

附件4

臺中市「摘星青年、築夢臺中」創業補助計畫

壹、計畫緣起

依據 2013 年遠見雜誌與「痞客邦」合作進行台灣最適合創業的縣市調查，臺中市勇奪網友心中最適合創業的縣市冠軍。為持續匯集青年的創意及創造力，激發青年的創業能量，幫助其實踐創業夢想，進而發展城市的文化創意經濟，臺中市政府以「摘星青年、築夢臺中」為願景推出本計畫，藉由建構基地、獎勵補助及營運輔導等措施，期能吸引各地有志創業青年進駐臺中市，一起築夢圓夢，讓臺中市成為年輕、充滿活力與創意的希望城市。

貳、辦理單位

- 一、主辦機關：臺中市政府（以下簡稱本府）
- 二、承辦機關：本府勞工局、本府都市發展局、本府文化局、臺中市文化資產處
- 三、協辦機關：本府經濟發展局、本府財政局、本府研究發展考核委員會、本府新聞局
- 四、執行單位：本府摘星專案計畫辦公室

參、辦理方式

- 一、於本市潭子區摘星山莊(十二個單元)、霧峰區光復新村(七十個單元)、西區審計新村(二十六個單元)分別成立青創基地，共規劃一百零八個單元提供一百零八名創業者作為創業營運場所，並以電子商務及文化創意…等產業為主。
- 二、審查通過之創業者，應設籍或將戶籍遷至本市，且開辦事業應辦理公司登記或行號登記，並完成稅籍登記，其營業地點及登記地點須設置

於本府潭子區摘星山莊、霧峰區光復新村、西區審計新村等三處基地之一。

- 三、經審查通過後之創業者，本府提供十二個月每月創業獎勵金新臺幣三萬三千元，以作為創業營運所需，經實地訪查通過者得以延續，合計每單元最長補助二十四個月。
- 四、創業者進駐基地後，本府持續提供營運輔導服務，如：行銷策略、產品研發、經營管理、人事制度、財務規劃、成本控制及通路行銷等，並安排實地訪視，連結相關創業資源，如創業諮詢診斷、創業貸款及利息補貼等。
- 五、透過實地訪查機制，確保創業者於受補助期間，依所提之計畫確實執行並營運正常，以作為第二年補助之依據；未依計畫執行或營運正常者，則限期退出基地，由遞補者進駐。
- 六、創業者於二年補助期滿後，得優先承租該單元，並以二年為限，惟不再補助。
- 七、進駐各基地之創業者可透過策略聯盟、研討交流、實務見習等方式，共同分享創業經驗，建立創業典範，帶動並提升本市創業成果。

肆、補助對象與條件

年滿二十歲至四十歲以下者(計至申請日止)，且不得為其他事業體之代表人或負責人。

伍、辦理期程

- 一、103年9月1日前公布實施本計畫及相關執行規定。
- 二、103年9月1日起召開說明會，並公布基地各單位之區位及面積等資訊。
- 三、103年11月起提供有意申請之青年計畫諮詢服務。
- 四、104年1月1日起受理申請收件，4月1日公布審查核定名單，6月1日起開始進駐基地。

五、 本府得視各基地進駐情形及本計畫需求，以備取名額或再公告受理申請方式遞補青年創業者進駐。

陸、預期效益

- 一、 長期提供三處基地一百零八個創業單元供青年創業者實踐創業計畫，並以補助每月創業獎勵金及協助經營輔導等方式，消除青年創業障礙，實質幫助青年創業築夢。
- 二、 有效開發利用本市文化資產或閒置公共空間，打造創業聚落，磁吸創意青年投入電子商務及文創等產業，帶動本市創新創業風氣。
- 三、 活絡本市中小企業發展，提升經濟生產，創造就業機會，降低青年失業率，打造臺中市成為青年實現夢想的幸福宜居城市。

柒、其他

- 一、 本計畫相關申請審查、實地訪查及補助核銷規定，由本府勞工局另訂之。
- 二、 本計畫未盡事宜，依本府及其他相關法規辦理，必要時得修正本計畫。
- 三、 如因法令、政策或基地用途變更，本府得公告停止本計畫。

附件 5

「審計新村文創園區」出租經營管理 營運績效評估要點

- 一、本辦法依國立中興大學(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「審計新村文創園區出租經營管理契約」第○○條訂定之。
- 二、自乙方辦理「審計新村文創園區出租經營管理案」(以下簡稱本計畫)正式營運後每年需提送營運計畫執行報告書，並召開營運績效評估會議。(會議日期由甲方另行通知)
- 三、營運計畫執行報告書之內容需包含：
 - (一)公司目前概況及經營實績及財務狀況
 1. 經營團隊、工作人力配置。
 2. 年度公司財務狀況(請出具相關佐證資料)。
 3. 專業經營能力與績效。
 4. 現行公司經營內容。
 - (二)營運績效
 1. 整體形象達成績效
 2. 國際青年旅店經營與服務品質績效
 3. 文創聚落營運成果
 4. 配合「摘星計畫」政策落實之執行成果
 - (三)下年度營運計畫
 1. 未來經營策略構想
 2. 創意行銷計畫
 3. 營運內容與營運業種之強化構想

4. 園區服務管理之改善
5. 預期效益及成果落實方案
6. 一定比例年度營業額回饋方案

(四) 營運場地佈置暨周邊環境維護

1. 營業場地修繕及營業設備(含家具)購置之計畫。
2. 周邊環境整理、美化及維護計畫。

(五) 回饋執行成效檢討。

(六) 資金與財務規劃。

(七) 結論與願景。

四、營運績效評估方法

(一) 甲方為辦理本案之營運績效評估成立評估委員會，置委員七人，由甲乙雙方各推舉二人，餘三人由甲方遴選專家學者三人組成。

(二) 由甲方進行本計畫營運績效評鑑，必要時得委請專業中立單位配合，其初步評鑑結果提送評估委員會複評並作出督促改善及獎懲之決議。

(三) 營運績效評估資料來源與調查：

1. 甲方進行營運績效評估作業時，乙方應提供營運績效評估項目之必要資料。
2. 甲方或相關主管機關例行監督及督導之記錄，及民眾透過各種管道主動反映服務優良或缺失之案件。
3. 委員會、甲方或專業中立單位認有調查或實地勘驗之必要而實施調查或勘驗時，乙方應充分配合。
4. 乙方應於評估委員會召開時提出簡報，並答覆各委員之詢問。

(四) 委員會可視實際狀況增減評估項目或分配各項評分權重。

五、營運績效評估程序：年度評鑑結果及獎懲決議於次年第一季公布。

六、評選參考原則：

營運計畫執行報告書評估項目之評估標準及權重分配表

評估項目	各項評分 (百分計)	權重	加權得分	備註
公司目前概況及經營實績 及財務狀況		5%		
營運績效(政策配合度)		25%		
下年度營運計畫		15%		
營運場地佈置暨周邊環境 維護		10%		
回饋方案執行成效檢討		20%		
資金與財務規劃		15%		
結論與願景		5%		
客戶滿意度、顧客滿意度 或投訴率等		5%		
總分				

七、相關營運績效評估之各項未盡要點與事宜，甲方得因應本案實際執行狀況修正之。

附件 6

審計新村文創園區
無障礙設施設置及改善計畫說明

一、建築技術規則部分

第十章 無障礙建築物		
條文規定	設置情形	改善計畫
第一百六十七條之一 居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。	本案由於均為約於 50-60 年前已完成之住宅，原有通道均非常小，同時由於要保持建築物原有構造，因此架空走道高於建築物樓板，出入口需設置階梯，至無障礙通路無法通達居室出入口，無法符合現行規定，若降低高度，將嚴重影響原有建築物構造、使用空間、原有格局及結構安全，因此本案無障礙通路無法通達居室出入口。	擬透過服務人員之導引及協助，提供需服務人員使用設施，必要時提供專人協助進入居室使用。
第一百六十七條之二 建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。	已設置 1 座無障礙樓梯	---
第一百六十七條之四 建築物設有浴室者，每幢建築物至少應設置一處無障礙浴室。	本案由於均為約於 50-60 年前已完成之住宅，原有浴室均非常小，無法符合現行規定，若於建築物增建無障礙浴室，將嚴重影響使用空間及建物之原有格局，因此本案無法設置無障礙浴室。	擬透過服務人員之導引及協助，提供需服務人員使用設施。

<p>第一百六十七條之六 建築物依法設有停車空間者，至少應設置一處無障礙停車位。超過五十個停車位者，超過部分每增加五十個停車位及其餘數，應再增加一處無障礙停車位。但 H2 類住宅或集合住宅停車空間超過五十個停車位者，超過部分每增加一百個停車位及其餘數，應增加一處無障礙停車位。</p>	<p>本案已設置 1 部無障礙停車位</p>	<p>---</p>
<p>第一百六十七條之七 建築物使用類組為 B-4 組者，其客房數十六間以上一百間以下者，至少應設置一間無障礙客房，超過一百間者，超過部分每增加一百間及其餘數，應增加一間無障礙客房。</p>	<p>本案由於均為約於 50-60 年前已完成之住宅，原有通達房間之通路及衛浴設備均非常小，無法符合現行規定，若於建築物增建無障礙客房，將嚴重影響使用空間及建物之原有格局，因此本案無法設置無障礙客房。</p>	<p>擬透過服務人員之導引及協助，提供需服務人員使用設施。</p>

二、建築物無障礙設施設計規範部分

設施內容	設置情形	改善計畫
1. 無障礙通路	已設置	---
2. 無障礙樓梯	已設置 1 座無障礙樓梯	---
3. 無障礙昇降設備	已設置 1 座無障礙昇降設備	---
4. 無障礙廁所盥洗室	本案由於均為約於 50-60 年前已完成之住宅，原有廁所盥洗室均非常小，無法符合現行規定，若於建築物增建無障礙廁所盥洗室，將嚴重影響使用空間及建物之原有格局，因此本案無法設置無障礙廁所盥洗室。	擬透過服務人員之導引及協助，提供需服務人員使用設施。
5. 浴室	本案由於均為約於 50-60 年前已完成之住宅，原有廁所盥洗室均非常小，無法符合現行規定，若於建築物增建無障礙廁所盥洗室，將嚴重影響使用空間及建物之原有格局，因此本案無法設置無障礙廁所盥洗室。	擬透過服務人員之導引及協助，提供需服務人員使用設施。
6. 輪椅觀眾席位	本案免設置	---
7. 停車空間	本案已設置 1 部無障礙停車位	---
8. 無障礙標誌	本案已依規定設置必要之標	

	誌	
9. 無障礙客房	<p>本案由於均為約於 50-60 年前已完成之住宅，原有通達房間之通路及衛浴設備均非常小，無法符合現行規定，若於建築物增建無障礙客房，將嚴重影響使用空間及建物之原有格局，因此本案無法設置無障礙客房。</p>	<p>擬透過服務人員之導引及協助，提供需服務人員使用設施。</p>

「審計新村文創園區」

租賃契約

承包廠商於履約管理及驗收期間不得以公務緣由餽贈財務及應酬、請託關說及違背職務或不違背職務行賄之行為

(本頁請彩色列印，契約裝訂時請置於契約封面之內頁)

「審計新村文創園區」 租賃契約

(102.12.12 修正)

招標機關：國立中興大學（以下簡稱機關）及得標廠商（以下簡稱廠商）雙方同意參照政府採購法（以下簡稱採購法）及其主管機關訂定之規定訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 契約文件及效力

(一) 契約包括下列文件：

1. 招標文件及其變更或補充。
2. 投標文件及其變更或補充。
3. 決標文件及其變更或補充。
4. 契約本文、附件及其變更或補充。
5. 營運計畫書。
6. 依契約所提出之履約文件或資料。

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

(三) 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：

1. 契約條款優於招標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. 招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經機關審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許廠商於投標文件內特別聲明，並經機關於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
3. 文件經機關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。
5. 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。
6. 同一優先順位之文件，其內容有不一致之處，屬機關文件者，以對廠商有利者為準；屬廠商文件者，以對機關有利者為準。
7. 本契約之附件與本契約內之廠商文件，其內容與本契約條文有歧異者，除對機關較有利者外，其歧異部分無效。
8. 招標文件內之標價清單，其品項名稱、規格、數量，優於招標文件內其他文件之內容。

(四) 契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，應依公平合理原則解釋之。如有爭議，依採購法之規定處理。

(五)契約文字：

1. 契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：

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

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

3. 契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，除契約另有規定或當事人同意外，應以中文(正體字)書面為之。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄、傳真或電子資料傳輸至雙方預為約定之人員或處所，並以經機關收文條碼或蓋收文章之日期為準。

(六)契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以法定度量衡單位為之。

(七)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，機關及廠商必要時得依契約原定目的變更之。

(八)契約正本 2 份，機關及廠商各執 1 份，並由雙方各依規定貼用印花稅票。副本 8 份(請載明)，由機關 5 份、廠商 3 份分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

第二條 契約標的

(一)廠商應給付之標的及工作事項(由機關於招標時載明):機關提供本契約之土地、建築物、基地上之附屬設施及營運資產(以點交時之圖說與財產清冊為準)出租予廠商營運，其所有權屬於中華民國所有，廠商享有經營之權利，並應善盡管理、維護之義務。

1. 基地概況

本案基地土地屬於中華民國所有，管理機關為財政部國有財產署(以下簡稱國產署)，案經國產署與臺中市政府、國立中興大學協商同意以委託開發方式辦理改良利用，使用分區類別為「第二種住宅區」：

臺中市西區後壠子段 262-37、262-39 等 11 筆土地，計畫範圍面積合計為 4,035 平方公尺。基地位置及面積表詳如邀標書之附件一。

2. 建築設施概況

RC 造 1 層平房及 2 層樓房，共 33 戶之透天建物及部分磚造圍牆。

3. 營業項目及區域範圍：詳本案邀標書。

以上基地、建築設施僅供參考，以日後實際交付之圖說與財產清冊為準。

- (二)機關辦理事項(由機關於招標時載明，無者免填)：機關應依現況將契約標的物點交予廠商。由機關列冊點交廠商代為管理之財產及物品(實際點交之財產及物品仍以點交時現況為準)，點交時如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財產及物品清冊中註明並拍照存證，點交清冊作為契約之一部分。點交後，若有實測面積不足登記面積者，廠商不得請求交付不足之面積或請求減少價金。
- (三)廠商於簽約之日起三年內需投入新臺幣 1,500 萬元以上在審計新村文創園區的硬體設備上，並臚列項目，如設備、裝修、相關硬體等。

第三條 租金及回饋方案

(一) 租金總價：

1. 租金：每年租金總價為_____萬元(由機關於決標後載明)，租賃期間土地申報地價有變動時，租金應配合調整(調整方式為：租金*變動後公告地價/104年公告地價)。
2. 租金自簽約日起以每3個月為一期繳交，廠商應於簽約日起10日內繳交第一期(3個月)，並於每期起算日起10日內繳交當期租金予機關。

(二) 回饋方案

1. 廠商應提撥每年度營業收入(需於次年1月31日前出示前一年一至十二月之營業稅申報書影本或有效證明備查。)之1%作為一定比例年度營業額回饋方案
2. 回饋方案由廠商於每年之營運計畫執行報告中(下年度營運計畫章節)自行提出創意回饋方案，經機關審查同意後據以執行。

第四條 繳款方式

- (一)廠商應依第三條契約內容繳納租金。廠商應於第三條規定繳款期限前直接匯入機關指定之銀行帳戶，機關於收到廠商應繳納之費用後，開立收據交付廠商。
- (二)廠商繳納租金不得拖延，若有無故逾期繳納者，則按日計罰加收違約金每日(含國定假日及例假日)按每3個月租金2%計收。經機關連續催告2次仍未履行者，機關得終止契約，已繳納之履約保證金不予發還，廠商絕無異議，並仍應給付積欠機關之全部租金。

第五條 稅捐

本契約標的應繳納之房屋稅、地價稅由國有財產署負擔。除招標文件另有規定外，廠商應負擔含營業稅及其他委託辦理項目所衍生之各項稅捐，廠商違反相關法令之罰款亦應由廠商負責。

第六條 履約期限

(一)履約期限(由機關擇需要者於招標時載明)：

廠商應於____年__月__日以前(決標日機關簽約日機關通知日收到信用狀日起_____天/月內)完成履行採購標的之供應。

廠商應於__年__月__日至__年__月__日之期間內履行採購標的之供應。

■其他：除依契約本條第(五)項約定，通知展延出租經營管理期間外，本契約之出租經營管理期間自簽約日最長為10年。租約期滿或終止時建物仍堪用，且廠商無違約情事者，機關營運績效評估(詳本契約第九條)為良好者，經國有財產署中區分署及機關同意後得予以續租2次為限，每次續租租期最長5年。

(二)本契約所稱日(天)數，除另有載明外，係以■日曆天工作天計算(由機關於招標時勾選；未勾選者，為日曆天)：

1. 以日曆天計算者，所有日數均應計入。

2. 以工作天計算者，下列放假日，均應不計入：

(1)星期六(補行上班日除外)及星期日。但與(2)至(6)放假日相互重疊者，不得重複計算。

(2)中華民國開國紀念日(1月1日)、和平紀念日(2月28日)、兒童節(4月4日，放假日依「紀念日及節日實施辦法」規定)、勞動節(5月1日)、國慶日(10月10日)。

(3)勞動節之補假(依行政院勞工委員會規定)；軍人節(9月3日)之放假及補假(依國防部規定，但以國軍之採購為限)。

(4)農曆除夕及補假、春節及補假、民族掃墓節、端午節、中秋節。

(5)行政院人事行政總處公布之調整放假日。

(6)全國性選舉投票日及行政院所屬中央各業務主管機關公告放假者。

3. 免計工作天之日，以不得施作或供應為原則。廠商如欲施作或供應，應先徵得機關書面同意，該日數應；免計入工期(由機關於招標時勾選，未勾選者，免計入工期)。

4. 其他：_____ (由機關於招標時載明)。

(三)期日：

1. 履約期間自指定之日起算者，應將當日算入。履約期間自指定之日後起算者，當日不計入。

2. 契約標的須於一定期間內送達機關之場所者，以經機關收文條碼或

蓋收文章之日期為準，履約期間之末日，以機關當日下班時間為期間末日之終止。當日為機關之辦公日，但機關因故停止辦公致未達原定截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。

(四)租期屆滿時，如未經機關同意並另行議訂續約，其租賃關係終止，廠商不得以任何理由繼續使用或展延租期或要求給予任何補償費。但經機關同意得另行議定重新訂約。

(五)展延經營管理期間：

本契約期滿前，若機關未能完成本經營管理業務之招標手續或法令允許招標以外之其他手續，或雖經完成上開手續但取得經營管理權之第三人未能於本契約期滿後隨即完全接手經營管理或因緊急情況或公益上理由，為避免園區經營管理業務中斷，機關認為廠商有展延經營管理之必要時，機關得於契約期滿前 2 個月以書面通知廠商於機關指定之期間內展延經營管理，最長以 1 年為原則。機關指定廠商展延經營管理期間，雙方權利義務，均依本契約之約定。

(六)本契約之營業時間以核定後之營運計畫書及契約內容為依據。契約期間內，廠商欲暫停部分營業或調整營業時間時，應於 14 日曆天前書面申請並獲機關同意，若結束全部營業時，應於結束前 60 日曆天先以書面通知機關，並取得機關同意始得停止。違者依本契約第十四條處理。

(七)廠商於出租經營期間，因故無法繼續經營或對外營業時，得提前 1 個月內通知機關，經機關同意後提前終止契約，履約保證金及已繳租金不予發還，廠商應無條件返還經營權，並不得有任何異議或要求補償。

(八)前兩款規定，廠商需於 3 日曆天前於營業場所門口張貼公告。

(九)廠商於契約期間，若有違本契約或具體不當之經營事實，經機關告知而未確實有效改善後，違者依本契約第十四條處理。

第七條 履約管理

(一)廠商應於簽約完成，契約標的點交後之次日起 15 日內提送「營運計畫書」，經機關核可後據以執行。

(二)得標廠商須接受國立中興大學之經營輔導，並協助各進駐單位(含摘星計畫之進駐單位)與國立中興大學議定營運輔導及產學合作事宜。

(三)廠商對其承租之房地，不得請求設定地上權，除因經營考量有部分分租他人需要，並徵得機關同意者外，不得轉租他人，廠商將部分分租他人面積不得超過全部建物樓地板面積之 70%，且分租期限不得超過主契

約期限。

- (四)營業時間應依契約規定辦理，非經雙方協議，不得任意調整。違者依本契約第十四條處理。
- (五)廠商之營業項目與園區內所販售商品內容，應符合國家法律規章及社會良善風俗，否則由廠商負擔相關法律責任。機關亦得要求廠商立即將商品下架，若因此造成機關任何形式之損失，需全額由廠商賠償，廠商並同意機關得逕由履約保證金中扣除，若有不足，廠商應補足繳交，違者循法律程序催繳。
- (六)廠商保證不違反智慧財產權，並確為該商標、標章與品牌之專用權人或被授權人，廠商並保證於本契約期間內完全遵守相關法規之規定，否則應自付一切法律責任，並對機關因此所受損失負完成賠償責任。
- (七)廠商對園區內所販售商品應監督其品質，若商品或服務品質不佳，經消費者反應或經機關查證屬實，廠商應無條件協助辦理換貨、退貨、還款或賠償消費者所受損失。
- (八)廠商管理園區內所販售商品應依相關消費保護法規於適當位置標示價格，並不得違反公平交易法、消費者保護法與其他相關法令規定。
- (九)廠商應接受機關之監督，機關得指派人員進入廠商契約標的範圍查核營業相關情事，得就不符本契約情事要求廠商儘速合理改善，若發現有損害機關權益之行為，廠商應賠償機關相關損失，如廠商未於指定時間內改善完畢，機關得依本契約第十四條處理。
- (十)廠商禁止假借或利用機關名義進行不當營利、破壞機關形象之行為。
- (十一)廠商應自行管理園區內所販售商品之進貨銷存及其所需相關設備(如收銀機、POS系統)。
- (十二)與契約標的有關之其他標的，經機關交由其他廠商承包時，廠商有與其他廠商互相協調配合之義務，以使該等工作得以順利進行。因工作不能協調配合，致生錯誤、延誤履約期限或意外事故，其可歸責於廠商者，由廠商負責並賠償。如有任一廠商因此受損者，應於事故發生後三個日曆天內書面通知機關，由機關邀集雙方協調解決。
- (十三)契約所需契約標的材料、機具、設備、工作場地設備等，除契約另有規定外，概由廠商自備。
- (十四)廠商接受機關或機關委託之機構之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契約規定。廠商接受無權代表人之指示或逾越或違反契約規定之指

示，不得用以拘束機關或減少、變更廠商應負之契約責任，機關亦不對此等指示之後果負任何責任。

- (十五)機關及廠商之一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。
- (十六)契約內容有須保密者，廠商未經機關書面同意，不得將契約內容洩漏予與履約無關之第三人。
- (十七)廠商履約期間所知悉之機關機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏。
- (十八)廠商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。
- (十九)廠商之履約場所作業有發生意外事件之虞時，廠商應立即採取防範措施。發生意外時，應立即採取搶救、復原、重建及對機關與第三人之賠償等措施。
- (二十)機關於廠商履約中，若可預見其履約瑕疵，或其有其他違反契約之情事者，得通知廠商限期改善。
- (二十一)廠商於前款期限內，未依照改善或履行者，機關得採行下列措施：
 - 1. 使第三人改善或繼續其工作，其危險及費用，均由廠商負擔。
 - 2. 終止或解除契約，並得請求損害賠償。
 - 3. 通知廠商暫停履約。
- (二十二)機關提供之履約場所，各得標廠商有共同使用之需要者，廠商不得拒絕與其他廠商共同使用。
- (二十三)機關提供或將其所有之財物供廠商加工、改善或維修，其須將標的運出本園區者，該財物之滅失、減損或遭侵占時，廠商應負賠償責任。機關並得視實際需要規定廠商繳納與標的等值或一定金額之保證金（由機關視需要於招標時載明）。
- (二十四)履約所需臨時場所，除另有規定外，由廠商自理。
- (二十五)廠商履約人員對於所應履約之工作有不適任之情形者，機關得要求更換，廠商不得拒絕。

第八條 契約標的品管

- (一)廠商在履約中，應對履約品質依照契約有關規範，嚴予控制，並辦理自主檢查。
- (二)機關於廠商履約期間如發現廠商履約品質不符合契約規定，得通知廠商限期改善或改正。廠商逾期未辦妥時，機關得要求廠商部分或全部停止履約，至廠商辦妥並經機關書面同意後方可恢復履約。廠商不得為此要

求展延履約期限或補償。

- (三) 契約履約期間如有由機關分段審查、查驗之規定，廠商應按規定之階段報請機關監督人員審查、查驗。機關監督人員發現廠商未按規定階段報請審查、查驗，而擅自繼續次一階段工作時，得要求廠商將未經審查、查驗及擅自履約部分重做，其一切損失概由廠商自行負擔。但機關監督人員應指派專責審查、查驗人員隨時辦理廠商申請之審查、查驗工作，不得無故遲延。
- (四) 契約如有任何部分須報請政府主管機關審查、查驗時，除依法規應由機關提出申請者外，應由廠商提出申請，並按照規定負擔有關費用。
- (五) 廠商應免費提供機關依契約辦理審查、查驗、測試或檢驗所必須之設備及資料。但契約另有規定者，不在此限。契約規定以外之審查、查驗、測試或檢驗，其結果不符合契約規定者，由廠商負擔所生之費用；結果符合者，由機關負擔費用。
- (六) 審查、查驗、測試或檢驗結果不符合契約規定者，機關得予拒絕，廠商應免費改善或改正。
- (七) 廠商不得因機關辦理審查、查驗、測試或檢驗，而免除其依契約所應履行或承擔之義務或責任，及費用之負擔。
- (八) 機關就廠商契約標的為審查、查驗、測試或檢驗之權利，不受該標的曾通過其他審查、查驗、測試或檢驗之限制。
- (九) 機關提供設備或材料供廠商履約者，廠商應於收受時作必要之檢查，以確定其符合履約需要，並作成紀錄。設備或材料經廠商收受後，其減失或損害，由廠商負責。

第九條 營運績效評估

- (一) 機關委辦單位於每年三月底前辦理總考核乙次，第一年度未滿 3 個月則併入下一年度。廠商需於營運期開始後，於營運績效評估會議前 14 天，提送營運計畫執行報告書，報請機關審查。(營運績效評估會議日期由機關另行通知)
- (二) 機關得於接獲廠商所提送之年度營運計畫執行報告書後，辦理營運績效評估審查會。
- (三) 評估等級分成良好(70 分(含)以上)、尚可(69-60 分)、不佳(59 分(含)以下)共三等級。營運期間經機關營運績效評估比率 50% 以上總評為良好者，契約期滿後依第三條第(一)款辦理優先續約，最多兩次，續約期限每次為 5 年。連續三年總評為不佳者，機關得終止契約。
- (四) 營運績效評估要點：詳邀標書附件 5。

- (五)廠商若於經營管理期限屆滿前二個月，未向機關申請續約，視為放棄續約之機會。
- (六)若廠商經評估為不佳時，機關得通知廠商限期改善，逾期未改善，機關得依契約第十四條規定辦理。
- (七)本項營運績效評估委由中興大學辦理。

第十條 保險

- (一)廠商應於履約期間辦理下列保險(由機關擇定後於招標時載明，無者免填)，其屬自然人者，應自行另投保人身意外險。
 - 專業責任險。包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致機關或其他第三人受有之損失。
 - 雇主意外責任險。
 - 其他：
 1. 廠商應自簽約之日起就本契約標的向國內保險機構投保火險，投保火險應以能獲足額之保障為原則，並以機關為唯一受益人，保險費由廠商負擔，保險到期前廠商應即續保。廠商如未依規定投保足額火險因而所造成之損害，廠商應負賠償責任。
 2. 廠商應投保公共意外責任險，保險期間賠償金額至少達新台幣八千萬元以上，保費由廠商負擔。廠商如未依規定投保公共意外責任險因而所造成之損害，廠商應負賠償責任。
- (二)廠商依前款辦理之保險，其內容如下(由機關視保險性質擇定或調整後於招標時載明)：
 1. 承保範圍：(機關於招標時載明前款勾選保險種類，包括得為保險人之不保事項。)
 2. 保險標的：契約標的。
 3. 被保險人：以廠商為被保險人。
 4. 保險金額：契約價金總額。
 5. 每一事故之自負額上限：10% (由機關於招標時載明)
 6. 保險期間：自簽約日起至契約所定履約期限之日止；有延期或遲延履約者，保險期間比照順延。
 7. 未經機關同意之任何保險契約之變更或終止，無效。
 8. 其他：
- (三)保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由廠商負擔。
- (四)廠商向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。

- (五)廠商未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由廠商負擔。
- (六)保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份應於簽約後 10 日內(由機關於招標時載明；未載明者，為 10 日)交機關收執。
- (七)廠商應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投勞工保險者，得以其他商業保險代之。

第十一條 保證金(由機關擇定後於招標時載明，無者免填)：

- (一)本案履約保證金為新台幣_____萬元整(契約金額 10%，以 10 年計)。
- (二)保證金之發還情形如下(由機關擇定後於招標時載明)：
 - 預付款還款保證，依廠商已履約部分所占進度之比率遞減。
 - 預付款還款保證，依廠商已履約部分所占契約金額之比率遞減。
 - 預付款還款保證，於驗收合格後一次發還。
 - 履約保證金於履約驗收合格且無待解決事項後 30 日內發還。有分段或部分驗收情形者，得按比例分次發還。
 - 履約保證金依履約進度分_____期平均發還。
 - 履約保證金依履約進度分_____期發還，各期之條件及比率如下(由機關於招標時載明)：_____。
 - 履約保證金於契約期滿後且無待解決事項後 30 日內發還百分之百(由機關於招標時載明)。
 - 廠商於契約標的完成驗收付款前應繳納保固保證金。
 - 保固保證金於保固期滿且無待解決事項後 30 日內發還。
 - 差額保證金之發還，同履約保證金。
 - 其他：
- (三)因不可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約或暫停履約者，履約保證金得提前發還。但屬暫停履約者，於暫停原因消滅後應重新繳納履約保證金。
- (四)契約期滿時，廠商依約返還場地且付清應給付機關之各項費用(例如：欠繳租金、違約金、拆除地上物或騰空租賃物、損害貼償等)後，如有賸餘，機關需無息發還履約保證金；如有不足，廠商應另行支付機關。
- (五)廠商所繳納之履約保證金及其孳息得部分或全部不予發還之情形：
 1. 廠商履約若有不實行為、未完全履約、遲延履約、包含點交清單內之建物或設備損壞、或其他可歸責予廠商之事由，造成機關任何形式之損失，機關有權自廠商繳交之履約保證金中扣抵，如有不足，廠商應自機關通知期限內補足，否則機關得逕行終止契約，並循法

律程序催繳。

2. 因可歸責於廠商之事由，致部分終止或解除契約者，依該部分所占契約金額比率計算之保證金；全部終止或解除契約者，全部保證金。
 3. 查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理，其不合格部分及所造成損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。
 4. 未依契約規定期限或機關同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。
 5. 須返還已支領之契約價金而未返還者，與未返還金額相等之保證金。
 6. 未依契約規定延長保證金之有效期者，其應延長之保證金。
 7. 其他因可歸責於廠商之事由，致機關遭受損害，其應由廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。
- (六)前款不予發還之履約保證金，於依契約規定分次發還之情形，得為尚未發還者；不予發還之孳息，為不予發還之履約保證金於繳納後所生者。
- (七)廠商如有第五款所定2目以上情形者，其不發還之履約保證金及其孳息應分別適用之。但其合計金額逾履約保證金總金額者，以總金額為限。
- (八)保證金以定期存款單、連帶保證書、連帶保證保險單或擔保信用狀繳納者，其繳納文件之格式依採購法之主管機關於「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」所訂定者為準。
- (九)保證金之發還，依下列原則處理：
1. 以現金、郵政匯票或票據繳納者，以現金或記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
 2. 以無記名政府公債繳納者，發還原繳納人。
 3. 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。
 4. 以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開狀銀行、通知銀行或保兌銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
 5. 以銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還連帶保證之銀行或保險公司或繳納之廠商。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
- (十)保證書狀有效期之延長：
- 廠商未依契約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由，致有無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成履約之虞，或機關無法於保證

書、保險單或信用狀有效期內完成驗收者，該保證書、保險單或信用狀之有效期應按遲延期間延長之。廠商未依機關之通知予以延長者，機關將於有效期屆滿前就該保證書、保險單或信用狀之金額請求給付並暫予保管，其所生費用由廠商負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

- (十一)履約保證金以其他廠商之履約及賠償連帶保證代之或減收者，連帶保證廠商之連帶保證責任，不因分次發還保證金而遞減。該連帶保證廠商同時作為各機關採購契約之連帶保證廠商者，以二契約為限。
- (十二)連帶保證廠商非經機關許可，不得自行退保。其經機關查核，中途失其保證能力者，由機關通知廠商限期覓保更換，原連帶保證廠商應俟換保手續完成經機關認可後，始能解除其保證責任。
- (十三)機關依契約規定認定有不發還廠商履約保證金之情形者，除已洽由連帶保證廠商履約而免補繳者外，該連帶保證廠商應於5日內向機關補繳該不發還金額中，原由連帶保證代之或減收之金額。

第十二條 權利及責任

- (一)契約標的經機關、廠商雙方完成點交後，即由廠商負責維修及保管，如：空橋、無障礙電梯、基地重要設施等；若需修繕，費用由廠商負責。如因故意或過失致房屋損毀時，應按原狀修復或照機關核定價格賠償；但契約標的因廠商之重大過失，致失火而毀損、滅失者，廠商對於機關負損害賠償責任。
- (二)對機關供予廠商使用之建物、設施設備，廠商應盡善良管理人之注意義務，若有因非可歸責於廠商之事由致前述建物、設施設備有不完整或不堪用之狀態，或因不可抗力而損毀時，廠商應在三日內通知機關查驗，經機關查明不能使用時，經雙方協議得調整租金，必要時得終止契約，交回契約標的。因廠商未通知機關仍繼續使用者，致危害發生及賠償責任者，應由廠商負責，不得要求機關負連帶賠償之責任。建築本體與各項附屬設備如因天災不可抗拒或年久不堪使用而需增建、改建時，費用由廠商先行墊支，再向機關請領之。
- (三)契約標的之增建或改建，除經機關同意外，廠商不得為之。
- (四)裝潢(修)及招牌由廠商自行裝設，惟應加強固定，並應先取得機關書面審核通過(應提送配置圖、規格…等詳細資料)，其裝設不得違反機關制定之標準或相關法令規定。
- (五)廠商不得於契約標的範圍，或任何樓面、樓梯、樓梯間、安全門、消防梯、電梯或防火通道等場所或區域內堆積貨物或收置危險物品或任

何可能會妨礙消防機能之器具貨物品，以免發生妨礙公共安全或公眾利用之行為。

- (六)廠商違反前五項之規定，機關得要求廠商拆除或逕行招工拆除有害公共安全或違反相關法令規定之裝潢、招牌或其他增建物、修補受損部分結構或棄置物品。因前述行為所支出之費用，機關得請求廠商償還並得先行自履約保證金中扣除。
- (七)廠商對其契約標的範圍內之裝潢(修)、招牌、電氣、供水或排水、照明、空調或其他任何機械或設備或管線，如需新設、變更、整修、增設或移動時，施工前以書面檢附相關圖說(平面圖、配置圖、規格…等詳細資料)及預計施工期間與進度表，經機關書面同意後，依建築法、消防法等相關規定自行向主管機關申請核准，並始得施工，其所有費用概由廠商負擔。
- (八)機關將對廠商實施營運績效評估，廠商對於機關之績效評估應有配合及提供相關資料之義務，未能配合提供者，機關得終止契約並於扣除損害賠償及相關債務後，退還剩餘之履約保證金。
- (九)契約期限屆滿或因故終止時，室內外相關設施除經徵得機關同意移轉為機關所有外，廠商應負責於限期內拆除室外增設之設施及騰空地上建物室內空間並回復原狀，再交還機關；如有遭棄置廢棄物或土壤、地下水污染情事者，廠商應負責清除、改善及整治後返還土地及地上建物。廠商不得藉詞推諉或主張任何權利，且不得向機關請求遷移費或任何費用，逾時所有尚留滯在營運範圍內之物品得由機關視同為廢棄物處理，並逕行招商回復裝潢(修)及清空廢棄物，所有費用自履約保證金中逕行扣除。
- (十)履約標的若涉及其他行業專業法規規定時，廠商需徵得機關同意後始得委任第三者提供服務，廠商應適時提供第三者之相關合法文件、證照供機關備查。
- (十一)受廠商委任之分租契約標的部分之第三人(含摘星計畫之進駐單位)之行為，視為廠商自己之行為，廠商對其提供之服務應全權負責。
- (十二)廠商對於進駐本案用地之專案承租人(含摘星計畫之進駐單位)，應簽訂租賃契約，並得計收租金(包含：管理費、清潔費、公用水電費)，其收取費用之標準請參照本案邀標書之表1：廠商自主營運區及租金上限一覽表、表2：摘星計畫區坪數及租金上限，並經機關同意後計收。租賃期間所產生依獨立電表計算之電費、電話費、網路月租費，除另約定外，應由專案承租人繳納。
- (十三)廠商對於進駐本案用地之專案承租人(含摘星計畫之進駐單位)，除本

契約依租賃契約所訂之租金與罰金外，未經機關同意，不得收取其他任何費用。

(十四)配合機關推動「摘星青年、築夢臺中」專案

1. 廠商應保留園區之摘星計畫區，編號 17~20 共 2 棟 4 戶之二層樓雙拼式住宅及編號 21~26 之連棟式住宅（詳參邀標書之附件 3 摘星計畫區位置圖）作為摘星青年創業基地，以配合專案合格申請人進駐使用，實際進駐日期以專案公告文件為準。若該保留空間因專案活動結束；或開放進駐使用逾 3 個月後仍閒置未使用，廠商得擬具使用計畫向機關提出申請改變使用，經機關同意後，得按該使用計畫辦理。
2. 保留空間自機關點交後，廠商仍應以善良管理人注意義務管理維護，但於配合專案政策使用前，得經機關同意為合理之運用（如：規劃為無償休憩空間）。
3. 廠商於簽訂本契約後 30 日內，應提出本案為協助執行「摘星青年、築夢臺中」與專案合格申請人預計簽訂之租賃契約範本，內容至少包含：費用收取之標準、承租期間、營運管理原則、續租條件、其他應配合事項等，經機關同意後實施，變更亦同。
4. 廠商對於參與「摘星青年、築夢臺中」專案之合格申請人，申請承租或續租專案保留空間時，未經機關同意，不得拒絕。其營運使用得比照本契約規定辦理，進行承租、續租或解除租賃時均應提送機關備查。
5. 廠商依現況提供「摘星青年、築夢臺中」專案保留空間，如因專案承租人實際使用須變更或增加設施時，應擬具說明書由廠商向機關申請，經機關同意後始得變更或增加，相關衍生費用由承租人自行負擔。
6. 廠商明瞭「摘星青年、築夢臺中」專案於本契約簽訂後，仍有延長、改變或調整之可能，如因簽約後政策變動導致廠商增加費用、減少收益或其他損害時，廠商得提出補償方案與機關協商，如協商不成時，雙方同意由本案協調委員會訂立補償方案。
7. 除本條第十二款所定各該專案政策之約定外，廠商仍應依本契約約定履行義務，不得以配合專案政策為由，主張免除或減輕本契約之責任或義務。

(十五)廠商應擔保第三人就契約標的，對於機關不得主張任何權利。

(十六)廠商履約，其有侵害第三人合法權益時，應由廠商負責處理並承擔一切法律責任及費用，包括機關所發生之費用。機關並得請求損害賠償。

(十七)廠商履約結果涉及智慧財產權者：(由機關於招標時載明)

機關有權永久無償利用該著作財產權。

機關取得部分權利(內容由機關於招標時載明)。

- 機關取得全部權利。
 - 機關取得授權(內容由機關於招標時載明)。
 - 廠商因履行契約所完成之著作，其著作財產權之全部於著作完成之同時讓與機關，廠商放棄行使著作人格權。廠商保證對其人員因履行契約所完成之著作，與其人員約定以廠商為著作人，享有著作財產權及著作人格權。
 - 其他：廠商同意於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供機關授權代表人必要之協助與使用，以達成本案後續營運之需求。廠商承諾依本契約於出租經營管理期間內營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均應以合法方式取得使用權或所有權。且於營運資產返還機關後，須協助機關取得合法使用與營運本案相關之權利。如因上述智慧財產權之使用，涉及侵害第三人智慧財產權，致第三人對機關提出索賠或追訴時，機關因此所受之損害及所支出之費用(包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金)均由廠商負責賠償。
- (十八)除另有規定外，廠商如在契約使用專利品，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益，概由廠商依照有關法令規定處理，其費用亦由廠商負擔。
- (十九)機關及廠商應採取必要之措施，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。
- (二十)機關對於廠商及其人員因履約所致之人體傷亡或財物損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財物損失之風險，廠商應投保必要之保險。
- (二十一)廠商依契約規定應履行之責任，不因機關對於廠商履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- (二十二)履約及賠償連帶保證廠商應保證得標廠商依契約履行義務，如有不能履約情事，即續負履行義務，並就機關因此所生損失，負連帶賠償責任。
- (二十三)履約及賠償連帶保證廠商經機關通知代得標廠商履行義務者，有關廠商之一切權利，包括尚待履約部分之契約價金，一併移轉由該保證廠商概括承受，本契約並繼續有效。得標廠商之保證金及已履約而尚未支付之契約租金，如無不支付或不發還之情形，廠商應依原契約規定將契約租金支付機關，機關得依原契約規定將保證金發還該得標廠商。
- (二十四)廠商與其連帶保證廠商如有債權或債務等糾紛，應自行協調或循法

律途徑解決。

第十三條 契約終止解除及暫停執行

- (一)廠商履約有下列情形之一者，機關得以書面通知廠商終止契約或解除契約之部分或全部，且不補償廠商因此所生之損失：
1. 廠商違反不得轉包之規定、將標的物(連同附屬基地、設備)全部轉租他人者。
 2. 因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
 3. 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
 4. 擅自減省工料情節重大者。
 5. 無正當理由而不履行契約者。
 6. 審查、查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理者。
 7. 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
 8. 違反環境保護或勞工安全衛生等有關法令，情節重大者。
 9. 違反法令或其他契約規定之情形，情節重大者。
 10. 機關因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。
 11. 機關實施國家政策或都市計畫必須收回者。
 12. 廠商因維護不良、經營不善或無故停止營業，足以影響公共安全或公眾利益者。
 13. 廠商損毀標的物或其他設備而不負責修復者。
 14. 前兩款廠商並應負法律賠償責任。
 15. 租金、違約罰款等繳納期限屆至而仍未繳納，經機關連續催告 3 次仍未履行者。
- (二)機關未依前款規定通知廠商終止或解除契約者，廠商仍應依契約規定繼續履約。
- (三)廠商於契約期限屆滿前申請終止本契約，或可歸責於廠商之事由而終止契約者，應得機關同意後，始生終止效力。機關同意廠商終止契約後，其已繳交之履約保證金由機關沒收不予退還。
- (四)廠商未依契約規定履約者，機關得隨時通知廠商部分或全部暫停執行，至情況改正後方准恢復履約。廠商不得就暫停執行請求延長履約期限或減免租金。
- (五)廠商不得對本契約出租經營管理案任何人要求、期約、收受或給予賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益。分包廠商亦同。違反規定者，機關得終止或解除契約。
- (六)本契約終止時，自終止之日起，雙方之權利義務即消滅。契約解除時，

溯及契約生效日消滅。雙方並互負相關之保密義務。

(七)非可歸責於廠商之事由而終止契約

1. 因政府政策變更，機關得終止部分或全部契約。
2. 因不可抗力或非屬不可抗力而經雙方認定係除外情事，自協商（調）日起三個月後，仍無法就該事件及狀態之性質認定達成協議時，機關得終止本契約。
3. 不可抗力及除外情事業經認定，但補償方案於認定後三個月內無法取得協議，機關得終止本契約。

(八)契約終止之程序

機關終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知廠商：

1. 終止契約之事由及依據之條款。
2. 終止本契約之表示及終止之日期。
3. 機關擬採取之適當措施。

(九)契約終止之效力

1. 雙方合意終止契約之效力：

- (1) 雙方合意終止契約時，資產之返還依本契約第十五條規定辦理。
- (2) 除雙方另有合意外，廠商應繳交合意終止契約日起至機關完成重新招商日止，機關損害填補之違約金（營業稅另計）。
- (3) 廠商於繳交各項違約金及投資金額差額後，雙方簽訂合意終止契約協議書，本契約之終止始生效力；在合意終止生效前，廠商仍應繼續繳交租金並履行本契約。

2. 可歸責於廠商經機關終止契約之效力：

機關應沒收廠商之履約保證金之全部，作為終止契約之懲罰性違約金。

3. 政府基於政策終止契約之效力：

- (1) 機關應返還廠商之履約保證金之全部。
- (2) 雙方應依第十五條之約定辦理資產之返還。
- (3) 廠商得依法向機關請求損害賠償，賠償方式及金額依相關法規協議處理之。

4. 因不可抗力或除外情事而終止契約之效力：

- (1) 機關應依本契約第十一條之規定，返還廠商之履約保證金。
- (2) 雙方應依第十五條之約定辦理資產之返還。
- (3) 依公平誠信原則，由雙方協議解決處理。

第十四條 罰則

契約期間違反本合約及其附件之規定，或未切實執行營運計畫書所載明之回

饋方案，經機關限期改善，廠商逾期仍未改善者，每次依年租金千分之3計罰；每年累計3次以上機關得終止契約。

第十五條 資產之返還

(一)營運資產之返還

1. 除本契約另為約定外，於出租經營管理期間屆滿、終止、解除時，廠商應依當時最新之財產及物品清冊，於十五日內將機關具有所有權之所有之財產及物品(包括但不限於土地、建築物、工作物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件返還予機關。
2. 廠商如於出租經營管理期間屆滿、終止或解除後三十日內未將所有權屬廠商之設備或物品遷離者，同意視為廢棄物，任由機關處理，其所生費用由廠商負擔，並賠償機關因此所受一切損害，此項賠償，機關有權自廠商所繳交之履約保證金中扣抵之，若有不足，機關得依不足之金額請求賠償。
3. 廠商應於契約屆滿前六個月，提出移轉計畫予機關授權代表人審查並辦理資產總檢查。機關於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，廠商應予配合協助。契約屆滿、終止或解除生效日至完成返還或點交前，廠商仍應負擔園區之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用。
4. 廠商於返還營運資產予機關時，應至少於返還前10個工作日通知機關授權代表人授辦理點交。由雙方人員會同就財產及物品清冊逐項清點；營運資產如有滅失或減少其通常效用之情形，並應由雙方人員逐一確認紀錄。待雙方人員於辦畢點交程序並簽名於紀錄上後，始得認為廠商已依約返還營運資產予機關。

(二)返還時與返還後之權利義務

1. 廠商依本條約定返還予機關之資產，除雙方另為協議外，廠商應擔保該資產於返還予機關時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用或其所保證之品質。
2. 所有資產除機關授權代表人於點交予廠商時，依財產及物品清冊註明有瑕疵或故障之情形外，廠商返還予機關授權代表人之所有資產，均須維持堪用之狀態。廠商若有對該資產製造商或出賣人之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與機關或機關指定之第三人。
3. 廠商應交付之營運資產如有缺損、滅失或瑕疵情形，廠商即應於機關授權代表人所訂期限內購置新品補足，或由廠商支付費用，而由

機關代為補足；如有違反補足義務，廠商應負責賠償機關因此所受之全部損害。

(三)未依期限返還之處理

1. 廠商未依本條約定返還、點交或撤離人員者，每逾一日處懲罰性違約金新台幣貳萬元整（營業稅另計），至其依約履行完畢之日止，機關如受有其他損害並得請求賠償。
2. 廠商如逾期未依本條約定返還、點交、撤離人員者，機關得逕行收回土地、建築物、工作物及各項設備，廠商不得異議。
3. 廠商添購資產之移轉
 - (1)於出租經營管理期間屆滿或本契約終止、解除後，為維持園區正常營運之必要，機關授權代表人得請求廠商將其自有資產有償移轉所有權予機關，廠商不得拒絕。
 - (2)如廠商添置之資產，若未先將添購項目、費用、將來折舊之價購金額之計算、給付方式及移轉條件書面報經機關授權代表人核准後始進行投資及添購者，為維持園區正常營運之必要，該資產或設備應視為須移轉或未報廢之資產，應依本條第(一)項第1款之約定無條件移轉機關。資產之使用年限及報廢依機關相關規定認定辦理。
 - (3)廠商自有資產是否屬為維持務區正常營運之必要，應由機關授權代表人考量園區運作之必要性後加以決定。

第十六條 爭議處理

- (一)機關與廠商因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：
 1. 於徵得機關同意並簽訂仲裁協議書後，依仲裁法規定提付仲裁，並以機關指定之仲裁處所為其仲裁處所。
 2. 提起民事訴訟。
 3. 依其他法律申(聲)請調解。
 4. 依契約或雙方合意之其他方式處理。
- (二)履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：
 1. 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經機關同意無須履約者不在此限。
 2. 廠商因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。
- (三)本契約以中華民國法律為準據法，並以機關所在地之臺灣臺中地方法院

為第一審管轄法院。

第十七條 其他

- (一)廠商應依身心障礙者權益保障法、原住民族工作權保障法及採購法規定僱用身心障礙者及原住民。僱用不足者，應依規定分別向所在地之直轄市或縣(市)勞工主管機關設立之身心障礙者就業基金及原住民族中央主管機關設立之原住民族綜合發展基金之就業基金，定期繳納差額補助費及代金；並不得僱用外籍勞工取代僱用不足額部分。招標機關應將國內員工總人數逾100人之廠商資料公開於政府電子採購網，以供勞工及原住民族主管機關查核差額補助費及代金繳納情形，招標機關不另辦理查核。
- (二)廠商履約時不得僱用機關之人員或受機關委託辦理契約事項之機構之人員。
- (三)廠商授權之代表應通曉中文或機關同意之其他語文。未通曉者，廠商應備翻譯人員。
- (四)機關與廠商間之履約事項，其涉及國際運輸或信用狀等事項，契約未予載明者，依國際貿易慣例。
- (五)機關及廠商於履約期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與契約有關事項之代表人。
- (六)廠商同意本契約有效期間，有不可歸責於機關之事由，致廠商無法正常營業而受有損失時，機關不負任何賠償或補償責任，但可協議調整契約內容。
- (七)廠商因本園區設備檢修與例行保養導致營業損失，由廠商自行吸收，並放棄對機關求償權，機關不另外支付任何營業損失及所失利益。
- (八)本契約未載明之事項，依採購法及民法等相關法令。

立契約人：

機 關：國立中興大學

代 表 人：薛富盛

地 址：臺中市南區國光路 250 號

電 話：(04) 2287-3181

廠 商：

統一編號：

負 責 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

(契約簽訂後，請主辦單位務必填載簽約日期)