臺東縣大武鄉長照住宿機構增建、改建、修建、營運及移轉（ROT）案

投資契約
(草案)

主辦機關：臺東縣政府

執行機關：臺東縣衛生局

中華民國 115 年 10 月

目錄

前言
第 1 章　總則 2
第 2 章　契約期間 6
第 3 章　委託營運管理權限 7
第 4 章　乙方工作範圍 8
第 5 章　雙方聲明與承諾事項 10
第 6 章　甲方配合及協助事項 16
第 7 章　營運資產交付範圍及方式 18
第 8 章　增建、改建、修建 23
第 9 章　營運 30
第 10 章　附屬事業 38
第 11 章　費率及費率變更 40
第 12 章　土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納 41
第 13 章　財務事項 44
第 14 章　稽核及工程控管 46
第 15 章　契約屆滿時之歸還移轉 49
第 16 章　契約屆滿前之歸還及移轉 53
第 17 章　履約保證 55
第 18 章　保險 57
第 19 章　營運績效評定機制及營運期間屆滿優先定約 61
第 20 章　缺失及違約責任 63
第 21 章　契約定期檢討、變更及終止 71
第 22 章　不可抗力與除外情事 76
第 23 章　爭議處理 79
第 24 章　其他條款 81
附件 1：本計畫土地地籍圖資 84
附件 2：本計畫建物清冊（待點交之後增補） 85

附件 3：委託營運管理標的物清冊（待點交之後增補）.....86
附件 4：營運績效評定作業辦法.....87
附件 5：履約爭議協調會組織章程.....93
附件 6：長期照顧服務機構投保公共意外責任險保險範圍及金額認定標準（發布日期：民國 107 年 06 月 14 日）.....98

臺東縣大武鄉長照住宿機構增建、改建、修建、營運及移轉（ROT）案投資契約

前言

立契約書人：

主辦機關：臺東縣政府

執行機關：臺東縣衛生局　　(以下簡稱「甲方」)

民間機構：　　(以下簡稱「乙方」)

甲方為因應邁向超高齡化社會，發展住宿式長期照顧資源服務勢在必行，故引進民間專業資源參與，於南迴線設置長照機構，以滿足當地居民在地養護及連續性長照服務等需求，建立優質與在地化長期照顧服務體系等目標，甲乙雙方同意依促進民間參與公共建設法(以下簡稱「促參法」)及相關主管機關規定，由乙方投資增建、改建、修建「臺東縣大武鄉長照住宿機構增建、改建、修建、營運及移轉(ROT)案」之建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還予甲方。

甲乙雙方並合意訂定「臺東縣大武鄉長照住宿機構增建、改建、修建、營運及移轉(ROT)案」投資契約(以下簡稱「本契約」)，本契約為私法契約，如有本契約未約定事項，適用民事法相關規定，如涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第23章約定爭議處理方式辦理，雙方並同意以下條款：

第1章 總則

1.1 契約範圍、文件及其效力

1.1.1 契約範圍：本計畫之增建、改建、修建、營運及移轉。

1.1.2 契約文件

本契約之範圍，包括下列所有文件。甲乙雙方於簽訂本契約前所有之一切決議、合意、協議、共識及瞭解等，倘未明訂於本契約內者，均不得作為本契約之一部：

一、本契約本文及其附件（包含修改或補充）。

二、申請須知及其附件（包含補充規定及釋疑書面說明）。

三、乙方提出且經甲方核定之投資執行計畫書。

四、乙方於本計畫甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件。

五、其他經甲乙雙方書面同意列入本契約文件者。

六、其他依個案特性應納入契約之文件。

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

1.1.4 契約文件效力規定

一、第 1.1.2 條所定契約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。但本契約第 1.1.2 條所列文件若為複數且內容有不一致之情形者，訂定在後之文件效力優於訂定在先之文件。如訂定時間相同，則大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

二、本契約各條款效力以其內容約定為準，各條款標題不影響其內容。

1.2 行政監管

乙方應受各級主管機關依法所為之行政命令、行政處分或其他公法上之行政行為所拘束，且不得以履行本契約約定為由拒絕遵守。

1.3 名詞定義及契約解釋

1.3.1 本契約所用名詞，其定義如下：

一、促參法：指民國 89 年 2 月 9 日總統（89）華總一義字第 8900032910 號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。

二、政府：指中華民國各級政府機關。

三、主管機關：指中華民國財政部。

四、主辦機關：指臺東縣政府。

五、執行機關：指臺東縣衛生局，經主辦機關依促參法第 5 條第 2 項規定授權辦理本計畫，授權範圍涵蓋主辦機關依據促參法及相關規定應辦之事項。

六、本契約：指「臺東縣大武鄉長照住宿機構增建、改建、修建、營運及移轉（ROT）案」投資契約。

七、本計畫：指「臺東縣大武鄉長照住宿機構增建、改建、修建、營運及移轉（ROT）案」之增建、改建、修建、營運及移轉計畫。

八、委託營運管理標的物：指本契約第 7 章條所指稱之範圍。

九、營運資產：指甲方點交予乙方之委託營運管理標的物(包括

但不限於本計畫土地、建築物空間及其附屬設施、設備），以及乙方為辦理本計畫增建、改建、修建及營運所完成或購置之地上物、各項設施、設備及備品等資產，並載明於營運資產清冊者。

十、申請須知：指經甲方公告之「臺東縣大武鄉長照住宿機構增建、改建、修建、營運及移轉（ROT）案」申請須知及其附件。

十一、投資執行計畫書：指依據投資計畫書、本計畫甄審會決議及議約結果修正後，所提出經甲方核定之執行計畫書，以為乙方增建、改建、修建及營運本計畫依據，並作為本契約之附件。

十二、營運開始日：指乙方完成本計畫主要公共建設項目之增建、改建、修建及營運設備購置，經甲方以書面同意開始營運之日。

十三、融資機構：指對本計畫之增建、改建、修建、營運及開發提供財務上借貸、保證、信用或其他形式授信予乙方，有助乙方履行本計畫之國內外金融機構。

十四、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、標誌、技術、樣式、設計或其他資料等。

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

1.3.3 本契約中同時有中英文版本（例如工程技術規範），其中英文文意不一致時，除契約另有約定者外，以中文為準。

1.3.4 契約文件所載之日期，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日均予計入。

1.3.5 契約文件所載之幣值，除契約另有約定外，皆為新臺幣。

1.3.6 契約之解釋

一、本契約各標題僅為便於查閱之用，不作為解釋本契約各條款文義之依據。

二、本契約及相關文件疑義之解釋，如有使用不同文字時，應以中文之解釋為準。

三、本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。

1.4 契約權利與義務之繼受

1.4.1 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。

1.4.2 本契約對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

本契約自簽訂日生效，許可期間自甲方將委託營運管理標的物完成點交予乙方之日起算，共計 30 年，包含增建、改建、修建期間與營運期間。

2.2 增建、改建、修建期間

本計畫營運資產應於建築物驗收合格且甲方取得使用執照後 30 日(或甲乙雙方另行約定點交日) 內通知乙方進行點交。乙方應於營運資產完成點交之日起 180 日內完成本計畫之增建、改建、修建工程並開始營運，無法完成時，乙方得以書面敘明理由事前向甲方申請展延，展延次數以 1 次為限。

2.3 營運期間

2.4.1 營運期間自營運開始日起算至本契約屆滿或終止之日為止。但其實際期間仍應視增建、改建、修建期間之增減而依第 2.1 條所定本契約期間內增減。

2.4.2 契約期間屆滿後，倘因甲方公開辦理招商作業或需營運接管處理需要，或因甲方政策及公益需求之需要，乙方應配合甲方之要求，持續營運管理委託營運範圍及營運資產，土地租金、各項權利金及各項應繳納費用，按延長營運天數之年度總收入計算。甲方要求延長營運期間不得超過 1 年。

2.4.3 乙方與第三人契約不得與本契約有所牴觸，且契約期間不得超過本契約存續期間，並應遵守本契約及相關法令之規定。

第3章 委託營運管理權限

3.1 乙方營運權限

3.1.1 甲方提供本契約第 7 章所定之委託營運管理標的物，委託乙方增建、改建、修建及營運管理。委託營運管理標的物之所有權，以及其他與乙方使用目的不牴觸之限定物權，仍屬甲方所有，乙方僅享有營運管理之權利。

3.1.2 乙方於本契約期間內，享有下列權利：

一、就甲方同意之本計畫用地，增建、改建、修建及營運本計畫設施及營運標的物。

二、就甲方同意之本計畫設施及用地，另依第 10 章附屬事業規定，辦理經營附屬事業。

三、其他本契約約定之權利。

3.1.3 除經甲方書面同意或本契約另有約定外，不得將本計畫營運權利或營運資產之全部或一部分轉讓、出租、出借、設定負擔、信託移轉登記予他人或為民事執行之標的。契約期間屆滿後，乙方應將甲方交付之委託營運管理標的物及營運資產無償返還予甲方。

3.1.4 本計畫之增建、改建、修建及營運管理，有關設置長照服務內容及規劃內容等，均應符合長期照顧服務法及長照法令相關規定，並經甲方同意後為之。

3.1.5 本計畫委託營運管理標的物之公共空間、公共設施之維護、維修、清潔、管理及費用負擔，均應由乙方負責為之。

第4章 乙方工作範圍

4.1 乙方工作範圍

4.1.1 乙方應依投資執行計畫書辦理本計畫之投資增建、改建、修建、營運、歸還及移轉，包括但不限於本計畫衛生福利及醫療設施及其附屬設施、附屬事業之調查、規劃、設計、施工、營運、歸還及移轉等。

4.1.2 乙方營運管理範圍：本計畫委託民間參與公共建設，預計委託營運管理範圍包含附件 1 至附件 3 之營運資產（惟實際營運範圍仍依實際點交為準），乙方應依投資執行計畫書辦理本計畫營運、管理、維護及修繕等工作。

4.1.3 本計畫委託營運管理標的物，須遵循法令規範，除各使用單位專用空間、設施以外，其餘非屬僅供各使用單位使用之空間、設施維護、維修、清潔、管理及其所生費用及保險費、水電費、消防檢修申報、建物檢查申報，均應由乙方負責負擔費用，且須有專責人員負責。

4.1.4 其餘與本計畫增建、改建、修建及營運有關者，包含本計畫之設計、增建、改建、修建、修繕、裝修或其他提升效能或價值之行為、營運資產之管理維護及維修等。

4.2 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方基於政策變更、公共利益之考量或公共業務之需要，必須變更乙方工作範圍時，乙方應配合辦理，甲方並應與乙方就變更後之權利義務進行協議。如協議不成，則依本契約第 23 章爭議處理約定辦理。

4.3 投資金額認列

4.3.1 乙方對本計畫開發項目及規模之最低投資金額，乙方應於本契

約簽訂後至營運開始日後 6 個月內完成投資達新臺幣 3,000 萬元 (未稅，且不含履約保證金、土地租金及權利金)(若投資執行計畫書所載金額較高者，則以其記載金額為準)作為本計畫最低投資金額。如乙方未能於前述期間內完成投資者，應於期限前以書面向甲方敘明理由，並提出差額部分後續投資計畫，經甲方書面同意後展延。

4.3.2 乙方應依投資執行計畫書記載投資項目，於本計畫營運開始日後 1 年內完成製作投資明細表並檢附相關證明文件 (包含但不限於發票等支付憑證之影本、帳簿文件等) 予甲方備查，並登記於資產清冊，其中增建、改建、修建部分或附著於建物之營運資產依民法附合規定由甲方無償取得所有權，其他營運資產設施設備由甲方於本契約期間屆滿或終止後，無償取得所有權並列為應移轉予甲方之營運資產。

第5章 雙方聲明與承諾事項

5.1 雙方共同聲明

5.1.1 為使本計畫之增建、改建、修建及營運順利成功，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，甲乙雙方應儘可能以協商、協調、履約爭議調解方式解決爭議，避免仲裁或訴訟。

5.2 甲方聲明事項

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，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 乙方聲明事項

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，且未違反乙方法人章程或其他任何內部章則與法令規定；並同意概括承受於甄審及議約階段之所有權利義務並聲明其因執行本計畫所提送之所有文件皆為真實。

5.3.2 本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或乙方違反與第三人現存契約之情事。

5.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須經其他任何第三人之同意或許可。

5.3.4 本契約簽署時，乙方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之虞。

5.3.5 乙方於簽訂本契約前，所有參與本計畫之行為，均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。

5.3.6 本契約簽訂時，乙方及其負責人並無任何違法情事或重大司法案件繫屬於法院、檢察署、調查機關或金融檢查機關，以致如受不利裁判或處分時，對其增建、改建、修建、營運管理本計畫或財務狀況產生重大不利之影響。

5.3.7 本契約簽訂時，乙方並無重整、破產等影響本計畫之增建、改建、修建、營運或財務狀況之不利情事。

5.3.8 乙方誠實提供關於本計畫之資料與文件，並無偽造或變造情事。

5.4 甲方承諾事項

5.4.1 甲方於本計畫建築物驗收合格並取得使用執照後 30 日內 (或甲乙雙方另行約定之點交日)通知乙方進行點交，甲方依照現況將本計畫營運及維護管理範圍之土地及建築物點交予乙方。營運資產現況如有瑕疵或故障，雙方並應於點交清冊中註明之。

5.4.2 甲方承諾設立單一聯絡窗口，協助乙方於本計畫相關之業務溝通及行政協調事項。

5.5 乙方承諾事項

5.5.1 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，乙方承諾不轉讓、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。

5.5.2 乙方承諾於其合法使用智慧財產權權利範圍內，提供甲方必要之協助與使用，以達成本計畫後續營運需求。

5.5.3 乙方承諾依本契約增建、改建、修建及營運本計畫所使用、所有

之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述智慧財產權之使用，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損害。

5.5.4 乙方承諾在增建、改建、修建及營運本計畫時，均符合環境保護相關法令之規定，並負責辦理環境影響評估之環境監測計畫及審查意見中之應辦事項。若乙方於增建、改建、修建或營運期間有變更已通過環境影響說明書或評估書原申請內容之必要，應由乙方為開發單位辦理申請。

5.5.5 除本契約另有約定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間，因增建、改建、修建及營運本計畫所生權利義務，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，如甲方因上述事項遭追索、求償或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害（包含但不限於律師費用、會計師費用及其他可能費用）。

5.5.6 乙方承諾將完成本計畫而與第三人簽訂之土木建築工程、裝修工程契約、承攬契約、設備供應契約、智慧財產權讓與或授權契約等類此重要契約，及其他與本計畫有關之委託經營或設備採購契約之副本（不包含契約價金，惟甲方要求提供時，乙方不得拒絕），提送甲方備查。其他乙方與第三人所訂定之契約，甲方認為有必要時，亦同。該等契約如有修改或變更，乙方應主動將其副本交予甲方。

5.5.7 乙方承諾於前條與第三人簽訂之契約中，約定以下條款：

一、除甲方事前或事後另有書面同意者外，本契約一部或全部終止時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。

二、就工程承攬契約，乙方應約定其承攬人應就其所承攬之工程拋棄民法第 513 條規定之抵押權登記請求權。

5.5.8 乙方承諾在辦理本計畫增建、改建、修建及營運時，均符合相關法令規定。

5.5.9 乙方承諾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，概由乙方負責。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。

5.5.10 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，除載明第 20.5 條融資機構或保證人之介入外，並應載明下列事項：

一、經甲方通知後，於第 20.5.2 條所定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，以書面向甲方申請介入。

二、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。

三、融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請終止介入。

5.5.11 乙方就本契約之履行，應依資通安全管理法相關規定辦理，並包含以下內容：

一、訂定資通安全維護計畫。

二、訂定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。

三、定期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。

5.5.12 乙方承諾就本契約之履行，不從事任何違反國家安全法及相關法令之行為。

5.5.13 乙方承諾設立單一聯絡窗口，作為雙方行文往來、交涉所有與本計畫有關之業務溝通。

5.5.14 乙方充分瞭解甲方為監督、審查、核定、核准、同意、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，並納入本計畫興建及營運規劃時程之考量。

5.5.15 乙方不得對甲方人員或其他投標人要求、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。乙方委託之協力廠商亦同。前述行為經判決有罪確定者，甲方得終止或解除本契約，並沒收履約保證金。

5.5.16 於本契約期間，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。

5.5.17 乙方承諾在增建、改建、修建及營運本計畫時，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增建、改建、修建及營運所需相關許可及證照。

5.5.18 乙方同意於本計畫增建、改建、修建期間內之工地安全、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。

5.5.19 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增建、改建、修建及營運等成本費用及規費、稅捐（但不包括地價稅、房屋稅）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。

5.5.20 乙方承諾於本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約定或有致生甲方損害之規定；違反而致甲方受有損害，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

5.5.21 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。

5.5.22 乙方於本契約期間內，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。

5.5.23 其他承諾、回饋事項

一、乙方於投資計畫書、甄審會及議約程序中所提出之承諾、回饋事項及具體執行方法應列為本契約之一部分。

二、甲方如因相關公益推廣需求（包括但不限於社群、新聞稿等）乙方須無償提供、借用相關資料或硬體設備（包括但不限於圖面、照片、影音等）。

5.6 未履行承諾事項或違反聲明之損害賠償

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 甲方配合及協助事項

6.1 證照許可協助申請

乙方因執行本計畫而須向相關政府機關（構）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（構）進行協調或提供必要之證明文件。但乙方應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

6.2 管線遷移

甲方將就乙方於施工中所需管線臨時遷移、永久遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申請手續、查驗及災變處理，及與各管線單位就管線遷移等事項，依相關法令提供必要之協助。

6.3 交通計畫維持報核

甲方將本於權責範圍內就乙方提送之交通維持計畫協助轉送相關主管機關審查，但乙方應善盡計畫書之製作及時程掌握。

6.4 相關單位協調

本計畫有關之用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備及地區排水防洪工程申請，甲方將協助乙方協調相關單位辦理。

6.5 資料協助提供

甲方同意協助乙方取得本計畫基地範圍內既有管線之現況、土地權屬等相關資料，供乙方增建、改建、修建及營運規劃參考，惟取得資料所需一切費用由乙方負擔。

6.6 租稅優惠協助申請

乙方依促參法及其他法令規定，向財政部或稅捐稽徵機關申請租稅優惠時，甲方將出具相關證明文件協助乙方申請相關租稅優惠。

6.7 重大天然災害復舊貸款

乙方在興建、營運期間因天然災變而受重大損害時，甲方依促參法第35 條規定，應會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

6.8 協助事項未成就之效果

甲方不擔保依本契約約定所為之配合及協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述配合及協助事項未能成就而主張甲方違反義務，進而對甲方為任何賠償、補償之主張或減免乙方於本契約之義務或責任。

第7章 營運資產交付範圍及方式

7.1委託營運範圍

7.1.1 甲方交付乙方之「委託營運管理範圍」為附件 1 至附件 3 營運資產(惟實際交付範圍仍依實際點交為準)。基地座落臺東縣大武鄉復興段 1273、1274、1274-4、1274-5、1275、1275-1、1275-3、1275-4、1276、1277 等 10 筆土地，其中五筆土地所有權人為中華民國，另五筆土地所有權人為臺東縣，管理者皆為臺東縣衛生局，土地使用分區為機關用地，10 筆土地面積共計 1,179.51 平方公尺。基地上建築物如附件 2 建物清冊所示；建築物平面配置圖詳如申請須知附件 17 所示。

7.1.2 本計畫用地與建築物，由甲方依現狀點交予乙方使用。

7.2營運資產分類

7.2.1 甲方點交予乙方之資產，應於資產清冊區分為「必須歸還」及「非必須歸還」兩類。營運資產清冊之編列，應依營運資產分類、及行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載資產項目，及註明建築物、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索引)，並檢附相關保證書與使用說明書。

7.2.2 「必須歸還」之營運資產，指於本契約期間屆滿、解除或終止時，乙方應歸還予甲方之財產及物品：

一、營運資產清冊所列之必須歸還資產，除另有特別約定外，應包括：甲方點交予乙方之委託營運管理標的物 (包括但不限於本計畫土地、建築物空間及其附屬設施、設備)、依民法規定附合或添附於本計畫土地及建物之增建、改建、修建與裝潢設施或設備，以及乙方為完成本計畫必要投資

金額與營運所需而增設、重置之營運資產設施或設備。

二、如因乙方使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致前款營運資產於使用年限內毀損、滅失或不堪使用時，除保險足資涵蓋部分外，乙方應自費購置相同或經甲方同意後，以不低於原財物原有功能及品質之新品替代。

三、本條營運資產達使用年限且已不堪使用者，應依甲方之規定辦理報廢。除甲乙雙方另有約定外，乙方應於甲方要求之期限內，自費添購相同或不低於報廢品原有功能及品質之新品替代。

四、乙方依本條第二款、第三款約定重置或購置替代品時，應於購入日起 30 日內，無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯之處，乙方對於該等財物僅具有營運期間之使用管理權。

五、本契約期間屆滿、解除或終止時，針對未達使用年限或未經報廢之必須歸還資產，乙方應依現狀歸還甲方；如有可歸責於乙方事實致損壞或減損其通常效用之瑕疵，乙方應負責修復或更換新品後移交。

7.2.3 「非必須歸還」之營運資產，指乙方為辦理本計畫自行出資購置、且非屬完成本計畫必要投資金額項目，亦非屬依民法規定附合或添附於本計畫不動產之獨立動產（如活動式家具、辦公文具、乙方自備之營運工具等），於本契約期間屆滿、解除或終止時，除本契約另有約定外，乙方無須歸還予甲方之財產及物品。其管理與處置依下列規定辦理：

一、所有權歸屬：本條營運資產之所有權於本契約期間及期滿後均屬乙方所有，其達使用年限或不堪使用時，由乙方自行處置，無須依甲方規定辦理報廢，亦無須購置新品替代。

二、維護與重置：本條營運資產於本契約期間內之維護、修繕或重置，均由乙方自行負擔費用，其重置或擴充之替代品，所有權仍屬乙方所有。

三、本契約期間屆滿、解除或終止時，乙方無須將本條營運資產歸還或移轉予甲方，並應依本契約約定，自行負擔費用拆除及搬離。

四、本契約期間屆滿、解除或終止時，乙方逾期未搬離之本條營運資產，視同乙方拋棄所有權，甲方得逕行處置（包括但不限於留作自用或視為廢棄物清理），所需處置或清運費用等由乙方負擔。

7.2.4 乙方於本契約期間內所自行購置之其他財物或設備，若已附合為不動產之重要成分者，其所有權屬於甲方，乙方不得要求甲方補償或折價。

7.2.5 除本契約第 7.2.2 條至第 7.2.4 條之財物或設備外，因本計畫委託營運管理範圍而獲政府補助或民間捐贈所取得之財物，乙方應於取得後立即無償移轉所有權予甲方，並列入營運資產清冊送甲方備查。

7.3 營運資產管理

7.3.1 乙方應每年依公有財產相關法令規定及甲方要求之格式，更新營運資產清冊送交甲方備查。

7.3.2 甲方得就營運資產實施每年一次之盤點。

7.3.3 對甲方提供之營運資產，乙方應以善良管理人之注意維護保管，如有毀損或滅失，乙方應負修繕及賠償責任。於本契約期間，如因乙方、乙方之使用人或乙方之受託或協力廠商（無論經甲方同意與否）之行為或管理疏失，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（包括但不限於國家

賠償)，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用(包括但不限於甲方所受之損害、行政罰鍰、訴訟費用及律師費用)。

7.3.4 乙方因業務需求自行添購之財產及物品，其所有權歸屬乙方者，乙方應自負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用；其依本契約、民法或其他法令規定所有權歸屬甲方者，乙方亦應負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用。

7.3.5 本契約期間內，乙方對於甲方所提供或本契約期間接受補助(含受贈)之財產、設施及設備等，乙方應隨時修繕維持正常堪用狀態，如有損壞應負損害賠償之責。

7.3.6 已達使用年限之財產及物品，乙方應通知甲方確認是否辦理報廢。經甲方書面同意報廢後，由甲方依法令規定程序辦理，未經核定前，乙方仍應負保管責任。但如屬原點交營運資產清冊之「必須歸還」部分，乙方應於甲方要求之期限內購置相同或不低於原有價值、功能及品質之新品替代，其所有權屬甲方。

7.3.7 除本契約另有約定外，營運期間內，乙方不得要求甲方辦理增購財產、物品、設備或增減營運空間。

7.4 營運資產點交方式

7.4.1 辦理本計畫用地與營運資產點交前，甲方應提供現有營運資產清冊供乙方參考，並以書面通知乙方預定點交日及進行使用現況點交等事宜。本計畫營運資產應於建築物驗收合格甲方取得使用執照後 30 日(或甲乙雙方另行約定之點交日)內通知乙方進行點交，且最遲應於通知後 60 日內完成，如因可歸責於乙方事由致點收遲延者，視為乙方違約。

7.4.2 辦理現場點交時由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，並由甲方出具用地與設施之相關圖說資料及營運資產清冊等資料影本及辦理實地點交，製成會勘紀錄乙式二份，經確認無誤後由雙方簽認，並交 1 份會勘紀錄由乙方簽收。

7.4.3 營運資產現況如有瑕疵或故障，甲乙雙方應於營運資產清冊中註明，但不得影響點交程序。點交後，乙方應盡善良管理人之責任予以保管維護。

7.4.4 乙方不得以營運資產現況為由，拒絕完成交付程序營運或拒絕履約。營運資產現況堪用與否，如有疑義由甲方認定之，乙方不得異議。

7.5乙方點收營運資產

7.5.1 乙方點收(交)營運資產後，除有點收(交)當時無法發現之瑕疵外，不得再對甲方為任何主張或請求。

7.5.2 甲方交付本計畫營運資產予乙方後，乙方應依本契約約定盡善良管理人責任，予以保管維護並排除他人占用，如致甲方受有損害，乙方應負損害賠償責任。

7.5.3 乙方如有使用甲方交付本計畫營運資產範圍以外設施及用地必要，應自行取得並負擔費用。

7.6營運資產使用

乙方應依本契約約定、非都市土地使用管制規則及相關法令規定，使用本計畫營運資產。若前揭約定、非都市土地使用管制規則及相關法令規定有不一致時，甲乙雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於 60 日內達成協議時，依本契約第 23 章爭議處理之約定處理。

第8章 增建、改建、修建

8.1基本原則

8.1.1 乙方應負責本計畫之設計及增建、改建、修建。

8.1.2 本契約增建、改建、修建範圍內各項工程之規劃、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。

8.1.3 本計畫增建、改建、修建範圍內各項工程之調查、規劃、設計、施工、監造及品質管理等，不論由乙方自行辦理、或委由專業廠商、或協力廠商、承包商辦理，均應由乙方負全部責任。甲方對乙方所為之任何同意、核准、核定、核備、備查、監督或其他類似之行為及提供之參考資料，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。

8.1.4 乙方應自行負擔本計畫規劃設計、增建、改建、修建與裝修施工等全部費用，不得向甲方要求分攤費用、補助或補償。

8.1.5 乙方相關工程之規劃設計及增建、改建、修建，均須符合中華民國相關法規 (包含但不限於非都市土地使用管制規則、建築法、消防法規、技師法等) 之規定。

8.1.6 本計畫如因各相關目的事業主管機關之審查而要求調整者，乙方應配合修正，且不得向甲方為任何請求，或主張免除或減輕乙方於本計畫之義務。

8.2 增建、改建、修建工作

8.2.1 乙方應就甲方依本契約第 7.1 條約定交付之委託營運管理範圍進行規劃、設計、增建、改建、修建及裝修施工工作。

8.2.2 除經甲方事前書面同意外，乙方應以經甲方核定之投資執行計

畫書作為本計畫增建、改建、修建工作之依據。

8.2.3 乙方因經營本計畫空間之需要變更建築設計及增添、改修設備與裝潢，或加設自來水、電力、電信、電訊、網路、瓦斯、消防、空調等設備，或其他固定與非固定設施等之裝修，除依本契約第 8.2.2 條辦理外，並應在不危及建築物樑柱等結構系統與安全之原則下，依相關法令規定檢討及辦理本案有關使用執照變更相關事宜。因上述事宜衍生之各項費用，均由乙方全額負擔。

8.2.4 乙方並應依「建築物室內裝修管理辦法」規定，擬妥相關申請審核圖說等資料，於裝修施工前取得臺東縣政府目的主管建築機關審核圖說合格之文件。倘涉及消防安全設計變更者，應依消防法規規定辦理，並應於施工前取得消防主管機關審核合格之文件。裝修完成後，應取得室內裝修合格證明，以及完成必要執照或許可文件申領。

8.2.5 增建、改建、修建工程如有涉及變更樑柱等結構系統與水電設備，經甲方認定有危及建築物安全之虞者，甲方得不予同意辦理，乙方應無條件調整投資執行計畫書。甲方審查乙方提送相關書圖文件並不解除乙方依法應擔負之相關責任。

8.2.6 乙方之增建、改建、修建工程設計，應遵守中華民國所有法令、計畫、規範、標準及本契約之相關約定，並對設計成果負法律及契約責任。

8.3 裝修計畫

8.3.1 乙方應於甲方核定投資執行計畫書起 60 日內，依甲方核定之投資執行計畫書為本計畫裝修工程之依據，提送裝修計畫書，其內容包括但不限於下列事項：

一、工作組織與架構(含緊急連絡人聯繫方式、監造執掌分配)。

二、裝修進度規劃(含規劃、設計、施工及各式審核進度)。

三、預算成本規劃(包含預算及現金流量編制)。
四、裝修規劃。
五、裝修設計與施工之分包計畫。
六、工程品質管理計畫。

8.3.2 乙方如須變更第 8.3.1 條之裝修計畫書，須報經甲方同意後，始得為之。

8.4 增建、改建、修建期間

8.4.1 本計畫之增建、改建、修建期間，依第 2.2 條約定辦理。

8.4.2 前條期限包括規劃、設計、施工、申請變更使用執照、建築物室內裝修合格證明及取得消防安全設備合格證明、申請營業許可等政府部門審查、核准及文件核發時間。

8.4.3 乙方無法依本契約第 8.4.1 條約定期限完工及完成使用執照申請或建築物室內裝修竣工查驗及驗收等，且未能於營運開始日開始營運者，應以書面敘明理由，報經甲方同意後，始得展延。如乙方未取得甲方同意展延，或未於所同意展延之期限內開始營運，甲方得依本契約第 20 章缺失及違約責任相關規定辦理。前開經甲方同意展延增建、改建、修建期間者，契約期間仍依本契約第 2.1 條約定，不得以此為延長之理由。

8.5 施工

8.5.1 乙方應於開工日期二周前，提出施工管理計畫並提送甲方備查，並據以施工裝修。

8.5.2 本契約期間內，乙方應依據契約約定之裝修 (即增建、改建、修建) 方式，負責裝修本計畫營運標的，並符合長期照顧服務法及長期照顧服務機構設立標準等相關規定及相關管理法規。

8.5.3 施工裝修期間交通維持由乙方負責。乙方應提出交通維持計畫，

並依同意後之交通維持計畫確實辦理。

8.5.4 乙方應自行負擔施工裝修期間之工地安全、環境衛生、品質監造及工程進度管理，並對其施工作業及施工方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。工地作業有發生意外事件之虞者，乙方應立即採取防範措施。發生意外時，乙方應立即採取搶救、復原、重建及賠償等措施。

8.5.5 於施工裝修階段，甲方、目的事業主管機關等如發現乙方工程品質不符本契約之約定，乙方應依甲方之指示限期改正。

8.5.6 乙方施工時，應避免妨礙交通、占用道路或通道、損害公私財物、污染環境或妨礙安寧，如有違反致甲方或第三人受有損害時，由乙方負責賠償。

8.6 監督、查核與管理

8.6.1 為確保本計畫增建、改建、修建工程進度與品質，乙方應配合甲方、甲方之上級機關、目的事業主管機關、行政院財政部推動促參司等相關機關之查核或督導，並依相關法令提出必要文件。

8.6.2 甲方得隨時為監督、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。

8.6.3 經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符本契約約定、投資執行計畫書及施工計畫書之要求時，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。

8.6.4 於施工階段，甲方、甲方之上級機關、目的事業主管機關等如發現乙方工程品質不符本契約之約定，乙方應依甲方之指示限期改正。

8.6.5 乙方應遵守「性別平等教育法」、「性別平等工作法」及「性騷擾防治法」等相關規定等，其負責人或主管有義務告知其人員並要求其遵守。

8.6.6 乙方於履約期間涉及智慧財產權時，其有關之智慧財產權益，概由乙方依照有關法令規定處理，其費用由乙方負擔。

8.6.7 依行政院政策要求，乙方不得使用危害國家資安之產品(如大陸廠牌軟體、硬體及服務)。

8.7 設計、施工責任之負擔

8.7.1 乙方依本契約所為工程之規劃、設計與施工，應由乙方辦理並全權負責。甲方對於上述規劃、設計與施工所為之任何同意、核准、備查、監督、查驗、建議或提供之參考資料，並不免除乙方依本契約應負之任何義務與責任。乙方不得據此向甲方提出任何補助、補償或賠償之請求，亦不得據此作為拒絕履行本契約之抗辯。

8.7.2 乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧，並於契約期間應負睦鄰之責，遇有抗爭事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。

8.8 施工紀錄與文件

於本契約存續期間內，乙方應妥善保存所有施工紀錄與文件。甲方或其指定之第三人得隨時請求乙方提供相關文件、資料及圖表，或至現場勘查及詢問有關人員，若發現有任何施工不當或違約情事，甲方得限期要求改善。乙方應備置所有文件，於甲方要求時提供副本予甲方。

8.9 完工資料交付

8.9.1 乙方應於完成第 4.3.1 條投資金額後 30 日內，交付下列資料供甲方備查。應交付資料包括但不限於：

一、竣工圖及電腦圖檔(檔案格式至少應包括但不限於 DWG 及 PDF 檔)各 1 式 2 份。

二、系統或設施操作、保養維修手冊及安全手冊各 1 式 2 份。

三、維修計畫。

四、乙方完成或購置之營運資產清冊。

五、其他依招商文件、補充資料、法令規定及甲乙雙方同意應提供之資料與文件。

六、本計畫申領之執照、許可核准文件。

七、以上資料如有修正、更新者，應於修正、更新後 15 日內送交甲方，如甲方認有不適當之處，乙方應於 30 日內依甲方意見修正並再提送甲方。

8.9.2 智慧財產權：

乙方應將第 8.9.1 條所定資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。無法移轉予甲方者之智慧財產權，應無償且永久授權甲方使用。

8.10履勘或其他目的事業主管機關之核准

8.10.1 乙方增建、改建及修建完成後，應依規定經相關主管機關履勘後，始可營運。

8.10.2 本計畫雖經履勘合格，不視為免除乙方對本計畫增建、改建及修建之一切責任與義務。

8.11不良廠商更換

乙方應確保所委託承包商資格符合相關法令規定，並將裝修業者資格相關證明文件提送甲方，其如屬政府採購之不良廠商，甲方得要求乙方予以更換。

8.12技術士設置

乙方應要求承攬本計畫工程者，依營造業法第 33 條第 2 項授權訂定「營造業專業工程特定施工項目應置技術士種類比率或人數標準表」設置技術士。

第9章 營運

9.1營運開始

9.1.1 乙方應於營運開始日前 90 日前，依據本契約及投資執行計畫書之內容提出營運執行計畫書，如依相關法令須經目的事業主管機關核准始得營運者，並應檢附目的事業主管機關核准文件，提經甲方同意後，始得開始營運。

9.1.2 乙方提送之營運執行計畫書內容，應包括但不限於下列項目：

一、營運目標：整體營運理念、宗旨、整體營運目標、預期效益。

二、經營組織、經營管理方式及作業流程規劃：含人力設置計畫、人員組織、內部監控與稽核人事管理、人員培訓等，相關人員配置須符合相關規範。

三、各階段營運量目標：訂定營運總體目標及各期程營運量目標，至少包含預期長照入住率、預估營業收入、提供之服務水準與品質等。

四、營運管理制度、策略及執行計畫：至少應包含管理措施、開床規劃、緊急災難救護規劃、長照機構或其他支援性服務等規劃。

五、其他設施規劃：其他長照服務如日照中心及復建中心、或餐廳、咖啡廳與停車場等之規劃。

六、收費費率之訂定與調整機制：應含住宿式長照機構及其他設施之費率訂定與調整、收費方式或優惠措施等。

七、資產增置與汰換計畫：含設施設備增置項目、設施設備維護計畫、資產汰換與時程、環境衛生安全管理、保安管理計畫。

八、營運期間緊急應變計畫：應針對災害(如火災、颱風、地震等)及危機處理等內容需加以敘明，說明處置計畫與反應、通報系統構想進行探究，並建立危機處理流程作業的方法，同時應涵蓋醫院、長照機構災害應變計畫、新興傳染病之防疫作業、緊急災害應變計畫、大量傷患應變計畫。

九、營運期之環境安全維護及廢棄物處理計畫:包含環境保護、安全衛生等環境安全維護計畫，及雨水、污水、廢氣、一般事業廢棄物處理需求、排放量限制等管理計畫。

十、 風險管理計畫：應針對住宿式長照機構等設施可能發生的風險與災害性質，制訂相關風險管理計畫，確認主要風險因素、衡量風險影響效果、因應對策。

十一、其他。

9.1.3 乙方於甲方同意營運執行計畫書後，乙方於營運期間內，應於每年 11 月 30 日前依營運執行計畫編制次年度之「年度營運管理計畫」，其內容至少應包括經營策略、預算編制基礎、財務預測、政策配合事項、次年度可能設施設備重置與改善計畫等，報請甲方備查。

9.1.4 乙方應於每年 6 月 30 日前提送前一年度營運狀況、收費費率、營運資產清冊、相關設施管理維護措施、經合格之會計師事務所查核簽證之財務報告書或專案查核報告等資料，提送甲方備查。

9.1.5 乙方於營運期間內，應依甲方要求內容按季將前一季營運情形彙整成營運管理季報提送予甲方。

9.1.6 乙方應提出營運開始日並經甲方同意後開始營運，並應依甲方同意之營運執行計畫書所載營運日期及營運時段營運委託營運標的物。除本契約另有約定外，未經甲方書面同意前，乙方不得擅自關閉部分或全部營業區域。乙方如有維修或其他必要，應取

得甲方書面同意，乙方暫時關閉部分或全部營業區域之營運者，不得據以減輕或免除本契約所約定之義務，仍應繳付土地租金及權利金。但為維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應立即通知甲方。

9.2營運特別要求

9.2.1 乙方應依據本契約約定之投資裝修及營運方式，負責增建、改建、修建及營運本計畫建物及設施，提供相關服務，並符合長期照顧服務法及長期照顧服務機構設立標準等相關規定及相關管理法規。

9.2.2 本計畫服務對象至少需符合以下條件：

一、符合長照需要等級(CMS)第 4 級以上或具有身心障礙證明中度以上者。

二、失智症專區符合以下兩項條件之一：

1. CDR 在 2 分以上且 CMS 在第 4 級以上。
2. CDR 在 2 分以上且 CMS 在第 2 至 3 級，並符合失智症 BPSD 共 2 項以上之症狀。

三、公費安置(含保護性) 床位數不得低於主管機關許可總床數之 10% (以各階段開床數之 10%計算)，並依長期照顧服務法第 12 條提供必要之服務項目如身體照顧、餐飲、營養服務及住宿服務等。

四、本條所定 CMS、CDR、BPSD 及身心障礙程度，應以主管機關、長期照顧管理中心、依法有權評估之醫療機構或相關專業人員所出具之有效評估或證明文件為準。

五、使用者入住後因健康、失能或失智程度變動致不再符合原入

住條件者，乙方不得逕予終止服務，應依相關法令、使用者契約及個案照顧需要辦理評估、轉介或其他適當處置。

9.2.3 本計畫服務量要求

一、乙方最遲應於取得長照機構設立許可日起三年內，經主管機關核定床位數全數開放使用。

二、乙方應至少提供 75 床服務，其中包含至少提供 6 床失智床位及 69 床一般失能床位，可採分階段開床，三年內的「平均佔床率」須達 60%以上。

三、前項所稱「三年內」，係以取得長照機構設立許可時起算；所稱「三年內的『平均佔床率』須達 60%以上」，係以 3 年期間內，至少須有任 3 個月平均佔床率達 60%。前述 3 個月可擇取 3 年期間內之任何月份，同時，所擇取計算之月份亦不受開放床之限制。

9.2.4 以自行營運為原則

乙方應自行營運，非經甲方書面同意，不得委託他人營運或將履約責任轉讓予第三人。若經由甲方同意後，乙方應將與第三人契約於簽訂後 30 天提送甲方備查，其修訂、變更時亦同。

9.2.5 乙方得經甲方書面同意後，將本計畫營運資產之一部委託(或出租)第三人，惟除經甲方事前書面同意外，受託經營者或承租人不得再以任何形式交由他人經營，乙方仍應依本契約之約定負完全之管理維護責任，且就該等承租人或受託人之行為負完全之責任。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，其內容至少應包含下列約定：

一、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。於本契約提前終止時，委託經營契約或出租契約併

同終止。

二、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牴觸者，該約定無效。

三、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。

四、受託經營者或承租人，非經甲方事先書面同意者，不得再為轉租、複委託或以其他類似方式由他人為之。

五、乙方之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，或經甲方同意更換受託經營者或承租人。

六、受託經營者或承租人就本計畫範圍內之營運事項，不得拒絕甲方之監督或檢查。

七、乙方不得因委託他人營運而減免本契約應盡之義務。

9.3乙方應遵守事項

9.3.1 乙方應依第 9.1.1 條所定經甲方同意之營運執行計畫書營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。

9.3.2 乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如發生意外，概由乙方負賠償責任。

9.3.3 為維護本計畫機械、機電、消防等各項設施正常營運，乙方應依相關法規聘僱專業人員營運本計畫。

9.3.4 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、消防安全設備檢修、高低壓電氣設備定期檢驗及申報等檢查及申報。

9.3.5 乙方營運期間應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律

責任。

9.3.6 乙方應確保本計畫之長照服務，不得遭主管機關評鑑或督導考核為不合格，且不得遭主管機關處分停業、廢止設立許可。

9.4乙方營運責任

9.4.1 乙方應依相關法令辦理本計畫營運，如有任何故意或過失行為致第三人向甲方或其人員索賠或因而涉訟，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。

9.4.2 乙方於本計畫營運資產進行更新、修繕或保養時，需於該營運資產顯著處張貼公告並揭示重新啟用日期，甲方必要時得要求乙方限期完成。乙方接獲民眾或其他第三人投訴本計畫營運資產有故障或損壞，經確認需進行更新或修繕時，除有特殊情形經甲方書面同意者外，乙方應自接獲投訴之日起 14 日內完成更新或修繕。

9.4.3 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、出租契約或未遵守本契約及相關法令之規定，乙方應立即以書面通知乙方之受託經營者或承租人限期改善，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。

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

9.4.5 本計畫裝修及營運項目應符合使用執照所登載內容，惟如因乙方進駐實際需要變更使用執照所登載之內容，應先取得甲方同意後，由乙方自行依相關法令辦理變更作業，並負擔所需全部費用與責任。

9.4.6 乙方自行規劃本計畫對外營運名稱，並得設計促參作業標示商

標，惟該名稱及商標應經甲方同意，變更時亦同。

9.5乙方與第三人間權利義務

乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因增建、改建、修建及營運本計畫所生之所有權利義務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。

9.6營運資產維護管理

9.6.1 乙方應隨時維持本計畫營運資產為良好營運狀況，並對本計畫營運資產作必要裝修、置換及修繕，以確保於本契約終止後仍可維持正常營運狀態。

9.6.2 乙方應對本計畫營運資產作定期維護與保養，並負責管理及維護公共安全責任。

9.6.3 乙方辦理本計畫營運資產修繕、更換或擴充新設施或設備完工後，須於 15 日內，將工程裝修紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方。

9.7相關政府許可之取得

乙方應自行依法取得、維持及更新辦理本計畫之各項執照、許可、登記、核准、備查或其他法定資格，其費用由乙方負擔。因可歸責於乙方之事由致許可失效、撤銷、廢止、停業或遭主管機關處分者，乙方應負本契約所定責任。

9.8使用者申訴處理

乙方對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道。乙方應將使用者申訴意見、乙方處理結果製作書面留存，並揭露於營運績效說明書。

9.9甲方之查核

9.9.1 甲方及其他公務機關基於職權行使或為監督乙方確實履行本契約必要，得進入本計畫用地或建築物內為必要之行為。

9.9.2 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，乙方應於甲方進行查核時，提出所有相關資料及必要協助，不得拒絕。

9.9.3 乙方應依據本契約對本計畫設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。

9.9.4 甲方認定乙方營運資產違反可靠度、可維修度及安全度標準時，得要求乙方改善。

9.9.5 履約管理機構之監督與職務

一、為確保乙方之規劃、設計、增建、改建、修建及營運能達到本契約之功能、品質、成效及安全，甲方得委由履約管理機構執行本計畫增建、改建、修建期及營運期之查核、管理工作，並定期或不定期提出報告及結果證明文件，以協助甲方督導管理本計畫進度及乙方。

二、甲方或其委託之履約管理機構，有權對乙方及其承包商進行之工程，依本契約約定及營運管理所需為必要之監督及稽核，乙方應配合協助，提供相關之資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方及其上級機關之查核或其委託之履約管理機構關於監督及稽核等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。

三、甲方委託履約管理機構對乙方及其承包方辦理監督及稽核者，就履約管理機構之監督及稽核意見，乙方應依甲方指示限期改正。

9.10 促參識別標誌設置

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。

第10章 附屬事業

10.1 附屬事業容許範圍

10.1.1 乙方得於本計畫設施及用地經營附屬事業，但不得違反法令及本計畫用地土地使用分區管制規定。

10.1.2 投資執行計畫書經甲方核定後，乙方如認原投資執行計畫書所列附屬事業項目有新增或修正之必要者，應檢具相關文件及證明，敘明理由 (包括但不限於權利金是否有調整之必要)，向甲方申請增加或修正附屬事業經營項目，由甲方審視附屬事業對於公共建設本業之影響，並確保促參案件之公益性，經甲方同意後始得為之。各項附屬事業之開發作業若涉及相關法規規定，須由乙方依據該管法規辦理。

10.1.3 附屬事業規劃之樓地板面積，以不得超過總樓地板面積 20%為原則。

10.1.4 乙方提出之附屬事業規劃，應以符合所屬事業法規規定為之，例如長照機構法人、醫療法人，須注意投資總額之限制。

10.2 附屬事業經營期間

10.2.1 乙方辦理開發經營附屬事業期間之屆滿日不得超過本契約期間之屆滿日。

10.2.2 乙方就本契約增建、改建、修建及營運權終止時，其開發經營附屬事業權限一併終止。

10.2.3 本契約期限如經雙方同意展延時，附屬事業開發經營權限得一

併展延。

10.3 附屬事業之監督

乙方開發經營附屬事業，如有違反本契約之約定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得定一定期限終止其開發經營權限之一部或全部。

10.4 附屬事業之委託經營

乙方如委由第三人開發或經營附屬事業時，其委託契約不得違反本契約及附屬事業相關約定，其內容至少應包含下列約定：

一、除本契約另有約定外，委託契約之屆滿日不得超過本契約期間之屆滿日。

二、受託者應遵守本契約、委託契約及相關法令規定。

三、除甲方另有同意者外，乙方開發權限或經營附屬事業之權利終止時，該委託契約亦隨同終止。

10.5 附屬事業之管理

乙方從事經營附屬事業，應遵守下列約定：

一、由專責部門經營及管理。

二、公共建設本業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列。

第11章 費率及費率變更

11.1 費率訂定

11.1.1 有關長照設施之收費，應依照臺東縣政府及其他法令規定之相關收費標準，擬定收費項目及其金額、調整時機及方式報甲方同意後實施，修改時亦同；若非屬前揭收費標準所列項目，送甲方備查，修改時亦同。

11.1.2 若乙方擬修改長照設施之收費費率標準，應提供相關佐證資料併同營運績效說明書提送甲方，納入年度營運績效評估機制綜合考量。

11.1.3 乙方應於每年依本契約第 9.1.3 條約定於提送下一年度營運管理計畫報甲方備查，其內容如包含收費費率標準調整者，應註明前次經甲方同意之實施內容。

11.2 設施使用優惠

11.2.1 乙方營運時應依身心障礙者權益保障法及其他相關法令(含子法)規定，提供相關對象法定優惠。

11.2.2 其他乙方於投資執行計畫書所提並經甲方同意之優惠措施。

11.3 費率變更

乙方於營運期間得定期檢討長期照顧服務機構收費標準，如須新增或調整，於報經目的事業主管機關核定後，將相關資料提送甲方後始得辦理；其他非屬長期照顧服務機構營運項目收費標準，如須新增或調整，應提具理由及書面評估報告，於報經甲方同意後始得辦理。

第12章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納

12.1 土地租金

12.1.1 土地租金：乙方應依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」規定繳納本計畫用地範圍之年租金，未來若該等法令規定有異動(含增刪及修訂)，應依實際計收租金當時最新修正之法令規定辦理。現行法令規定如下：

一、 興建期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。

二、 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百分之二計收。

三、 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比例或地上建築物樓地板面積比例計收。

12.1.2 繳納時間及方式

1. 乙方應自完成本計畫土地點交之日起 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，乙方應於每年 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. 土地租金繳納方式：乙方應以現金匯入甲方指定之銀行帳戶內。

12.1.3 土地租金遲延繳納

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 日仍未繳納，仍計收遲延利息，即構成第 20.3.1 條所定之一般違約情事，甲方得逕自履約保證金中扣抵未繳納之土地租金及遲延利息，並得依本契約第 20.4.1 條約定處以懲罰性違約金。

12.2 權利金

12.2.1 本計畫計收變動權利金。

一、乙方應繳納予甲方之變動權利金，依每年度營運本計畫之年度總收入金額，採分級距計收：年度總收入在 4 千萬元以下（含）時，免予繳納變動權利金；逾 4 千萬元之部分，以年度總收入之 3%繳納變動權利金。計收級距如表 12- 1：

表 12- 1 計收變動權利金之營業收入級距表

分級(i)	營業收入計收級距	變動權利金繳交百分比	應繳變動權利金計算說明
1	年度總收入 4,000 萬元以下(含)	0.0%	營業收入 x0.0%
2	年度總收入逾 4,000 萬元以上	3.0%	〔(營業收入-4,000 萬元) x 3.0%〕+(4,000 萬元 x0.0%)

二、前項「年度總收入」，係指依一般公認會計原則計算本計畫用地內之經營所得全部收入，包含營運收入與非營運收益，以及本計畫其他經甲方同意提供相關設施及空間與第三人方式經營之收入，但不包括處分固定資產利益、捐贈收入、利息收入及配合政府醫療衛生或衛生福利政策之政府補助收入。乙方經甲方同意，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年度總收入總額內，且不計入乙方向該第三人收取之租金或其他類此收入。

12.2.2 繳納時間及方式

一、以 1 年為 1 期計收 1 次，由乙方自營運開始日後，每年度終了後翌年 6 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之年度總收入核算前一年度應繳納之權利金，並將會計師查核簽證之財務報告書併同金額明細表主動通知甲方，甲

方於收到乙方前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 30 日內繳納 (如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收)。

二、營運期最末 1 期權利金，應於營運期間屆滿或終止之日起 60 日內完成繳納，乙方應一併提送該期間會計師查核簽證之財務報表，供甲方備查。

三、權利金繳納方式：乙方應以現金匯入甲方指定之銀行帳戶內。

12.2.1 權利金遲延繳納

如乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，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 日仍未繳納，仍計收遲延利息，即構成第 20.3.1 條所定之一般違約情事，甲方得逕自履約保證金中扣抵未繳納之權利金及遲延利息，並得依本契約第 20.4.1 條約定處以懲罰性違約金。

12.3 相關稅捐及費用負擔

12.3.1 甲方收取之土地租金及權利金，依法如須繳納營業稅，乙方應於繳納土地租金及權利金時，一併將其衍生之營業稅繳納予甲方。

12.3.2 本計畫用地內所需水、電、電信及通訊，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負擔。

12.3.3 本計畫地價稅、房屋稅由甲方負擔，其餘本計畫應繳納稅捐 (包括但不限於主辦機關因收取土地租金、權利金應繳納之營業稅等) 、規費及費用等，均由乙方負擔。

第13章 財務事項

13.1 財務報告提送

13.1.1 乙方應於每年 6 月 30 日前，將前一年底之董監事名冊、本契約營運部門之資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書(長式報告書) 及會計師針對乙方執行本計畫之營運單位所出具之專案財務查核報告等資料提送甲方。

13.1.2 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；又一切會計事項應依商業會計法及商業會計處理準則與財務報表編製有關之規定、中華民國一般公認會計原則或衛生福利部發布之「長期照顧服法及商業會計法有關規定辦理」，或依其他法律設立且辦理社會福利事項或醫事服務之財團法人會計處理及財務報告編製準則有關規定辦理。

13.2 獨立設帳

乙方應於本契約簽訂後 30 日內，就本計畫營運事務完成獨立部門設置、獨立設帳，並與原法人業務分別列帳，以利財務稽核。

13.3 財務檢查權

甲方得定期或不定期，以書面或實地或委託第三人等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表、融資及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方應全力配合。

13.4 法人組織變動通知

乙方之法人登記事項、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。

13.5 融資

乙方如須辦理融資，應於本計畫用地交付後 90 日內與融資機構簽訂融資契約，並送甲方備查。

13.6 營運資產處分

乙方因增建、改建、修建及營運所取得且屬乙方所有之營運資產、設備，在不影響公共建設之正常運作，並符合下列約定，得向甲方提出並經甲方事前書面同意後，予以轉讓、出租或設定負擔：

一、於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓；

二、出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限；設定負擔者，應訂有償債計畫或設立償債基金辦法。

13.7 不補貼貸款利息時之協助

甲方不補貼乙方貸款利息，乙方應自行向金融機構申請融資，甲方得出具相關證明文件，協助乙方取得相關稅捐優惠。

13.8 乙方財務重大事項

13.8.1 乙方於契約期間之財產淨值總額均應持續維持在新臺幣 1,400 萬元以上。

13.8.2 乙方在未取得甲方之書面同意前，不得有下列各款之情事：

一、解散、清算、法人全部或主要財產移轉。

二、轉投資。

三、進行任何可能嚴重影響本契約履行之行為。

13.8.3 乙方於發生下列各款情事之一時，應依本契約及相關法令規定，於辦理 15 日內檢附相關文件以書面通知甲方：

一、結束乙方之部分營業。

二、乙方之代表人變更。

三、乙方之組織變更。

四、乙方之地址變更。

五、其他可能影響本契約履行之行為且有通知甲方之必要。

第14章 稽核及工程控管

14.1 安全監控與通報計畫

14.1.1 安全監控計畫

乙方應就執行本計畫之外部及內部安全，進行詳細評估，並於投資執行計畫書中提出安全監控計畫，自行負擔費用並負責執行本計畫用地全日之安全措施。其後若有修正，亦應於修正後 30 日內提送甲方同意。乙方應按甲方同意之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

14.1.2 緊急通報計畫

乙方應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，於投資執行計畫書中提出緊急通報計畫。其後若有修正，亦應於修正後 30 日內提送甲方同意。乙方應按甲方同意之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

14.1.3 乙方如有與保全公司簽約必要，應於與保全公司簽約後 15 日內，將該等契約副本副知甲方備查。

14.2 工作進度定期提報

乙方於增建、改建、修建期間，應每 2 個月定期將裝修工程執行進度提報甲方備查。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紀錄與文件、工作進度及異常狀況因應對策等其他相關文件，供甲方查核，乙方不得拒絕。

14.3 協力廠商之更換

14.3.1 本計畫於申請時未提供實績證明作為乙方營運能力之協力廠商者，更換前，乙方應提出具備與原協力廠商相同營運能力、實績及規模者，且經甲方事前書面同意後始得更換。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，除本契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。

14.3.2 本計畫於申請時提供實績證明作為乙方營運能力之協力廠商

者，除協力廠商有消滅、清算、破產、重整等類似情形，或其他經甲方同意之原因，於乙方提出更換協力廠商且經甲方事前書面同意外，乙方於本契約期間內不得更換之。

14.3.3 本契約期間，如乙方之協力廠商有施工品質重大違失、發生重大工安事故或其他足認無法勝任協力廠商工作之情事者，甲方得要求乙方更換。乙方提出更換之協力廠商，應具備與原協力廠商相同經驗能力、實績與規模，經甲方事前書面同意後始得更換之。

14.3.4 協力廠商有第 14.3.2 條約定乙方必須更換協力廠商之例外情形時，其更換條件需依照第 14.3.3 條辦理。

14.3.5 乙方如於簽訂本契約後新增其他廠商協助履行本計畫，該廠商之更換無須另徵得甲方同意。

14.4 專業機構

14.4.1 為確保乙方設計、增建、改建、修建達到本計畫約定功能、品質及安全要求，乙方得自費委託經甲方同意之專業機構執行本計畫增建、改建、修建工作查核與監督，及系統驗證及認證工作。該專業機構應本其專業履約。

14.4.2 甲方或專業機構，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，提供相關計算資料及文件，並適時執行必要測試。甲方或專業機構關於監督、稽查及檢查等工作指示，除有違一般工程專業認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。

14.4.3 經甲方或專業機構查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符本契約約定要求時，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。於施工、製造、安裝、測試、試運轉與試營運模擬階段，甲方如發現乙方工程品質不符本契約約定，乙方應依甲方指示限期改正。

14.4.4 甲方或專業機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。甲方或專業機構所有監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。

14.5 三級品管

乙方增建、改建、修建工作應符合促參案件三級品管規定，由乙方之施工廠商自行建立之品質管制系統進行「一級品管」，由專業機構建立施工品質查證系統進行「二級品管」，最後由甲方及相關主管機關採行工程施工品質查核，進行「三級品管」。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。

14.6 資產堪用度之維持

甲方得自行或委託他人，定期檢驗營運資產堪用度，並依檢驗結果，要求乙方改善。

第15章 契約屆滿時之歸還移轉

15.1 歸還及移轉標的

15.1.1 乙方應歸還甲方點交之「必須歸還」營運資產，及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。

15.1.2 乙方應移轉符合下列情形之現存所有營運資產：

一、記載於營運資產清冊且應移轉之資產。

二、記載於投資執行計畫書之備品，但備品以移轉時剩餘項目及數量為基準，乙方無須補足原投資執行計畫書所載數量。

三、其他依本契約約定應移轉之資產。

15.1.3 營運資產之歸還及移轉應包含關於本契約營運資產之使用或操作有關軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。

15.1.4 本契約期間屆滿時，乙方應除去歸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移轉標的無償移轉予甲方。

15.1.5 本契約第 15.1.2 條移轉標的尚須包含乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，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，乙方應於契約期間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權利移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。

15.2 歸還及移轉程序

15.2.1 歸還移轉前之營運資產總檢查

乙方應於本契約期間屆滿前 3 年提出資產總檢查計畫。經甲方審查核定後，乙方應依核定之計畫辦理資產總檢查並提送

資產總檢查報告，完成資產總檢查所需一切費用由乙方負擔。甲方如認為有早於前項期間辦理資產總檢查之必要時，得通知乙方提前提出資產總檢查計畫。

15.2.2 營運資產移轉及歸還計畫

乙方應於本契約期間屆滿前 2 年提送營運資產歸還及移轉計畫，並於本契約期間屆滿前 3 個月完成營運資產歸還及移轉清冊送交甲方同意。

15.2.3 乙方應委託公正獨立第三人擔任檢查機構辦理資產總檢查。

15.2.4 甲方核定資產總檢查報告後，應以書面通知乙方依核定結果限期提送資產歸還及移轉計畫。

15.2.5 本契約期間屆滿後 30 日內，乙方應依甲方核定之資產歸還及移轉計畫辦理點交作業。但乙方為籌措增建、改建、修建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之標的，不在此限。

15.2.6 甲乙雙方依本契約第 19 章辦理優先定約並簽訂繼續投資契約者，乙方仍應依第 15.2.1 條辦理資產總檢查並提出資產總檢查報告。

15.2.7 除本契約另有約定者外，甲乙雙方在歸還及移轉程序完成前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。

15.3 移轉條件及計價

15.3.1 乙方在營運期間內經甲乙雙方議定，或於本契約期間營運期間屆滿前 5 年內所增置、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，於營運期間屆滿時，為有償移轉。其餘營運資產，除甲乙雙方另有約定外，均為無償移轉。

15.3.2 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。

15.3.3 甲乙雙方為完成移轉標的移轉程序所發生之費用，包含憑證、

酬金及稅捐等，由甲乙雙方各自負擔。

15.4 歸還移轉時及歸還移轉後之權利義務

15.4.1 於本契約期間屆滿後，甲方完成點交前，乙方不得繼續經營本計畫，惟對本計畫營運資產、相關設施或設備仍負保管並盡善良管理人注意義務。

15.4.2 本契約屆滿至完成歸還及移轉或點交前，乙方仍應負擔委託營運標的物之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全、消防、建築物公共安全檢查、電信及通訊等公用設備、地區排水防洪工程、其他依法規定應申報申請事項及其他所有費用。

15.4.3 本契約第 15.1 條歸還及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。

15.4.4 本契約第 15.1 條歸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。

15.4.5 乙方應擔保其歸還及移轉標的，於歸還及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。乙方並應將其對本契約第 15.1 條歸還及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。

15.4.6 歸還及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。

15.4.7 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。如乙方於期限屆滿後一個月內仍未搬離者，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。

15.4.8 乙方對歸還及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。

第16章 契約屆滿前之歸還及移轉

16.1 歸還及移轉發生原因

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定外，乙方應將本計畫之歸還及移轉標的歸還及移轉甲方或其指定第三人。

16.2 歸還及移轉標的

歸還及移轉標的如本契約第 15.1 條，如工程尚未完工，並包括增建、改建、修建中工程。

16.3 歸還及移轉程序

16.3.1 乙方須於本契約終止日翌日起 30 日內，將截至終止時之營運資產清冊（含應歸還及移轉資產）提送甲方。

16.3.2 除另有約定外，甲方應於收到乙方資產清冊日起 30 日內，與乙方就歸還及移轉程序及期限達成協議或依第 16.4.1 條指定專業鑑價機構。

16.3.3 乙方應提供必要文件、紀錄、報告等，供資產移轉參考。

16.4 移轉條件及計價

16.4.1 甲乙雙方應於契約終止後 90 日內合意指定公正之專業鑑價機構就營運資產清冊所列資產進行鑑價，並作成資產鑑價報告。甲乙雙方無法於上述期間內達成合意時，由甲乙雙方各指定一家鑑價機構，再由甲方抽籤決定之。

16.4.2 前條資產鑑價報告之項目，應包含甲方與乙方為完成歸還及移轉標的歸還及移轉程序所發生之全部費用，包含稅捐、規費、代書費等費用之項目及金額。

16.4.3 鑑價之費用，除本契約另有約定外，由甲乙雙方合意分擔比例；甲乙雙方無法合意時，由乙方先行墊付，再依雙方可歸責性分擔費用。

16.4.4 資產價值之計價：

一、如甲乙雙方合意本契約係因可歸責乙方終止者，其資產價值為鑑價金額之百分之六十。

二、如甲乙雙方爭執契約終止之可歸責性認定，則資產價值先以鑑價金額計價，甲乙雙方之負擔比例再依第 23 章相關約定處理。

16.4.5 甲方應於移轉完成後，以現金一次或加計利息分期依契約終止效果約定給付價金予乙方。

16.5 歸還移轉時及歸還移轉後權利義務

16.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應除去營運資產上一切負擔，依營運資產現狀歸還及移轉予甲方，並讓與對歸還及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。

16.5.2 除第 16.5.1 條外，有關甲乙雙方於歸還及移轉時及歸還移轉後之權利義務，依第 15.4.1 條至第 15.4.8 條辦理。

16.5.3 因不可抗力事件及除外情事而終止時，相關權利義務由甲乙雙方協議定之。

16.5.4 本契約提前終止時，乙方應移轉或授權與本計畫相關之智慧財產權予甲方，包括但不限於關於本契約營運資產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。如智慧財產權非乙方所有，乙方應依第 24.2.1 條辦理。

第17章 履約保證

17.1 履約保證金期間

乙方履約保證之有效期限，應持續至本契約終止或契約期間屆滿且乙方完成資產歸還及移轉後 6 個月止。

17.2 履約保證金內容與額度

17.2.1 乙方應於簽訂本契約前，提供新臺幣 400 萬元履約保證金，作為對本計畫增建、改建、修建及營運期間履行一切契約責任等之保證。

17.2.2 履約保證金如有經甲方依本契約扣除者，乙方須於甲方通知時限內補足。

17.3 履約保證方式

17.3.1 履約保證金提供方式：

一、乙方以現金繳付者，繳付至甲方指定帳戶：○，戶名：○戶，帳號：○，並以匯款憑證作為履約保證金繳交證明文件。

二、金融機構簽發之本票或支票，受款人為「臺東縣衛生局」。

三、金融機構之保付支票，受款人為「臺東縣衛生局」。

四、郵政匯票，受款人為「臺東縣衛生局」。

五、政府公債。

六、設定質權之金融機構定期存款單，且應以「臺東縣衛生局」為質權人，金融機構應註明放棄抵銷權。

七、銀行之書面連帶保證，最短應以 2 年為一期。

17.3.2 經甲方同意，乙方得更新履約保證方式，其有效期間須至少 2 年以上。但乙方依本契約約定首次提供各項履約保證，或所剩餘履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

17.3.3 乙方應於各履約保證方式有效期間屆滿 60 日前，提供新履約

保證。屆期未提供，甲方得依各該保證方式押提取得現金，以該現金續作履約保證至乙方提出新履約保證止。

17.3.4 甲方認為乙方所提供履約保證金保證書之履約保證人，有無法代負履行責任之虞者，乙方應於甲方指定之期間內完成更換。

17.4 履約保證金之押提

乙方依本契約約定應給付違約金或其他損害賠償或費用予甲方，或因乙方有違約情事致甲方終止本契約之一部或全部或未依本契約約定完成歸還及移轉時，甲方得逕行押提履約保證金之一部或全部，以扣抵乙方應給付之金額。除契約全部終止之情形，甲方押提履約保證金後，乙方應立即補足至第 17.2 條所定金額。

17.5 履約保證之修改

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，甲方得請求乙方修改原履約保證，或取得適當履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

17.6 履約保證金之解除

17.6.1 乙方於本契約所定各階段履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被扣抵之情事者，甲方得解除其履約保證之責任，並將該履約保證金無息返還乙方。

17.6.2 因不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約之一部或全部者，於乙方資產移轉完成且無待解決事項後，解除其該部或全部之履約保證責任，並將履約保證金無息返還乙方。

第18章 保險

18.1 保險計畫

本契約期間內，乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問對本計畫之增建、改建、修建、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。除責任保險或其他法令另有規定外，甲方於有共同利益情形時應為共同被保險人。

18.2 保險範圍及種類

18.2.1 本契約期間，乙方應就本計畫之增建、改建、修建、營運及資產，在增建、改建、修建及營運期間內，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。

18.2.2 增建、改建、修建期間，乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問投保並維持下列保險：

一、財產綜合保險（至少應含財物滅失險、火險及火險附加險，附加險包括但不限於地震險、颱風險、洪水險等）。

二、貨物運輸保險。

三、營造綜合保險(包括營造綜合損失險、第三人意外責任險及延遲完工險）。

四、僱主意外責任險。

五、工程專業責任險。

18.2.3 營運期間，乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問投保並維持下列保險：

一、財產綜合保險（至少應含財物滅失險、火險及火險附加險，附加險包括但不限於地震險、颱風險、洪水險及營運中斷險等）。

二、公共意外責任險（包含人、財物及所有委託營運資產及建築物，乙方並應依長期照顧服務法第 34 條相關規定辦理）。

三、僱主意外責任險。

四、營運項目相關之產品責任險。

五、長照機構責任保險。

18.2.4 除本契約第 18.2.2 條與第 18.2.3 條約定應投保之保險外，乙方應依甲方需求並視實際需要投保及維持其他必要之保險。

18.3 保險金額

18.3.1 除法令明文規定之保險金額外，乙方就委託營運範圍及營運資產投保之財產保險金額，均不得低於上開資產之總帳面價值（包括甲方點交營運資產及乙方自行投資之資產）。

18.3.2 第三人責任保險應依產業通行之標準定其保險金額。

18.3.3 建物由乙方按資產價值加計乙方投資金額投保火險及公共意外責任險。

18.3.4 營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包進度定之。

18.4 受益人

本計畫所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，財產保險中屬於甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘以乙方為受益人。

18.5 保險給付

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

保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關約定終止者外，財產保險屬於甲方資產部分之給付應先行撥入甲方暫收款專戶，用

於彌補或重建本計畫資產因保險事故發生所致之損害，由甲方視乙方修復或重置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置費用，且屬可歸責乙方之事由者，應由乙方負擔差額。

18.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

18.7 保險契約之通知及更改

18.7.1 乙方依本契約約定投保各類保險，應於簽訂保險契約後 30 日內，提交保險公司所簽發保單正本或副本及收據副本予甲方備查。

18.7.2 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內容較原保單為不利，且乙方於更改保單前，須以書面通知甲方擬變更內容，更改後 30 日內將更改後保單副知甲方。

18.8 保險契約移轉

18.8.1 乙方歸還及移轉營運資產時，經甲方及保險公司同意後，得將保險契約之權利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。

18.8.2 保險公司如不同意變更保險契約，乙方得於營運資產歸還及移轉後終止保險契約，但其已付而未到期之保費，不得向甲方請求。

18.9 保險事故之通知

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

18.10 乙方未依約定投保之責任

18.10.1 本契約期間發生任何保險事故，致乙方之增建、改建、修建、營運受阻而受有損失，應由乙方投保之保險給付填補，倘有不足，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。

18.10.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約約定投保或維持適當之保險，除依本契約第 20 章缺失及違約章約定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

18.11 保險效力之延長

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

第19章 營運績效評定機制及營運期間屆滿優先定約

19.1 營運績效評估會組成及運作方式

19.1.1 甲方應成立營運績效評估會辦理營運績效評定，並應於開始營運後有完整營運年度期間內，每年度至少辦理一次營運績效評定。無完整營運年度者，甲方得免辦理營運績效評定，或併同於次一年辦理營運績效評定。

19.1.2 如乙方未能與甲方優先定約者，則最末之年度不辦理。

19.1.3 營運績效評定作業之運作辦法詳見附件 4 營運績效評定作業辦法。

19.1.4 營運績效評估項目及基準如下：

一、首次營運績效評估項目、基準、配分權重及評定方式及各項目評定準則及其分配詳附件 4 營運績效評定作業辦法。

二、甲方得參考前次營運績效評估會就前次評估項目基準及其配分權重建議或本契約約定營運重要事項，與乙方進行檢討，若有修改必要，應於完成修改後以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。

19.2 優先定約

19.2.1 乙方於本契約期間之年度績效考評無「營運績效不及格」，且「營運績效良好」以上之次數累計達 20 次（含）以上，另申請優先定約前 2 次績效考評皆為「營運績效良好」者，得依第 19.2.2 條以書面申請優先定約。

19.2.2 乙方符合第 19.2.1 條所定營運績效良好者，得於契約期間滿前 24 個月，以書面向甲方申請優先定約 1 次，其期間以 10 年為限，乙方未於上開期限前，以書面向甲方申請優先定約，視為放棄優先定約，甲方得重新辦理招商作業；甲方亦得通知乙方於上述期限內提出優先定約申請。

19.2.3 甲方辦理乙方申請優先定約之作業如下：

一、接獲乙方書面優先定約申請後，甲方應於 30 日內召開確認會議，確認是否有優先定約之必要，並將確認會議結果以書面通知乙方。

二、有優先定約之必要者，甲方應於確認會議召開後 90 日內提供乙方基本需求書並限期乙方提出繼續投資計畫書。

三、乙方應於收受甲方書面通知之翌日起 60 日內，依基本需求書內容提出繼續投資計畫書，供甲方審定及確認繼續營運條件。

四、甲方得召開審查會，審定乙方繼續投資計畫書及確認繼續營運條件。

五、甲方應依審查結果與本契約架構與乙方議定繼續投資契約。

六、議約不成，或是自甲方提出繼續投資契約草案 60 日內無法完成議約者，或未能於議約完成後 30 日內完成簽約者，乙方喪失優先定約之權利，甲方得重新辦理招商相關作業。但甲方與乙方已完成議約，僅因行政作業不及於本契約屆滿前完成簽約者，不在此限。

七、前項但書情形，雙方得辦理契約變更，延長契約期限至完成繼續投資契約簽訂日。

八、議約完成後，乙方應依審查結果及議約會議紀錄修正繼續投資計畫，經甲方核定後作為繼續投資契約之附件。

19.2.4 甲乙雙方合意議定之繼續投資契約，為本契約屆滿後之新約，乙方仍應依第 15 章約定移轉營運資產予甲方。

第20章 缺失及違約責任

20.1 乙方之缺失

20.1.1 除第 20.3 條所稱違約外，如因可歸責於乙方之事由致乙方之行為如有不符合本契約約定者，均屬缺失。

20.2 缺失之處理

20.2.1 乙方如有缺失時，甲方得要求乙方定期改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：

一、缺失具體事實。

二、改善期限。

三、改善後應達到之標準。

四、屆期未完成改善之處理。

20.2.2 乙方應於期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方，如屆期未完成改善或改善無效，且情節重大者，甲方得以一般違約事由處理。

20.2.3 乙方於甲方依第 20.2.1 條書面通知改善期限內完成缺失改善後，如於 6 個月內重複發生同一缺失行為合計達 3 次以上者，甲方得以一般違約事由處理。

20.3 乙方之違約

20.3.1 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：

一、乙方未於第 20.2.2 條所定之期限內改善缺失或其缺失改善無效，且情節重大者。

二、第 20.2.3 條所定之乙方於 6 個月內重複發生同一缺失行為合計達 3 次以上者。

三、乙方未遵期開始營運或違反投資執行計畫書內容、就權利金或土地租金逾期 1 個月仍未繳付或違反相關法令。

四、乙方未維持本計畫營運資產良好狀況，或未經甲方事前

書面同意，對本計畫營運資產作重大變更。

五、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。

六、乙方資金未依財務計畫約定時程到位。

七、違反本契約第 5.3 條乙方聲明事項或第 5.5 條乙方承諾事項者。

八、乙方違反本契約有關履約保證之約定。

九、違反長期照顧服務法等相關法規，經主管機關通知限期改善、裁處罰鍰或為其他行政處分，足以影響本計畫正常營運者。

十、違反第 9.3.6 條遭主管機關評鑑或督導考核為不合格

十一、乙方有其他嚴重影響本計畫增建、改建、修建或營運且情節重大。

20.3.2 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：

一、乙方未於本契約第 20.4.1 條所定之期限內改善一般違約情事或改善無效，且情節重大者。

二、乙方未依甲方同意之投資執行計畫書、裝修計畫或營運執行計畫書辦理增建、改建、修建或營運。

三、乙方未於本契約期間期內完成增建、改建、修建工程，或施工落後預定進度達 20%以上。

四、乙方擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事。

五、乙方有破產、重整或其他重大財務困難情事，致無法繼續履約或履約顯有困難。

六、乙方擅將依本契約取得之權利為轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

七、乙方經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，為解散、合併之決議。

八、由陸資(依臺灣地區與大陸地區人民關係條例、大陸地區人民來臺投資許可辦法及大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法等規範認定)進行投資、捐助或成為社員。

九、乙方違反法規之強行或禁止規定，經甲方以書面要求限期改善而未改善者。

十、乙方違反本契約財務監督之約定，且對本計畫之財務有嚴重影響。

十一、乙方增建、改建、修建工程品質有重大瑕疵或違反法規，致本契約之目的無法達成，或有嚴重危及公共安全或公共衛生之虞。

十二、乙方營運有違反法規或本契約約定情事，致本契約目的無法達成，或有危及公共安全或公共衛生之虞。

十三、乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實。

十四、乙方陳報或提供之營運資料、營運資產現況、財產清冊及財務資料 (包括但不限於帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件) 有虛偽、隱匿或其他不實情事。

十五、乙方遭有關政府機關命其停工、停業、歇業或類此處分。

十六、乙方未依本契約約定歸還移轉營運資產、撤離人員或未於期限內辦理水、電、瓦斯、電信及相關規費或用戶名轉移者。

十七、乙方有其他經甲方認定之違約或違法事由，嚴重影響本契約之履約。

20.4 乙方違約之處理

20.4.1 除本契約另有約定外，乙方有第 20.3.1 條所定一般違約情事，甲方應以書面通知乙方定期改善，並得處以 10 萬元以上、30 萬元以下之懲罰性違約金。

20.4.2 除本契約另有約定外，乙方有第 20.3.2 條重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方定期改善，並得依下列方式計罰懲罰性違約金：

一、具有第 20.3.2 條第 2、3 款之重大違約情事者，甲方得處乙方每日新臺幣 1 萬元之逾期懲罰性違約金，同一事由之懲罰性違約金上限為新臺幣 200 萬元。

二、具有第 20.3.2 條第 2、3 款以外其他重大違約事由者，甲方得處乙方 15 萬元以上、50 萬元以下之懲罰性違約金。如有命定期改善而逾期仍未改善者，逾期一日處乙方 20 萬元之懲罰性違約金，同一事由之懲罰性違約金上限為新臺幣 300 萬元。

20.4.3 甲方依第 20.4.1 條或第 20.4.2 條要求乙方定期改善時，均應以書面載明下列事項，通知乙方：

一、違約之具體事實。

二、改善之期限。

三、改善後應達到之標準。

四、屆期未完成改善之處理。

20.4.4 乙方違反法令或有發生本契約所定違約情事，於違反行為停止或改善後，其效果仍繼續存在而無法排除者，甲方得視違反情節處以新臺幣 10 萬元至 100 萬元之懲罰性違約金。

20.4.5 乙方應依通知所載期限繳納懲罰性違約金。如乙方未依期限繳納者，該未繳納懲罰性違約金應自逾期之日起至繳納之日止，按日加計未納懲罰性違約金總額百分之 1 作為遲延利息，

惟不得超過未納懲罰性違約金總額百分之二十，甲方得自履約保證金中扣抵。

20.4.6 乙方有第 20.3.2 條所定重大違約情事，經甲方依第 20.4.3 條通知乙方定期改善，屆期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方、融資機構及政府有關機關：

一、中止乙方增建、改建、修建、營運之一部或全部。

二、依本契約第 20.5 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，暫時接管本計畫公共建設繼續辦理增建、改建、修建或營運。

三、終止契約。

相關終止契約處理方式依第 21 章辦理。

20.4.7 甲方依第 20.4.6 條辦理中止乙方增建、改建、修建或營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項：

一、乙方屆期不改善或改善無效具體事實。

二、中止增建、改建、修建或營運之日期。

三、中止增建、改建、修建工程範圍或中止營運業務範圍。

四、中止增建、改建、修建或營運後，應繼續改善項目、標準及期限。

五、屆期未完成改善之處理。

20.4.8 甲方依第 20.4.7 條通知乙方中止乙方增建、改建、修建或營運之一部或全部，相關違約情事經乙方改善，並經甲方認定已改善者且乙方確有繼續增建、改建、修建或營運之能力者，甲方應以書面限期令乙方繼續增建、改建、修建或營運。

20.4.9 乙方有第 20.3 條所定違約情事，除經甲方同意外，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。乙方因甲方同意而暫停履約，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

20.5 融資機構或保證人之介入

20.5.1 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定期改善，並副知乙方之融資機構或保證人。

20.5.2 乙方經甲方依第 20.5.1 條要求定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：

一、乙方屆期不改善或改善無效具體事項。

二、乙方之融資機構或保證人得報請甲方同意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增建、改建、修建及營運本計畫 (以下簡稱「介入」) 之期限。

三、介入時，應為改善期限。

四、應繼續改善項目及標準。

五、屆期未完成改善之處理。

20.5.3 乙方之融資機構或保證人於 30 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。

20.5.4 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依第 20.5.3 條申請之翌日起 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。

20.5.5 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。

20.5.6 融資機構或保證人於介入期間，不得為下列行為：

一、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。

二、處分營運資產。

三、重大減損營運資產總額。

四、將乙方與他人合併。

20.5.7 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：

一、拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。

二、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。

三、任免乙方重要人事。

20.5.8 融資機構或保證人介入後經甲方認定已改善缺失確已改善者，除乙方與融資機構、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。

20.5.9 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。任一方依本條終止介入後，甲方得終止本契約。

20.5.10 終止介入時，經甲方評估乙方仍不具備繼續履行本契約、或繼續增建、改建、修建、營運本計畫能力，甲方得終止本契約。

20.5.11 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。

20.5.12 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。

20.6 強制接管營運

本計畫營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損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

機關令停止本計畫營運之一部或全部時，甲方得依促參法第 53 條第 2 項及民間參與衛生醫療設施建設接管營運辦法辦理強制接管營運。

第21章 契約定期檢討、變更及終止

21.1 契約定期檢討

自本契約簽訂日起 5 年或距前次契約變更已逾 5 年，甲乙雙方得檢討本契約是否有變更必要。檢討標準包括但不限於，因不可歸責於乙方原因，如行政院主計總處公布之物價指數年增率連續 3 年上漲 2.5%之情事發生，對乙方履約造成重大影響。

21.2 契約變更

21.2.1 除本契約中已載明變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得以維護公共利益及公平合理為原則，協議辦理契約變更：

一、發生本契約第 22 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。

二、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。

三、乙方之增建、改建、修建、營運成本大幅上升或下降，或賦稅負擔大幅上升或下降時，且非因乙方為履行本契約之行為所致。

四、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。

五、其他為履行本契約之需並經雙方合意，且不影響公共利益及公平合理。

21.2.2 任一方於收受對方提送契約變更相關文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之日翌日起 90 日內完成，視為契約變更不成立，應依第 23 章辦理。

21.2.3 乙方不得因契約變更通知而延長其履約期限。但經甲方同意者不在此限。

21.2.4 契約變更，非經甲方及乙方合意作成書面紀錄，並簽名或蓋

章者，無效。

21.3 契約終止事由

21.3.1 甲乙雙方於契約期間內，得合意終止本契約。

21.3.2 本契約期間內有下列事由，得由當事人一方終止本契約：

一、乙方有第 20.3.2 條所定重大違約情事，甲方得依第 20.4.6 條終止本契約。

二、因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益者，甲方得終止本契約。

三、甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過 180 日時，乙方得終止本契約。

四、因不可抗力或除外情事發生，甲乙雙方均得終止本契約。

21.4 契約終止通知

任一方依第 21.3.2 條單方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

一、契約終止事由。

二、終止契約之意思表示及終止日期。

三、通知終止一方擬採取之適當措施。

21.5 契約終止效力

21.5.1 本契約之一部或全部終止時，於終止範圍內，除本契約另有約定外，雙方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。

21.5.2 本契約部分終止時，甲方得併同終止部分附屬事業經營權利。

21.6 雙方合意終止效力

甲乙雙方合意終止本契約，雙方除應依第 21.5 條辦理外，並應另行議定有關資產歸還移轉及其他權利義務關係。

21.7 因可歸責乙方事由終止效力

21.7.1 乙方有第 20.3.2 條所定重大違約情事，甲方依第 20.4.6 條終止本契約，雙方除應依第 21.5 條辦理外，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。

21.7.2 乙方有第 20.3.2 條所定重大違約情事經甲方依第 20.4.6 條終止本契約，甲方應要求乙方於終止通知送達後 30 日內移除一切乙方資產，雙方並應依本契約第 16 章約定辦理資產歸還及移轉。

21.8 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止之效力

21.8.1 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止本契約，除應依第 21.5 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。

21.8.2 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方得終止本契約，雙方並應依本契約第 16 章約定辦理資產歸還及移轉。

21.8.3 乙方因第 21.8.2 條終止契約所造成之損害，甲方應補償其損失。但所失利益或其他間接或衍生性損害，不予賠償。

21.9 因可歸責甲方事由終止之效力

21.9.1 甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 180 日而終止本契約時，除應依第 21.5 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。

21.9.2 因可歸責於甲方之事由終止契約造成乙方之損害，甲方應賠償其損失。但所失利益或其他間接或衍生性損害，不予賠償。

21.9.3 甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 180 日，經乙方終止本契約，雙方應依本契約第 16 章約定辦理資產歸還及移轉。

21.10 因不可抗力或除外情事發生而終止效力

21.10.1 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約時，除應依第 21.5 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。

21.10.2 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約時，乙方應移除其一切資產及設備。乙方除本契約終止前已發生對甲方請求權外，不得向甲方主張任何權利。

21.10.3 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，有依第 16.4.1 條約定指定專業鑑價機構必要時，應由甲乙雙方共同負擔鑑價費用。

21.10.4 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，乙方應移除其一切資產及設備，雙方並應依本契約第 16 章約定辦理資產歸還及移轉。

21.11 契約終止後之有效條款

本契約下列條款於本契約終止後仍具效力：

一、本契約第 15 章及第 16 章歸還及移轉之約定。

二、本契約第 17 章履約保證金之約定。

三、本契約第 23 章爭議處理之約定。

四、其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

第22章 不可抗力與除外情事

22.1 不可抗力情事

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由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履行者，包括但不限於：

一、戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。

二、因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染，或重大傳染病。

三、天災，包括但不限於地震、水災、旱災、海嘯、閃電或任何自然力作用。

四、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。

五、於施工過程中，各別營運標的發現依法應保護之古蹟或考古遺址，致對該營運標的工程進行或預定開始營運日產生影響。

六、本計畫用地有環境污染情事，致影響增建、改建、修建或營運者。

七、其他非雙方得合理控制之事項，並經協調會認定屬不可抗力者。

22.2 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：

一、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，致對乙方增建、改建、修建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行。

二、整體經濟狀況大幅變動，致對乙方增建、改建、修建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行或

經濟狀況大幅變動致本計畫不具自償性。

三、因不可歸責於乙方之因素，致乙方遲誤取得與增建、改建、修建工作相關各項執照及許可達 90 日以上。

四、其他性質上不屬不可抗力之除外情事，經協調會認定屬除外情事者。

22.3 通知及認定程序

22.3.1 任何一方主張不可抗力或除外情事發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知日翌日起 30 日內，以書面通知他方。

22.3.2 任何一方於收到他方通知後，應即綜合當時情況加以認定。如甲乙雙方無法於 3 個月內達成協議時，應依第 23 章約定辦理。

22.4 認定後效果

22.4.1 不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調會認定後，甲乙雙方應即協議依下列約定辦理一款或數款之補救措施：

一、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。

二、乙方承諾因不可抗力或除外情事所受損害，應先以乙方及乙方承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保險優先彌補。

三、本契約期間發生前述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。

四、乙方於本契約期間內因天然災變受重大損害時，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。

五、甲方得同意停止增建、改建、修建、營運期間之計算，並得視情節適度延長增建、改建、修建、營運期間。

六、本契約期間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期限及金額。

七、其他經雙方同意之措施。

22.4.2 如甲乙雙方無法於 3 個月內達成協議時，應依第 23 章約定辦理。

22.5 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合理措施以減輕所受損害，或避免損害擴大。

22.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本計畫正常運作。

22.7 未受影響部分仍依約履行

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

一、其餘部分之履行已無法達到契約目的。

二、其餘部分繼續履行有重大困難。

22.8 終止契約

因不可抗力或除外情事事件發生，依本契約約定處理 3 個月後，乙方仍無法繼續增建、改建、修建或營運時，甲乙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 6 個月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。

第23章 爭議處理

23.1 爭議處理程序

23.1.1 甲乙雙方就本契約有關事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決。

23.1.2 一方以書面提出協商請求後 60 日內，仍無法達成共識時，除雙方另有約定外，甲乙雙方應先向協調會申請協調，協調會之組成、協調程序及協調效力如下：

一、甲乙雙方應於投資契約簽訂後 90 日內，依本計畫協調會組織章程成立協調會，有關協調會組成及協調程序，如附件 5 履約爭議協調會組織章程。

二、協調會對於本契約各項爭議所為決議，除任一方於收受決議後 20 日以書面表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。

23.1.3 除雙方另有約定外，協調會未能於 2 個月內召開協調會議，或爭議事項依本契約約定不予協調，或於 6 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 23.1.2 條第 2 款約定對協調會決議以書面表示不同意或異議時，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，或雙方依第 23.2 條另以書面合意方式提付仲裁，或另行合意其他方式處理。

23.2 以書面合意提付仲裁

23.2.1 協調會未能於 2 個月內召開協調會議，或爭議事項依本契約約定不予協調，或於 6 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 23.1.2 條第 2 款約定對於協調會決議以書面表示不同意或異議時，甲乙雙方得以書面合意提付仲裁。

23.2.2 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，由甲乙雙方另行協議。

23.3 管轄法院

因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙雙方同意以臺灣臺東地方法院為第一審管轄法院。

23.4 爭議處理期間履約事項處理原則

23.4.1 與爭議無關或不受影響部分，甲乙雙方均應繼續履行本契約。但經甲方依本契約行使終止權、本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

23.4.2 乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約部分要求延長契約期限或免除契約責任。

第24章 其他條款

24.1 契約修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件均不發生效力。本契約修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

24.2 智慧財產權使用

24.2.1 甲方認為必要有權查閱或使用乙方為本計畫投資、增建、改建、修建及營運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、標誌、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提供清單及說明乙份副知甲方。本契約終止時，乙方支付智慧財產權權利金或使用金之義務一併移轉於甲方，並應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方使用該智財權物件。

24.2.2 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使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受一切損害，包括但不限於甲方敗訴須給付之訴訟費用、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。

24.3 保密條款

24.3.1 甲乙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：

一、根據法令或法院裁判應為揭露者。

二、非因任一方違反保密義務而已對外公開者。

三、為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。

四、甲方提出於其他政府機關者。

24.3.2 甲乙雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

24.4 通知與文件送達

24.4.1 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。

24.4.2 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：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

乙方地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

24.4.3 當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第 24.4.1 條以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達效力。

24.4.4 甲乙雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

24.5 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

24.6 契約條款可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款約定失其效力，不影響其他條款效力。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。

24.7 保有權利

任何一方放棄行使本契約某一條款權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方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。

24.8 契約權利義務之繼受

24.8.1 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。

24.8.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

24.9 契約份數

本契約正本乙式貳份，甲、乙雙方各執乙份為憑，副本 _ _ 份，由甲乙雙方各執 _ _ 份。

立契約書人：

甲　方：臺東縣衛生局

代表人：_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

地　址：_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

乙　方：

代表人：_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

地　址：_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

附件 1：本計畫土地地籍圖資

地籍圖謄本

太麻里電謄字第006959號

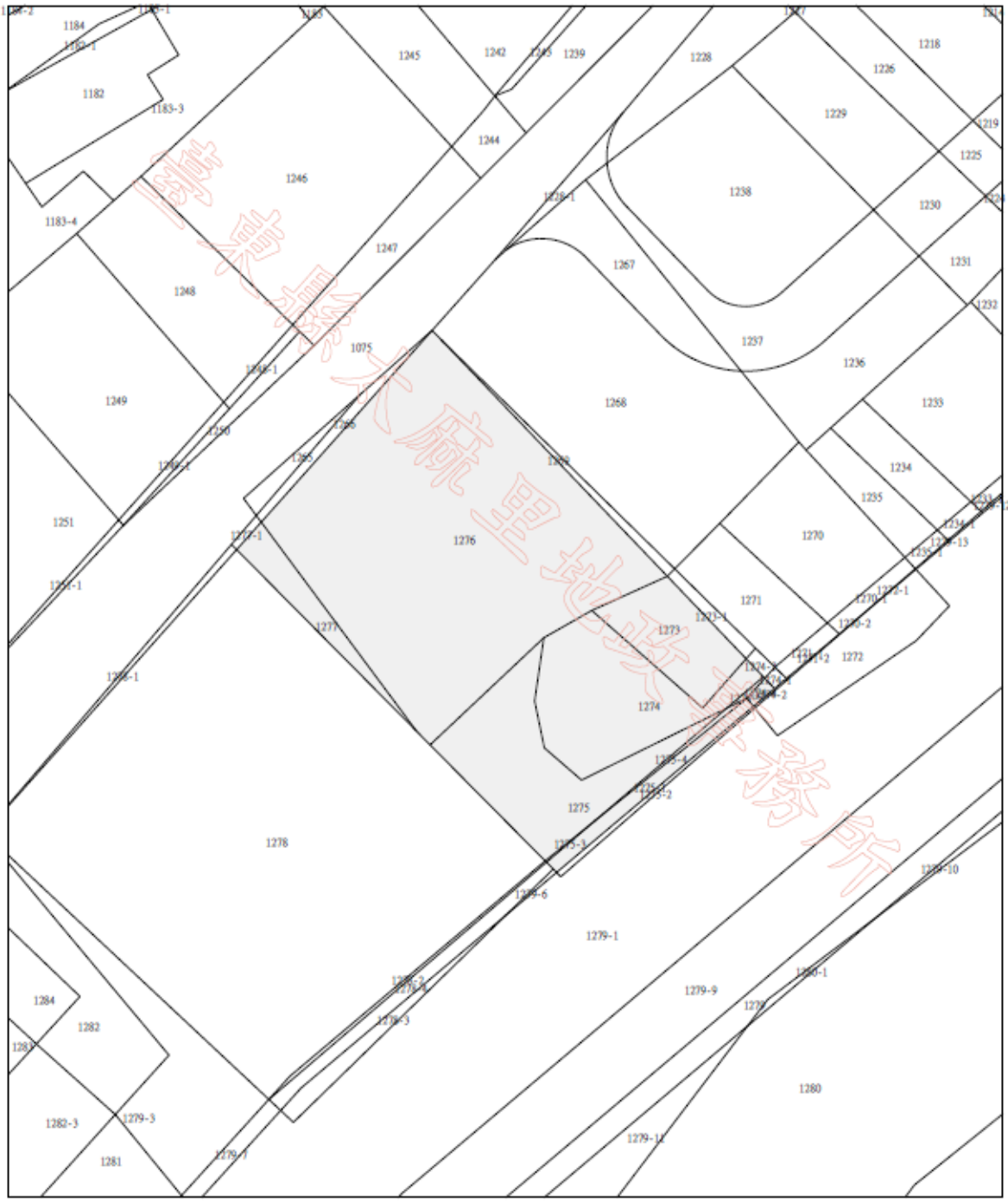
土地坐落：臺東縣大武鄉復興段1273,1274,1274-4,1274-5,1275,1275-1,1275-3,1275-4,1276,1277地號共10筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北　資料管轄機關：　台東縣太麻里地政事務所

本謄本核發機關：　台東縣太麻里地政事務所　　主任：張順一

中　華　民　國　　114年08月20日18時08分



附件 2：本計畫建物清冊（待點交之後增補）

附件 3：委託營運管理標的物清冊（待點交之後增補）

附件 4：營運績效評定作業辦法

臺東縣大武鄉長照住宿機構增建、改建、修建、營運及移轉（ROT）案營運績效評估辦法

第一條 為執行本契約第 19 章之營運績效評定機制及促參法第 51 條之 1 規定，特訂定本辦法。

第二條 於本契約開始營運後有完整營運年度期間內，每 1 年度至少辦理 1 次營運績效評定作業。

第三條 甲方應於營運績效評定作業前 1 個月成立營運績效評估會（以下簡稱評估會）。

第四條 評估會任務如下：

一、本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。

二、協助解釋與營運績效評定結果有關事項。

三、提出乙方營運改善及建議事項。

四、提出下次營運績效評估項目、基準及其配分權重建議。

第五條 評估會置委員 5 人至 9 人，由甲方就具有該促參案件相關專業知識或經驗人員派（聘）兼之，其中外聘專家、學者人數不宜少於 3 分之一。

前項委員為無給職。

第 1 項外聘專家、學者，甲方得參考促參法主管機關建立「民間參與公共建設委員參考名單資料庫」列出遴選名單，或自行提出資料庫以外之遴選名單，簽報甲方首長或其授權人員核定。

甲方得視個案特性及實際需要，檢討調整委員組成。

第六條 前條外聘專家、學者之認定如下：

一、甲方自行辦理者，指甲方以外人員。

二、甲方為促參法第 5 條第 2 項規定之執行機關者，指主辦機關及甲方以外人員。

三、甲方依促參法第 5 條第 3 項規定委託其他政府機關為執行機關者，指甲方及受委託機關以外人員。

第七條 評估會置召集人 1 人，綜理營運績效評定事宜，由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。

評估會會議由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由出席委員互推 1 人主持該次會議。

委員應親自出席評估會會議。

評估會會議宜有委員總額 2 分之 1 以上出席，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。

前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不宜少於出席委員人數 3 分之 1。

第八條 營運績效評估項目及基準

編號	評估項目	權重	營運績效評估基準
1.	營運計畫執行情形	25 分	(1) 營運投資情形。 (2) 營運管理制度(例如：人員訓練、場域衛生安全管理)。 (3) 營運目標預估額達成情形(例如：投資執行計畫書預估營業收入與實際營業收入比率)
2.	營運資產維護管理情形	25 分	(1) 公共建設及附屬設施維修保養情形。 (2) 營運資產清冊與文件管理。 (3) 營運資產設備、人員及服務內容對國安及資安之威脅評估。
3.	財務管理情形	25 分	(1) 財務能力(例如：現有資本結構)。 (2) 財務管理事項執行情形(例如：獨立設帳、財務報告)。

編號	評估項目	權重	營運績效評估基準
			(3) 投資契約明定財務條款符合情形。
4.	政策配合度	10 分	(1) 對於履約管理事項配合度(例如：相關資料提送期程)。 (2) 對於非投資契約明定之特殊需求配合度。
5.	優良事蹟或缺失違約事件	15 分	(1) 長期照顧服務機構評鑑結果合格。 (2) 創新性營運管理作為。 (3) 獲公部門機關獎勵及獎項。 (4) 社會企業責任履行(CSR) 。 (5) 永續經營行為(ESG)。 (6) 其他特殊貢獻事蹟。 (7) 民間機構缺失及其改善情形。 (8) 民間機構違約及其改善情形。

第九條 營運績效評估基準之調整及其時機

自營運期間第 2 年起，甲方得依本契約約定營運重要事項或評估會決議，調整營運績效評估項目及基準。

前項營運績效評估項目及基準之調整，甲方經簽報機關首長或其授權人員核定後，於召開下次評估會議 6 個月前，以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間，乙方應配合辦理。

第十條 營運績效評定作業依下列程序辦理：

一、甲方通知乙方限期提出受評期間之營運績效說明書

甲方應以書面通知乙方，於營運績效評定作業前 1 個月送達受評期間之營運績效說明書 (含財務報告)，並進行檢核，甲方如認乙方所提相關資料及文件有缺漏或疑義，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。

前項營運績效說明書，至少包含下列內容：

1. 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。

2. 各營運績效評估項目及基準之自評成果，併附相關佐證資料及文件。

3. 前次評估會改善及建議事項之辦理情形。

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。

二、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，連同相關資料送評估會，作為績效評定參考：

1.促參案件基本資料。

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、配分及評定方式。

4.個別績效評估項目與指標所報內容摘要及工作小組意見。

5.前次評估會改善及建議事項之辦理情形。

6.其他與營運情形有關資料。

三、評估作業進行

甲方召開評估會會議並通知乙方與會說明，甲方得於評估會會議召開前或併同該次會議，辦理實地訪查或勘查，做為績效評定參考。

評估會會議召開時，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，就乙方所送年度營運績效說明書進行評定。由各評估委員給予

0~100 之評分，其平均分數取四捨五入至小數點第二位，評分未達 60 分者評定為「營運績效不及格」、評分未達 70 分者評定為「營運績效不良」、評分 70 分至 85 分（不含）以下者評定為「營運績效及格」、評分 85 分以上至 90 分（不含）者評定為「營運績效良好」、評分 90 分以上者評定為「營運績效優良」。

四、評估會會議記錄之製作

評估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.評定結果及評定彙整總表。

11.委員所提改善及建議事項。

12.委員所提營運績效評估指標及其配分建議事項。

13.其他應行記載事項。

五、甲方通知乙方績效評定結果

甲方應將績效評定結果於簽報機關首長或其授權人員核定後之 10 日內，以書面通知乙方，乙方對評定結果如有疑義，應於收受營運績效評定結果次日起 20 日內，檢附書面說明及佐證資料向甲方申請釋疑。

甲方應於收受乙方書面申請釋疑之次日起 20 日內以書面回復，必要時得召開評估會會議協助處理。

甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依本契約所定爭議處理相關約定辦理。

第十一條 評估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。

第十二條 績效評定結果涉及乙方履約情形改善者，甲方應依本契約約定辦理履約管理。

乙方該年度之評分未達 70 分者，乙方應於收受評定結果 2 個月內提出營運改善計畫書。

歷次績效評定結果相關文件，甲方應造冊保存。

附件 5：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第 48 條之 1 及臺東縣大武鄉長照住宿機構增建、改建、修建、營運及移轉（ROT）案投資契約（以下簡稱本契約）第 23.1.2 條約定，由臺東縣衛生局（以下簡稱甲方）及○○○（以下簡稱乙方）訂定之。

第二條 協調會（以下簡稱本會）之任務如下：

一、投資契約履約爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。

二、不可抗力或除外情事認定。

三、甲乙雙方（以下簡稱雙方）同意交付協調事項。

本會委員為無給職。

第三條 本會設置 5 名委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家，必要時得增列。

前項委員之選任，由雙方各自推薦委員人數之二倍以上，再由雙方各自於他方推薦之人選中選定 2 名擔任委員，並由雙方各自推薦人選中共同選定一名擔任主任委員。

雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意由已選定之 4 名委員共同自雙方推薦人選中選定，或以其他方式選定。

甲乙任一方未依第二項約定推薦、選定委員者，他方得要求於 30 日內推薦、選定，如屆期仍未推薦、選定時，他方得自工程、財務、法律等相關專業領域專家中，逕行代為推薦、選定 5 名擔任委員。

第四條 本會之委員任期 3 年。任期屆滿時改選之；改選得連任。

委員任期屆滿，依第 3 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，依該委員原選定方式，選定繼任委員。繼任委員任期至原委員任期屆滿為止。

第五條 協調會會議由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定委員代理擔任主席。

委員應親自出席會議。

第六條 本會應公正、客觀處理爭議事件。

本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，除迴避之原因係發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

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

第二項所稱利害關係，指：

一、委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、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本會成立之日起3年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前三項規定，於雙方依第 3 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，應於知悉原因次日起 5 日內，以書面敘明理由，向協調會提出，本會應於 10 日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避，致推薦人數不足時，應補足之。

第七條 申請協調應以書面向本會為之，並載明下列事項：

一、雙方當事人。

二、協調標的。

三、事實及參考資料。

四、建議解決方案。

前項書面除正本送達主任委員外，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，提出書面回應及其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。

第八條 本會於收受協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期未提出者，視為放棄補充。

第九條 任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經他方當事人及本會同意後變更或追加協調標的：

一、基於同一事實所發生者。

二、擴張或減縮協調標的者。

三、不妨礙協調程序進行及終結者。

第十條 雙方就同一爭議事件同時或先後申請協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟途徑提出解決者，本會得決定併案處理或不予協調。

同一爭議事件得由雙方合意採協調或申請調解之爭議解決程序，惟程序不得同時進行。

前二項所稱同一爭議事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第十一條 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。

第十二條 本會得視需要，要求當事人提供相關鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由甲乙雙方視個案性質協調負擔方式。

第十三條 本會應有委員總額三分之二以上出席且至少三人始得開會，由出席委員以多數決決議之。

協調會會議應作成書面紀錄。

本會就協調標的解決方案作成決議後，應於 10 日內以書面送達雙方當事人。

雙方當事人應於收到前項解決方案 20 日內，以書面表示同意與否。

第十四條 本會對於協調標的提出之書面解決方案，除任一方於所定期限內以書面向本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。

第十五條 雙方、協調委員及參與協調程序之相關人員(包括但不限於律師、會計師及技師等雙方所委任之專業顧問) 對於協調期間所有資料應盡保密義務。

協調程序終結後，除法律另有規定，得經雙方同意，將本會組成及協調會議紀錄予以公開。

第十六條 雙方應自本會成立之日起，於本契約期間內，得每 3 年邀請各委員說明案件履約情形或巡視公共建設，並由雙方輪流辦理。

前項費用由雙方共同平均負擔為原則。

第十七條 本會行政及幕僚工作，除本契約另有約定外，由提出書面請求協調一方辦理，或由本會徵詢甲乙雙方同意後，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，適用本章程第 6 條利益迴避及第 15 條應保密事宜規定。

第十八條 除投資契約另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，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、本會未能於 2 個月內召開協調會議。

二、依投資契約約定不予協調。

三、本會無法於 6 個月內就協調標的提出解決方案。

四、任一方依第 14 條對於解決方案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為之。

附件 6：長期照顧服務機構投保公共意外責任險保險範圍及金額認定標準（發布日期：民國 107 年 06 月 14 日）

第 1 條　本標準依長期照顧服務法第三十四條第二項規定訂定之。

第 2 條　機構住宿式服務類長期照顧服務機構應投保公共意外責任險之保險範圍及最低保險金額如下：

一、許可開放規模為一百人以下者：

（一）每一人身體傷亡：新臺幣二百萬元。

（二）每一事故身體傷亡：新臺幣二千萬元。

（三）每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。

（四）保險期間總保險金額：新臺幣三千四百萬元。

二、許可開放規模為一百零一人以上至二百人者：

（一）每一人身體傷亡：新臺幣二百萬元。

（二）每一事故身體傷亡：新臺幣四千萬元。

（三）每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。

（四）保險期間總保險金額：新臺幣五千四百萬元。

三、許可開放規模為二百零一人以上者：

（一）每一人身體傷亡：新臺幣二百萬元。

（二）每一事故身體傷亡：新臺幣六千萬元。

（三）每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。

（四）保險期間總保險金額：新臺幣七千四百萬元。

第 3 條　設有社區式及機構住宿式服務之綜合式服務類長期照顧服務機構，其許可開放規模應合併計算。

第 4 條　直轄市、縣（市）主管機關所定應投保公共意外責任險之保險範圍及保險金額高於第二條規定者，從其規定。

第 5 條　本標準自發布日施行。