

國立中央大學
八德智慧健康創新園區
興建營運移轉案
投資契約（草案）

主辦機關：教育部
執行機關：國立中央大學

中 華 民 國 115 年 月 日

目錄

第 1 章 總則	1
1.1 契約範圍、文件及其效力	1
1.2 名詞定義與契約解釋	2
1.3 契約權利義務之繼受	4
第 2 章 期間	5
2.1 契約期間	5
2.2 興建期間	5
2.3 營運期間	5
第 3 章 乙方興建及營運權限	6
第 4 章 乙方工作範圍	7
4.1 乙方工作範圍	7
4.2 工作範圍變更	8
第 5 章 雙方聲明與承諾事項	9
5.1 雙方共同聲明	9
5.2 甲方之聲明	9
5.3 乙方之聲明	9
5.4 甲方承諾事項	10
5.5 乙方承諾事項	10
5.6 未能履行承諾事項或違反聲明之處理	13
第 6 章 甲方協助事項	14
6.1 甲方協助事項	14
6.2 甲方不擔保協助事項必然成就	14
第 7 章 用地交付之範圍及方式	14
7.1 用地交付之範圍	14
7.2 用地取得	15
7.3 用地調查	15
7.4 土地點交方式	15
7.5 土地及營運資產之使用	16
第 8 章 興建	17
8.1 基本原則	17
8.2 興建執行計畫	17
8.3 設計	18
8.4 相關審議程序	18

8.5	執照與許可.....	18
8.6	不良廠商之更換	18
8.7	施工	18
8.8	工程監督	19
8.9	完工日期	19
8.10	完工資料之交付	19
8.11	興建規範.....	20
8.12	其它項目	20
8.13	預告登記.....	21
第 9 章	營運.....	23
9.1	營運開始	23
9.2	營運期間乙方應遵守事項	23
9.3	乙方應負擔事項	24
9.4	營運之限制事項	25
9.5	營運責任	25
9.6	乙方與第三人間之權利義務關係	25
9.7	專業第三人（如有）之營運.....	26
9.8	營運資產維護管理.....	27
9.9	編列資產清冊	28
9.10	甲方之查核.....	28
9.11	營運之特別要求	29
第 10 章	費率及費率變更	31
10.1	費率標準及變更	31
10.2	設施使用優惠	31
第 11 章	土地租金及產學研發合作金之計算與繳納	32
11.1	土地租金	32
11.2	產學研發合作金	32
第 12 章	財務事項.....	34
12.1	財務監督	34
12.2	財務檢查權.....	34
12.3	組織變動之通知	34
12.4	相關稅捐負擔	34
12.5	融資	35
12.6	營運資產處分	36
12.7	不補貼貸款利息時之協助	36
第 13 章	稽核與工程控管	38
13.1	安全監控與通報計畫	38

13.2	品質管理	38
13.3	工作進度定期提報	38
13.4	獨立機構	38
13.5	施工品質管理	39
13.6	資產之維持	39
第 14 章	契約期間屆滿時之移轉	40
14.1	移轉標的	40
14.2	移轉程序	40
14.3	移轉條件及計價	41
14.4	移轉時及移轉後之權利義務	41
第 15 章	契約期間屆滿前之移轉	43
15.1	移轉發生原因	43
15.2	移轉標的	43
15.3	移轉程序	43
15.4	移轉價金之給付	43
15.5	移轉時及移轉後之權利義務	43
第 16 章	履約保證	45
16.1	履約保證金之額度及期間	45
16.2	履約保證金繳納時間	45
16.3	履約保證金繳納方式	45
16.4	履約保證金之返還	45
16.5	履約保證之修改	46
16.6	履約保證金之扣抵	46
16.7	履約保證金之補足	46
第 17 章	保險	47
17.1	保險計畫	47
17.2	保單應副知甲方	47
17.3	保險範圍及種類	47
17.4	保險金額	48
17.5	保險費用	48
17.6	受益人	48
17.7	保險給付	48
17.8	保險事故之通知	48
17.9	保險契約移轉	48
17.10	保險效力之延長	48
17.11	乙方未依規定投保之責任	49

第 18 章	營運績效評定機制及契約期間屆滿優先定約.....	50
18.1	營運績效評估委員會之組成及運作方式.....	50
18.2	契約期間屆滿之優先定約機制.....	50
18.3	營運績效不良.....	50
第 19 章	缺失及違約責任.....	51
19.1	乙方之缺失.....	51
19.2	缺失之處理.....	51
19.3	乙方之違約.....	51
19.4	違約之處理.....	53
19.5	甲方未履行本契約之義務.....	55
19.6	融資機構或保證人之介入權.....	55
19.7	強制接管營運.....	56
第 20 章	契約之變更及終止.....	57
20.1	契約之變更.....	57
20.2	契約終止之事由.....	57
20.3	契約終止之通知.....	58
20.4	契約終止之效力.....	58
第 21 章	不可抗力與除外情事.....	62
21.1	不可抗力.....	62
21.2	除外情事.....	62
21.3	通知及認定程序.....	62
21.4	認定後之效果.....	63
21.5	損害之減輕.....	63
21.6	恢復措施.....	63
21.7	終止契約.....	63
21.8	未受影響部分仍依約履行.....	64
第 22 章	爭議處理.....	65
22.1	協商.....	65
22.2	協調會.....	65
22.3	調解.....	65
22.4	仲裁.....	66
22.5	管轄法院.....	67
22.6	契約繼續履行.....	67
22.7	其他.....	67
第 23 章	其他條款.....	68
23.1	契約之修訂或補充.....	68
23.2	智慧財產權之使用.....	68

23.3	保密義務	68
23.4	通知與文件之送達	69
23.5	準據法	69
23.6	契約條款之可分性	69
23.7	保有權利	69
23.8	強制執行及公證條款	69
23.9	契約份數	70

契約附件

契約附件一：本案用地基本資料

契約附件二：設定地上權契約（草案）

契約附件三：營運績效評估辦法

契約附件四：履約爭議協調會組織章程

國立中央大學八德智慧健康創新園區興建營運移轉案 投資契約（草案）

立契約書人：

執行機關：國立中央大學（以下簡稱「甲方」）

民間機構：（以下簡稱「乙方」）

甲乙雙方（以下簡稱「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，由乙方投資興建並為營運「國立中央大學八德智慧健康創新園區興建營運移轉案」（以下簡稱「本案」）；營運期間屆滿後，移轉本案之所有權予甲方。甲乙雙方合意訂定「國立中央大學八德智慧健康創新園區興建營運移轉案投資契約」（以下簡稱「本契約」），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 22 章約定之爭議處理程序辦理。茲雙方經審慎評估後同意並約定契約條文如下：

第1章 總則

1.1 契約範圍、文件及其效力

1.1.1 契約範圍：本案之興建、營運及移轉。

1.1.2 契約文件包括：

- 1.本投資契約及其附件。
- 2.甲方就招商文件補充規定釋疑之書面說明。
- 3.招商文件補充規定。
- 4.甲方就招商文件釋疑之書面說明。
- 5.招商文件。
- 6.投資執行計畫書。
- 7.其他視個案特性應納入契約文件者。
- 8.乙方與專業第三人（如有）簽訂之契約內容及相關權利義務文

件，惟不得損及甲方權益。

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約定為準，各條款之標題不影響其內容。
- 3.本契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除本契約另有約定外，依下列原則處理：
 - (1) 本契約條款優於招商文件之其他文件所附記之條款。但附記之條款有特別聲明者，依其聲明。
 - (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，依投資執行計畫書內容。招商文件如允許乙方於投資執行計畫書內特別聲明，並經甲方於評審時接受者，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，優於小比例尺圖者。

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.本契約：指「國立中央大學八德智慧健康創新園區興建營運移轉案」投資契約。
- 2.本案：指「國立中央大學八德智慧健康創新園區興建營運移轉案」。
- 3.本案用地：指本案所使用之土地，位於桃園市八德區興豐路與建德路交會口之西南側地區，為桃園市八德區興仁段 603、618-1 等 2 筆地號土地，其中興仁段 603 面積 24,351.71 平方公尺，興仁段 618-1 面積 1,151 平方公尺，合計約 25,502.71 平方公尺，屬八德（八德地區）都市計畫範圍文大用地，用地範圍詳本契約附件 1「本案用地基本資料」（實際地號及面積依執行機關實際交付土地時之土地登記簿所載者為準）。
- 4.投資執行計畫書：指乙方於簽訂本契約之日起 60 日內，將其

所提之投資計畫書，依甄審會、議約結果及甲方意見修正後提出之計畫書，經甲方核定後作為乙方興建營運本案之依據。

5. 本案營業總收入：係指會計年度內，依中華民國一般公認會計原則經會計師查核簽證，採應計基礎下計算於本案用地範圍內之經營所得全部收入，包括醫務收入與非醫務收入，但不包括處分固定資產之利得、利息收入、研究計畫收入、實習費收入、捐贈收入、配合政府醫療衛生及福利政策之政府補助收入。如乙方就醫院營運委託第三人經營（包括但不限於簽訂委託經營契約、租賃契約或其他類此方式），則乙方之營業收入應以各該第三人之實際營業收入計算，且不再計入乙方就醫院營運向各該第三人收取之租金或其他類此收入。營業總收入亦包含乙方因營運教研中心之經營所得全部收入，包括自行經營之乙方業務收入、委託經營或出租等方式乙方所收取之租金或其他類此收入，但不包括處分固定資產之利得及利息收入。
6. 履約保證金：指完成議約之申請人，於本契約簽訂日前繳交，用以擔保本契約履行之保證金。
7. 營運資產：指乙方於契約期間內，因本案所取得及為營運本案所必要之資產及設備。
8. 營運開始日：指乙方完成本案興建後，檢附使用執照及其他依法令應取得之核准文件影本，事前書面向甲方申報營運之開始日。
9. 融資機構：指對於本案之開發、興建及營運，提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方之國內外金融機構。
10. 專業第三人：如乙方為依我國公司法成立之公司時，於申請階段提出專業第三人承諾書，表達願成為實際協助乙方執行本營運之履約輔助人。
11. 智慧財產權：指依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。
12. 設定地上權契約：指甲乙雙方為履行本契約所簽訂之「國立中央大學八德智慧健康創新園區興建營運移轉案」，其內容詳本

契約附件二。

13.甄審會：指本案於申請階段依促參法及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」規定所成立之「國立中央大學八德智慧健康創新園區興建營運移轉案甄審會」。

14.會計年度：指每年1月1日至12月31日。

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，倘中英文之文意不一致時，除本契約另有約定者外，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。

1.3 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，乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併或分割。

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 期間

2.1 契約期間

本案之契約期間自簽訂本契約之日起算，至地上權存續期間屆滿或終止之日止（地上權存續期間為50年，自地上權設定登記完成之日起算，起迄日以土地登記簿記載為準），包含興建期間及營運期間，其中移轉過程包含於營運期內。除本契約另有約定外，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 醫院興建期間自地上權設定登記完成之日起算，至醫院營運開始日之前一日止。乙方應於地上權設定登記完成之日起5年內，依法取得醫院之使用執照並開始營運。

2.2.2 教研中心之興建期間，自地上權設定登記完成之日起算，至教研中心營運開始日之前一日止。乙方應依法取得教研中心之使用執照並開始營運；其營運開始日至遲不得晚於地上權設定登記完成之日起10年內。

2.2.3 如有因不可歸責於乙方之事由而無法於本契約約定期限內完成興建並開始營運，應以書面報請甲方同意後，始得展延興建期間，惟展延後之興建期間最長不得超過1年，且不增加契約的原始期限。

2.3 營運期間

本案之營運期間為營運開始日起至地上權存續期間屆滿或終止之日為止。但實際期間仍應視興建期間之增減而依本契約第2.1條之約定辦理。

第3章 乙方興建及營運權限

- 3.1 乙方於本案契約期間內享有下列權利：就甲方同意之本案用地，興建及營運本案。
- 3.2 乙方於本案不得開發經營附屬事業，惟與園區經營相關，有助園區發展且經甲方同意之附屬設施項目不在此限。

第4章 乙方工作範圍

4.1 乙方工作範圍

4.1.1 與本案之興建、營運及移轉有關之事項，均為乙方工作範圍，包括但不限於本案之調查、規劃、設計、興建、營運及移轉等工作。

4.1.2 乙方工作範圍如下：

1. 興建範圍：本案之設計與興建。

2. 營運範圍

(1) 本園區之營運及維護。

(2) 其他經甲方允許經營之附屬設施（如為服務員工、病患等設置之美食街、咖啡店、停車場等附屬商業設施），及其他依法應設置之相關設施，為附屬於本案公共建設之必要營運設施，認定為本案公共建設之附屬設施。

3. 認養範圍

(1) 乙方於簽訂投資契約後應無償認養八德智慧健康創新園區未納入開發之所有校區土地，並負擔認養期間之全部費用。

(2) 認養範圍併同本案用地點交，乙方應負責既有綠美化設施（包括但不限於樹木、草皮、步道及路燈）之維護，並應增設必要的安全監控設施。

(3) 認養範圍除施工區域以圍籬圍設外，應開放供不特定公眾使用，乙方應負責場地設施安全、環境清潔、植栽澆水、草皮植栽修剪、雜草拔除及設施損壞修復等事項。

(4) 甲方就認養範圍不收取土地租金，乙方於認養範圍不得興建及營運。乙方如於認養範圍辦理經甲方同意之臨時性活動，甲方得計收使用費。

(5) 若乙方不使用保留作為後期開發用地時，乙方應配合甲方之校務發展需求之興建期程規劃，甲方得隨時通知乙方終止認養，乙方應於接獲甲方通知後 30 日內將認養區之土地返還甲方。

4. 其他配合事項：乙方應於後期區域內（位置由甲方指定），在先期醫療區域尚未竣工營運前，先行設置約 60 坪之願景館，可以利用組合屋等臨時建物形式設置，做為未來中大醫院之

介紹空間、甲方八德辦公據點及本校之宣傳使用(例如除提供智慧醫療設施體驗、捐血義診等活動外，亦可作為附近村里之集會活動空間並納入人才培育與推廣課程)等。相關建置與維護費用應由乙方負擔

4.2 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方因政策變更、公共利益之考量或公共業務之需要，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 為順利推動本案，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商、協調、調解等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。
- 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，應適時為之。

5.3 乙方之聲明

- 5.3.1 乙方業經董事會合法決議，並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方章程或其他任何內部章則與法令規定。
- 5.3.2 乙方係醫療財團法人、醫療社團法人、設有附設醫院之法人或依我國公司法成立之公司或合法之保險業者，且依中華民國法令及其法人章程得從事本案之興建、營運，及依本契約所訂條件履行本契約之一切權利義務。
- 5.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須或已取得有同意權或許可權第三人之同意或許可。
- 5.3.4 本契約之簽署及履行，並未構成乙方與第三人間現存契約之違約情事。
- 5.3.5 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致未來履行本契約之能力有減損之虞。
- 5.3.6 本契約簽署時，乙方並無任何違法情事，或有重整、破產等影響本案之興建、營運或財務狀況之不利情事。
- 5.3.7 乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。

- 5.3.8 乙方保證其於簽訂本契約前後所有參與本案之行為，及為本案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。

5.4 甲方承諾事項

5.4.1 用地之交付

除本契約另有約定外，甲方應將本案用地依現況點交予乙方。

5.5 乙方承諾事項

- 5.5.1 乙方承諾在興建營運本案時均符合相關法令規定，並依相關法令自行負責取得本案興建營運所需相關許可及證照。

- 5.5.2 乙方承諾依投資執行計畫書執行本案，如有變更投資執行計畫書之內容(包含向衛生福利部或桃園市政府申請增設急性一般病床計畫、預定醫院規模達急性一般病床 99 床之(或更多床位數)期程規劃、預計開床期程等)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。

- 5.5.3 乙方承諾於本案施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全等概由乙方負責。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。

- 5.5.4 乙方承諾除本契約另有約定外，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，以及規費、稅捐（但不包括地價稅）及其他有關之費用，並承擔全部風險，且不得據此向甲方要求任何補償或主張任何權利。

- 5.5.5 甲方於契約期間得要求乙方及其專業第三人（如有）提示會計帳簿、表冊等資料供閱覽，並得影印，乙方及其專業第三人（如有）不得拒絕。

- 5.5.6 除本契約另有約定外，乙方在任何情況下均無權請求返還已交付之土地租金、產學研發合作金或其他任何已給付之款項。

- 5.5.7 除有促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方同意外，乙方不得轉讓、出租依本契約所取得之權利，或就依本契約所取得之權利設定負擔或為民事執行之標的。乙方如有違反前開約定，其所為行為無效。

- 5.5.8 乙方承諾其依本契約興建營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產，均以合法方式取得使用權或所有權。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。
- 5.5.9 乙方承諾於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方必要之協助並同意其使用，且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案營運所必須之智慧財產權，以達成本案後續營運之需求。
- 5.5.10 除本契約另有約定外，乙方與其他第三人簽訂之契約及同意書等文件，均不得載有與本契約或設定地上權契約不符或致生損害甲方之約定。
- 5.5.11 乙方承諾於契約期間內所有與本案相關之文件，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約定；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。
- 5.5.12 乙方承諾就與本案興建、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，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。
- 5.5.13 除本契約另有約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案所生之權利義務，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。
- 5.5.14 乙方承諾為履行本案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，如有造成甲方損失，應由乙方負賠償責任。
- 5.5.15 於契約期間，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。
- 5.5.16 乙方承諾與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，除

載明依本契約第 19.6 條約定之融資機構或保證人之介入外，並應載明下列事項：

1. 融資機構或保證人於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。
2. 於興建期介入時，乙方應將建物起造人名義登記為融資機構、保證人或其輔助人。

5.5.17 本契約之權利（義務）不得轉讓，乙方因辦理本案興建營運之必要，須由專業第三人協助執行營運時，應承諾辦理下列事項：

1. 本契約期間全程擔任本契約當事人地位。
2. 維持本案正常營運及公共服務提供不中斷。
3. 繳交本契約土地租金、產學研發合作金、與本案有關乙方應負擔之一切費用及稅捐。
4. 契約期間屆滿或終止後，移轉公共建設所有權予甲方。

5.5.18 乙方充分瞭解甲方為監督、審查、核定、核准、備查乙方所提文件時，可能要求乙方再行補充、修正、變更及調整等，並應配合辦理。乙方應自行評估甲方為監督、審查、核定、核准、備查所需時間與成本，並納入本案規劃時程與投資費用之考量。

5.5.19 乙方已充分瞭解本案用地實況，以及所有可能影響本案執行之現有及預期情況，並同意不得以本案之性質、本案用地及毗鄰環境之一切情形（含地上、地下），暨其他可能影響履行本契約、實施本案及與有關成本費用等一切任何已知或未知、或可預料或不可預料之任何情事為理由，向甲方提出索賠、主張或請求，或拒絕履行本契約。

5.5.20 乙方保證依本契約第 8.16.1 條約定於申請醫院籌設許可及增設急性一般病床時，乙方或其專業第三人（如有）應符合「醫院設立或擴充許可辦法」第 4 條規定，乙方或其專業第三人（如有）不得因法令規定之義務，致未來履行本契約能力有減損或有減損之虞。

5.5.21 乙方承諾至遲應於醫院營運開始日前 180 日前與甲方共同組成策略發展委員會，共同討論醫院發展、醫學教育及研發合作等相關事宜。

5.5.22 乙方就本契約之履行，應依甲方於政府機關被要求遵守之資通安

全管理法相關規定辦理，並包含以下內容：

1. 訂定自主資通安全維護計畫。
2. 訂定自主資通安全事件通報及應變機制，包含資通安全事件之認定、資通安全事件通報與處理流程及資通安全事件復原措施等。
3. 定期自主辦理資通安全事件演練，包含資通安全事件災後復原測試、資通安全入侵測試等。
4. 配合甲方必要的資通安全有關之演練與測試。

5.6 未能履行承諾事項或違反聲明之處理

因一方未能履行承諾事項或違反聲明，致他方受損害時，應對他方所生損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定外，以他方實際所受損害為限，不包括所失利益。

第6章 甲方協助事項

6.1 甲方協助事項

6.1.1 協調行政配合之協助

乙方因執行本案而須向相關機關申請審查、證照或許可時，甲方在法令許可及權責範圍內，得協助乙方與相關機關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相關審查、證照或許可之取得。

6.1.2 公共設備申設之協助

甲方得協助乙方用水、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 申請適用各項優惠稅賦之協助

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 申請適用優惠貸款之協助

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擔保或有負債。

6.1.5 申請重大天然災害復舊貸款之協助

乙方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。

6.2 甲方不擔保協助事項必然成就

以上協助事項非屬甲方之權責，且須視乙方所提之計畫內容而定，甲方不擔保協助事項之必然成就。乙方不得因甲方前述協助事項未能成就而對甲方為任何主張或減免乙方之責任，亦不得主張該情事構成之除外情事。

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 甲方交付之本案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資產清冊

所示。

7.1.2 乙方如有使用甲方交付本案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 本案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，如有經重劃或重測致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 乙方應於簽訂本契約時，同時與甲方簽訂設定地上權契約（詳本契約附件二「設定地上權契約草案」）。

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，並負擔全部相關費用。

7.3.2 乙方於簽訂本契約之次日起至完成土地點交前，經甲方同意後，始得進入本案現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

7.3.3 乙方不得以本案用地之現況或以探勘後得知之狀況與甲方提供資料不符，或其他可能影響履行本契約、實施本案以及與成本有關等事項為由，向甲方為任何主張，亦不得請求任何賠償或補償。

7.4 土地點交方式

7.4.1 本案用地應由甲方以書面通知乙方於指定點交日，將本案用地依現況點交乙方，乙方不得以任何理由主張不點交。

7.4.2 雙方指派代表於指定點交日辦理現場會勘點交，經雙方確認無誤後，由乙方當場簽收完成土地點交。

7.4.3 除經甲方同意外，乙方應於指定點交日完成土地點交。如因可歸責於乙方之事由致點交遲延達 10 日時，依本契約有關違約之約定處理。

7.4.4 乙方於辦理本案用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，拒絕或遲延完成本案用地之點交，鑑界費用由乙方負擔。

7.4.5 本案用地交付後，乙方應以善良管理人之注意義務，負管理、維

護(包括但不限於場地設施安全、環境清潔、植栽澆水、草皮植栽修剪、雜草拔除及設施損壞修復等事項)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。

7.5 土地及營運資產之使用

乙方應依本契約約定、都市計畫及相關法令規定，使用本案用地及營運資產。如本契約約定、都市計畫及相關法令規定彼此不一致時，雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如雙方無法於90日內達成協議時，依本契約第22章爭議處理之相關約定辦理。

第8章 興建

8.1 基本原則

- 8.1.1 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。
- 8.1.2 乙方應配合甲方於政府單位進行有關本案之查核、檢查、審查等工作時，應配合並給予必要之協助。
- 8.1.3 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 興建執行計畫

乙方應依據投資執行計畫書，於簽訂本契約之日起180日內，以書面向甲方提出包括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。如有因非可歸責於乙方之事由，乙方得書面報請甲方同意後展延之。

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。
4. 基本設計、綠建築、智慧建築、能效建築、低碳建築、園區永續與節能等規劃。
5. 工程整體經費與設備投資及更新經費與分年計畫。
6. 施工管理計畫與興建時程管理（含重要里程碑）。
7. 採購計畫（含規劃、設計、施工、監造、專案管理及設備採購等）。
8. 工程品質管理（含品質及文件管理計畫）。
9. 安全與衛生管理（含緊急應變、通報及防災計畫）。
10. 綜合環境管理及交通維持管理。
11. 風險管理（含風險因應及保險規劃）。
12. 公共藝術。
13. 整體園區設施維護營運之規劃。

8.3 設計

- 8.3.1 乙方於請領建造執照前，應依本案用地所屬之都市計畫使用分區管制要點、都市設計準則及其他相關法令規定進行規劃設計，並依桃園市有關規定進行必要許可或核可申請。
- 8.3.2 乙方應依投資執行計畫書之時程規劃提出基本設計，並提送甲方備查。
- 8.3.3 乙方應依基本設計內容，規劃並執行細部設計，並就細部設計自負其責。

8.4 相關審議程序

- 8.4.1 本案若須辦理開發許可、水土保持計畫、環境影響評估、樹木保護計畫、都市設計許可審議等，乙方應自行辦理，甲方將給予必要之協助。
- 8.4.2 乙方如依據「桃園市基地開發交通影響評估審查規定」等相關規定應實施交通影響評估者，應依相關規定辦理。
- 8.4.3 本案用地面積達 2 公頃以上，乙方應依出流管制相關規定辦理。

8.5 執照與許可

- 8.5.1 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，並將其副本提送甲方，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。
- 8.5.2 因不可歸責乙方之事由，致乙方遲誤取得與興建工作相關之各項執照及許可時，乙方得書面報請甲方同意後，始得展延興建期間。

8.6 不良廠商之更換

- 8.6.1 乙方應將設計與監造建築師、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備查，其如屬政府採購之不良廠商或曾有重大工安事故或違反相關法令情節重大之廠商，甲方得要求乙方予以更換，乙方不得拒絕。

8.7 施工

- 8.7.1 乙方應依據本契約第 8.2 條約定提出興建執行計畫書，並經甲方同意後據以施工。該計畫應有本案工程進行中的預訂重要里程碑

(例如申請建照、都審、開工、結構體完成、竣工等)，並逐月回報實際執行的進展。

- 8.7.2 施工期間之交通維持由乙方負責，乙方應提出交通維持計畫，並依主管機關同意後之交通維持計畫確實辦理。

8.8 工程監督

- 8.8.1 乙方應負責本案之規劃設計、施工興建、工程品質管理、環境保護、施工安全衛生等工作。於本案之籌備期間及興建期間，定期於每月 10 日以前提出工作月報，依設計及施工進度，將工作進度報告（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）、品質管理、安全與衛生及環境保護執行狀況，納入工作月報，提報甲方備查。

- 8.8.2 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。

- 8.8.3 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。

- 8.8.4 乙方之工程進度如落後原訂時程達進度之 5%時，乙方應以書面敘明事實、理由、對主要興建時程進度之影響，並採取補救措施；如落後原訂時程達進度之 10%者，乙方另應提出趕工計畫，送經甲方核准後據以辦理，且甲方得依本契約第 19.2 條約定辦理。甲方針對趕工計畫之核准，不影響本契約 2.3 營運期間之期程規定，乙方仍應依約完成。

8.9 完工日期

- 8.9.1 乙方應於興建期間內完工及取得使用執照。

- 8.9.2 乙方之完工工程應依法及本契約營運相關約定，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。

- 8.9.3 乙方應依興建執行計畫書之主要興建時程所定之完工日完工。

8.10 完工資料之交付

- 8.10.1 乙方應於開始營運前，提供各項工程完工資料乙份予甲方備查，包括但不限於下列資料：

1. 竣工圖及電腦圖檔(含 BIM 模型檔案)。
2. 系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
3. 設施維修與營運計畫。
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30日內送交甲方。

8.10.2 乙方應將完工資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

8.11 興建規範

8.11.1 基本應開發項目及規模

1. 醫院(先期醫療區域)

乙方或其專業第三人(如有)應於簽訂本契約之日起 2 年內完成醫院申請籌設計畫書並取得正式許可，設立規模為急性一般病床至少 99 床及其他特殊病床。如有因非可歸責於乙方或其專業第三人(如有)之事由導致遲延者，經甲方書面同意後得展延之。

2. 教研中心(後期教研區域)

乙方應設置新創基地與人才培育中心，提供智慧健康相關產業之產學合作、研發應用、教育訓練、創新交流及人才培育等活動所需空間。

8.11.2 乙方得於開發區興建營運附屬商業設施，以服務甲方教職員生、教研中心使用者、醫療相關設施員工、病患，以及校外一般民眾之餐飲、零售、服務及休閒設施等消費需求。

8.12 其它項目

8.12.1 本案先期醫療區域應取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，並取得黃金級級以上綠建築及合格級以上智慧建築。此外，本案應取得「1+級」能效建築候選證書/標章，及低碳建築 1+級。

8.12.2 本案應符合耐震設計法規並取得耐震標章。

8.12.3 本案興建期間之設計與施工，以及營運期間，應導入 BIM(Building Information Modeling)技術，以確保建成後的建物與設施之維運管理能夠與 AIOT(Artificial Intelligence of Things)進行整合，以達成智慧化維運之目的。本案應配合「國立

中央大學建物與公共設施 BIM 應用指引」及「國立中央大學校園 Digital Twin 應用指引」落實本校校園數位化管理之目標。

- 8.12.4 乙方應依據「文化藝術獎助及促進條例」及「公共藝術設置辦法」等相關規定設置公共藝術，以營造美學環境，費用由乙方負擔，並預留公共藝術設置地點及空間。乙方應於正式營運前，完成公共藝術設置。
- 8.12.5 乙方於施工期間應自行負責清理工地，以及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。
- 8.12.6 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。
- 8.12.7 乙方得於營運開始 90 日前，提出試營運計畫，經甲方同意並議定相關權利義務後，辦理試營運。試營運係以完善正式營運之各項設施與運作為目的，故試營運期間不納入營運期計算，亦不影響契約期限，但相關收入應依本契約計算相關權利金與稅金等。
- 8.12.8 興建期間甲方得視需要召開履約管理會議，追蹤工程進度及協調本案相關事宜，乙方應指派有代表權人出席會議。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約定辦理。
- 8.12.9 本案民間機構若有執行後期教研區域，除應依據滿足本條其他項次之要求外，雙方應再針對後期教研區域之特色與規範另行協商，其中至少應建立兩個區域的地下或地上連通設施(應有頂蓋且阻隔風雨)，相關費用由乙方支付。
- 8.12.10 興建期間甲方得視需要召開履約管理會議，追蹤工程進度及協調本案相關事宜，乙方應指派有代表權人出席會議。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，甲方得依本契約第 19.2 條約定辦理。

8.13 預告登記

- 8.13.1 乙方於本案用地辦理地上權設定登記時，同意配合辦理預告登記，預告登記應載明「非經甲方同意，不得將地上權轉讓或設定負擔」及「乙方應於地上權消滅時，將建物所有權移轉登記予國立中央大學」。

8.13.2 乙方於本案用地範圍內興建建築物時，乙方應於領取建築物使用執照之日起 90 日內辦竣建物所有權第一次登記及會同甲方辦理預告登記，預告登記應載明「乙方應於本契約屆滿或終止時，將建物所有權移轉登記予國立中央大學」。

第9章 營運

9.1 營運開始

9.1.1 乙方完成本案醫院及教研中心興建，應分別取得使用執照後，於各自預計營運開始日前 90 日提出營運執行計畫書，並載明營運開始之日期，以及提出前述文件影本及其他甲方要求文件（如依相關法令須經目的事業主管機關核准始得營運者，應檢附目的事業主管機關核准文件），提經甲方審查核准，並以甲方同意之營運開始日，始得開始營運。

9.1.2 如乙方未依本契約第 2.2.3 條展延興建期間，甲方應自地上權設定登記完成日起屆滿 3 年之次日起，按營運期間之約定計收土地租金及產學研發合作金。

9.1.3 如乙方依本契約第 2.2.3 條展延興建期間時，甲方應自乙方展延後完成本案興建並開始營運起，按營運期間之約定計收土地租金及產學研發合作金。如乙方未依本契約第 2.2.2 條於展延之興建期間內完成興建並開始營運時，甲方應自展延興建期間截止日之次日起，按營運期間之約定計收土地租金及產學研發合作金。

9.2 營運期間乙方應遵守事項

9.2.1 乙方應依本契約第 9.1 條所定經甲方審查核准之營運執行計畫營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。營運執行計畫提送時，應參考國立中央大學校本部現行管理的做法，以利維護本校對外形象。

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、醫療特色項目等。
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、醫療相關設施營運計畫、新創基地與人才培育中心營運計畫等。
5. 社區服務與企業社會責任落實計畫。

6. 危機處理計畫，包含安全維護措施與資安維護計畫。

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. 政策配合、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。有發生關閉部分或全部營運區域事件時，應立即通知甲方。

9.2.4 為維護本案機械、機電、消防等各項設施之正常營運，乙方應依相關法規規定聘僱專業人員。

9.2.5 為營運本案，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 乙方應自行負責取得辦理本案應通過之各項政府許可。

9.2.7 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。

9.2.8 乙方對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。申訴處理的結果，應於提送下一年度營運計畫時說明因應作為。

9.3 乙方應負擔事項

9.3.1 乙方營運應自負盈虧，負責管理本案機械、機電、消防等各項設施，且應負擔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 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。

9.3.4 乙方應依相關法令規定僱用合格人員。

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」規定，於營運前備具促參識別標誌設置計畫，提請甲方同意後，設置促參識別標誌，並自行負擔費用。

9.4 營運之限制事項

- 9.4.1 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。違反時，甲方得終止本契約，並得要求損害賠償。
- 9.4.2 除本契約另有約定外，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。
- 9.4.3 乙方有使用其商標或名稱之必要時，應於本案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。
- 9.4.4 乙方如欲於本案之土地、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，應依醫療法規及廣告物設置相關規定辦理，並應參考國立中央大學校本部現行管理的做法，以利維護本校對外形象。
- 9.4.5 乙方或其專業第三人（如有）就醫療相關設施之營運如有涉及診斷、治療及核心護理等醫療核心業務，不得委託外部承攬者經營、管理或執行部分業務。如屬非醫療核心業務（如洗衣、膳食製作、廢棄物處理、附屬商場、停車場等），得委託外部承攬者經營、管理或執行部分業務。

9.5 營運責任

乙方應依相關法令辦理本案之營運，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 乙方與任何第三人簽訂之契約中，應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，乙方應無條件將與第三人簽訂之契約權利轉讓予甲方，使該第三人繼續履行本案相關工作。
- 9.6.2 乙方與第三人所簽訂之委託經營契約或出租契約，不得違反本契約之約定，並至少應包含下列內容：

1. 委託經營契約或出租契約之存續期間，不得超過本契約之存續

期間。

2. 受託經營者或承租人應遵守本契約及相關法令規定，如其約定與本契約有抵觸者，該約定無效。
3. 本契約終止時，甲方或其指定之第三人有權承受乙方於委託經營契約或出租契約之權利義務，但乙方應以書面通知受託經營者或承租人。
4. 受託經營者或承租人非經甲方事先書面同意，不得再為轉租、複委託或以其他類似方式由他人為之。
5. 受託經營者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，督促受託經營者或承租人改善缺失。

9.6.3 如乙方之受託經營者或承租人違反所簽訂之受託經營契約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其限期改善，並副知甲方。如乙方之受託經營者或承租人未限期改善，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。

9.6.4 乙方與第三人簽訂之契約條款與本契約任一條款抵觸者，不得對抗甲方。

9.6.5 於甲方依本契約約定同意乙方出租建築物予第三人或委託第三人經營之同意範圍內，乙方應於每年 12 月 31 日前提送當時有效租賃或委託經營契約之承租人及受託經營者名冊（包括法人名稱、統一編號或證明文件編號、代表人姓名、主營業所地址及其他甲方所要求之資料）供甲方備查。

9.7 專業第三人（如有）之營運

9.7.1 本契約期間，乙方與專業第三人間有關本案營運之所有契約均應送請甲方備查，變更時亦同。乙方並應責成專業第三人就本案營運之委託（或出租）不得違反下列約定：

1. 不影響公共建設正常營運，及本契約期間屆滿或終止時建設移轉予甲方。
2. 乙方與專業第三人間所簽訂之契約內容及權利義務不得抵觸本契約約定。
3. 專業第三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，督促專業第三人改善缺失。

9.7.2 乙方應責成專業第三人與再受專業第三人委託之人（下稱「再受託人」）或專業第三人之承租人（下稱「再承租人」）所簽訂之契約，不得違反本契約約定。其內容至少應包含下列約定：

1. 再委託（或出租）契約存續期間不得超過本契約之存續期間。於本契約期前終止時，依甲方書面通知，再委託（或出租）契約併同終止。
2. 再受託人（或再承租人）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。

9.7.3 乙方應將專業第三人與再受託人（或再承租人）簽訂之書面契約送甲方備查，變更時亦同。其內容如違反本契約或法令者，甲方應以書面通知乙方限期命專業第三人修訂之。若於修訂期限屆至仍未修訂、或修訂之內容仍違反本契約或法令時，構成乙方之違約。

9.7.4 專業第三人之再受託人（或再承租人）違反簽訂之再委託（或出租）契約或未遵守本契約及相關法令規定，乙方應立即以書面通知專業第三人限期改善，並副知甲方。專業第三人未於期限內改善，乙方應採行必要措施處置之；乙方怠於通知或採行必要措施，則構成乙方之缺失。

9.7.5 乙方於本契約期間擬更換專業第三人時，應提出變更後專業第三人之公司規模、人員組織、資本額、履約實績等資料，以證明其專業技術能力不低於原專業第三人，及提出維持公共建設服務不中斷計畫等說明，並以書面送交甲方，經甲方書面同意後始得為之，否則對甲方不生效力。

9.7.6 專業第三人出租建築物予第三人或委託第三人經營之同意範圍內，專業第三人及乙方應於每年12月31日前提送當時有效租賃或委託經營契約之承租人及受託經營者名冊（包括法人名稱、統一編號或證明文件編號、代表人姓名、主營業所地址及其他甲方所要求之資料）供甲方備查。

9.8 營運資產維護管理

9.8.1 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。

- 9.8.2 乙方應隨時維持本案營運資產為良好之營運狀況，對本案營運資產作必要之檢查、裝修、置換及修繕，並應作成檢查、裝修、置換及修繕紀錄供甲方查核，以確保於本契約終止後仍可維持正常之營運狀態。
- 9.8.3 乙方對本案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。
- 9.8.4 乙方辦理本案之設備修繕、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(含 BIM 模型檔案)，提送甲方備查。
- 9.8.5 有關本案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。

9.9 編列資產清冊

- 9.9.1 乙方應於開始營運時編列資產清冊，並於營運開始日起 2 個月內送交甲方備查。
- 9.9.2 乙方應於營運開始後第 2 年起至契約期間屆滿或終止日止，每年編列資產清冊，依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，並應註明取得該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形，其中，依本契約第 14.1 條約定之移轉項目，另應註明使用現況及維修狀況，乙方應於每年 5 月 31 日前，將前一年度最新資產清冊送交甲方。
- 9.9.3 資產清冊應詳實載明投資執行計畫書及相關核准執照內所載各項建築物、設施及設備等資產之名稱、廠牌、規格(型號)、單位、數量、購買價格、起用時間、保固期限、耐用年限、供應商名稱、位置、備註(其保證書與使用說明書之索引，以及是否為明訂、替代更新等說明)，以及檢附相關之保證書與使用說明書。

9.10 甲方之查核

- 9.10.1 甲方基於職權行使，為監督乙方履行本契約，得隨時指派人員瞭解乙方使用土地、建築物、本案土地上附屬設施及相關資產之狀況，乙方不得拒絕，否則應視為乙方缺失，並得依本契約第 19.2 條約定處理。

- 9.10.2 於營運開始日後，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，否則應視為乙方缺失，並得依本契約第 19.2 條約定處理。
- 9.10.3 乙方應依據本契約對本案之設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。
- 9.10.4 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、可維修度及安全度標準時，應視為乙方缺失，並得依本契約第 19.2 條約定處理。

9.11 營運之特別要求

- 9.11.1 乙方或其專業第三人（如有）就醫院經許可設置病床之全數開放使用時程，應符合「醫院設立或擴充許可辦法」第 12 條第 1 項第 3 款規定。但經甲方同意，且乙方或其專業第三人（如有）依法向衛生福利部取得展延許可者，不在此限。
- 9.11.2 乙方或其專業第三人（如有）應依醫療法第 29 條及醫療法施行細則第 18 條規定，辦理有關研究發展、人才培訓、健康教育、醫療救濟、社區醫療服務及其他社會服務事項。惟如乙方或其專業第三人（如有）依醫療法或其他法令另有高於前述規定者，從其規定。
- 9.11.3 乙方或其專業第三人（如有）於營運期間應配合政府之公共衛生政策，接受桃園市政府衛生局派支援相關緊急救護工作。
- 9.11.4 乙方於教研中心營運開始日起，每年應配合甲方進行產學合作計畫、專題或活動。
- 9.11.5 機關使用空間
1. 先期醫療區域內，民間機構至少應保留 100 平方公尺以上的空間以及兩個車位，作為執行機關的校區管理單位辦公空間，交由執行機關無償使用。
 2. 教研中心應保留不包含公共設施之實際使用總樓地板面積至少 5,000 平方公尺之空間交由甲方無償使用。
 3. 機關使用空間應依建築法規等相關規範及甲方之需求而為設計、興建。
 4. 機關使用空間之建築物設計規劃、五大管線及空調皆由乙方統

一規劃設計及建置，相關費用皆由乙方負擔。

5. 甲方僅負擔機關使用空間之水、電、電信及通訊費用（水電部分應設置分錶），乙方不得向甲方請求其他費用。

6. 有關機關使用空間之一切稅捐費用，皆由乙方負擔。

9.11.6 甲方之教職員工及在學學生，且出示相關身分證明者，於教研中心之各項空間設施申請租賃、租借、使用或消費時，乙方應按收費標準給予至少 9 折優惠。

第10章 費率及費率變更

10.1 費率標準及變更

10.1.1 醫院收費辦法

乙方或其專業第三人（如有）之各項醫療收費標準應依照桃園市政府規定之相關收費標準計費，倘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，應報桃園市政府衛生局核定後公告實施，乙方或其專業第三人（如有）如欲調整醫療收費標準時，亦同。

10.1.2 乙方或其專業第三人（如有）應依營運執行計畫書相關內容，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報請甲方同意後始得實施，非經甲方同意，乙方或其專業第三人（如有）不得任意調整，修改時亦同。如因社經環境等重大變遷而有必要調整營運費率，乙方應擬定調整方案，送交甲方核准同意後方得實施。

10.1.3 乙方應於每年 11 月 30 日前提送下一年度營運計畫報甲方備查，其內容須包含收費費率標準，收費費率標準無修改者，應註明前次經甲方同意之實施內容。

10.2 設施使用優惠

10.2.1 乙方營運時應依志願服務法、身心障礙者權益保障法及其他相關法令（含子法）之規定提供優惠。

10.2.2 其他乙方於投資執行計畫書所提出並經甲方同意之優惠措施。

第11章 土地租金及產學研發合作金之計算與繳納

11.1 土地租金

11.1.1 土地租金之繳付

乙方應外加營業稅後一併繳納土地租金，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。未來如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 土地租金繳付時間及方式

1. 乙方應自地上權設定登記完成之日起 30 日內，繳交第一年度（自地上權設定登記完成之日起，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之全部土地租金。
2. 當年度土地使用期間不足 1 年者，按該年度實際應計天數佔全年度總天數之比例調整之。
3. 乙方應以現金匯入甲方指定之銀行帳戶。

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土地租金者，每逾1日，應給付甲方按年利率5%計算之遲延利息；如逾期30日仍未繳付，甲方得依本契約第19.3.1條約定辦理。

11.2 產學研發合作金

11.2.1 產學研發合作金金額及繳付時間

1. 乙方應自營運開始日起，至契約期間屆滿或終止之日止，按會計師查核簽證之財務報告書，依「當年度（指曆年制之每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止）全區（營業總收入」乘以「乙方於產學研發合作金報價單所填具當年度之百分比數額」計算產學研發合作金，並於每年 6 月 30 日前繳付上一年度之產學研發合作金。
2. 依本契約第 11.2.1 條約定計算得出之當年度產學研發合作金數額，如低於產學研發合作金報價單所填具之當年度「承諾產學研發合作金」數額時，取其高者計收乙方實際應繳付之產學研發合作金。

3. 乙方若區分先後期開發，僅有先期進行營運時，得就「先期開發區營運開始日起」當年度，按該年度實際應計天數佔全年度總天數之比例調整之。

11.2.2 最後 1 年度之產學研發合作金應於契約期間屆滿或終止後 60 日內完成繳納。

11.2.3 甲方所收取之產學研發合作金，如依法應繳納營業稅者，乙方應外加營業稅後一併繳付。

11.2.4 產學研發合作金繳付方式
乙方應以現金匯入甲方指定之銀行帳戶。

11.2.5 產學研發合作金遲延給付
如乙方未依本契約約定期限繳納產學研發合作金者，每逾1日，應給付甲方按年利率5%計算之遲延利息；如逾期30日仍未繳付，甲方得依本契約第19.3.1條約定辦理。

11.3 乙方或專業第三人（如有）委託第三人營運醫院之營業收入認定

乙方或專業第三人（如有）就醫院之營運採委託第三人經營之實際營業收入認定，由乙方或專業第三人（如有）要求各該第三人於每會計年度終了後4個月內，出具各該委託經營範圍依一般公認會計原則經會計師查核簽證之年度特殊目的查核報告（報告附註應包括營業收入明細表），並以該報告所列營業收入作為本案產學研發合作金之計算基礎。

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、董監事名冊、經會計師查核簽證之財務報告書(長式報告書)、會計師針對乙方及其專業第三人(如有)執行之專案財務查核財務報告書等資料,提送甲方備查,否則應視為乙方缺失,並得依本契約第19.2條約定處理。
- 12.1.2 乙方及其專業第三人(如有)應保存其經營本案有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件。
- 12.1.3 乙方經營本案之一切會計事項,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

- 12.2.1 甲方得自行或委託財務專業機構定期或不定期檢查乙方及其專業第三人(如有)之財務狀況。甲方執行檢查時,得通知乙方及其專業第三人(如有)限期提出會計帳簿、表冊、憑證、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,乙方及其專業第三人(如有)應予配合,否則應視為乙方缺失,並得依本契約第19.2條約定處理。
- 12.2.2 乙方應要求所結合之專業第三人(如有)配合甲方檢查其財務狀況。

12.3 組織變動之通知

乙方及其專業第三人(如有)之法人登記事項、各項執照或法人章程內容有變更時,應於每次變更登記完成後30日內通知甲方,並檢附相關證明文件。

12.4 相關稅捐負擔

- 12.4.1 除本契約另有約定外,本案之所有稅捐與費用由乙方負擔,包括但不限於地上權設定或變更或塗銷登記時所生之一切費用及稅捐(如規費、印花稅、地政士費、辦理地上權登記依法應負擔費用)、因移轉時所產生之契稅、房屋稅、營利事業所得稅,以及土地租金、產學研發合作金之營業稅(如有)。
- 12.4.2 本案用地內所需水、電、電信及通訊,由乙方自行洽請相關公用

事業單位辦理，費用由乙方負擔。

- 12.4.3 本案之房屋稅及契稅之負擔，依「房屋稅條例」及「桃園市促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例」等相關規定辦理。

12.5 融資

12.5.1 融資契約

本案用地之地上權及乙方因興建、營運本案而取得之營運資產，於不影響本案正常運作下，乙方如需辦理融資，應檢具融資計畫書（包括設定抵押權之標的、內容、金額與償債計畫），併同融資契約書草案，向甲方提出申請，經甲方書面同意後始得設定抵押權予融資機構或其指定之第三人，所取得資金僅得用於本案之執行。乙方與融資機構簽約後 30 日內應將融資契約書副本提送甲方備查，其後如有修正時亦同。

12.5.2 融資機構之介入權

本契約存續期間，乙方發生違約情事，經甲方書面要求限期改善而逾期未改善或改善無效時，甲乙雙方同意融資機構得行使介入權。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，暫停行使。

12.5.3 融資契約載明事項

乙方應於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指定符合法令規定之第三人，暫時接管乙方或繼續辦理本案之興建、營運。
2. 融資機構行使介入權時，應推派代表人辦理一切介入權事宜，並得與甲方協商承擔乙方基於本契約所取得之權利義務範圍，以繼續辦理本案之興建、營運。前述之權利義務範圍，得排除乙方已發生之違約或對第三人之賠償責任。
3. 融資機構依本契約第 12.6.2 條約定接管後，乙方關於本契約之權利義務均由融資機構或其指定之第三人履行之。但融資機構為下列行為時，應事先經甲方書面同意：

（1）乙方重大權利之拋棄、讓與或重大義務之承諾。

（2）委託或概括讓與乙方經營全部或部分業務及資產負債。

- (3) 乙方重要人事之任免。
- (4) 營業行為以外之乙方財產處分。
- (5) 乙方與他人合併。

4. 融資機構之終止接管

- (1) 融資機構或其指定之第三人於改善期限屆滿前，已完成缺失改善者，得向甲方申請終止接管。
- (2) 融資機構介入後，甲方得與融資機構協議終止介入權之行使。
- (3) 融資機構接管後，經甲方認定缺失確已改善者，除融資機構或其指定之第三人另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知融資機構或其指定之第三人終止接管，並載明終止接管之日期。

12.5.4 通知

- 1. 甲方對於乙方有任何缺失或違約改正通知時，均得以書面副知融資機構。
- 2. 乙方應於融資契約內約定，融資機構或其指定之第三人應於乙方繳款有異常情形或違反融資契約時，立即以書面通知甲方。

12.6 營運資產處分

- 12.6.1 乙方因興建、營運所取得之營運資產，在不影響本案之正常運作，並符合下列約定者，甲方得同意其出租或設定負擔，所取得資金僅得用於本案之執行：

- 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案融資之擔保者為限。

12.7 不補貼貸款利息時之協助

甲方不補貼乙方於本案之貸款利息，乙方應自行向金融機構申請融資，甲方得提供下列協助：

- 12.7.1 視融資需要，依促參法第 51 條規定，同意乙方將其因興建、營運而取得之營運資產、設備，設定負擔予融資機構或其指定之第三人。

- 12.7.2 出具相關證明文件，協助乙方取得相關稅捐優惠。
- 12.7.3 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。
- 12.7.4 出具相關證明文件，協助乙方依促參法第 30 條規定申請中長期貸款。

第13章 稽核與工程控管

13.1 安全監控與通報計畫

- 13.1.1 乙方於完成土地點交之日起 30 日內，應就本契約執行之內部及外部安全進行詳細評估，向甲方提出安全監控執行計畫，自行負擔費用，並負責執行本案用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
- 13.1.2 乙方於完成土地點交之日起 30 日內，應就緊急事故發生時（含興建期間防汛期應變計畫），研擬採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並應提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。
- 13.1.3 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約後之 15 日內，將該等契約副本副知甲方。

13.2 品質管理

乙方應依本契約第8.2條約定提送之興建執行計畫，於其內部組織內成立獨立品管部門，確保其設計、施工及營運服務品質。

13.3 工作進度定期提報

於本案之籌備期間及興建期間，乙方應於每月10日前將其工作進度提報甲方備查。甲方並得於必要時檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期交付或提出施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核，乙方不得拒絕，否則應視為乙方缺失，並得依本契約第19.2條約定處理。

13.4 協力廠商之更換

乙方更換協力廠商，除特殊情形外，須經甲方事前之書面同意。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後30日內表示同意與否，逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。

13.5 獨立機構

- 13.5.1 為確保乙方設計、興建達到本案規定之功能、品質及安全要求，乙方得自費委託經甲方同意之獨立機構，為甲方執行本案興建工作之查核與監督，以及系統之驗證及認證工作。該獨立機構應本其專業履約，並由甲方監督其工作進行。
- 13.5.2 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，否則應視為乙方缺失，並得依本契約第 19.2 條約定處理。

13.5.3 經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符合本契約之要求時，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本契約（包括但不限於本契約第 8.2 條約定之興建執行計畫）之約定，乙方應依甲方指示限期改正，並得依本契約第 19.2 條約定處理。

13.5.4 甲方或獨立機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。甲方或獨立機構所有之監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。

13.6 施工品質管理

乙方興建工作應符合行政院公共工程委員會公告之「公共工程施工品質管理作業要點」規定，乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關許可後，始得開始營運。

13.7 資產之維持

甲方得自行或委託他人，定期檢驗營運資產正常且合理使用，並得依檢驗結果要求乙方改善。

第14章 契約期間屆滿時之移轉

14.1 移轉標的

- 14.1.1 乙方應移轉乙方所有且為繼續營運本案之現存所有全部營運資產。
- 14.1.2 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。
- 14.1.3 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，除經甲方書面同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於契約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，應由甲方或其指定之第三人承擔。
- 14.1.4 本契約期間屆滿時，乙方應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿時將移轉標的無償移轉予甲方。

14.2 移轉程序

- 14.2.1 乙方應於契約期間屆滿前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。
- 14.2.2 乙方應於契約期間屆滿前2年，依歷年提送之資產清冊資料，編製移轉資產目錄，送交甲方備查。
- 14.2.3 乙方應於契約期間屆滿前2年提出營運資產移轉計畫，雙方開始協商訂定營運資產移轉契約，約定各項標的之移轉方式及人員訓練計畫，並於契約期間屆滿前1年完成營運資產移轉契約之簽訂。
- 14.2.4 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。
- 14.2.5 除本契約另有約定者外，雙方在完成營運資產移轉程序前，均應繼續履行其依契約應盡之義務。

- 14.2.6 雙方應於契約期間屆滿時完成移轉。但乙方為籌措興建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之移轉標的，不在此限。

14.3 移轉條件及計價

- 14.3.1 經雙方議定或於契約期間屆滿前5年內乙方所增置、重置，其項目、內容及購入價格並已事前徵得甲方同意之移轉標的，於契約期間屆滿時，為有償移轉。其餘資產，除雙方另有約定外，均為無償移轉。

- 14.3.2 有償移轉資產價金計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限相對折舊價值後未折減餘額為準。甲方應於移轉完成後，以現金一次或加計利息分期給付有償移轉價金予乙方。

- 14.3.3 雙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包括但不限於鑑定、憑證、酬金及稅捐費用等，由甲乙雙方各自負擔。

14.4 移轉時及移轉後之權利義務

- 14.4.1 本契約第14.1條約定之移轉標的，如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除經甲方書面同意外，乙方應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，以移轉予甲方或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產移轉。
- 14.4.2 本契約第14.1條約定之移轉標的，如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔。但經甲方書面同意保留者，不在此限。
- 14.4.3 乙方應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵，且為正常使用狀況，其維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方應將其對本契約第14.1條約定之移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權，讓與甲方或甲方指定之第三人。
- 14.4.4 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同意。
- 14.4.5 乙方應將其所有、持有或占有而未移轉甲方物品，於甲方所定期限內將該等物品自本案設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔。如乙方於契約期間屆滿後1個月內仍未搬離者，視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為任何處理，並向乙方請求處置所生一切費用。但處置如有收益，應與費用抵扣。

- 14.4.6 乙方對移轉予甲方標的之使用、操作及繼續營運，應依其性質，於必要時依雙方另行協議之訓練計畫及費用分擔，對甲方或其指定之第三人提供人員訓練。
- 14.4.7 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產返還程序，準用本章約定。

第15章 契約期間屆滿前之移轉

15.1 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15.2條約定之應移轉標的移轉甲方或其指定之第三人。

15.2 移轉標的

移轉標的依本契約第14.1條約定，惟工程尚未完工者，興建中工程（含設備）亦應移轉之。

15.3 移轉程序

15.3.1 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。

15.3.2 甲乙雙方應於甲方收到前項報告（含資產清冊）時起 30 日內就資產移轉程序及期限達成協議；如協議不成者，依本契約爭議處理之相關約定辦理。

15.3.3 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

15.3.4 除本契約另有約定外，甲乙雙方在完成營運資產移轉程序前，均應繼續履行其依契約所應盡之義務。

15.4 移轉價金之給付

甲方於完成移轉程序後，如有應給付乙方之款項，應於雙方協議之期限內支付。

15.5 移轉時及移轉後之權利義務

15.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應除去資產上一切負擔，依資產現狀移轉予甲方，並讓與對移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權予甲方或甲方指定之第三人。

15.5.2 除本契約第 15.5.1 條約定外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，悉依本契約第 14.4 條約定辦理。

15.5.3 因不可抗力事件及除外情事而終止時，相關權利義務由雙方協議

定之。

第16章 履約保證

16.1 履約保證金之額度及期間

16.1.1 乙方應提供新臺幣 1 億元之履約保證金。

16.1.2 履約保證之有效期間，應持續至契約期間屆滿或終止，且乙方完成營運資產移轉、所有權移轉及點交完畢後 6 個月且無待解決事項為止。

16.2 履約保證金繳納時間

乙方應於本契約簽訂日前，向甲方完成履約保證金之繳納，以確保本契約之履行。

16.3 履約保證金繳納方式

16.3.1 履約保證金得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、政府公債、本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）開具之履約保證金連帶保證書、設定質權之金融機構定期存款單等方式繳納。

1. 以現金繳納者，應存入甲方指定之金融機構帳戶。
2. 以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納者，應以「國立中央大學」為受款人。
3. 以本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）開具之履約保證金連帶保證書繳納者，最短應以 2 年為一期。
4. 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，應以「國立中央大學」為質權人，金融機構應註明放棄抵銷權。

16.3.2 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應至少 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。

16.3.3 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。

16.4 履約保證金之返還

16.4.1 乙方於後期開發區營運開始日後 180 日內，如無履約保證金應被

扣抵之情事者，甲方應解除乙方履約保證責任之半數，而將履約保證金之半數無息返還予乙方；如有應被扣抵之事項者，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。

16.4.2 於本契約期間屆滿或終止，如乙方未因缺失或違約而有應押提履約保證金或應扣未結款項之情事者，於乙方完成營運資產移轉、所有權移轉及點交完畢後 90 日內無息返還履約保證金之餘額。

16.4.3 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. 以履約保證金連帶保證書繳納者，返還原繳納人。
4. 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，由乙方提送質權消滅通知書，並經甲方用印後辦理退還。

16.5 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，得持續至契約期間屆滿或終止，且乙方完成資產移轉、所有權移轉及點交完畢後6個月為止。

16.6 履約保證金之扣抵

16.6.1 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. 乙方依本契約約定應給付甲方違約金、遲延利息或其他損害賠償費用。
2. 乙方有違約情事，致甲方終止本契約之一部或全部。
3. 乙方未依本契約約定完成營運資產移轉。

16.7 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扣抵履約保證金時，應於扣除後7日內補足其差額，若乙方於期限前無法補足，亦視為乙方違約，甲方得依本契約第19.3.1條約定辦理。

第17章 保險

17.1 保險計畫

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

17.2 保單應副知甲方

17.2.1 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 30 日內副知甲方。其後有變更者，亦同。

17.2.2 除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後之條件較原保單為不利，且乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後 30 日內應將批改後保單副知甲方。

17.3 保險範圍及種類

17.3.1 保險期間及範圍

乙方應就本案之營運資產，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。乙方並應善盡僱主責任，為其員工投保必要各式保險。

17.3.2 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)，並由乙方自行考量是否加保營建機具綜合保險。
- (2) 僱主意外責任險。
- (3) 工程專業責任險。
- (4) 鄰屋及公共設施倒塌、坍塌及龜裂責任險。

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、颱風及營業中斷等險種)。
- (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。

17.4 保險金額

17.4.1 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。

17.4.2 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。

17.4.3 本案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。

17.5 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

17.6 受益人

本案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，惟如因融資需求，得於經甲方同意後，以融資銀行為受益人。

17.7 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。

17.8 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。

17.9 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，由甲方或其指定之第三人退還乙方。

17.10 保險效力之延長

本契約期間如有延長，乙方應延長相關保險期間，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。

17.11 乙方未依規定投保之責任

- 17.11.1 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。
- 17.11.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問，未依本契約之約定投保或維持適當之保險，除依本契約第 19 章相關約定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

第18章 營運績效評定機制及契約期間屆滿優先定約

18.1 營運績效評估委員會之組成及運作方式

- 18.1.1 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三「營運績效評定辦法」。
- 18.1.2 本案營運期間，每年應至少辦理營運績效評定乙次，乙方應於每年5月31日前，將前一年度之營運績效說明書提送甲方。營運首年之營運績效評定得於下一年度辦理；乙方未與甲方優先定約者，最末之年度不辦理營運績效評定。
- 18.1.3 本案之營運績效評定項目、指標、配分權重及評定方式詳本契約附件三，評定項目、指標與配分權重得由甲方視實際需求調整之。

18.2 契約期間屆滿之優先定約機制

- 18.2.1 乙方經營營運績效評定作業之總評分達85分（含）以上者，當次營運績效評定為優等。
- 18.2.2 乙方於營運期間如營運績效優等次數累計達28次以上，且申請優先定約前最後8年之營運績效優等次數累計達5次以上，乙方得於營運期間屆滿前24個月期間，檢附歷年評估報告及未來投資計畫書，向甲方申請繼續定約1次，其期間以20年為上限。乙方如未於上開期限前向甲方申請繼續定約，視為乙方放棄優先定約之機會。
- 18.2.3 乙方申請優先定約，經甲方審核符合優先定約之條件者，如本案仍有委託營運之必要，甲方應研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約內容。倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於營運期間屆滿前12個月止雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得公開辦理招商作業或另為其他之處置。
- 18.2.4 依優先定約權所定者，為本契約屆滿後之新約，乙方仍應依本契約第14章約定移轉營運資產予甲方。

18.3 營運績效不良

乙方經營營運績效評定作業之總評分未達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19章相關約定辦理。

第19章 缺失及違約責任

19.1 乙方之缺失

除本契約第19.3條所稱之違約外，乙方之行為如有不符合本契約之約定者，均屬缺失。

19.2 缺失之處理

19.2.1 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。

19.2.2 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。

19.2.3 乙方屆期未完成改善或經甲方確認未達改善後應達到之標準者，甲方得以一般違約處理，或得處以乙方每件每日新臺幣 3 萬元計算之懲罰性違約金，至乙方完成改善為止，懲罰性違約金上限為新臺幣 300 萬元；如屬不能定期改善者，得每件每次處以 100 萬元之懲罰性違約金。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。

19.2.4 本契約第 19.2.3 條約定之違約金如另須繳納營業稅者，其所生之營業稅由甲方負擔。

19.3 乙方之違約

19.3.1 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. 乙方違反本契約第 7.4.3 條約定，致點交本案用地遲延達 10 日時。
2. 乙方未遵期開始營運、違反投資執行計畫使用之規定、就土地租金或產學研發合作金（包含遲延利息）逾期 30 日仍未繳付或違反相關法令者。
3. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本案營運資產為轉讓、出租、

設定負擔、為民事執行之標的或其他處分行為。

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. 乙方資金未依財務計畫約定時程到位者。
6. 乙方未維持本案營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者。
7. 違反乙方書面承諾事項。
8. 本案之衛生醫療相關設施遭主管機關評鑑或督導考核為不合格者。
9. 乙方經主管機關依法監管或接管者。
10. 乙方之缺失經通知限期改善後，屆期未完成改善或改善無效，且情節重大者。
11. 其他違反本契約約定事項或足以影響本案興建營運者。

19.3.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

1. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本契約之權利義務為轉讓、設定負擔、為民事執行之標的或其他處分行為者。
2. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
3. 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及興建執行計畫書辦理興建工程、工程進度嚴重落後或工程品質重大違失，且情節重大者。
4. 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。
5. 乙方遭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。
6. 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。
7. 本案醫療相關設施遭主管機關處分停業、廢止開業執照或廢止設立許可者。

8. 乙方經主管機關依法勒令停業清理或命令解散。
9. 乙方有本契約第 19.3.1 條約定之一般違約情形，經通知限期改善後，屆期未完成改善或改善無效，且情節重大者。
10. 其他嚴重影響本案之興建及營運，且情節重大者。

19.4 違約之處理

乙方有本契約第19.3條約定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方。

19.4.1 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保證人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 19.6 條約定，由融資機構或保證人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 章約定辦理終止契約。

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 19.3 條約定之違約情事，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。

19.4.2 懲罰性違約金

1. 甲方於乙方發生本契約第 19.3.1 條約定之一般違約情事時，除依本契約第 19.4.1 條約定處理外，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，至乙方完成改善為止，懲罰性違約金上限為新臺幣 500 萬元；如屬不能定期改善者，得每件每次處以 200 萬元之懲罰性違約金。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 19.3.2 條約定之重大違約情事時，除依本契約第 19.4.1 條約定處理外，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，至乙方完成改善為止，懲罰性違約金上限為新臺幣 1,500 萬元；如屬不能定期改善者，得每件每次處以 500 萬元之懲罰性違約金。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。
3. 本條約定之違約金如另須繳納營業稅者，其所生之營業稅由甲方負擔。

19.4.3 終止契約

1. 終止契約之處理方式，依本契約第 20 章約定辦理。
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。

19.4.4 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。

19.5 甲方未履行本契約之義務

19.5.1 甲方如違反本契約第 5.4 條約定，經乙方以書面通知改善而未改善者，視為甲方違約，並由雙方協商處理方式。

19.5.2 若雙方未於甲方發生違約事由 2 個月內完成協商時，乙方得逕送協調會處理。

19.6 融資機構或保證人之介入權

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

19.6.2 乙方經甲方依本契約第 19.6.1 條要求限期改善而逾期未改善或改善無效時，甲方應以書面載明下列事項通知乙方之融資機構或保證人：

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

19.6.3 乙方之融資機構或保證人於 90 日內，自行或擇定符合法令規定之其他機構作為其輔助人，以書面向甲方申請介入。融資機構或保證人逾期未向甲方申請時，甲方得終止本契約。

19.6.4 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依本契約第 19.6.3 條約定申請起 30 日內，以書面通知乙方融資機構或保證人，是否同意介入申請，並副知乙方。

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

19.6.6 融資機構或保證人於介入期間，不得為下列行為：

1. 將乙方經營之全部或部分業務及資產，概括讓與其本人或任何第三人。

2. 處分營運資產。
3. 重大減損營運資產總額。
4. 將乙方與他人合併。

19.6.7 融資機構或保證人於介入期間所為下列行為應事先報請甲方同意：

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

19.6.8 融資機構或保證人介入後，經甲方認定已改善之缺失確已改善者，除乙方與融資機構或保證人或其輔助人另有約定，並經甲方同意者外，甲方應以書面通知終止介入，並載明終止介入日期。融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向甲方申請終止介入。

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

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

19.6.11 乙方之融資機構或保證人介入期間，本契約期間計算不中斷。

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

19.7 強制接管營運

本案如有經營不善或有重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損重大公共利益或造成緊急危難之虞，並經中央目的事業主管機關令停止本案營運之一部或全部時，甲方得依促參法第53條第2項及「民間參與教育設施接管營運辦法」規定辦理強制接管營運。

第20章 契約之變更及終止

20.1 契約之變更

20.1.1 本契約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 21 章不可抗力或除外情事、或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行。
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。
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。
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。
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。

20.1.2 任一方於收受對方提送本契約變更相關修約文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定外，如未能於相關文件送達之日起 60 日內完成，視為本契約變更不成立，應依本契約第 22 章爭議處理之相關約定辦理。

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. 乙方不得因本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. 本契約變更，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 有下列事由，得由當事人之一方終止本契約：

1. 乙方有第 19.4.1.3 條及第 19.4.3.2 條情事，甲方得終止本契約。
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. 不可抗力或除外情事發生，甲乙雙方均得依第 21.7 條終止本契約。

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. 契約終止之事由。
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. 除本契約另有約定外，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. 除甲方同意無須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

雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，準用本契約第15章約定。

20.4.3 因可歸責於乙方之事由終止本契約之效力

1. 甲方得以乙方留存之履約保證金之一部或全部，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「投資執行計畫書所估算之已支出之工程經費」扣除「額外興建成本」後餘額之 50%，收買乙方於本案之資產及一切權利。但如「額外興建成本」超過「投資執行計畫書所估算之已支出之工程經費」，則乙方須支付差額予甲方。

「額外興建成本」係指甲方或甲方指定之第三人為接手

興建而實際支出之費用，扣除乙方依投資執行計畫書為完成工程應再支出之費用。

乙方已支出之工程經費（以投資執行計畫書所載為上限）及額外興建成本，應經甲方同意之鑑價機構予以鑑價。

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，甲方得依下列方式擇一辦理：

A. 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之 70%收買乙方於本案之資產及一切權利，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。

B. 如乙方資產情形已不堪使用，無法達本案營運之目的時，甲方得令乙方移除其資產，且除乙方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 15 章約定辦理資產移轉。

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

甲方應賠償乙方已支出之工程經費及終止本案相關之一切費用。已支出工程經費以乙方於其投資執行計畫書估算之工程費用為上限，如已支出工程經費有爭議，應經甲方同意之鑑價機構予以鑑價。

(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案之資產及一切權利。

(3) 甲方依前二項約定支付之價金，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 15 章約定辦理資產移轉。

20.4.5 因可歸責於甲方之事由終止本契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應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

甲方應賠償乙方已支出之工程經費及終止本案相關之一切費用。如已支出工程經費有爭議，應經甲方同意之鑑價機構予以鑑價。

(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。甲方或其指定之第三人應依鑑價結果給付乙方。

(3) 甲方依前二項約定支付之價金，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 15 章約定辦理資產移轉。

20.4.6 因不可抗力及除外情事之事由終止本契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應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案。甲方應依乙方已支出之工程經費，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本契約，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 15 章約定辦理資產移轉。

第21章 不可抗力與除外情事

21.1 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：

- 21.1.1 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。
- 21.1.2 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
- 21.1.3 天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電、疫病或任何自然力作用。
- 21.1.4 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。
- 21.1.5 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營運開始日產生影響者。
- 21.1.6 本案用地具有環境污染情事，以致影響興建者。

21.2 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：

- 21.2.1 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方之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。
- 21.2.2 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。
- 21.2.3 其他性質上不屬不可抗力，而經協調會認定屬除外情事者。

21.3 通知及認定程序

- 21.3.1 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。
- 21.3.2 任何一方於收到他方之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方就該事件之認定，無法於前條之通知後 2 個月內達成協議者，得依本契約第 22 章爭議處理之相關約定辦理。

21.4 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，雙方應即依認定結果採取補救措施。如雙方無法於2個月內協議達成補救措施時，應依本契約第22章爭議處理之相關約定辦理。

21.4.1 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。

21.4.2 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、專業顧問或受託人所投保之保險優先彌補之。
2. 於契約期間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土地租金或其他稅費等。
3. 乙方於契約期間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. 於營運期間如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意調整產學研發合作金、合作金繳納之期限及金額。
6. 其他經雙方同意之措施。

21.5 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。乙方不作為造成的損害或損害擴大，應由乙方自行負擔，不得轉價甲方。

21.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本案之正常運作。

21.7 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約第21.3.1條約定通知

他方處理之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1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。

21.8 未受影響部分仍依約履行

21.8.1 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22章 爭議處理

22.1 協商

22.1.1 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。

22.1.2 甲乙雙方如無法以協商方式解決，雙方均得提送協調會協調，或向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解。

22.2 協調會

22.2.1 甲乙雙方應本於公平及誠信原則組成協調會，有關履約爭議協調會之組成、協調程序及組織章程詳本契約附件四「履約爭議協調會組織章程」。

22.2.2 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，應先依本契約約定之程序提交協調會，或向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解處理，但一方之請求權有罹於時效之虞者，不在此限。

22.2.3 協調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，除任一方於所定期限內以書面向協調會及他方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守，不得異議。

22.2.4 除雙方另有約定外，甲乙雙方之爭議事項，協調會無法於6個月內就協調標的提出解決方案，或協調會未能於2個月內召開協調會議，或任一方對決議以書面表示不同意或提出異議時，視為協調程序終結，任一方得逕行向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解、或提起民事訴訟，或另以書面合意提付仲裁，或以其他救濟程序解決之。仲裁人及主任仲裁人之選定、仲裁地、仲裁程序、是否適用衡平原則為判斷及仲裁程序與仲裁判斷書是否公開等事項，由雙方另行協議。

22.3 調解

22.3.1 甲乙雙方於本契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，任一方皆可向主管機關(財政部)申請。

22.3.2 協解預繳費用由甲乙雙方各預繳一半；調解成立者實際負擔數額依調解成立書所載分擔。

22.3.3 財政部函送之調解建議，除任一方表示不同意或提出異議外，視為調解成立，雙方應完全遵守，不得異議。

22.3.4 除雙方另有約定外，甲乙雙方之爭議事項，若無法透過調解解決，任一方得逕行提起民事訴訟，或另以書面合意提付仲裁，或以其他救濟程序解決之。仲裁人及主任仲裁人之選定、仲裁地、仲裁程序、是否適用衡平原則為判斷及仲裁程序與仲裁判斷書是否公開等事項，由雙方另行協議。。

22.4 仲裁

22.4.1 經甲乙雙方同意並訂立仲裁協議後，依本契約約定及仲裁法規定提付仲裁。

22.4.2 由甲乙雙方協議擇定仲裁機構。如未能獲致協議，由甲方指定仲裁機構。上開仲裁機構，除甲乙雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。

22.4.3 仲裁人之選定：

22.4.3.1 甲乙雙方應於一方收受他方提付仲裁之通知之次日起 14 日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出 10 位以上(含本數)之名單，交予對方。

22.4.3.2 當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起 14 日內，自該名單內選出 1 位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。

22.4.3.3 當事人之一方未提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定 1 位仲裁人。

22.4.3.4 當事人之一方未依 22.4.3.2 自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請法院代為自該名單內選定 1 位仲裁人。

22.4.4 主任仲裁人之選定：

22.4.4.1 二位仲裁人經選定之次日起 30 日內，由雙方選定之仲裁人共推第三仲裁人為主任仲裁人。

22.4.4.2 未能依 22.4.4.1 共推主任仲裁人者，當事人得聲請法院為之選定。

22.4.5 以甲方所在地為仲裁地。

22.4.6 除甲乙雙方另有協議外，仲裁程序應公開之，仲裁判斷書雙方均

得公開，並同意仲裁機構公開於其網站。

22.4.7 仲裁程序應使用國語及中文正體字。

22.4.8 甲方不同意仲裁庭適用衡平原則為判斷。

22.4.9 仲裁判斷書應記載事實及理由。

22.5 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。

22.6 契約繼續履行

除非本契約已確定全部終止或營運期間屆滿外，否則於爭議處理期間，不論雙方是否已進行磋商或協調或調解，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、調解、仲裁或訴訟，於爭議處理期間，雙方均應繼續履行本契約。但本契約另有約定或雙方另有協議者，不在此限。

22.7 其他

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會或調解會前有何種妥協、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23章 其他條款

23.1 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。

23.2 智慧財產權之使用

23.2.1 甲方於其認為必要時，有權調閱或使用乙方為本案投資、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（以下簡稱「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。

23.2.2 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。

23.3 保密義務

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

1. 根據法令或法院裁判應為揭露者。
2. 上述資料非因任一方違反保密義務而業已對外公開者。
3. 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
4. 甲方提出於其他政府機關者。

23.3.2 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。

23.4 通知與文件之送達

23.4.1 通知送達

1. 除本契約另有約定者外，應送達雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。
2. 除經事前書面通知地址變更者外，甲乙雙方應受送達地址如下：
甲方地址：桃園市中壢區中大路300號
乙方地址：○○○○○○○○

23.4.2 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依本契約第23.4.1.1條約定以書面通知對方；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。

23.5 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。

23.6 契約條款之可分性

23.6.1 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，僅就該條款之約定失其效力，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。

23.6.2 除本契約另有約定外，任何條款均不視為依附其他條款而存在。

23.7 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。

23.8 強制執行及公證條款

乙方未依約給付產學研發合作金、違約金、土地租金、其他費用，或未於本契約屆滿或終止後移轉營運資產者，乙方同意逕受強制執行。本契約及情事變更應經臺灣桃園地方法院或其所屬民間公證人依公證法規定公證，公證費由乙方負擔。

23.9 契約份數

本契約正本乙式3份，甲方、乙方、公證人各執乙份為憑，副本10份，由甲乙雙方各執5份。

立約人：

甲方：國立中央大學

(印章)

代表人：

(印章)

地址：桃園市中壢區中大路300號

乙方：

(印章)

代表人：

(印章)

統一編號：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

契約附件一：本案用地基本資料

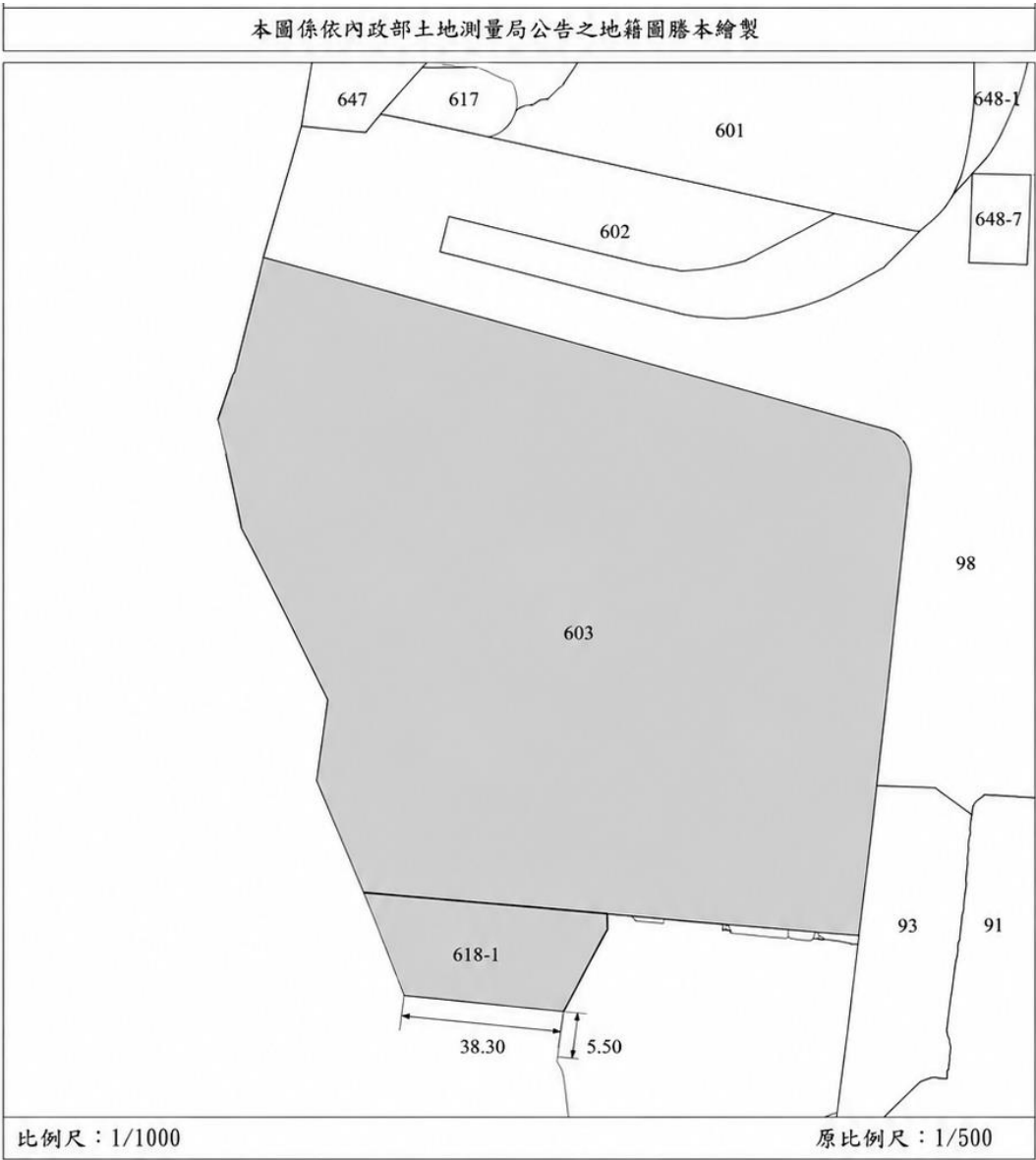
本案用地基本資料

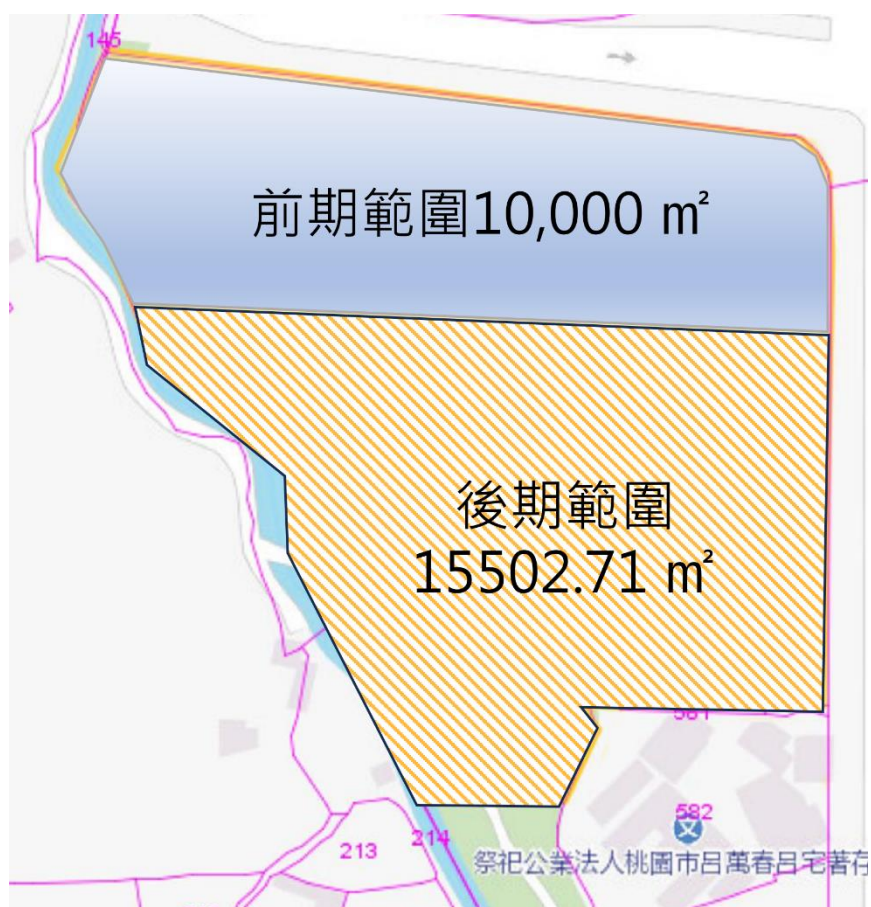
壹、土地清冊

編號	行政區	段名	地號	地號面積 (平方公尺)	土地使用 分區
1	八德區	興仁段	603	24,351.71	文大
2	八德區	興仁段	618-1	1,151	文大
合計				25,502.71	

註：本案用地實際地號及面積依機關實際交付土地時之土地登記簿所載者為準。

貳、地籍資料





附件二：設定地上權契約（草案）

國立中央大學八德智慧健康創新園區興建營運移轉案

設定地上權契約（草案）

立約人國立中央大學（以下簡稱「甲方」）與○○○○（以下簡稱「乙方」）為開發經營「國立中央大學八德智慧健康創新園區興建營運移轉案」（以下簡稱「本案」），甲乙雙方業於民國○○年○○月○○日簽訂本案之投資契約（以下簡稱「投資契約」）在案。茲依投資契約第 7.2.2 條約定，就本案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

甲方應依投資契約第 7 章約定，將本案所需用地範圍內之土地（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案相關建築物與設施之用。
- 二、地上權之存續期間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。
- 三、雙方同意以乙方於甄審階段提出之投資計畫書所預估平均年土地租金之 5 倍為其權利價值，據以辦理地上權登記。

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，外加營業稅後一併繳交土地租金予甲方，計算方式如下：

- 1.興建期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。
- 2.營運期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價 2%計收。
- 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地地上建築物樓地板面積比例計收。

二、租金繳納時間

1. 乙方應自地上權設定登記完成之日起 30 日內，繳交第一年度（自地上權設定登記完成之日起，至當年度 12 月 31 日止）之土地租金。
2. 其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳之全部土地租金。
3. 當年度土地使用期間不足 1 年者，按該年度實際應計天數佔全年度總天數之比例調整之。

三、租金繳納方式

乙方應以現金匯入甲方指定之銀行帳戶。

四、逾期繳納之處理

如乙方未依本契約約定期限繳納者，每逾 1 日，應給付甲方按年利率 5% 計算之遲延利息，乙方應於繳納土地租金時一併繳納遲延利息；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

- 一、非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其它負擔。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「非經甲方同意，不得將地上權轉讓或設定負擔」及「乙方應於地上權消滅時，將建物所有權移轉登記予國立中央大學」。
- 二、乙方於本案用地範圍內興建建築物時，乙方應於領取建築物使用執照之日起 90 日內辦竣建物所有權第一次登記及會同甲方辦理預告登記，預告登記應載明「乙方應於本契約屆滿或終止時，將建物所有權移轉登記予國立中央大學」。

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 地上權塗銷及標的返還

於投資契約之契約期間屆滿或終止時，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塗銷登記，將本標的返還甲方。

第七條 地上物之處理

於投資契約之契約期間屆滿或終止時，本標的上之地上物處理及價購，悉依投資契約相關約定辦理。

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，甲方得將其視為投資契約約定之「一般違約」處理之。

第十條 其他

雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，並據以辦理設定登記。

第十一條 契約效力

本契約為投資契約之附件，本契約未約定者，適用投資契約相關約定。

第十二條 契約份數

本契約正本乙式 3 份，甲方、乙方、公證人各執乙份為憑，副本 10 份，由甲乙雙方各執 5 份。

立約人：

甲方：國立中央大學

(印章)

代表人：

(印章)

地址：桃園市中壢區中大路300號

乙方：

(印章)

代表人：

(印章)

統一編號：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

契約附件三：營運績效評定辦法

國立中央大學八德智慧健康創新園區興建營運移轉案

營運績效評定辦法

- 第一條 本辦法係依促進民間參與公共建設法（以下簡稱「促參法」）第51之1條規定，及「國立中央大學八德智慧健康創新園區興建營運移轉案」投資契約（以下簡稱「投資契約」）第18.1條約定，經甲乙雙方同意，定期依本辦法評定乙方之營運績效。
- 第二條 本績效評定工作得參考財政部推動促參司「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」修正辦理。
- 第三條 評估委員會成立時機
甲方應於辦理營運績效評定作業前 1 個月邀請專家學者組成營運績效評估委員會（以下簡稱「評估委員會」），甲方得組成工作小組參與會前討論或赴現場進行參觀及查證工作。
- 第四條 評估委員會任務
評估委員會任務如下：
一、依本營運績效評定辦法，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定項目之指標及其配分權重建議。
- 第五條 評估委員會組成與遴選
一、評估委員會置評估委員（以下簡稱「委員」）5 人至 17 人，由甲方就具有促參案件相關專門知識或經驗人員派（聘）兼之；其中外聘專家、學者人數不宜少於二分之一。
二、前項委員為無給職。
三、第一項外聘專家、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，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。
四、甲方得視個案性質及實際需要，逐年檢討調整委員組成。
- 第六條 外聘專家、學者之認定

外聘專家、學者之認定，準用財政部推動促參司「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」相關規定。

第七條 評估委員會運作

- 一、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。
- 二、評估委員會會議，由召集人召開之，並為主席；召集人因故不能出席時，由出席委員互推 1 人主持該會議。
- 三、委員應親自出席評估委員會會議，不得指派他人代理。
- 四、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。
- 五、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。

第八條 工作小組成立時機及其組成

- 一、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。
- 二、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。
- 三、評估委員會會議，工作小組成員宜至少 1 人全程出席。

第九條 評定項目及標準

醫院之「營運績效評定項目及標準表」詳附表一，教研中心之「營運績效評定項目及標準表」詳附表二。

第十條 評定標準之調整及其時機

- 一、本辦法第 4 條第 4 款之營運績效評定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定項目之評定指標及其配分權重。
- 二、評定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。
- 三、評定指標及其配分權重之調整，得逐年辦理。

第十一條 營運績效良好評定方式

依投資契約第 18.2 條約定辦理。

第十二條 通知乙方提出營運績效說明書

除投資契約另有約定，乙方應於每年 5 月 31 日前提送前一年度之營運績效說明書，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、營運績效各評定項目之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
- 三、各評定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。

第十三條 工作小組研提初評意見

工作小組依營運績效評定項目及標準，就乙方所提營運績效說明書擬具初評意見，載明下列事項，連同相關資料送評估委員會，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、營運績效評定項目及標準。
- 四、乙方自評成果摘要及工作小組意見。
- 五、乙方就前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。
- 六、其他

第十四條 評定作業之進行

- 一、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定項目及標準，就乙方所送營運績效說明書進行評定。
- 二、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。
- 三、委員所提改善及建議事項，如有逾越「投資契約」約定情形，甲方得另為妥適處理。

第十五條 評定結果明顯差異之處理

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。

第十六條 評估委員會會議紀錄之製作

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定指標及其配分權重建議事項。
- 十三、其他應行記載事項。

第十七條 評定結果之通知

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。

第十八條 乙方提送資料之保密

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。

第十九條 評定結果之釋疑及爭議處理

- 一、甲方辦理本辦法第 17 條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。
- 二、甲方宜於收受乙方書面申請之次日起 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。
- 三、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。

第二十條 評定結果之公開

- 一、評估委員會評定結果於前條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。

二、依前條第 3 項爭議處理相關約定辦理後，甲方對原評定結果有更改時，其公開準用前項辦理。

第二十一條 績效評定結果之運用

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

附表一 醫院營運績效評定項目及標準表

項次	評定項目	權重	標 準
一	履約情形	30%	1.土地租金、產學研發合作金及其他費用之繳交 2.財務事項之遵守 3.創新及回饋措施之達成 4.相關缺失及違約事項之改善
二	年度營運績效	25%	1.智慧健康服務量成果 2.服務人力資源管理與發展 3.財務管理及會計制度、財務報表編制情形 4.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.缺失改善情形 3.園區緊急災難之應變與危機管理 4.消防公共安全及災害應變作為
四	民眾滿意度	15%	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
五	優良品蹟及有無違反政府權管之相關法規	5%	1.參與政府相關活動績效卓著得以加分 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。

附表二 教研中心營運績效評定項目及標準表

項次	評定項目	權重	標 準
一	履約情形	40%	1.土地租金、產學研發合作金及其他費用之繳交 2.財務事項之遵守 3.創新及回饋措施之達成 4.相關缺失及違約事項之改善
二	甲方需求	35%	1.營運資產維護管理 2.營運計畫管理

項次	評定項目	權重	標 準
			3.營運場域衛生管理 4.營運場域安全管理 5.財務管理能力 6.政策配合度 7.下年度營運及財務計畫編製
三	使用者需求	10%	1.服務滿意度 2.客訴處理機制
四	社會大眾需求	10%	1.投資契約明訂優惠費率執行情形 2.社會責任履行情形
五	營運整體評價	5%	1.優良事蹟表現得以加分 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。

契約附件四：履約爭議協調會組織章程

國立中央大學八德智慧健康創新園區興建營運移轉案

履約爭議協調會組織章程

第一條 本章程依促進民間參與公共建設法（以下簡稱「促參法」）第 48 條之 1 及其施行細則第 63 條規定，以及「國立中央大學八德智慧健康創新園區興建營運移轉案投資契約」（以下簡稱「投資契約」）第 22.2 條之約定，由國立中央大學（以下簡稱「甲方」）及○○○○（以下簡稱「乙方」）合意訂定之。

第二條 組成時機
履約爭議協調會（以下簡稱「協調會」）成立時點，除甲方及乙方另有約定者外，以不逾投資契約簽訂之次日起 90 日為原則。

第三條 協調會任務
協調會任務如下：
一、投資契約（包含相關文件）爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。
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。
協調會委員為無給職。

第四條 協調會委員選任
協調會置 5 名以上委員，得包括工程、財務、醫療、法律等相關專業領域專家。
前項委員選任，由雙方各自推薦委員人數之 2 倍以上，再由雙方各自於他方推薦人選中選定 4 名擔任委員，並由雙方於各自推薦人選中共同選定 1 名擔任主任委員。
雙方無法依前項於各自推薦人選中，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
協調會委員任期 2 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 召開會議

協調會會議（以下簡稱「協調會議」）由主任委員召集，並擔任主席。主任委員因未能出席時，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 利益迴避

協調會應公正、客觀處理爭議事件。

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

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

第二項所稱利害關係，指：

- 一、委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、二親等以內親屬，或共同生活家屬之利益。
- 二、委員與當事人及其使用人間現有或協調會成立之日起 3 年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前三項規定，於雙方依第 4 條推薦及選任委員時，適用之。

當事人依第二項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因之次日起 5 日內，以書面敘明理由，向協調會提出，協調會應於 10 日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避，致委員人數不足時，應補足之。

第八條 協調申請及撤回

申請協調應以書面向協調會為之，並載明下列事項：

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

前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他委員及他方。

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

申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

第九條 協調資料之補充

協調會於收受協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期未提出者，視為放棄補充。

第十條 變更或追加協調標的

任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經協調委員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 併案或不予協調

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途徑提出解決者，協調會得決定併案處理或不予協調。

前項所稱同一事件，係指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第十二條 到場陳述意見

協調會召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見，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 專業資料之提供

協調會得視需要，要求當事人提供相關鑑定、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 解決方案之決議

協調會應有委員總額三分之二以上出席且至少 3 人始得開會，由出席委員以多數決決議之。

協調會議應作成書面紀錄。

協調會就協調標的之解決方案作成決議後，應於 10 日內將書面送達雙方當事人，並限定期限，請當事人以書面表示同意與否。

第十五條 協調成立

前條第三項決議，除任一方於所定期限內以書面向協調會及他

方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

第十六條 應保密事宜

雙方及協調委員對於協調期間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 12 條、第 13 條、第 17 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 協調會行政工作及費用負擔

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

前項必要費用由雙方平均負擔。但撤回協調申請者，由申請協調方負擔。

第一項受委託機構，適用第 7 條利益迴避及第 16 條應保密事宜規定。

第十八條 協調不成立之救濟程序

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

- 一、協調會未能於 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 6 個月內就協調標的提出解決方案。
- 四、任一方依第 15 條對決議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雙方同意。