

農業部林業及自然保育署屏東分署

六龜林業循環利用場域委外營運標租案

標租案號：Po115FR

廠商領標完成後應依下列項目核對，若下載文件如有缺漏，應立即通知機關修正。本招標文件內容共包含有：

- (一) 標租說明書。
- (二) 投標及評審須知。
- (三) 標封封面。
- (四) 廠商資格審查表。
- (五) 投標單。
- (六) 切結書。
- (七) 投標授權書。
- (八) 合作意願書。
- (九) 退還押標金申請書。
- (十) 標租管理契約書。

中華民國 115 年 4 月 15 日

農業部林業及自然保育署屏東分署

標租說明書

- 一、 標租名稱：六龜林業循環利用場域委外營運標租案(標租案號：Po115FR)
- 二、 標租期間：自決標日次日起算1年，營運績效評鑑優良者，則可取得1次優先續約權，每次以1年為限（機關得保留續約之權利）。
- 三、 緣起與目的：

林業保育署為推動林業剩餘資材循環示範場域及其加值利用，已列為112年~114年農業部「疫後強化農業韌性及農漁民協助措施」-「推動淨零智慧循環永續設(施)備」之事項，本分署為朝2050年淨零碳排目標，於六龜苗圃辦理林業剩餘資材循環利用之示範場域。為促進林業剩餘資材循環再利用，配合國家長期減碳之「2050年淨零排放」目標，故建置木竹生質顆粒造粒系統，相關林業剩餘資材之儲放場域及設備運轉空間設置於六龜苗圃，並使用荖濃溪事業區疏伐修枝及旗山事業區荖竹伐採等之剩餘資材660噸，作為生質顆粒、精油、太空包、肥料等使用，及輔導荖濃溪事業區疏伐作業區域屬原住民傳統領域之藤枝、寶山、桃源等社區部落進行林業剩餘資材再利用，生產林產品推廣利用，成為林業剩餘資源循環再利用之示範場域。茲將六龜林業循環利用場域（面積3,680平方公尺）採委外營運標租方式辦理。

四、 特別注意事項

- (一)本案標租標的，自決標日起至乙方營運日前一日之土地及房屋年租金，按比例免計收。
- (二)本案標租標的依現況點交。
- (三)乙方營運日期為標租標的完成點交是日起30日內開始營運。

五、 標租租金及權利金

- (一) 土地、房屋租金：甲方（機關）依「國有公用不動產收益原則」第 5 點規定：公開標租之年租金最低為土地按當期申報地價總額乘以百分之五，符合行政院訂頒「國有出租基地租金率調整方案」第二點各款規定，得按租金額百分之六十計收；房屋按當期課稅現值乘以百分之十，規定計算之最低年租金總額。
- (二) 本案採土地及房屋一併標租，年租金最低為土地按當期申報地價總額乘以百分之五，房屋按當期課稅現值乘以百分之十。另營運所產生其他相關費用由得標乙方（廠商）自行支付。
- (三) 水費及電費：電費由甲方設置分電錶計費（台灣電力公司基本電費(約定)由甲方支付，其餘電費由乙方支付）；水費不計收。
- (四) 經營權利金：乙方自決標日之次日起算，每年應繳變動經營權利金。經營權利金按乙方經營本契約所有事業所產生之總營業收入乘以一定比率計收（詳變動經營權利金計收方式說明表）：
1. 實際營業收入新臺幣壹佰伍拾萬元以內者，按該實際營業收入百分之一計收（< 15,000 元）。
 2. 實際營業收入新臺幣壹佰伍拾萬零壹元至參佰萬元者，超過壹佰伍拾萬零壹元未達參佰萬元者，營業收入按百分之三計收經營權利金(15,001~60,000 元)。
 3. 實際營業收入超過新臺幣參佰萬零壹元以上者，營業收入按百分之五計收經營權利金，並以此為計收經營權利金之上限(> 60,000 元)。

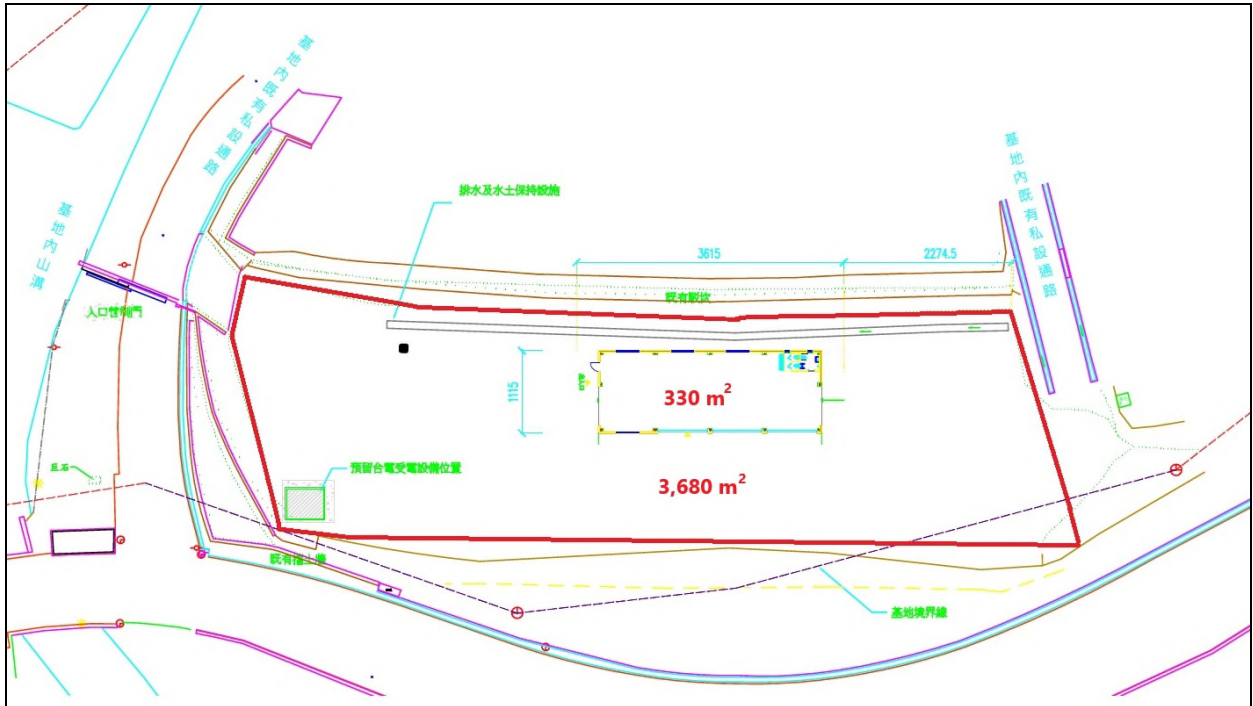
變動經營權利金計收方式說明表

每年總營業收入級距	變動經營權利金比率	計收變動經營權利金	公式
0 ~ 1,500,000 元	1%	0 ~ 15,000 元	實際營業收入*1%
1,500,001~3,000,000 元	3%	15,001~60,000 元	15,000 +(實際營業收入-1,500,000)*3%
3,000,001 元及以上	5%	60,001+5%*逾3,000,001 元之營業收入	60,000 +(實際營業收入-3,000,000)* 5%

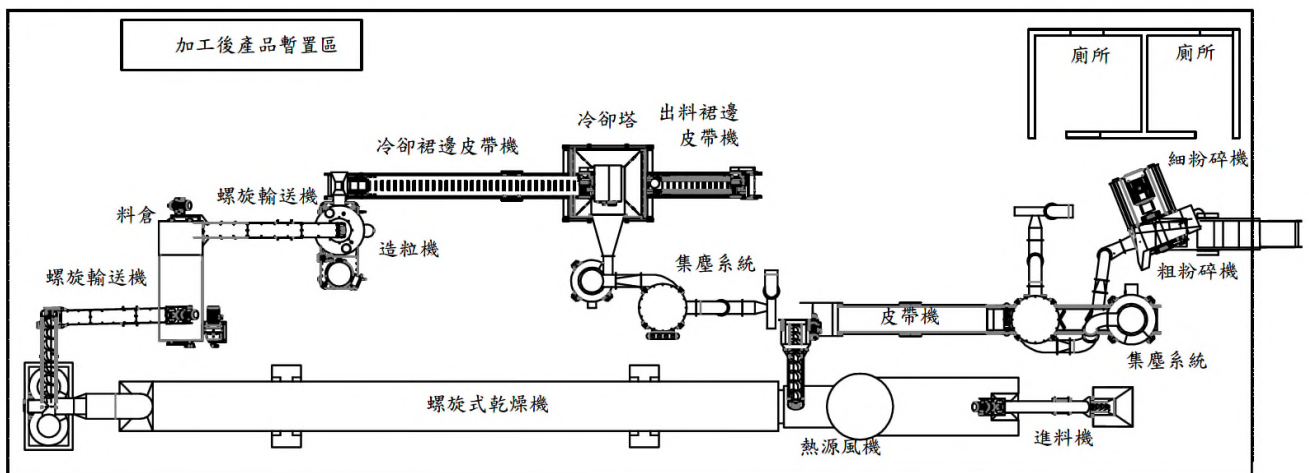
六、 主要工作內容

(一) 標租範圍

建物名稱	地址	租用面積(m ²)	備註
六龜林業循環利用場域	高雄市六龜區尾庄 23 之 3 號附近	3,680	可使用及清潔維護範圍： 建築面積 330 m ² ，空地 3,350 m ² ，合計總面積約為 3,680 m ² （惟實際面積仍以點交之範圍為準）。



平面圖（面積：3,680 平方公尺；圖面僅供參考，實際尺寸依現況為主）



造粒機組配置圖（圖面僅供參考，依現況為主）

(二) 服務內容及營運之限制事項

1. 乙方應依法完成獨立**稅籍作業**，以區分本案之營運績效；倘依法令規定無法取得獨立稅籍時，仍應獨立設帳。
2. 本案標租範圍以合法國產原料製造竹木顆粒產品，**乙方不得採購未具合法來源證明之剩餘資源**。
3. **甲方得於營運期間，依政府採購法相關規定，委託乙方以林業木竹剩餘資源製作產品及代為銷售**。
4. 標租標的之用電場所應指定用電場所負責人，並依據「用電場所及專任電氣技術人員管理規則」第5條規定，本用電場所應置專任初級電氣技術人員。另同規則第10條規定，用電場所負責人應督同專任電氣技術人員對所經營之電力設備，每六個月至少檢驗一次，每年應至少停電檢驗一次，且不得干預檢驗結果。檢驗結果，應由用電場所僱用之專任電氣技術人員或委託之檢驗維護業，依高低壓電力設備定期檢測紀錄總表作成紀錄，並於檢驗後次月十五日前分送用電場所負責人、原登記直轄市或縣（市）主管機關及所在地輸配電業營業處所備查。**乙方應配合甲方辦理停電檢驗**。
5. 廠商於標租範圍內販售商品及價格應送甲方備查，變更時亦同。不得有從事非法之營業項目，不得違反善良風氣及良俗。
6. 乙方應配合甲方於營運期間之標租範圍內，定期或不定期舉辦公務活動。
7. **乙方應配合甲方辦理標租範圍之 FSC CoC（產銷監管鏈）驗證、稽核等各項事宜**。
8. 標租標的物本體及其內相關設施，乙方應定期維護保養及清潔，不得有人為因素導致遺失、減損或毀壞。
9. 乙方如欲於標租範圍內變更空間配置（如隔間）等，於變更前須報請經由甲方同意始可變更。
10. 乙方與本案有關之行銷、廣告行為、文宣書類或辦理之活動，應報甲方備查。乙方所檢具之書面資料應包含其活動之實施方式、期間、財務規劃及其影響評估及其他經甲方要求提供之相關事項。
11. 甲方無償授權乙方於授權契約規定之範圍內使用甲方之商標。

12. 乙方之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、發票、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。乙方為營運出租標的物有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，甲方得向乙方求償。
13. 乙方如欲於出租範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
14. 乙方不得在甲方指定區域以外之現有建築物的外牆及基地上，裝設任何臨時性或永久性物件（如廣告、商標、燈飾等）。如係配合甲方活動辦理時，另議。
- 15. 乙方不得再自行轉租或委託經營、與他人合作經營或再提供第三人使用，但得經甲方同意與他人合作經營，惟須與合作經營者簽訂合作意願書。**
16. 甲方得要求乙方配合執行為因應重大天災或緊急事件之相關政策（如天然災害、疾病防範及戰爭等突發狀況）。
- 17. 乙方除維持標租範圍內清潔乾淨外，另需協助甲方維持標租範圍周邊 20 公尺內之整潔衛生。**
18. 標租區內及因營運所產生之廢棄物，應由乙方負責分類及清運。

七、本案企劃書應依下列格式書寫並以 A4 規格製冊（雙面列印），加封面裝訂共 10 份，內文以不超過 30 頁為原則。主要內容應包括：

- (一) 經營實績
- (二) 整體營運計畫
- (三) 財務計畫
- (四) 創新計畫

八、所有本案之合約條文、標租說明書、投標須知、開標紀錄及標租規範等有關文件均視為合約之一部份，得標廠商皆應切實遵照辦理，不得異議。

六龜林業循環利用場域委外營運標租案（案號：Po115FR）

投標及評審須知

以下各項招標規定內容，由機關填寫，投標廠商不得填寫或塗改。

一、本案適用國有財產法及其主管機關所訂定之相關規定。

二、標租案號名稱：**六龜林業循環利用場域委外營運標租案（案號：Po115FR）**

三、本標租案屬：場地標租營運。

四、標租標的：**高雄市六龜區尾庄 23 之 3 號附近（六龜林業循環利用場域）**

五、面積：可使用及清潔維護範圍：建築面積 330 m²，空地 3,350 m²，合計總面積約為 3,680 m²（惟實際面積仍以點交之範圍為準）。另需協助維持標租範圍周邊 20 公尺之整潔衛生。

六、標租方式：參照政府採購法規定公開徵求廠商提供企劃書，1 家(含)以上廠商投標即可辦理開標等相關程序，擇最符合需求廠商。

七、本標租案不允許廠商共同投標。

八、機關提供設備：

(一) 機關提供設施為木竹生質顆粒造粒系統設備、堆高機（以現場點交為準），其他生產營業機具設備由廠商自行購置。所有設施於營運期間均由廠商維護、保養及修繕。

(二) 現場勘查：訂於 115 年 4 月 24 日上午 10 時現場領勘，並請先電洽 08-7236941 分機 216 林業及自然保育署屏東分署蔡小姐。

(三) 本案自決標日起至乙方營運日前一日之土地及房屋年租金，按比例免計收。

九、開標時間：115 年 5 月 6 日上午 10 時於本分署 3 樓開標室公開開標，進行廠商資格審查，審查通過之合格廠商由本分署另行通知召開評審會議，由評審小組依廠商企劃書等評審，評定優先序位並將評審結果簽報機關首長或其授權人員核定者為最符合需求廠商。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個工作日同時間、地點開標。

十、租賃期間：自決標日次日起算**1年止，得續約1次，每次租期1年**。租期屆滿前2個月，廠商得洽本分署申請續租，經機關評估廠商經營績效及履約良好機關得同意續租，並依契約第五章相關規定辦理。

十一、開標地點：屏東市民興路**39號**（本分署**3樓**開標室）。

十二、押標金金額：新臺幣**10,000元整**。

十三、押標金有效期：自投標日起至開標後**30日止**。

十四、押標金繳納期限：截止投標期限前繳納。

十五、以現金繳納押標金之處所：本分署秘書室出納。

十六、履約保證金金額：新臺幣**100,000元整**。

十七、履約保證金有效期：持續至乙方資產返還完成後**6個月止**。

十八、履約保證金繳納期限：決標次日起**15日內**繳納。

十九、各種保證金之繳納處所：現金繳款請至本分署秘書室出納。

二十、押標金之退還：

(一)資格審查不合格：開標後，參加開標之未得標人，得持參與投標單所蓋相同之印章現場無息領回押標金之票據；未參加開標者，押標金以入戶信匯方式退還。

(二)資格符合但經評審結果未得標之廠商：押標金以入戶信匯方式退還。

(三)得標廠商：押標金得轉換履約保證金，或於繳交履約保證金後以入戶信匯方式退還。

廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

(一)以偽造、變造之文件投標。

(二)投標廠商另行借用他人名義或證件投標。

(三)冒用他人名義或證件投標。

(四)在報價有效期間內撤回其報價。

(五)開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。

(六)得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。

(七)押標金轉換為履約保證金。

(八)其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

二十一、廠商依「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定減收押標金，其有不發還押標金之情形者，應就不發還金額中屬減收之金額補繳之。

二十二、履約保證金之退還：於租期屆滿時，抵付欠繳租金、損壞之地上設施修復、環境清潔、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由得標人另行支付。

二十三、投標廠商資格及投標應附文件或證明：

投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下(如允許依法令免申請核發本項基本資格證明文件之廠商參與投標，一併載明該等廠商免繳驗之證明文件)：

(一)廠商資格：經政府登記核可之公司行號、農民團體、農會、農業合作社，**其營業項目或設立宗旨應與允許營運項目相關**。

(二)投標應附文件或證明：

1. 投標廠商資格證明文件(1式1份)：

(1) 登記或設立之證明：如登記證明文件、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證、許可登記證明文件、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件；廠商亦得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。

(2) 有效納稅證明文件：最近一期之營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。(免納稅機構須附主管機關核發之免納稅證明文件影本。)

(3) 信用證明文件：票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近1年內無退票紀錄證明文件。

2. 有效期間加工技術及作業人員與安全衛生教育訓練 40 小時以上或同等訓練之及格證書 2 張，或切結於得標後 6 個月內取得。

3. 押標金繳納證明文件（1 份），限以下列票據繳納（2 擇 1）：

(1) 經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會及漁會所開立之劃線支票（指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票）或保付支票。

(2) 郵局之匯票。

前項押標金票據以「林業及自然保育署屏東分署」為受款人。

4. 投標廠商切結書（1 份）。

5. 企劃書（1 式 10 份）。

6. 投標單（1 份）。

7. 退還押標金申請書（1 份）。

二十四、招標文件領取：僅提供電子檔。自公告招標日起至截止投標日止，廠商得於本分署網站（<https://pingtung.forest.gov.tw/>）下載使用。

全份標租文件包括：

- （一） 標租說明書。
- （二） 投標及評審須知。
- （三） 投標封面。
- （四） 廠商資格審查表。
- （五） 投標單。
- （六） 切結書。
- （七） 投標授權書。
- （八） 合作意願書（如有合作廠商）。
- （九） 退還押標金申請書。
- （十） 標租契約書。

二十五、投標文件之填寫：

- (一) 投標廠商應依規定填妥（不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫）本招標文件所附招標投標及契約文件、投標單，連同資格文件及招標文件所規定之其他文件，密封後投標。所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或招標標的。
- (二) 廠商投標不得補件。
- (三) 廠商所提供之投標、契約及履約文件，建議採雙面列印，以節省紙張，愛惜資源。
- (四) 涉及未得標廠商投標文件著作財產權，機關如欲使用該等文件，應經該廠商同意無償授權機關使用，或由機關給予報酬後，於彼此約定範圍內使用。

二十六、投標文件送達：投標文件須於民國 **115 年 5 月 6 日上午 9 時 0 分**前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：**屏東市民興路 39 號秘書室 1 樓收發室**，標封上並註明本案名稱、廠商名稱、統一編號、地址及電話，逾期逾時概不受理。

二十七、開標（資格審查）：

- (一) 每家投標廠商可參加開標之人數限制：3 人，憑身分證或貼有照片之相關身分證明文件出席（代理人須攜委託代理授權書）。
- (二) 本案開標前後，不允許廠商更換投標文件。
- (三) 開標進行中，如發生爭議，由主持人裁決，投標人不得異議。
- (四) 無效標之認定：
 1. 缺本投標及評審須知第二十三條規定廠商應附之投標文件任何 1 項。
 2. 押標金金額不足或與本投標須知第十二條規定不符。
 3. 投標單、投標廠商切結書未採用本分署格式。
 4. 投標單、投標廠商切結書未蓋廠商及負責人章。
 5. 投標單塗改處未加蓋修正章。
 6. 投標單標價低於標租最低租金。
 7. 同一廠商或同一負責人寄送 2 份以上投標文件。

(五) 本標租案開標採：不分段開標。

二十八、評審：依據「投標廠商評審須知」內容辦理。

二十九、決標：

(一) 依據「投標廠商評審須知」內容辦理。

(二) 評審最符合需要之廠商，經簽由機關首長或其授權人員同意後，決標。

(三) 得標廠商拒不簽約時，由本分署通知次一順位符合需要廠商進行協商，次一順位廠商承諾願在其標租金及經營企劃書外，提出更有利之經營管理的措施，並經機關首長或其授權人員同意後，決標。

三十、簽約：

(一) 得標廠商應於決標日起 15 日內與本分署簽訂契約。

(二) 土地及建築物內部空間點交事宜，決標日之次日起 45 日內完成點交。

(三) 決標日次日為契約起算日。

(四) 屬原承租人優先承租者，契約起算日為原租期屆滿之次日。

三十一、本案標的不得轉包、分包，違者依採購法相關規定辦理，但如有合作廠商者，應填寫合作意願書。

三十二、廠商所提出之資格文件影本，機關於必要時得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，係偽造或變造者，參照採購法第 50 條規定辦理。

三十三、其他須知：廠商應詳閱本案之標租文件，有關「招標規範」疑義，洽經營企劃科蔡瑞芬，電話：08-7236941#216。

三十四、本須知未載明之事項，依「國有非公用不動產出租管理辦法」、「標租契約書」或政府相關法令辦理。

三十五、法務部調查局檢舉電話：(02)29177777，檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱，地址：新北市新店區中華路 74 號；屏東縣調查站檢舉電話：(08)7368888，檢舉信箱：屏東郵政 60000 號信箱，地址：屏東市合作街 51 號。機關政風室電話：08-7236941#373。

投標廠商評審須知

一、本案參考「採購評選委員會組織準則」成立標租評審小組，並依採購法第 56 條第 4 項（最有利標評選辦法）及「採購評選委員會審議規則」辦理評審。

二、評審作業：

（一）第一階段（**115 年 5 月 6 日上午 10 時 0 分**，資格審查），依本招標文件所定之資格，審查證明文件，資格合於招標須知之規定者，始得進入第二階段評審之對象；資格不合於招標須知者，不予評審。

（二）第二階段企劃書評審（日期時間另行通知）：由評審小組就符合第一階段資格廠商，進行評審，作業方式如下：

1. 招標文件審查合格之投標廠商應於本分署所訂評審小組會議時間開始前完成報到，並依廠商投標文件送達先後順序簡報，由廠商進行 **15 分鐘簡報**（需使用中文說明），結束後進行 **10 分鐘問題答詢**（不含委員提問時間），以統問統答方式進行。其他列席人員僅得就評審委員詢問事項發言。未完成報到之廠商，視為自動放棄簡報權利，該項為零分計。投標廠商應進場簡報時，經機關唱名 3 次未到者，視同放棄簡報及答詢權利，且該項為零分計。
2. 各廠商得派代表最多 3 人參加簡報並備詢。
3. 廠商簡報內容不得超出企劃書範圍。

三、評審標準：評審委員依廠商提供之企劃書、現場簡報說明，以及問題回應等方面，依評審項目給予分數。評審項目及權重，請參見【附件 1】評審項目及權重標準表。

四、廠商評定方式：

（一）評審委員於各評審項目之評分加總轉換為序位後，彙整合計各廠商之序位，以平均總評分在 70 分以上，之序位合計值最低廠商為第 1 名；如序位和相同者，以評定第一序位最多者優先，如果評定第一序位總和相同，則以評審項目中之「整體營運計畫」得分較高者為優先。若「整體營運計畫」得分相同，則依序按「財務計畫」、「經營實績」、「創新計畫」、「標租金得分」、「簡報及答詢」得分較高者為優先，若仍再相同，則抽籤決定。

- (二) 本案評審序位第 1 名廠商，如無待協商項目，且經出席評審委員過半數之決定者為優勝廠商，並應將評審結果做成紀錄由出席評審委員全體簽名。經評審無法選出優勝廠商者，則由主席宣告廢標。
- (三) 評審委員評審評分表及評審總表如【附件 2】及【附件 3】。

五、補充說明及規定：

- (一) 本案未於招標文件中公告評審小組委員名單，該名單於開始評審前予以保密。廠商不得探詢委員名單。
- (二) 決標後依本機關通知期限簽訂契約書。若優勝廠商無正當理由而不訂約者或無故不依時限簽約者以棄權論，所繳押標金不予發還，且不得要求補償任何費用，機關得參考政府採購法相關規定辦理。
- (三) 本案得標廠商企劃書之智慧財產權均屬機關，機關對其有修改之權利，廠商不得拒絕或要求補償，得標廠商之智慧財產有侵害第三人合法權益時，由該廠商負責處理，並承擔一切法律責任。
- (四) 本案得標廠商於採購評審會議中澄清事項，視為本契約之一部分，且其成本包含於原服務費用內。
- (五) 其他未盡事宜，由評審小組決定或解釋並依採購法相關規定辦理。

評審項目及權重標準表

項次	評 審 項 目		權 重
1	經營實績	1. 廠商簡介 2. 經營管理實績說明（含服務品質、管理績效） 3. 經營組織、成員及業務分工簡介 4. 經營管理技術及相關經營管理績效說明	20%
2	整體營運計畫	1. 整體空間規劃構想（含圖說） 2. 整體營運管理構想（含創新營運模式） 3. 行銷宣傳計畫（含啟用活動） 4. 人力組織架構 5. 安全管理計畫（職業安全衛生管理、保險措施...） 6. 設備投資及資產維護管理計畫（含甲方提供及乙方增購資產） 7. 資產返還計畫	40%
3	財務計畫	1. 財務基本參數說明 2. 營運收支預估 3. 預估財務報表及財務效益分析 4. 預計營業項目及各項費率訂定基準風險管理（風險分析） 5. 保險計畫 6. 資金籌措計畫	20%
4	創新計畫	1. 創新計畫 2. 申請人自提其他建議事項	10%
5	簡報及答詢	簡報內容、簡報表現、答詢回應	10%

農業部林業及自然保育署屏東分署

「六龜林業循環利用場域委外營運標租案(案號：Po115FR)」

評審評分表

日期：115 年 月 日

評審項目	配分	廠商編號及得分					
		1	2	3	4	5	6
一 經營實績	20						
二 整體營運計畫	40						
三 財務計畫	20						
四 創新計畫	10						
五 簡報及答詢	10						
得分合計	100						
序位							
備註(意見)：							

※註：1. 總評分(平均)未達 70 分為不及格。

2. 標租最低租金，基地年租金率不得低於百分之五，房屋年租金率不得低於百分之十，低於標準者，視為不合格廠商。

3. 本表評審完成後於右下角折線彌封。

評審委員代號：_____

評審委員：_____

(簽名後彌封)

**農業部林業及自然保育署屏東分署
評審小組評分彙總表**

標案名稱：「**六龜林業循環利用場域委外營運標租案(案號：Po115FR)**」

115 年 月 日

廠商編號	1		2		3		4		5		6	
廠商名稱 評審委員	得分 加總	序位	得分 加總	序位	得分 加總	序位	得分 加總	序位	得分 加總	序位	得分 加總	序位
	A											
B												
C												
D												
E												
F												
G												
H												
I												
總評分(平均)												
總序位(序位合計)												
名次(優勝序位)												
其他記事	1.評審委員是否先經逐項討論後，再予評分： <input type="checkbox"/> 否， <input type="checkbox"/> 是 2.不同委員評審結果有無明顯差異情形（如有明顯差異其情形及處置）： <input type="checkbox"/> 否， <input type="checkbox"/> 是 3.評審小組或個別委員評審結果與工作小組初審意見有無差異情形（如有時其處置方式）： <input type="checkbox"/> 否， <input type="checkbox"/> 是 4.評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。											

※註：總評分(平均)未達 70 分為不及格。

出席評審委員簽名：

--	--	--	--	--

(郵遞區號)

標封

(書面投標專用：請使用所領招標文件之制式封套或將本頁黏貼於自行準備之封套外)

郵 票
正 貼

投標廠商名稱：

投標廠商地址：

負 責 人：

投標廠商電話：

廠商統一編號：

- 限時掛號
 快捷郵件
 專人送達

9 0 0 4 9

編號：

(本欄由採購單位於開標前編號)

屏東市民興路 39 號
農業部林業及自然保育署屏東分署 啟

招標標的：**六龜林業循環利用場域委外營運標租案(案號：Po115FR)**

截止收件期限：**115 年 5 月 6 日上午 9 時 0 分**

開標時間：**115 年 5 月 6 日上午 10 時 0 分**

注意事項：

- 一、本標封應於招標公告規定截止投標期限前，送（寄）達本分署收發室，逾時視為無效標。
- 二、投標廠商名稱、地址務必填寫，否則視為無效標。
- 三、請將投標及評審須知第 23 條所列之文件一併裝入本「標封」內。

本分署檢舉不法專線

電話：(08) 7236765 傳真：(08) 7236769

專用信箱：屏東郵政第 44 號信箱

廠商資格審查表

案名：**六龜林業循環利用場域委外營運標租案(案號：Po115FR)**

廠商名稱：			
壹、開標前	審查結果		備註
	合格	不合格	
一、標封於截止投標期限前送達或寄達			
二、標封封面填寫廠商名稱及地址			
三、同一廠商或同一負責人未投遞 2 份以上標封			
四、標封密封			
貳、資格審查項目			
一、廠商登記或設立之證明文件影本			
二、有效納稅證明文件			
三、信用證明文件			
四、押標金繳納文件			新臺幣 10,000 元整
五、投標單			標價不得低於公告最低年租金 184,910 元 。
六、投標廠商切結書 1			
七、有效期間加工技術及作業人員與安全衛生教育訓練 40 小時以上或同等訓練之及格證書 2 張，或切結於得標後 6 個月內取得(切結書 2)			
八、退還押標金申請單、收據			
九、企劃書(1 式 10 份)			

審查結果	不合格理由
<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	

註：審查結果合格者填寫「○」或「V」，不合格者填寫「×」，無需審查項目者填寫「—」。

審標人：_____

審標日期：115 年 月 日

農業部林業及自然保育署屏東分署

六龜林業循環利用場域委外營運標租案(標租案號：Po115FR)

投標單

本投標單依下列規定填寫：

一、由投標廠商填寫後投標。

二、標價條件：依本案投標須知及企劃書徵求文件與契約書之規定。

投標清單表

投標人	廠商名稱				
	負責人	統一編號			
	標租租金	房屋稅課稅現值/土地申報地價	年租金(元)	租金率	說明
1	土地年租金	<u>土地租金計算公式:申報地價*土地面積*租金率</u> 115年葫蘆谷段90地號申報地價(50元/每平方公尺)*使用土地面積(3,680平方公尺)*___%*1年			此項為廠商報價不得低於5% 每年土地租金=租金率*當年土地申報地價
2	房屋年租金	當年房屋評定現值*10% =1,757,100*10%*1年 =175,710	175,710	10%	本項廠商無須報價 每年房屋租金=當年房屋評定現值*租金率
年租金合計					
投標總金額		新臺幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (中文大寫：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖，如有塗改請認章)			

※備註說明：

1. 依「國有公用不動產收益原則」第五點規定：標租最低租金，基地年租金率不得低於百分之五，房屋年租金率不得低於百分之十。
2. 因租金率、土地申報地價或房屋課稅現值變動，其變動後年租金總額較決標年租金總額高者，自變動當月起，改按較高之年租金總額計收標租年租金。

投標廠商章及負責人章：

日期：中華民國 115 年 月 日

切結書 1

本廠商_____參與農業部林業及自然保育署屏東分署辦理「**六龜林業循環利用場域委外營運標租案(標租案號：Po115FR)**」，對於廠商之責任，包括刑事、民事與行政責任，已充分瞭解相關之法令規定，並願確實遵行。

立書人

投標廠商： (蓋章)

負責人： (蓋章)

中 華 民 國 1 1 5 年 月 日

切結書 2

本廠商_____參與農業部林業及自然保育署
屏東分署辦理「**六龜林業循環利用場域委外營運標租案(標租案號：
Po115FR)**」，切結於得標後 6 個月內取得有效期間加工技術及作業人
員與安全衛生教育訓練 40 小時以上或同等訓練之及格證書 2 張。

立書人

投標廠商： (蓋章)

負責人： (蓋章)

中 華 民 國 1 1 5 年 月 日

投 標 授 權 書

茲授權_____君全權代表本公司參加農業部林業及自然
保育署屏東分署辦理「**六龜林業循環利用場域委外營運標租案(標租
案號：Po115FR)**」，就該標租事項所生之法律效果與負責人親自出席
相同。

此 致

農業部林業及自然保育署屏東分署

授權人（即參加投標廠商）

廠商名稱：（簽章）

負責人：（簽章）

被授權人姓名：（簽章）

住址：

身分證統一編號：

中 華 民 國 1 1 5 年 月 日

農業部林業及自然保育署屏東分署

「六龜林業循環利用場域委外營運標租案(標租案號:Po115FR)」
合作意願書

本人(機構)_____確針對「六龜林業循環利用場
域委外營運標租案(標租案號:Po115FR)」有合作之意願，倘獲遴選
進行相關標租工作，本人(機構)將擔任本案_____職務
或工作，並遵照合約相關內容切實執行。

機構性質者請填此欄

服務機構名稱：_____ (請用印)

負責人簽名：_____ (請用印)

營利事業登記證號碼：_____

自然人性質者請填此欄

單位名稱：_____ (請用印)

負責人簽名：_____ (請用印)

身份證字號或營利事業登記證號碼：_____

中 華 民 國 1 1 5 年 月 日

「六龜林業循環利用場域委外營運標租案(標租案號：Po115FR)」

退還押標金申請書

一、本公司(廠、行)_____參加「六龜林業循環利用場域委外營運標租案(標租案號：Po115FR)」投標，倘未得標或廢標或流標，請將押標金：

1. 當場退還原票據或證明文件(如未到場時由貴機關自行選擇其他方式辦理)。
2. 以簽開支票方式退還。
3. 以代存方式退還。
4. 以入戶信匯方式退還，匯費由押標金項下扣繳。

二、附存款行、庫戶名、帳號等明細表一份，如因填報錯誤，致貴機關所退還之押標金誤入他人帳戶時，由本公司(廠、行)自行處理。押標金新臺幣_____元整。

存 款 行 庫		備 註
行、庫、局、信用合作社、農會名稱		1. 戶名以投標廠商本身存款戶名為限。 2. 代存方式廠商本身存款戶以主辦工程機關所在地各行、庫、局、信用合作社、農會為限。
地 址		
戶 名		
行 別		
帳 號		

此 致

農業部林業及自然保育署屏東分署

投標廠商：

蓋章

負 責 人：

蓋章

地 址：

電 話：

中 華 民 國 115 年 月 日

押標金額：**壹萬元整**

票據號碼：

押標金票據及全部投標證件已當場領回：

收 據

茲收到 貴分署「六龜林業循環利用場域委外營運標租案(標租案
號：Po115FR)」退回押標金

新臺幣_____元整。

此 致

農業部林業及自然保育署屏東分署

投標廠商：

蓋章

負 責 人：

蓋章

地 址：

公司統編：

電 話：

中 華 民 國 1 1 5 年 月 日



農業部林業及自然保育署屏東分署

「六龜林業循環利用場域委外營運標租案」

契約書

(標租案號：Po115FR)

中 華 民 國 115 年 月 日

壹、總則

1.0 契約本文

立契約書人：

招標機關農業部林業及自然保育署屏東分署（以下簡稱「甲方」）

得標廠商_____（以下簡稱「乙方」）

雙方同意依國有產財產法、國有產財產法施行細則及國有公用不動產收益原則及主管
甲方訂定之規定訂定本契約，將甲方之「**六龜林業循環利用場域**」設施出租予乙方營
運，營運內容如後附招商及議約文件，營運期間屆滿後，營運權歸還甲方。雙方同意
訂定條款如下，以資共同遵守：

1.1 契約文件及效力

一、契約包括下列文件：

- 1、契約本文、附件及其變更或補充。
- 2、招商文件及其變更或補充。
- 3、投標文件及其變更或補充。
- 4、協商及議約文件。
- 5、依契約所提出之履約文件或資料。

二、契約文件，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。

三、契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：

- 1、契約條款優於招商文件內之其他文件所附記之條款。但附記之條款有特別
聲明者，不在此限。
- 2、招商文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經甲方審定優於
招商文件之內容者，不在此限。招商文件如允許乙方於投標文件內特別聲
明，並經甲方於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
- 3、文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
- 4、大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

四、契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，依主辦甲方解釋；如
有爭議，由協調委員會協調之。

五、契約文字：

1、契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：

- (1)特殊技術或材料之圖文資料。
- (2)國際組織、外國政府或其授權機構、公會或商會所出具之文件。
- (3)其他經甲方認定確有必要者。

2、契約文字有中文譯文，其與外文文意不符者，除資格文件外，以中文為準。其因譯文有誤致生損害者，由提供譯文之一方負責賠償。

3、契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為之意思表示，以中文書面為之為原則。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄或傳真至雙方預為約定之人員或處所。

六、契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以公制為之。

七、除另有規定外，契約以決標日之次日為契約起始日。

八、契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的變更之。

九、契約正本 2 份，甲方及乙方各執 1 份，並由雙方各依規定貼用印花稅票。副本 8 份，由甲方、乙方及相關甲方、單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

1.2 日期定義

本契約文件所載日期，除另有約定外，均以日曆天計算，星期日、國定假日或其他休息日均計入。

1.3 名詞定義

一、本契約所用名詞，其定義如下：

- (一)國產法：指「國有產財產法」。
- (二)本契約：指農業部林業及自然保育署屏東分署「**六龜林業循環利用場域委外營運標租案契約**」。
- (三)**六龜林業循環利用場域委外營運地點**：指坐落於高雄市六龜區尾庄 23 之 3 號附近之空間(緯度：22.9689803；經度：120.6515401)。
- (四)決標日：本標租案決標當日。

(五)營運開始日及營運時間：

1. 乙方應於**甲方點交標租標的(六龜林業循環利用場域土地及建物)完成之是日起 30 日內**，完成出租範圍內所有裝修施工計畫工程(如有)、設備就緒等籌備營運作業，**開始營運，並書面告知甲方營運開始日期**，以確保提供生產竹木生質顆粒服務。
2. 乙方應於開始營運日前 10 日將擬銷售之各項商品種類、訂價及參考訂價之資料清冊送甲方審核，經核准後始得販售。廠商所有進貨物品須保留明細表及衛生單位證明等，隨時供甲方查核。
3. 營運時間：依營運計畫營運，惟**周六日及國定假日設備原則不得運轉**，乙方於企劃書載明具體營運起迄時間。甲、乙雙方如遇特殊事由須暫停營運(致營運天數或時間未達合約規定)，應於 1 個月前通報甲方。
4. 乙方應配合甲方活動需求調整營運時間，甲方應於 7 日前告知乙方須配合事項。

(六)營運標的物：如第 2.1.2 條所指稱之範圍。

(七)營運資產：如第 2.2.1 條所指稱之範圍。

(八)智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法或其他國內外法令所保護之(包括但不限於)權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

二、契約解釋

(一)本契約各條之標題不影響各條之內容，效力悉依各條之文字內容為準。

(二)本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。

(三)本契約所未規定之事項，依相關法規之規定處理。

貳、出租

2.1 出租權限及期間

2.1.1 出租權限

甲方提供**六龜林業循環利用場域**現有土地、建築物、工作物、造粒機組設備、堆高機 1 台、基地上之附屬設施及依點交之財產清冊營運資產出租予乙方營運。

2.1.2 出租標的物

- 一、本契約所稱之「出租標的物」為六龜林業循環利用場域委外營運現有土地、建築物、工作物、造粒機組設備、堆高機 1 台、基地上之附屬設施及營運資產。
- 二、基地座落高雄市六龜區尾庄 23 之 3 號附近之空間(緯度:22.9689803;經度:120.6515401)。
- 三、出租範圍高雄市六龜區尾庄 23 之 3 號附近之空間，標租面積明細詳表 1，標租平面詳圖 1，造粒機組配置詳圖 2。

表 1 本案標租面積明細

建物名稱	地址	租用面積 (m ²)	備註
六龜林業循環利用場域	高雄市六龜區尾庄 23 之 3 號附近	3,680	可使用及清潔維護範圍： 建築面積 330 m ² ，空地 3,350 m ² ， 合計總面積約為 3,680 m ² (惟實際面積仍以點交之範圍為準)。

資料來源：林業及自然保育署屏東分署

註：本面積僅供參考，仍依實際點交範圍為準

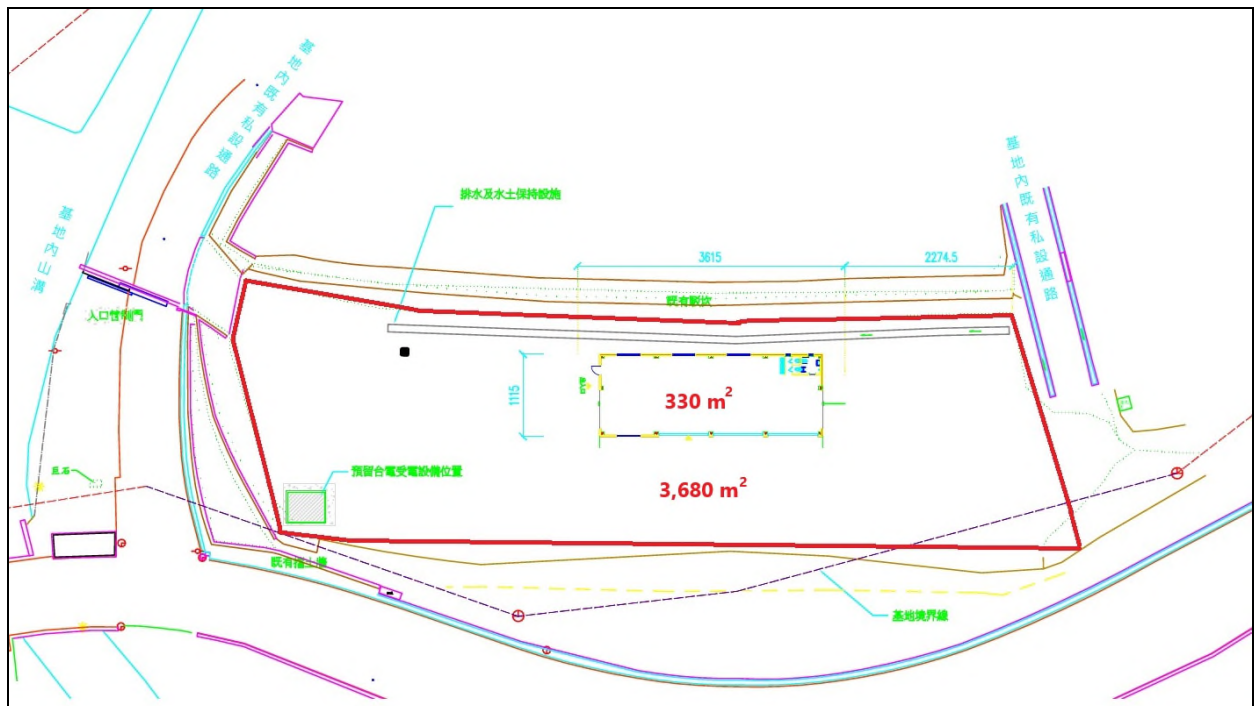


圖 1、場域平面圖 (面積：3,680 平方公尺；圖面僅供參考，實際尺寸依現況為主)

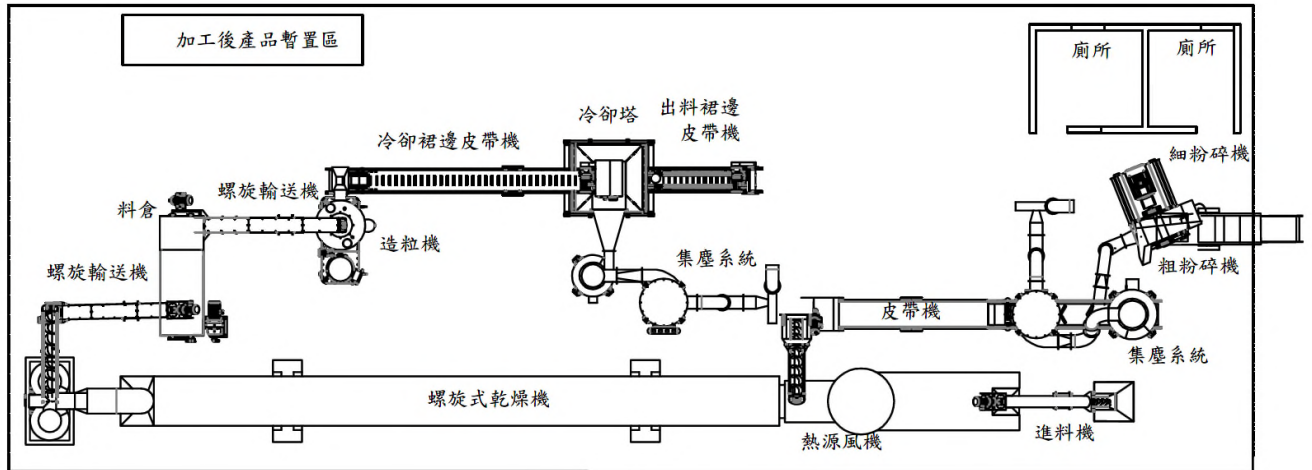


圖 2、造粒機組配置圖 (圖面僅供參考，依現況為主)

2.1.3 允許營運範圍及營運項目

本案六龜林業循環利用場域出租面積總計約 3,680m²，其標租目的係透過木竹生質顆粒造粒系統設備，進行林業剩餘資材再利用，製作生質顆粒等林產品推廣利用，成為林業剩餘資源循環再利用之示範場域。

2.1.4 出租範圍

- 一、甲方出租予乙方營運範圍：詳 2.1.2 出租標的物。
- 二、出租開始前應先徵得甲方同意或核准。
- 三、契約簽訂後，甲方基於政策變更或公共利益之考量，經雙方書面同意後得要求乙方變更履約事項，乙方應配合辦理，雙方之權利義務關係另行協議。乙方如依舉證因此有受損失者，甲方應補償之。但不包括所失利益。

2.1.5 設施使用原則

- 一、本案之計畫目標係六龜林業循環利用場域，成為林業剩餘資源循環再利用之示範場域。
- 二、乙方於標租範圍內從事林業相關產品銷售及提供服務項目與價格須經甲方審查同意後始得販售之，且不得從事非法之營業項目，包括賭博、媒介色情等，不得違反善良風氣及良俗。
- 三、標租標的物本體及其內相關設施，應定期維護保養，不得有人為因素導致遺失、減損或毀壞，違者依契約第玖章之相關規定辦理。

- 四、 乙方應負維護及清潔責任，維持景觀及安全。
- 五、 乙方與本案有關之行銷、廣告行為、文宣書類或辦理之活動，應報甲方備查。
乙方所檢具之書面資料應包含其活動之實施方式、期間、財務規劃及其影響評估及其他經甲方要求提供之相關事項。
- 六、 甲方無償授權乙方於授權契約規定之範圍內使用甲方之商標。
- 七、 乙方之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、發票、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。乙方為營運出租標的物有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，甲方得向乙方求償。
- 八、 乙方如欲於出租範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
- 九、 乙方不得在甲方指定區域以外之現有建築物的外牆及基地上，裝設任何臨時性或永久性物件（如廣告、商標、燈飾等）。如係配合甲方活動辦理或有特定需求時，另議。
- 十、 **乙方不得再轉租或委託經營或與他人合作經營（除於決標前即提供合作廠商之合作意願書）或再提供第三人使用。**
- 十一、 甲方得要求乙方配合執行為因應重大天災或緊急事件之相關政策（如天然災害、疾病防範及戰爭等突發狀況）。
- 十二、 **乙方不得採購或採用未具合法來源證明之剩餘資源。**
- 十三、 乙方除維持標租範圍內清潔乾淨外，另需協助甲方維持標租範圍周邊 20 公尺之整潔衛生。
- 十四、 標租區內及因營運所產生之廢棄物，應由乙方負責分類整理及清運。
- 十五、 標租區內所有資通訊設備（含可對外及不可對外連線之軟、硬體設備）皆不得使用中國廠牌之資通訊產品，且供不特定人士直接收視或收聽影像或聲音之設備不得為中國廠牌產品。
- 十六、 所有本案之合約條文、標租說明書、投標須知、開標紀錄及標租規範等有關文件均視為合約之一部份，得標廠商皆應切實遵照辦理，不得異議。

2.1.6 出租期間及優先續約權

- 一、本契約之出租期間自決標日之次日起至民國 115 年 月 日共計 1 年。除本契約另有規定外，決標日之次日起 45 日內完成出租標之物之點交。
- 二、乙方營運期間無發生重大缺失或履約爭議，經甲方評估後可取得續約權 1 次，每次以 1 年為限。

2.1.7 權利及資產處分之限制

- 一、乙方依投資契約取得之權利或其他利益，除經甲方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- 二、乙方因營運出租標之物所佔有之營運資產，如為甲方所有，非經甲方書面同意或本契約另有約定外，不得轉讓、出租或設定負擔。

2.2 出租要求

2.2.1 營運資產之範圍及其點交

- 一、甲方應於決標日之次日起 45 日內，將出租之財產及物品（以下簡稱財務）列冊並依使用現況點交乙方。清冊應載明財物項目、數量及使用現況（詳如附件 1-擬交付財產及物品清單）。
- 二、現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財產及物品清冊中註明。點交後，乙方應盡善良管理人之責任予以保管維護。

2.2.2 營運資產之分類及其處理

- 甲方點交予乙方之財產及物品，區分為「必須返還」及「非必須返還」二類。
- 一、「必須返還」之財物：指於出租期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應返還予甲方之財產及物品。
 1. 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用無法由本契約第柒條所定之保險所涵蓋，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替代。
 2. 本項財物達使用年限時，如不堪使用應予重置者，應依甲方之規定報廢。乙方應於營運之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。
 3. 出租期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該代甲方管理之財物依現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

二、「非必須返還」部分：指於出租期間屆滿、終止或本契約解除時，如該財物已達使用年限而經報廢，乙方無須返還予甲方之財產及物品。

1. 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用非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替代。
2. 本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方無須添購新品替代。
3. 如本項財物尚未達使用年限，而出租契約屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將本項財物現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

2.2.3 場域規劃設計與裝修施工

1. 乙方如有針對本標租案之裝修施工計畫（含規劃設計圖說、消防安全措施等），應以書圖和文字於施工日 7 個日曆天前送交甲方審查，經甲方審查同意後方可施工，由乙方負責自行依相關法令規定取得相關證照及許可，該等證照及許可應於取得 10 日內書面提供甲方備查，日後如有變更亦同。
2. 乙方應於標租標的點交日起 30 日內完成出租範圍內所有裝修施工計畫工程(如有)、設備就緒等場域啟用營運作業，並開始營運。
3. 除不可抗力因素或不可歸責乙方之事由外，乙方如無法於標租標的點交日起 30 日內完成依企劃書所提本案投資內容，及經甲方同意之裝修施工計畫工程(如有)，並開始營運，應以書面方式敘明理由，向甲方申請展延並取得同意，違者依契約相關規定辦理。

2.2.4 乙方應負擔事項

- 一、乙方應自負盈虧負責管理、維護甲方所交付之出租標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐如營業稅及營業所得稅等（但不包括地價稅、房屋稅）、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
- 二、出租標的物所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用，於甲方交付乙方並經乙方點交完成後概由乙方負擔。

三、其他：

1. 乙方應交付**房屋及土地租金、電費及變動經營權利金**。
2. 乙方應依契約維護相關規定辦理建築維護及保養(詳附件 2-出租管理範圍之維護需求書、附件 2A-建築物維護修繕基準書、附件 2B-各項設備維護修繕基準書)。

2.2.5 營運之限制事項

- 一、乙方應依法完成獨立稅籍作業，以區分本案之營運績效；倘依法令規定無法取得獨立稅籍時，仍應獨立設帳。
- 二、乙方於標租範圍內從事木產品銷售及提供服務項目與價格須經甲方審查同意後始得販售之，且不得從事非法之營業項目，包括賭博、媒介色情等，不得違反善良風氣及良俗。
- 三、**乙方於標租範圍外不得作營業使用**，惟若有活動辦理或其他展示及使用需求等，可另行於使用前 14 天向甲方書面提出，或可提出年度使用計畫說明使用時間及方式，另乙方應負清潔責任，維持環境整潔及安全。
- 四、乙方與本案有關之非常態行銷、廣告行為、文宣書類或辦理之活動，應報甲方備查。乙方所檢具之書面資料應包含其活動之實施方式、期間、財務規劃及其影響評估及其他經甲方要求提供之相關事項。
- 五、甲方無償授權乙方於授權契約規定之範圍內使用甲方之商標。
- 六、乙方之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、發票、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。乙方為營運出租標的物有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，甲方得向乙方求償。
- 七、乙方如欲於出租範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
- 八、乙方不得在甲方指定區域以外之現有建築物的外牆及基地上，裝設任何臨時性或永久性物件(如廣告、商標、燈飾等)。如係配合甲方活動辦理時，另議。
- 九、**乙方不得再轉租或出租予經營或與他人合作經營(除於決標前即提供合作廠商之合作意願書)或再提供第三人使用。**

2.2.6 營運開始日及營業日

- 一、除經甲方書面同意外，乙方至遲應於標租標的(土地及建物)完成點交日是日起 30 日內完成進駐營運，違者應按 9.1.1 節違約處理方式規定辦理。本條之懲罰性違約金上限為 10 萬元。
- 二、乙方於開始對外營運前，應提出設施維護計畫書，並於送交甲方審核同意後實施。
- 三、除本契約另有規定外，乙方未經甲方書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域，違者應按 9.1.1 節違約處理方式規定辦理。乙方如有維修或其他必要，應取得甲方書面同意，暫時關閉部分或全部營業區域之營運者，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，仍應繳付權利金者。為維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應立即依該條規定通知甲方。

2.2.7 財產及物品之管理

甲方得就點交予乙方之物品，實施下列措施以為管理：

- 一、乙方應每年依國有財產法、公有財產法令事務管理手冊等相關規定及甲方要求之格式，製作財產及物品清冊送交甲方。
- 二、乙方優先續租後，甲方得就點交乙方代為管理之財產及物品實施一次盤點。
- 三、已達使用年限之財產及物品，乙方應通知甲方確認是否辦理報廢。經甲方書面同意報廢後，由甲方依法令規定程序辦理，未經核定前，乙方仍應負保管責任。報廢後，該財產及物品之殘值優先變賣予乙方。但如依原點交之財產及物品清冊屬「必須返還」部分，乙方應於甲方要求之期限內購置相同或不低於報廢品原有功能之新品替代，其所有權屬甲方。
- 四、乙方因業務需求自行添購之財產及物品，其所有權歸屬乙方者，乙方應自負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用；其依民法或其他法令規定所有權歸屬甲方者，乙方亦應負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用。
- 五、契約應載明乙方應對本案之營運設施作定期維護與保養，相關營運設施之維護、保養、修繕均應由乙方負責。甲方得視個案需要，要求乙方於營運開始前提出維修計畫，經甲方核准或備查後實施，修改時亦同。
- 六、有關出租標的物設施各項設施之設置或管理有欠缺，致人民生命、身體或財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任，並自行與賠償請求權人達成協議。

如經賠償請求權人依法向甲方請求損害賠償，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用。

七、除契約另有約定外，出租期間內，乙方不得要求甲方辦理增購財產、物品或設備。

2.2.8 職業安全衛生、治安、保全及其他之規定：

一、乙方應遵守本契約及治安、保全、安全、環保、職業安全衛生、消防及管理等有關於法令規定，各項設施如因可歸責於乙方之情事，致生損害他人或甲方權益時，由乙方負所有損害賠償責任。

二、乙方對於所屬員工及標租標的範圍內之設備或措施負起勞動基準法及職業安全衛生法雇主之責任。

三、乙方應負責承租區內環境之清潔及秩序，對所產生之垃圾、廢污水、廚餘、油水等廢棄物，應依有關環保法令之規定，自行收受或委託收受、清運、處理，不得任意堆積垃圾或其他廢棄物，並遵守有關環保法令規定。

四、乙方使用標租標的，應依環保法令盡善良管理人之注意義務。若有污染行為，而致該標的經公告為控制場址或污染土壤，其損害、清運、標的復原等相關不利後續使用事宜等費用或損失，均應由乙方負責。

五、消防設施由乙方依消防法規設置維護，乙方並且為實際支配管理權人。

六、乙方遇有職業災害等事故致人員傷亡時，除應採取救護或其他必要措施外，應依相關規定將經過情形向甲方及勞動檢查機構申報。

七、乙方如違反本條第一、二款約定，或有其他違反法令之情事，經甲方通知限期改善而未改善，或雖經改善但仍不符本契約約定或法令規定者，每次應給付甲方**新臺幣 2,000 元懲罰性違約金**。甲方對同一事由，得依通知乙方改善次數累計懲罰性違約金。

2.2.9 安全監控及通報計畫

一、乙方於**營運日前**，應就出租標的物設施之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出安全監控改善計畫，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送甲方備查。乙方應按備查之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

二、乙方於**營運日前**，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，提出通報計畫送甲方備查。其後若有修正，亦應於修正後 15

日內提送甲方備查。乙方應按備查之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

三、如發生緊急事故或意外，有影響出租標的物設施內外人員生命財產安全之虞時，乙方應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損失，乙方並應於事故或意外發生後一小時內向甲方報告，如甲方有所指示時，乙方應立即遵照辦理。

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

2.2.10 睦鄰責任

一、乙方於出租期間應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。

2.2.11 監督

一、甲方得隨時指定人員瞭解乙方使用土地、建築物、**造粒機組**、**堆高機**、基地上之附屬設施及相關資產之狀況，乙方不得拒絕。

二、乙方應自開始營運後按季（第一季：3月31日、第二季：6月30日、第三季：9月30日、第四季：12月10日）定期提送各項設施設備修繕紀錄報表予甲方，甲方得成立專責監督管理委員會進行審查。

三、其它如衛生食品管理規定亦列入本契約監督範圍。

2.3 資產之返還

2.3.1 原因

一、除本契約另為約定外，於出租期間屆滿或終止時，乙方應依當時最新之財產及物品清冊，於 15 日內將甲方具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有之財產及物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件返還予甲方，並點交財物及撤離人員。

二、契約屆滿或終止生效日至完成返還或點交前，乙方仍應負擔出租標的物之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用。

三、乙方應於契約屆滿前 1 個月提送營運資產之交接計畫予甲方審查。甲方於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，乙方應予配合協助。並於 30 日

內彙整經營管理期間各項營運資料，並製作成果報告（含電子檔）函送甲方存查。

2.3.2 資產返還時及返還後應負之義務

- 一、乙方依本契約約定返還予甲方之資產，除雙方另為協議外，乙方應擔保該資產於返還予甲方時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。
- 二、所有資產除甲方於點交予乙方時，依財產及物品清冊註明有瑕疵或故障之情形外，乙方返還予甲方之所有資產，均須維持堪用之狀態。乙方若有對相關資產製造商之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與甲方或甲方指定之第三人。

2.3.3 乙方未依約返還資產之處理

- 一、乙方未依本契約約定返還、點交財物或撤離人員者，**每逾一日處懲罰性違約金新臺幣 1 萬元整**，至其依約履行完畢之日止，甲方如受有其他損害並得請求賠償。
- 二、乙方如逾期未依本契約約定返還、點交財物或撤離人員者，超過契約終止 15 日後，甲方得逕行收回土地、建築物及各項設備，乙方不得異議。

2.3.4 未依期限遷離財物之處理

乙方如逾期未將所有權屬乙方之設備或物品遷離者，同意視為廢棄物，任由甲方處理，其所生費用由乙方負擔，並賠償甲方因此所受一切損害，此項賠償，甲方有權自乙方所繳交之履約保證金中扣抵之。

參、權利金及費用之負擔

3.1 履約保證金

3.1.1 履約保證之期間

乙方履約保證之有效期限，應持續至乙方資產返還完成後 6 個月止。

3.1.2 營運期間履約保證金額

乙方應於決標次日起 15 日內繳納**新臺幣 10 萬元整**之履約保證金，以作為對本案營運期間一切契約責任履行之保證。

3.1.3 履約保證之方式

- 一、履約保證應由乙方提供現金、銀行本票、無記名公債、可轉讓銀行定期存單、

或經甲方核可之由本國銀行（或在台灣設有分行之外國銀行）所開具之不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書，或其他主辦甲方自行訂定之方式為履約保證。

二、經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 1 年以上。但乙方依本契約規定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

三、乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 15 日前提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

3.1.4 履約保證之修改

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

3.1.5 履約保證金之抵扣

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

3.1.6 履約保證之解除

一、乙方於本契約所定營運期之履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被扣抵情事者，甲方得解除其履約保證之責任，並應將履約保證金無息返還乙方。

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

3.2 財務條款

3.2.1 財務監督方式

一、**乙方每二個月之財務報表應於次月底前提送甲方備查。乙方應於每年 1 月 31 日將前一年度之會計師簽證或自結財務報表提送甲方備查。**

二、乙方每二個月之營業收入(例如 401 或 403 申報書)應於次月底前提送甲方備查。

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

3.2.2 公司組織變更之通知

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

3.3 土地及房屋租金、水電費及變動經營權利金之計算與繳納

3.3.1 土地及房屋租金

土地及房屋租金自**乙方營運日是日**起算，乙方應於每季結束前完成當季繳納（未滿一季之部份按比例計算）（第一季：3月31日、第二季：6月30日、第三季：9月30日、第四季：12月10日）。以當期申報地價及房屋課稅現值為基準，分別計繳土地及房屋租金予甲方（依實際履約月份或天數換算之），前開不足月之部分依實際履約月份或天數換算之。**因租金率、土地申報地價或房屋課稅現值變動，其變動後年租金總額較決標年租金總額高者，自變動當月起，改按較高之年租金總額計收標租年租金。**

每年土地租金=投標單所載之租金率*當年度土地申報地價。

每年房屋租金=投標單所載之租金率*當年房屋評定現值。

3.3.2 水電費

一、營運所產生電費由甲方先行代繳納，乙方於每年4月5日結算前1至3月電費、每年7月5日結算前4至6月電費、每年10月5日結算前7至9月電費及1月5日前結算前一年10至12月（契約期滿當年度，由契約期滿當日計算未繳納之金額），並繳納電費（前開不足月之部分依實際履約月份或天數換算之）。

二、**電費由甲方設置分電錶計費（台灣電力公司基本電費(約定)由甲方支付，其餘電費由乙方支付）；水費不計收。**

3.3.3 固定經營權利金：無

3.3.4 變動經營權利金

乙方自**決標日之次日起算**，每年應繳變動經營權利金。經營權利金按乙方經營本契約所有事業所產生之總營業收入就不同級距收入乘以一定比率計收，以累進依方式計算變動權利金（詳變動經營權利金計收方式說明表）：

一、實際營業收入新臺幣**壹佰伍拾萬元**以內者，按該實際營業收入**百分之一**計收（<15,000元）。

- 二、實際營業收入新臺幣壹佰伍拾萬零壹元至參佰萬元者(超過壹佰伍拾萬零壹元未達參佰萬元)，營業收入按百分之三計收經營權利金(15,001~60,000元)。
- 三、實際營業收入超過新臺幣參佰萬零壹元以上者，營業收入按百分之五計收經營權利金，並以此為計收經營權利金之上限(>60,000元)。
- 四、各年度應繳變動經營權利金，其支付期為契約期滿前繳交(如優先續約，仍須於原契約期限期滿前繳交)。

變動經營權利金計收方式說明表

每年總營業收入級距	變動經營權利金比率	計收變動經營權利金	公式
0 ~ 1,500,000 元	1%	0 ~ 15,000 元	實際營業收入*1%
1,500,001~3,000,000 元	3%	15,001~60,000 元	15,000 +(實際營業收入-1,500,000)*3%
3,000,001 元及以上	5%	60,001+5%*逾 3,000,001 元之營業收入	60,000 +(實際營業收入-3,000,000)* 5%

3.3.5 其他事項

一、繳納方式

乙方繳付權利金應於期限內以甲方為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票支付。

二、權利金遲延給付

乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾一日，以年利率 5% 計算每日遲延利息，給付甲方。倘乙方逾期 3 個月仍未給付，甲方得不經催告，逕依第 9.2.1 條規定終止本契約。

肆、費率及費率變更

4.1 費率及費率變更

乙方應於企劃書擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報請甲方備查後實施，修改時亦同(例如：活動、展覽、商品價格…等)。

伍、營運期間屆滿之續約

5.1 優先續約

5.1.1 乙方應於合約屆滿前 2 個月，將營運成果報告及財務報表提送甲方；乙方得於出租期間屆滿前 2 月，檢附評估報告及未來營運企劃書等，向甲方申請繼續訂約一次，續約期間以 1 年為限。廠商營運期間無發生重大缺失或履約爭議，經甲方評估後可取得優先續約權。乙方未於出租期間屆滿 2 個月前向甲方申請繼續訂約者，視為放棄優先續約之權利。

5.1.2 乙方申請繼續訂約，經甲方審核符合優先續約之條件者，如出租標的物設施未來仍有交由民間營運之必要，甲方得研訂繼續營運之新增條件或計算方式，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或至營運期間屆滿前 1 個月雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先續約之機會，甲方得公開辦理招商作業，乙方不得異議。

陸、聲明與承諾

6.1 聲明與承諾

6.1.1 甲方聲明

- 一、甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 二、本契約一經簽署即對甲方具有合法拘束力，並得依其所載條款對甲方強制執行。
- 三、本契約之簽署及履行並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。

6.1.2 乙方聲明

- 一、乙方業授權代表人簽署本契約。
- 二、本契約一經簽署即對乙方具有合法拘束力，並得依其所載條款對乙方強制執行。
- 三、本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或乙方與第三人現存契約之違約情事。
- 四、本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或重大司法程序、行政程序或其他訴訟繫屬情事，以致如受不利裁判時對其營運本案或財務狀況有重大不利之影

響。

6.1.3 違反聲明之效果

任一方違反其聲明事項時，應賠償他方因此所生之損失。

6.1.4 甲方承諾

一、甲方承諾依約定時程按現狀交付出租標的物及營運資產予乙方。

二、甲方承諾依約定時程交付相關設施說明予乙方。

6.1.5 乙方承諾

一、乙方承諾為完成本案之營運而與第三人簽訂以下契約，應即將該等契約之副本交予甲方備查，該等契約如有修改或變更時亦同。

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

二、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本契約所生之所有權利義務、債權債務等，均由乙方負責，且因此等事項致甲方所致之損害，乙方應負賠償責任。

三、乙方承諾不得移轉或處分本契約之全部或一部分，亦不得移轉、處分及設定負擔，於依本契約所取得之權利、義務或索賠要求。

四、乙方承諾依本契約取得之出租標的物，應限於作為辦理本案之使用，不得將其全部或一部轉租予他人使用。

五、乙方承諾本案之營運管理，均符合相關法令之規定，如違反相關法令之規定，致甲方遭受處分或損害時，乙方應負擔相關費用。

6.2 甲方協助事項

6.2.1 甲方協助事項

甲方承諾於其權責範圍內，就下列事項協助乙方履行本案之營運：

1. 行政配合及協調。
2. 重大天然災害復舊。
3. 公共設備申設。
4. 協助推廣使用。
5. 其他事項協助提出：於企劃書中提出並經甄審會同意，得列入據以執行。

6.2.2 甲方不擔保協助事項必然成就

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

柒、保險

7.1.1 乙方之投保義務

本契約期間內，乙方應對本案之施工整修、營運及資產，向金管會核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。甲方應為共同被保險人。

7.1.2 保險範圍及種類

營運期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：

一、財產綜合保險（含颱風洪水險、火險及火險附加險）：

對於甲方列冊點交乙方代為管理營運之所有資產或所有權歸屬甲方之增補替換之相關資產，及乙方營運所需之資產設備，乙方應投保火險及火險附加險（至少包含水漬、地震、颱風等險），其屬甲方資產並以甲方為被保險人及受益人，乙方資產則以乙方受益人。

二、公共意外責任險：

每人保險金額不得低於新臺幣 300 萬元，每一事故體傷或死亡之保險金額不低於新臺幣 3,000 萬元，每一事故財物損害之保險金額不得低於新臺幣 300 萬元，保險期間累積責任為新臺幣 4,800 萬元。

三、僱主意外責任險：

每人體傷或死亡之保險金額為新臺幣 500 萬元，每一事故體傷或死亡之保險金額為新臺幣 1,500 萬元，保險期間最高累積責任為新臺幣 2,500 萬元。

7.1.3 保險條件

一、乙方應依本契約規定足額投保相關必要保險，若有出險，發現理賠金額不足支付賠償金額時，由乙方自行負擔風險。

二、保險單記載之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。

7.1.4 保險金受益人及其使用

一、財產保險中就屬甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘保險之受益人則為乙方。

二、保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於甲方資產部分之給付應撥入甲方暫收款帳戶，用於彌補或重建本案資產因保險事故發生所致之損害，由甲方視乙方修復或重置本案資產狀況撥予乙方，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

7.1.5 保險契約之移轉

保險單應載明保險人同意保險契約之權利，於資產移轉時，於甲方同意後轉讓予甲方或甲方指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或甲方指定之第三人負擔，乙方已付而未到期之保費，由甲方退還乙方。

7.1.6 保險單之備查

乙方之保險單應於營運開始日前5日，及次年續約後起20日內，提交甲方備查。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保單亦應送甲方備查。

7.1.7 保險事故之通知

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

7.1.8 保險效力之延長

本契約期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，甲方得先付費延長保險期間，並向乙方求償，或以乙方違約辦理。

7.1.9 未購買保險之效果

乙方依法或依本契約之規定，應對甲方或第三人負損害賠償責任者，如乙方（含乙方之分包商）未依本契約規定辦理保險、保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償。

捌、 不可抗力及除外情事

8.1.1 不可抗力之定義

本契約所稱不可抗力事由，係指：

- 一、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；
- 二、因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染；
- 三、因飛機或其他航空器以音速或超音速飛行所導致之海嘯；
- 四、因病毒及傳染疾病等傳播導致之疫情；
- 五、天災，包括但不限於地震、水災、閃電或任何自然力作用；
- 六、不可歸責於乙方或其承包商所致之罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。

本契約所稱除外情事，係指符合下列情形之一者：

- 一、除不可抗力外，因政府政策變更或法令變更，致對乙方營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，足以影響本契約之履行者。
- 二、政府甲方之行政命令、處分、作為或不作為。
- 三、物價調整致對乙方營運維護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。

8.1.2 通知及認定程序

- 一、任何一方主張不可抗力事件之發生，應於事件發生且客觀上能通知之日起 10 日內，儘速以書面通知他方。
- 二、任何一方於收到他方依前條之通知後，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達成協議者，依本契約第拾章辦理。

8.1.3 認定後之效果

- 一、在不可抗力事件所生之障礙排除前，乙方不負遲延責任，並得展延本契約義務之相關履行期限，且營運期間得予以延長。
- 二、如乙方受重大災害損害，甲方同意協助乙方辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方式。
- 三、如乙方遭受重大損害，且已依本契約規定投保，但以所獲得之保險金彌補後猶仍不足者，甲方得以減免租金、權利金或其他方式就其損害之一部或全部予以合理補償。
- 四、如有因病毒及傳染疾病等傳播導致之疫情亦屬不可抗力事由者。甲方同意協助乙方依規辦理協商減免租金、權利金或其他補償方式。

8.1.4 損害之減輕

不可抗力事件發生後，雙方應盡力採取各種必要之合理方法減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

8.1.5 終止契約

因不可抗力事件之發生，依本契約之規定處理 30 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 60 日後仍無法達成協議時，任何一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

8.1.6 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：

- 一、其餘部分之履行已無法達到契約之目的；或
- 二、其餘部分之繼續履行有重大困難者。

玖、經營不善或違約之處置

9.1 違約之處理程序

9.1.1 乙方違約之處理

一、乙方於出租期間，如有任何違反本契約之義務或應辦理之事項者，或可歸責於乙方之經營不善或其他重大情事發生時，除依本契約第 9.2.1 條終止契約外，甲方得視情形或分階段方式以下列方式處理，並以書面通知乙方：

1. 要求定期改善。
2. 要求乙方繳納懲罰性違約金。
3. 終止乙方營運出租標的物設施之一部或全部。
4. 請求損害賠償。
5. 終止或解除契約。

二、要求乙方定期改善之程序

1. 甲方要求乙方定期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
 - (1) 缺失之具體事實。
 - (2) 改善缺失之期限。
 - (3) 改善後應達到之標準。

(4) 屆期未完成改善之處理。

2. 乙方於期限內未依改善標準完成改善者，甲方得代為執行改善，所生之費用應由乙方負擔。

三、要求乙方繳納懲罰性違約金之程序（附件 3-違約記點罰則）

1. 甲方得不定時派員督導乙方承租營運之場所及品項相關衛生、品質、價格、營運時間及人員服務態度與品質等，若經檢查或民眾反應，並經事實求證後有未按規定處理或違反各條款之情事或契約附則異常狀況，應作成書面紀錄，廠商應立即改進，並得視情節輕重處以廠商警告、記點 5 點以上或罰款處分，廠商累計每月違約記點每滿 10 點則罰款新臺幣 1,000 元，契約期間累計 60 點，甲方得視情節隨時終止契約，所有違規紀錄得提供甲方營運績效評鑑之參考。
2. 除本契約另有約定外，甲方得視情節輕重要求乙方繳納懲罰性違約金每件每日 500 元至 3,000 元。有持續之情形者，並得按日連續懲罰至改善為止，總罰款金額以履約保證金金額為上限。乙方不按時繳納懲罰性違約金者，甲方得自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。

四、終止營運出租標的物設施之一部或全部之程序

1. 除第二項規定之情形外，乙方經甲方通知定期改善而不改善或雖改善而未達甲方要求之標準，致影響本案之營運者，甲方得要求乙方終止營運出租標的物設施之一部或全部。
2. 甲方要求乙方終止營運一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
 - (1) 終止全部或一部營運之事由。
 - (2) 終止營運之日期。
 - (3) 終止營運之業務範圍。
 - (4) 終止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
 - (5) 屆期未完全改善之處理。
3. 乙方經甲方要求終止營運一部或全部後，經甲方認定缺失確已改善者，應以書面限期通知乙方繼續營運。乙方於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請繼續營運。

9.1.2 甲方之緊急處分權

乙方如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，甲方得準用第 9.1.1 規定之程序，令乙方停止一部或全部之營運，並要求其為必要之處置。必要時，並得依契約終止或不可抗力規定終止本契約。

9.1.3 甲方違約之處理

如甲方違反其承諾事項或未依約提供協助時，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過 60 日時，乙方得於 45 日前以書面通知甲方終止契約。

9.2 契約之終止或解除

9.2.1 契約終止或解除之事由

一、契約存續期間內，雙方得以書面合意終止或解除。

二、因可歸責於甲方之事由終止或解除：

因可歸責於甲方之原因導致出租予經營標的物發生毀損滅失，其情節重大者。

三、因可歸責於乙方之事由終止或解除。

(一) 乙方有破產或有其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難者。

(二) 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。

(三) 乙方或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運者。

(四) 乙方違反本契約之其他義務，其情節重大者。但如其性質屬於可改正者，應先經甲方定期催告乙方改正。

四、因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方得終止或解除本契約。

五、因不可抗力事件而終止或解除契約。

9.2.2 契約終止或解除之通知

任一方終止或解除本契約時，應以書面載明契約終止或解除事由、終止或解除契約之意思表示及終止或解除之日期通知他方。

9.2.3 契約終止或解除之效力

一、本契約之一部或全部終止或解除時，於終止或解除之範圍內，發生下列效力：

(一) 除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止或解除。但終止或解除

前已發生之權利義務不受影響。

(二)契約終止或解除部分附屬事業之經營權利併同終止或解除。

(三)乙方應依規定辦理資產之返還。

(四)本契約為處理契約終止或解除後之權利義務關係而依其性質應繼續有效之條款，均仍繼續有效。

二、雙方合意終止或解除之效力

雙方就權利義務關係，應另行議定之。

三、因可歸責於甲方之事由終止或解除契約之效力：

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

(二)乙方得依法向甲方請求賠償。

四、因可歸責於乙方之事由終止或解除契約之效力

(一)甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他依本契約甲方有權向乙方請求支付之費用；

(二)甲方得向乙方請求違約金或損害賠償。

五、因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止或解除本契約之效力

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

(二)乙方得向甲方請求賠償，但不包括所失利益或其他間接或衍生性之損害賠償。

六、因不可抗力而終止或解除契約之效力

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

(二)依公平誠信原則，由雙方協調後續處理方式。

拾、爭議處理及仲裁條款

10.1 爭議處理

10.1.1 雙方平時之聯繫與溝通

一、為使本契約順利履行，雙方就本契約之履行狀況或需對方協助事項等，除隨

時以書面方式聯繫外，並定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商。

- 二、雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決因本契約所引起或與本契約之私權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。
- 三、雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

10.1.2 協調委員會或調解機制之建立

- 一、契約得約定雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，於提付仲裁、提起訴訟或其他救濟程序前應先依本契約規定之程序提交協調委員會處理。但一方之請求權有罹於時效之虞者，不在此限。
- 二、雙方應本公平及誠信原則組成協調委員會，其組織另行協商定之（詳附件 4- 協調委員會成立辦法）。
- 三、協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，視為協調成立，除任一方依本契約規定提出仲裁或訴訟外，雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。

10.2 仲裁或訴訟

- 一、如爭議事項經任一方請求提付協調後 90 日內仍無法解決時，雙方應即以仲裁方式解決爭議。
- 二、雙方同意以中華民國作為仲裁地；並以中華民國仲裁法及中華民國仲裁協會相關規則為仲裁程序之準據法。
- 三、採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，雙方同意恪遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴勝訴確定者，不在此限。
- 四、一方提起撤銷仲裁判斷之訴者，雙方同意以中華民國臺灣屏東地方法院為第一審管轄法院，並適用中華民國有關法令辦理。或；
如爭議事項經協調委員會協調 90 日後仍無法解決時，雙方同意以中華民國臺灣屏東地方法院為第一審管轄法院。

10.3 契約繼續執行

除非本契約已全部確定終止或解除，否則於爭議處理期間，不論雙方是否已進行磋商或協調，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、仲裁或訴訟，於爭議處理期間雙方均應繼續執行本契約。但本契約另有訂定或雙方另有協議者，不在

此限。

拾壹、其他約定事項

11.1 契約之修改

11.1.1 本契約條文如有未盡事宜、意義不明或因不可抗力之發生或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者，經雙方同意後得修正或補充之。本契約之修正或補充應以書面為之，並經雙方簽署始生效力，且視為契約之一部分。

11.1.2 本契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但去除該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。

前項無效之部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的及公並利益與公平合理原則更正之。

11.2 智慧財產權及保密義務

一、智財權物件之使用

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本案投資與營運而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等（簡稱「智財權物件」）。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份送交甲方備查。本契約期限屆滿或提前終止或解除時，如甲方有繼續使用該智財權物件之必要，乙方應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方對該智財權物件之使用，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務則一併移轉於甲方。

二、保密義務

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

- (一) 根據法令或法院裁判應為揭露者；
- (二) 上述資料已對外公開者；
- (三) 為履行本契約規定之任何義務，應為揭露者。

三、員工及他人之保密義務

乙方應使其董監事、受僱人、職員、分包商、供應商及受出租予之第三人遵

11.7 組織更名之效力

本契約存續期間如遇甲方組織更名，不影響本契約效力。

訂約人

甲方：農業部林業及自然保育署屏東分署

代 表 人：李政賢

統一編號：91003408

地 址：900 屏東縣屏東市民興路 39 號

電 話：08-7236941

乙方：_____

負 責 人 ：

統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 115 年 _____ 月 _____ 日

「六龜林業循環利用場域委外營運標租案」

財產及物品之交付清單

交付之財產及物品資料如下表，仍以日後實際交付之財產清冊為準。

一、房屋財產

建物名稱	地址	租用面積 (m ²)	備註
六龜林業循環利用場域	高雄市六龜區尾庄 23 之 3 號附近	3,680	可使用及清潔維護範圍： 建築面積 330 m ² ，空地 3,350 m ² ，合計總面積約為 3,680 m ² （惟實際面積仍以點交之範圍為準）。

二、造粒機組：粗粉碎機、細粉碎機、集塵系統組、螺旋式乾燥機、螺旋輸送機、木屑造粒機、冷卻顆粒裙邊皮帶機、冷卻塔、出料顆粒裙邊皮帶機等。

三、堆高機 1 台

「六龜林業循環利用場域委外營運標租案」

營運管理維護需求書

一、管理維護範圍：

(一) 本案出租範圍六龜林業循環利用場域之建築面積 330 m²，空地 3,350 m²，合計總面積約為 3,680 m²（惟實際面積仍以點交之範圍為準）。承租者應負清潔維護範圍清潔維護責任，維持衛生整潔及安全。

(二) 建築物（含固著於建築物構造體之設施、管線等，另詳如點交清冊及相關圖說）及其附屬設施。

二、有關營運管理維護範圍之各項管理維護基準如下：

(一) 建築物修繕維護基準：詳如建築物維護修繕基準書（契約附件 2A）。

(二) 各項設備維護基準：詳如各項設備維護修繕基準書（契約附件 2B）。

(三) 其他未敘明項目之維護基準，依甲方要求之維護基準辦理。

三、乙方辦理建築物修繕維護、機電設備維護保養及管線設施維護等作業應依相關法規規定委由各該主管甲方認可之專業從業者辦理。另應依勞工安全衛生等相關法令規定進行施工作業及指派合格人員擔任勞工安全衛生管理員，並依規定向當地主管甲方核備。如有違反或乙方工作人員於工作中發生任何意外、傷害及損傷，概由乙方自負全責並自理賠償，與甲方無涉。其所使用之材料均應符合消防、衛生及環保等法令標準，且不得損傷非作業範圍之既有設施。

四、乙方於出租予經營期間，對於履約品質應依照本需求書有關範圍，嚴予控制，並辦理自主檢查，且作成紀錄。乙方辦理建築物修繕維護、設備維護保養工作所需各項自主檢查及工作報表之格式，均由乙方設計，並經甲方書面同意，於定期檢查或施作完成後，填具各項工作紀錄留存供甲方隨時查驗。

五、乙方應對其維護作業及施工方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。乙方作業有發生意外事件之虞時，應立即採取防範措施。

六、乙方應依法對各項設施定期實施安全檢查，如有違反，其罰款及限期改善責任均由乙方負責。

七、乙方使用之清潔劑及保養劑均應符合環保及衛生標準，且不得損傷原有材質。

八、甲方監督乙方辦理建築物維護、機電設備維護及各項管線設施維護工作如發現有

未依維護標準辦理或作業品質不符標準情事時，得通知乙方限期改善。

九、甲方如因業務需要委由其他乙方承包與本案出租予經營範圍有關之其他工程時，乙方有與其他乙方互相協調配合之義務，以使該項工作得以順利進行。因工作不能協調配合，致生錯誤、延誤工期或意外事故，其可歸責於乙方者，由乙方負責並賠償。受損之一方，應於事故發生後儘速以書面通知甲方，由甲方邀集雙方協調解決。其經協調無法達成協議者，由相關當事人依民事程序解決。

十、本需求書之一切規定得互相為補充，如有不明確之處，以甲方解釋為準。

「六龜林業循環利用場域委外營運標租案」

建築物維護修繕基準書

- 一、 乙方對出租管理標的物之建物、工作物、基地上之附屬設施、營運資產等，應善盡管理維護之責，如有損壞，應及時修復。
- 二、 如發生強烈颱風侵襲、三級以上地震及洪水爆發等重大災害時，乙方應出租予中央主管建築甲方認可之專業機構或人員辦理緊急檢查，並將檢查結果通知甲方，如有損壞應立即通知維護補強。
- 三、 建築物之出租予檢查簽證、補強修復及改善、規費、保險費、罰金及其他相關費用均由乙方支付。
- 四、 有關建築物之零星或普通損壞，乙方應於通報甲方並於所定之期限內立即修復完成；嚴重或範圍較大損壞，若無法即時修復時，乙方應於雙方協議時間內修繕完成，維修作業所需各項費用均由乙方負擔。
- 五、 其他未敘明場所或項目之修繕維護標準，依甲方要求之修繕維護標準辦理，修繕維護標準如因業務需要致需調整時，由雙方協議修訂之。
- 六、 建築工程相關備品，乙方如需使用時，應先經甲方書面同意。
- 七、 建築物修繕維護基準表如下附表，維護期間為定期者，由乙方自行訂定適當維護頻率，需經甲方同意。
- 八、 相關保養及維護紀錄應納入次年營運成果報告中說明。

建築物維護修繕保養基準表

	項目	維護期間	維護標準	備註
1	建築物及其附屬設施	定期	應定期清理並隨時保持乾淨。	
2	排水設施	定期	排水設施定期檢視並清理，隨時保持排水暢通。	

「六龜林業循環利用場域委外營運標租案」

各項設備維護修繕基準書

- 一、 「維護標的」為林業及自然保育署屏東分署**六龜林業循環利用場域**出租管理範圍之所屬相關設備（另詳財產及物品清冊）。
- 二、 乙方負責「維護標的」之監視、管理、操作、保養、維護、緊急事故處理等各項工作事宜，使維護的保持正常運作並維持良好之使用狀態，且均應達到各項設備甲方訂定之維護標準。
- 三、 乙方執行林業及自然保育署屏東分署**六龜林業循環利用場域**出租管理範圍之各項機電設備管理、操作、保養、維護、測試、緊急搶修、工具、儀器、零件、耗材、規費及其他費用均由乙方負擔。
- 四、 定期修繕維護保養基準表如下附表，維護期間為定期者，由乙方自行訂定適當維護頻率，惟需經甲方同意。

設備維護修繕保養基準表

	項目	維護期間	維護標準	備註
1	排水系統	定期	定期測試檢修	
2	電力、弱電配電系統	定期	定期測試檢修	
3	照明系統	定期	定期測試檢修	
4	造粒機組	定期	定期測試檢修	
5	堆高機	定期	定期測試檢修	

契約違約記點罰則規範

附件 3

(罰則)

甲方得不定時派員督導乙方承租營運之場所及品項相關衛生、品質、價格、營運時間及人員服務態度與品質等，若經檢查或民眾反應，並經事實求證後有未按規定處理或違反各條款之情事或契約附則異常狀況，應作成書面紀錄，廠商應立即改進，機關並得視情節輕重處以廠商警告、記點或罰款處分。

違約記點表：

項	目	記點	備 註
一、履約管理			
1. 販售商品			
	未於規定期限送達機關審查	2	
	未經機關同意自行更換	3	
2. 營運時間			
	未依契約規定營運	3	每次3點
3. 工作人員			
	未依勞工安全衛生原則穿戴個人裝備	3	
	未穿工作服或服裝不整	1	
二、其他缺失（視情節輕重）		1-3	視情節輕重要求改善或記點
備註：契約期間一般違約記點每達10點罰款新臺幣1,000元以上，契約期間累計記點達60點，甲方得視情節隨時終止契約。			

「六龜林業循環利用場域委外營運標租案」

協調委員會成立辦法

有關農業部林業及自然保育署屏東分署「六龜林業循環利用場域委外營運標租案」，依契約 10.1.2 條規定，經甲乙雙方合意成立協調委員會（以下簡稱委員會），其成立及協調辦法如下：

一、 協調委員會之成立

（一）於爭議發生之____日內，由雙方各推薦 3 名委員，另由雙方共同推薦 1 名委員，共 7 人組成協調委員會。

（二）委員會成立後，應由該 7 名委員共同推舉 1 名為主任委員。

二、 協調委員會之任務

（一）標租契約（包括相關契約、文件）之爭議事項及未盡事宜之協調及解決。

（二）除外情事或不可抗力情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。

（三）其他本契約約定經甲乙雙方同意交付協調之事項。

三、 協調程序

（一）甲乙雙方之任一方提送爭議事項於協調委員會時，應以書面請求並載明需協調事項，通知主任委員，並副知他方。

（二）委員會應由主任委員召開協調會議並擔任主席。主任委員因故不能主持協調會議時，其職務應由另 6 名委員互推一人擔任之。

（三）委員會應有三分之二以上出席始能開會。

（四）協調委員均應親自出席，不得代理。

（五）委員會開會時，甲乙雙方均應派員列席參加，並陳述意見。

（六）委員會認為有必要時得邀請有關甲方之代表或學者、專家出席協調會議。其出席費或交通費應由雙方平均分擔。

（七）委員會必要時得指定具專門知識經驗之甲方、學校、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需之經費由甲乙雙方平均分擔。

（八）委員會就協調事項之過程及決議均應作成書面記錄。

（九）委員會得提出協調方案，召集雙方代表溝通後逕付決議。

（十）委員會之決議應經出席委員人數二分之一以上之同意作成。

(十一) 委員會應於第一次協調會議起，二個月內作成決議。

(十二) 委員會之決議應以書面送達甲乙雙方。

四、 委員會之行政及幕僚工作由提出協議請求之一方負擔。

五、 委員會之協調委員均為無給職，但得支給審查費、出席費及交通費，費用亦由甲乙雙方平均分擔，費用標準依中央政府相關規定辦理。

六、 本辦法之變更及修改應經甲乙雙方同意以書面為之，並經雙方簽屬始生效力。

七、 委員會決議之效力及本辦法未盡事宜，悉依本契約之規定辦理。