

新竹市兒童醫院  
興建營運移轉（BOT）案

投資契約草案

主辦機關：新竹市政府

執行機關：新竹市衛生局

中華民國 106 年 2 月

# 目錄

<b>第 1 章</b>	<b>前言及總則</b> .....	<b>1</b>
1.1	契約範圍及文件 .....	1
1.2	名詞定義與解釋 .....	2
1.3	契約權利義務之繼受 .....	3
<b>第 2 章</b>	<b>契約期間</b> .....	<b>4</b>
2.1	契約期間 .....	4
2.2	興建期間 .....	4
2.3	營運期間 .....	4
2.4	暫管契約 .....	4
<b>第 3 章</b>	<b>乙方興建及營運權限</b> .....	<b>4</b>
<b>第 4 章</b>	<b>乙方工作範圍</b> .....	<b>5</b>
4.1	乙方工作範圍 .....	5
4.2	工作範圍變更 .....	5
<b>第 5 章</b>	<b>雙方聲明與承諾事項</b> .....	<b>6</b>
5.1	雙方共同聲明 .....	6
5.2	甲方之聲明 .....	6
5.3	乙方之聲明 .....	6
5.4	甲方承諾事項 .....	7
5.5	乙方承諾事項 .....	7
5.6	未能履行承諾事項或違反聲明之處理 .....	9
<b>第 6 章</b>	<b>甲方協助事項</b> .....	<b>10</b>
6.1	甲方協助事項 .....	10
6.2	甲方不擔保協助事項必然成就 .....	10
<b>第 7 章</b>	<b>用地交付之範圍及方式</b> .....	<b>11</b>
7.1	用地交付之範圍 .....	11
7.2	用地取得 .....	11
7.3	用地調查 .....	11
7.4	土地點交方式 .....	11
7.5	土地使用 .....	12
7.6	其他 .....	12
<b>第 8 章</b>	<b>興建</b> .....	<b>13</b>
8.1	基本原則 .....	13
8.2	設計 .....	13
8.3	開工日期 .....	13
8.4	完工日期 .....	13
8.5	興建執行計畫 .....	13
8.6	執照與許可 .....	14
8.7	工程監督計畫 .....	14
8.8	獨立機構 .....	14
8.9	完工資料之交付 .....	15
8.10	都市設計審議 .....	15
8.11	環境影響評估 .....	16
8.12	停車空間 .....	16
8.13	綠建築標章 .....	16
8.14	智慧建築標章 .....	16
8.15	其它項目 .....	16

<b>第 9 章 營運</b> .....	<b>17</b>
9.1 開始營運日.....	17
9.2 營運期間乙方應遵守事項.....	17
9.3 乙方應負擔事項.....	18
9.4 營運之限制事項.....	18
9.5 營運責任.....	18
9.6 乙方與第三人間之權利義務關係.....	18
9.7 財產及物品之管理.....	19
9.8 甲方之查核.....	19
9.9 醫院評鑑.....	20
<b>第 10 章 費率及費率變更</b> .....	<b>21</b>
<b>第 11 章 土地租金及權利金之計算與繳納</b> .....	<b>22</b>
11.1 土地租金.....	22
11.2 權利金.....	22
<b>第 12 章 財務事項</b> .....	<b>24</b>
12.1 財務監督.....	24
12.2 財務檢查權.....	24
12.3 相關稅捐負擔.....	24
12.4 融資.....	24
12.5 營運資產處分.....	25
12.6 自有資金之比例.....	25
<b>第 13 章 營運資產返還及移轉</b> .....	<b>26</b>
13.1 契約期間屆滿時之返還及移轉.....	26
13.2 契約屆滿前之返還及移轉.....	27
<b>第 14 章 履約保證</b> .....	<b>29</b>
14.1 履約保證金之額度及期間.....	29
14.2 履約保證金繳納時間.....	29
14.3 履約保證金繳納方式.....	29
14.4 履約保證金之返還.....	29
14.5 履約保證之修改.....	30
14.6 履約保證金之扣抵及沒收.....	30
14.7 履約保證金之補足.....	30
14.8 履約管理.....	30
<b>第 15 章 保險</b> .....	<b>32</b>
15.1 保險計畫.....	32
15.2 保單應副知甲方.....	32
15.3 保險範圍及種類.....	32
15.4 保險金額.....	32
15.5 保險費用.....	33
15.6 受益人.....	33
15.7 保險給付.....	33
15.8 保險事故之通知.....	33
15.9 保險契約移轉.....	33
15.10 保險效力之延長.....	33
15.11 保險理賠後有關回復原狀之負擔.....	33
15.12 乙方未依規定投保之責任.....	34
<b>第 16 章 營運績效評估機制及營運期間屆滿之續約</b> .....	<b>35</b>
16.1 營運績效評估委員會之組成及運作方式.....	35
16.2 契約期間屆滿之優先定約機制.....	35

16.3	營運績效不良.....	35
<b>第 17 章</b>	<b>不可抗力與除外情事.....</b>	<b>36</b>
17.1	不可抗力.....	36
17.2	除外情事.....	36
17.3	通知與認定程序.....	36
17.4	認定後之效果.....	36
17.5	損害之減輕.....	37
17.6	恢復措施.....	37
17.7	終止契約.....	37
17.8	未受影響部分仍依約履行.....	37
<b>第 18 章</b>	<b>缺失及違約責任.....</b>	<b>38</b>
18.1	乙方之缺失.....	38
18.2	缺失之處理.....	38
18.3	乙方之違約.....	38
18.4	違約之處理.....	39
18.5	甲方未履行本契約之義務.....	41
18.6	融資機構之介入權.....	41
<b>第 19 章</b>	<b>爭議處理.....</b>	<b>43</b>
19.1	協商.....	43
19.2	協調委員會.....	43
19.3	管轄法院.....	43
19.4	契約繼續履行.....	43
<b>第 20 章</b>	<b>契約之變更及終止.....</b>	<b>44</b>
20.1	契約之變更.....	44
20.2	契約終止之事由.....	44
20.3	契約終止之通知.....	45
20.4	契約終止之效力.....	45
<b>第 21 章</b>	<b>其他條款.....</b>	<b>48</b>
21.1	契約之修訂或補充.....	48
21.2	保密條款.....	48
21.3	權利與責任.....	49
21.4	通知與文件之送達.....	49
21.5	準據法.....	49
21.6	契約條款之可分性.....	50
21.7	保有權利.....	50
21.8	契約份數.....	50

附件1：土地基本資料

附件2：新竹市兒童醫院興建營運移轉（BOT）案設定地上權契約草案

附件3：營運績效評估辦法

附件4：協調委員會組織章程草案

# 第 1 章 前言及總則

立契約書人：

主辦機關：新竹市政府 (以下簡稱「甲方」)

民間機構： (以下簡稱「乙方」)

為引入民間參與新竹市兒童醫院之經營，以活化市有資產，提昇醫院服務品質，並帶動地方經濟繁榮及提供就業機會，雙方同意依促進民間參與公共建設法 (以下簡稱促參法) 及相關主管機關訂定之規定，由乙方投資興建營運「新竹市兒童醫院興建營運移轉 (BOT) 案」(以下簡稱本計畫) 建設；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方。

雙方合意本契約為私法契約，如有本契約未約定之事宜，依民事法相關規定處理，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 19 章約定之爭議處理程序辦理，雙方並同意以下之條款：

## 1.1 契約範圍及文件

1.1.1 契約範圍：本計畫之興建、營運及移轉。

1.1.2 契約文件

1. 本契約

2. 本契約之附件，包括：

- (1) 甲方就申請須知補充規定釋疑之書面說明
- (2) 申請須知補充規定
- (3) 甲方就申請須知釋疑之書面說明
- (4) 申請須知
- (5) 投資執行計畫書
- (6) 其他視個案特性應納入契約文件者
- (7) 乙方於綜合評審之簡報內容及回覆之答詢，除有特別聲明外，均視為業經授權，應納入契約文件。

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

1.1.3 契約文件效力規定

1. 本契約所有文件均為本契約之一部分，其適用之優先順序依本契約第 1.1.2 條所列文件先後順序定之。
2. 本契約各條款之效力悉以其內容規定為準，各條款之標題不影響其內容。
3. 本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法令規定為準。

4. 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，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資執行計畫書之內容。但投資執行計畫書之內容經甲方審定優於招商文件之內容者，不在此限。招商文件如允許乙方於投資執行計畫書內特別聲明，並經甲方於甄審時接受者，以投資執行計畫書之內容為準。
  - (3) 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
  - (4) 大比例尺圖者優於小比例尺圖。
5. 契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，依甲方解釋；如有爭議，依第 19 章爭議處理辦理。
6. 契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的變更之。

## 1.2 名詞定義與解釋

### 1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

1. 促參法：指「促進民間參與公共建設法」。
2. 本契約：指「新竹市兒童醫院興建營運移轉（BOT）案」投資契約。
3. 本計畫：指「新竹市兒童醫院興建營運移轉（BOT）案」之興建、營運及移轉計畫。
4. 申請須知：指經甲方公告之「新竹市兒童醫院興建營運移轉（BOT）案申請須知」。
5. 本府衛生局：指新竹市衛生局。
6. 本計畫用地：指本計畫所使用之土地。即位於新竹市光復段 694 等地號土地，面積合計約 0.73 公頃，屬醫療用地，實際面積及範圍依甲方辦理逕為分割完竣之都市計畫醫療用地與實際土地點交及土地登記簿所載為準，本計畫用地基本資料詳如附件 1。
7. 投資計畫書：指投資申請人依申請須知規定申請參與本計畫之計畫書。
8. 投資執行計畫書：指乙方於簽訂本契約之日起 60 日內，將其所提出之投資計畫書依據甄審委員會及甲方之意見修正提出投資執行計畫書草案，經甲方核定作為乙方興建營運本計畫之依據。
9. 融資機構：指對於本計畫之興建、營運及開發提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方之國內外金融機構。
10. 智慧財產權：包括但不限於人類精神創作之依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保

護之權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

11.營業總收入：指依國際會計準則規定計算本計畫用地內之各項收入總額，包括營業收入與營業外收入，但不包括處分固定資產之利得、利息收入、研究計畫收入、捐贈收入及實習費收入。乙方若以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分、該第三人營運之收入，亦應納入乙方之收入總額內。

12.年度：指曆年制之每年1月1日起至12月31日止。

13.營運開始日：指乙方完成本計畫興建並取得使用執照後，經乙方載明營運開始之日期，並檢附其他依法應取得之核准文件，報請甲方同意，並以甲方書面同意乙方所報開始營運之日定之。

1.2.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。

1.2.3 本契約中同時有中英文版本者，倘中英文文意不一致時，除契約另有規定者外，以中文為主。

1.2.4 契約文件所載之日期，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日及其它休息日均予計入。

1.2.5 本契約之標題係為便利而設，並不影響本契約條款之意義、解釋或規定。

1.2.6 本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。

### **1.3 契約權利義務之繼受**

1.3.1 本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，權利義務繼受者為乙方時，乙方應事先取得甲方之同意。

1.3.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

## 第 2 章 契約期間

### 2.1 契約期間

本契約之契約期間謂自完成土地點交之日起算50年，包括「興建期間」及「營運期間」，合計50年。除本契約另有規定外，如乙方之興建期間提前或延誤，則營運期間應配合增減。

### 2.2 興建期間

2.2.1 興建期間謂自完成土地點交乙方之日起至甲方同意乙方之營運開始日前一日止（含調查、規劃、設計、環境影響評估、都市設計審議、相關證照申請、施工、取得開業許可及甲方同意乙方開始營運之時程等），不得逾 4 年。

2.2.2 如乙方無法於期限內完成興建或必要之相關開發前置作業，應書面報請甲方核准後，始得展延興建期，惟契約期間 50 年不得延長。

### 2.3 營運期間

營運期間自經甲方同意之營運開始日起算至契約期間屆滿時止。

### 2.4 暫管契約

契約期間屆滿或提前終止者，倘甲方因行政作業流程或政策考量，暫時無法尋得接替之民間廠商者，基於公共利益，甲方有權延長契約期間，並應於契約期間屆滿或終止之日前3個月通知乙方，乙方不得拒絕，延長期限一次為一年，最多以延長二次為限。延長契約期間，雙方之權利義務依原契約規定，惟投資事項得由雙方另行協議之。

## 第 3 章 乙方興建及營運權限

乙方於契約期間內，就甲方同意之本計畫用地，興建及營運本計畫。



## 第 4 章 乙方工作範圍

### 4.1 乙方工作範圍

4.1.1 與本計畫之興建、營運及移轉有關之事項，均為乙方工作範圍，包含新竹市兒童醫院之設計、興建、營運及維修等工作。

4.1.2 「乙方工作範圍」分為下列之興建範圍及營運範圍

1.興建範圍：新竹市兒童醫院之調查、規劃、設計與施工。

2.營運範圍：

(1) 新竹市兒童醫院之營運及維修。

(2) 如經營醫療法所訂業務以外之衛生醫療業務類別，應經甲方同意，變更時亦同。

(3) 其他經甲方允許經營病患及家屬相關非醫療服務項目之附屬設施，如零售商店等業務。

### 4.2 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方因政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理。因此所增加之必要費用，由甲、乙雙方協商辦理。

## 第 5 章 雙方聲明與承諾事項

### 5.1 雙方共同聲明

- 5.1.1 為順利推動本計畫，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 5.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益之立場，甲乙雙方儘可能以協調方式解決本契約之未盡事宜或各種爭議，避免仲裁或爭訟。

### 5.2 甲方之聲明

- 5.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 5.2.2 本契約之簽署及履行不得使甲方違反法令或違反甲方與第三人間之現存契約。
- 5.2.3 甲方依本契約應為之核准同意，或應提供之文件資料，均應適時為之。

### 5.3 乙方之聲明

- 5.3.1 乙方應經董事會合法決議並由其合法授權代表人簽署本契約，不得違反乙公司章程或其他任何內部章則與法令規定。
- 5.3.2 本契約之簽署及履行不得使乙方違反其與第三人間之現存契約。
- 5.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須經任何第三人之同意或許可。但法令另有規定者，不在此限。
- 5.3.4 乙方應擔保其於簽署本契約時，並無因任何契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損或有減損之虞。
- 5.3.5 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或重整、破產等影響本契約履行之興建營運或財務狀況之不利情事。
- 5.3.6 乙方保證其於簽訂本契約前後所有參與本計畫之行為及為本計畫所為之陳述及提供之書面資料與說明，均為真實完整，並切實遵守相關法令規定，並無遺漏、隱匿或虛偽不實，亦無侵害他人智慧財產權或有任何偽造、變造之情事。
- 5.3.7 乙方充分瞭解本契約所定甲方提供協助事項並非甲方之義務，乙方不得因甲方提供協助事項之未能成就，而主張甲方違反協助義務或拒絕履行其應盡之義務。

## 5.4 甲方承諾事項

### 5.4.1 營運標的物之交付

甲方應依本契約約定將本計畫之土地，依現況點交土地予乙方使用。

甲方完成原本府衛生局舊廳舍地上物報廢程序後，應由乙方予以拆除，因而產生之拆除費用及相關衍生費用由乙方提列，經甲方同意之第三方公正單位認可後，自乙方繳交之土地租金中逐年無息攤提。

### 5.4.2 提供單一窗口

為便利乙方與甲方行文往來、交涉所有與本計畫有關之業務，甲方將指定一單位協助乙方進行與其他府內單位之業務溝通，人員異動時本業務應列為移交事項。

### 5.4.3 本計畫土地周邊計畫道路及綠地之開闢

本計畫之基地所屬都市計畫「變更新竹(含香山)都市計畫(部分機關用地、綠地用地、住宅區為醫療用地、社會福利設施用地、商業區、綠地用地及住宅區)(配合新竹市建功高中南側更新地區都市更新計畫、兒童醫院及公共住宅案)書」、「變更新竹(含香山)都市計畫(東側地區)細部計畫(部分機關用地、綠地用地、第1種住宅區為醫療用地、社會福利設施用地、第2種商業區(附)、綠地用地、道路用地及第1種住宅區)(配合新竹市立建功高中南側更新地區都市更新計畫、兒童醫院及公共住宅案)書」等所劃設本計畫土地周邊計畫道路及東南側綠地，由甲方辦理開闢。

## 5.5 乙方承諾事項

5.5.1 於契約期間，甲方得要求乙方提示會計表冊、帳簿等資料供閱覽，並得影印，乙方不得拒絕。

5.5.2 乙方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並同意其使用，且本契約期間屆滿或終止時，甲方或甲方所指定之第三人得繼續使用本計畫營運所必須之智慧財產權，以達成本計畫後續營運之需求。

5.5.3 乙方承諾其依本契約興建營運本計畫所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。其因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

5.5.4 除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，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權利義務，均應由乙方負責，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，倘因此等事項致甲方受有損害，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

- 5.5.5 乙方承諾就與本計畫興建、營運、移轉相關標的設施與第三人簽署之相關出租、出借等契約書中，應約定除甲方事前或事後另有書面同意者外，於乙方喪失從事本契約興建營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
- 5.5.6 乙方承諾在興建營運本計畫時，均符合相關法令之規定，並依相關法令自行負責取得本計畫興建營運所需相關許可及證照。
- 5.5.7 乙方同意於本計畫施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全等概由乙方負責。如因設計施工或管理不當致損害他人權益者，乙方應自行負擔所有責任。
- 5.5.8 乙方同意除本契約另有規定外，乙方應自行負擔因履行本契約所發生之一切設計、興建、營運等成本費用及規費、稅捐及其他有關之費用，並承擔全部風險，且不得以上開因素向甲方要求任何補償或主張任何權利。
- 5.5.9 乙方承諾於契約期間內所有與本計畫相關之文件，包括但不限於契約、保單、融資文件或與其他第三人間之約定，其內容均不得違反本契約之規定；違反者，致甲方受有損害，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。
- 5.5.10 除本契約另有規定外，乙方在任何情況下均無權請求返還已交付之權利金、土地租金或其他任何已給付之款項。
- 5.5.11 乙方為履行本計畫之興建及營運而與第三人簽訂之契約中，應約定該第三人不得對甲方提出任何之請求或賠償。如因此直接或間接導致或發生任何訴訟或有提出任何主張、請求，包含其全部費用，均應由乙方與該第三人自行負責及協調處理或訴訟，與甲方無涉。
- 除本契約另有規定外，乙方與其他第三人簽訂之其他契約及同意書等文件，均不得載有與本契約及設定地上權契約不符或致生甲方損害之規定。
- 5.5.12 乙方於契約期間內，因乙方行為，致甲方對第三人負有國家賠償責任時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。
- 5.5.13 本計畫用地如有文化資產，乙方應依相關法令自行負責處理。
- 5.5.14 乙方應配合落實政府之公共衛生、節能減碳等政策，並接受本府衛生局調派支援主辦機關相關活動之緊急救護工作，及其他應配合政府政策之相關措施。
- 5.5.15 乙方承諾依「投資執行計畫書」執行本計畫，如有變更「投資執行計畫書」之內容或圖說，應檢附變更計畫書、圖，送交甲方審查同意後方得以變更，其所需全部費用由乙方負擔。
- 5.5.16 本計畫最低投資金額之承諾

乙方於完成土地點交之日起算 4 年內，至少應投資新臺幣 15.1 億元（含稅），其投資項目僅限於經甲方核定本計畫之新建工程、相關營運設備添置及其他有助於本計畫執行之項目。列為投資金額之項目者，乙方應於投資執行計畫書中明確列示，並於完成投資建置後，送甲方核定。投資金額之認定由乙方提供經會計師簽證之付款憑證予甲方備查。

- 5.5.17 乙方應於營運開始日起 2 年內通過衛生福利部醫院評鑑，4 年內通過衛生福利部教學醫院評鑑，6 年內通過衛生福利部兒童教學醫院及醫學中心級兒童醫院評鑑，但因政府政策變更、法規變更，致乙方無法於前開期限通過評鑑，經甲方以書面同意延長期限者，不在此限。
- 5.5.18 乙方應於興建完成取得建築物使用執照之日起 1 年內，設置總病床 200 床以上（其中急性一般病床至少 99 床）且全數開放，但經甲方以書面同意延長期限者，不在此限。
- 5.5.19 乙方應於營運開始日起 2 年內至少提供 18 科醫療服務，4 年內至少提供 25 科醫療服務，包括但不限於新生兒科、兒童腎臟科、兒童神經內科、兒童心臟內科、兒童胸腔內科、兒童遺傳新陳代謝科、兒童血液腫瘤科、兒童胃腸肝膽科、兒童感染科、兒童過敏免疫科、兒童重症科、兒童急診科、兒童心智科、兒童皮膚科、兒童一般外科、兒童牙科、兒童骨科、兒童神經外科、兒童心臟外科、兒童整形外科、兒童泌尿科、兒童耳鼻喉科、兒童眼科、兒童放射科、兒童麻醉科。
- 5.5.20 乙方應於營運期間提供 24 小時急診醫療服務。
- 5.5.21 乙方應保障新竹市兒童醫院之員工權益，於契約期間屆滿或終止時，乙方應協助安置員工，或依其就業意向協助轉業或媒合配對。
- 5.5.22 乙方應依據文化藝術獎助條例相關規定設置公共藝術，其費用由乙方負擔。

## **5.6 未能履行承諾事項或違反聲明之處理**

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

## 第 6 章 甲方協助事項

### 6.1 甲方協助事項

#### 6.1.1 行政配合協調之協助

乙方因執行本計畫而須向相關政府機關申請證照或許可時，甲方在法令許可及權責範圍內，協助乙方與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟乙方應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

#### 6.1.2 公共設備申設之行政協助

協助乙方用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請，以因應乙方之營運需要。

#### 6.1.3 申請各項優惠稅賦之適用

乙方之投資計畫如符合促參法及相關法令之租稅優惠，甲方得於法令許可及權責範圍內協助出具相關文件。

#### 6.1.4 重大天然災害復舊貸款

乙方於契約期間內，因天然災變而受重大損害時，甲方得依促參法規定，協助乙方申請金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

#### 6.1.5 申請優惠貸款之適用

乙方如符合「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」等規定，得依該規定辦理優惠貸款，甲方在法令許可及權責範圍內，得協助出具相關證明文件。甲方不提供融資保證且不承擔任何形式之或有負債。

### 6.2 甲方不擔保協助事項必然成就

甲方不保證協助事項之完成，亦不擔保其必然之成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反協助義務或減免自己之責任，亦不得據此主張甲方違約而要求補償、賠償或延長契約期間。

## 第 7 章 用地交付之範圍及方式

### 7.1 用地交付之範圍

- 7.1.1 甲方交付之本計畫用地面積以土地登記簿記載之內容為準，使用範圍以雙方確認之界址為準，餘點交項目詳土地點交時之財產清冊所示。
- 7.1.2 乙方如有使用甲方交付本計畫用地範圍以外用地之必要，應自行取得並負擔費用。
- 7.1.3 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

### 7.2 用地取得

- 7.2.1 本計畫用地由甲方負責提供，並由甲方將土地點交予乙方使用。土地點交後，若有經重劃或重測面積不足登記面積者，乙方不得請求交付不足之面積或請求減少價金。
- 7.2.2 乙方應於本契約簽訂時，同時與甲方簽訂「設定地上權契約」(附件 2)。

### 7.3 用地調查

- 7.3.1 乙方應負責進行因規劃設計所需之各項調查工作及負擔全部相關費用。
- 7.3.2 乙方得於簽訂本契約之日起、土地點交前，經甲方同意後進入本計畫現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

### 7.4 土地點交方式

- 7.4.1 本計畫用地應由甲方於通知土地點交之日起 30 日內，將用地依現況點交乙方。
- 7.4.2 甲方交付之本計畫用地應達足使乙方進場施工之狀態。但如甲方無法點交交付之用地非屬乙方施工之必要時，乙方不得因部分用地不能交付而拒絕其他用地之點交，並應先就已取得之用地進行施工。
- 7.4.3 甲方於辦理土地點交前，應以書面通知乙方點交，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，經雙方確認無誤後，由乙方簽收完成土地點交。
- 7.4.4 除經甲方同意外，乙方應自甲方通知土地點交之日起 30 日內完成土地點交。如因可歸責於乙方之事由致點收遲延達 10 日時，依本契約有關違約之規定處理。
- 7.4.5 乙方於甲方辦理本計畫土地點交前，得申請地政單位鑑界，但乙方不得以鑑界程序尚在進行為由，拒絕或遲延完成本計畫用地之點交。鑑界費用由乙方負擔。

## 7.5 土地使用

乙方應依本契約約定、都市計畫及相關法令之規定，使用本計畫用地及營運資產。若本契約約定、都市計畫、法令彼此不一致時，甲乙雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於90日內達成協議時，依本契約第19章爭議處理之規定處理。

## 7.6 其他

- 7.6.1 甲、乙方於簽訂本契約時，乙方同意並知悉本計畫用地之興建、營運應按本契約第 8.10 條規定之都市計畫書辦理，另乙方得視營運規劃需求，於不變更及不影響本計畫政策目標、功能及經營規定下，依都市計畫法等相關規定辦理都市計畫變更並取得營運項目各主管機關之許可。
- 7.6.2 前項都市計畫變更及營運項目許可，乙方應以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後始得為之，但其變更所需之全部費用及風險由乙方自行負擔，不得據此向甲方請求展延興建期、營運期及一切費用（包括但不限於變更期間之損害賠償、損失補償等費用），並排除不可抗力及除外情事之適用。



## 第 8 章 興建

### 8.1 基本原則

乙方應負責本計畫之規劃設計及施工興建，並應於簽訂本契約後每月10日以前提出工作月報及工程進度報告，以迄完工。

本契約興建範圍內各項工程之調查、規劃、設計、施工，不論由乙方自行辦理，或委由顧問機構、承包商辦理，均由乙方負全部責任。

甲方或其委託之機構對乙方所為之任何同意、核可、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料或主管機關檢查通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。

### 8.2 設計

8.2.1 乙方應依投資執行計畫書之時程規劃基本設計並提送甲方備查。

8.2.2 乙方應依基本設計內容，規劃並執行細部設計。

### 8.3 開工日期

乙方應於完成土地點交之日起60日內，向甲方陳報預定開工日期。乙方之開工日期至遲不得逾完成土地點交之日起算2年。

### 8.4 完工日期

8.4.1 乙方應於興建期間完工及取得使用執照。

8.4.2 乙方完工工程，應依法及本契約營運之規定，取得相關單位之核准後，備妥相關使用執照、其他必要證照及營運前應報准之事項，於報經甲方核准後，始得營運。

8.4.3 乙方應依甲方書面同意之興建執行計畫書之主要興建時程所定之完工日完工。

8.4.4 乙方如未能符合原訂計畫時程時，應以書面敘明事實、理由、對主要興建時程進度之影響及補救措施（包括趕工計畫或調整興建時程計畫），送經甲方核准後，據以辦理。

### 8.5 興建執行計畫

乙方應於本契約簽訂後1年內，依據投資執行計畫書以書面向甲方提出包含但不限於以下項目之興建執行計畫書，於經甲方書面同意後，作為乙方興建執行之依據：

- 1.計畫內容與目標。
- 2.工作組織架構。
- 3.土地使用及興建規劃（含整體施工管理計畫）。

- 4.採購計畫（含規劃、設計、施工、監造、專案管理及設備採購等）。
- 5.興建時程管理。
- 6.保險管理（風險管理及保險規劃）。
- 7.品質管理（品質及文件管理計畫）。
- 8.安全與衛生管理（含緊急應變、通報及防災計畫）。
- 9.基本設計、綠建築、智慧建築及工程經費。
- 10.公共藝術。
- 11.綜合環境管理及交通維持管理。

## 8.6 執照與許可

- 8.6.1 乙方應自行負擔費用取得與興建工作相關之各項執照及許可，並將其影本提送甲方，變更時亦同；與興建工作所有相關之設備、機具等，乙方應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。
- 8.6.2 若乙方遲誤取得與興建工作相關之各項執照及許可時，乙方得書面報請甲方同意後，始得展延興建期間，惟契約期間不得延長。

## 8.7 工程監督計畫

乙方應負責工程之品質管理、環境保護、施工安全衛生工作，並應依設計及施工進度，每月提送月報予甲方備查。甲方得聘請專業顧問對乙方執行之工作進行監督與查核，乙方不得拒絕，並應提供必要之協助。

- 8.7.1 施工期間之交通維持由乙方負責。乙方應向甲方提出交通維持計畫，並依甲方同意之交通維持計畫確實辦理。
- 8.7.2 乙方應定期於每月 10 日以前，將工作進度報告納入工作月報內，提報甲方備查。
- 8.7.3 甲方得隨時查核乙方之施工，包括但不限於要求乙方限期交付或提出設計及施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核。
- 8.7.4 工作進度報告內容至少應包括已完成、進行中及後續工程之工程進度、以及設計及施工中所遭遇之問題及解決方式。
- 8.7.5 乙方應依「興建執行計畫書」之內容，於乙方內部組織內成立獨立品質管理、安全衛生及環保部門，以確保工程設計與施工之品質、安全、衛生及環境保護。
- 8.7.6 乙方應定期於每月 10 日以前將品質管理、安全與衛生及環境保護執行狀況納入工作月報一併提報甲方備查。

## 8.8 獨立機構

### 8.8.1 獨立機構之職務

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

及系統之驗證及認證工作，並令獨立機構向甲方匯報所有工作內容，該獨立機構應本其專業履約。

#### 8.8.2 監督、稽查及檢查

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

#### 8.8.3 改正

經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符投資契約規定之要求時，甲方得要求乙方修改至符合設計規範之需求，乙方非有正當理由不得拒絕。於興建期間甲方如發現乙方工程品質不符投資契約（包括但不限於第8.5條之興建執行計畫）之規定，乙方應依甲方之指示限期改正。

#### 8.8.4 協助查驗

甲方或獨立機構查驗投資契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。

### 8.9 完工資料之交付

8.9.1 乙方應於取得使用執照後 30 日內，提供各項工程完工之資料乙份予甲方查核，包括但不限於下列資料：

- 1.竣工圖及電腦圖檔。
  - 2.系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
  - 3.維修計畫。
  - 4.其他依招商文件、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。
- 以上資料如有修正、更新者，應於修正、更新後之 30 日內送交甲方。

8.9.2 乙方應將完工資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

### 8.10 都市設計審議

乙方於請領建造執照前，應依本計畫之基地所屬都市計畫「變更新竹(含香山)都市計畫(部分機關用地、綠地用地、住宅區為醫療用地、社會福利設施用地、商業區、綠地用地及住宅區)(配合新竹市建功高中南側更新地區都市更新計畫、兒童醫院及公共住宅案)書」、「變更新竹(含香山)都市計畫(東側地區)細部計畫(部分機關用地、綠地用地、第1種住宅區為醫療用地、社會福利設施用地、第2種商業區(附)、綠地用地、道路用地及第1種住宅區)(配合新竹市立建功高中南側更新地區都市更新計畫、兒童醫院及公共住宅案)書」之土地使用分區管制要點及都市設計準則等及其他相關法令規定進行規劃設計(包含但不限於建築退縮及綠帶留設)，並提請「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」進行審查。

## 8.11 環境影響評估

乙方應依環境影響評估法相關規定辦理環境影響評估作業。

## 8.12 停車空間

乙方依本計畫所興建之建築物，應依建築技術規則建築設計施工編第59條及其他相關規定，加倍設置停車空間，並至少218個汽車位以上，以符合基地及週邊民眾停車需求，但符合下列情形之一者，得依其停車需求之分析結果附設停車空間：

- 1.建築物交通影響評估報告經地方交通主管機關審查同意，且停車空間數量達建築技術規則建築設計施工編第59條之表列規定以上。
- 2.經各級都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議同意。

## 8.13 綠建築標章

乙方依本計畫所興建之建築物，應至少取得銀級以上綠建築標章。

## 8.14 智慧建築標章

乙方所興建之建築物，應至少取得銀級以上智慧建築標章。

## 8.15 其它項目

- 8.15.1 乙方應依營造業專業工程特定施工項目應置之技術士種類比率或人數標準表所定標準設置技術士。
- 8.15.2 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，辦理相關員工及工程施工中之各項保險。
- 8.15.3 乙方如依據建築物交通影響評估準則等相關規定應實施交通影響評估者，應依相關規定辦理。

## 第 9 章 營運

### 9.1 營運開始日

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

### 9.2 營運期間乙方應遵守事項

- 9.2.1 乙方應於營運開始日之 45 日前，提出營運執行計畫書及主管機關核准開業執照等文件經甲方同意之營運開始日後，始得開始營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態。乙方對於營運資產應隨時維持堪用之狀態。
- 9.2.2 乙方應提送「營運執行計畫書」之內容包括但不限於下列項目：
1. 營運開始日。
  2. 經營組織與業務項目說明。
  3. 經營構想，包括經營理念與經營方針、預計經營項目等。
  4. 營運計畫，包括空間運用計畫、開幕籌備計畫、人力設置計畫等。
  5. 社區服務計畫。
  6. 危機處理計畫，包含安全維護措施。
  7. 資產及設施設備管理維護計畫。
  8. 風險管理與保險規劃。
  9. 使用者滿意度及申訴處理機制。
- 9.2.3 乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止受影響部分之營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修。如有發生意外者，概由乙方負賠償責任。
- 9.2.4 為維護本計畫機械、機電、消防等各項設施之正常營運，乙方應依相關法規規定聘僱專業人員營運本計畫。
- 9.2.5 為營運本計畫，乙方應依相關法規辦理各項檢查。包括但不限於建築物公共安全檢查、高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等。
- 9.2.6 乙方之法人登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 30 日內，檢附相關證明文件報甲方備查。
- 9.2.7 乙方應自行負責取得辦理本計畫應通過之各項政府許可。
- 9.2.8 乙方對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。

### 9.3 乙方應負擔事項

- 9.3.1 乙方應自負盈虧營運，並負責管理本計畫機械、機電、消防等各項設施，且應負擔受託營運所衍生之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
- 9.3.2 營運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，概由乙方負擔。
- 9.3.3 本契約期間，乙方因營業所需繳納之稅捐、申辦書件執照所需規費、審查費、一切專業簽證費用等，由乙方自行負擔；為執行受託業務之人員人事費用亦由乙方負擔。
- 9.3.4 乙方應依相關法令規定僱用人員。
- 9.3.5 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。

### 9.4 營運之限制事項

- 9.4.1 除本契約另有規定外，未經甲方書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營運區域，但如為安全緊急維修之必要時，乙方得先行關閉部分或全部營運區域之營運，並應立即通知甲方。
- 9.4.2 乙方有使用其商標或名稱之必要時，應於本計畫合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用之商標或名稱，導致名譽受損或有受其他之損失，甲方得向乙方求償。
- 9.4.3 乙方如欲於本計畫內之土地、建築物外部、工作物外部及附屬設施等張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物等時，應依醫療法規及甲方廣告物設置相關規定辦理。
- 9.4.4 乙方應自行履行本契約，不得將本契約之權利轉讓予他人，或由他人承擔本契約之義務。違反轉包限制時，甲方得終止本契約，並得要求損害賠償。

### 9.5 營運責任

乙方應依相關法令辦理本計畫之營運，如有任何故意或過失行為致甲方或其人員遭受第三人之索賠或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方及其人員因此所受之一切損害。

### 9.6 乙方與第三人間之權利義務關係

- 9.6.1 本契約之一部或全部終止時，乙方與第三人簽定之契約均同時終止，經甲方請求後，乙方應無條件將前開與第三人簽定之契約轉讓予甲方。
- 9.6.2 乙方承諾於任何第三人簽訂之前條契約中，約定如本契約之一部或全部終止時，乙方與該第三人之契約亦同時終止。但甲方另有書面同意時，經甲

方、乙方與該第三人共同協議後，得使乙方與該第三人間之契約不終止，而由乙方將該契約權利轉讓予甲方，使該第三人繼續履行本計畫相關工作。

- 9.6.3 乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因第三人合約所生之所有權利義務等，均由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，倘因上述事項致甲方受有損害，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

## 9.7 財產及物品之管理

- 9.7.1 完成土地點交後，乙方就本計畫之基地、建築物、相關設施及其周邊環境，均應盡善良管理人之責任，執行定期維護工作並負擔全部所需費用。
- 9.7.2 乙方應於每年2月底前，依甲方要求之格式，製作前一年度資產清冊送交甲方核對。
- 9.7.3 乙方對本計畫之營運設施應定期維護與保養，相關營運設施之維護、保養、修繕均應由乙方負責為之。
- 9.7.4 乙方對本計畫之設施及營運資產應隨時維持正常運作功能，並確保本契約終止後返還及移轉於甲方時，足以維持正常營運狀態。乙方承諾本計畫之營運，均符合相關法令之規定，且由乙方負責本計畫興建、裝修及整備時之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全等事項。如因設計施工或管理不當致損害他人權益者，由乙方自行負擔所有責任。
- 9.7.5 有關本計畫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者，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用。
- 9.7.6 除本契約另有約定外，契約期間內，乙方不得要求甲方辦理財產、物品或設備之增購。
- 9.7.7 於本契約期間內，乙方興建與重置計畫中取得之財產及物品達最低使用年限者，如有報廢之需要，乙方應填具清冊，並經甲方同意後始得為之。
- 9.7.8 非事先經甲方書面同意，乙方不得就點交之用地為出租、分租，亦不得設定抵押權或其它負擔。
- 9.7.9 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，應將工程興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方備查。

## 9.8 甲方之查核

- 9.8.1 甲方為監督乙方履行本契約，得隨時指定人員瞭解乙方使用土地、建築物、本計畫用地上之附屬設施及相關資產之狀況，乙方不得拒絕。

- 9.8.2 營運開始日後，甲方得隨時查核乙方是否依本契約約定營運，乙方應配合查核，不得拒絕提出所有相關資料及提供必要之協助。
- 9.8.3 甲方認定乙方之營運資產違反相關法令規定或一般公認之可靠度、可維修度及安全度之標準時，得要求乙方改善。

## **9.9 醫院評鑑**

- 9.9.1 乙方應於營運開始日起 2 年內通過衛生福利部醫院評鑑，4 年內通過衛生福利部教學醫院評鑑，6 年內通過衛生福利部兒童教學醫院及醫學中心級兒童醫院評鑑，但因政府政策變更、法規變更，致乙方無法於前開期限通過評鑑，經甲方以書面同意延長期限者，不在此限。
- 9.9.2 除經甲方書面同意者外，如乙方未於本契約第 9.9.1 條約定期限內通過醫院評鑑者，依本契約第 18.4.1 條及第 18.4.2.1 條規定處理。



## 第 10 章 費率及費率變更

乙方之收費，應依照新竹市政府規定之相關收費標準辦理（包括但不限於新竹市西醫機構收費標準、新竹市中醫機構收費標準、新竹市牙醫醫療費用收費標準等）。倘本計畫醫院訂定之醫療費用收費項目，非屬前揭收費標準所列項目者，應報地方衛生主管機關核定後實施，調整時，亦同。

## 第 11 章 土地租金及權利金之計算與繳納

### 11.1 土地租金

土地租金之相關事項悉依「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」及設定地上權契約約定辦理。

#### 11.1.1 內容及額度

本計畫自完成土地點交之日起計收土地租金，計收方式如下：

1.興建期間（自完成土地點交乙方之日起至甲方同意乙方之營運開始日前一日止）：

土地租金＝公告地價×本計畫用地面積×1%。

2.營運期間（自甲方同意乙方之營運開始日起至本契約期間屆滿或終止時止）：

土地租金＝公告地價×本計畫用地面積×5%×60%。

3.同一宗土地，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分別按興建期間及營運期間之租金計收方式計收租金。

上述計收規定係依「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」相關規定辦理，未來若該等法令規定有異動（含增刪及修訂），應依當時之法令規定辦理。

#### 11.1.2 繳付時間及方式

1.繳付時間：乙方應自完成土地點交之日起 30 日內，繳交第一年度（自完成土地點交之日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。

2.繳付方式：乙方應以現金匯入甲方指定之銀行帳戶內。

#### 11.1.3 土地租金遲延給付

如乙方未依本契約約定期限繳納者，每逾一日，應給付甲方按年利率百分之五計算之遲延利息；如逾期 30 日仍未繳付，甲方得逕以違約處理。

### 11.2 權利金

#### 11.2.1 權利金金額及繳付時間

1.乙方於營運開始日屆滿○年之次日起至契約期間屆滿或終止日止（依乙方所提出之權利金標單中變動權利金起算年期填入），每年度應按經會計師查核簽證之財務報表，依營業總收入○○%計算變動權利金（依乙方所提出之權利金標單中變動權利金支付比例填入），於每年 6 月 30 日前繳付上一年度之變動權利金予甲方，並檢附經會計師查核簽證之年度

財務報表（包含但不限於損益表、資產負債表、現金流量表等）送甲方備查。必要時，甲方得隨時派員實地查核。

2.營業總收入係指依國際會計準則規定，計算本計畫用地內之各項收入總額，包括營業收入與營業外收入，但不包括處分固定資產之利得、利息收入、研究計畫收入、捐贈收入及實習費收入。乙方若以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分、該第三人營運之收入，亦應納入乙方之收入總額內。

3.委託營運之最後1年變動權利金應於結束營運後60日內完成繳納。

#### 11.2.2 權利金繳付方式

乙方應以現金匯入甲方指定之銀行帳戶內。

#### 11.2.3 權利金遲延給付

乙方未依本契約規定期限繳納權利金者，每逾一日，應按照年利率百分之五作為遲延利息；如逾期30日仍未給付，甲方得逕以違約處理。

#### 11.2.4 權利金之補足或返還

本契約於期間屆滿前終止時，乙方應會同甲方結算自完成土地點交之日起至契約終止日止，乙方應繳納之權利金金額，若有短少，乙方應於甲方所定期限內補足之；若有餘額，由甲方扣抵乙方因本契約所生應給付予甲方之金額，包括但不限於違約金、損害賠償或甲方為乙方代墊之費用後，無息退還乙方。

## 第 12 章 財務事項

### 12.1 財務監督

- 12.1.1 乙方應於每年 5 月 31 日前將前一年底之資產清冊及經會計師查核簽證之財務報告書等資料提送甲方備查。
- 12.1.2 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。
- 12.1.3 乙方經營本計畫之一切會計事項應依中華民國公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。

### 12.2 財務檢查權

甲方得自行或委託財務專業機構定期或不定期檢查乙方之財務狀況。甲方執行檢查時，得通知乙方限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應予配合。

### 12.3 相關稅捐負擔

- 12.3.1 在契約期間內，除另有約定外，本計畫之所有稅捐及規費（含權利金及土地租金之營業稅，但不含地價稅）均由乙方負擔。
- 12.3.2 本計畫用地內所需水、電、電信及通訊，由乙方自行洽請相關公用事業單位辦理，費用並由乙方負擔。
- 12.3.3 本計畫之房屋稅及契稅之負擔依「房屋稅條例」及「新竹市民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例」之相關規定辦理。

### 12.4 融資

- 12.4.1 乙方於營運期間內有融資之需求，須以書面方式報請甲方書面同意後，始得為之，並應於取得甲方書面同意書之次日起 3 個月內，將與融資機構簽定之融資協議書副本送交甲方。
- 12.4.2 甲方不補貼乙方貸款利息、不提供融資保證且不承擔任何形式之或有負債。
- 12.4.3 乙方自行向金融機構申請融資時，甲方得提供下列協助：
  - 1. 視融資需要，依促參法第 51 條規定，於不影響本計畫之正常運作，並訂有償債計畫或設立償債基金辦法，同意乙方將其因興建、營運而取得之營運資產、設備設定負擔予融資機構。但所取得之資金僅得用於本計畫之執行。
  - 2. 出具相關證明文件，協助乙方依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向金融機構申請優惠貸款。

#### 12.4.4 通知

1. 乙方應於其與融資機構所簽定之融資契約中，約定融資機構應於乙方違反融資契約時，立即將乙方之違約情形以書面通知甲方。
2. 甲方對於乙方有任何缺失或違約改正之通知時，應同時以書面副知融資機構。

### 12.5 營運資產處分

- 12.5.1 乙方依本契約取得之權利，除促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且事先經甲方書面同意者外，不得出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- 12.5.2 乙方因興建、營運所取得之營運資產，在不影響本計畫之正常運作，並符合下列規定者，甲方得同意其出租或設定負擔：
  1. 出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限。
  2. 設定負擔者，以訂有償債計畫或設立償債基金辦法作為融資機構就本計畫融資之擔保者為限。

### 12.6 自有資金之比例

乙方於契約期間內，自有資金比率不得低於百分之三十。

## 第 13 章 營運資產返還及移轉

### 13.1 契約期間屆滿時之返還及移轉

13.1.1 乙方應於本契約屆滿前 6 個月與甲方完成「資產返還及移轉契約」之訂定。

#### 13.1.2 返還及移轉標的

1. 乙方應返還甲方於本契約簽訂後點交予乙方且未經報廢之資產(包含固定資產及無形資產)，並無償移轉乙方所有且為繼續營運本計畫之現存所有全部營運資產。甲方並得要求乙方於本契約期間屆滿前 3 年起報廢之資產，列入返還及移轉之資產目錄。
2. 本契約營運資產之使用或操作有關之軟體、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，以及病歷(含實體病歷、電子紀錄)等，乙方均應無償移轉予甲方或其指定之第三人。
3. 乙方及其受託人及其他履行輔助人為本契約之營運所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或第三人所有，除經甲方同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於契約屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理移轉或授權。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，應由甲方或其指定之第三人承擔。
4. 本契約期間屆滿時，乙方應除去返還及移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於本契約期間屆滿前將返還及移轉標的無償移轉予甲方。

#### 13.1.3 返還及移轉程序

##### 1. 營運資產總檢查

乙方應於本契約期間屆滿前 3 年起，委託獨立、公正且經甲方書面同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所返還及移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交甲方，並自行負擔費用。

##### 2. 編製返還及移轉資產目錄

乙方應於本契約期限屆滿前 1 年，依歷年提送之資產清冊資料，編製返還及移轉資產目錄送交甲方備查。

3. 乙方應於本契約期間屆滿前 1 年提出資產返還及移轉計畫，雙方開始協商訂定「資產返還及移轉契約」，並於本契約期間屆滿前 6 個月完成「資產返還及移轉契約」之簽訂。

4. 各項標的之返還及移轉方式於「資產返還及移轉契約」中約定。

5. 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為返還及移轉之參考。
6. 除本契約另有約定者外，甲乙雙方在完成營運資產返還及移轉程序前，均應繼續履行其依契約應盡之義務。

#### 13.1.4 返還及移轉後之權利義務

1. 本契約之返還及移轉標的，如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於返還或移轉上開資產前，除去該等資產一切負擔。如乙方未依限除去該等負擔時，視為違約，但經甲方書面同意保留者不在此限。
2. 除甲方書面同意者外，本契約之返還及移轉標的，乙方均應擔保返還及移轉時，無權利瑕疵且為正常之使用狀況，且其維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對本契約移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保等一切民事請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。
3. 移轉標的如為債權或其他權利且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，乙方應事先取得該債務人之同意。
4. 乙方對其依本契約第 13.1.2 條規定返還及移轉予甲方之標的中，有關營運設施之使用、操作及對本計畫未來之繼續營運，應按移轉性質之不同，依雙方同意之訓練計畫及費用分擔，對甲方或其指定之第三人提供人員之訓練。
5. 乙方應以移轉或授權之方式，將營運資產操作技術及維修相關之必要技術，無償提供予甲方或其指定之第三人。
6. 乙方應將屬其所有或占有而依約無庸返還或移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內將該等物品自本計畫設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔。如乙方於本契約屆滿後 2 個月內仍未搬離者，視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為處置，並向乙方請求處置所需之一切費用。
7. 本契約第 13.1.2 條之移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租賃或其他類似方式取得者，除甲方書面同意者外，乙方應於本契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，以移轉予甲方或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產之移轉。

## 13.2 契約屆滿前之返還及移轉

### 13.2.1 返還及移轉發生原因

本契約提前終止時，除本契約另有約定外，乙方應將本契約第 13.2.2 條所定應返還及移轉之標的返還及移轉甲方或其指定之第三人。

### 13.2.2 返還及移轉標的

返還及移轉標的依本契約第 13.1.2 條。惟工程尚未完工者，興建中工程，

亦應返還及移轉之。

### 13.2.3 返還及移轉程序

1. 乙方應於本契約提前終止時起 90 日內，自行負擔費用委託獨立、公正且經甲方書面同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，係符合正常之營運要求，檢查報告（含資產清冊）並應提交甲方查核。乙方如未依期限交付檢查報告（含資產清冊），甲方得逕要求乙方以最近年度之資產清冊作為資產返還及移轉之標的，乙方如不同意，則視為違約，甲方得沒收履約保證金。
2. 甲乙雙方應於甲方收到前項報告（含資產清冊）時起 30 日內就資產返還移轉程序及期限達成協議；協議不成，依第 19 章爭議處理之約定辦理。
3. 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為返還、移轉之參考。
4. 除本契約另有約定外，甲乙雙方在完成營運資產返還、移轉程序前，均應繼續履行其依契約所應盡之義務。

### 13.2.4 返還及移轉後之權利義務

除因不可抗力事件及除外情事之終止應雙方協議外，準用本契約第 13.1.4 條之約定。

### 13.2.5 移轉條件及計價

1. 甲方於完成移轉程序後，依本契約第 20 章終止效果之規定如有應給付乙方之款項，應於雙方協議之期限內給付予乙方。
2. 乙方逾期未將所有權屬乙方之資產遷離者，同意視為廢棄物，任由甲方處理，其所生費用及因此造成甲方之損害由乙方負完全責任。甲方並有權自乙方所繳交之履約保證金中扣抵之，其不足部分另行向乙方請求支付。



## 第 14 章 履約保證

### 14.1 履約保證金之額度及期間

- 14.1.1 乙方應提供新臺幣 2 億元之履約保證金。
- 14.1.2 履約保證之有效期間，應持續至本契約終止或本契約期間屆滿且乙方完成營運資產返還、所有權移轉及點交完畢後 6 個月為止。

### 14.2 履約保證金繳納時間

乙方應於與甲方完成本契約簽訂日起 15 日內，向甲方完成履約保證金之繳納，以確保本契約之履行。

### 14.3 履約保證金繳納方式

- 14.3.1 履約保證金得以現金、金融機構簽發之本票或支票、金融機構保付支票、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、或由本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）所開具之履約保證金連帶保證書，或其他經甲方認可之方式繳納。
  - 1. 履約保證金以現金繳納者，應至本府衛生局指定之金融機構辦理繳交。
  - 2. 履約保證金以銀行票據繳納者，應以「新竹市衛生局」為受款人。
  - 3. 履約保證金以設定質權之銀行定期存款單繳納者，應以「新竹市衛生局」為質權人。
  - 4. 履約保證金以無記名政府公債繳納者，應至本府衛生局辦理。
  - 5. 履約保證金以銀行書面連帶保證書繳納。
- 14.3.2 經甲方同意，乙方得更換履約保證之方式，其新的履約保證有效期間至少 2 年以上。但乙方依本契約約定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。
- 14.3.3 履約保證期間內，乙方提供之各履約保證方式之有效期間屆滿者，乙方應於有效期間屆滿 30 日前提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提乙方提供之履約保證而以其現金續作履約保證，直至乙方提出新的履約保證為止。

### 14.4 履約保證金之返還

- 14.4.1 乙方於本計畫全部營運開始日後 6 個月內，如其履約保證金無應被押提之情事者，甲方應解除乙方履約保證責任之半數，而將履約保證金半數無息返還予乙方；但有應被押提之事項者，甲方得暫予扣留全部履約保證金，俟乙方應給付甲方之金額給付完竣後始無息返還履約保證金之半數予乙方。

14.4.2 乙方於履約保證有效期間屆滿時，如無履約保證金應被押提之情事者，且完成資產移轉及返還並完納最後1年度權利金後，甲方應無息返還履約保證金之餘額予乙方；但有應被押提之事項者，甲方得暫予扣留履約保證金，俟乙方應給付甲方之金額給付完竣後始予返還。

14.4.3 乙方所繳履約保證金之返還，應依下列方式辦理：

- 1.以現金或票據繳納者，以電匯方式返還。
- 2.以無記名政府公債繳納者，返還原繳納人。
- 3.以設定質權之銀行定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知銀行。
- 4.以履約保證金連帶保證書繳納者，返還原繳納人。

## 14.5 履約保證之修改

如本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞時，甲方得於原履約保證失效前，請求乙方修改原履約保證，或提供適當之履約保證，以使充足且有效之履約保證，得持續至本契約終止或本契約期間屆滿且乙方完成資產返還及移轉後6個月為止。

## 14.6 履約保證金之扣抵及沒收

14.6.1 如乙方有下列情形之一，甲方得逕行自履約保證金中之一部或全部予以扣抵乙方應給付之金額。

- 1.乙方依本契約規定應給付甲方違約金或其他損害賠償費用時。
- 2.乙方有違約情事致甲方終止本契約之一部或全部時。
- 3.乙方未依本契約規定完成營運資產返還及移轉時。

14.6.2 乙方有下列情形之一，其所繳交之履約保證金全部沒收不予返還。

- 1.偽造、變造本契約或履約相關文件，經查明屬實者。
- 2.因可歸責於乙方之事由，致終止或解除本契約者。
- 3.有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
- 4.未依本契約規定延長履約保證金之有效期者。
- 5.其他無正當理由不履行本契約而情節重大者。

## 14.7 履約保證金之補足

除本契約全部終止或解除之情形外，若乙方因本契約之缺失或違約情形而被押提履約保證金以扣抵乙方應給付之金額時，應於扣除後7日內補足其差額。

## 14.8 履約管理

14.8.1 履約期間甲方得視需要召開會議協調有關本計畫經營管理相關事宜，乙方應指派有代表權人出席。前開會議決議事項甲方得追蹤列管，乙方未依決

議事項辦理者，甲方得依本契約相關規定辦理。

- 14.8.2 乙方接受甲方或甲方委託之機構及人員指示辦理與履約有關之事項前，應先確認該人員係有權代表人，且所指示辦理之事項未逾越或未違反本契約規定。若乙方接受無權代表人之指示或逾越或違反本契約規定之指示，不得用以拘束甲方或減少、變更乙方應負之契約責任，甲方亦不對無權代表人之指示負任何責任。
- 14.8.3 除本契約另有約定外，甲方或乙方未請求他方依契約履約者，不得視為或構成一方放棄請求他方依契約履約之權利。
- 14.8.4 乙方應對其履約場所作業及履約方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。如因而有發生意外事件之虞時，乙方應採取防範措施。發生意外時，乙方應立即採取搶救、復原、重建及對甲方與第三人予以賠償等措施。
- 14.8.5 乙方履約人員對於所應履約之工作有不適任之情形者，甲方得通知改善。

## 第 15 章 保險

### 15.1 保險計畫

契約期間內，乙方應對本計畫之施工興建、營運及資產，向目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。甲方應為共同被保險人。

### 15.2 保單應副知甲方

乙方依本契約約定投保之各類保險，其保險單、批單及繳費收據之副本，應於簽訂後之15日內副知甲方。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保單亦應副知甲方。

### 15.3 保險範圍及種類

#### 15.3.1 保險期間及範圍

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

#### 15.3.2 保險種類

1.興建期間乙方應投保並維持下列保險。

- (1) 營造綜合保險（包括營造綜合損失險、延遲完工險及第三人意外責任險）。
- (2) 僱主意外責任險。
- (3) 工程專業責任險。

2.營運期間乙方應投保並維持下列保險。

- (1) 財產綜合保險（應含火險、地震、颱風等險）。
- (2) 公共意外責任險。
- (3) 僱主意外責任險。

3.保險單記載之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負責

### 15.4 保險金額

15.4.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險，且各保單之保險金額應不低於本契約或法令所規定之最低額度，本契約及法令皆無規定者，應參照市場慣例辦理之。

15.4.2 建物由乙方按建造金額投保財產綜合保險及公共意外責任險。

15.4.3 營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包之進度訂定之。

## 15.5 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

## 15.6 受益人

本計畫所有營運資產於契約期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，以乙方為受益人。

## 15.7 保險給付

保險給付應用於彌補或重建因保險事故發生所致設施或營運資產之損害，但如損害過鉅致無重建實益時，保險給付須優先用於清理及移除毀損之設施或營運資產。

## 15.8 保險事故之通知

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

## 15.9 保險契約移轉

保險單須載明保險人同意保險契約之權利，於營運資產移轉時，經甲方同意，即應讓與甲方或其指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或其指定之第三人負擔；乙方已付而未到期之保費，視為甲方或其指定之第三人繳納，而逕由甲方或其指定之第三人歸墊乙方。

## 15.10 保險效力之延長

本契約興建及營運期間如有延長，乙方應即延長相關保險期間，並應使相關承包商適度延長其保險期間；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。

## 15.11 保險理賠後有關回復原狀之負擔

15.11.1 如因可歸責於乙方之事由致保險事故發生者，甲方得請求乙方於保險金額範圍內，為必要之修復。保險事故發生後，財產保險屬於甲方資產部分之給付，應撥予甲方，用於彌補或重建本計畫資產因保險事故發生所致之損害，再由甲方視乙方修復或重建本計畫資產狀況撥予乙方，如保險金額額度不足支應修繕或重建費用，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

15.11.2 如因非可歸責於乙方之事由致保險事故發生者，則雙方同意依本契約第17.3條之程序，議定善後處理事宜。

## **15.12 乙方未依規定投保之責任**

- 15.12.1 於契約期間內發生任何保險事故，導致乙方之興建、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由乙方投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。
- 15.12.2 乙方或其承包商、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 18 章缺失及違約之規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

## 第 16 章 營運績效評估機制及契約期間屆滿之續約

### 16.1 營運績效評估委員會之組成及運作方式

- 16.1.1 甲方為辦理本案之營運績效評定，應就個案成立營運績效評估委員會，其組成及運作辦法詳本契約附件 3 營運績效評估辦法。
- 16.1.2 自正式營運日起每年度應辦理營運績效評估乙次。但正式營運日晚於該年度 6 月 30 日者，得經雙方同意後，以次一年度為營運第一年度，並將正式營運日所屬年度之績效併入辦理。
- 16.1.3 營運績效評估項目、指標、配分權重及評定方式，詳本契約附件 3 營運績效評估辦法。評估項目、指標與配分權重得由評估委員會視實際需求調整之。

### 16.2 契約期間屆滿之優先定約機制

- 16.2.1 乙方於契約期間，前 47 年績效考評為「良好」或「優良」之次數累計達 28 次以上，其中第 40 年至 47 年績效考評為「良好」或「優良」之次數累計達 5 次以上，得於契約屆滿前 2 年檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請繼續定約 1 次，其期間以 20 年為限，乙方若於契約期間屆滿前 2 年，未檢附相關文件向甲方申請繼續定約，視為放棄優先定約之權利。
- 16.2.2 乙方申請繼續定約，經甲方同意符合優先定約之條件者，如委託營運標的物未來仍有交由民間營運之必要，甲方應研訂繼續營運之條件，包含但不限於委外方式、特許年限、最低投資金額、乙方承諾及配合事項，通知乙方議定新約內容。倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於乙方提出申請後 2 年內雙方仍未簽訂新約者，乙方即喪失優先定約之權利，甲方得公開辦理招商作業，乙方不得異議。
- 16.2.3 乙方依優先定約之規定簽訂新約者，得按當期經營截止日之資產帳面價值，折抵下期投資金額，惟下期投資金額應大於帳面價值。
- 16.2.4 依優先定約權所定者，為本契約屆滿後之新約，乙方仍應依本契約規定移轉營運資產予甲方後，再辦理新約簽訂。

### 16.3 營運績效不良

經營運績效評估作業後總成績未達 70 分者屬不及格，甲方應以書面要求乙方限期改善，如乙方未依期限改善者，甲方得依本契約第 18 章、第 20 章規定辦理。

## 第 17 章 不可抗力與除外情事

### 17.1 不可抗力

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

1. 戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。
2. 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
3. 天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電或任何自然力作用。
4. 不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。
5. 於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或遺址，致對工程之進行或預訂之開始營運日產生影響者。
6. 本計畫用地具有環境污染情事，以致影響興建者。

### 17.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：

1. 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
2. 整體經濟狀況大幅變動致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性時。
3. 其他性質上不屬不可抗力，而經協調委員會認定屬除外情事者。

### 17.3 通知及認定程序

- 17.3.1 任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起 15 日內，以書面通知他方。
- 17.3.2 任何一方於收到他方之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方就該事件之認定無法於前條之通知後 2 個月內達成協議者，得依本契約第 19 章規定辦理。

### 17.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調委員會認定後，甲乙雙方應即依認定結果採取補救措施。如甲乙雙方無法於 2 個月內協議達成補救措施時，



應依本契約第19章規定辦理之。

#### 17.4.1 不生遲延責任

因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不生遲延責任。

#### 17.4.2 損害之補救

1. 乙方承諾因不可抗力或除外情事所受之損害，應先以乙方及乙方之承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保之保險優先彌補之。
2. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，乙方得檢具經甲方同意之獨立、公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免租金或其他稅費等。
3. 乙方於契約期間內因天然災害而受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方案。
4. 甲方得同意停止興建、營運期間之計算，並得視情節適度延長興建、營運期間。
5. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意調整權利金繳納之期限及金額。
6. 其他經雙方同意之措施。

### 17.5 損害之減輕

不可抗力事件及除外情事發生後，乙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害，或避免損害之擴大。

### 17.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本計畫之正常運作。

### 17.7 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之規定處理60日後，乙方仍無法繼續興建、營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生一年後仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

### 17.8 未受影響部分仍依約履行

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

1. 其餘部分之履行已無法達到本契約之目的。
2. 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

## 第 18 章 缺失及違約責任

### 18.1 乙方之缺失

除本契約第18.3條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約之規定者，均屬缺失。

### 18.2 缺失之處理

18.2.1 乙方如有缺失時，甲方得限期要求乙方改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：

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

18.2.2 乙方應於甲方書面所定期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方，經甲方確認已達改善後應達到之標準，始解除乙方之缺失責任。

18.2.3 乙方屆期未完成改善或改善未達改善後應達到之標準者，甲方得以一般違約處理，或得每件每日處以懲罰性違約金新臺幣 3 萬元整，有持續之情形者，得連續懲罰至改善為止。如乙方不按時繳納懲罰性違約金，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。

18.2.4 乙方違反第 8.7 條、第 8.8.2 條、第 9.8.1 條、第 9.8.2 條、第 12.2 條，拒絕甲方或甲方指定人員對乙方進行之監督與查核，甲方得以一般違約處理，並得逕依第 18.4.2 條每件每次處以懲罰性違約金新臺幣 5 萬元整，有持續之情形者，得連續懲罰至改善為止。如乙方不按時繳納懲罰性違約金，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。

### 18.3 乙方之違約

18.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

1. 乙方未遵期開始營運、違反投資執行計畫書之規定、就權利金或土地租金逾期 30 日仍未繳付或違反相關法令者。
2. 乙方未維持本計畫營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者。
3. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本計畫營運資產為出租、設定負擔或其他處分行為。
4. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
5. 資金未依財務計畫約定時程到位者。

- 6.違反第 5.5 條乙方之承諾事項。
- 7.違反第 7.4.4 條致點收本計畫用地遲延達 10 日時。
- 8.乙方有缺失，經通知限期改善後屆期未完成改善或改善無效者。
- 9.其他違反本契約約定事項或足以影響本計畫興建營運者。

18.3.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

- 1.除不可抗力、除外情事等不可歸責於乙方之事由，致延緩工程之因素外，未依甲方同意之投資執行計畫書、興建執行計畫書辦理興建工程或工程進度落後原訂時程達進度之百分之十五者。
- 2.乙方未經甲方書面同意擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。
- 3.乙方有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
- 4.乙方未經甲方事前書面同意，擅將本契約之權利義務為設定負擔或其他處分行為。
- 5.乙方將本契約點交之用地、營運資產或權利義務為轉讓予他人。
- 6.目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經甲方事前書面同意，董事會為解散、合併或分割之決議者。
- 7.乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
- 8.其他嚴重影響本計畫興建及營運，且情節重大者。
- 9.乙方有第 18.3.1 條之一般違約情形，經通知限期改善後屆期未完成改善或改善無效者。

## 18.4 違約之處理

乙方有本契約第18.3條所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

18.4.1 違約情形可改善者，通知乙方限期改善。

1.限期改善之程序

甲方通知乙方限期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

- (1) 違約之具體事實。
- (2) 改善之期限。
- (3) 改善後應達到之標準。
- (4) 屆期未完成改善之處理。

2.乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。

3.乙方屆期未完成改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行：

- (1) 中止乙方興建營運之一部或全部。
  - (2) 依本契約第 18.6 條規定，由融資機構於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理興建營運。
  - (3) 依本契約第 20 章規定辦理終止契約。
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、改善後應達到之標準及改善期限。
  - (5) 屆期未完成改善之處理。
5. 本契約第 18.4.1 條違約情事經乙方改善並經甲方認定違約情事已消滅時，甲方應以書面限期令乙方繼續興建營運。
6. 甲方中止乙方興建、營運之期間，乙方不得作為申請延長興建期間及營運期間之理由。

#### 18.4.2 懲罰性違約金

1. 甲方於乙方發生本契約第 18.3.1 條所定之一般違約情事時，除依第 18.4.1 條之規定處理外，甲方得處以乙方每件每日新臺幣 5 萬元計算之懲罰性違約金，有持續之情形者，得連續懲罰至改善為止。如乙方不按時繳納懲罰性違約金，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。
2. 甲方於乙方發生本契約第 18.3.2 條所定之重大違約情事時，除依第 18.4.1 條之規定處理外，甲方得處以乙方每件每日新臺幣 15 萬元計算之懲罰性違約金，有持續之情形者，得連續懲罰至改善為止。如乙方不按時繳納懲罰性違約金，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。

#### 18.4.3 終止契約

1. 終止契約之處理方式依本契約第 20 章規定辦理。
2. 乙方有重大違約事由時，甲方得不經通知改善，逕行終止契約之一部或全部。

#### 18.4.4 違約不影響契約之履行

1. 乙方縱發生違約情事，惟於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。但經甲方同意者不在此限。
2. 乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長契約期限或免除契約責任。

## 18.5 甲方未履行本契約之義務

- 18.5.1 甲方如違反本契約第 5.4 條之約定，經乙方以書面通知改善而未改善者，視為甲方違約。
- 18.5.2 乙方因甲方違約所受之實際損失由雙方共同認定，並由雙方協商依下列一項或數項措施處理：
- 1.降低或暫緩土地租金之繳納。
  - 2.降低或暫緩權利金之繳納。
  - 3.停止興建營運期之計算。
  - 4.延長興建營運期。
- 18.5.3 若雙方未於甲方發生違約事由 2 個月內完成協商時，乙方得逕送協調委員會處理或終止本契約。

## 18.6 融資機構之介入權

- 18.6.1 乙方發生違約情事，經甲方要求限期改善而屆期未改善或改善未達改善後應達到之標準時，經雙方同意後融資機構得行使介入權。於融資機構行使介入權之期間內，甲方原依約得向乙方主張之乙方違約責任，得暫停行使。
- 18.6.2 融資機構得以下列方式，行使介入權，並應於乙方與融資機構簽訂之融資契約中，載明下列事項：
- 1.融資機構得經甲方同意後，於一定期間內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理本計畫之興建、營運。
  - 2.融資機構行使介入權，應推派代表人，辦理一切介入權事宜。
  - 3.於興建期間接管時，乙方應將建物之起造人名義登記為融資機構或融資機構指定之第三人。
  - 4.融資機構行使介入權，得與甲方協商承擔乙方基於本契約所取得之權利義務之範圍，以繼續辦理本計畫之興建、營運。權利義務範圍，得排除乙方已發生之違約或對第三人之賠償責任。
  - 5.融資機構或其指定之其他機構於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請終止接管。
  - 6.融資機構行使介入權後，甲方得視其暫時接管乙方或繼續辦理本計畫之興建、營運等之改善狀況，終止融資機構之接管。
- 18.6.3 倘終止介入時，經甲方評估乙方仍不具備繼續履行本契約、或繼續興建、營運本計畫之能力，甲方得終止本契約。
- 18.6.4 契約期間不中斷  
乙方之融資機構介入之期間，本契約期間之計算不中斷。
- 18.6.6 契約主體不變更

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

#### 18.6.7 甲方之緊急處分權

乙方於契約期間興建不當、經營不善或有其他重大情事發生且情況緊急，如遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，甲方得依「促參法」第 53 條規定令乙方停止興建或營運之一部或全部。甲方依據「民間參與衛生醫療設施建設接管營運辦法」進行接管處分，乙方對其甲方所為之處置，應予無條件配合，因配合所生之必要費用，均由乙方負擔。

## 第 19 章 爭議處理

### 19.1 協商

- 19.1.1 甲乙雙方就本契約有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之。
- 19.1.2 甲乙雙方如無法以協商方式解決，雙方均得提送協調委員會決議之。

### 19.2 協調委員會

- 19.2.1 雙方於必要時應本公平及誠信原則組成協調委員會，其組織章程如附件 4。
- 19.2.2 雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，於提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。
- 19.2.3 協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，應作成書面紀錄，會議決議經送達雙方當事人，雙方當事人均未於送達後 20 日內向協調委員會以書面提出異議者，即視為協調成立，雙方應完全遵守，不得異議。
- 19.2.4 爭議未決  
甲、乙雙方之爭議事項，除雙方另有約定外，經提交協調委員會協調後 90 日內仍無法做成協調決議，或一方請求召集協調委員會後 30 日仍未能召開協調委員會，或任一方對於協調決議以書面提出異議時，均屬協調不成立。雙方得提起訴訟、合意提付仲裁或以其他救濟程序解決之。

### 19.3 管轄法院

因本契約之爭議而提起訴訟者，雙方同意以甲方所在地法院為第一審管轄法院。

### 19.4 契約繼續履行

除非本契約已全部確定終止，或營運期限屆滿外，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。

- 19.5 本契約所生一切爭議進入仲裁或訴訟程序後，任一方不得以他方於協調委員會前有何種妥協、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。

## 第 20 章 契約之變更及終止

### 20.1 契約之變更

#### 20.1.1 修約之前提

本契約如有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更修約：

1. 基於公共利益考量，依原契約繼續履行有礙公共利益。
2. 因衛生福利法規異動（含新訂、修正）致營運範圍變更，或基於公共利益考量，配合政府推動衛生福利政策。
3. 發生不可抗力、除外情事或情事變更等情事，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行。
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之契約附件內容。

#### 20.1.2 修約程序

任一方於收受對方提送契約變更相關修約文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起 60 日內完成，視為契約變更不成立，應依本契約第 19 章爭議處理之約定辦理。

#### 20.1.3 其他

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

### 20.2 契約終止之事由

#### 20.2.1 雙方合意終止：

於契約期間內，甲乙雙方得以書面合意終止本契約。

#### 20.2.2 乙方有本契約第 18.3.2 條之情形發生時，甲方得不經催告，即逕行終止契約之一部或全部。

#### 20.2.3 非可歸責乙方之事由而終止契約：

1. 因不可抗力或除外情事發生而依本契約第 17.7 條之規定終止契約。
2. 因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符公共利益者，甲方得終止契約。
3. 因可歸責於甲方之事由，乙方依本契約第 18.5 條之規定終止本契約。



### 20.3 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方

1. 契約終止事由。
2. 終止契約之表示及終止之日期。
3. 通知終止一方擬採取之適當措施。

### 20.4 契約終止之效力

20.4.1 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：

1. 除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。
2. 除甲方同意無需終止或塗銷地上權外，乙方依本契約取得之地上權一律終止，乙方應塗銷地上權登記，並返還土地予甲方。

20.4.2 雙方合意終止之效力

雙方就有關資產之返還、移轉及其他權利義務關係，準用本契約第 13.2 條之規定。

20.4.3 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力

1. 甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。如押提之履約保證金不足扣抵時，不足部分乙方仍應負給付責任。
2. 終止效果

(1) 興建期間終止，甲方得依下列方式擇一辦理：

A. 由甲方或其指定之第三人，依乙方支出之工程經費與經甲方同意之專業鑑價機構鑑價之鑑價結果二者比較，以較低者之七折為上限作為移轉價金，收買乙方於本計畫之資產及一切權利。

所稱「工程經費」係指乙方為興建本計畫所支出之一切成本及費用，但以乙方於其投資執行計畫書估算之工程經費為上限。

B. 限期乙方於終止通知送達後一定期限內移除一切乙方資產，且除乙方已於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得向甲方為任何給付之請求。

(2) 營運期間終止，甲方得依下列方式辦理：

經甲方同意之鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方或其指定之第三人依鑑價結果收買乙方於本計畫之資產及一切權利，並將該價款扣除乙方對甲方之損害賠償餘額後給付予乙方。但如乙方資產情形已不堪使用，無法達本

計畫營運之目的時，甲方得令乙方移除其資產，且除乙方已於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何給付之請求。

- 3.因可歸責於乙方之因素終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由乙方負擔相關費用。
- 4.除甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第 13 章規定辦理資產之返還及移轉。

20.4.4 因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止本契約之效力如下：

- 1.甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應無息返還乙方留存之履約保證金之全部。
- 2.終止效果
  - (1) 興建期間終止  
甲方應賠償乙方之「工程經費」及終止本計畫相關之一切費用。
  - (2) 營運期間終止  
經甲方同意之鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價，由甲方或其指定之第三人依鑑價結果收買乙方於本計畫下之資產及一切權利。
  - (3) 甲方依前二項規定支付之價金視為彌補乙方因本契約終止所受之損害。但所失利益或其他間接或衍生性之損害，則不予以賠償。
- 3.因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止本契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方負擔相關費用。
- 4.雙方應依本契約第 13 章規定辦理資產之返還及移轉。

20.4.5 因可歸責於甲方之事由終止契約

- 1.甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應無息返還乙方留存之履約保證金之全部。
- 2.終止效果
  - (1) 興建期間終止  
甲方應賠償乙方之「工程經費」及終止本計畫相關之一切費用。
  - (2) 營運期間終止  
經甲方同意之鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方應依鑑價結果給付乙方。
  - (3) 甲方依前二項規定支付之價金視為彌補乙方因本契約終止所受之損害。但所失利益或其他間接或衍生性之損害，則不予以賠償。
- 3.因可歸責於甲方之事由終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由

甲方負擔相關費用。

4.雙方應依本契約第 13 章規定辦理資產之返還及移轉。

#### 20.4.6 因不可抗力及除外情事事件而終止契約之效力

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

##### 2.終止效果

由雙方協議就下述事項擇一辦理：

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

(2) 由甲方或甲方指定第三人繼續以乙方之資產及設備興建或營運本計畫。甲方應依乙方「工程經費」或經甲方同意之專業鑑價機構以乙方資產於不可抗力事件發生前一日之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限之鑑價結果，扣除甲方就不可抗力受損部分實際支出之重建費用（即全部重建費用扣除保險給付）後之餘額予乙方。

3.因不可抗力及除外情事事件終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由雙方共同平均負擔相關費用。

4.除甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第 13 章規定辦理資產之返還及移轉。

## 第 21 章 其他條款

### 21.1 契約之修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外之任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件均不發生效力。本契約之修訂、變更或補充應以正式書面為之，並經雙方簽署始生效力，且視為契約之一部分。

### 21.2 保密條款

#### 21.2.1 智慧財產權之使用

甲方於其認為必要時有權調閱或使用乙方為本計畫投資、興建與營運而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等（簡稱「智財權物件」）。乙方應使其所有人或有權使用之人以書面同意或授權甲方對該智財權物件之使用，並提供清單及說明予甲方。當本契約終止時，而甲方有繼續自行或委託第三人營運本標的物時，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務一併移轉於甲方，並應使該所有人、權利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。

#### 21.2.2 保密義務

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

1. 根據法令或法院裁判應為揭露者。
2. 上述資料非因任何一方違反保密義務而業已對外公開者。
3. 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
4. 甲方提出於其他政府機關者。

#### 21.2.3 員工及他人之保密義務

雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

#### 21.2.4 乙方之賠償責任

乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；如甲方因乙方或甲方就智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額、乙方參與且同意甲方給付他人之費用（包括和解金及損害賠償）等。

## 21.3 權利與責任

- 21.3.1 乙方應擔保第三人就履約標的，對於甲方不得主張任何權利。
- 21.3.2 乙方履約，其有侵害第三人合法權益時，應由乙方負責處理並承擔一切法律責任。
- 21.3.3 乙方因履約所取得之智慧財產權，甲方有權永久保存及無償使用。
- 21.3.4 乙方如在履約期間使用專利品，或專利性履約方法，或涉及著作權時，其有關之專利及著作權，概由乙方依照有關法令規定處理，其費用亦由乙方負擔。
- 21.3.5 甲方及乙方應採取必要之措施，以保障他方免於因契約之履行而遭第三人請求損害賠償。其有致第三人損害者，應由造成損害原因之一方負責賠償。
- 21.3.6 乙方及其委託之第三人因履約所致之人體傷亡或財物損失，甲方不負賠償責任。對於人體傷亡或財物損失之風險，乙方應投保必要之保險。
- 21.3.7 雙方如有一方違反本契約，除依本契約之約定負其責任外，並應依民法有關規定負擔損害賠償責任。

## 21.4 通知與文件之送達

- 21.4.1 法人組織變動後之通知及修正  
乙方之法人登記事項或章程內容等有所變更時，應於每次變更登記後 30 日內，檢附相關證明文件送甲方備查。
- 21.4.2 通知送達
- 1.除本契約另有訂定者外，應送達雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。
  - 2.除經事前書面通知地址變更者外，雙方之地址應以下列者為準。  
甲方地址：  
乙方地址：
- 21.4.3 地址變更  
當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第 21.4.2 條規定以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

## 21.5 準據法

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

## **21.6 契約條款之可分性**

21.6.1 本契約任何條款或條款之一部分，依中華民國法令規定無效、或為本契約管轄法院宣告無效、或因任何法律規定之變更、或因政府政策之改變致無法實施時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

21.6.2 除本契約另有規定外，任何條款均不視為依附其他條款而存在。

## **21.7 保有權利**

任何一方放棄行使本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

## **21.8 契約份數**

本契約正本乙式3份，經公證後，由甲方、乙方、公證人各執1份，如乙方於契約期間屆滿或終止契約後仍拒不返還營運資產；不按期給付權利金或有其他違約情事時，乙方同意逕受強制執行，公證費用由乙方支付。副本8份，甲方6份，乙方2份。副本如有誤繕，以正本為準。

## 立約人

甲方：新竹市政府 (印章)

代表人： (印章)

地址：

乙方： (印章)

代表人： (印章)

統一編號：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

## 附件1：土地基本資料

新竹市光復段 694 等地號土地，總面積約 0.73 公頃，土地使用分區為醫療用地，實際面積及範圍依新竹市政府辦理逕為分割完竣之都市計畫醫療用地與實際土地點交及土地登記簿所載為準，詳圖 1 及表 1。

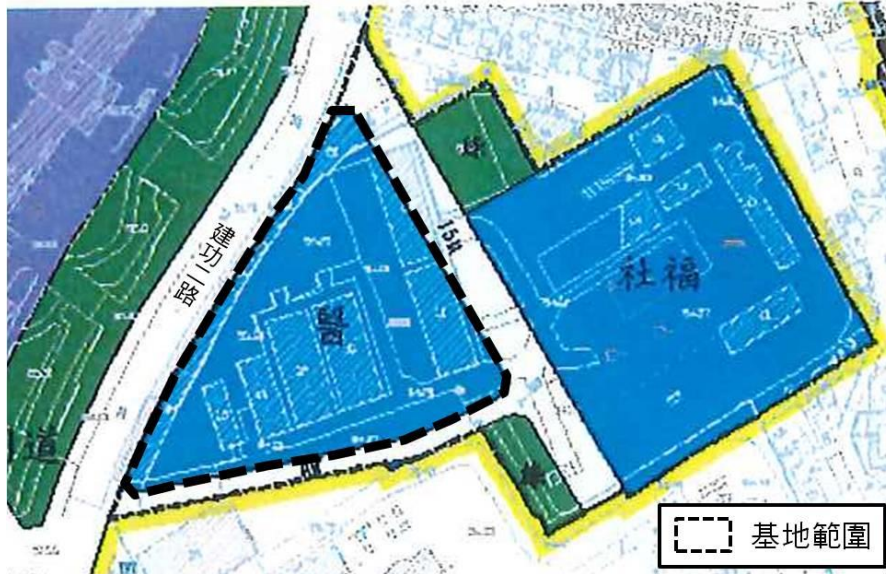


圖 1 本計畫用地範圍示意圖

表 2 本計畫用地地籍資料表

使用分區	地段	地號	地籍面積
醫療用地	新竹市 光復段	694 等	0.73 公頃

註：未來以實際土地點交及土地登記簿謄本記載之內容為準。



## 附件2：新竹市兒童醫院興建營運移轉（BOT）案 設定地上權契約（草案）

立約人新竹市政府（以下簡稱甲方）與○○○○（以下簡稱乙方）為開發經營新竹市兒童醫院興建營運移轉（BOT）案（以下簡稱本計畫），雙方業於民國○○年○○月○○日簽訂本計畫投資契約（以下簡稱「投資契約」）在案。

茲依「投資契約」第 7.2.2 條約定，就本計畫所需用地之地上權設定事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

### 第一條 契約標的

甲方應依「投資契約」規定，將土地產權清冊所載之土地（以下簡稱「本標的」）設定地上權予乙方。

### 第二條 地上權設定登記及存續期間

- 一、雙方應於完成土地點交之日起 30 日內至轄區內地政事務所就本標的辦理完成地上權設定登記，以供乙方興建營運本計畫相關設施與建築物之用。
- 二、地上權之存續期間為自地上權登記完成之日起算至「投資契約」屆滿之日。惟於「投資契約」期前終止時，本契約亦一併終止。

### 第三條 土地租金

#### 一、租金標準

乙方於地上權設定登記完成之日起，應依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權優惠辦法」第 2 條規定，繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。

#### 二、租金繳納方式

繳納租金之期限及方式如下：

- （一）繳付時間：乙方應自完成土地點交之日起 30 日內，繳交第一年度（自完成土地點交之日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。

- （二）繳付方式：乙方應以現金匯入甲方指定之銀行帳戶內。

#### 三、逾期繳納之處理

如乙方未依本契約約定期限繳納者，每逾一日，應給付甲方按年利率百分之五之遲延利息；如逾期 30 日仍未繳付，甲方得逕以違約處理。

#### 第四條 地上權處分之限制

非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為出租、分租，亦不得設定抵押權或其它負擔。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「地上權消滅時，建物所有權移轉予新竹市政府」，並於建物興建完成辦理建物所有權第一次登記時，應將前開註記事項轉載於建物所有權部其他登記事項欄。

#### 第五條 稅費負擔

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

#### 第六條 地上權塗銷及標的之返還

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

#### 第七條 地上物之處理

「投資契約」期限屆滿或期前終止時，本標的上之地上物處理及價購，悉依投資契約之約定辦理。

#### 第八條 建築物時價補償請求權之放棄

乙方同意放棄民法第 840 條第 1 項規定之建築物時價補償請求權。

#### 第九條 違約

乙方違反本契約約定者，除租金逾期繳納之違約金另依本契約規定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「違約」處理之。

#### 第十條 其他

甲乙雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，並據以辦理設定登記。

#### 第十一條 契約效力

本契約為「投資契約」之附件，本契約未規定者，適用「投資契約」有關規定。

#### 第十二條 契約份數

本契約正本乙式二份，甲、乙雙方各執乙份為憑，副本六份，由甲乙雙方各執三份，所須費用由雙方均攤。

## 立約人

甲方：新竹市政府 (印章)

代表人： (印章)

地址：

乙方： (印章)

代表人： (印章)

統一編號：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

## 附件 3 營運績效評估辦法

### 新竹市兒童醫院興建營運移轉 (BOT) 案

#### 營運績效評估辦法

一、本辦法依據新竹市政府 (以下簡稱甲方) 與\_\_\_\_\_ (以下簡稱乙方) 於中華民國○年○月○日共同簽訂之「新竹市兒童醫院興建營運移轉 (BOT) 案」投資契約 (以下簡稱本契約) 第 16.1 條訂定之。

二、營運績效評估委員會及工作小組之成立

(一) 營運績效評估委員會

1. 成立時機

甲方應於辦理本契約之年度營運績效評估作業開始前成立營運績效評估委員會。

2. 任務

(1) 依本契約約定營運績效評估項目之指標、配分權重及評定方式，本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。

(2) 協助解釋與營運績效評定結果有關事項。

(3) 提出當年度乙方營運改善、建議事項及次一年度營運績效評估項目之指標、配分權重及評定方式建議。

3. 組成與遴選

營運績效評估委員會置委員七至十七人，由甲方就具有與促參案件公共建設、營運管理相關專業知識或經驗人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。前述人員為無給職，但外聘委員得依規定支給出席費或交通費。

4. 運作執行

(1) 營運績效評估委員會置召集人一人，綜理績效評定事宜；副召集人一人，襄助召集人處理績效評定事宜；均由甲方指定委員擔任。

(2) 營運績效評估委員會會議，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。

(3)營運績效評估委員會委員（以下簡稱評估委員）應親自出席營運績效評估委員會會議。

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

## （二）工作小組

1.甲方應於營運績效評估委員會成立時，一併成立工作小組，協助營運績效評估委員會辦理與績效評定有關作業。工作小組成員至少三人，由甲方指定甲方人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。

2.評估委員會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。

## （三）其他應注意事項

1.甲方於組成營運績效評估委員會時應告知評估委員迴避與行為規範準用民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第九條及第十條規定。營運績效評估委員會會議召開時，甲方應先提醒評估委員，如有應行迴避情形者，應自行迴避；如發現有未迴避者，應令其迴避。

2.評估委員及工作小組有民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第九條或第十條規定情形未主動辭職者，甲方應予解聘。

3.評估委員因前點或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達營運績效評估委員會關於人數規定者，甲方應另行遴選委員補足之。

4.評估委員及參與績效評定工作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。

## 三、營運績效評估項目及程序

甲方自正式營運日起每年度應辦理營運績效評估乙次。但正式營運日晚於該年度6月30日者，得經雙方同意後，以次一年度為營運第一年度，並將正式營運日所屬年度之績效併入辦理。

(一) 營運績效評估項目、指標及配分權重

1. 營運第一年度，應依本營運績效評估辦法所定評估項目、指標及配分權重辦理營運績效評估，詳如下表：

營運績效評估表

項次	評估項目	權重	標準
一	履約情形	20%	1. 土地租金、權利金及其他費用之繳交。 2. 財務事項之遵守。 3. 回饋措施之達成。 4. 相關缺失及違約事項之改善。
二	年度營運績效	20%	1. 醫療服務量成果。 2. 人力資源管理與發展。 3. 病歷、資訊、設施設備、醫療材料及外包業務管理。 4. 財務管理及會計制度。 5. 設施設置、維護及汰換情形。
三	醫療品質管理	25%	1. 各項品質促進管理執行成果與現況。 2. 醫院評鑑缺失改善情形。 3. 院內、外緊急災難之應變與危機管理。 4. 病人安全推動情形。 5. 消防公共安全及災害應變作為。
四	公共衛生業務	25%	1. 傳染病通報。 2. 感染管制。 3. 預防保健。 4. 心理與精神業務。 5. 緊急醫療業務。
五	民眾滿意度	5%	1. 病患滿意度。 2. 醫療糾紛頻率及投訴處置。 3. 醫療不良事件之處理。
六	優良品蹟及有無違反政府權管之相關法規	5%	1. 參與中央或市府活動績效卓越得以加分。 2. 違法或違規事項酌予扣分。
	合計	100%	

註：本表項目、指標與配分權重得由甲方視實際需求調整之。

- 2.營運第二年度起，甲方得於前一年度12月以前，依本營運績效評估辦法規定事項並參考前一年度營運績效評估委員會建議，檢討年度營運績效評估項目、指標及配分權重。
- 3.檢討結果有修改必要者，甲方應簽報機關首長或其授權人員核定，並於年度營運績效評估作業開始前90日以書面通知乙方。

## (二) 營運績效說明書之提送

甲方應於年度營運績效評估作業開始前 90 日，以書面通知乙方於一定期限前，將前一年度營運績效說明書送達甲方。

營運績效說明書說明內容包含但不限於：

- 1.本計畫辦理目的及公共建設服務目標。
- 2.年度營運績效評估項目與指標逐項營運成果說明，併附相關資料及文件。
- 3.前一年度營運績效評估委員會改善、建議事項之處理情形。

甲方如認乙方所提相關資料及文件有缺漏或疑義，應以書面通知乙方限期補件或補正，逾期未補件或補正時，依原提年度營運績效說明書進行績效評定。

## (三) 工作小組研提初評意見

工作小組應依營運績效評估項目與指標，就乙方所提年度營運績效說明書擬具初評意見，載明下列事項，連同相關資料送營運績效評估委員會，作為績效評定參考：

- 1.本計畫基本資料。
- 2.辦理目的及公共建設服務目標。
- 3.年度營運績效評估項目、指標、配分權重及評定方式。
- 4.個別績效評估項目與指標所報內容摘要。
- 5.其他與營運情形有關資料。

## (四) 評估作業之進行

- 1.甲方應召開營運績效評估委員會會議，辦理績效評定作業。
- 2.營運績效評估委員會會議召開時，由工作小組報告績效評估初評意見，並由評估委員按年度營運績效評估項目之指標及配分權重，就乙方所送年度營運績效說明書進行評定。
- 3.甲方得以書面通知乙方，於營運績效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，做為績效評定參考。

4. 甲方得要求乙方於營運績效評估委員會會議召開時提出簡報，並答覆各評估委員之詢問。如評估委員需查閱所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。營運績效評估委員會認有調查或實地勘驗之必要時，得赴現場進行參觀及查證工作，乙方應充分配合，不得拒絕。
5. 甲方或相關主管機關例行監督及督導之紀錄，及民眾透過各種管道主動反映服務優良或缺失之資料，均為評估之依據。

#### (五) 評定結果明顯差異之處理

營運績效評估委員會評定結果與工作小組初評意見有明顯差異，或不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交營運績效評估委員會議決或依營運績效評估委員會決議辦理複評，並列入會議紀錄。

複評結果仍有明顯差異時，由營運績效評估委員會決議之。

評定結果或評估委員所提建議事項，如有逾越投資契約約定情形，甲方應提請營運績效評估委員會為適當處理。

#### (六) 營運績效評估委員會會議紀錄之製作

營運績效評估委員會會議應作成會議紀錄，記載下列事項：

1. 案件名稱。
2. 會議次別。
3. 會議時間。
4. 會議地點。
5. 主席姓名。
6. 出席及請假委員姓名。
7. 列席人員姓名。
8. 記錄人員姓名。
9. 工作小組報告事項。
10. 評定結果及評分彙整總表。
11. 改善及建議事項。
12. 其他應行記載事項。

### 四、營運績效評定結果

- (一) 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，就各評估項目予以評分，評分達 90 分至 100 分者，當次營運績效應評定為「優良」；達 80



分至 89 分者，當次營運績效應評定為「良好」；達 70 分至 79 分者，當次營運績效應評定為「及格」；未達 70 分者，當次營運績效應評定為「不及格」。

- (二) 營運績效評估委員會完成評估後，甲方應將評定結果以書面通知乙方。乙方對於評定結果如有不同意見，應於評定結果送達二週內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方提出申復。甲方於收受乙方申復書之次日起 60 日內召開營運績效評估委員會會議，就乙方意見為必要處置，並將處置情形以書面通知乙方，甲方未能於前述期間內為必要處置或乙方對甲方處置仍有不同意見時，依投資契約所定爭議處理相關規定辦理。
- (三) 經評估作業後總成績未達 70 分者屬不及格，甲方應以書面要求乙方限期改善，如乙方未依期限改善者，甲方得依本契約第 18 章、第 20 章規定辦理。
- (四) 各年度績效評定結果及相關文件，甲方應分年造冊保存，做為乙方營運期限屆滿時優先定約依據。

## 附件4：協調委員會組織章程草案

第一條 本章程係依「新竹市兒童醫院興建營運移轉（BOT）案投資契約」（以下簡稱契約）第 19.2.1 條之規定，由新竹市政府（以下簡稱甲方）與\_\_\_\_\_（以下簡稱乙方）合意訂定之。

第二條 本協調委員會（以下簡稱本委員會）之任務如下：

- 一、契約（包括相關契約、文字）所載事項或契約履行之爭議事項、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、雙方同意交付協調之事項。

第三條 協調委員會應於甲乙雙方確認爭議事項無法以協商方式解決後 60 日內成立之。

- 一、本委員會設置七名委員，甲乙雙方共同推薦三人，主任委員自該三名委員中互推一人擔任之；另甲乙雙方各自推薦二人，共同組成協調委員會。
- 二、委員之任期至協調成立或甲乙雙方協調不成，提出以訴訟或其他救濟程序解決時解散。

第四條 協調委員會之委員如因辭任、疾病、死亡或其他原因出缺時，新委員應依原選任方式選定，並應於最近一次會議召開前完成之。

第五條 本委員會依甲乙任一方之書面請求並載明需協調事項時，召開會議。

會議由主任委員召集並擔任主席。主任委員因故不能行使職權時，由三名公正人士中另二人互推擔任主席。

第六條 委員應親自出席會議，不得代理。

第七條 本委員會應有委員三分之二以上之出席始得開會，並以出席委員過半數之同意始得決議，且應作成紀錄。主席原則上無表決權，但提案贊成與反對同數時，由主席裁決之。

第八條 本委員會開會時，甲乙雙方應列席參加。本委員會並得邀請有關機關、團體之代表、學者或專家列席，且得依規定酌支審查費、出席費及交通費。

第九條 本委員會委員均為無給職，但得依規定支給審查費、出席費及交通費。

第十條 本委員會視協調之需要，得指定甲乙雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件，必要時並得指定具專門知識經驗之機關、學校機構、團體或人員鑑定、勘驗或其他相關事宜。

第十一條 因協調所需之經費由本委員會決議之。若無法達成決議時，所需經費由甲乙雙方平均負擔。

第十二條 本委員會之行政及幕僚工作由甲方負責。

第十三條 本章程之變更及修改應經甲乙雙方之同意。

第十四條 本章程自契約簽定日起生效。