所定之協調，係調解或訴訟之先行程序，任一方未履行此程序即行提起調解或訴訟者，另一方得主張其程序違

法，該方不得異議。惟另一方為實體上抗辯或防禦之前，不為程序違法之主張或不為此種主張之保留者，不在此限。

17.3.3 甲乙雙方應於本契約簽訂後三個月內組成協調會，協調會之組織與運作，依投資契約附件二「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案協調會組織章程」辦理。

17.3.4 協調會對於爭議標的提出之書面解決方案，甲乙雙方均於收到後一個月內表示同意者，視為協調成立，雙方應予遵守。有任何一方未於前述期限內表示同意者，視為協調不成立。

17.3.5 爭議事項經任一方提送協調之日起，協調會未能於二個月內召開會議，或於六個月內無法就爭議標的提出解決方案者，視為協調不成立。

17.4 調解、訴訟或仲裁

17.4.1 本契約所生爭議，如無法透過本契約第 17.1~17.3 條之規定解決時，雙方得向財政部履約爭議調解會申請調解、訴訟或另行協議以仲裁解決爭議。

17.4.2 本契約所生之一切爭議進入訴訟程序後，任一方不得以他方於協調會前有何種妥協、讓步、和解、或類此之意思表示，主張已經發生該種妥協、讓步、和解、或類此意思表示之法律效果。

17.4.3 因本契約相關事項之爭議提起訴訟時，雙方同意以中華民國臺灣花蓮地方法院為第一審管轄法院，並排除其他法院之管轄權。但有應適用專屬管轄之規定者，不在此限。

17.4.4 本契約之簽訂不得視為雙方已達成仲裁協議，雙方如欲以仲裁解決爭議者，仍應於爭議發生時另訂書面仲裁協議。

17.5 契約繼續履行

17.5.1 除非本契約已全部確定終止或期間屆滿，否則於爭議處理期間，不論雙方是否已進行磋商或協調，不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調或訴訟，亦不論雙方依本契約應履行之內容

與該爭議是否相關，於爭議處理期間，雙方均應繼續履行本契約。但本契約另有訂定或雙方另有協議者，不在此限。

17.5.2 前款所謂爭議處理期間，係指本契約所生爭議或爭端之解決方案，尚未經雙方書面和解或依司法程序取得既判力或與確定判決同一效力而言。

第十八章 其他條款

18.1 通知與文件之送達

18.1.1 通知送達

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（如有外文之原始資料，應譯為中文，以其中譯文為準），並於送達對方時生效。除經事前通知地址變更者外，雙方之地址應以下列記載為準。

甲方地址：97844 花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村 17 鄰興鶴路二段 168 號

乙方地址：

18.1.2 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依前項規定以書面通知對方，否則他方如按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

18.2 智慧財產權

18.2.1 依本契約完成之智慧財產權，乙方與其協力廠商均應以甲方為智慧財產權人，非經甲方授權，乙方或其協力廠商不得擅自對外使用或發表。乙方或其協力廠商對外公開發表時，應於報告上標明係受甲方委託辦理。

18.2.2 乙方或其協力廠商如為法人時，應保證對其受僱人及其他參與本契約之任何第三人執行本契約所完成之著作，依著作權法第 11 條第 1 項但書及第 12 條第 1 項但書之規定，與其受僱人及第三人約定以乙方或其協力廠商為著作人。乙方並應使其協力廠商就其依本契約完成著作之著作權歸屬、使用、發行、發表等，亦受本條規定之拘束。

18.2.3 乙方執行本契約應注意不得侵害他人之營業秘密、智慧財產權或其他權利，如因故意或過失不法侵害他人（含國內外自然人

及法人)之營業秘密、智慧財產權或其他權利，乙方應負最終且完全之法律上責任。

18.2.4 乙方保證依本契約所交付之工作成果及研發成果並無侵害他人之營業秘密、智慧財產權或其他權利之情事。

18.2.5 甲方如因乙方執行本契約或交付之本契約工作成果及研發成果致遭第三人主張及侵害他人營業秘密、智慧財產或其他權利時，乙方應協助甲方為必要之答辯及提供相關資料，並負擔甲方因此所生之訴訟費用、律師費用及其他相關之費用，並應負責清償甲方因此對第三人所負之損害賠償責任。但前述情節若經乙方舉證且證明係因甲方人員修改乙方依本契約所交付之本契約研發成果所致者，由甲方負責自行解決，但乙方應依甲方之要求協助甲方答辯，並提供必要之協助，因此所生之費用由甲方負擔。

18.3 契約之修訂或補充

18.3.1 本契約如有未盡事宜、意義不明、不可抗力或因政策、法令、情事變更之事故，致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行，而有修訂本契約之必要，得經雙方合意共同修正或補充之。

18.3.2 本契約之修訂或補充應以書面為之，並經雙方有代表權之人員簽訂始生效力。

18.4 個別條款效力

本契約任何條款依中華民國法律無效時，僅該條款之規定失其效力，並於其他各條款之效力不生影響。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到本契約原定目的者，不在此限。本契約任何條款或條款之一部分，如經本契約管轄法院宣告無效，或因任何法規規定之變更，或因政府政策之改變致無法履行時，所有其他部分仍繼續有效。

18.5 保密義務

18.5.1 雙方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揭露予任何第三人。但下列情形不在此限：

- 1.主管機關根據法律及法規命令、法院命令、法院裁判應為揭露者。
- 2.該等資料已對外公開，或已為該第三人所知悉者。
- 3.為履行本契約規定之任何義務，應為揭露者。
- 4.為關於本計畫執行之事由，提供予該方之顧問、律師、會計師、或類此專業諮詢人員。

18.5.2 雙方關於本條款之保密義務，不因本契約不生效力、無效、遭撤銷、解除或終止而受影響。

18.5.3 雙方均應使其受僱人、員工、受託人或其他類此之第三人遵守前述保密義務，該第三人違反保密義務者，視為該方違反保密義務。

18.6 非放棄權利

18.6.1 任何一方放棄本契約某一條款之權利時，不生放棄其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或執行其應有權利者，不生已放棄其嗣後對同類型之新生事件主張相同權利之效力。

18.6.2 任一方就特定事件或他方之違約行為，不行使、不主張或放棄其關於本契約特定條款之權利時，他方不得主張該方已經不行使、不主張或放棄其他條款之權利；他方亦不得於該特定事件或違約行為外，主張該方已經不行使、不主張或放棄其嗣後對同類型之新生事件主張相同權利之效力。

18.7 權利義務之繼受

18.7.1 本契約對於雙方及其繼受人均有相同拘束力，如因法令、政策或其他因素而發生組織裁撤或變更時，應由雙方之繼受人概括承受本契約之全部權利義務。

18.7.2 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。

18.8 準據法

本契約之訂定、修改、效力、履行、解釋及與本契約有關之一切事宜，係以中華民國法律為其準據法。

18.9 契約份數

- 1.本契約正本 2 份，甲、乙雙方各執 1 份，副本 12 份，由甲方執副本 8 份，乙方執副本 4 份分別執行。副本若有誤繕，以正本為準。
- 2.本契約自雙方代表人或其指定之人簽章後生效。

立契約書人：

立約人：

甲 方：交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處

法定代理人：

地 址：97844 花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村 17 鄰興鶴路二段 168 號

電 話：

乙 方：

法定代理人：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案

營運績效評定作業辦法

第一點

甲方辦理營運績效評定，應成立營運績效評估委員會（下稱評估委員會）。前項評估委員會除投資契約另有約定外，宜於辦理營運績效評定作業前1個月成立。

第二點

評估委員會任務如下：

- (一)依投資契約約定之營運績效評定作業辦法，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估項目之指標及其配分權重建議。

第三點

評估委員會置評估委員（下稱委員）5人至17人，由甲方就具有該促參案件相關專業知識或經驗人員派（聘）兼之，其中外聘專家、學者人數不宜少於二分之一。

前項委員為無給職。

第1項外聘專家、學者，甲方得自行遴選名單，或參考促參法主管機關建立「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。簽報及核定，均不受建議名單限制。

甲方得視個案性質及實際需要，逐年檢討調整委員組成。

第四點

前點外聘專家、學者，指交通部及甲方以外人員。

第五點

評估委員會置召集人1人，綜理績效評定事宜，由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。

評估委員會會議，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。

委員應親自出席評估委員會會議。

評估委員會會議宜有委員總額二分之一以上出席，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。

前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不宜少於出席委員人數二分之一。

第六點

甲方於評估委員會成立時，得一併成立工作小組，協助評估委員會辦理與績效評定有關作業。

工作小組成員由甲方首長或其授權人員指定機關人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。

評估委員會會議，工作小組成員宜至少1人全程出席。

第七點

營運績效評定作業辦法至少包含下列事項：

- (一)營運績效評估項目及標準。
- (二)營運績效評估標準之調整及其時機。
- (三)營運績效良好之評定方式。
- (四)營運績效評估程序。

第八點

前點第1款評估項目及標準，詳如附表。

第九點

第七點第2款營運績效評估標準之調整及其時機，甲方得自營運期間第2年起，參考評估委員會建議或投資契約約定營運重要事項，適時與乙方檢討各評估項目之評估指標及其配分權重。

評估指標及其配分權重經檢討結果有調整必要者，甲方經簽報機關首長或其授權人員核定後，宜以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。

評估指標及其配分權重之調整，得逐年辦理。

第十點

第七點第3款營運績效良好之評定方式：

乙方已辦理之營運績效評定為「良好」達35年以上，且最後3次已辦理營運績效評定之評分，均達80分（含）以上者，得評定為「營運績效評估良好」。

第十一點

甲方通知乙方限期提出受評期間之營運績效說明書，除投資契約另有約定外，宜於辦理營運績效評定作業前1個月以書面為之。

前項營運績效說明書，內容至少包含：

- (一)促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
- (二)營運績效評估項目之自評成果，併附相關資料及文件。
- (三)各評估指標有關之營運績效及品質查核紀錄。

(四)前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。

甲方如認乙方所提營運績效說明書有缺漏或疑義，經書面通知乙方限期補件或補正，其逾期未補件或補正時，依原提營運績效說明書進行績效評定。第1項受評期間，最長為1年。

第十二點

工作小組依營運績效評估項目及標準，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委員會，作為績效評定參考：

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

第十三點

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

甲方得以書面通知乙方，於評估委員會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，作為績效評定參考。

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。

第十四點

工作小組依營運績效評估項目及標準，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委員會，作為績效評定參考：

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

第十五點

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

- (一)除去個別委員評定結果，重計評定結果。
- (二)辦理複評。

複評結果仍有明顯差異時，由評估委員會決議之。

第十六點

評估委員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估指標及其配分權重建議事項。
- (十三)其他應行記載事項。

第十七點

績效評定結果經簽報甲方首長或其授權人員核定後，宜於10日內以書面通知乙方。

第十八點

委員及參與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。評定作業完成後亦同。

第十九點

甲方辦理第十七點營運績效評定結果書面通知時，宜一併告知乙方，對於評定結果如有疑義，得於一定期限內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方申請釋疑。

甲方宜於收受乙方書面申請次日起60日內以書面回復，必要時得召開評估委員會會議協助處理。

甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依投資契約爭議處理相關約定辦理。

第二十點

評估委員會評定結果於前點乙方書面申請釋疑期限截止或甲方書面回復乙方後，公開於甲方資訊網路，期間不少於10日。

依前點第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，其公開準用前項辦理。

第二十一點

評定結果涉及乙方履約情形改善者，甲方應依投資契約約定辦理履約管理。
歷次評定結果相關文件，甲方宜造冊保存。

附表：促參案件營運績效評估項目及指標

營運績效 評估需求面	營運績效評估項目	營運績效評估指標
A. 甲方需求 (配分： 55 分)	一、營運資產維護管理 (配分：14分)	● 建築物及附屬設施維修保養情形
		● 營運資產管理
	二、本年度營運計畫管理 (配分：15 分)	● 契約明定營運設施投資情形
		● 營運計畫執行情形
		● 營運管理制度執行情形
		● 營運目標預估額達成情形
	三、營運場域衛生管理 (配分：3 分)	● 營運場域清潔衛生維護情形
	四、營運場域安全管理 (配分：9 分)	● 營運場域安全維護情形
		● 緊急災害及意外事件防範處理情形
		● 營運場域安全計畫執行情形
	五、財務管理能力 (配分：6 分)	● 財務管理事項執行情形
		● 契約明定財務條款符合情形
		● 財務能力
	六、政策配合度 (配分：4 分)	● 乙方對於甲方業務配合度
		● 乙方對於履約督導事項配合度
		● 乙方對於非契約明定之特殊需求配合度
	七、下次受評期間營運及財務計畫編製 (配分：4 分)	● 下次受評期間營運計畫編製情形
		● 下次受評期間財務計畫編製情形
B. 使用者需求 (配分： 15分)	八、服務滿意度 (配分：10 分)	● 服務滿意度調查結果
	九、客訴處理機制 (配分：5 分)	● 客訴專線設置情形
		● 客訴案件處理情形

C. 社會大眾需求 (配分：15 分)	十、契約明定社會責任履行 (配分：15 分)	• 契約明定社區回饋執行情形
		• 契約明定弱勢族群關懷執行情形
		• 契約明定生態保育執行情形
		• 契約明定優惠費率執行情形
		• 環保措施執行情形
D. 契約執行成效 (配分：15 分)	十一、改善/違規/違約事件 (配分：15 分)	• 乙方或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件
		• 乙方或其承租者違反目的事業主管機關法令違規事件(如環保、消防、衛生、建築或勞工…等)事件
		• 乙方或其承租者違反營運契約事件
E. 營運整體評價 (配分：5 分)	十二、優良事蹟表現 (額外加分上限 5 分)	• 創新性營運管理作為
		• 非契約明定重要投資或活動的投入
		• 獲公部門機關獎勵及獎項
		• 其他特殊貢獻事蹟

花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案

協調會組織章程

第一條

本章程依「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」投資契約（以下簡稱「投資契約」）第17.3.3條，由交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處（以下簡稱「甲方」）與_____（以下簡稱「乙方」）訂定之。

第二條

協調會（以下簡稱「本會」）之任務如下：

- 一、投資契約(包含相關文件)爭議事項、未盡事宜及契約變更。
- 二、不可抗力或除外情事認定爭議協調。
- 三、甲乙雙方（以下簡稱雙方）同意交付協調事項。

本會委員為無給職。

第四條

本會設置五名委員，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，由甲乙雙方各自推薦常任委員人數之二倍以上，再由雙方各自於他方推薦之人選中選定二名擔任委員，並由甲乙雙方各自推薦人選中共同選定一名擔任主任委員。

雙方於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。

第五條

協調會委員任期二年，改選得連任。任期屆滿，依前條改選。雙方未能依約改選時，該委員仍續任至雙方選出新任委員為止。委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，依前條選定繼任委員。繼任委員任期至原委員任期屆滿為止。

第六條

本會會議由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定委員代理擔任主席。

委員應親自出席會議。

第七條

本會應公正、客觀處理爭議事件。

本會之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、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益。(二)委員與當事人及其使用人間現有或本會成立之日起三年內曾有僱傭、代理、或任何合作之關係者。

當事人依第二項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因後五日內，以書面敘明理由，向本會提出，本會應於十日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避而致推薦人數不足之情形時，應補足之。

第八條

申請人協調之提送應以書面向本會為之，並載明下列事項：

- 一、雙方當事人
- 二、協調標的
- 三、事實及參考資料
- 四、建議解決方案

前項書面除正本外，申請人應依委員人數備具繕本一併送達主任委員，並同時將繕本送達他方。

他方應於收受書面之次日起十四日內，提出書面回應及建議解決方案，並備具繕本送達於申請方。

申請方得以書面撤回協調申請。但他方以提出書面回應者，應徵得其同意。

第九條

本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必要之補充資料，逾期提出或未提出者，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，得經本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、不妨礙協調程序之進行及終結者。

第十一條

雙方就同一事件同時或先後提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序提出解決者，本會得決定併案處理或不予協調。

前項所稱同一事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第十二條

本會召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見。

本會並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。

列席人員得支給出席費、交通費或審查費。

所需費用由雙方平均負擔。

第十三條

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

第十四條

本會應有委員總額三分之二以上出席且至少三人始得開會，由出席委員以多數決決議之。

本會會議應作成書面紀錄。

本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，並限定一個月期限，請當事人以書面表示同意與否。

第十五條

前點第三項決議，雙方當事人均於收到後一個月內表示同意者，視為協調成立，雙方應予遵守。有任何一方未於前述期限內表示同意、或表示不同意或提出異議者，視為協調不成立。

第十六條

雙方及協調委員對於協調期間之所有資料應盡保密義務。除法律另有規定、經雙方同意、或為辦理本章程第十二條、第十三條及第十八條事項之必要外，不得揭露予第三人。但雙方為進行協調程序所委任之顧問(包括但不限於律師、會計師及技師等專業人士)不在此限。雙方應使所委任顧問遵守保密義務。

第十七條

本會行政及幕僚工作由提出書面請求協調一方辦理，或由本會徵詢雙方同意後，委託其他機構辦理。

本會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，適用第七條利益迴避及第十六條應保密事宜規定。

第十八條

除投資契約另有約定外，協調事項經任一方提出協條之日起，有下列情形之一者，得經雙書面合意提付仲裁、提起訴訟、向財政部履約爭議調解會申請調解或以其他救濟程序處理。

一、本會未能於2個月內召開協調會議。

二、依投資契約約定不予協調。

三、協調會無法於六個月內就協調標的提出解決方案。

四、任一方依第十五條對決議未於期限內表示同意、以書面表示不同意或提出異議。

第十九條

本章程之變更及修改應經甲乙雙方同意為之。