

102年度教育部學校游泳池 經營管理參考手冊



指導單位：教育部體育署

編印單位：臺灣體育運動管理學會

署長的話

臺灣四面環海，秉持人民應有親水天性的理念，教育部規劃為期12年的「泳起來專案計畫」持續推出各式游泳相關計畫方案，除了降低意外溺水率以確保生命安全的消極意義外，更能養成游泳運動習慣、豐富民眾休閒生活、以達提升生活品質的最終目的。

以現況而言，營造良好之水域學習環境，學校游泳池尚有努力改善之空間。教育部在「泳起來專案計畫」中致力於各種具體改善策略推動，其中協助學校游泳池活化利用的復生計畫，即是透過輔導學校，使游泳池能有效經營管理與節能、善用民間資源、以期達成游泳池使用效益提升、閒置比例減少的目標。

本手冊透過專案小組協助蒐集經營管理相關資料，歸納成「游泳池軟硬體管理基本要點」、「辦理游泳池委外作業」、「學校游泳池營運管理計畫範例」、「附錄」四個部分。說明游泳池設施設備及人員的管理規範，介紹委外營運之相關法規、流程及表件的撰寫方式。另邀集高雄市瑞祥高中及臺北市仁愛國中，分別就學校游泳池「自營」及「委外」兩種營運方式的經驗提出分享，作為學校游泳池管理者在擬定營運管理計畫時之參考。此外提供經營管理相關資訊以及網址連結，以供查詢。希望藉由系統化之資訊蒐集與現況實務之介紹，以提供給學校游泳池為經營管理活化之參考準據。



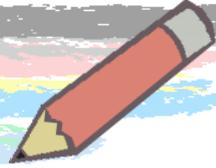
目錄

● 前言.....	1
壹、編製宗旨.....	1
貳、內容說明.....	2
● 游泳池軟硬體管理基本要點.....	3
壹、游泳池管理規範.....	4
貳、教育部游泳池管理檢核表.....	7
參、學校游泳設施管理安全參考規範.....	16
肆、各級學校游泳池安全管理標準作業程序.....	17
伍、學校游泳池緊急事故處理計畫與要項.....	18
陸、學校游泳池工作人員意外事故處理要點.....	21
柒、學校游泳池救生員職掌及執勤注意事項.....	23
捌、國立高級中等以下學校運動設施開放及管理辦法.....	25
● 辦理游泳池委外作業.....	28
壹、民間參與學校游泳池興建營運作業要點.....	29
貳、促參法規及相關說明.....	33
參、委外可行性評估報告.....	42
肆、可行性評估報告範例【臺北市立雙園國民中學游泳池】...	63
伍、委外先期規劃書.....	68
陸、先期規劃書範例【臺北市立雙園國民中學游泳池】.....	85
柒、公共建設 OT (營運 - 移轉) 計畫參考契約.....	90
捌、參考契約範例【國立大里高中室內溫水游泳池】.....	130
● 學校游泳池營運管理計畫範例.....	156
壹、自營學校範例【高雄市瑞祥高中】.....	157
貳、委外學校範例【臺北市仁愛國中】.....	160

學校游泳池經營管理參考手冊



● 附錄.....	175
附一、民間參與公共建設適用「促參法」與「採購法」比較.....	176
附二、適用政府採購法原則分析.....	185
附三、促參公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法.....	198
附四、勞務委外需求書範例【基隆市八斗國民小學】.....	200
附五、相關資料下載網址.....	207



● 前言

壹、編製宗旨

臺灣四面環海，秉持人民應有親水天性的理念，教育部近年持續推出各式計畫方案：2001 年之「提升學生游泳能力中程計畫」、2003 年之「推動學生水域運動方案」、2005 年之「確定海洋臺灣的推動體系-推動學生游泳能力方案」。時至 2010 年，為增加學生學習游泳的機會，更規劃 12 年長期的「泳起來專案計畫」，俾使人人皆備帶著走的游泳能力，除了降低意外溺水率以確保生命安全的消極意義外，更能養成游泳運動習慣、豐富民眾休閒生活、以達提升生活品質的最終目的。

以現況而言，營造良好之水域學習環境，學校游泳池尚有努力改善之空間。教育部擬定的「泳起來專案計畫」，致力於各種具體改善策略的訂定，其中協助學校游泳池活化利用的復生計畫，即是透過輔導學校游泳池有效經營管理與節能、善用民間資源、以期達成游泳池使用效益提升、閒置比例減少的目標。



貳、內容說明

根據上述目的，並考量學校游泳池以教學為根本的性質，本手冊蒐集經營管理之相關資料，歸納成「游泳池軟硬體管理基本要點」、「辦理游泳池委外作業」、「學校游泳池營運管理計畫範例」、「附錄」四個部分。

「**游泳池軟硬體管理基本要點**」說明游泳池設施設備及人員的管理規範，俾利相關人員維持游泳池使用環境達到安全、舒適之基本標準。

「**辦理游泳池委外作業**」部分將委外營運之相關法規、流程及表件的撰寫方式做通則性的介紹，以利承辦人員評估學校個案適用委外的可行性後，進一步瞭解籌備委外的辦法。

「**學校游泳池營運管理計畫範例**」邀集高雄市瑞祥高中以及台北市仁愛國中分別就學校游泳池「自營」及「委外」兩種營運方式的經驗提出分享，不同條件之學校游泳池管理者在擬定營運管理計畫時，即可選擇適合之範例做為參考。

最後於「**附錄**」中條列其他游泳池營運管理者可參考之相關資訊以及網址連結，以供查找所需之說明、辦法規定、解釋函等資訊。



● 游泳池軟硬體管理基本要點

無論學校游泳池的營運方式為何，相關負責人皆須善盡管理責任，提供使用者安全無虞的舒適環境，此部分收錄：

壹、教育部體育署「游泳池管理規範」

非屬營業性質之公共游泳池或學校游泳池管理得準用該規範。

貳、「教育部游泳池管理檢核表」

表列游泳池設備設施、衛生、安全、人員管理、以及空調與加溫系統的各项建議評核標準，管理者可以參考下頁，定期進行自我檢核，確保學校游泳池硬體符合基本要求。

參、學校游泳設施管理安全參考規範

管理者參考各點規範，隨時注意游泳池使用環境是否安全無虞。

肆、各級學校游泳池安全管理標準作業程序

管理者於游泳池開放前、中、後應注意之工作要點。

伍、學校游泳池緊急事故處理計畫與要項

從規劃至演練「緊急事故發生時之應變方案」的各项要點說明。

陸、學校游泳池工作人員意外事故處理要點

說明意外事故處理要點，並圖示應公布於游泳池明顯處之意外事故處理流程。

柒、學校游泳池救生員職掌及執勤注意事項

救生員之工作職掌及游泳池開放前、中、後應注意之工作要點。

捌、國立高級中等以下學校運動設施開放及管理辦法

教育部所屬高級中等以下學校學校運動設施應配合開放社區民眾體育活動使用之管理辦法。



壹、游泳池管理規範

行政院體育委員會 2006.04.14 體委設字第 09500065633 號令發布訂定

行政院體育委員會 2007.05.10 體委設字第 09600091421 號令發布修正

行政院體育委員會 2012..04.25 體委設字第 10100106073 號令發布修正

- 一、行政院體育委員會(以下簡稱本會)依據消費者保護法(以下簡稱消保法),為輔導公私立游泳池經營者(以下簡稱業者)善盡管理責任,提供消費安全,確實保護消費者權益,特訂定本規範。
- 二、本規範目的事業主管機關,在中央為本會;在直轄市為直轄市政府;在縣(市)為縣(市)政府。
- 三、本規範所稱游泳池,指業者用以提供游泳運動為經營使用目的而具備二十五公尺水道或水池總面積達五十平方公尺以上之封閉型運動場地。無論其名稱是否使用游泳池或其他型態附設者均屬之。
非屬營業性質之公共游泳池或學校游泳池,其管理得準用本規範。
前項水道或水池而非以提供游泳運動為經營使用目的或未具備游泳池功能之各該水域設施者,另依其他各該主管機關規定管理之。
- 四、游泳池經營,應依規定辦理公司登記、營利事業登記,並載明相關營業項目。但非營業性公共游泳池或學校游泳池,不在此限。
- 五、游泳池各該場地建築設施、室內空氣調節設備、消防設施及商業登記等事項,均應符合建築法、消防法、室內空氣品質管理法、商業登記法及其他相關法規。
- 六、游泳池、涉水池及其他附屬水池之衛生,應符合衛生主管機關規定標準。
- 七、業者各該應主動公告事項如下,同時於現場有中英文完整標示:
 - (一)游泳池水質、水溫及水深現況。
 - (二)游泳池使用水質處理方法及用品名稱。
 - (三)以明顯方式公告使用人安全注意事項及禁止事項。



八、業者應以各該水池總面積而有依據「救生員授證管理辦法」規定授證之救生員親自在場執行業務，其救生員配置方式分別如下：

- (一) 未達 375 平方公尺者：最少配置一名。
- (二) 375 平方公尺以上而未達 750 平方公尺者：至少配置二名。
- (三) 750 平方公尺以上而未達 1250 平方公尺者：至少配置三名。
- (四) 1250 平方公尺以上者：至少配置四名。

前項水池（含兒童池、附設之滑水道緩衝池及水療池等）面積，配置於同一場域且目視可及者，得合併計算。但其非屬同一場域或同一場域而目視不可及者，則應分別單獨計算。

游泳池附設滑水道者，其救生員配置方式分別如下，其與第一項規定之救生員配置，應分別計算：

1. 於終點增置救生員一名。
2. 於起點配置專責管制人員一名，管制使用人進入水道次序及人數密度。

九、游泳池應備妥各種救生器材分別如下，同時應隨時檢查補充，且不得逾各該有效使用期限：

- (一) 救生浮具。
- (二) 救生繩。
- (三) 救生竿。
- (四) 浮水擔架。
- (五) 人工呼吸器。
- (六) 其他經本會指定者。

十、游泳池鍋爐設備及水質處理作業之操作人員或其他專業人員，均應依各該法令主管機關規定參加各種訓練、講習或取得證照。其證照有效期規定者，業者應併同注意及自主檢查。

十一、業者應為每位消費者投保公共意外險，其保險金額不得低於新臺幣三百萬元。

十二、業者應就下列各該檢查項目分別先行訂定自主管理計畫，陳報各該直轄市或縣（市）主管機關核備，其嗣後有所修正者，亦同。



每日營業前，應自行依據前項自主管理計畫實地進行檢查管理且作成檢查紀錄保存三個月以上，備供各該主管機關到場抽查：

- (一) 環境衛生：
 - 1. 環境清理。
 - 2. 排水溝。
- (二) 週邊設施：
 - 1. 更衣室。
 - 2. 沖洗室。
 - 3. 廁所。
 - 4. 急救設備。
- (三) 水質管理：
 - 1. 換水（或水循環）及投藥作業。
 - 2. 水質澄清晰度及臭氣。
 - 3. 酸鹼質。
 - 4. 餘氯。
- (四) 空氣品質管理。
- (五) 噪音管理。
- (六) 病媒防除。
- (七) 各該從業人員健康管理。

十三、游泳池提供游泳訓練班者，應遵守下列管理事項。但學校附設游泳池而教育法令另有規定者，不在此限：

- (一) 學員為 7 歲以下者，學員教練最低比例為 5 比 1。
- (二) 學員為 7 歲至 10 歲者，學員教練最低比例為 10 比 1。
- (三) 學員為 10 歲以上者，學員教練最低比例為 15 比 1。

十四、業者違反本規範情事者，由各該法令主管機關依法處罰，而第二點規定各該目的事業主管機關亦得依消保法相關規定為必要處置。

十五、直轄市及縣（市）政府，得依據本規範自行制（訂）定游泳池管理相關事項自治法規。



貳、教育部游泳池管理檢核表

評核類別	評核內容	評核項目	評核標準/分數	檢核結果	備註
一、場地設備設施管理 (43分)	附屬設施	1. 告示牌	泳池門口未設置泳客告示牌。	0	
			泳池門口設置泳客告示牌但內容未詳實。	1	
			泳池門口設置泳客告示牌且內容詳實。	2	
		2. 安全注意事項	泳池內未設置泳客應遵守之安全注意事項。	0	
			泳池內設置泳客應遵守之安全注意事項，但內容未詳實。	1	
			泳池內設置泳客應遵守之安全注意事項且內容詳實。	2	
		3. 空間動線規劃	未標示泳池動線規劃或標示不清。	0	
			標示部分泳池動線與路線規劃。	1	
			標示整體空間與路線規劃且可清楚易辨。	2	
		4. 宣導圖示	未設置泳池內宣導圖示或 CPR 急救程序表。	0	
			設置泳池內宣導圖示或 CPR 急救程序表，但內容未詳實。	1	
			設置泳池內宣導圖示或 CPR 急救程序表且內容詳實。	2	
		5. 過濾機房告示	未設置操作安全相關告示牌或管理手冊。	0	
			設置操作安全相關告示牌或管理手冊，但內容未詳實。	1	
			設置操作安全相關告示牌或管理手冊且內容詳實。	2	

學校游泳池經營管理參考手冊



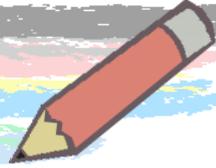
評核類別	評核內容	評核項目	評核標準/分數	檢核結果	備註
一、場地設備設施管理 (43分)	附屬設施	6.機電室告示	未設置操作安全相關告示牌或管理手冊。	0	
			設置操作安全相關告示牌或管理手冊，但內容未詳實。	1	
			設置操作安全相關告示牌或管理手冊且內容詳實。	2	
		7.救生臺及救生設備	未設置救生臺或救生設備。	0	
			設置救生臺及救生設備，但設備未完善。	1	
			設置救生臺及救生設備且完善。	2	
		8.救護站	未設置急救醫療設備。	0	
			設置急救醫療設備，但設備未完善。	1	
			設置急救醫療設備且完善。	2	
		9.防滑設施	未設置防滑設施。	0	
			設置防滑設施，但未完善。	1	
			設置防滑設施且完善。	2	
		10.淋浴間	設備欠佳且有損壞情形。	0	
			設備堪用，但未維護完善。	1	
			設備完善且維護良好。	2	
		11.廁所	設備欠佳且有損壞情形。	0	
			設備堪用，但未維護完善。	1	
			設備完善且維護良好。	2	

學校游泳池經營管理參考手冊



評核類別	評核內容	評核項目	評核標準/分數	檢核結果	備註
一、場地設備設施管理 (3分)	附屬設施	12.更衣室	設備欠佳且有損壞情形。	0	
			設備堪用，但未維護完善。	1	
			設備完善且維護良好。	2	
		13.置物櫃	未設置置物櫃。	0	
			設置置物櫃，但設備未完善。	1	
			設置置物櫃且設備完善。	2	
		14. 涉水池	未設置涉水池或維護未完善。	0	
			設置涉水池且維護完善。	1	
		15.無障礙設施	未設置無障礙設施。	0	
			部分設置無障礙設施，但未完善。	1	
			設置完善無障礙設施。	2	
		附屬設施	16.機電電源	插座開關及電源設備未防護。	0
	部分電源有防護設備。			1	
	插座開關及電源設備防護完善且接線完整。			2	
	17.機電機械		無保養檢修。	0	
			未定期機電保養檢修。	1	
			定期機電保養檢修並有紀錄備查。	2	

學校游泳池經營管理參考手冊



評核類別	評核內容	評核項目	評核標準/分數	檢核結果	備註	
一、場地設備設施管理 (43分)	附屬設施	18.過濾機房	機房設備未維護保養。	0		
			未定期機房保養檢修。	1		
			定期機房保養檢修並有紀錄備查。	2		
		19.緊急電源	未設置相關設備。	0		
			設置相關設備，但設備不足或維護欠佳。	1		
			設置完善相關設備且維護良好。	2		
	泳池主體	20.池體	池體破損未維修。	0		
			池體維護完整。	6		
	本類別分數總和			43		
	二、衛生管理 (25分)	水質化學	21.PH 值	現場檢驗 PH 值不合格。	0	
現場檢驗 PH 值合格。				2		
22.餘氯量			現場檢驗餘氯量不合格。	0		
			現場檢驗餘氯量合格。	2		
依行政院衛生署疾病管制局標準：游泳池採用加氯方法消毒者，水質酸鹼值保持在 6.5-8.0，自由有效餘氯量保持在百萬分之 1-3，結合餘氯不得超過百萬分之 1(1mg/l)或自由有效餘氯的 1/2(以 DPD 法檢測)。其他殺菌消毒方式及水質檢測結果依各縣市衛生主管單位的自治條例為主。						
23.學校檢驗紀錄			水質檢驗無紀錄備查或紀錄未完善。	0		
			水質檢驗有完善紀錄(PH 值/餘氯值)。	1		
24.衛生局檢驗紀錄			無衛生局定期檢驗紀錄備查。	0		
			有衛生局定期檢測水質紀錄(PH 值/大腸桿菌/餘氯值)	1		

學校游泳池經營管理參考手冊



評核類別	評核內容	評核項目	評核標準/分數	檢核結果	備註
一、衛生管理 (25分)	公共衛生	25.廁所	廁所設施不清潔有異味，無自我檢查紀錄備查。	0	
			廁所設施及清潔大致維護良好，無自我檢查紀錄備查。	1	
			廁所設施整潔美觀確實維護且有自我檢查紀錄備查。	2	
		26.衛生用品	未設置衛生用品。	0	
			設置衛生用品但不完善。	1	
			設置衛生用品且完善。	2	
		27.淋浴間	淋浴間設施不清潔有異味，無自我檢查紀錄備查。	0	
			淋浴間設施及清潔大致維護良好，無自我檢查紀錄備查。	1	
			淋浴間設施整潔美觀確實維護且有自我檢查紀錄可查。	2	
	28.更衣室	更衣室設施不清潔有異味，無自我檢查紀錄備查。	0		
		更衣室設施及清潔大致維護良好，無自我檢查紀錄備查。	1		
		更衣室設施整潔美觀確實維護且有自我檢查紀錄可查。	2		
	環境管理	29.垃圾桶	垃圾桶數量不足。	0	
			垃圾桶數量足夠，但未加蓋。	1	
			垃圾桶數量足夠，且設置加蓋。	2	
30.垃圾分類		未做垃圾分類。	0		
		有做垃圾分類。	2		

學校游泳池經營管理參考手冊



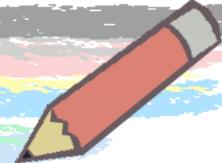
評核類別	評核內容	評核項目	評核標準/分數	檢核結果	備註	
一、衛生管理 (25分)	環境管理	31.溢水溝	溢水溝阻塞或不清潔。	0		
			溢水溝排水暢通且清潔。	2		
		32.泳池池壁	池壁不清潔。	0		
			池壁清潔。	2		
		33.涉水池	池水無定期更換且不清潔。	0		
			池水定期更換且清潔。	1		
		34.週遭環境	週遭環境場地不清潔或有積水。	0		
			週遭環境場地清潔無積水且維護良好。	2		
		本類別分數總和			25	
		三、安全管理 (22分)	環境管理	35.防護措施	未設置安全防護設施於具有危險顧慮之場域。	0
部分場域有設置安全防護設施。	1					
設置安全防護設施於具有危險顧慮之場域，並有反針孔檢查儀器且維護完善。	2					
36.門禁	人員進出的門禁管理管制鬆散或無專人負責。			0		
	人員進出的門禁管理有專人負責，但無進出紀錄備查。			1		
	人員進出的門禁管理有專人負責且有進出紀錄備查。			2		
37.安全動線圖示	未設置泳池逃生安全動線圖或逃生口標示。			0		
	設置泳池逃生安全動線圖或逃生口標示，但內容未詳實。			1		
	設置泳池逃生安全動線圖或逃生口標示且內容詳實。			2		

學校游泳池經營管理參考手冊



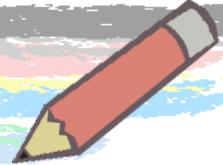
評核類別	評核內容	評核項目	評核標準/分數	檢核結果	備註		
三、安全管理 (22分)	環境管理	38.作業準則	未列管理人員作業準則。	0			
			有管理人員作業準則，但內容未詳實或無紀錄備查。	1			
			有管理人員作業準則且內容詳實且有紀錄備查。	2			
	風險管理	39 公共意外責任險	未投保公共意外責任險。	0			
			有投保公共意外責任險。	2			
		40.產物險	未投保泳池建物之產物險。	0			
			有投保泳池建物之產物險。	1			
		41.職災險	未投保所屬員工之職災保險團體保險。	0			
			有投保所屬員工之職災保險團體保險。	1			
		42.建築安全	未按規定申報建築物公共安全檢查。	0			
			依照規定申報建築物公共安全檢查。	5			
		43.消防安全	未按規定申報消防安全設備檢修。	0			
			依照規定申報消防安全設備檢修。	5			
		本類別分數總和				22	
		四、人員管理 (10分)	證照	44.衛生管理人員	未參加衛生管理人員研習。	0	
					有參加衛生管理人員研習並有受訓紀錄。	1	
					有參加衛生管理人員研習並領有衛生管理人員證書。	2	

學校游泳池經營管理參考手冊



評核類別	評核內容	評核項目	評核標準/分數	檢核結果	備註	
四、人員管理 (10分)	證照	45.救生員	未具備合格救生員證照。	0		
			具備合格救生員證照。	2		
		46.醫療人員	未具備合格意外急救或醫護相關證照。	0		
			具備合格意外急救或醫護相關證照。	2		
		47.機房人員	未參加機房操控訓練。	0		
			參加機房操控訓練且有受訓紀錄。	2		
	健康檢查	48.健檢紀錄	從業人員未定期健康檢查。	0		
			從業人員定期健康檢查並有紀錄備查。	2		
	本類別分數總和			10		
	五、空調與加溫 (10分)	設施管理無則免填	49.空調與通風設施	故障停用。	0	
				故障後隨即檢修。	1	
				每年定期檢修保養。	2	
50.加溫設施			故障停用。	0		
			故障後隨即檢修。	1		
			每年定期檢修保養。	2		

學校游泳池經營管理參考手冊



評核類別	評核內容	評核項目	評核標準/分數	檢核結果	備註
五、空調與加溫 (10分)	設施管理(無則免填)	51.室內空氣	空氣不佳且有較濃之氯臭味。	0	
			空氣尚佳氯臭中等	1	
			空氣良好且氯臭味甚低。	2	
		52.水溫	冬天游泳覺得很冷。	0	
			冬天游泳還能適應	1	
			冬天游泳尚稱舒適。	2	
	證照	53.鍋爐技工 (無則免填)	無鍋爐證照專兼任技工。	0	
			具有鍋爐證照兼任技工	1	
			具有鍋爐證照專任技工。	2	
	本類別分數總和			10	

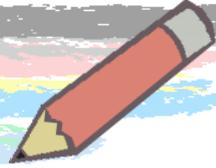
評核項目總計	計分
一、場地設備設施管理 (43分)	
二、衛生管理 (25分)	
三、安全管理 (22分)	
四、人員管理 (10分)	
五、空調加溫 (10分,無則免填)	
評核總分	
(註：無加溫空調之列管標準為 60 分；有加溫空調之列管標準為 70 分)	



參、學校游泳設施管理安全參考規範

彙整自 100 年度教育部學校游泳池查核暨輔導計畫-游泳池安全管理手冊

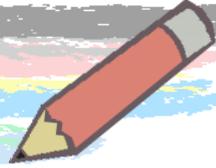
場地設備設施	<ul style="list-style-type: none"> • 進出口標誌及無障礙阻擋 • 公告明顯的使用規則。 • 全區告示牌之張貼例如出口、禁煙標誌應明顯清楚 • 緊急電話及緊急鈴裝置（張貼緊急聯絡電話） • 化學藥品之儲存適當的儲存空間、明顯的物品標籤、危險警告標誌合適的管理人員危險物品管理訓練 • 緊急事故器材 • 兩邊均有救生浮具、救生繩、救生竿、浮水擔架、人工呼吸器、現場備有救生勾與保存良好的急救箱。 • 建議可視財力選配 AED (自動體外心臟除顫器)。 • 安全且完好無間斷的扶梯 • 控制水位高低 • 池邊及池壁標明水深 • 通道平穩乾淨無積水 • 不滑的走道(赤足行走為標準) • 池邊平台(池畔)與步道應為防滑材料 • 若有跳水板之板面應為止滑面 • 水中及池面照明達到標準 • 泳池四周照明與燈光正常 • 置物櫃保存區安靜且整齊 • 最大使用人數限制，禁止潛水及游泳方向或規定每泳道人數避免相互干擾。
衛生管理	<ul style="list-style-type: none"> • 每日作水質之檢測並公告 • 公告泳池溼度、水溫、餘氯值、PH 值等。 • 有效地抑制藻類之生長 • 合適的空氣與味道 • 池畔平台之清潔與消毒 • 良好的排水設施
安全管理	<ul style="list-style-type: none"> • 足夠的疏散出口 • 全區視線良好與無障礙阻隔
人員管理	<ul style="list-style-type: none"> • 救生員 <ol style="list-style-type: none"> (1)是否具備救生證照 (2)熟悉緊急事故處理流程程序 (3)值班時適當的穿著 (4)適當的救生員數量及監視位置 (5)給予救生員休息及換班時間
空調加溫	<ul style="list-style-type: none"> • 泳池室內溼度控制



肆、各級學校游泳池安全管理標準作業程序

教育部 2010.09.24 台體(一)字第 0990161593 號函學校游泳池安全管理相關資料





伍、學校游泳池緊急事故處理計畫與要項

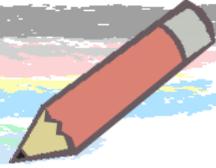
彙整自 100 年度教育部學校游泳池查核暨輔導計畫-游泳池安全管理手冊

一、緊急事故處理計畫內容

1. 是否有適當的緊急事故處理程序?緊急疏散撤離計畫是否也包含在內?
2. 在設施營運時間,隨時是否至少有一名合格之心肺復甦術人員待命?
3. 緊急電話號碼是否有貼在所有電話旁?(警局、消防局、急救醫療服務)。
4. 工作人員是否接受過緊急事故處理訓練?
5. 反應時間是否在 15 分鐘內?
6. 設施營運期間是否有高層負責人員隨時待命?
7. 是否有緊急事故處理設備提供,如滅火器、擔架、自動灑水系統?
8. 是否有合格的急救箱(藥品皆在保存期限內)。
9. 模擬演練:
 - 1) 緊急事故模擬操作是否被相關單位所認可。
 - 2) 緊急事故模擬操作是否和潛在會發生之事故相符合。
 - 3) 是否所有工作相關人員皆受過緊急事故模擬操作演習。
 - 4) 工作人員是否會針對危急顧客安全之緊急事故處理作反覆練習。

二、危機事件處理及應變計畫

1. 雇主明確告知工作人員在危機事件發生時應遵照危機事件應變計畫處理之。
2. 救生員以及管理人員需先優先考量以下幾點事項:
 - 1) 照顧泳客之安全與健康。
 - 2) 保護員工安全與健康。
 - 3) 將設施可能產生的危害降至最低。
 - 4) 將一般管理服務時所有可能產生的盲點降至最低。



三、潛在事故評估

先評估出有哪些類型的危機事件是有可能會發生的？例如：

1. 溺水
2. 脊椎傷害
3. 停電
4. 孩童失蹤
5. 挾持
6. 醫療上的危機事件(心臟病發作、過敏反應)
7. 暴力事件/打架
8. 氣候災害(雷雨、閃電、大雨、地震等)
9. 有毒液體溢出
10. 性騷擾
11. 恐怖攻擊
12. 火災
13. 物品遺失

四、擬定計畫方案

1. 指派工作人員在危機狀況發生時所應執行的任務，例如誰應該去拿急救藥箱而誰應該指引緊急救護人員迅速至事故地點。
2. 較小的設施應在例行演練時請求顧客的協助（如等待救護車的到達或是協助群眾控制混亂）。
3. 確認所有的出入口及疏散通道無阻礙。
4. 設立一個當需要疏散事件發生時的指揮場所。
5. 指定一個專員為“緊急事件指揮者”全權來協調及處理。
6. 指派專人負責聯絡警消人員，危機事件發生時時常都會延誤撥打緊急救護電話的時機，因為大家總是會想說一定有其他人已經打電話了。
7. 指定一個發言人，需要有一套緊急災害發生時的主要措辭。一般來說，發言人為管理層級成員，並且要受過針對媒體的妥善發言之訓練，以避免因言詞不當延生問題。
8. 將緊急事件發生時大致處理步驟定下，並且需要所有人員遵從，包括救生員等相關人員在緊急事件發生時需放下手邊工作來提供協助。
9. 建立一套屬本體系應變的溝通系統，擬定出如哨音或手勢的溝通方式，此種手勢可能在警鈴大作或難以用語言溝通的情況發生時派上用場。



10. 決定在緊急事件發生時哪類的情資需要被蒐集（目擊證人或報告）。
11. 決定哪些受過心智健康訓練的專業人員，當危急事件發生時需可做出迅速的反應。
12. 記得緊急事件處理計畫需包含相關文件處理，而計畫裡需決定誰來完成事件的報告、哪種文件資料需要備妥以及相關文件需要哪裡取得。
13. 在緊急事件發生時使用的相關救援設備需要在事件結束後清點整理歸位。
14. 召開工作人員檢討會，以便討論先前所發生過的事件，工作人員並且可以從過去的資料裡發現是否還有其他可改善進步的空間，此種任務報告並不是要試著把責任推給工作人員，也不是要產生更多的情緒反應，是要藉此培養員工的應變能力。

五、計畫的演練

在擬定出計畫之後，經營管理者必須將計畫放入職前訓練課程裡面，這些計畫必須進行例行演練，直到這計畫可以順利的進行為止。

當救生機制展開時，要確保救生人員瞭解並在緊急事件發生時會遵照標準計畫來應對，然而緊急危機事件計畫的演習也不必過分的強調，造成營運干擾。透過演練，在危機事件發生時，工作人員即能直覺反應出正確的處理程序。



陸、學校游泳池工作人員意外事故處理要點

教育部 2010.09.24 台體(一)字第 0990161593 號函學校游泳池安全管理相關資料

一、項目及處理方式

(一) 輕微擦傷、流鼻血

帶至值班人員處，給予簡易敷藥包紮，略事休息再交由各班教練。

(二) 撞傷、割傷

若情形較為嚴重，有血流不止情形，請先止血，敷藥包紮後，聯絡家長，送至最近醫療院所縫合，開立診斷書與收據後，回報值班人員與推廣中心承辦人員，辦理保險理賠事宜。

(三) 溺水

此狀況不論程度為何，一律往上通報，並且現場緊急處理，做急救動作。

流程如下：

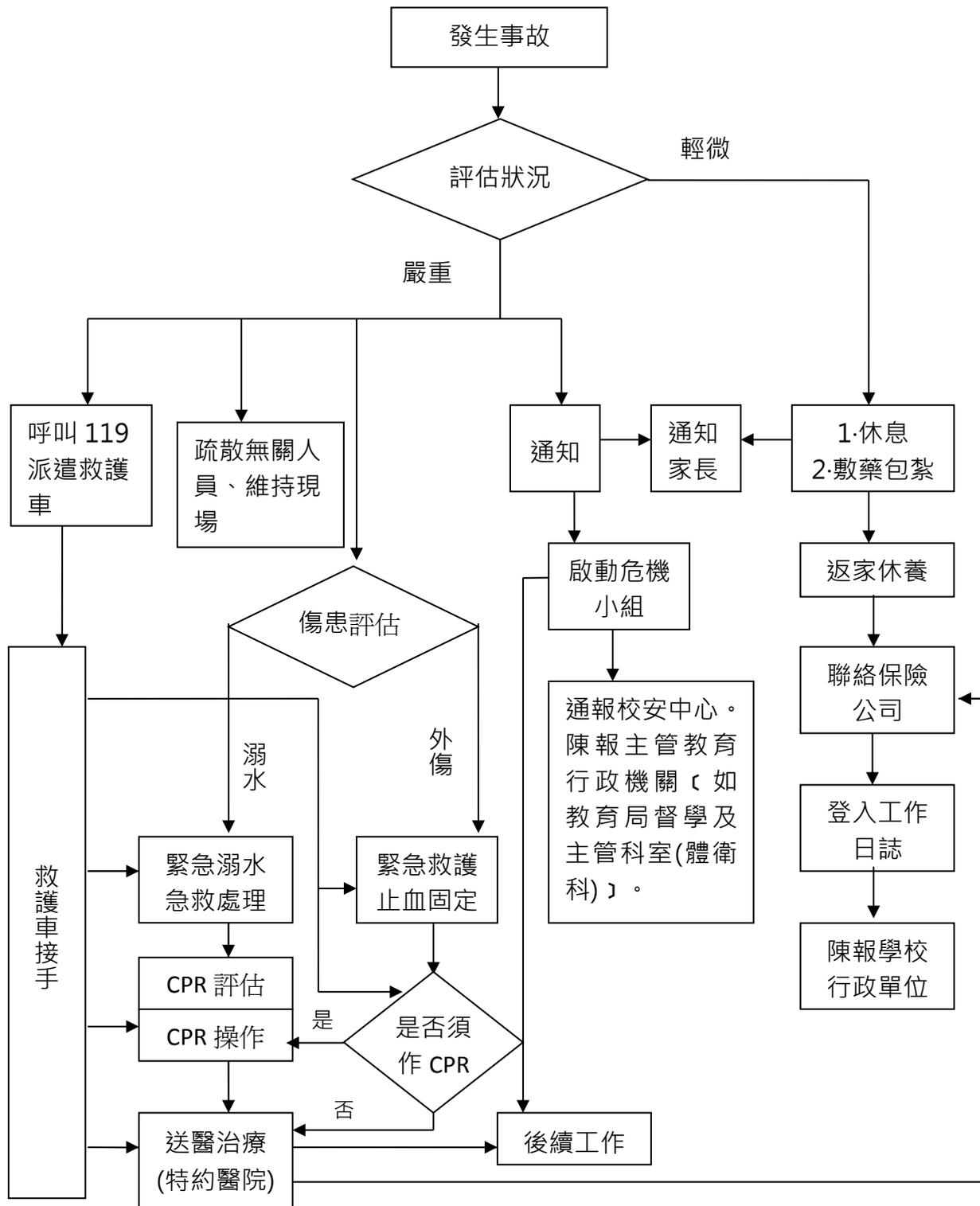
1. 通知值班人員聯絡救護車。
2. 急救過程中，各司其職，不可忽略其餘學員泳客安全。
3. 搬至蔭涼通風處所（脊椎須先固定），擦乾保溫疏散圍觀人群。
4. 確實對溺者做完傷勢評估，再循 CPR(心肺復甦術)標準規定，做急救步驟。
5. 不論溺者是否甦醒，皆需送醫院治療觀察。
6. CPR 一但開始施行，切記不可中斷，可輪流操作，以調整體力。
7. 填寫工作日誌，詳述事件發生始末，急救處理過程。

(四) 其它意外事故處理

如：中暑、休克、不明狀況昏倒、癲癇發作.....等，視傷患狀況採取急救步驟，但通知值班老師及後送醫院動作不可少。



二、 流程圖 (請公布於游泳池明顯處，並註明各相關單位人員聯繫電話)





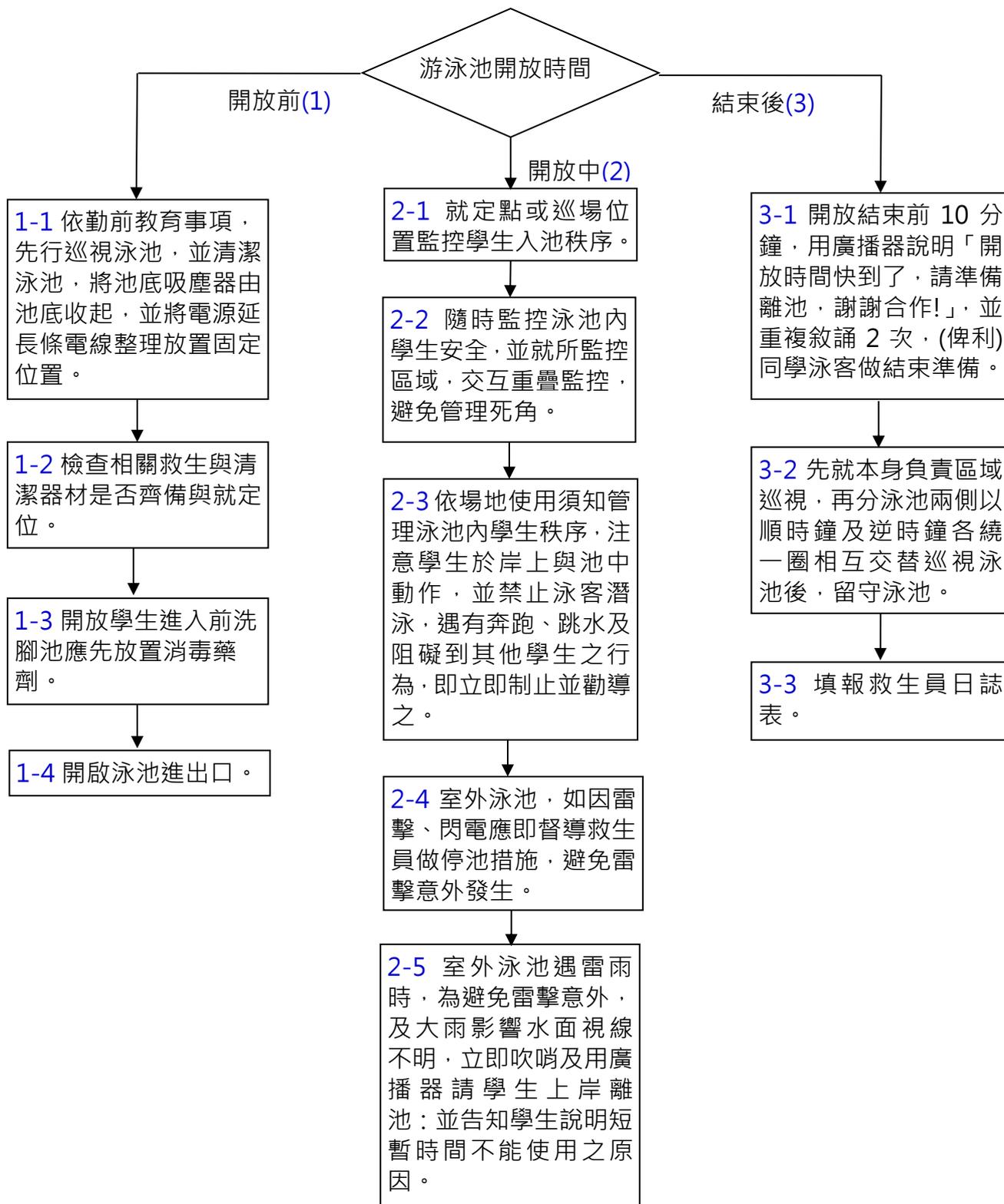
柒、學校游泳池救生員職掌及執勤注意事項

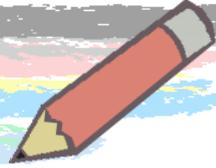
教育部 2010.09.24 台體(一)字第 0990161593 號函學校游泳池安全管理相關資料

- 一、負責泳池內及四週所有人員之安全秩序與非執行救生工作時池內之清潔管理。
- 二、救生員應有鮮明(紅色)標誌之服裝及哨子讓泳客容易辨識救生員。
- 三、救生員應在救生台或岸邊巡邏，2人以上並區分責任區，走動式之救生員應特別注意下水處及角落或群聚嬉戲之團體，並不得離開池邊5公尺。
- 四、救生員對違規跳水或危險動作者其哨音應有權威性，其他救生員或其他工作人員聽哨音應迅速支援。
- 五、遇雷擊或其他緊急事故其哨音應急促、短捷並輔以手勢請泳客儘快離池，待20分鐘未發現雷聲、閃電或事故排除時再重新開池。開池時，救生員應先就救生台就位。
- 六、如發現需救溺情事應先急哨音知會救生夥伴前來支援。
- 七、同時設有定點及巡場救生員者，定點救生員與巡場救生員應定時交替工作位置；在半場時要交替工作位置前應先巡場確定水域平安釐清責任。
- 八、服勤期間救生員切忌聊天、打瞌睡、任意離開泳池、下水游泳、教學或從事其他分心工作等行為，否則視同擅離職守。
- 九、應於每1節游泳課後清場或定時清場，所有學員皆離場後，始能再開放。
- 十、清場時間，所有救生員除應巡視自己責任區外，應全場仔細加強巡視方可關燈、關門。
- 十一、應確定泳客完全離場，救生員方可下班。



十二、救生員安全管理標準作業程序及控制要點





捌、國立高級中等以下學校運動設施開放及管理辦法

教育部 2004.10.11 台參字第 0930128542A 號令發布修正

第 1 條

本辦法依國民體育法第七條第二項規定訂定之。

第 2 條

本辦法適用於教育部(以下簡稱本部)所屬高級中等以下學校(以下簡稱學校)。

第 3 條

本辦法所稱學校運動設施，其範圍如下：

- 一、體育館。
- 二、田徑場。
- 三、游泳池。
- 四、其他室內外運動場館及設施。

第 4 條

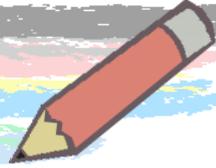
學校運動設施在不影響教學及生活管理為原則下，應配合開放，提供社區民眾體育活動使用，並予適當之輔導。

前項教學包含運動代表隊訓練；生活管理包含校園安全。

第 5 條

學校應訂定學校運動設施開放及管理規定，並於學校適當場所公告，其內容應包含下列事項：

- 一、開放範圍
- 二、開放時間
- 三、開放對象
- 四、使用方式及內容
- 五、申請程序及借用期限
- 六、收費標準及優待事項
- 七、使用限制
- 八、損害賠償



九、設施使用契約書及平安保險事項

一〇、安全及注意事項

一一、其他與學校運動設施開放及管理有關之事項

第 6 條

學校運動設施開放之管理方式，得由學校自行或與社區共同成立管理委員會，或依促進民間參與公共建設法及其相關規定由民間參與經營；其參與經營之實施細節，由本部定之。

前項管理委員會置委員五人至七人，委員為無給職，並得由校長擔任召集人。

第 7 條

申請借用學校運動設施，應於學校規定期限內，填具申請表，並附企劃書、主管機關核准活動之文件及相關資料向學校提出申請，經學校核准後，應繳交保證金完成借用申請手續。

前項申請表格，由學校定之。

第 8 條

學校運動設施開放，得酌收場地使用費及保證金，其應收費額如附表。

前項場地使用費，以支付相關人員人事費、清潔費、水電費、設備維護費、平安保險費及其他相關設施維護與輔導人員所需費用。

第 9 條

學校運動設施開放所收取之場地使用費應設立專帳，以代收代付方式辦理，其賸餘款並得滾存作為改善學校運動設施或充實體育教學設備之用；會計帳冊應妥善管理，以備相關機關或單位查帳。

第 10 條

社區民眾使用學校運動設施，應依學校規定妥善使用，善盡保護之責，如有損壞，應負賠償責任。



學校運動設施借用期間，使用者應負責維持場內外秩序，並維護公共安全及環境衛生，用畢應即回復原狀；如有損壞應予賠償，未即時回復原狀者，學校得僱工清潔或修復，所需費用由預收保證金項下扣除，如有不足應予追償。

第 11 條

學校開放運動設施供社區民眾體育活動使用，其績優學校及相關人員得由本部依規定予以獎勵。

第 12 條

本準則自發布日施行。

國立高級中等以下學校運動設施開放使用費應收費額表

- 國立高級中等以下學校運動設施開放使用費應收費額表(單位：元)：

運動場地設施範圍		應收費額	備註
體育館		新臺幣三千元至新臺幣一萬二千元	
田徑場		新臺幣一千元至新臺幣六千元	
游泳池	個人	新臺幣五十元至新臺幣三百元	
	團體	新臺幣二千元至新臺幣四千元	
籃球場		新臺幣一百元至新臺幣一千元	
網球場		新臺幣一百元至新臺幣一千元	

注意事項：

- 一、學校運動設施在不影響教學及生活管理為原則下應配合開放，提供社區民眾體育活動使用，並予適當之輔導。
- 二、運動場地設施之使用，以四小時為一計費時段。
- 三、籃球場與網球場，以面為單位。



● 辦理游泳池委外作業

此部分之說明可協助管理者於評估學校游泳池委外之可行性後，依循適用法規辦理。由於「民間參與學校游泳池興建營運作業要點」之第三點敘明：教育部、直轄市政府、縣（市）政府授權所屬學校執行委外時依促參法及該要點辦理之。此部分收錄依促參法辦理委外之相關資料(其他民間參與公共建設時，「促參法」或「採購法」之適用原則，可參考附錄一、二之相關資料)：

壹、民間參與學校游泳池興建營運作業要點

除法令另有規定外，中央主管教育行政機關所屬學校辦理民間參與游泳池及相關設施投資興建及營運時，應依循之要點。

貳、促參法規及相關說明

彙整辦理相關法規及作業流程。

參、委外可行性評估報告

就民間參與公共建設之目的、市場、財務、法律及環境影響等議題說明分析重點、並提供撰寫格式，以利審慎評估計畫可行之程度。

肆、可行性評估報告範例【臺北市立雙園國民中學】

伍、委外先期規劃書

就營運規劃、財務規劃、政府承諾及配合事項、經營附屬事業範圍、招商相關作業及期程等規劃內容說明如何於可行之條件上研擬明確方案、並提供撰寫格式。

陸、先期規劃書範例【臺北市立雙園國民中學】

柒、公共建設 OT 計畫參考契約

說明維護公共利益同時促進民間參與之契約包含內容及撰寫參考。

捌、參考契約範例【國立大里高中委外營運契約】



壹、民間參與學校游泳池興建營運作業要點

教育部 2002.06.10 台 (91) 體字第 91083120 號

- 一、為輔導民間機構投資興建及營運學校游泳池，以推展游泳教學活動，促進游泳池開放利用，提高游泳池使用管理效能，特訂定本要點。
- 二、中央主管教育行政機關所屬學校辦理民間參與游泳池及相關設施(以下簡稱游泳池)投資興建及營運計畫時，除法令另有規定外，應依本要點辦理；直轄市、縣(市)政府，得自行訂定相關實施規定。
- 三、本要點所稱主辦機關：在中央為教育部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。主辦機關依促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)及本要點辦理之事項，得授權所屬學校執行之。
- 四、本要點適用於民間機構參與游泳池興建及營運計畫(以下簡稱本計畫)。其參與方式如下：
 - (一) 由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。
 - (二) 由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
 - (三) 由政府投資興建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
- 五、學校於規劃民間參與本計畫前，應辦理可行性評估與先期規劃，報經主辦機關核定後，再辦理招商準備作業；若前揭興建營運計畫涉及中央預算補助者，應報請行政院核定。(相關流程於手冊後續作出說明)
前項可行性評估至少應包含下列內容：
 - (一) 興辦目的。
 - (二) 市場可行性分析。
 - (三) 法律可行性分析。
 - (四) 工程技術可行性分析(適用本要點第四點第一款或第二款辦理者)。
 - (五) 財務可行性分析。
 - (六) 環境影響分析。第一項先期規劃至少應包含下列內容：



- (一) 興建規劃 (適用本要點第四點第一款或第二款辦理者)。
- (二) 營運規劃。
- (三) 財務規劃。
- (四) 風險分擔原則。
- (五) 政府承諾及配合事項。
- (六) 民間投資附屬事業之範圍。
- (七) 後續作業辦理事項及期程。

第一項招商準備作業包含下列事項：

- (一) 籌組甄審委員會。
- (二) 研擬招商文件。
- (三) 辦理招商公告。
- (四) 得視需要辦理招商說明會。

主辦機關得參考行政院公共工程委員會訂定之相關參考手冊規定，規劃本計畫，必要時得聘請專業顧問協助。

六、主辦機關辦理本計畫招商作業時，應公告徵求民間參與，並得於公告前備具投資資訊供民間機構索閱或舉辦招商說明會以徵詢並參酌民間投資人建議，擬定公告內容。

招商公告內容應載明下列事項：

- (一) 計畫基本內容及規範，許可年限及範圍。
- (二) 政府承諾及配合事項。
- (三) 申請人資格條件。
- (四) 投資計畫書主要內容及格式。
- (五) 申請程序及保證金。
- (六) 申請案件之評決方法，評審標準。

前項招商公告之發布，應由主辦機關將公告摘要公開於資訊網路，並刊登於政府採購公報。

七、參與本計畫之申請人，應於公告所定期限屆滿前備妥資格文件及投資計畫書向主辦機關提出申請。投資計畫書至少應載明下列內容：

- (一) 土地使用計畫。
- (二) 興建計畫 (適用本要點第四點第一款或第二款辦理者)。
- (三) 營運計畫。
- (四) 財務計畫。
- (五) 金融機構融資意願書 (適用本要點第四點第一款或第二款辦理者)。



(六) 營運計畫附屬事業計畫。

(七) 要求政府協助事項。

八、主辦機關應就下列事項予以審查：

(一) 公司執照或法人登記文件、營利事業登記證。

(二) 營運管理團隊聘僱具有游泳或相關種類專業證。

(三) 營運計畫應合乎於本要點及公告營運規劃。

(四) 財務狀況及財務計畫。

九、主辦機關應於公告招商前成立甄審委員會(以下簡稱甄審會)，委員由學校校長、教職員代表、家長代表及專家、學者組成，其中外聘專家、學者之人數應超過委員總人數二分之一。

甄審委員應親自出席委員會議，並公正辦理評審以評選最優申請人，必要時得增選次優申請人。

甄審會之組織運作，依民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法之規定辦理。

十、前點評審作業，分資格預審及綜合評審二階段，依序或合併辦理之。資格預審，由甄審會就申請人所提文件及公告所訂，應檢附資料進行審查選出合格申請人。綜合評審由甄審會就資格預審所選出之合格申請人，依據所遞送之投資計畫書及相關文件評選出最優申請人。

評決時應以最符合公共利益及最經濟有利目的，訂定甄審標準以評決最優申請人。

十一、最優申請人應自接獲學校通知之日起，按規定時間與主辦機關簽訂投資契約及辦理公證手續，同時繳交履約保證金。其未能辦理時，是否由次優申請人遞承為最優申請人，或由主辦機關重新辦理公告，由甄審會決定之。

前項投資契約應載明下列事項：

(一) 基本規劃內容。

(二) 興建計畫(適用本要點第四點第一款或第二款辦理者)。

(三) 營運計畫。

(四) 權利金及回饋方式。

(五) 費率訂定及變更(視需要訂定)。

(六) 雙方權利義務。

(七) 風險分擔。

(八) 興建及營運之監督管理。

(九) 營運期間屆滿之續約。



- (十) 施工或營運不善之處置及關係人介入。
- (十一) 爭議處理及仲裁條款。
- (十二) 移轉之相關規定。

十二、主辦機關對游泳池建設計畫之興建、營運得成立監督管理委員會予以監督，並對其營運績效予以評估。其監管時應注意下列事項：

- (一) 民間機構是否有依契約規定期程進行興建及營運工作。
- (二) 民間機構應定期提送營運計畫、財務報表及財產清冊。
- (三) 提出營運與安全規範，並維持一定營運品質與安全。
- (四) 民間機構定期提報公共安全檢查紀錄及水質檢驗紀錄。
- (五) 營運票價、權利金、回饋金之支付標準，調整時機與方式。
- (六) 投保必要之公共意外責任險。
- (七) 其他必要事項。

十三、主辦機關與民間機構之權利義務，應以契約明定之，並不得違反相關法令之規定。

十四、民間機構依本要點第四點第一款至第三款於營運期限屆滿辦理資產移轉時，主辦機關應注意下列事項，並應於投資契約中明定之。

- (一) 民間機構應於經營期限屆滿前一定期間內，辦理資產總檢。
- (二) 移轉之營運資產應包括維持游泳池營運所預之全部必要資產，如有爭議，由學校之監督管理委員會認定之。
- (三) 有償或無償移轉之範圍。
- (四) 移轉程序與方式。
- (五) 資產鑑價方式。
- (六) 民間機構移轉營運資產於學校前，應塗銷民間機構就營運資產所設之全部負擔。
- (七) 如民間機構因投資所需於學校之土地設定地上權者，應於前款期限前辦理塗銷。

十五、本作業要點未盡事宜，依相關規定辦理。



貳、促參法規及相關說明

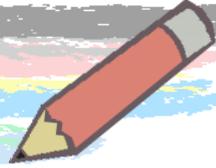
擷自行政院公共工程委員會編製-2005.12 公共建設委託民間營運案件作業手冊

此部分係針對主辦機關辦理促參法第八條第一項第五款(由政府投資新建完成後,委託民間機構營運;營運屆滿後,營運權歸還政府)之案件(以下簡稱OT個案),且個案性質單純而無須委託顧問公司協助規劃。主辦機關可依據手冊內容於公共建設委由民間辦理前,自行審慎評估公共建設之公益性以及民間參與之商業誘因,並詳實規劃委託民間營運內容。

一、相關法規規定

(一) 促進民間參與公共建設法

- 第 2 條：促進民間參與公共建設，依本法之規定。本法未規定者，適用其他有關法律之規定。
- 第 3 條：本法所稱公共建設，指下列供公眾使用或促進公共利益之建設：
 1. 交通建設及共同管道。
 2. 環境污染防治設施。
 3. 污水下水道、自來水及水利設施。
 4. 衛生醫療設施。
 5. 社會及勞工福利設施。
 6. 文教設施。
 7. 觀光遊憩重大設施。
 8. 電業設施及公用氣體燃料設施。
 9. 運動設施。
 10. 公園綠地設施。
 11. 重大工業、商業及科技設施。
 12. 新市鎮開發。
 13. 農業設施。
- 本法所稱重大公共建設，指性質重要且在一定規模以上之公共建設；其範圍，由主管機關會商內政部、財政部及中央目的事業主管機關定之。
- 第 7 條：公共建設，得由民間規劃之。
- 第 9 條：前條第一項各款之新建、擴建、整建(以下簡稱興建)或營運工作，得就該公共建設之全部或一部為之。



(二) 促進民間參與公共建設法施行細則

• 第 39 條：

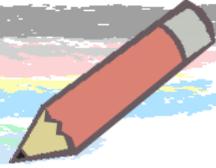
1. 主辦機關辦理民間參與政府規劃之公共建設前，應辦理可行性評估及先期規劃。但未涉及政府預算補貼或投資者，不在此限。
2. 前項可行性評估，應依公共建設特性及民間參與方式，以民間參與之角度，就公共建設之目的、市場、技術、財務、法律、土地取得及環境影響等方面，審慎評估民間投資之可行性。
3. 第一項先期規劃，應撰擬先期規劃書，並應依公共建設特性及民間參與方式，就擬由民間參與公共建設興建、營運之規劃及財務，進行分析；必要時，應審慎研擬政府對該建設之承諾與配合事項及容許民間投資附屬事業之範圍，並研擬政府應配合辦理之項目、完成程度及時程。
4. 主辦機關辦理民間參與公共建設，得聘請財務、工程、營運、法律等專業顧問，協助辦理相關作業。

(三) 預算法

- 第 34 條：重要公共工程建設及重大施政計畫，應先行製作選擇方案及替代方案之成本效益分析報告，並提供財源籌措及資金運用之說明，始得編列概算及預算案，並送立法院備查。

(四) 政府公共工程計畫與經費審議作業要點

- 第 3 點：「為減輕政府財政負擔，各主辦或主管機關於研擬相關中長程施政計畫時，應依...規定，就公共工程計畫先考量及徵詢民間參與之意願；其經主管機關評估不宜或經審議仍不適宜以民間參與方式辦理者，其公共工程計畫及經費...之審議作業，依本要點辦理。」
- 第 4 點：「主辦機關應先行編列預算或籌措經費，用以辦理與新興工程計畫有關之先期規劃構想（或可行性評估）、民間參與公共建設之可行性與財務效益評估、先期規劃及綜合規劃與設計等作業」。故公共建設涉政府預算經費者，均須辦理先期規劃及促參之可行性評估。



二、相關解釋函

- 93.06.16 工程技字第 09300234640 號函
- 各機關於規劃設計公共建設委外經營使用時，應妥慎斟酌民間參與之合理規模及期間，以激發民間機構發揮最佳營運效能，創造公共建設最大經濟效益。
- 前項可行性評估，應依公共建設特性及民間參與方式，以民間參與之角度，就公共建設之目的、市場、技術、財務、法律、土地取得及環境影響等方面，審慎評估民間投資之可行性。

三、法規適用原則

- (一) 93.06.16 工程技字第 09300234640 號函，民間參與公共建設法規適用原則
- (二) 促參法公布實施後，各主辦機關辦理民間參與公共建設之作業，應依促參法辦理。(行政院 89.4.28 台 89 交字第 12117 號函)
- (三) 符合促參法第三條所稱公共建設，並依第八條之民間參與方式辦理者，適用促參法。
- (四) 各機關經管之公有財產委託廠商營運管理、提供廠商使用或開放廠商投資興建、營運(以下簡稱委外經營使用)，須由機關支付對價或由接受服務之第三人支付對價予廠商者，除下列各款情形外，適用政府採購法(以下簡稱採購法)：
 1. 依法令辦理出租、放租或放領者。
 2. 適用促參法者。
 3. 依其他法律開放廠商投資興建、營運交通、能源、環保、旅遊等建設者。
- (五) 各機關經管之公有財產依採購法辦理委外經營使用者，應先查明確實符合國有財產法、地方公產管理法令及其他相關法令規定。
- (六) 各機關公有財產開放廠商投資興建、營運而無第(三)點第二、三款情形者，其甄選投資廠商之程序，依採購法第 99 條之規定，適用採購法。



四、相關用語界定

(一) 主辦機關：

- 係依促參法第 5 條所稱之主辦機關。

(二) 提報機關：

- 指促參法第五條所稱之被授權機關或被委託機關，亦即主辦該公共建設之機關(構)。
- 促參法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關(構)執行之。
- 主辦機關得經其上級機關核定，將依本法辦理之事項，委託其他政府機關執行之。前項情形，應將委託事項及所依據之前項規定公告之，並刊登於政府公報、新聞紙、或公開上網。
- 所謂「在中央為目的事業主管機關」，應按機關之行政管理、監督體系來做判斷，宜解釋為辦理民間參與公共建設相關業務之院屬一級機關。
(91.05.27 工程技字第 91021811 號函)

(三) 公共建設類別：

- 係指依促參法第 3 條及其施行細則第 2 至 19 條規定辦理。其認定如有疑義，依施行細則第 20 條規定辦理。

(四) 授權或委託

- 提報機關如非促參法第五條規定之主辦機關，應先取得主辦機關授權或委託。



五、作業流程

(一) 籌組工作小組

民間參與公共建設 OT 計畫因涉及工程、土地、法律、財務及行銷等不同領域之專業知識，主辦機關（或被授權/委託機關）於推動計畫前，應考量計畫特性及人員專長以籌組工作小組，並建立整合部門內外之相關權屬單位之機制，例如由高階長官成立跨部門之推動小組或召開協調會議等，以增進計畫執行效率。但案件性質單純者，得免成立。

(二) 取得主辦機關授權

提報機關如非促參法第五條規定之主辦機關，應先取得主辦機關授權或委託。

(三) 民間投資公共建設案件類型

- 政府規劃案件

1. 辦理可行性評估

在公告之前，除未涉及政府預算補貼或投資者外，主辦機關應辦理可行性評估及先期規劃。可行性評估應依公共建設特性及民間參與方式，以民間參與之角度，就公共建設之目的、市場、技術、財務、法律、土地取得及環境影響等方面，審慎評估民間投資之可行性；先期規劃則就擬由民間參與公共建設興建、營運之規劃及財務，進行分析，審慎研擬政府對該建設之承諾與配合事項、容許民間投資附屬事業之範圍及政府應配合辦理之項目、完成程度及時程，並將規劃內容撰擬先期規劃書（細則§39）。

未涉及政府預算補貼或投資之案件，於辦理前雖得免辦理可行性評估，但簽辦委外經營前，建議參酌本手冊內容進行評估，以利研訂招商條件。



2. 公告招商

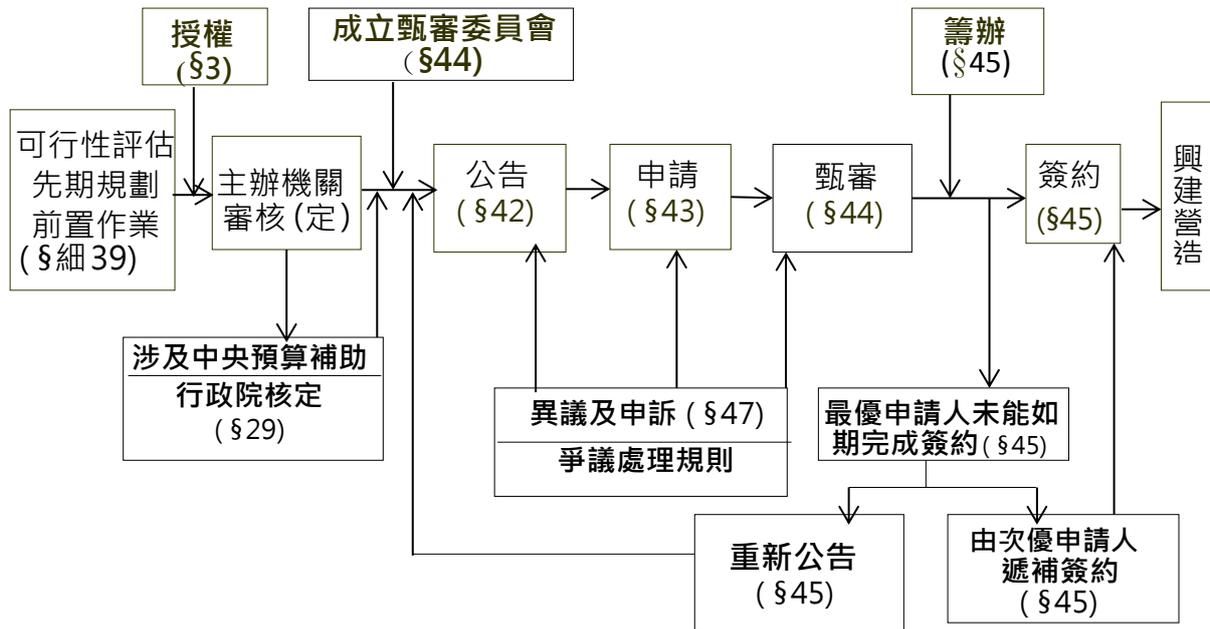
- (1)政府規劃案件係由主辦機關評估後得由民間投資之公共建設，並以公開招商之方式，公告徵求民間參與（促參§42）。
- (2)先期規劃書報核後，主辦機關研訂招商文件，以辦理公告。主辦機關辦理公告，應將公告摘要公開於資訊網路，並刊登於政府採購公報（細則§41）。至於公告內容依各該公共建設之性質，包括：（細則§40）
 - 甲. 公共建設計畫之性質、基本規範、許可年限及範圍。
 - 乙. 政府承諾及配合事項。
 - 丙. 申請人之資格條件與投資計畫書主要內容及格式。
 - 丁. 申請程序及保證金。
 - 戊. 申請案件之評決方法、評審項目、評審時程及甄審標準。
 - 己. 與投資契約權利義務有關事項。
 - 庚. 開發經營附屬事業所需之土地使用期限。

3. 甄審作業

- (1)主辦機關為審核申請案件，應設甄審委員會，按公共建設之目的，決定甄審標準，並就申請人提出之資料，依公平、公正原則，於評審期限內，擇優評定之。
前項甄審標準，應於公告徵求民間參與之時一併公告；評審期限，依個案決定之，並應通知申請人。
第一項甄審委員會之組織及評審辦法，由主管機關定之。甄審委員會委員應有 7-17 人，二分之一以上為外聘專家、學者，甄審過程應公開為之。
（促參§44）
- (2)主辦機關為協助甄審會辦理與評審有關之作業，應成立工作小組。（甄審辦法§8）

4. 議約簽約

民間申請人依主辦機關公告招商規定，於期限內提出申請文件；主辦機關設甄審委員會，就申請人提出之資料，擇優選出最優申請人。最優申請人與主辦機關完成議約後，應於規定時間完成籌辦事宜，即與主辦機關簽訂投資契約，以辦理後續之營運。（促參§45）



➤ 政府規劃案件申請及審核流程圖

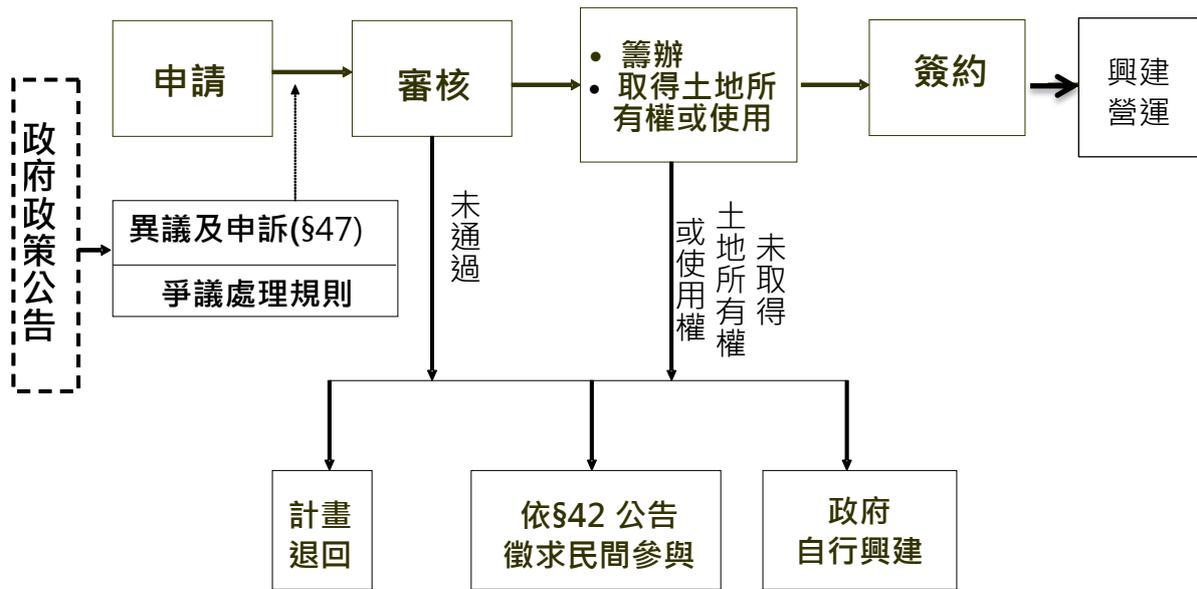
• 民間自行規劃

促參法第 3 條之各項公共建設，民間均得依促參法第 46 條規定自行規劃申請參與。此外，主辦機關得依政策需求，以政府政策公告方式，對外發佈投資資訊。其必要之公告內容如下，惟主辦機關得適度增加公告資訊。

1. 可供民間自行規劃參與公共建設興辦項目。
2. 政府協助事項。
3. 作業程序。

民間規劃案件依促參法第 46 條規定，由民間自行擬具土地使用計畫、興建營運計畫、財務計畫等文件，向主辦機關提出申請。主辦機關受理民間自行規劃之構想後，應進行審核，於通過後，無其他民間構想按規定時間籌辦，與主辦機關簽訂投資契約後，始得辦理興建、營運。

相關作業程序請參考本會訂頒之「主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件注意事項」。



➤ 民間自提案件申請及審核流程圖

- 下頁擷取台北市政府所彙整之各級學校運動設施 OT 申請及審查流程提供參考。

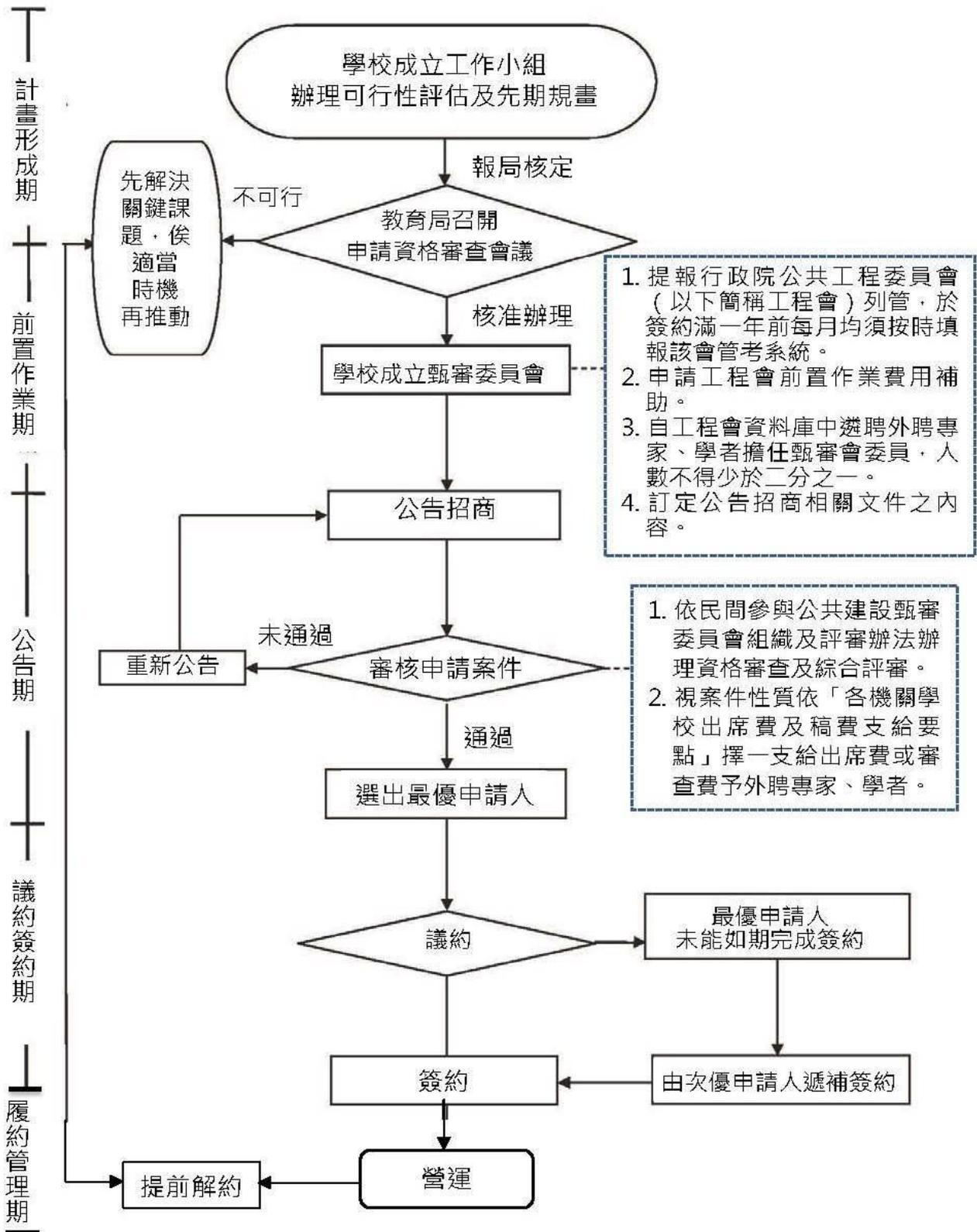
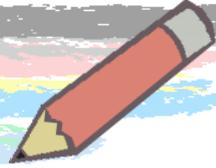
六、使用說明

(一) 提報機關可視個案性質自行增加評估及規劃項目

本手冊各項範本之內容，除依法應辦理之項目外，主辦單位可視個案性質自行增減，並應於使用前參閱撰寫指引，如有必要可洽請專家學者予以協助。

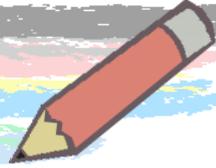
(二) 試算個案財務

針對個案財務可行性分析及財務規劃，行政院公共工程委員會編撰之公共建設委託民間營運案件作業手冊中有相關說明(本手冊於後續章節中節錄之)，並提供有 excel 試算程式，可透過網際網路直接將檔案下載使用。(下載連結：<http://goo.gl/MonfJ>)。



➤ 臺北市立各級學校運動設施委託民間營運管理 (OT)

促參案申請及審核流程

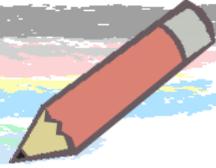


參、委外可行性評估報告

擷自行政院公共工程委員會編製-2005.12 公共建設委託民間營運案件作業手冊

可行性評估係為確認計畫可行之程度，提報機關就民間參與公共建設之目的、市場、財務、法律及環境影響等議題，審慎評估民間經營之可行性。經由上述政策及實務等角度檢視，並調整相關條件設定後，如民間經營該公共建設確有可行之處，則應儘量考量由民間經營。

一、評估報告格式範本 (可行性評估內容如下頁)



(填寫計畫名稱)

可行性評估

第__版

可行性評估內容：

- (一) 公共建設目的
- (二) 市場可行性分析
- (三) 法律可行性分析
- (四) 財務可行性分析
- (五) 環境影響分析
- (六) 可行性評估綜合建議

主辦機關： _____

提報機關： _____

提報時間： _____

公共建設類別： _____

本公共建設 主辦機關尚未授權由提報機關辦理

主辦機關已授權由提報機關執行；

授權時間及依據：



(案名) 可行性評估

一、公共建設目的

(一) 辦理依據：

(二) 公共建設目的說明：

1. 公共建設原使用目的

2. 現有設施使用狀況

3. 委由民間經營預期效益

4. 委由民間經營是否影響原使用目的

(三) 小結：



(案名) 可行性評估

二、市場可行性分析

(一)營運對象是否有限制？

1. 是

(1)法令依據：_____

(2)其他原因：_____

2. 否

(一)市場供需現況分析

1.設施區位條件

(1)交通便利性：_____

(2)鄰近公共設施：_____

(3)其他：_____

2.周遭是否有類似設施

是 列出該設施名稱

(1)_____ (2)_____ (3)_____

否

3.類似設施收費情形

4.服務範圍內供需情形

(1) 有需求

(2) 目前需求低，但有發展潛力；原因：_____

(3) 需求低；原因：_____

(三)是否有潛在投資者

1. 是(原因：_____)

2. 否(原因：_____)

(四)小結：



(案名) 可行性評估

三、法律可行性分析

法規分析應包含中央法規與地方單行規定

(一)促參法類

1.是否為促參法公共建設項目

(1)是 (公共建設類別：_____) (2)否

2.是否依促參法辦理

(1)是 (2)否 (法令依據：_____)

3.是否為促參法所指主辦機關

(1)是 (2)否(得被授權) (3)否(得受委託)

(二)目的事業法類

法令名稱：_____

有限制 無限制

限制 (或待澄清) 內容：_____

解決建議：_____

(三)土地、都市計畫及建築法類

法令名稱：_____

有限制 無限制

限制 (或待澄清) 內容：_____

解決建議：_____

(四)其他法類

法令名稱：_____

有限制 無限制

限制 (或待澄清) 內容：_____

解決建議：_____

(五)小結：



四、財務可行性分析

(一)民間營運成本(總計)：_____ (萬元/年)(1~8項總和)

1.初期投資成本攤提：_____ (萬元/年)

(1)初期投資成本：_____ (萬元)

(2)攤提年限：____年

(3)年利率：____%

2.人事費用：_____ (萬元/年)

【薪資結構假設】：

_____元/月_____人；_____元/月_____人

_____元/月_____人；_____元/月_____人

3.業務費：_____ (萬元/年)

【細項假設】

水電瓦斯費：_____元/月(約占營收____%)

保險費：_____元/月(約占建築成本____%)

廣宣費：_____元/月(約占營收____%)

保全費：_____元/月(約占營收____%)

清潔費用：_____元/月(約占營收____%)

其他業務費：

項目_____；_____元/月(約占營收____%)

項目_____；_____元/月(約占營收____%)

4.設施(備)維護費用：_____ (萬元/年)

(1)建物：_____元/年(約占建築成本____%)

(2)大型設備：_____元/年(約占設備成本____%)

5.房地年租金：_____ (萬元/年)

(1)土地租金：_____ (萬元/年)

a.當期土地公告地價總值：_____萬元

b.使用土地持分：____%

(2)房屋租金：_____ (萬元/年)

a.房屋課稅現值：_____萬元

b.(委託經營面積/課稅面積)：____%



(3)是否酌予減收？

否

是 (減收比率_____%)

6.設備重置成本：_____ (萬元/年)

【細項假設】

(1)營運第____年需設備重置

(2)設備重置比率：____%

(3)攤提年限：____年

(4)年利率：____%

7.其他費用：_____ (萬元/年)

【細項假設】

項目_____；_____元/月(約占營收____%)

項目_____；_____元/月(約占營收____%)

8.管理費：_____ (萬元/年)

計算費率：____%

(二)民間總營運收入：_____ (萬元/年)(1~3項總和)

1.設施營運收入：_____ (萬元/年)

【細項假設】 項目_____；項目_____；項目_____；

2.附屬事業收入：_____ (萬元/年)

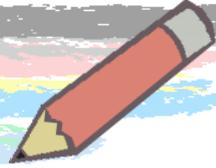
【細項假設】 項目_____；項目_____；項目_____；

3.其他收入：_____ (萬元/年)

【細項假設】 項目_____；項目_____；項目_____；

(三)民間營運稅前收益

【 (二) - (一) 】 = _____ (萬元/年)



(四)檢視財務可行性

1.民間營運稅前收益 < 合理利潤

建議改善方式(勾選)：

- 增加許可民間經營之附屬事業項目。
- 房地租金得酌予以減收，惟不得免收。
- 民間初期投資改由政府出資
- 檢視相關法令是否得由政府補貼。
- 其他_____。

(一)至(四)重新試算

2.民間營運稅前收益 \geq 合理利潤；停止試算。

(五)分析過去經驗或預估政府營運效益及建議：

1.人力節省：_____人

2.政府營運支出節省：_____ (萬元/年)

3.政府原營運收入：_____ (萬元/年)

4.建議：



(案名) 可行性評估

五、可行性評估綜合建議

(一) 公共建設目的

可行 不可行

- 1.民間參與是否會減損該公共建設服務性及公益性
說明：_____
- 2.民間參與能否減輕政府負擔
說明：_____
- 3.其他
說明：_____

(二) 市場可行性分析結果

- 1.民間參與意願
說明：_____
- 2.競爭影響分析
說明：_____

(三) 法律可行性分析結果

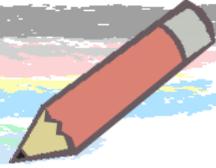
- 1.是否違反土地使用管制規定【詳法定書圖或管制規定】
說明：_____
- 2.是否違反建管及安全規定【詳相關證照或核准函】
說明：_____
- 3.其他
說明：_____

(四) 財務可行性分析結果

- 1.稅前收益估計【詳財務分析表】
說明：_____
- 2.達到廠商合理報酬率
說明：_____

(六) 綜合上述分析

- 1.由民間經營 2.由政府經營
- 條件：_____ 條件：_____
- 條件：_____ 條件：_____



二、撰寫說明

可行性評估報告評估重點：

(一) 公共建設之目的

本項評估主要係政策評估，乃基於民間參與公共建設係將政府施政目標直接和商業行為結合，因此必須慎重探討民間參與公共建設後，公共建設之公共性及公益性是否減損？是否仍能達到原有之目的？例如學校內蓋旅館，和學校教育宗旨，可否配合？是否引起外界反彈？其分析重點可朝下列各項進行：

1. 本案『是否已獲明確政策指示推動之民間參與公共建設計畫』；如有上位計畫或相關規定則勾選『是』並填寫計畫或規定名稱；例如：學校游泳池委託民間經營係依據教育部頒佈之「辦理民間參與學校游泳池興建營運作業要點」辦理。
2. 辦理依據若非為政策指示推動計畫中所列者，則本計畫辦理依據應述明。
3. 公共建設目的說明
例如：
 - (1) 公共建設原使用目的
 - 該公共建設原設立功能為何？
 - 主辦機關原核心業務為何？
 - (2) 現有設施使用狀況
例如：
 - 設施所有權機關及管理機關情形。
 - 設施(備)空間範圍界定。
 - 設施(備)興建(購置)年度及狀況。



- 設施（備）目前營運，相關人事及管理維護成本。
- 設施（備）目前利用率為何？是否可再為提高。

(3) 委由民間經營預期效益

例如：

- 可提升設施服務品質。
- 可減少政府財政（經營管理之人力）支出。

(4) 委由民間經營是否影響原使用目的

例如：

- 對外開放是否產生之原設施安全性或原使用者排擠效應等議題？
- 民間參與是否會減損該公共建設服務性及公益性
- 公共建設之本意為提供公共及公益服務，故在促進民間參與之同時，須避免因過度之商業作為而減損其提供公共及公益服務之本質。
- 民間參與能否減輕政府及社會負擔
- 引進民間資源以減輕政府負擔，並提高公共服務水準、加速社會經濟發展，係促進民間參與公共建設之主要目的，但在減輕政府之直接負擔成本的同時，若仍會背負許多不必要的社會成本，則仍有違民間參與之初衷。

4. 小結

(1) 辦理目的

辦理目的評估須闡明該公共建設之社會意義，其有助於主辦機關未來報核作業之順利進行，其亦為政府所必須堅持的底限，可藉以進一步檢視該公共建設辦理的必要性。



(2) 委由民間經營方式建議

經前述分析後，可設定相關民間參與條件，例如，開放營運限制、開放時間等。如委由民間經營違背公共建設之目的且無法克服，則改由政府經營。

(二) 市場可行性分析

市場評估為後續財務評估之基礎，係就市場之狀況並利用現有相關資料加以推估、研判，必要時亦得進行市場調查。惟市場評估要做到精確並不容易，有賴具經驗者加以假設分析，而評估者之保守、樂觀考量即出現不同之分析結果，例如高鐵運量即有不同版本。

市場評估在於探討市場供需，對於該公共建設的商業行為之支持程度。由於在此說明之適用對象為簡單之 OT 個案，因此僅就市場供需之定性概念加以分析。其分析重點可朝下列各項進行：

1. 營運對象是否有限制？

考量除公共設施原目的使用對象外，該公共建設是否開放其他人使用？例如小學之餐廳設施，基於校園安全及管理僅對學校師生開放，具有封閉市場之特性，則不須再進行下列市場分析。

2. 市場供需現況分析

(1) 設施區位條件

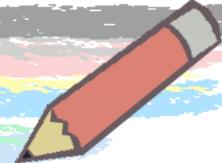
例如設施所在地交通運輸系統、鄰近公共設施分布情形、鄰近商圈(或人潮聚集) 地點。

(2) 周遭是否有類似設施

界定設施服務影響範圍，並清查是否有類似設施，並列出該設施名稱。

(3) 類似設施收費情形

根據計畫所提供之設施項目或內容，針對影響或競爭範圍內之



消費(使用)者進行付費現況、意願及合理性調查，做為後續財務試算的收費計算基礎，以檢視計畫之財務可行性。

(4) 服務範圍內供需情形

基於市場定量評估有執行上之困難，是此，僅就市場需求程度做主觀且概念性評估。

3. 是否有潛在投資者

(1) 探討潛在投資者

由於計畫特性與投資金額之差異，應先對潛在投資對象進行探討，俾利後續招商程序之執行。

(2) 訪談情形

為使後續招商作業順利執行，依可行性評估之初步規劃內容與財務評估結果，以訪談、問卷調查、或召開座談會的方式，瞭解潛在投資人的投資意願與建議。

4. 小結

(1) 競爭對手的界定

為瞭解計畫未來潛在的優劣勢，應先界定競爭對手，以便確認在影響範圍內之競爭對像，俾於評估計畫之可行性。

(2) 競爭影響分析

在確認計畫範圍內之競爭對手後，應針對其影響之項目、內容、未來因應措施進行分析。如公共設施民眾之需求度低且週遭類似設施市場競爭性大，民間經營恐不具市場可行性，惟公益性高，則考量改由政府經營。惟提報機關仍可利用政府相關資源，提高市場需求度，以提高民間經營之市場需求。例如，學校游泳池之委託營運如不具市場性，則可以協調附近學校有償使用該游泳池設施。



(三) 法律可行性分析

於法律可行性分析時，除中央法規外，應再就公共建設所在行政轄區之相關子法一併檢討，以求周延可行。倘法規疑義解釋，應以中央目的事業主管機關為憑。

由於公共建設案件常因其位處之位置、使用之型態受到相關法規之限制，若未就法規之合法性進行評估，對於後續技術、財務之評估皆將產生影響，故對法規之釐清應為可行性評估首要工作，如在學校可否登記工廠。其分析重點如下：

1. 促參法類

例如：是否符合促參法相關規定之定義？是否為重大公共建設範圍？提案機關是否得為主辦機關？提案機關是否為主辦機關？或是還需要經過上級機關授權？

2. 目的事業法類

檢視中央目的的主管機關法令是否有所限制或待澄清，並探討限制內容及建議解決方式。例如：衛生醫療設施之中央目的主管法令包括醫療法、醫療機構設置標準等等。目的事業法令之規定應注意事項如下：

- (1) 是否有設施(備)設置標準？
- (2) 是否有該設施收費標準及收費方式之規定？
- (3) 是否有投資或補助該項公共建設之規定？
- (4) 是否有民間機構應具備特定身份方能營運該類公共建設之規定？

3. 土地、都市計畫及建築相關法類

檢視地政相關法令是否有所限制或待澄清，並探討限制內容及建議解決方式；例如文教設施做為商業設施使用是否符合土地使用分區管制規則或都市計畫公共設施用地多目標使用方案。



如有改變建物原定用途，則應檢視建築相關法令是否有所限制或待澄清，並探討限制內容及建議解決方式；例如相關建築使用強度規定、停車空間規定、消防規定等。

4. 其他法令類

提報單位可檢視其他相關法令是否有所限制或待釐清。

5. 小結

針對前述各項法令分析，針對待有限制性或待澄清法規條文，其對策及擬辦方式說明。

(四) 財務可行性分析

財務可行性分析係從民間經營之角度，分析民間營運是否具財務之可行性。手冊中的說明是適用於簡易之 OT 個案，為利承辦人員自行評估，因此，以年度收支概念來試算整體財務之可行性。在進行財務可行性分析時，基本財務假設與參數設定將影響財務分析結果。因此，應審慎設定。

1. 民間營運成本 (萬元/年)

(1) 初期投資成本攤提

- 初期投資成本：民間廠商接手後應進行之投資之設施(備)預估經費。倘為新建完成者，無須整修及添購設備者，初期投資成本得為 0；如設施(備)老舊需更新者，則以市場行情預估。
- 攤提年期：攤提年期取投資設施(備)或營運期限較短者。
- 年利率：可參考一般行庫放款利率、中長期資金利率或其他帶入計算。

(2) 人事薪資結構

預估該設施經營所需人力及員工薪資，進行推估。可以訪問業界經營情形做詳細設定，或預估所需人員數並參考主計處公告之受雇員工平均薪資。



(3) 業務費

就水電費、廣告宣傳費、材料費、通訊費、行政費、交通費、保險費等項費用，進行推估。可以訪問業界經營情形設定，或參考原政府營運時歷史資料。

(4) 設施（備）維護費用

可包括建築及大型設備之維護保養費用來進行估計。建物維修費用可以建物興建費用×維修費用比率（約 0.3%至 0.5%）粗估；該值可參考過去設備維護紀錄或洽設備商提供。

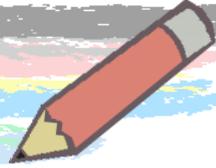
(5) 房地年租金

依「促進民間參與公共設施公有土地出租及地上權租金優惠辦法」第二條第一項第二款規定：營運期間，公有土地租金按國有出租基地租金計收標準 6 折計收。

國有出租基地租金計收標準係依據行政院 82 年 4 月 23 日臺 82 財字第 11153 號函頒之「國有出租基地租金率調整方案」規定計收房地年租金。

房地年租金 = 土地年租金 + 房屋年租金

- 土地年租金 = 公告地價 × 使用面積 × 5% × 60%
- 前述之使用面積即為委託經營面積所占土地持分面積。
- 房屋年租金 = 房屋課稅現值 × 10 % × (委託經營面積 / 課稅面積) × 60%
- 依「促進民間參與公共設施公有土地出租及地上權租金優惠辦法(詳請參考附錄三)」第二條第三項及第四項規定：
- 公共建設興建、營運期間，其所需用地當年之申報地價與原財務計畫預估之當年地價漲幅逾百分之五十時，主辦機關得予酌減收應繳之租金。



- 依第一項及第二項計收之租金，於經主辦機關評估財務計畫，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。
- 有關房地年租金之計收，應從整體財務計畫可行之觀點予以考量，於實務執行面時，以權利金抵繳租金、作價或延緩繳納租金等，均屬得考慮之作法，惟尚不得免除租金之計收。

(6) 設備重置成本

- 設備重置費用以期初投資成本依重置年期及比率提列。例如機電設備(約 10~15 年)、裝修工程(5~8 年)、生財設備(3~5 年)需重置。
- 比率：可以訪問業界經營情形做詳細設定，或參考原政府營運時歷史資料。
- 攤提年限：假設以特許年期減去重置年期，分年攤提成本。
- 年利率：可參考一般行庫放款利率、中長期資金利率或其他帶入計算。

(7) 其他費用

其他無法於前(1~6項)下之支出項目。

(8) 管理費

一般而言，民間機構經營之管理費約為上述各項費用總計之 5-20%。

2. 民間營運收入 (即營業額；萬元/年)

(1) 設施營運收入

估計該公共設施本業可能市場及費率(訂價)，加以計算之。可參考市場分析時參考類似設施收費情形以及主辦機關意見進行假設。

(2) 附屬事業收入：

例如有開放附屬事業則可估計該項事項之收入。可參考市場分



析時參考類似設施收費情形以及主辦機關意見進行假設。

(3) 其他收入：

例如資源回收費用。可參考市場分析時參考類似設施收費情形以及主辦機關意見進行假設。

3. 民間稅後收益

民間營運收入 - 民間營運成本 - 營利事業所得稅

4. 民間營運稅後收益 < 合理利潤，則可建議以下列條件以提高財務可行性，並重新試算：

- (1) 增加許可民間經營之附屬事業項目。
- (2) 房地租金得酌予以減收，惟不得免收。
- (3) 民間初期投資改由政府出資。
- (4) 檢視相關法令是否得由政府補貼。
- (5) 其他；可改變(一)至(三)項之設定條件或增加民間財務可行性之方式。

本項所稱合理利潤，需視個案特性及營運規模而定。一般而言，廠商利潤如為投資成本總額之 5~15% 應屬合理。

5. 分析過去經營或預估政府營運效益及建議

如藉由第五項所述之方式重複試算民間營運之財務可行性，仍無法達到民間營運稅前收益 \geq 合理利潤，可再次比較政府營運之財務效益，例如：

- (1) 政府營運收入：檢視機關會計月報檢視收入情形。
- (2) 政府營運支出：檢視機關會計月報檢視支出情形。
- (3) 比較政府經營之財務效益，如就財務之觀點政府經營確實較民間經營不具效益，仍可提出其他措施(例如補助)以促民間營運財務可行之建議。



6. 財務可行性分析參考試算表

可至財政部推動促參司網站 (<http://ppp.mof.gov.tw/ppp.website/>) 「民間參與公共建設」 - 「參考資料」 - 「相關作業手冊」連結下載相關資料；行政院公共工程委員會編撰之作業手冊中以 Excel 編寫之試算表 (<http://goo.gl/MonfJ>)，使用者確認試算表程式公式適用於辦理個案後，可進入 Excel 試算表中計算。

以下說明各項成本支出項目之公式：

(1) 民間營運成本

● 初期投資費用攤提

將民間機構初期投資費用換算為年金。以本利均等年賦償還率觀念計算，其公式如下：

$$\text{期初投資成本} \times \left[\frac{1 + \text{利率}}{(1 - \text{利率})^{\text{年期}} - 1} \right]$$

為方便使用此處以Excel內建之財務函數PMT(年利率，攤提年限，投資成本,,1)計算之。

● 人事費

$$\Sigma (\text{員工數} \times \text{員工年薪})$$

● 業務費

$$\Sigma (\text{各項業務費用})$$

● 設施(備)維護費用

$$\Sigma (\text{建物維修費用} \times \text{維修費用比率} + \text{主要設備維護費用})$$

● 房地年租金 = 土地年租金 + 房屋年租金

→ 土地年租金

$$= \text{公告地價} \times \text{使用面積} \times 5\% \times 60\%$$

→ 房屋年租金

$$= \text{房屋課稅現值} \times 10\% \times (\text{委託經營面積} / \text{課稅面積}) \times 60\%$$



- **設備重置成本**

將民間機構設備重置成本換算為年金。以本利均等年賦償還率觀念計算，其公式如下：

$$\text{設備重置成本} \times \left[\frac{1 + \text{利率}}{(1 - \text{利率})^{\text{年期}} - 1} \right]$$

為方便使用此處以Excel內建之財務函數PMT(年利率, 攤提年限, 設備重置成本,,1)計算之。

- **其他費用**

$$\Sigma (\text{其他非上述費用})$$

- **管理費**

$$\Sigma (\text{上述費用}) \times \text{管理費率}$$

- **總計**

前8項總和。

(2) 民間營運收入

- **設施營運收入**

$$\Sigma (\text{營業項目定價} \times \text{該營業項目之數量})$$

- **附屬事業收入**

$$\Sigma ((\text{附屬事業}) \text{營業項目定價} \times \text{該營業項目之數量})$$

- **其他收入**

$$\Sigma ((\text{其他}) \text{營業項目定價} \times \text{該營業項目之數量})$$

- **總計**

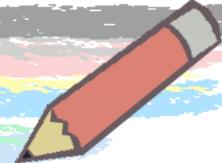
前(1)至(3)項總和

(3) 營利事業所得稅

$$= (\text{民間營運收入} - \text{民間營運成本}) \times 25\%$$

(4) 民間營運稅後淨收益

$$= \text{民間營運收入} - \text{民間營運成本} - \text{營利事業所得稅}$$



(五) 可行性評估綜合建議

可行性評估綜合建議主要係綜整並摘述前面各點之綜合評估成果，並應擬各種方案及建議，其重點如下，必要時亦需檢附相關證明文件。供決策參考。如經評估各項條件後，無民間經營之可能性，則改由政府經營。

1. 公共建設目的

- (1) 民間參與是否會減損該公共建設之服務性及公益性
- (2) 民間參與能否減輕政府負擔
- (3) 其他

2. 市場可行性分析

- (1) 民間參與意願
- (2) 競爭影響分析

3. 法律可行性分析

- (1) 是否違反土地使用管制規定
- (2) 是否違反建管及安全規定
- (3) 其他

4. 財務可行性分析

- (1) 稅前盈餘估計
- (2) 達到廠商合理報酬率

5. 綜合上述分析

- (1) 由民間經營
- (2) 由政府經營



肆、 臺北市立雙園國民中學委託民間營運管理游泳池案 可行性評估報告

擷自臺北市政府教育局體育及衛生保健科 2011.10.11 網站資料

一、 成立委員會

本校於94年9月籌組委託民間參與游泳池營運管理工作小組，94年10月承辦臺北市政府教育局94年度辦理民間參與學校運動設施營運管理參訪座談會。本校工作小組於94年9月17日參訪國立三重高中及94年11月23日參訪國立政大附中後，即參考兩校所得資料與分享經驗來規劃本校綜合大樓內游泳池與體育場等運動設施委託民間參與營運管理案，於95年1月9日成立臺北市立雙園國民中學委託民間參與游泳池營運管理推動委員會。

臺北市立雙園國民中學委託民間參與游泳池營運管理推動委員會組織：

職掌	工作內容	人員
總召集人	總督導	校長
主任委員	統籌策劃	總務主任
執行委員	計畫執行	事務組長
委員	設計規劃	學務主任、體育組長、資訊組長、文書組長、 教師會代表、家長會代表

第一次推動委員會會議於95年1月13日召開，研討本校委託民間參與游泳池營運管理草案資料；第二次推動委員會會議於95年1月13日召開，審核本校委託民間參與游泳池營運管理案報局資料。



二、興辦目的

為響應政府開放學校資源供民眾使用之政策及推展游泳運動，增進泳池利用效能，加強場地設備維護，提昇游泳教學品質，擴大民間參與營運管理，故擬辦理本校游泳池委託經營案。

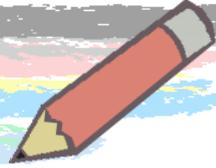
三、市場可行性分析

(一) 市場概況

1. 教育部近年來極力推展游泳教學，訂定各級學校學生畢業前須能游泳一定距離，更成立「提昇學生游泳能力專案小組」，期望各級政府教育主管部門全力推展游泳教學。且臺北市政府教育局發布「臺北市政府教育局加強各級學校游泳教學提昇學生游泳能力教育計畫」。
2. 市場對溫水游泳池需求高，特別是針對青少年與學童對市場需求，強調安全與大眾化消費之教學專業泳池，未來深具發展潛力。

(二) 本校游泳池之競爭力條件分析

1. 地點適當，交通方便，四周沒有建築物阻礙視線，因此空氣流暢，光線良好。
2. 本市停管處在地下室設有停車場，車位多且機車也方便停放。
3. 室內游泳池，設施完備，投資業者，不需增加太多設備經費，投資金額與風險均不高。



四、法律可行性分析

本案屬文教與運動設施，且游泳池完成不久，適用行政院所頒「促進民間參與公共建設法」第三條第六款、第九款；第八條第四款、第七款條文。在法律有所依據的情況下，為本案奠定良好基礎。

五、工程技術可行性分析

本校游泳池，建築物堅固，為標準室內溫水池，為提升競爭力、品質及服務層級，可增設三溫暖、SPA等休閒健康設備。施工難度不高，工程不影響主結構體，在技術上並無困難。

六、財務可行性分析

（一）學校部分：

委託經營案之先期規劃與前置作業所須經費不多，可由業務費項下勻支。如須增加休閒健康設施，提昇服務品質，則或由業者投資經營。

（二）業者部分：

經營成本：每年約新台幣參佰參拾貳萬玖仟玖佰元，可由營業收入取得現金支應。

七、環境影響分析

1. 用水排放

泳池、沐浴與飲用水經下水道排出與一般家庭用水無異。



2. 噪音影響：

游泳池營業聲響會較現狀吵雜，游泳池位居地下室四周已裝設玻璃窗，不增加附近商家噪音。

3. 交通影響：

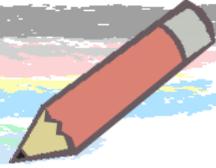
本校地下停車場可供汽車停放，另有本校側門圍牆外可停機車，影響附近商家較少。

八、結論與預估效益

本校游泳池委託經營案，就市場概況與游泳池競爭力兩方面條件評估，在市場需求龐大與本校游泳池條件優越的情況下，委託經營案存在相當利基，足以吸引業者投資，且在法律與技術上並無困難。且本案投資金額有限，風險極低，故可行性極高，對校務發展有正向影響，宜積極推動，茲將預估效益詳列如下：

（一）體育教學與活動

1. 協助本校游泳隊訓練，並可長年練習，不受天候影響，藉以提升游泳成績。
2. 機器、設備、水質有專人維護，不會影響教學進度及品質。
3. 提供本校教職員工、學生及家長正當休閒運動之場所，養成個人終身運動之習慣。
4. 協助本校辦理校際水上運動大會，規模可大至團體及單項個人組。



5. 提供本校教師有關游泳最新之知識、訓練方式及進修管道。
6. 提供社區鄰近學校共用資源，做為教學之場地，達到社區化資源共享目的。

(二) 總務工作

1. 省除瓦斯費用、救生員薪津、機械設備維修費用及人力，權利金用來補助每年高達壹佰伍拾萬元水電開支。
2. 場地管理專業化，安全性提昇，師生游泳時間加長，而學校泳池環境衛生與水質經費更節省。

(三) 其他

1. 學校教職員工、家長委員可享免費及學校義工、退休人員可享受優惠。
2. 公共建物充份利用，社會各界多一處運動場所。
3. 增加民間就業機會。
4. 有效達到政府提升全民游泳政策目標。



伍、委外先期規劃書

擷自行政院公共工程委員會編製-2005.12 公共建設委託民間營運案件作業手冊

先期規劃應建立於評估可行之條件上，研擬明確方案，以規劃個案內容，並掌握民間參與風險與利基，作為案件後續之招商策略研訂基礎。先期規劃書可併同可行性評估辦理，亦可於可行性評估核定後再行辦理。

一、規劃書格式範本(先期規劃書內容如下頁)



(填寫計畫名稱)

先期規劃書

第__版

可行性評估內容：

- (一) 營運規劃
- (二) 財務規劃
- (三) 政府承諾及配合事項
- (四) 經營附屬事業範圍
- (五) 招商相關作業及其期程

主辦機關： _____

提報機關： _____

提報時間： _____

公共建設類別： _____

本公共建設可行性評估：

未核定；併同本先期規劃書共同陳核

已核定；核定依據：



(案名) 先期規劃書

一、營運規劃	
(一) 營運許可年限：	_____年
(二) 營運設施及設備範圍：	
(三) 公共建設經營事業範圍：	
(四) 費率規定及調整機制：	
(五) 其他營運基本規劃：	
1. 營運時間：	
2. 主辦機關應配合事項：	
(六) 民間機構接管前，主辦機關是否需投資設施或設備：	
<input type="checkbox"/> 是；投資設施(備)內容：_____	
<input type="checkbox"/> 否(或無規定)	



(七) 民間機構接管後，是否需投資設施或設備：

是；投資設施（備）內容：_____

否（或無規定）

(八) 監督管理規定：

是 否

設立專責監督管理委員會

民間機構定期提送相關報表；報表名稱：_____

其他主要監督管理規定_____

(九) 營運績優廠商是否可續約：

是；續約期限 _____ 年

否

(十) 營運績效評估：

評鑑項目：_____



(案名) 先期規劃書

二、經營附屬事業之範圍

(一) 是否允許民間經營附屬事業？

是；允許經營附屬事業範圍為：

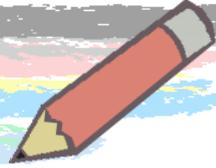
否

(二) 是否需辦理用地變更？

是

否

(三) 辦理用地變更需協調機關或單位：



(案名) 先期規劃書

三、財務規劃

(一) 民間營運成本：

營運成本試算：

有 無

- 1.初期投資成本：_____ (萬元/年)
- 2.人事費用：_____ (萬元/年)
- 3.業務費：_____ (萬元/年)
- 4.設施(備)維護費用：_____ (萬元/年)
- 5.房地年租金：_____ (萬元/年)
- 6.設施(備)重置成本：_____ (萬元/年)
- 7.其他費用：_____ (萬元/年)
- 8.管理費：_____ (萬元/年)

民間營運總成本_____ (萬元/年)(1~8 總計)

(二) 民間營運收入：

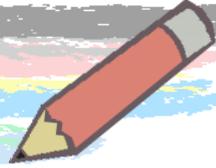
營運收入試算：

有 無

- 1.設施營運收入：_____
- 2.附屬事業收入：_____
- 3.營運業務或改善設施經費補助收入：_____
- 4.其他收入：_____

民間營運收入_____ (萬元/年)(1~4 總計)

(三) 營利事業所得稅：_____ (萬元/年)



(四) 民間稅後收益：

【 (二) - (一) - (三) 】 _____ (萬元/年)

(五) 權利金底限設定：

1. 假設民間稅後合理投資報酬率： _____ %

2. 特許期間定額權利金

是. 底價： _____ (萬元/年)

否. 訂約年起 _____ 年內調整 底價： _____ (萬元/年)
(訂約年)民間投資報酬率： _____ %

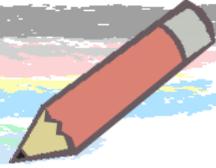
3. 經營權利金

是. 計收標準：稅前盈餘 _____ % (約為 _____ 萬元/年)

否. 訂約年起 _____ 年內調整
計收標準：稅前盈餘 _____ % (約為 _____ 萬元/年)
(經營年期)民間投資報酬率： _____ %

權利金設定試算：

1. 民間營運稅後收益 < 民間投資合理報酬率時，則降低第(四)項所列權利金，重新試算至民間營運稅前收益 \geq 民間投資合理報酬率為止。
2. 民間營運稅前收益 > 民間投資合理報酬率時，可考量適度增加權利金設定額度，重新試算至民間營運稅前收益接近合理利潤為止。



(案名) 先期規劃書

四、政府承諾、協助、配合事項及時程

(一) 本案是否有政府承諾事項？

是。 內容： _____

否。

(二) 本案是否有政府協助事項？

是。 內容： _____

否。

(三) 本案是否有政府配合事項？

是。 內容： _____

否。

(四) 上述政府承諾 (配合、協助) 事項辦理時程

時 間

工作事項

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____



(案名) 先期規劃書

五、招商相關作業及其期程

先期規劃書通過後應辦理事項如下：

- (一) 籌組甄審委員會
- (二) 研擬招商文件 (含合約草案)
- (三) 辦理招商公告
- (四) 辦理招商說明會 (視需要辦理)
- (五) 跨部會協調事項 (視需要辦理)
- (六) 申請案件之甄審
- (七) 議約及簽約

將上述工作項目之預定進度，列 (時程) 表說明。



二、撰寫說明

先期規劃書其重點如下：

(一) 營運規劃

依公共建設對特性，把握政府公共建設目的及政策，並給民間足夠之彈性，惟仍應考量評選時之公平性及掌握度，因過於粗略之興建、營運規劃，可能造成評比失去比較標準。尤其對於公益性或公共性強之公共建設，有關民眾權益於規劃時應予確保。對非公益型案件案件，政府規劃對於計畫案實質內涵，不宜過於精細，免失去彈性，宜朝功能性規劃著手。前揭所謂『公益型』係指促參法第三條第一項第七、十一、十二款以外定義之公共建設。規劃重點如下：

1. 『營運許可年限』

考量設施使用年限及個案特性合理訂定之，如民間機構接管後需進行投資時，則亦應考量民間投資之回收期。且按促參法可排除土地法第二十五條（超過十年期間之租賃）之限制。惟許可年限過短，可能增加主辦機關行政工作且對民間機構誘因較小，過長恐民間機構之服務品質不佳時無法終止或解除合約。建議主辦機關可考量按促參法第五十四條規定訂定營運績效良好優先續約之規定辦理（詳第（八）項）。

2. 『營運設施及設備範圍』

明訂委託經營之設施及設備範圍及民間機構為營運該公共設施可使用之相關設施或設備。

3. 『公共設施經營事業範圍』

按可行性評估結果允許民間機構可經營之事業範圍（不含附屬事業）。



4. 『費率規定或調整機制』

考量是否有相關法令規定該公共建設之費率；或依公共建設之公益性訂定相關費率上限，或對特定使用者有相關減價之優惠；或未來費率調整規定。

5. 『其他營運基本規劃』

例如設施對外開放時間，提報機關要求配合事項等。

6. 『民間機構接管後是否需投資設施或設備』

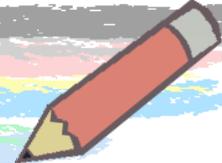
為提昇公共設施服務品質，主辦機關可要求民間機構投資相關設施或設備，惟民間機構如需進行大規模設施（備）投資時，則應考量以促參法第八條第一項第四款 ROT（即由政府委託民間機構或由民間機構向政府租賃現有設施予以擴建、整建並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府）之方式辦理，且提報機關應予評估是否以本手冊作為規劃藍本。

7. 『監督管理規定』

為監督民間機構營運品質，主辦機關可考量設立專責監督管理委員會；或要求民間機構定期提送相關報表；或訂定營運績效考核規定；或於契約中明訂其他安全規範或相關措施以令民間機構遵循。

8. 『營運績優廠商是否可續約』

為獎勵民間機構用心經營，並減少重複招商等繁瑣之行政作業，主辦機關可視計畫特性按促參法第五十四條，給予營運績效良好之民間機構屆滿優先續約之規定，惟營運績效評估辦法應於契約中明定。



(二) 容許民間投資附屬事業範圍

除本業外收入，民間參與公共建設附屬事業之收入為民間業者擅長之部分，附屬事業之範圍在公告徵求民間前應明確界定，以利廠商評估其利益，而附屬事業之經營項目、範圍又往往和土地及都計法規相關，因此對於該案件允許之經營項目及範圍，宜協調澄清，免生爭議。另，有關民間投資附屬事業相關規定可參考促參法第 27 條辦理。

(三) 財務規劃

財務規劃係依據可行性評估(尤其是財務可行性評估)及營運規劃所設定之條件，進一步試算該公共建設政府權利金設定底限。其分析方式如下：

1. 民間營運成本

除權利金乙項外，其餘參數參考由財務可行性分析乙節帶入計算。

2. 民間營運收入

請參考財務可行性分析說明。

3. 營利事業所得稅

$(\text{民間營運收入} - \text{民間營運成本}) \times 25\%$

4. 權利金底限設定

分析並設定合理之權利金，以利正確評估政府部門與民間部門的投資效益。權利金包括：

(1) 訂約開發權利金

- 市價法：以該使用設施市價的固定百分比為訂約權利金。
- 目標搜尋法：設定民間部門所要求的內部報酬率，並以目標搜尋(Goal Seeking)的方式反推得合理之訂約權利金。

(2) 經營權利金

按每年總營運收入之固定百分比收取之。

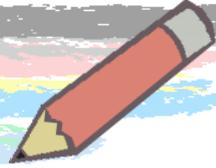


- (3) 假設民間稅後合理投資報酬率：可以於市場潛在廠商訪談時調查。一般而言，廠商利潤如為投資成本總額之 5~15% 應屬合理。
- (4) 民間營運稅後收益 < 民間稅後合理投資報酬率時，則降低權利金額度重新試算，至民間營運稅後收益 \geq 合理利潤為止。惟『是否收取計畫權利金？』；如財務分析結果，民間機構稅後收益仍無法達到民間稅後合理投資報酬率時，則可考量免收權利金。
- (5) 民間營運稅前收益 > 民間稅後合理投資報酬率時，可考量適度增加權利金額度，重新試算，至民間營運稅前收益接近合理利潤為止。
- (6) 未來主辦機關公告時，可考量將權利金底限予以公告，並將民間申請者提出權利金額度作為甄審項目之一。惟對民間機構權利金計收標準，建議以稅前淨利為基礎。

5. 財務規劃分析參考試算表

為協助提報機關進行財務規劃之權利金底限設定試算 (Goal Seeking)，公共工程委員會編撰之公共建設委託民間營運案件作業手冊提供財務規劃試算表，使用者可參閱前段財務可行性分析參考試算表之內容。以下說明各成本支出項目之公式：

- (1) 民間營運成本。
- (2) 各支出細項，請參考本手冊財務可行性分析參考試算表之說明。
- (3) 民間營運收入。
- (4) 各收入細項，請參考本手冊財務可行性分析參考試算表之說明。
- (5) 營利事業所得稅。
- (6) 權利金底限設定。



設定民間部門所要求的投資報酬率，並反推得合理之訂約權利金。其步驟如下：

(1) 權利金

• 首次試算

根據財務可行性分析得到之民間營運稅前收益與合理利潤之差距，選擇適當之權利金設定值代入試算。

• 重複試算

經計算出民間稅後收益，比較民間合理投資報酬率，如 $<$ 民間合理投資報酬率，則選擇權利金設定方式計算結果較小值，或直接降低權利金試算額度，重新試算，直至民間營運稅後收益 \geq 民間合理投資報酬率為止。反之，如遠大於廠商合理投資報酬率，則選擇權利金設定方式計算結果較大值，或直接增加權利金試算額度，重新試算，直至民間營運稅前收益 \geq 民間合理投資報酬率為止。

(2) 訂約權利金及經營權利金之計收方式，視個案財務情形予以調配。倘初期民間投資較大，則可以考慮不計收訂約權利金，改以計收經營權利金方式以降低民間機構風險。

6. 權利金檢視

權利金收取，若設施閒置或商業(獲利)性有限，但委由民間經營可節省政府每年之營運支出，可以提供公眾使用，促進公共利益者，藉由引進民間管理經驗及活力，提昇設施服務品質，就算權利金為 0，對政府而言，亦具有委託經營之利基。



(四) 政府承諾配合事項及完成程度及時程

對於民間參與公共建設案件，政府承諾及配合事項應於先期規劃時審慎研擬，尤其是政府承諾事項，往往涉及到不同單位或部會，若未於事前協調，事後易產生爭議，提報機關未必能夠掌握，如博物館建設配合聯外道路開闢分屬不同單位權責，如未事前行政協調確定，事後將不易執行。建議提報機關於規劃時明列政府承諾（協助或配合）事項內容及時程，以利後續合約執行。相關重點如下：

1. 政府承諾事項：

所謂政府承諾事項係指政府承諾民間機構應於一定期限或一定範圍內完成或保證之事項。

2. 政府協助事項：

係指政府應或得協助民間機構完成之事項，但並不保證一定可達成民間機構之要求。

3. 政府配合事項：

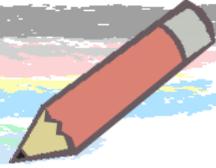
係指政府應或得配合或協助民間機構完成之事項，但並不保證一定可達成民間機構之要求。

4. 上述政府承諾（配合、協助）事項辦理時程時間工作事項。

(五) 招商作業及其期程

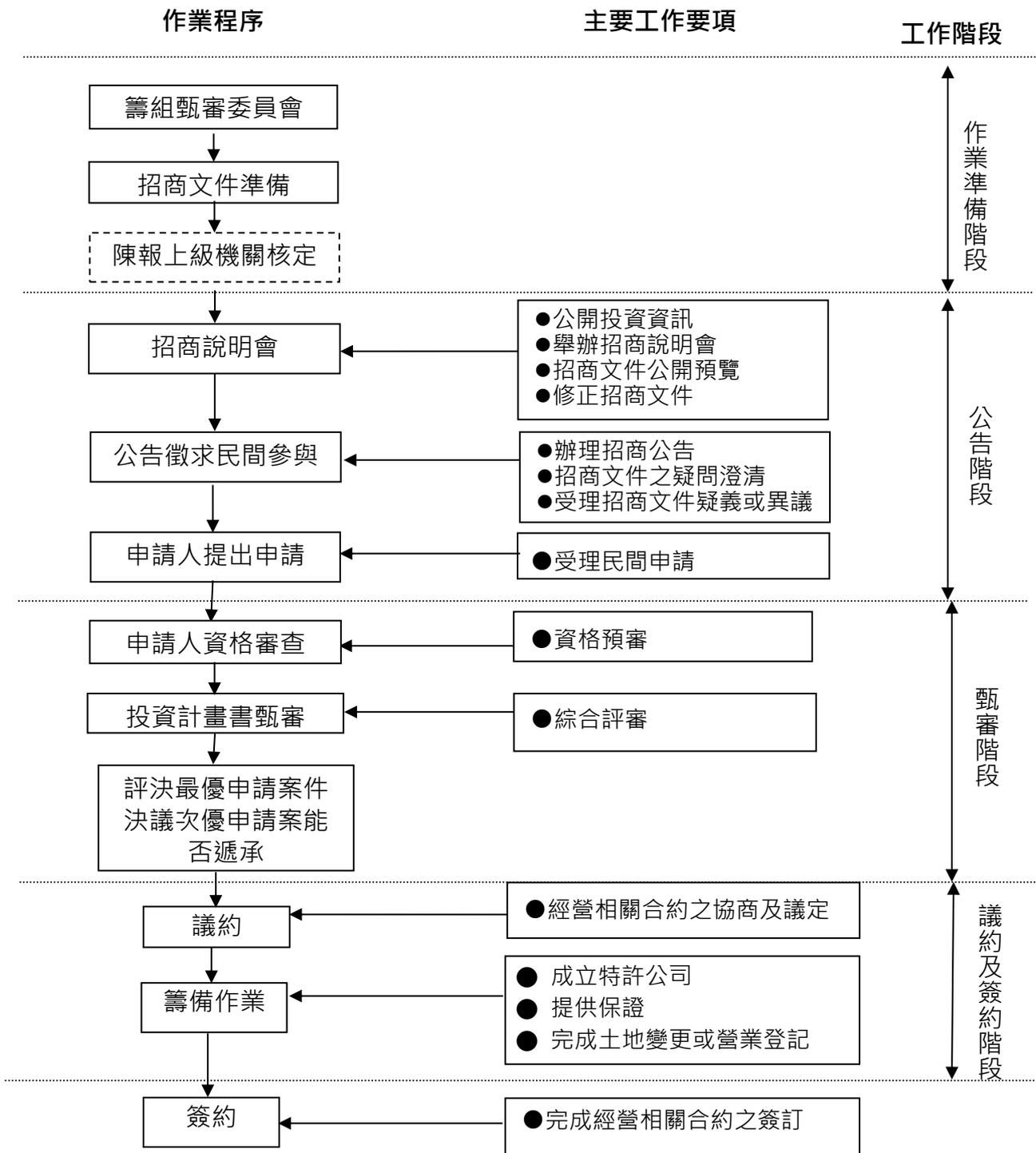
先期規劃書經核定後，主辦機關即須依促參法第 42 條至 45 條及促參法施行細則第 40 條至 43 條之規定，辦理後續之前置及招商作業，其主要工作如下：請將下述工作項目之預定進度，列（時程）表說明。

1. 籌組甄審委員會（相關細節參見見促參法第 44 條、民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法）
2. 招商文件之研擬與報核（相關細節參見促參法第 42 條、施行細則 40 條、41 條）



3. 辦理招商公告與說明會 (相關細節參見促參法第 42 條、第 44 條、施行細則第 40 條、41 條)
4. 辦理跨部會協調事項 (視需要辦理)
5. 公告徵求民間參與
6. 申請案件之甄審 (相關細節請參見促參法 44 條、施行細則第 42 條、43 條及民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法及本會出版之『民間參與公共建設甄審作業參考手冊』)
7. 議約、簽約 (相關細節請參見促參法 45 條及本會出版之『民間參與公共建設甄審作業參考手冊』)
8. 政府承諾與配合事項之執行

作業程序及要項見下頁圖示：



➤ 招商及前置作業事項办理流程



陸、臺北市立雙園國民中學委託民間營運管理游泳池案

先期規劃書

擷自臺北市府教育局體育及衛生保健科 2011.10.11 網站資料

一、興建規劃內容

本校游泳池位於綜合大樓地下室游泳池，設施完備，包括：游泳池、兒童池各一、男、女浴廁及更衣室各一、鞋櫃、置物櫃、無障礙浴廁及入池設施、儲藏室、管理員室及鍋爐機房循環系統等及外圍周遭環境之清潔等。

本校游泳池為15×25公尺、6水道，面積1217平方公尺。營運基本規劃如下：

- (一) 本游泳池應優先滿足本校游泳教學與師生水上教育訓練、體育活動、休閒活動。
- (二) 游泳池設施可擴及鄰近學校、社區及外界人士使用，以利資源共享。
- (三) 民間機構於非上課時段及假日對外開放營業，應予本校師生(含教職員工眷屬)及家長委員使用優惠。

營運許可年限：三年；營運績優廠商可續約期限一次。



二、營運規劃時段

(一) 一、週一至週五：

上午06:00~21:00

(學生上泳課期間上午08:30至下午~17:00不開放)

(二) 週六、日及國定假日：

週六 → 上午08:30~21:00

週日 → 上午08:30~16:30

(三) 寒、暑假：

週六 → 上午08:30~21:00

週日 → 上午08:30~16:30

三、財務規劃

(一) 計畫收取權利金：淨收益650,000 及盈餘10% (年/元)

(二) 廠商預估營業費用(一年)

1. 管銷費用

水電、燃料費	4500,000
水質處理	30,000
廣告費	36,000
文具印刷	12,000
維修費	120,000
保險費	120,000
電話費	24,000
稅捐費	144,900
雜支出	36,000



2. 管理費用

救生員費用	240,000
泳教練費用	1,300,000

3. 其他

銷售品成本	14,700
支援相關活動等	10,000
(一)至(三) 合計 972,900+1540,000+157,000=2,669,900元 加權利金 總計 3,329,900元	

(三) 廠商預估營業收入(一年)

泳訓班	2,020,000
門票	420,000
會員	780,000
銷售品	294,000

總計 3,514,000元

因此，業者之營業支出與營業收入相抵後約盈餘壹拾捌萬肆仟壹佰元。且營業收入屬現金，將有利於業者之資金調度。



四、風險分擔原則

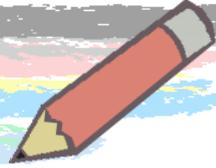
- (一) 業者向銀行借貸，其風險由銀行承擔，本校不負任何法律責任。
- (二) 業者再遭遇有關法令規定問題時，學校得提供必要之協助。
- (三) 遭遇營運設備困難，屬委託營運案辦理前之問題，由本校負責解決；委託營運案簽約後，則由業者負責，學校可從旁協助。
- (四) 廠商若因各項原因提出終止契約要求時，學校得收回游泳池之經營管理權。

五、政府承擔配合事項

- (一) 由校方提供游泳池建築及使用執照，以利業者進行改建規劃。
- (二) 提供法律相關諮詢服務。
- (三) 定期評鑑與考核。

六、民間投資附屬事業之範圍

- (一) 門票：單次、十次、一百張、五百張。
- (二) 會員：月會員、季會員、半年會員、年會員。
- (三) 游泳訓練班：成人班、婦女班、兒童班、幼兒班、水中體能班。
- (四) 游泳用品販賣部：泳衣、泳褲、泳鏡與游泳相關用品及暫時解饑食品。

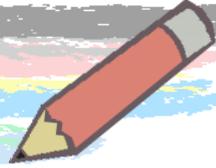


七、後續作業辦理事項及期程

- (一) 奉核准後二週內依規定籌組評選委員會。
- (二) 甄審委員會成立後，由總務處研擬招商文件，依政府採購法在二週內辦理招商公告與說明會。
- (三) 召開評選會，審查業者之申請資料，並決定託經營之對象。
- (四) 確定對象後於一週內與業簽約，完成委託經營程序。

八、預定完成招商

時間	工作事項
95.2.27日前	籌組甄審委員會
95.3.02日前	研擬招商文件（含合約草案）
95.3.02日	辦理招商公告
95.3.15日	辦理招商說明會（視需要辦理）
95.3.15日	跨部會協調事項（視需要辦理）
95.3.30日前	申請案件之甄審
95.4.07日前	議約及簽約



柒、公共建設 OT (營運 - 移轉) 計畫參考契約

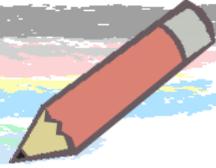
擬自行政院公共工程委員會編製-2005.12 公共建設委託民間營運案件作業手冊

按公益型公共建設乃指促進民間參與公共建設法 (以下簡稱促參法) 第三條第一項所稱之供公眾使用或促進公共利益之建設，由政府投資新建完成後，依照促參法委託民間營運；其投資契約要能除引進民間充沛資源與活力參與公共建設，而且要確保減輕政府經費、人力負荷，政府支應公共建設之經費亦可相對縮減。

如何在維護公共利益及落實民間推動間取得平衡，即成重要之課題。相較於 BOT 投資契約，因 OT 計畫並無興建之需要，用地取得亦較為單純，一般較無專案融資之需求，其契約訂定之重點在確保乙方之營運品質，維持原公共建設之公益性今以及確保將來資產之返還之前提下，可保留較大之彈性，以加強民間參與意願。

一、參考契約內容總覽 (詳如下頁)

- | | |
|------------------|------------------|
| (一) 總則 | (二) 公共建設之營運及移轉 |
| (三) 權利金及費用之負擔 | (四) 費率及費率變更 |
| (五) 營運期間屆滿之續約 | (六) 風險分擔 |
| (七) 經營不善及違約之處置 | (八) 爭議處理及仲裁條款 |
| (九) 其他約定事項 | |



(一) 總則

1.0 契約本文

立契約書人：

主辦機關(或被授權機關)(以下簡稱「甲方」)

民間機構(以下簡稱「乙方」)

雙方同意依促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)及主管機關訂定之規定訂定本契約，將甲方之□□□□□□□□設施委託乙方營運，營運內容如后附招商及議約文件，營運期間屆滿後，營運權歸還甲方。雙方同意訂定條款如下，以資共同遵守：

1.1 契約文件及效力

(1) 契約包括下列文件：

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

(2) 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。

(3) 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：

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

(4) 契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，依主辦機關解釋；如有爭議，由協調委員會協調之。



- (5) 契約文字：
- 契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：
 - i. 特殊技術或材料之圖文資料。
 - ii. 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。
 - iii. 其他經甲方認定確有必要者。
 - 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。
 - 契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為之意思表示，以中文書面為之為原則。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄或傳真至雙方預為約定之人員或處所。
- (6) 契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以公制為之。
- (7) 除另有規定外，契約以甲方簽約之日為簽約日，並溯及自甲乙雙方議約完成之日起生效。
- (8) 契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的變更之。
- (9) 契約正本 2 份，甲方及乙方各執 1 份，並由雙方各依規定貼用印花稅票。副本 〇〇 份，由甲方、乙方及相關機關、單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

1.2 期日定義

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

(二) 公共建設之營運及移轉

2.1 委託營運權限與期間

2.1.1 委託營運權限及權利處分之限制

甲方提供□□□□設施之土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產委託乙方營運。土地、建築物及工作物等營運資產之所有權及與乙方使用目的不牴觸之限定物權仍屬甲方，乙方僅享有營運之權利。



2.1.2 委託營運標的物

本契約所稱之「委託營運標的物」為□□□□設施現有土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產。基地座落於○○市○○區○○里○○鄰○○路○○號，包括○區○段○小段○、○、○、○、等地號土地，基地面積○○平方公尺，建築物樓地板總面積○○平方公尺，停車場及其附屬設施。(基地座落位置詳附件：地籍資料及其彙整表)

2.1.3 委託營運範圍

- (1) 甲方委託乙方營運範圍(由主辦機關於招商公告時載明)：_____
- (2) 委託營運開始前應先徵得甲方同意或核准。
- (3) 契約簽訂後，甲方基於政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更履約事項，乙方應配合辦理，雙方之權利義務關係另行協議。乙方如依舉證因此有受損失者，甲方應補償之。但不包括所失利益。

2.1.4 設施使用原則

- (1) 乙方應將□□□□設施作為□□□□(由主辦機關視個案填入)之用。其使用範圍(詳如附件)，甲方並應於前一年□月前將次年預計使用流量及日期以書面方式告知乙方。
- (2) 設施之住宿及餐飲可提供□□□□(註：某特定身份人員)、甲方員工(含眷屬)及使用□□□□設施教育訓練設施之學員(含眷屬)差旅之用。甲方應於前一年□月前將次年預計使用流量及日期以書面方式告知乙方。
- (3) 前二項設施有(無)償使用方式，詳 4.2 節規定。

2.1.5 委託營運期間

本契約之委託營運期間自民國__年__月__日起至民國__年__月__日止。除本契約另有規定外，雙方應於民國__年__月__日前完成委託營運標的物之點交，乙方應於點交後__日內開始營運。

2.1.6 權利及資產處分之限制

- (1) 乙方依投資契約取得之權利或其他利益，除依促參法第 52 規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- (2) 乙方因營運□□□□設施所佔有之營運資產，如為甲方所有，非經甲方書面同意或本契約另有約定外，不得轉讓、出租或設定負擔。



2.2 委託營運要求

2.2.1 營運資產之範圍及其點交

- (1) 甲方應於契約簽訂之日起 日內，將委託營運之財產及物品(以下簡稱財務)列冊並依使用現況點交乙方。清冊應載明財物項目、數量及使用現況(詳如附件)。
- (2) 現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財產及物品清冊中註明。點交後，乙方應盡善良管理人之責任予以保管維護。

2.2.2 營運資產之分類及其處理

甲方點交予乙方之財產及物品，區分為「必須返還」及「非必須返還」二類。

- (1) 「必須返還」之財物，指於委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應返還予甲方之財產及物品(詳見附件□)。
 - 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用無法由本契約第拾條所定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或經先行徵得甲方同意後以不低於原財物原有功能之新品替代。
 - 本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方應於營運之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。
 - 乙方於重置或購置替代品時，應於購入 日內無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於財產及物品清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於明顯處，乙方對於該財物僅有具有使用管理權。
 - 委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該代甲方管理之財物依現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。
- (2) 「非必須返還」部分，指於委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，如該財物已達使用年限而經報廢，乙方無須返還予甲方之財產及物品(詳見附件□)。
 - 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用非本契約之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。



- 乙方於購置替代品時，應立即無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於財產及物品清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯之處，乙方對於該財物僅有具有使用管理權。
- 本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方無須添購新品替代。乙方如購置替代品，其所有權屬於乙方。
- 如本項財物尚未達使用年限，而委託營運契約屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將本項財物現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

2.2.3 營運需求

乙方經營管理應符合附件 所示之功能規範要求 (由主辦機關視個案要求研擬)。乙方應事先提出經營管理計畫送請甲方核可或備查後，據以執行。

2.2.4 乙方應負擔事項

- (1) 乙方應自負盈虧負責管理、維護甲方所交付之委託營運標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐 (但不包括地價稅、房屋稅)、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
- (2) 委託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，於甲方交付乙方並經乙方點交完成後概由乙方負擔。
- (3) 其他(視個案需求加以增訂，如現有員工之處理等)：

2.2.5 營運之限制事項

- (1) □□設施委託營運後，應維持「□□設施」之名稱，乙方非經甲方書面同意不得變更。
- (2) 甲方
 - 無償
 - 有償授權乙方於授權契約規定之範圍內使用甲方之商標。
- (3) 乙方之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、餐廳、餐飲用具、客房備品、發票、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。乙方為營運□□設施有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用□□設施之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，甲方得向乙方求償。



- (4) 乙方如欲於委託營運範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。

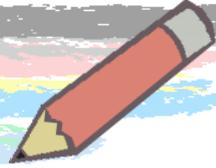
2.2.6 營運開始日及營業日

- (1) 除經甲方書面同意外，乙方至遲應於點交完成後□日內開始營運，並至遲於營運開始日前□日，以書面通知甲方，違者應按 7.1.1 節違約處理方式規定辦理。倘採懲罰性違約金方式時，本條之懲罰性違約金上限為□元。
- (2) 乙方於開始對外營運前，應提出建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施維護計畫書，並於送交甲方審核同意後實施。
- (3) 乙方應全年無休（國定例假日除外）營運□□□設施。除本契約另有規定外，未經甲方書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域，違者應按 7.1.1 節違約處理方式規定辦理。乙方如有維修或其他必要，應取得甲方書面同意，暫時關閉部分或全部營業區域之營運者，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，仍應繳付權利金者。為維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應立即依該條規定通知甲方。

2.2.7 財產及物品之管理

甲方得就點交予乙方之物品，實施下列措施以為管理：

- (1) 乙方應每年依國有財產法、公有財產法令事務管理手冊等相關規定及甲方要求之格式，製作財產及物品清冊送交甲方。
- (2) 甲方得就點交乙方代為管理之財產及物品實施每年一次盤點。
- (3) 已達使用年限之財產及物品，乙方應通知甲方確認是否辦理報廢。經甲方書面同意報廢後，由甲方依法令規定程序辦理，未經核定前，乙方仍應負保管責任。報廢後，該財產及物品之殘值優先變賣予或贈與乙方，乙方得自行處理。但如依原點交之財產及物品清冊屬「必須返還」部分，乙方應於甲方要求之期限內購置相同或不低於報廢品原有功能之新品替代，其所有權屬甲方。
- (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。



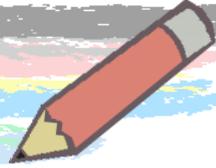
- (5) 契約應載明乙方應對本計畫之營運設施作定期維護與保養，相關營運設施之維護、保養、修繕均應由乙方負責。甲方得視個案需要，要求乙方於營運開始前提出維修計畫，經甲方核准或備查後實施，修改時亦同。
- (6) 有關□□設施各項設施之設置或管理有欠缺，致人民生命、身體或財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任，並自行與賠償請求權人達成協議。如經賠償請求權人依法向甲方請求損害賠償，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用。
- (7) 除契約另有約定外，委託營運期間內，乙方不得要求甲方辦理增購財產、物品或設備。

2.2.8 安全監控及通報計畫

- (1) 乙方於簽訂本契約後□個月內，應就□□設施之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出安全監控改善計畫，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後□日內提送甲方備查。乙方應按備查之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。
- (2) 乙方於簽訂本契約後□個月內，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，提出通報計畫送甲方備查。其後若有修正，亦應於修正後□日內提送甲方備查。乙方應按備查之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。
- (3) 如發生緊急事故或意外，有影響□□設施內外人員生命財產安全之虞時，乙方應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損失，乙方並應於事故或意外發生後一小時內向甲方報告，如甲方有所指示時，乙方應立即遵照辦理。
- (4) 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後□日內，將契約副本送交甲方備查。

2.2.9 營運之分包廠商

- (1) 乙方應自行履行契約，不得將本契約轉讓予他人，除下列主要項目外，得將部分項目經甲方同意後，分包委託他人營運。違反主要項目之轉包限制時，甲方得解除或終止本契約，並得要求損害賠償。轉包廠商與乙方對甲方負連帶履行及賠償責任。再轉包者，亦同。不得分包項目如下：
 - □□□
 - □□□



- (2) 契約得視需要載明分包委託他人營運時之要求，例如是否須經甲方書面同意，及乙方之分包契約內容至少應包含下列規定：
 - 分包契約之存續期間不得超過本契約之存續期間；
 - 分包廠商應遵守本契約及相關法令之規定；及
 - 本契約期限屆滿前終止時，甲方或其指定之第三人有權承受乙方於分包契約之權利義務，但應以書面通知分包廠商。
- (3) 乙方不得以不具履行契約分包事項能力或未依法登記或設立之廠商為分包廠商。對於分包廠商履約之部分，分包契約商違反本契約或法令相關規定，甲方有權通知乙方與該承包商終止合約。得標廠商仍應負完全責任。分包契約報備於機關者，亦同。

2.2.10 睦鄰責任

- (1) 乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。
- (2) 乙方於委託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。

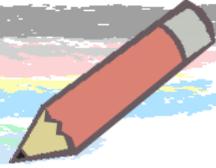
2.2.11 監督

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

2.3 資產之返還

2.3.1 原因

- (1) 除本契約另為約定外，於委託營運期間屆滿或終止時，乙方應依當時最新之財產及物品清冊，於□日內將甲方具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有之財產及物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件返還予甲方，並點交財物及撤離人員。
- (2) 契約屆滿或終止生效日至完成返還或點交前，乙方仍應負擔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、保全及其他所有相關費用。
- (3) 乙方應於契約屆滿前□個月或契約終止後□日內，提送營運資產之交接計畫予甲方審查。甲方於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，乙方應予配合協助。



2.3.2 資產返還時及返還後應負之義務

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

2.3.3 乙方未依約返還資產之處理

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

2.3.4 未依期限遷離財物之處理

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

(三) 權利金及費用之負擔

3.1 履約保證金

3.1.1 履約保證之期間

乙方履約保證之有效期限，應持續至乙方資產返還完成後____個月止。

3.1.2 營運期間履約保證金額

- (1) 乙方應於
簽約前
開始營運前
提供新台幣□□元之履約保證金，以作為對本計畫營運期間一切契約責任履行之保證。
- (2) 乙方於營運開始一定期間內，如無重大違約情事，履約保證金之額度得減為新台幣□□元。



3.1.3 履約保證之方式

- (1) 履約保證應由乙方提供現金、銀行本票、無記名公債、可轉讓銀行定期存單、或經甲方核可之由本國銀行(或在台灣設有分行之外國銀行)所開具之不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書，或其他主辦機關自行訂定之方式為履約保證。
- (2) 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期間須至少□□年以上。但乙方依本契約規定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。
- (3) 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿□□日前提提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

3.1.4 履約保證之修改

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

3.1.5 履約保證金之抵扣

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

3.1.6 履約保證之解除

- (1) 乙方於本契約所定營運期之履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被扣抵情事者，甲方得解除其履約保證之責任，並應將履約保證金無息返還乙方。
- (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後解除其該部或全部之履約保證責任。

3.2 財務條款

3.2.1 財務監督方式

- (1) 乙方每季之財務報表應於當季終了後一定期間內提送甲方備查。乙方經會計師查核簽證之財務報表，應於每會計年度終了後一定期間內，提送甲方備查。



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

3.2.2 公司組織變更之通知

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

3.3 土(房)地租金、權利金與其他費用之計算與繳納

3.3.1 土(房)地租金

乙方應自甲方交付本計畫用地之日起，以每□□個月一期計繳土地租金□□元予甲方，每期之土地租金應於該期第一個月□□日前繳納。

3.3.2 權利金

權利金應自民國__年__月__日(即委託營運期間開始日)起算，每年新台幣_____元。(或採比例、或依乙方營運績效採浮動方式計算)。

3.3.3 其他費用

除前述權利金外，甲方於點交前採購為營運所需之各類消耗性物品，其未消耗部分，乙方應依甲方原始之採購金額扣除已消耗部分，另外照價承受。乙方應於點交時將該金額給付甲方。

3.3.4 其他事項

(1) 權利金之調整

委託營運期間，每年權利金依我國行政院主計處所發布之當年消費者物價上漲率調整之，若消費者物價指數為負成長，則該年不調整。

(2) 權利金之繳付時間

乙方應於每年□□月□□日前繳付當年度之權利金。

(3) 繳納方式

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

(4) 權利金遲延給付

乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾一日，應按照當時台灣銀行基本放款利率加計兩碼(0.5%)作為遲延利息，給付甲方。



倘乙方逾期□個月仍未給付，甲方得不經催告，逕依第 7.2.2 條規定終止本契約。

(四) 費率及費率變更

4.1 費率及費率變更

- 乙方應依相關法令之規定，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報請主管機關核定後公告實施，修改時亦同。
- 乙方應依經營管理計畫，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報請甲方同意後實施，修改時亦同。
- 乙方應依經營管理計畫，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，向甲方報備後實施，修改時亦同。

4.2 設施使用優惠

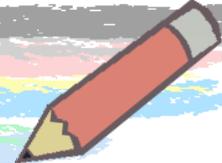
- (1) 依據：
- (2) 甲方使用□□設施辦理□□（註：某特定身份人員）教育訓練及會議研習，乙方應依對其他公、私立機關團體、社區提供服務之定價給予□折之優惠。
- (3) 具□□身分者及甲方員工，使用□□設施之教學、會議或住宿等設施或場地，乙方應依對其他公、私立機關團體、社區提供服務之定價給予○折之優惠。

(五) 營運期間屆滿之續約

5.1 營運評估

5.1.1 營運績效評鑑

- (1) 營運績效評鑑方法
甲方應設置評鑑委員會辦理乙方營運績效之評鑑。營運績效之評鑑，應自營運開始日起每年度辦理乙次。乙方應於每年度屆滿後□個月內將該年度營運績效說明書及財務報表提送甲方，甲方應於乙方提送相關資料後□個月內完成評鑑作業。
- (2) 營運績效評估項目及標準
營運績效評鑑項目應包含是否違法、違約、經營效率（包括各項設施各月份使用率、年度營運收支狀況、財務報表）、設施維護情形、顧客滿意度、環保及安全衛生等，各項目評鑑準則分配詳附件□所



示。各評鑑項目由評估委員賦予零至一百之評分，評分乘上權重所得分數總和以一百分計。

甲方如擬調整權重者，應以書面通知乙方，並自下一年度開始實施。

(3) 營運績效評鑑程序

- 乙方應於甲方之評估委員會召開前十五日，提送相關資料及文件予甲方或經甲方指定之各委員。
- 乙方應於評鑑委員會召開時，提出簡報，並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。
- 各委員認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充分配合。
- 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，應就各評估項目予以評分。分數合計七十分(如有特殊理由，得另訂之)以上者為及格。評估委員會於每年完成評分後，應將評分結果以書面通知甲方及乙方，以作為委託營運期間屆滿後，甲方是否與乙方優先定約之依據。

5.1.2 營運績效良好

營運期間之評分未有□年低於 70 分，且營運之最後□年之評分，亦未低於 70 分者，得評定為「營運績效良好」。如乙方經甲方評定為營運績效良好，乙方得依第 5.2.1 條向甲方申請優先定約，委託乙方繼續營運。

5.2 優先續約

5.2.1 乙方如依本契約第 5.1.2 規定經評估為營運績效良好，乙方得於委託營運期間屆滿一年前檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請繼續定約一次，其期間以 年為限，乙方若於委託營運期間屆滿前一年前，未向甲方申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。

5.2.2 乙方申請繼續定約，經甲方審核符合優定約之條件者，如□□□□設施未來仍有交由民間營運之必要，甲方應研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或至民國 年 月 日前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，乙方不得異議。



(六) 風險分擔

6.1 聲明與承諾

6.1.1 甲方聲明

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

6.1.2 乙方聲明

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

6.1.3 違反聲明之效果

任一方違反其聲明事項時，應賠償他方因此所生之損失。

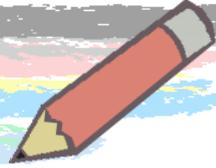
6.1.4 甲方承諾

- (1) 甲方承諾依約定時程交付委託營運標的物予乙方。
- (2) 其他(視個案特性增訂)：_____

6.1.5 乙方承諾

- (1) 乙方承諾為完成本計畫之營運而與第三人簽訂以下契約(一定金額或專業項目例如：○○萬元以上之土木工程、○○萬元以上之設備採購、○○萬元以上之重要零組件長期供應契約、○○萬元以上之保全契約等)，應即將該等合約之副本交予甲方備查，該等合約如有修改或變更時亦同。

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



(2) 乙方承諾乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因本契約所生之所有權利義務、債權債務等，均由乙方負責，且因此等事項致甲方所致之損害，乙方應負賠償責任。

(3) 其他事項：_____

6.2 甲方協助事項

6.2.1 甲方協助事項

甲方承諾於其權責範圍內，就下列事項協助乙方履行本計畫之營運：

- 協助乙方協調用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備及地區排水防洪工程之申請。
- 協助乙方取得相關證照。
- 協助乙方辦理租稅優惠。
- 其他：

6.2.2 甲方不擔保協助事項必然成就

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

6.3 保險

6.3.1 乙方之投保義務

本契約期間內，乙方應對本計畫之施工整修、營運及資產，向財政部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。

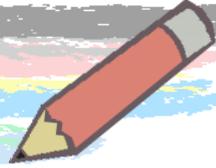
6.3.2 保險範圍及種類

營運期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：

- (1) 財產綜合保險；
- (2) 公共意外責任險；
- (3) 僱主意外責任險。

6.3.3 保險條件

乙方應依本契約規定足額投保相關必要保險，其保險金額、保險期間及自負額上限，應依本契約附件□辦理。



6.3.4 保險金受益人及其使用

- (1) 財產保險中就屬甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘保險之受益人則為乙方。
- (2) 保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於甲方資產部分之給付應撥入甲方暫收款帳戶，用於彌補或重建本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，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

6.3.5 保險契約之移轉

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

6.3.6 保險單之備查

乙方之保險單應於營運開始日前□日內，提交甲方備查。

除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保單亦應送甲方備查。

6.3.7 保險事故之通知

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

6.3.8 保險效力之延長

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

6.3.9 未購買保險之效果

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



6.4 法令變更

6.4.1 法令變更之定義

本契約所稱法令變更，係指因契約簽訂時所無法預見之法令或政府政策之變更，致對乙方營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

6.4.2 法令變更之通知及認定

- (1) 於發生法令變更之情形時，任何一方均得以書面通知他方：
 - 本契約之（甲方、乙方或雙方）工作範圍是否應配合變動；
 - 本契約內容是否應配合修改；
 - 本契約相關期日是否應配合展延；
 - 因法令變更所致之損害。
- (2) 任何一方於收到他方依前條之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方就該事件之認定無法達成協議者，任何一方均得提請協調委員會處理。

6.4.3 損害之減輕

於發生法令變更之情形，雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

6.4.4 法令變更之效果

- (1) 倘係針對本契約個案之法令變更，甲方應賠償乙方因此所受之損害。
- (2) 倘係非針對本契約個案之通案法令變更，則由甲乙雙方共同負擔法令變更所致之損害：
 - 損害金額低於新台幣□□元（含）時，由乙方負擔；
 - 損害金額低於新台幣□□元（含）但高於新台幣□□元（即前款之金額）之部分，由乙方負擔百分之□（例如：百分之九十），甲方負擔百分之□（例如：百分之十）；
 - 損害金額低於新台幣□□元（含）但高於新台幣□□元（即前款之最高金額）之部分，由乙方負擔百分之□，甲方負擔百分之□；（依此類推）
 - 損害金額高於新台幣□□元（即前款之最高金額）部分，由甲方全額負擔。



6.5 不可抗力

6.5.1 不可抗力之定義

本契約所稱不可抗力事由，係指

- (1) 戰爭(無論是否宣戰)、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動；
- (2) 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染；
- (3) 因飛機或其他航空器以音速或超音速飛行所導致之海嘯；
- (4) 天災，包括但不限於地震、水災、閃電或任何自然力作用；及
- (5) 不可歸責於乙方或其承包商所致之罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。

6.5.2 通知及認定程序

- (1) 任何一方主張不可抗力事件之發生，應於事件發生且客觀上能通知之時起，儘速以書面通知他方。
- (2) 任何一方於收到他方依前條之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方就該事件之認定無法達成協議者，任一方均得提請協調委員會處理。

6.5.3 認定後之效果

- (1) 在不可抗力事件所生之障礙排除前，乙方不負遲延責任，並得展延本契約義務之相關履行期限，且營運期間得予以延長。
- (2) 如乙方受重大災害損害，甲方同意協助乙方辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方式。
- (3) 如乙方遭受重大損害，且已依本契約規定投保，但以所獲得之保險金彌補後猶仍不足者，甲方得以減免租金、權利金或其他方式就其損害之一部或全部予以合理補償。

6.5.4 損害之減輕

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

6.5.5 終止契約

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

6.5.6 未受影響部分仍依約履行

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

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

(七) 經營不善及違約之處置

7.1 違約之處理程序

7.1.1 乙方違約之處理

(1) 乙方於委託營運期間，如有任何違反本契約之義務或應辦理之事項者，或甲方認為乙方有經營不善或其他重大情事發生時，除依本契約第 7.2.2 條終止契約外，甲方得視情形或分階段方式以下列方式處理，並以書面通知乙方：

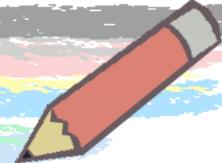
- 要求定期改善；
- 要求乙方繳納懲罰性違約金；
- 中止乙方營運□□設施之一部或全部；
- 請求損害賠償。
- 終止或解除契約。

(2) 要求乙方定期改善之程序

- 甲方要求乙方定期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
 - i. 缺失之具體事實；
 - ii. 改善缺失之期限；
 - iii. 改善後應達到之標準；
 - iv. 屆期未完成改善之處理。
- 乙方於期限內未依改善標準完成改善者，甲方得代為執行改善，所生之費用應由乙方負擔。

(3) 要求乙方繳納懲罰性違約金之程序

除本契約另有約定外，甲方得視情節輕重要求乙方繳納懲罰性違約金每件每日□萬元至□萬元。有持續之情形者，並得按日連續懲罰至改善為止。乙方不按時繳納懲罰性違約金者，甲方得自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。



(4) 中止營運□□設施之一部或全部之程序

- 除第二項規定之情形外，乙方經甲方通知定期改善而不改善或雖改善而未達甲方要求之標準，致影響本計畫之營運者，甲方得要求乙方中止營運□□設施之一部或全部。
- 甲方要求乙方中止營運一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
 - i. 中止全部或一部營運之事由；
 - ii. 中止營運之日期；
 - iii. 中止營運之業務範圍；
 - iv. 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限；及
 - v. 屆期未完全改善之處理。
- 乙方經甲方要求中止營運一部或全部後，經甲方認定缺失確已改善者，應以書面限期通知乙方繼續營運。乙方於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請繼續營運。

7.1.2 甲方之緊急處分權

乙方如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，甲方得準用第十四．一條第四項規定之程序，令乙方停止一部或全部之營運，並要求其為必要之處置。必要時，並得依契約終止或不可抗力規定終止本契約。

7.1.3 甲方違約之處理

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

7.2 契約之終止或解除

7.2.1 契約終止或解除之事由

- (1) 契約存續期間內，雙方得以書面合意終止或解除。
- (2) 因可歸責於甲方之事由終止或解除。
 - 因可歸責於甲方之原因導致委託經營標的物發生毀損滅失，其情節重大者。
 - 乙方因第 7.2.3 條規定終止或解除本契約。
- (3) 因可歸責於乙方之事由終止或解除。
 - 乙方有破產或有其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難者。



- 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。
 - 乙方或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運者。
 - 乙方違反本契約之其他義務，其情節重大者。但如其性質屬於可改正者，應先經甲方定期催告乙方改正。
- (4) 因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方得終止或解除本契約。
- (5) 因不可抗力事件而終止或解除契約。

7.2.2 契約終止或解除之通知

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

7.2.3 契約終止或解除之效力

- (1) 本契約之一部或全部終止或解除時，於終止或解除之範圍內，發生下列效力：
- 除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止或解除。但終止或解除前已發生之權利義務不受影響。
 - 契約終止或解除部分附屬事業之經營權利併同終止或解除。
 - 乙方應依第拾陸條規定辦理資產之返還。
 - 本契約為處理契約終止或解除後之權利義務關係而依其性質應繼續有效之條款，均仍繼續有效。
- (2) 雙方合意終止或解除之效力
雙方就權利義務關係，應另行議定之。
- (3) 因可歸責於甲方之事由終止或解除契約之效力：
- 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部；
 - 乙方得依法向甲方請求賠償。
- (4) 因可歸責於乙方之事由終止或解除契約之效力
- 甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他依本契約甲方有權向乙方請求支付之費用；
 - 甲方得向乙方請求違約金或損害賠償。
- (5) 因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止或解除本契約之效力



- 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部；
 - 乙方得向甲方請求賠償，但不包括所失利益或其他間接或衍生性之損害賠償。
- (6) 因不可抗力而終止或解除契約之效力
- 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部；
 - 依公平誠信原則，由雙方協議後續處理方式。

(八) 爭議處理及仲裁條款

8.1 爭議處理

8.1.1 雙方平時之聯繫與溝通

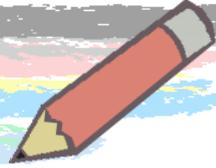
- (1) 為使本契約順利履行，雙方就本契約之履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，並定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商。
- (2) 雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決因本契約所引起或與本契約之私權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。
- (3) 雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

8.1.2 協調委員會或調解機制之建立

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

8.2 仲裁或訴訟

- (1) 如爭議事項經任一方請求提付協調後□日內仍無法解決時，雙方應即以仲裁方式解決爭議。



- (2) 雙方同意以中華民國作為仲裁地；並以中華民國仲裁法及中華民國仲裁協會相關規則為仲裁程序之準據法。
 - (3) 採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，雙方同意恪遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴勝訴確定者，不在此限。
 - (4) 一方提起撤銷仲裁判斷之訴者，雙方同意以中華民國台灣○○法院為第一審管轄法院，並適用中華民國有關法令辦理。
- 或；
- 如爭議事項經協調委員會協調○日後仍無法解決時，雙方同意以中華民國台灣○○法院為第一審管轄法院。

8.3 契約繼續執行

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

(九) 其他約定事項

9.1 契約之修改

- 9.1.1 本契約條文如有未盡事宜、意義不明或因不可抗力之發生或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者，經雙方同意後得修正或補充之。本契約之修正或補充應以書面為之，並經雙方簽署始生效力，且視為契約之一部分。
- 9.1.2 本契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但去除該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。前項無效之部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的及公並利益與公平合理原則更正之。

9.2 智慧財產權及保密義務

(1) 智財權物件之使用

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本計畫投資與營運而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等(簡稱「智財權物件」)。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份送交甲方備查。本契約期限屆滿或提前終止或解除時，如甲方有繼續使用該智財權物件之必要，乙



方應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方對該智財權物件之使用，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務則一併移轉於甲方。

(2) 保密義務

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

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

(3) 員工及他人之保密義務

乙方應使其董監事、受僱人、職員、分包商、供應商及受委託之第三人遵守前述保密義務並應與其簽訂保密契約。

(4) 乙方之賠償責任

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

9.3 通知與文件之送達

(1) 通知送達

除本契約另有訂定者外，應送達本契約當事人或融資機構委任之管理銀行之通知、文件或資料，均應以中文書面信函為之，並於送達對方時生效。

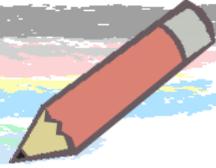
除經事前通知地址變更者外，雙方之地址應以下列者為準。

甲方地址：_____

乙方地址：_____

(2) 地址變更

當事人之任何一方變更地址時，應於變更前依前項規定以書面通知對方，否則他方如按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。



9.4 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令為準據法。

9.5 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

9.6 棄權效力

任何一方放棄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。

訂約人

- 甲方: _____
- 乙方: _____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



二、撰寫說明

前言

前言應明訂計畫之法源依據、計畫標的內容。

(一) 總則

1.1 契約文件及效力

- (1) 明訂契約文件之內容，適用效力以及契約文字約定。
- (2) 契約文件之優先順序原則上以後發布者之效力優先於之前發布者。又，申請人於甄審階段提出之投資計畫書，因係基於諸多財務預估及假設之前提而訂，倘全部列入契約文件中，恐造成機關執行時之困擾，及民間機構動輒違約之虞。建議主辦機關將其認為重要之條款直接納入投資契約中為宜。
- (3) 又，契約文件應以中文書寫。倘契約中同時有中英文版本者，建議規定倘中英文文意不一致時，除契約另有規定者外，以中文為主。

1.2 期日定義

契約文件所載之日期，應明載係以日曆天或政府機關辦公日計算。

(二) 公共建設之營運及移轉。

2.1 委託營運權限與期間

2.1.1 委託營運權限及權利處分之限制

依促參法第十二條之規定，投資契約適用民事法相關之規定。故以乙方之「委託營運權限」代替「特許權限」之用語。

2.1.2 委託營運標的物

契約應視個案載明營運之公共建設範圍。

2.1.3 委託營運範圍

契約應載明委託營運範圍，包括：

- (1) 利用委託營運標的物辦理及提供之服務。
- (2) 委託營運開始前應先徵得甲方同意或核准。



- (3) 本契約簽訂後，甲方如因公益考量而有變更工作範圍之需，宜賦予甲方此項權利；但依公平原則觀之，如乙方因此而遭受不利益者，甲方應彌補乙方因此所受之損失。依民法第二一六條規定，法定損害賠償範圍包含所受損害及所失利益，惟在實務上，或可基於個案考量，縮減甲方損害賠償範圍，以乙方所受損害為限。

2.1.4 設施使用原則

契約得視個案需要，約定其設施使用原則，例如：

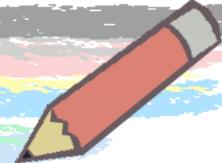
- (1) 設施使用之限制。
- (2) 設施開放對象及使用之優先順序。
- (3) 如設施之原使用目的係針對某特定身分人員（例如：教師、勞工、華僑等），則應考慮設施應保留供該特定身分人員使用之情形。

2.1.5 委託營運期間

- (1) 約應載明營運期間之起始日期及營運期間。
- (2) 契約應載明營運資產點交之期限。
- (3) 如乙方逾期末為營運時，於第 7.1.1 條約定有計罰懲罰性違約金，以及違約金之上限之規定。

2.1.6 權利及資產處分之限制

- (1) 依促參法施行細則第四十七條第二項規定，乙方因營運所取得之營運資產、設備，在不影響公共建設之正常運作，並符合下列規定者，甲方始得同意其轉讓、出租或設定負擔：
 - 依投資契約規定，無需移轉予政府者。
 - 依投資契約規定，需於營運期間屆滿後移轉予政府者，得依投資契約規定，於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓；其出租或設定負擔之期間，以經營營許可期限為限。
- (2) 依促參法施行細則第四十七條規定，乙方將因營運所取得之營運資產、設備設定負擔者，應以訂有償債計畫或設立償債基金辦法作為融資機構就本計畫融資之擔保者為限。惟此一情形在 OT 契約應鮮有適用之餘地。



2.2 委託營運要求

2.2.1 營運資產之範圍及其點交

- (1) 契約應載明甲方點交乙方代為營運管理之財產及物品，並以附件特定。
- (2) 甲方點交之財產及物品，以現況點交，如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財產及物品清冊中註明。點交後，乙方應盡善良管理人之責任予以保管維護。

2.2.2 營運資產之分類及其處理

甲方點交予乙方之財產及物品，應視個案需要區分為「必須返還」及「非必須返還」兩類，並以附件載明其內容，及明訂其處理方式。

- (1) 「必須返還」之財物，指於委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應返還予甲方之財產及物品。所有非屬「非必須返還」部分，即應為「必須返還」類。
- (2) 「非必須返還」部分，指於委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，如該財物已達使用年限而經報廢，乙方無須返還予甲方之財產及物品。

2.2.3 營運需求

甲方應針對乙方營運應達到之水準，訂定基本需求，明載於契約中。此外，甲方得要求乙方自行擬訂經營管理計畫，並依各分項計畫內容及性質，分別約定需經甲方核可或備查後，據以執行。

2.2.4 乙方應負擔事項

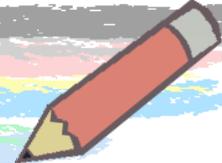
就乙方應自行負擔之費用以及其他義務，應於契約中予以明訂。

2.2.5 營運之限制事項

契約得視計畫需要，載明營運之限制事項，如商標、名稱、廣告物之懸掛等。

2.2.6 營運開始日及營業日

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



2.2.7 財產及物品之管理

契約得視需要規定就甲方得就點交予乙方之物品，實施管理措施。

2.2.8 安全監控及通報計畫

契約應依個案需求，訂明乙方營運安全監控及通報計畫，並送請甲方核可或備查後，據以執行。如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後，依第三.五條之規定將契約副本送交甲方備查。

2.2.9 營運之分包廠商

視個案特性，契約得規定乙方除自行經營外，是否亦得分包委由他人營運。如得分包委託他人營運時，甲方是否對之設有任何限制。

2.2.10 睦鄰責任

契約得規定乙方營運期間應避免對鄰近地區之交通、環境造成影響。如有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。

2.2.11 監督

契約應明定甲方對於乙方營運狀況之查核、監督權利。

2.3 資產之返還

2.3.1 原因

- (1) 契約應規定於委託營運期間屆滿或終止或解除時，營運資產之返還方式。
- (2) 有關資產返還之方式，宜與甲方點交予乙方之財產及物品，屬於「必須返還」或「非必須返還」，配套規定其返還方式。

2.3.2 資產返還時及返還後應負之義務

除雙方另有同意外，乙方應確保資產於移轉時並無任何負擔；且移轉標的均可正常使用。

2.3.3 乙方未依約返還資產之處理

契約應規定乙方未依本契約約定返還、點交財物或撤離人員時之處理方式。



2.3.4 未依期限遷離財物之處理

如乙方如逾期未將所有權屬乙方之設備或物品遷離者，甲方之處理費用應由乙方負擔。

(三) 保證金、權利金及費用之負擔。

3.1 履約保證金

3.1.1 履約保證之期間

履約保證之期間應於契約中明訂。

3.1.2 營運期間履約保證金額

營運期之履約保證金額應予載明，並得視乙方於一定年期內有無重大違約情事，酌減保證金。

3.1.3 履約保證之方式

契約得約定多種履約保證之方式，供乙方選擇，但其內容及格式均應經甲方核可。

3.1.4 履約保證之修改

如因契約修改，履約保證有變更之必要時，甲方得請求乙方修改履約保證。

3.1.5 履約保證金之抵扣

契約應明確規定於何種情形下，甲方得抵扣乙方之履約保證金。

3.1.6 履約保證之解除

契約應載明履約保證於何種情形下得予解除，以免除乙方責任。

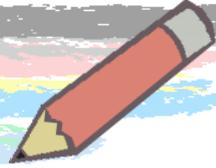
3.2 財務條款

3.2.1 財務監督方式

契約中應明訂甲方對於乙方財務監督方式，包括乙方應將財務報表送甲方查核，並明訂甲方之財務檢查權。

3.2.2 公司組織變更之通知

乙方組織如有任何變動，應知會甲方，以落實甲方對乙方之監督。



3.3 土(房)地租金、權利金與其他費用之計算與繳納

3.3.1 土(房)地租金

甲方交付乙方使用之土地及設施，一般係將其使用對價包含於權利金中收取。如個案需要於權利金外，另外收取土地租金者，其土地租金之計算原則上應依「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」辦理。

依「促進民間參與公共設施公有土地出租及地上權租金優惠辦法」第二條第一項第二款規定：營運期間，公有土地租金按國有出租基地租金計收標準 6 折計收。

國有出租基地租金計收標準係依據行政院 82 年 4 月 23 日臺 82 財字第 11153 號函頒之「國有出租基地租金率調整方案」規定計收房地年租金。

3.3.2 權利金

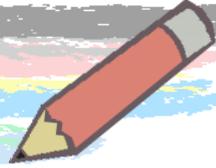
- (1) 乙方開始計納權利金之日期，原則上為乙方開始營運之日起算。但應配合開始營運期限之相關規定（即乙方如遲延營運，權利金仍依原訂日期起算）。
- (2) 繳納權利金之時程應考量乙方於投資契約期限內分年或各階段之現金流量、營運成本與融資金額還款付息之約定。
- (3) 權利金之繳納方式除前述第二點所述考量因素外，亦得考慮如乙方之營運有超額盈餘時，就超額盈餘是否應全部回饋甲方，或擬定一機制由甲方與乙方共同分享超額盈餘之利益。
- (4) 就乙方非必須返還財物之折舊後現值，亦得採逐年攤提於權利金之方式處理。

3.3.3 其他費用

依個案特性，乙方如應負擔其他費用，應一併約定。

3.3.4 其他事項

契約中應明訂權利金之調整方式、繳付時間、繳納方式、遲延給付之效果



(四) 費率及費率變更。

4.1 費率及費率變更

本計畫如為公用事業，契約應依各該公用事業主管機關依法核定之營運費率標準、調整時機及方式，納入投資契約。乙方開始營運後，如有修正必要，應先經各該公用事業主管機關依法核定後，由甲方修正投資契約相關規定並公告之。

本計畫如非公用事業，則依契約規定之原則，協商費率之調整。

4.2 設施使用優惠

契約得視個案需要，記載睦鄰措施及設施使用優惠。惟應注意依據促參法第 50 條規定：依本法營運之公共建設，政府非依法律不得要求提供減價之優惠；其依法優惠部分，除投資契約另有約定者外，應由各該法律之主管機關編列預算補貼之。

(五) 營運期間屆滿之續約。

5.1 營運評估

5.1.1 營運評估

依促參法第五十四條及同法施行細則第六十二條規定，契約應約定乙方之營運績效評估辦法，並載明下列項目：

- (1) 評估方法及項目；
- (2) 評估程序及標準；及
- (3) 其他評估事項。

5.1.2 營運績效良好

明訂營運績效良好之標準。

5.2 優先續約

契約得載明如乙方經甲方評估營運良好者，甲方得於營運期滿後，與之優先定約之相關條件與方式。



(六) 風險分擔

6.1 聲明與承諾

6.1.1 甲方聲明

商業契約中有關締約雙方之一般聲明事項，於 OT 契約中亦應有適用。

6.1.2 乙方聲明

商業契約中有關締約雙方之一般聲明事項，於 OT 契約中亦應有適用。

6.1.3 違反聲明之效果

商業契約中有關締約任一方違反聲明事項時，應對他方予以賠償 (indemnify) 之規定，於 OT 契約亦有適用。但契約得視個案情況規定其他補救措施。

6.1.4 甲方承諾

契約得視公共建設之特性與需要，載明甲方承諾應作為或不作為之事項。

6.1.5 乙方承諾

「乙方承諾」除一般事項外，尚應依個案情形，考量其他承諾事項之約定。

6.2 甲方協助事項

6.2.1 甲方協助事項

視計畫特性，甲方得在符合促參法及現行其他法令規範之前提下，承諾協助乙方所需之事項。又，於 OT 契約中，乙方之資金需求主要係營運成本，與一般 BOT 或 BOO 中，乙方需另支出龐大的興建成本，並不相同。實務上如主辦機關於徵求民間廠商時即要求乙方應具一定之財務能力及提出相當之財務證明者，則乙方應已具備相當資金能力，原則上甲方應無協助乙方申請貸款及放寬授信額度之必要。

6.2.2 甲方不擔保協助事項必然成就

(1) 原則上，甲方就協助事項，不擔保其必然成就。甲方倘已提供協助，即不構成違約。



- (2) 倘乙方請求甲方協助事項未能成就係因不可抗力事件所致，乙方仍可依不可抗力事件之效果處理。

6.3 保險

6.3.1 乙方之投保義務

- (1) 甲方制定保險需求應考量：
- 計畫風險轉嫁之程度；
 - 乙方支付保險費之能力；及
 - 計畫之特性。
- (2) 為增加保險涵蓋範圍，俾保險事故發生時能儘量獲得理賠，除甲方外，現在或將來有保險利益者，均應列為共同被保險人。此外列為共同被保險人也表示在保險事故發生時，保險人理賠後，不能向共同被保險人行使代位權。

6.3.2 保險範圍及種類

保險種類應依公共建設之類型，於個案個別約定。如宜由乙方自行斟酌是否投保之保險，如營業中斷險，則無庸規定。

6.3.3 保險條件

契約應就乙方應投保之險種、金額、期間及自負額上限予以明訂。

6.3.4 保險金受益人及其使用

財產保險中就屬甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘保險則以乙方為受益人。就資產所得之保險給付原則上應用於彌補或重建本計畫資產因保險事故發生所致之損害。

6.3.5 保險契約之移轉

於契約提前終止或解除且資產移轉甲方或其指定之人時，保險契約亦應併同移轉。

6.3.6 保險單之備查

乙方之保單應提供甲方備查，且除因法令之變動外，乙方未得甲方同意不得將保單內容更改至較原保單不利之情形。

6.3.7 保險事故之通知

發生保險事故時，乙方除通知保險公司外，亦應通知甲方。



6.3.8 保險效力之延長

投資契約之期限延長時，保險契約期限亦應一併配合展延。

6.3.9 未購買保險之效果

乙方依法或依契約應對甲方或第三人負損害賠償責任者，如乙方未依契約規定購買保險、保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應自行負責。

6.4 法令變更

6.4.1 法令變更之定義

法令或政策變更不一定係甲方所為，但可能對乙方之營運或財務狀況造成不利影響，故有予以定義並明訂其效果之必要。

6.4.2 法令變更之通知及認定

於發生法令變更之情形，應有通知及認定程序。

6.4.3 損害之減輕

發生法令變更之情形時，雙方均應盡力防免損害之擴大並盡力減少損失。

6.4.4 法令變更之效果

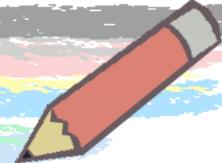
(1) 倘法令變更之效果可轉嫁由公共建設之使用者負擔，且對乙方營運無不利影響時，此風險可由乙方承擔。

(2) 如依計畫特性，無法轉嫁予使用者時

- 針對個案之法令變更，應由甲方承擔；及
- 通案之法令變更：

i. 由乙方承擔者之前提為：

如主辦機關於辦理本計畫前，評估認為法令變更之風險發生機率極低，乙方可能願意承擔該風險；或評估過去變更情形，認為乙方應能承擔變更之風險，則得在投資契約草案中將此一風險規定由乙方承擔，並經由甄審過程中對招商文件之釋疑等，瞭解乙方是否願意承擔此一風險，乙方如願意接受，此一風險則可交由乙方承擔。



- ii. 由雙方分擔者，則應於契約中明定分擔方式。下述建議內容之累進負擔方式為分擔方式之一種，目的係鼓勵乙方盡量減輕或避免損害之擴大，但不致承擔過大之風險。

6.5 不可抗力

6.5.1 不可抗力之定義

「不可抗力」係指不可歸責於雙方，或非甲乙雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除之事由者。後述事項僅係列舉，主辦機關應於招標時考量個案特性，訂出適切之不可抗力條款

6.5.2 通知及認定程序

不可抗力事件發生後，應有通知及認定程序。

6.5.3 認定後之效果

發生不可抗力事件時，因非可歸責於乙方，乙方無庸負擔契約下之違約責任，投資契約期間得視情節予以展延。又，不可抗力事件原則上為乙方事前即應規劃管理之風險，故不可抗力事件發生時，乙方應先以保險金彌補損害。不足時，再由甲方合理補償。

6.5.4 損害之減輕

不可抗力事件發生時，雖非可歸責於雙方或非可歸責於乙方，雙方均應盡力防免損害之擴大並盡力減少損失。

6.5.5 終止或解除契約

為維持公共建設之營運，如依前述認定後效果處理 \square 日後，乙方無法繼續營運時，雙方得協議是否繼續履行；倘經過 \square 日後仍無法達成協議時，任一方應有權終止或解除本契約。

6.5.6 未受影響部分仍依約履行

於發生不可抗力或除外情事後，如契約其他未受影響部分仍可繼續履行時，其他部分應繼續。



(七) 經營不善及違約之處置

7.1 違約之處理程序

7.1.1 乙方違約之處理

契約應明定乙方違約之處理程序及效果。

7.1.2 甲方之緊急處分權

契約得規定於乙方有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，甲方擁有緊急處分權。

7.1.3 甲方違約之處理

為免甲方一違約即構成終止或解除事由，可給予甲方改善期間；倘超過此一期限甲方仍未改善，則賦予乙方終止或解除權利。

7.2 契約之終止或解除

7.2.1 契約終止或解除之事由

明訂契約終止或解除之事由。

7.2.2 契約終止或解除之通知

契約終止或解除應以書面通知他方。

7.2.3 契約終止或解除之效力

- (1) 無論因何種原因之終止或解除，契約終止或解除時之共通效力應予明訂。
- (2) 倘雙方係合意終止或解除契約，自應一併就權利義務關係，一併約定。
- (3) 就其他因發生契約約定終止或解除契約事由之情形，契約應明訂其效力，以杜爭議。



(八) 爭議處理及仲裁條款。

8.1 爭議處理

8.1.1 雙方平時之聯繫與溝通

- (1) 契約得視需要規定雙方發生爭議時之解決方式。
- (2) 本要項之建議架構為爭議發生時，先以協商方式解決，如協商不成，則由協調委員會協調，最後則為仲裁或訴訟。

8.1.2 協調委員會或調解機制之建立

- (1) 投資契約之爭議處理機制，於提付仲裁或提起訴訟前是否必須先有協調委員會之前置程序，應視計畫規模及特性而定。於規模較小之計畫，亦可考慮將爭議逕付仲裁或訴訟處理，以便快速處理爭議。
- (2) 協調委員會之決議是否即具有拘束雙方之效力；或須經雙方之同意始生拘束效力，可於個案議約時作不同考量。倘協調委員之人選均為客觀中立人士且與雙方均無利害關係，則得考慮委員會之決議即生拘束雙方之效力，以縮短爭議處理之流程。倘協調委員係由雙方各自選任且有一方選任之人數佔多數，則委員會之決議應再經雙方同意始生拘束效力，否則即應進入仲裁或訴訟程序處理。

8.2 仲裁或訴訟

(1) 仲裁

倘協調委員會無法作成決議，則下一步應採訴訟或仲裁程序處理，可由主辦機關依個案情形考慮擇一處理並載明於契約中。

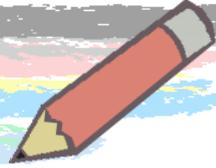
；或

(2) 訴訟

- 如以訴訟方式解決時，應先約定第一審之管轄法院。
- 第一審管轄法院之約定，原則上以公共建設所在地為原則。

8.3 契約繼續執行

除契約另有規定或雙方另有約定外，雙方就本契約有爭議時，應依本契約規定之爭議處理程序處理，並於處理期間繼續執行合約，以確保公共建設之順利運作。



(九) 其他約定事項

9.1 契約之修改

明訂契約之修改程序。

9.2 智慧財產權及保密義務

- (1) 在委託營運之情形，視個案特性，乙方可能會使用智財權物件營運公共建設。此時契約得訂定智慧財產權物件之使用，及違反時之責任。
- (2) 視個案需要，契約得約定雙方之保密義務。

9.3 通知與文件之送達

明訂雙方通知與文件送達程序。

9.4 準據法

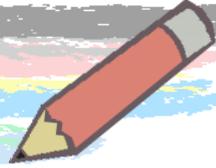
明訂本契約之準據法為中華民國法令。如有以外國法律為準據法或以外國法院為管轄法院情形，甲方應提經行政院核定。

9.5 契約條款之可分性

明訂契約一部無效時之效力。

9.6 棄權效力

明訂一方放棄某一條款之權利時之效力。



捌、國立大里高中室內溫水游泳池委外營運契約書

擷自行政院公共工程委員會 2009.08.25 網站資料

立契約書人：

主辦機關(以下簡稱「甲方」)

民間機構(以下稱「乙方」)

緣為增進社區福利，健全師生身心發展，加強【室內溫水游泳池】設施之使用，提升公共服務水準，進民間資源參與公共建設之營運，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，將甲方之【室內溫水游泳池】設施委託乙方營運，營運期間屆滿後，營運權歸還甲方。雙方同意以下之條款：

第一條、總則

一.一 契約文件

(一) 契約文件包括下列內容：

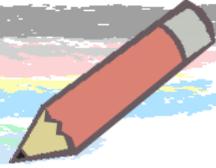
1. 本契約及其附件；
2. 甲方公告之「『室內溫水游泳池設施委託民間參與營運招商作業案』公開徵選民間營運廠商案公告資料」(以下簡稱「申請須知」)。
前項文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式主現之原件或複製品。

(二) 契約文件內容如有不一致時，依前項規定之順序，定其適用之優先順序。

一.二 名詞定義與解釋

(一) 本契約所用名詞，其定義如下：

1. 促參法:指「促進民間參與公共建設法」。
2. 本契約:指「室內溫水游泳池設施委託民間參與營運契約」。
3. 本計畫:指「室內溫水游泳池設施徵求民間參與營運案」之營運。



4. 營運開始 :本計畫開始營運之。
5. 營運標的物:如第二.二條所指稱之範圍。
6. 營運資產:如第五.一條所指稱之範圍。
7. 智慧財產權:依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法或其他國內外法令 所保護之(包括但不限於)權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。
8. 經營不善:指依促參法施行細則第四十八條規定，乙方於公共安全、服務品質或相關管理事項上違反法令或本契約之規定之情形。

(二) 契約解釋

1. 本契約各條之標題不影響各條之內容，效力悉依各條之文字內容為準。
2. 本契約所 用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。
3. 本契約所未規定之事項，依相關法規之規定處理。

一.三 期日定義

本契約文件所載日期，除另有約定外，均以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均計入。

第二條、委託營運權限與期間

二.一 委託營運權限及權利處分之限制

甲方依促參法第八條第一項第五款之規定，提供【室內溫水游泳池】設施之工作物、基地上之附屬設施及營運資產委託乙方營運。工作物等營運資產之所有權及與乙方使用的不牾觸之限定物權仍屬甲方，乙方僅享有營運之權利。

二.二 委託營運標的物

本契約所稱之「委託營運標的物」為本校游泳池內部相關設備(含 25mX21m 之游泳池、男女廁所、男女更衣間、溫水鍋爐及機房循環系統等及外圍週遭環境之清潔等)。另造清冊列舉規定之。



二.三 委託營運範圍

- (一) 利用委託營運標的物辦理活動或提供服務
 乙方得利用委託營運標的物自辦或提供甲方或其他公私立機關團體辦理【室內溫水游泳池】教育訓練、休閒活動。
- (二) 委託營運開始前應先徵得甲方同意或核准。

二.四 設施使用原則

- (一) 乙方應將提【室內溫水游泳池】設施供甲方辦理教育訓練、體育活動、休閒活動
- (二) 乙方得於【室內溫水游泳池】設施 辦教育訓練活動、體育活動、休閒活動。
- (三) 乙方得將【室內溫水游泳池】設施提供其他公、私立機關團體辦理教育訓練、體育活動、休閒活動。
- (四) 甲方於七日前書面通知乙方，乙方應將【室內溫水游泳池】設施優先保留 予甲方辦理活動之用。

二.五 委託營運期間

本契約之委託營運期間二年六個月，民國__年__月__日起至民國民國__年__月__日止。除本契約另有規定外，乙方應於簽訂合約一個月內內開始營運。

二.六 優先定約

- (一) 乙方如依本契約第八條規定經評估為營運績效良好，乙方得於委託營運期間屆滿二個月前檢附歷年評估報告及未來技資計畫書等，向甲方申請繼續定約一次，其期間以二年為限，乙方若於委託營運期間屆滿前二個月，未向甲方申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。
- (二) 乙方申請繼續定約，經甲方審核符合優先定約之條件者，如【國立大里高級中學室內溫水游泳池】設施未來仍有交由民間營運之必要，甲方應研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於其滿前二個月前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，乙方不得異議。



二.七 權利處分之限制

- (一) 乙方依本契約所取得之權利或其他權益，除為依促參法第五十二條規定之改善計畫或第五十三條規定之適當措施所需，且經甲方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- (二) 乙方因營運【國立大里高級中學室內溫水游泳池】設施所佔有之營運資產，如為甲方所有，非經甲方書面同意或本契約另有約定外，不得轉讓、出租或設定負擔。

第三條、聲明與承諾

三.一 甲方聲明

甲方就下列事項為聲明：

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

三.二 乙方聲明

乙方就下列事項為聲明：

- (一) 乙方為依中華民國法律合法設立之公司(或其他經主辦機關核定之私法人)，依中華民國法令及其公司章程得從事本委託營運工作。
- (二) 乙方業經董事會(或股東會)合法決議並授權代表人簽署本契約A2)。
- (三) 本契約一經簽署即對乙方具有合法拘束力，並得依其所載條款對乙方強制執行。
- (四) 本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或乙方與第三人現存契約之違約情事。
- (五) 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或重大司法程序、行政程序或其他訴訟繫屬情事，以致如受不利裁判時對其營運本計畫或財務狀況有重大不利之影響。



三.三 違反聲明之效果

任一方違反其聲明事項時，應賠償他方 此所生之損害。

三.四 甲方承諾

甲方承諾依約定時程交付委託營運標的物予乙方。

三.五 乙方承諾

乙方就下列事項為承諾:

- (一) 乙方承諾為完成本計畫之營運而與第三人簽訂之重要合約，包括但不限於營運設施維護合約，與保全公司簽訂之契約(配合第五.九條第(四)項之規定)等，應即將該等合約之副本交予甲方備查，該等合約如有修改或變更時亦同。如本契約之一部或全部終止時，甲方得依原約定之條件請求該第三人繼續履行，該第三人不得拒絕。
- (二) 乙方承諾乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因本契約所生之所有權利義務、債權債務等，均由乙方負責，且因此等事項致甲方所致之損害，乙方應負賠償責任。

第四條、委託營運要求

四.一 營運資產之點交

甲方列冊點交乙方代為管理之財產及物品，由雙方於甲方指定之期限內依使用現況分批辦理點交。現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財產及物品清冊中注明。點交後，乙方應盡善良管理人之責任予以保管維護。

四.二 營運資產之分類及其處理

甲方點交予乙方之財產及物品，區分為「必須返還」及「非必須返還」二類。

- (一) 「必須返還」之財物，指於委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應返還予甲方之財產及物品。
 1. 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用非本契約第十條所訂之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。



2. 本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方應於營運之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。
 3. 乙方於購置替代品時，應立即無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於財產及物品清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯之處，乙方對於該財物僅有使用管理權。
 4. 委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該財物或其替代品現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。
- (二) 「非必須返還」部分，指於委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，如該財物已達使用年限而經報廢，乙方無須返還予甲方之財產及物品。
1. 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用非本契約第十條所訂之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。
 2. 乙方於購置替代品時，應立即無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於財產及物品清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯之處，乙方對於該財物僅有使用管理權。
 3. 本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方無須添購新品替代。乙方如購置替代品，其所有權屬於乙方。
 4. 如本項財物尚未達使用年限，而委託營運契約屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將本項財物現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

四.三 營運需求

乙方應確保其經營管理，符合甲方所核定之經營管理計畫、建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施維護計畫書、本契約及相關法令所訂之各項規範與要求。

四.四 乙方應負擔事項

- (一) 乙方應自負盈虧負責管理、維護甲方所交付之委託營運標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事及違反法令應繳納之

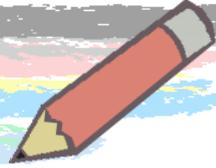


罰鍰等費用。

- (二) 委託營運標的物所衍生之各項、維護、保養、修繕、保管、保險等於點交完成後概由乙方負擔。、每月電話、水費、電費、瓦斯費及校 安全、及清潔維護費用由乙方負擔，並應於校方通知日起三日內，向校方繳費。
- (三) 如乙方因業務需求增加之後續技資設備項目，屬國有財產分類中之房屋建築及設備、機械及設備技資，或為變更原空間設計、機電設施或系統功能者，應先經甲方書面同意後，由乙方自費辦理，並於施作完成後提交修正後之竣工圖4份送甲方備查，移轉時，如甲方要求拆除復原者，應報甲方拆除計畫並予以復原。其涉及都市計畫、消防、建築管理、環保等相關法令者，乙方應依規定自行完成相關辦手續，其所衍生之費用悉由乙方負擔。
- (四) 如甲方交付之建築物、工作物、基地上之附屬設施及相關設備，有任何乙方認為設計不符營運需求之處，乙方得提送改善計畫予甲方，經甲方書面同意後，依前項規定辦理。
- (五) 乙方於委託營運期間如使用專利品、專利性施工方法或他人之著作權時，其有關之專利及著作權益，概由乙方依相關法令規定辦理，並自行負擔費用。
- (六) 乙方經甲方同意擴建、建、裝修之房屋建築，該動產已附合為不動產之重要成分，由甲方無償取得所有權，乙方不得請求補償。

四.五 營運之限制事項

- (一) 【國立大里高級中學室內溫水游泳池】設施委託營運後，應維持「【國立大里高級中學室內溫水游泳池】」之名稱，乙方非經甲方書面同意不得變更。
- (二) 乙方之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。乙方為營運【國立大里高級中學室內溫水游泳池】設施有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用【國立大里高級中學室內溫水游泳池】設施之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損害，甲方得向乙方求償。
- (三) 乙方如欲於委託營運範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。



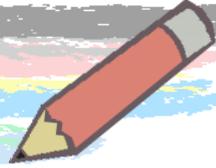
四.六 營運開始日及營業日

- (一) 除經甲方書面同意外，乙方至遲應於簽約完成後一個月內開始營運，違者應按日繳交甲方懲罰性違約金新台幣(下同)壹仟元。本條之懲罰性違約金上限為伍萬元。
- (二) 除本契約另有規定外，未經甲方書面同意前，不得擅自關閉，違者應按繳交甲方懲罰性違約金壹仟元。乙方如有維修或其他必要，於取得甲方書面同意後，得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，並仍應繳付權利金予甲方。但如為維護安全有緊急維修之必要者，乙方得先行關閉部分或全部營業區域之營運，並應立即依該條規定通知甲方。

四.七 財產及物品之管理

甲方得就點交予乙方之物品，實施下列措施以為管理：

- (一) 乙方應每年依國有財產法、行政院頒定事務管理手冊等相關規定及甲方要求之格式，將點交後乙方依約應更新或補充之財物(指「必須返還之財物」及尚未報廢之「非必須返還」之財物，製作財產及物品清冊送交甲方。
- (二) 甲方得就點交乙方代為管理之財產及物品實施每年一次盤點。
- (三) 乙方應對本計畫之營運設施作定期維護與保養，相關營運設施之維護、保養、修繕均應由乙方負責。
- (四) 委託營運期間內，乙方代為管理之各項設施、財產或物品，乙方應善盡管理及保管之責，並隨時保持設備之正常運作，如因發生事故導致毀損或短少者，乙方應負責修復或負賠償責任。
- (五) 有關【室內溫水游泳池】各項設施之設置或管理有欠缺，致人民生命、身體或財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任，並自行與賠償請求權人達成協議。如經賠償請求權人依法向甲方請求損害賠償，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用。
- (六) 有關財產或物品管理如有未盡事項，悉依國有財產法、行政院頒定事務管理手冊等相關規定辦理。



四.八 安全監控及通報計畫

- (一) 乙方於簽訂本契約後一個月內，應就【國立大里高級中學室內溫水游泳池】設施之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出安全監控計畫，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後七日內提送甲方備查。乙方並應每年將安全計畫執行報表送甲方備查。
- (二) 乙方於簽訂本契約後一個月內，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，提出通報計畫送甲方備查。其後若有修正，亦應於修正後七日內提送甲方備查。
- (三) 如發生緊急事故或意外，有影響【室內溫水游泳池】設施內外人員生命財產安全之虞時，乙方應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損害，乙方並應於事故或意外發生後一小時內向甲方報告，如甲方有所指示時，乙方應立即遵照辦理。
- (四) 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後七日內，將契約副本送交甲方備查。

四.九 營運分包之限制

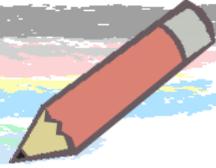
【國立大里高級中學室內溫水游泳池】設施之營運不得分包。違反分包限制時，甲方得終止契約。

四.十 睦鄰責任

- (一) 乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。
- (二) 乙方於委託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，並負一切法律責任。

四.十一 監督

- (一) 乙方應按本契約之規定，定期提送各項財產及物品清冊，與營運相關之報表及文件，送甲方備查。
- (二) 甲方得隨時指定人員瞭解乙方使用【國立大里高級中學室內溫水游泳池】之附屬設施及相關資產之狀況，乙方不得拒絕。



第五條、財務條款

五.一 財務監督方式

- (一) 乙方每季之財務報表應於當季終了後一定期間內提送甲方備查。乙方經會計師查核簽證之財務報表，應於每會計年度終了後十五日內，提送甲方備查。
- (二) 甲方得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方應全力配合。

五.二 公司變更之通知

乙方之公司登記事項、各項執照、章程內容或地址有變更時，應於每次變更登記完成後七日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

第六條、履約保證金(可議約)

六.一 履約保證之期間

乙方履約保證之有效期限，應持續至乙方資產返還完成後一個月止。

六.二 履約保證之金額

- (一) 乙方應於開始營運前提供新台幣參拾萬元之履約保證金，以作為對本計畫營運期間一切契約責任履行之保證。
- (二) 乙方於營運滿一年後，如無重大違約情事，履約保證金得逐年攤還新台幣壹拾萬元整。

六.三 履約保證之方式

- (一) 乙方於簽約時，應繳納履約保證金參拾萬元，以現金、匯票、保付支票或設定質權之定期存單(金融機構須加注拋棄行使抵銷權)繳納。
- (二) 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿五日前提提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。



六.四 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，甲方得請求乙方修改原履約保證，或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

六.五 履約保證之押提

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

六.六 履約保證之解除

- (一) 乙方於本契約所定營運期之履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被扣抵情事者，甲方應解除乙方履約保證之責任，並應將履約保證金無息返還乙方。
- (二) 不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約之一部或全部者，於乙方資產移轉完成後解除其該部或全部之履約保證責任。

第七條、保險

七.一 乙方投保義務

本契約期間內，乙方應對本計畫之營運及資產，向財政部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。

七.二 保險範圍及種類

營運期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：

- (一) 財產綜合保險：投保額伍佰萬元
- (二) 公共意外責任險：學生及泳客每人投保額參佰萬元
- (三) 僱主意外責任險



七.三 保險條件

乙方應依本契約規定足額投保相關必要保險，其保險金額、保險期間及自付額上限。

七.四 保險金受益人及其使用

- (一) 財產保險中就屬甲方資產之部分，受益人應為甲方。
- (二) 保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於甲方資產部分之給付應撥入甲方暫收款帳戶，用於彌補或重建本計畫資產。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，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

七.五 保險契約之移轉

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

七.六 保險單之保管

乙方之保險單或投保證明等文件應於營運開始前一天，提交甲方已投保之證明文件備查。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。

七.七 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。

七.八 保險效力之延長

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



七.九

如乙方(含乙方之分包商)辦理之保險致保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損害及損害賠償。

第八條、營運績效評估

八.一 營運績效評估

(一) 營運績效評估方法

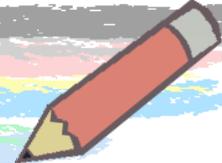
甲方應設置評估委員會辦理乙方營運績效之評估。營運績效之評估，應自營運開始日起每年度辦理乙次。乙方應於每年度屆滿後二個月內將該年度營運績效說明書及財務報表提送甲方，甲方應於乙方提送相關資料後一個月內完成評估作業。

(二) 營運績效評估項目及標準

1. 營運績效評估項目應包含是否違法、違約、經營效率(包括各項設施各月份使用率、年度營運收支狀況、財務報表)、設施維護情形、顧客滿意度、環保及安全衛生等，各項評估準則分配，各評估項目由評估委員賦予零至一百之評分，評分乘上權重所得分數總和以一百分計。
2. 甲方如擬調整權重者，應以書面通知乙方，並自下一年度開始實施。

(三) 營運績效評估程序

1. 乙方應於甲方之評估委員會召開前十五日，提送相關資料及文件予甲方或經甲方指定之各委員。
2. 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。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。
3. 各委員認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充分配合。
4. 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，應就各評估項目予以評分。分數合計七十分以上者為及格。惟當年度內如乙方就某一單項評估項目曾收受甲方依本契約第十三條出其違約通知達二次以上，該單項應為不合格。全



部評估項目乙方全年收受之違約通知達二次(含)以上者，該年度之分數應為不合格。評估委員會於每年完成評分後，應將評分結果以書面通知甲方及乙方。如乙方該年度之評分未達七十分者，甲方得命乙方限期改善。

八.二 營運績效良好

如乙方於營運期間之評分為八十分(含)以上者達二年以上，且營運之最後一年之評分，亦達八十分(含)以上者，得評定為「營運績效良好」。如乙方經評定為營運績效良好，得依本契約第二.六條規定向甲方申請優先定約。

第九條、不可抗力

九.一 不可抗力之定義

本契約所稱不可抗力事由，你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，且足以影響契約一部或全部之履行者，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) 核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染;
- (三) 飛機或其他航空器以音速或超音速飛行所導致之海嘯;
- (四) 天災，包括但不限於地震、水災、閃電或任何自然力作用;及
- (五) 不可歸責於乙方或其承包商所致之罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。

九.二 通知與認定程序

- (一) 任何一方主張不可抗力事件之發生，應於事件發生且客觀上能通知之時起，儘速以書面通知他方。
- (二) 任何一方於收到他方依前條之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方就該事件之認定無法達成協議者，任一方均得提請協調委員會處理。



九.三 認定後之效果

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

九.四 損害之減輕

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

九.五 終止契約

不可抗力事件之發生，依本契約之規定處理十日後，乙方仍無法繼續營運時，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。如於事件發生三十日後仍無法達成協議時，任何一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

九.六 未受影響部分仍依約履行

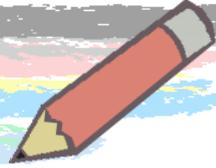
不可抗力事件之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：

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

第十條、法令變更

十.一 法令變更之定義

本契約所稱法令變更，係指因本契約簽訂時所無法預見之法令或政府政策之變更，致對乙方營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。



十二 法令變更之通知及認定

(一) 於發生法令變更之情形時，任何一方均得以書面通知他方：

1. 本契約之委託營運範圍是否應配合變動;
2. 本契約內容是否應配合修改;
3. 本契約相關期日是否應配合展延;及
4. 法令變更所致之損害。

(二) 任何一方於收到他方依前條之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方就該事件之認定無法達成協議者，任何一方均得提請協調委員會處理。

十三 損害之減輕

於發生法令變更之情形，雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

第十一條、違約之處理程序(可議約)

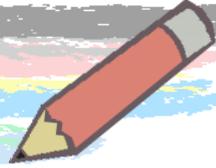
十一.一 乙方違約之處理

(一) 乙方於委託營運期間，如有任何違反本契約之義務或應辦理之事項者，或甲方認為乙方有經營不善或其他重大情事發生時，除依本契約第十四條終止契約外，甲方得選擇下列之一種或數種方式處理，並以書面通知乙方：

1. 要求定期改善。
2. 要求乙方繳納懲罰性違約金。
3. 中止乙方營運【國立大里高級中學室內溫水游泳池】設施之一部或全部。
4. 請求損害賠償。

(二) 要求乙方定期改善之程序

1. 甲方要求乙方定期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
 - 缺失之具體事實。
 - 改善缺失之期限。
 - 改善後應達到之標準。
 - 屆期未完成改善之處理。



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

(三) 要求乙方繳納懲罰性違約金之程序

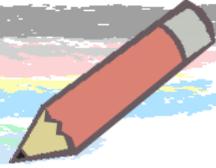
甲方得視情節輕重要求乙方繳納懲罰性違約金每件每日壹萬元至貳萬元，有持續之情形者，並得按日連續懲罰至改善為止。乙方不按時繳納懲罰性違約金者，甲方得自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。

(四) 中止營運【國立大里高級中學室內溫水游泳池】設施之一部或全部之程序

1. 乙方經甲方通知定期改善而不改善或雖改善而未達甲方要求之標準，致影響本計畫之營運者，甲方亦得要求乙方中止營運【國立大里高級中學室內溫水游泳池】設施之一部或全部。
2. 甲方要求乙方中止營運一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
 - 中止全部或一部營運之事由。
 - 中止營運之日期。
 - 中止營運之業務範圍。
 - 中止營運後，應繼續改善之項、標準及期限。
 - 屆期未完全改善之處理。
3. 乙方經甲方要求中止營運一部或全部後，經甲方認定缺失確已改善者，應以書面限期通知乙方繼續營運。乙方於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請繼續營運。

十一.二 甲方之緊急處分權

乙方有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，甲方得準用第十一條第四項規定之程序，令乙方停止一部或全部之營運，並要求其為必要之處置。必要時，並得依契約終止或不可抗力規定終止本契約。



第十二條、契約之終止

十二.一 契約終止之事由

契約終止之事由如下：

- (一) 契約存續期間內，雙方得以書面合意終止。
- (二) 可歸責於甲方之事由終止。
 - 因可歸責於甲方之原因導致委託經營標的物發生毀損滅失，情節重大者。
- (三) 可歸責於乙方之事由終止。
 - 1. 乙方有破產或有其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難者。
 - 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. 乙方或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運者。
- (四) 政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方得終止本契約。
- (五) 不可抗力事件而終止契約。

十二.二 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明契約終止事由、終止契約之意思表示及終止之日期通知他方。

十二.三 契約終止之效力

- (一) 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：
 - 1. 除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利義務不受影響。
 - 2. 乙方應依第十五條規定辦理資產之返還。
- (二) 雙方合意終止之效力
 - 雙方就權利義務關係，應另行議定之。
- (三) 可歸責於甲方之事由終止契約之效力：
 - 1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
 - 2. 乙方得依法向甲方請求賠償。



(四) 可歸責於乙方之事由終止契約之效力

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

(五) 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

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部;
2. 乙方得向甲方請求賠償，但不包括所失利益或其他間接或衍生性之損害賠償。

(六) 不可抗力而終止契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部;
2. 依公平誠信原則，由雙方協議後續處理方式。

十二.四 契約終止後之有效條款

本契約終止不影響雙方於終止前已產生之權利義務。本契約之下列條款於契約終止後仍繼續有效:

- (一) 第七條履約保證金之規定。
- (二) 第十五條資產之返還之規定。
- (三) 第十六條爭議解決之規定。
- (四) 其他為處理契約終止後之權利義務關係而依其性質應繼續有效之條款。

第十三條、資產之返還

十三.一 原因

- (一) 除本契約另為約定外，於委託營運期間屆滿前或終止時，乙方應依當時最新之財產及物品清冊，於七日內將甲方其有所有權、「須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有之財產及物品(包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件返還予甲方，並點交財物及撤離人員。



- (二) 契約屆滿或終止生效日至完成返還或點交前，乙方仍應負擔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、保全及其他所有相關費用。
- (三) 乙方應於契約屆滿前一個月，提送營運資產之交接計畫予甲方審查。甲方於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，乙方應予配合協助。

十三.二 資產返還時與返還後應負之義務

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

十三.三 乙方未依約返還資產之處理

- (一) 乙方未依本契約約定返還、點交財物或撤離人員者，每逾一日處懲罰性違約金新台幣貳仟元，至其依約履行完畢之日止，甲方如受有其他損害並得請求賠償。
- (二) 乙方如逾期未依本契約約定返還、點交財物或撤離人員者，甲方得逕行收回各項設備，乙方不得異議；甲方收回前，如乙方繼續營業者，乙方應另賠償其每日營業總收入計算二倍之懲罰性違約金予甲方。

十三.四 未依期限遷離財物之處理

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



第十四條、爭議處理

十四.一 雙方平時之聯繫與溝通

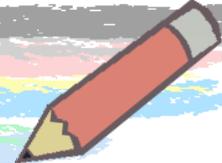
- (一) 為使本契約順利履行，雙方就本契約之履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，並定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商。
- (二) 雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決因本契約所引起或與本契約之私權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。
- (三) 雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

十四.二 協調委員會或調解機制之建立

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

十四.三 仲裁

- (一) 如爭議事項經任一方請求提付協調後十五日內仍無法解決時，雙方應即以仲裁方式解決爭議。
- (二) 雙方同意以中華民國作為仲裁地；並以中華民國仲裁法及中華民國仲裁協會相關規則為仲裁程序之準據法。
- (三) 採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，雙方同意悔遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴勝訴確定者，不在此限。
- (四) 一方提起撤銷仲裁判斷之訴者，雙方同意以中華民國台灣台中地方法院為第一審管轄法院，並適用中華民國有關法令辦理。



十四.四 訴訟

如爭議事項經協調委員會協調十五日後仍無法解決時，雙方同意以中華民國台灣台中地方法院為第一審管轄法院。

十四.五 契約繼續執行

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

第十五條、其他約款(可議約)

十五.一 契約之修改

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

十五.二 智慧財產權及保密義務

(一) 智財權物件之使用

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

(二) 保密義務

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



1. 根據法令或法院裁判應為揭露者;
2. 上述資料已對外公開者;或
3. 為履行本契約規定之任何義務，應為揭露者。

(三) 員工及他人之保密義務

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。

(四) 乙方之賠償責任

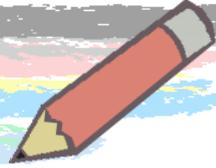
乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；如甲方 乙方或甲方就智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額、律師費、乙方參予且同意甲方給付他人之費用(包括和解金及損害賠償)等。

十五.三 補充條款

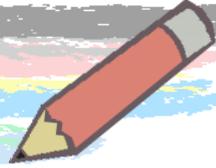
- (一) 上級機關因故要求終止合約時，則依其指示辦理，雙方得依契約書協商處理。
- (二) 廠商之權利：廠商在非上課時段及假日得收費對外營運，門票收入歸廠商所有。
- (三) 廠商之責任及義務：

(1)須完全配合校方教學之需要：

1. 一般上課時間：週一至週五上午九時至下午五時，不得對外開放(其間本校游泳課程及社團優先排定上課，若仍有空閒 時段得進行其他中小學學生游泳課)。暑假輔導課期間，每班游泳課每週以一小時為原則。
2. 學校游泳代表隊訓練時間。
3. 學校因特殊需求在泳池辦理游泳活動時，於七天前書面通知乙方(廠商)，乙方不得有異議，並應予配合安全救生及管理之協助。
4. 廠商在非上課時段及假日開放時，須免費提供本校教職員工使用。本校退休教職員工、教職員工之眷屬、退休教職員工之眷屬、本校學生、本校志工隊員使用皆給予票價50%之優待。



- (四) 簽約時，應先繳足一年權利金新台幣陸萬元
- (五) 水費計算標準：實際用水量費；電費計算標準：實際用電量費；瓦斯費：依實際使用度數計算外。另乙方應開立支票每月初一付款日計30張向甲方繳交校園安全、設備及清潔維護費用每月貳萬元。
- (六) 乙方對外營運時，一律由本校益民路側門進出，並須有專人看守，費用由廠商自行負責。並須增設相關安全圍籬，不得任意進入其他校區。
- (七) 乙方於游泳池開放前，應提出救生員、水電專業人員合格執照及管理等相关證件報本校審核。在核准前不得營運。
- (八) 泳池及周邊之設備(依清冊列舉之項目)遭人為破壞及管理不善致損壞者，由乙方自行負責。
- (九) 乙方增添任何設備須先經校方同意始能設置。
- (十) 乙方營運，並受其企劃書規範。
- (十一) 乙方未盡本合約各項義務，經校方書面通知後仍未改善者，甲方除得終止或解除本合約外，並得沒收乙方之履約保證金。乙方違反本合約應盡義務，致泳客(含學生)發生傷亡時，乙方及保證人應負一切賠償責任，如因而衍生國家賠償責任時，校方對乙方及保證人有求償權。
- (十二) 甲方學生上課時，乙方之救生員應隨時注意學生之安全與警戒措施，老師進行教學時，救生員應維持場內之秩序，並制止學生做其有危險性及安全性堪虞之嬉戲或活動。
- (十三) 乙方應製作看板於泳池明顯處，每日公佈泳池之水質與溫度並做成紀錄，隨時備查，並隨時維持相關規定之標準水質。
- (十四) 經營廠商與游客之權利義務與校方無關。
- (十五) 遇不可抗力因素時，乙方得提出申請，經甲方同意後乙方得暫時停止營運，原營運期限得以展延。
- (十六) 校方游泳池管理委員會將不定期了解泳池維護之情形，若有需改進之處，應於一週內立即改善或一週內提出改善說明並改善之。



十五.四 通知與文件之送達

(一) 通知送達

除本契約另有訂定者外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面信函為之，並於送達對方時生效。除經事前通知地址變更者外，雙方之地址應以下列者為準。

甲方地址：

乙方地址：

(二) 地址變更

當事人之任何一方變更地址時，應於變更前依前項規定以書面通知對方，否則他方如按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

十五.五 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令為準據法。

十五.六 契約條款之可分性

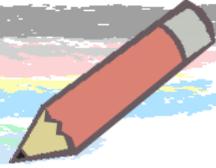
本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅該條款之規定失其效力，並不影響本契約其他條款之效力。但無效部分對其他條款其有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

十五.七 棄權效力

任何一方放棄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，不生已放棄其後主張相同權利之效力。

十五.八 契約份數

本契約正本乙式兩份，由甲乙雙方各執一份，副本六份，雙方各執三份。



立契約書人：

主辦機關(甲方)：_____

代表人：_____

廠商(乙方)：_____

負責人：_____

中華民國_____年_____月_____日



● 學校游泳池營運管理計畫範例

分別就學校游泳池「自營」及「委外」兩種營運方式的經驗提出分享：

壹、 高雄市立瑞祥高中游泳池營運管理計畫

自營學校游泳池營運方式經驗分享。

貳、 臺北市立仁愛國中游泳池營運管理計畫

委外學校游泳池營運方式經驗分享。



壹、學校游泳池營運管理計畫-高雄市瑞祥高中為例

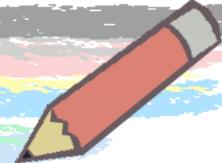
一、背景說明：

- (一)本校位於前鎮區，屬都會型學校，班級數國中 63 班高中 27 班，學生數約三千多人。
- (二)本校游泳池自正式對外營運迄今，均採自營。
- (三)泳池為室內溫水游泳池，池水加溫及淋浴系統採用熱泵系統。

二、營運說明：

(一) 使用時間分配 (學期中)

星期	晨泳 5:00 6:00	泳隊訓練 6:00 8:00	早場 8:10 12:00	午場 13:20 16:20	泳隊訓練 16:20 20:00	晚場 20:00 21:00
一	對外開放	泳隊訓練	本校游泳教學	本校游泳教學	泳隊訓練	對外開放
二	對外開放	泳隊訓練	本校游泳教學	本校游泳教學	泳隊訓練	對外開放
三	對外開放	對外開放	對外開放	本校游泳教學	泳隊訓練	對外開放
四	對外開放	泳隊訓練	本校游泳教學	本校游泳教學	泳隊訓練	對外開放
五	對外開放	泳隊訓練	本校游泳教學	本校游泳教學	泳隊訓練	對外開放
六	對外開放	泳隊訓練	泳隊訓練	對外開放	泳隊訓練	對外開放
日	對外開放	對外開放	對外開放	對外開放	對外開放	對外開放



(二) 使用時間分配 (暑假期間)

星期	晨泳 5:00 6:00	早場 8:10 12:00	午場 13:30 17:30	對外開放 17:30 21:00	備註
一	對外開放	暑期游泳營	暑期游泳營	對外開放	本校泳隊暑期移地訓練
二	對外開放	暑期游泳營	暑期游泳營	對外開放	
三	對外開放	暑期游泳營	暑期游泳營	對外開放	
四	對外開放	暑期游泳營	暑期游泳營	對外開放	
五	對外開放	暑期游泳營	暑期游泳營	對外開放	
六	對外開放	對外開放	對外開放	對外開放	
日	對外開放	對外開放	對外開放	對外開放	

(三) 收費標準：

僅提供團體租借場地，租借費用及方式依本校場地使用管理辦法辦理。

(四) 人力資源

1. 管理人員：校內游泳水電池技工一人，綜理相關業務。
2. 師資陣容：校內教師 3 位具國家級 (A 級)、1 位具 B 級游泳教練資格。
3. 約僱救生員 2 人、以及 1 名兼任救生員，擔任安全維護工作。
4. 外聘清潔人員專責場地清潔維護。



(五)使用人數統計

1. 泳隊 50 人
2. 上午教學 520 人
3. 下午教學 520 人
4. 每日約 1090 人次，全年 200 天計可達 21.8 萬人次以上。

三、教學規劃說明：

- (一)授課對象：7-12 年級，本學年度 90 班，約 3100 人。
- (二)授課時間：本校體育課每周 2 節，1 節游泳 1 節體育。
- (三)人力配置：每班由本校體育教師授課。
- (四)排課：本校均安排於每節同時 4-5 個班。
- (五)能力檢核：辦理游泳認證分初級、中級、高級。

四、育樂營

(一)育樂營

1. 招生對象：國中、小學生
2. 辦理時間：暑假，上午 8：30 至 12：00、下午 13：30 至 17：30。
3. 招生人數：依招收學員數，依能力分組，配置教練及助教救生員。
4. 每班上課 10 節，每天 60 分鐘。



貳、學校游泳池營運管理計畫-臺北市仁愛國中為例

一、經營理念、方針與經營定位：

台北市立仁愛國民中學游泳池運動設施委託管理，主要在於提高運動設施開放利用及使用管理效能、推動台北市政府健康體育政策、配合台北市教育健康促進學校方針，進而推展全民體適能活動，提供學生及學校教職員工教學、訓練、研習及運動休閒，更積極促進鄰近民眾從事運動休閒與學習。為說明本公司之委託管理目標，就本公司之經營理念、方針與經營定位加以說明如下：

(一)經營構想：

1. 經營理念：普及游泳技能、擴大游泳產業、創造就業機會、增進運動風氣。
2. 營業方針：以游泳訓練班為主，自泳會員及泳具、飲品販售收入為輔，並運用尖離峰時期採用差別取價之收費方式，提升泳池使用率，使場地使用單純化，收費方式多元化。
3. 經營定位：以品牌、專業、連鎖及教育為定位，以游泳教育機構為期許，以產業龍頭為目標。

(二)預定營業項目：

1. 自泳計費方式：

- (1) 零售門票：以每一場次計費

票別	票價(元)	說明
全票	80	150公分以上之成人
優待票	50	150公分以下兒童
身心障礙	0	憑身心障礙手冊免費入場，需有人陪伴



(2) 常年會員：依購買期限不限次數自泳

月份別	金額	月份別	金額
1月	600	2月	600
12月	700	3月	700
11月	800	4月	800
10月	900	5月	900
9月	1000	6月	1000
8月	1200	7月	1200
季會員—九折；半年會員—八折；全年會員—7200元			

2. 泳訓班計費方式：

(1) 堂數制泳訓班：使用期限六個月

月份/堂數	10 堂課	30 堂課	50 堂課
4、5、6、7	2600 元	7500 元	12000 元
2、3、8、9	2400 元	6900 元	11000 元
10、11、12、1	2200 元	6300 元	10000 元

(2) 會員制泳訓班：入會費 半年 800 元 全年 1200 元

月份/堂數	每堂課
6、7、8、9	200 元
4、5、10、11	175 元
12、1、2、3	150 元

3. 販售區內之經營內容及方式：

- (1) 游泳用具：包括泳鏡、泳帽、耳塞、防霧劑、泳圈、泳裝等...
- (2) 簡易飲品：設置自動販賣機販售包括礦泉水、運動飲料等解渴飲品。
- (3) 投幣設施：增設投幣式置物櫃、吹風機、紙巾等設施。



(三)開館服務時間：

1. 自泳開放時間(暫定如下)：

(1) 學校上課日：

星 期	晨泳	上午場	下午場	晚泳
一至五	06 : 00 08 : 00	學校使用	學校使用	17 : 00 20 : 30
六	暫不開放	08 : 30 12 : 00	13 : 00 16 : 30	17 : 00 20 : 30
日	暫不開放	08 : 30 12 : 00	13 : 00 16 : 30	暫不開放

(2) 寒暑期及週六日例假日：

星 期	晨泳	上午場	下午場	晚泳
一至五	06 : 00 08 : 00	08 : 30 12 : 00	13 : 00 16 : 30	17 : 00 20 : 30
六	暫不開放	08 : 30 12 : 00	13 : 00 16 : 30	17 : 00 20 : 30
日	暫不開放	08 : 30 12 : 00	13 : 00 16 : 30	暫不開放

2. 辦理常年泳訓及寒暑期泳訓班(暫定如下)：

(1) 學校上課日：

開課時段	開課日	對象
B 09 : 00 ~ 10 : 20	週六 日	兒童
C 10 : 30 ~ 11 : 50	週六 日	兒童
E 13 : 30 ~ 14 : 50	週六	兒童
F 15 : 00 ~ 16 : 20	週六	兒童
G 17 : 00 ~ 18 : 20	週一至週六	兒童
H 19 : 00 ~ 20 : 20	週一至週六	成人/青少年



(2) 寒暑期及週六日例假日：

開課時段	開課日	對象
A 06：40～08：00	週一至週六	成人/青少年
B 08：30～09：50	週一至週日	兒童
C 10：00～11：20	週一至週日	兒童
D 12：00～13：20	週一至週六	成人/青少年
E 13：30～14：50	週一至週六	兒童
F 15：00～16：20	週一至週六	兒童
G 16：50～18：10	週一至週六	兒童
H 18：40～20：00	週一至週六	成人/青少年

二、行銷計畫：

(一)目標客層：以學習游泳人口為主，運動人口為輔，作為本公司之開發對象。

(二)行銷計畫：發行游泳護照，以集點方式，留住主力客戶，並針對學習及運動兩大游泳族群，推出不定時之促銷方案(如旺季前、後及淡季時期)，進而達成營運績效，確保營運成果。

三、設施增置改善計畫：

改善項目	說明	預估經費
教學用品購置	如教學椅划手板、浮球、輔助浮背、蛙鞋。	100,000
投幣式置物櫃鞋櫃	提供臨時泳客存放衣物	30,000
辦公設備	辦公桌椅、電腦及週邊、電話、音響設備、管理系統軟體等。	200,000
環境清潔	配電整修、局部粉刷。	50,000
監控錄影設備	泳池入口、辦公室及游泳池區監控錄影系統。	30,000
自動販賣機	提供泳客解渴飲品。	10,000
更衣室、洗手間	淋浴設備、鍋爐修繕。	500,000
獨立出入口	(大門及樓梯)採光罩及辦公室隔間。	600,000
冷氣設備	辦公室、休息區空調	150,000

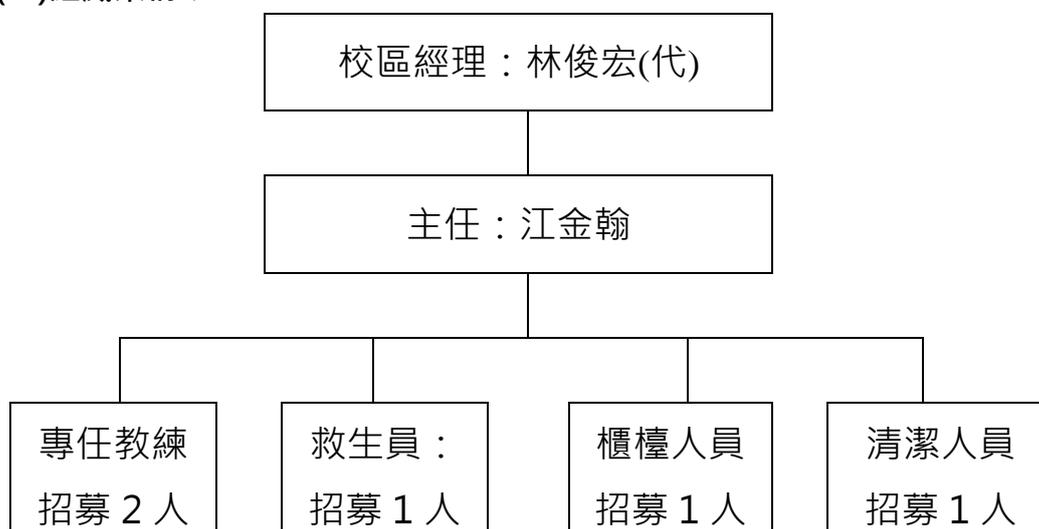


改善項目	說明	預估經費
過濾系統	更新	700,000
加溫鍋爐	更新	600,000
加藥設備	更新	30,000

前述設施改善經費需求龐大，委外公司承諾編列 300 萬元之經費，於一年內改善上述設施，以求能帶來本場館之全新風貌，唯若因施工期間而停業，尚祈校方配合延長營運合約期限。

四、人力設置計畫：

(一)組織架構：



(二)人力配置：

1. 學校上課日：

星 期	晨泳	上午場	下午場	晚泳
一至五	救生員、 管理員各一	救生員一名	救生員一名	救生員、 管理員各一
六	暫不開放	救生員、 管理員各一	救生員、 管理員各一	救生員、 管理員各一
日	暫不開放	救生員、 管理員各一	救生員、 管理員各一	暫不開放



2. 寒暑期及週六日例假日

星 期	晨泳	上午場	下午場	晚泳
一至五	救生員、 管理員各一	救生員、 管理員各一	救生員、 管理員各一	救生員、 管理員各一
六	暫不開放	救生員、 管理員各一	救生員、 管理員各一	救生員、 管理員各一
日	暫不開放	救生員、 管理員各一	救生員、 管理員各一	暫不開放

(三)招募及訓練：

六月	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	1
簽約 6/12	■																
主管進駐	■	■															
人員招募	■	■	■	■	■	■	■	■									
教育訓練									■	■	■	■	■	■	■	■	■
正式營業																	■

委外公司預計招募專任教練 2 人，早、晚班救生員各 1 人，櫃檯人員及清潔人員各 1 人。

五、財務計畫：

年度財務收支預估與分析如下：

(一)營運收入：

1. 自泳會員會費收入。
2. 臨時泳客門票收入。
3. 游泳訓練班學費收入。
4. 泳具、飲品銷貨收入。

(二)營運支出：主要分五大項，如下：

1. 權利金及開辦費：年度權利金及投資費用攤提。
2. 人事費用：包括救生員、管理員、游泳指導員等。
3. 管銷費用：水、電、瓦斯費、維護費、保險費、會計師、及水質藥劑等。
4. 稅金：包括營業稅、營所稅等。
5. 雜項支出：包括電話費、銷貨成本、廣告費、及文具用品等。

學校游泳池經營管理參考手冊



(三)收支預估分析表

台北市立仁愛國民中學室內溫水游泳池三年度財務收支預估表如下：

收支預估	細項	第一年度		第二年度		第三年度	
收入		5,100,000		5,370,000		5,640,000	
	會員收入		1,500,000		1,500,000		1,500,000
	泳訓班收入		3,000,000		3,300,000		3,600,000
	門票收入		300,000		270,000		240,000
	銷貨收入		300,000		300,000		300,000
合計		5,100,000		5,370,000		5,640,000	
支出							
權利金		1,360,000		1,360,000		1,360,000	
	權利金		360,000		360,000		360,000
	開辦費		1,000,000		1,000,000		1,000,000
人事費用		2,320,000		2,380,000		2,440,000	
	薪資-專任		1,120,000		1,150,000		1,180,000
	薪資-兼任		300,000		330,000		360,000
	薪資-救生員		360,000		360,000		360,000
	薪資-櫃檯		300,000		300,000		300,000
	薪資-清潔員		240,000		240,000		240,000
管銷費用		1,008,500		1,028,500		1,048,500	
	水電費		360,000		360,000		360,000
	燃料費		360,000		360,000		360,000
	維護費		60,000		80,000		100,000
	保險費		160,000		160,000		160,000
	藥水		36,000		36,000		36,000
	會計師費用		32,500		32,500		32,500
稅捐		193,000		205,500		218,000	
	稅捐		193,000		205,500		218,000
雜項費用		192,000		192,000		192,000	
	文具用品		6,000		6,000		6,000
	電話費		18,000		18,000		18,000
	廣告費		24,000		24,000		24,000
	雜費		24,000		24,000		24,000
	銷貨成本		120,000		120,000		120,000
合計		5,073,500		5,166,000		5,258,500	
損益		26,500		204,400		381,500	



委外公司之財務及稅務自 88 年起至今均委由『天耀聯合會計師』事務所辦理簽證。

六、設施及設備維護措施：

(一)水質管理：

1. 澄清晰度：每日檢視水中能見度約 10 公尺以上。
2. 臭味：保持無色無味，泡沫於 15 秒內消散。
3. 酸鹼值：維持於 7.0~8.0 之間。
4. 餘氯值：維持在 0.3~0.7ppm 之間。
5. 水溫控制：常年維持在 28~30 度之間。

(二)防災設備安全管制：

1. 緊急醫療救護箱、小型氧氣罐及人工呼吸器。
2. 消防面罩、手提式擴音器、手電筒、小型滅火器。
3. 於櫃檯明顯處標示學校、醫院、派出所、消防局之緊急連絡電話。

(三)硬體設備使用維護：

1. 過濾系統：每日檢視運作正常，當壓力超過 2.0 大氣壓時進行反洗清潔。
2. 照明設備：每日檢視燈光是否正常，損毀時三日內維修更換。
3. 機電設備：每日檢視運作正常，三個月保養一次，損毀時三日內報修。
4. 池水加熱鍋爐：每日檢視運作是否正常，損毀時當日報修。
5. 消防設備：每月檢查緊急照明正常，損毀三日內更換；滅火器定期更新。

七、安全及衛生防護措施：

(一)環境衛生管理：

1. 泳池：每週以水底吸塵器吸塵兩次。
2. 週邊走道：每兩週以高壓沖水機沖洗一次。
3. 更衣室及廁所：每日巡視清潔打掃三次，並視使用情況增加。
4. 辦公室及休息室：每日整理清掃一次。
5. 病媒防治：每月噴灑殺蟲劑乙次。

(二)人員安全管制：

1. 各時段派駐具證照之合格救生員。
2. 辦理安全衛生、震災、消防、停電等應變措施講習。

學校游泳池經營管理參考手冊



3. 意外傷害發生時之標準處理應變程序講習。
4. 每年六月辦理員工體檢，維護員工身體健康。

八、維護工作分配表：

工作項目	工作區域範圍	工作內容	工作頻繁性
泳池環境衛生	櫃臺、客廳、辦公室->	掃除櫃臺、客廳、辦公室地面垃圾，吸乾地面積水	每日一次
	家長等候區、置物櫃	掃除家長等候區地面垃圾，吸乾地面積水，擦拭置物櫃	每日一次
	游泳池周圍	掃除游泳池周圍垃圾，吸乾地面積水	兩週一次
	走廊、更衣室	掃除池邊走廊、更衣室垃圾，吸乾地面積水	兩週一次
	員工休息室	掃除員工休息室垃圾，吸乾地面積水	每週一次
	垃圾處理	清理櫃臺、休息區、辦公室、教練休息室垃圾	每日一次
水龜	收水中吸塵器	早上開門時收回水中吸塵器	每週二次
	放水中吸塵器	H 班下課後放入水中吸塵器	每週二次
廁所、更衣室、淋浴間	男廁、更衣室地面	掃除男廁、更衣室地面垃圾，吸乾地面積水	每日三次
	女廁、更衣室地面	掃除女廁、更衣室地面垃圾，吸乾地面積水	每日三次
	洗手台	清理男女更衣室洗手台台面、擦拭玻璃	每週一次
	馬桶、小便斗	檢查男女廁所馬桶、小便斗有無髒垢，並刷洗清潔	每日三次
	垃圾處理	清理男女廁所、更衣室垃圾	每日一次
	更換備品	檢查、更換男女廁所、更衣室備品(面紙、肥皂、奈丸、除臭劑)	每日一次
	男更衣室淋浴間	刷洗男更衣室淋浴間牆面上壁垢，清理排水溝內累積之垃圾	兩週一次
	女更衣室淋浴間	刷洗女更衣室淋浴間牆面上壁垢，清理排水溝內累積之垃圾	兩週一次
急救	更換急救用品	檢查急救用品足缺於否，不足時補充新品	每月一次
病媒	噴灑殺蟲劑	每月定期噴灑殺蟲劑，視蚊蟲多寡逐次調整噴灑劑量	每月一次
水質檢測	澄清度、臭味	檢查池水的澄清度及有無異味	每二時一次
	水溫	測量水溫(標準範圍：28~30°C，水溫過低須開啟加熱器)	每二時一次
	餘氯	測量餘氯(標準範圍：0.3~0.7ppm，濃度過高、過低皆須調整)	每二時一次
	酸鹼值	測量酸鹼值(標準範圍 6.0~8.0，過酸、過鹼皆須調整)	每二時一次
燈光開關	晨泳開燈	開櫃臺、客廳、辦公室、家長等候區、男女更衣室、泳池燈光	每日一次
	中午關燈	關櫃臺、客廳、辦公室、家長等候區、男女更衣室、泳池燈光	每日一次
	下午開燈	開男女更衣室、家長等候區、泳池燈光	每日一次
	下午關燈	關男女更衣室、家長等候區、泳池燈光	每日一次
	晚上時段開燈	開男女更衣室、家長等候區、泳池燈光	每日一次
	下班熄燈	關櫃臺、客廳、辦公室燈光	每日一次
※有關男女廁所、更衣室相關清潔工作，需確實執行。			
※男女廁所、更衣室須視地面乾濕與否，適度調整清潔工作的次數(請務必讓地面保持乾燥)。			
※所有人員共同工作項目為：(1)游泳池周圍(2)走廊、更衣室(3)男女更衣室淋浴間。			
※水中吸塵器之收放，由早晚班救生員負責。			
※請水質檢測人員將數值填入欄位中。澄清度、臭味項目，正常者打"○"，過渡混濁、有異味時打"x"。			

學校游泳池經營管理參考手冊



九、維護檢核表：

泳池管理每日檢查紀錄表		年 月 份		
項目	環境設備管理規定	日期	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	
泳池環境衛生	櫃臺、客廳、辦公室	檢查員簽名		
	家長等候區、置物櫃			
	游泳池周圍			
	走廊、更衣室			
	員工休息室			
	垃圾處理			
水龜	水中吸塵器收放			
男女更衣室、淋浴間、廁所	男廁、更衣室地面		檢查結果	
	女廁、更衣室地面			
	洗手台			
	馬桶、小便斗			
	垃圾處理			
	更換備品			
	男更衣室淋浴間			
女更衣室淋浴間				
急救	更換急救用品			
病媒	噴灑殺蟲劑			
水質檢測	澄清晰度、臭味			
	水溫			
	餘氯			
	酸鹼值			



泳池管理每日檢查紀錄表		年 月 份	
項目	環境設備管理規定	日期	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31
設備檢測	過濾設備(壓力值)	運作正常：○ 異常：×	
	照明設備		
	機電設備		
	鍋爐設備		
	消防設備(每月1日)		

十、危機處理計畫：

危機處理應變措施：包括意外傷害、意外災害及客戶抱怨之標準處理流程：

(一)意外傷害發生之標準處理作業流程圖

意外發生

步驟 1：發現者：傷害判斷

第一類型

不會危及生命之輕微傷害

如：切割/撞傷等

第二類型

重大傷害

如：骨折/呼吸困難/流血不止

第三類型

瀕臨死亡傷害

如：溺水休克等



步驟 2：發現者：緊急處理

1.保溫

2.止血 / 包紮

1.急救措施: 骨折固定 / 止血等

2.保溫 / 紀錄

3.聯絡救護車

4.肇事者擔當

1.急救措施:C.P.R 等

2.保溫 / 紀錄

3.聯絡救護車

4.肇事者擔當

步驟 3：聯絡現場主管或專任教練，並通報學校

判斷課程繼續否?

課程終止:送醫

課程終止:送醫

※ 緊急通報電話：

仁愛國中保健室 23255823 轉 601 國泰醫院 27082121 仁愛醫院 27031032

步驟 4：聯絡家屬報告事件經過及處理情形

步驟 5：聯絡負責人及賠償、保險理賠申請等後續事宜

步驟 6：意外傷害事件處理檢討報告書



(二)意外災害發生之標準處理作業流程圖

步驟 1：發現者：事故判斷

火災

停電

地震

步驟 2：聯絡現場主管或專任教練，並通報學校

步驟 3：現場人員：緊急處理

- 1.疏散泳客
- 2.關閉瓦斯及電源開關
- 3.檢視更衣室需協助人員
- 4.判斷火勢聯絡 119
- 5.或使用小型滅火器
- 6.察看有無傷亡人員送醫

- 1.判斷局部或全面停電
- 2.緊急照明燈光源是否足夠
- 3.廣播安撫泳客上岸歇息
- 4.關閉超載使用之電器
- 5.檢查機房電源箱復歸
- 6.無法復歸時聯絡機電人員修復

- 1.廣播安撫泳客上岸疏散
- 2.檢視更衣室需協助之人員
- 3.關閉瓦斯及電源開關
- 4.地震停止檢視場地結構安全
- 5.引導泳客恢復或暫停開放

步驟 4：聯絡現場主管人員決定繼續或停止營業？

步驟 5：辦理財物賠償、保險理賠申請、退費及補課等後續事宜

步驟 6：意外災害事件處理檢討報告書



(三) 客戶抱怨標準處理作業流程圖

客戶抱怨

為減少客戶抱怨及瞭解場地管理改善方向，於場地內設置客戶意見箱，若有客戶抱怨時採取以下步驟積極處理，以維持公司良好之信譽及經營管理品質。

步驟 1：接受客戶口頭或書面之抱怨時，判斷內容為何？

第一類型

環境衛生

第二類型

硬體設備損壞

第三類型

服務人員態度及投訴

步驟 2：處理步驟

1. 聆聽並安撫客戶情緒
2. 現場人員勘驗
3. 及時改善處理

1. 現場人員勘驗
2. 判斷是否危及泳客安全
3. 若是，則停用設備或暫停營業
4. 若否，停用設備修復或報修

1. 聆聽並安撫客戶情緒
2. 轉知現場主管
3. 填寫客戶意見書
4. 依公司獎懲辦法懲戒

步驟 3：由主管人員開會研議改善或處理方式

檢討每日環境衛生維護工作

增訂設備維護項目

定期覆核改進狀況



步驟 4：聯絡客戶報告事件經過及處理情形，並通報學校

步驟 5：資料建檔作為研究改進之教育訓練範本

十一、權利金及回饋計劃

(一)權利金：

藍鯨公司(三年合計)將支付新台幣壹佰零捌萬元整之權利金，分六期支付，每期新台幣壹拾捌萬元整。

(二)回饋措施：

1. 針對仁愛國民中學教職員等之自泳優惠措施：

對象	每月	每季	半年	一年
本校在職教職員	0	0	0	0
家長會委員	0	0	0	0
本校學生	500	1200	2000	3600
學校義工	500	1200	2000	3600
教職員、家長委員直系親屬	500	1200	2000	3600
學校退休人員	500	1200	2000	3600

上述優惠，由學校專責單位造冊登記，填寫資料，檢附照片二張辦理。

2. 提供學校 VIP 卡 20 張，提供對本校有特殊貢獻之人士使用。
3. 協助學校辦理水中運動競賽活動。
4. 提供場地協助學校游泳隊訓練。
5. 辦理學校教職員、家長委員基礎泳姿指導課程。
6. 規劃學校師生團體泳訓優惠課程。



附錄



附一、民間參與公共建設案件

適用「促進民間參與公共建設法」與「政府採購法」之比較

擷自行政院公共工程委員會網站資料 2007..5.4 修訂

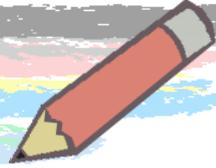
「政府採購法」(以下簡稱採購法)與「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法),分別於民國 87 年 5 月 27 日與 89 年 2 月 9 日公布,由於採購法施行在前,且明定採購人員須受有採購法相關專業訓練始得為之,爰多數機關對依採購法辦理之業務較為熟悉。

反觀促參業務同屬新興業務,對主辦機關而言,辦理民間參與公共建設案件時,由於促參法施行前,如其他法律另無規定者,甄選投資廠商之程序悉依採購法辦理,以致於促參法頒布後之民間參與公共建設案件應如何適用法令,迭有疑義,復因不熟悉促參法辦理之程序,時有誤用法令及錯置程序情形,爰以對照表方式呈現兩項法令對於民間參與公共建設案件規定之異同。

另,促參法之委託經營概念,係民間機構擁有設施之經營管理權,自負經營盈虧,並與政府分享獲利;而採購法第 7 條第 3 項所稱之營運管理,屬採購法第 2 條所稱之勞務採購,其概念為政府擁有設施之經營管理權,由政府負經營盈虧之責,以委任或僱傭方式支付費用委託民間機構代為營運管理。前者為民間參與,著重民間資金之投入及引進企業經營理念,後者為勞務採購,二者性質不同。

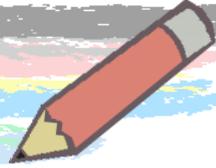
此外,採購法第 99 條所稱之開放廠商投資興建、營運,其委託經營概念與前述促參法相同,但依採購法第 99 條規定,甄選投資廠商之程序,除其他法律另有規定者外,適用採購法之規定,且依促參法第 2 條規定,促進民間參與公共建設應優先適用促參法;爰民間參與公共建設案件若符合促參法第 3 條公共建設範圍及第 8 條之民間參與方式,且主辦機關符合促參法第 5 條規定者,應優先適用促參法。

下表分別由立法目的、適用範圍、招商/招標程序等相關作業比較促參法與採購法之異同,俾利主辦機關辦理民間參與公共建設案件時在兩法專業上互補學習並有所依據。



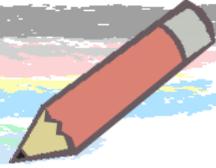
1. 立法目的	
促參法	為提升公共服務水準，加速社會經濟發展，促進民間參與公共建設，特制定本法(促 1)
採購法	為建立政府採購制度，依公平、公開之採購程序，提升採購效率與功能，確保採購品質，爰制定本法(採 1)
<p>➔ 政府採購行為，相關程序強調公平、公開等原則，避免貪瀆及浪費情形；而促參法係鼓勵民間機構投資並營運公共建設，屬「招商」性質，由政府提供誘因促進民間參與，與「採購」行為有別，爰立法目的及適用情形有別。</p>	

2. 適用範圍	
促參法	<ol style="list-style-type: none"> 公共建設：供公眾使用或促進公共利益之建設(促 3)。包含 13 類計 20 項公共建設，依促參法施行細則第 2~19 之 1 條定義之。 民間參與方式：依促參法第 8 條規定，BOT (如國際會議及展覽中心)、BTO (如焚化爐)、ROT (如衛生醫療設施)、OT (如宜蘭傳統藝術中心園區)、BOO (如雲林東勢鄉有機資源回收廠)。 民間參與程序： <ol style="list-style-type: none"> (1)政府規劃公告，民間依公告條件提出申請(促 42)。 (2)民間自行規劃提案-民間自行備具土地/使用政府土地及設施(促 46)。 民間興建或營運工作，得就該公共建設之全部或一部為之(促 9)。
採購法	<ol style="list-style-type: none"> 機關辦理政府規劃或核准之交通、能源、環保、旅遊等建設，經目的事業主管機關核准開放廠商投資興建、營運者，其甄選投資廠商之程序，除其他法律另有規定者外，適用本法之規定(採 99)。 前述開放廠商「投資興建、營運」，係指由民間機構參與政府規劃或核准公共建設之「投資興建、營運」，為考量投資興建、營運廠商之甄審程序，亦宜符合公開、透明、公平之原則，故採購法第 99 條明定除另有法律規定者外 (例如促參法、大眾捷運法等)，適用採購法之規定。
<p>➔ 依 93 年 6 月 16 日工程技字第 093002346 40 號函重申行政院 89 年 4 月 28 日台 89 交字第 12117 號函示：「促參法公布實施後，各主辦機關辦理民間參與公共建設之作業，應依促參法辦理。」</p> <p>➔ 即凡屬促參法第 3 條第 1 項「公共建設」，其採該法第 8 條第 1 項方式辦理委外，且主辦機關符合促參法第 5 條規定者，均應適用促參法；不適用促參法或其他法律另無規定者，始可依採購法第 99 條甄選投資廠商。</p> <p>➔ 採購法第 99 條僅限政府規劃或核准辦理且須經目的事業主管機關核准開放項目；促參法允許民間自行規劃。</p>	



3. 辦理機關	
促參法	(1) 促參法所稱之主辦機關，在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。主辦機關依促參法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之（促 5 第 2 項）。 (2) 主辦機關得經其上級機關核定，將依促參法辦理之事項，委託其他政府機關執行之（促 5 第 3 項）。
採購法	(1) 政府機關、公立學校、公營事業辦理採購，依採購法之規定（採 3）。 (2) 法人或團體接受機關補助辦理採購，其補助金額占採購金額半數以上，且補助金額在公告金額以上者，適用採購法之規定，並應受該機關之監督（採 4）。 (3) 機關採購得委託法人或團體代辦（採 5）。 (4) 機關之採購，得洽由其他具有專業能力之機關代辦（採 40）。
<p>➔ 採購法之採購可委託法人、團體或其他具有專業能力之政府機關代辦，促參法僅限授權所屬機關（構）或委託其他政府機關執行，不可由法人或團體代辦。另於委託其他政府機關執行前，應經上級機關核定。</p>	

4. 資格訂定	
促參法	(1) 主辦機關應將該建設之興建、營運規劃內容及申請人之資格條件等相關事項，公告徵求民間參與(促 42)。
採購法	(1) 機關辦理採購，得依實際需要，規定投標廠商之基本資格（採 36 第 1 項）。第一項基本資格、第二項特定資格與特殊或巨額採購之範圍及認定標準，由主管機關定之（採 36 第 4 項）。本會已訂頒「投標廠商資格與特殊或巨額採購認定標準」。 (2) 機關訂定投標廠商之資格，不得當限制競爭，並以確認廠商具備履行契約所必須之能力者為限（採 37）。 (3) 廠商共同投標，其屬同業者，需符合公平交易法第 14 條但書各款之規定(採 25)。
<p>➔ 依採購法第 99 條規定甄選經營之廠商，資格應符合「投標廠商資格與特殊或巨額採購認定標準」之規定。</p> <p>➔ 依促參法甄選委外經營之民間申請人資格之訂定，則視個案決定，並得請甄審會協助。</p> <p>➔ 依促參法辦理者，民間申請人得自行組成團隊參與規劃、興建及營運，允許產業策略結盟。</p>	



5. 招商/招標之公告途徑	
促參法	(1) 屬政府規劃之促參案件(促 42)·主辦機關辦理公告·應將公告摘要公開於資訊網路·並刊登於政府採購公報(促細 41) (2) 民間申請自行規劃參與之案件(促 46)·主辦機關應將案件摘要公開於主管機關及主辦機關之網站(促細 44)
採購法	(1) 公開招標、選擇性招標及限制性招標公開評選應公告於政府採購公報及工程會資訊網站(採 27)。
<p>➔ 採購法中，具招標公告之招標方式公告與促參法相同。但得有不公告招標，逕邀特定廠商議價或比價的情形，其雖對於機關運用的彈性較大，擇商作業較為便利，惟該等情形均屬特殊者，且須符合政府採購法第 22 條第 1 項各款之一方可適用。另委外經營案件多涉公共利益，爰不建議採逕邀特定廠商議價或比價方式辦理。</p>	

6. 作業期程- (1)先期規劃及可行性評估	
促參法	A. 主辦機關辦理民間參與政府規劃之公共建設前，應辦理可行性評估及先期規劃。但未涉及政府預算補貼或投資者，不在此限(促細 39)。
採購法	A. 依採購法第 111 條及「機關提報巨額採購使用情形及效益分析作業規定」明定，「巨額採購」應於採購前評估使用情形及其效益目標；至於未達巨額之採購，雖不適用上開規定，但於編列相關預算時，仍應回歸各相關法令規定。
<p>➔ 依「政府公共工程計畫與經費審議作業要點」，第 3 點明定「為減輕政府財政負擔，各主辦或主管機關於研擬相關中長程施政計畫時，應依...規定，就公共工程計畫先考量及徵詢民間參與之意願；其經主管機關評估不宜或經審議仍不適宜以民間參與方式辦理者，其公共工程計畫及經費...之審議作業，依本要點辦理。」</p> <p>第 4 點明定「主辦機關應先行編列預算或籌措經費，用以辦理與新興工程計畫有關之先期規劃構想（或可行性評估）、民間參與公共建設之可行性與財務效益評估、先期規劃及綜合規劃與設計等作業」。</p> <p>➔ 故公共建設涉政府預算經費者，均須辦理先期規劃及促參之可行性評估。</p>	



6. 作業期程- (2)等標期	
促參法	A. 等標期，應視公共建設之內容與特性及申請人準備申請文件所需時間，合理定之(促細 41 第 2 項)。
採購法	A. 依「招標期限標準」(採 28)，等標期應視案件性質與廠商準備及遞送投標文件所需時間合理訂定之。採公開招標辦理者，採購金額在 100 萬元以上至少為 14 日；查核金額(勞務 1000 萬元)以上至少為 21 日；巨額(勞務 2000 萬元)以上至少為 28 日。
<p>➔ 查 94 年依促參法辦理之 5000 萬元以下之 ROT 及 OT 案件，等標期視個案金額及複雜程度一般規定為 7 至 21 日不等。BOT 案件 94 年列管中已公告案件之等標期為 10-120 日不等，平均約為 50 日。</p>	

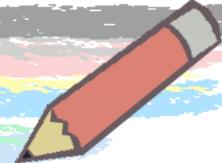
6. 作業期程- (3)開標	
促參法	A. 申請人應於公告所定期限屆滿前備妥文件提出申請。另無開標規定(促 43)。
採購法	A. 除法令另有規定外，應於指定時間地點開標(採 45)；公開招標第 1 次須有 3 家以上合格廠商投標始得開標(採細 55)。限制性招標之公開評選，無投標廠商家數限制。
<p>➔ 依採購法辦理，除採限制性招標公開評選方式外，其採公開招標者，第 1 次有面臨投標廠商家數不足而流標之可能。依促參法辦理者，則無投標廠商家數之限制。</p>	

6. 作業期程- (4)甄審、審標及評選作業	
促參法	<p>A. 甄審委員會(促 44)、審核委員會(主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件注意事項第 8 點準用促 44 及 45 之規定)。</p> <p>B. 甄審會置委員 7 人至 17 人，由主辦機關首長就具有與申請案件相關專業知識或經驗之人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於 2 分之 1 (評審辦法第 4 條)。</p> <p>C. 甄審會會議之決議，應有委員總額 2 分之 1 以上出席，出席委員過半數之同意行之。其中出席委員不得少於 5 人(重大公共建設者為 7 人)，且出席委員中之外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數之二分之一 (評審辦法第 8 條)。</p> <p>D. 評審作業視民間參與公共建設之性質，分資格審查及綜合評審二階段。資格由主辦機關審查。申請人提送之文件缺漏，但其資格事實確實存在，主辦機關得通知申請人限期補件。主辦機關如認申請人所提送之相關文件不符程式，或對所提送之資格文件有疑義，得依招商文件規定，</p>



6. 作業期程- (4)甄審、審標及評選作業	
	通知申請人限期補正或澄清，逾期不補正或澄清者，不予受理。綜合評審時，甄審會如對申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得通知申請人限期澄清，逾期不澄清者，不予受理(評審辦法第 16-18 條)。
採購法	<p>A. 評選委員會(採 94)。評選會置委員 5 人至 17 人，由機關首長就具有與採購標的相關專門知識之人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於 3 分之 1 (評選會組織準則第 4 條)。</p> <p>B. 本委員會會議，應有委員總額二分之一以上出席，其決議應經出席委員過半數之同意行之。出席委員中之外聘專家、學者人數應至少二人且不得少於出席人數之三分之一。(審議規則 9)。</p> <p>C. 委員辦理評選，應依招標文件之評選項目、子項及其配分或權重辦理，不得變更或補充。其有輔以廠商簡報及現場詢答者，廠商簡報及委員詢問事項，應與評選項目有關；廠商另外提出變更或補充資料者，該資料應不納入評選考量。簡報及現場詢答，非屬採行協商措施性質，不應要求廠商更改投標文件內容。</p>
	<p>➔ 評選委員會(採 94)。評選會置委員 5 人至 17 人，由機關首長就具有與採購標的相關專門知識之人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於 3 分之 1 (評選會組織準則第 4 條)。</p> <p>➔ 本委員會會議，應有委員總額二分之一以上出席，其決議應經出席委員過半數之同意行之。出席委員中之外聘專家、學者人數應至少二人且不得少於出席人數之三分之一。(審議規則 9)。</p> <p>➔ 委員辦理評選，應依招標文件之評選項目、子項及其配分或權重辦理，不得變更或補充。其有輔以廠商簡報及現場詢答者，廠商簡報及委員詢問事項，應與評選項目有關；廠商另外提出變更或補充資料者，該資料應不納入評選考量。簡報及現場詢答，非屬採行協商措施性質，不應要求廠商更改投標文件內容。</p>

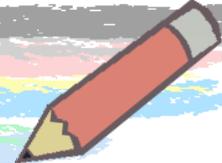
6. 作業期程- (5)議約、決標與簽約	
促參法	<p>A. 經評定為最優申請案件申請人，應自接獲主辦機關通知之日起，按評定規定時間籌辦，並與主辦機關完成投資契約之簽約手續，依法興建、營運。</p> <p>B. 如未於規定時間籌辦及簽約者，主辦機關得訂定期限，通知補正之。(促 45)</p>



6. 作業期程- (5)議約、決標與簽約	
採購法	A. 除採限制性招標之公開評選案件於辦理公開評選後應與優勝廠商議價(採 22I)外，其採購採最有利標決標者，應於評定最有利標後即決標，不得於評定最有利標後再洽該廠商議價。如有洽減價之必要，應於招標文件中納入協商措施，俾於評選階段就價格進行協商。(採 56)
<p>➔ 促參案件如係 OT 案件，性質較為單純，且多非屬重大公共建設範圍，不涉及用地取得及開發、融資與租稅優惠，故議約需時較少，與依採購法辦理之議價同，約 1 個月內完成。</p> <p>➔ 促參案件如係 BOT 或 ROT 案件，性質單純者，亦約於 1-2 個月內完成簽約，惟性質較為複雜，或屬重大公共建設範圍，或涉用地取得及開發，或融資與租稅優惠，或籌辦特許公司者，議約需時較長。</p>	

7. 租稅優惠	
促參法	A. 重大公共建設，民間機構得享： <ul style="list-style-type: none"> i. 年免徵營利事業所得稅 ii. 投資抵減 iii. 興建機具進口關稅優惠 iv. 房屋稅、地價稅、契稅減免 v. 營利事業投資民間機構股票應納所得稅抵減(促 36-41)。
採購法	A. 無規定。
<p>➔ 提高民間參與意願。</p>	

8. 籌資之協助與優惠	
促參法	A. 非自償性部分得由主辦機關補貼貸款利息或投資建設之一部 (促 29)。 B. 協調金融機構提供中長期貸款及重大天然災害復舊貸款等(促 29-35)
採購法	A. 無規定。
<p>➔ 提高民間參與意願。</p>	



9. 法規鬆綁

促參法	<p>A. 1.不適用土地法第 25 條(省市縣政府對於其所管公有土地，非經該管區域內民意機關同意，並經行政院核准者，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃)</p> <p>B. 不受國有財產法第 28 條(主管機關或管理機關對於公用財產不得為任何處分或擅為收益)。(促 15-17)</p>
採購法	A. 無規定。
<p>➔ 依採購法第 99 條辦理者，仍應注意相關法令規定，如土地法第 25 條、國有財產法第 28 條。 註：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 土地法第 25 條： 直轄市或縣(市)政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。 • 國有財產法第 28 條： 主管機關或管理機關對於公用財產不得為任何處分或擅為收益。但其收益不違背其事業目的或原定用途者，不在此限。 	

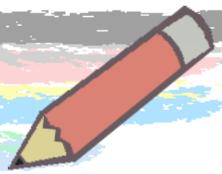
10. 工作團隊實質獎勵

促參法	<p>A. 工作團隊於案件成功簽約後，將可獲頒獎牌及簽約獎金—民間投資額度 1 億元以內，獲頒 2 萬元，每增加 1 億元之民間投資額度，增加 1 萬元之簽約獎金；如較管考期程提前完成簽約者，獎金加倍；期程如因不可抗力因素需延後，則於提報本會每月召開之列管案件檢討會議獲同意後，即可調整期程；簽約獎金最高為 100 萬元。</p> <p>B. 本會每年辦理促參之金擘獎甄選活動，績優之政府團隊特優者可獲 100 萬元、優等者可獲 60 萬元，相關工作團隊並得敘獎。</p>
採購法	A. 採購人員操守堅正或致力於提升採購效能著有貢獻者，其主管得列舉事實，提報獎勵。(採購倫理準則 14)
<p>➔ 依促參法辦理委外之獎勵較具體，且為公務員最優惠之獎勵。</p>	



11. 工程會協調及協助	
促參法	A. 由工程會逐案列管，實質審查問題雖由主辦機關本權責核處，但，須協助或協調事項，可透過促參協調小組會議解決；需政策決定事宜，亦可透過促參推動委員會議，由副院長及各部會副首長與會共商後，做政策指示。
採購法	A. 視個案情形處理。
<p>➔ 促進民間參與，可減省政府經費，行政院現行力推之重要政策。</p>	

12. 機關經費補助	
促參法	<p>A. 新增促參業務可寬籌經費支應：所需增加促參有關預算優先支應。</p> <p>B. 節餘人力獎勵措施：各機關辦理促參業務具有精簡人力及經費之成效者，得比照行政院頒之「各機關（構）、學校推動政府業務委託民間辦理後，所節餘人力與經費獎勵措施」辦理。</p> <p>C. 補助各機關辦理促參前置作業費用（可行性評估、先期規劃、招商等）。對各部會及直轄市之最高補助比率為 50%；縣市政府為 85-95%。</p> <p>D. 地方政府經費補助措施：主計處每年編列地方政府促參獎勵補助費用，由工程會依「擴大鼓勵地方政府辦理促進民間參與公共建設案件獎勵作業要點」按季計算並公布地方政府辦理促參案件之簽約成果，送交主計處按季核發。</p> <p>E. 地方政府計畫型補助事項措施(各部會辦理地方政府計畫型補助申請時，須先審核是否具有民間參與空間，如採用民間參與辦理者，則優先就自償率不足處給予相對比例之補助)。</p>
採購法	A. 法人或團體接受機關補助辦理採購，其補助金額占採購金額半數以上，且補助金額在公告金額以上者，適用本法之規定，並應受該機關之監督(採 4)。
<p>➔ 採購法對於補助對象之選擇未予規範，機關應回歸各相關法令之規定。如屬補助辦理資本門採購，且為促參法適用範圍者，應有促參法之適用。</p>	



附二、適用政府採購法原則分析

摘自臺北市政府教育局網站資料

壹、政府採購法之適用原則

「機關」辦理「採購」應依政府採購法(以下簡稱採購法)規定辦理。

一、主辦者屬採購法第三條所稱之「機關」

- (一) 採購法第三條：政府機關、公立學校、公營事業(以下簡稱機關)辦理採購，依採購法之規定；採購法未規定者，適用其他法律之規定。
- (二) 機關：具備組織法規、獨立預算、編制員額及印信四項要件。

二、辦理事項為採購法第二條所稱之「採購」

適用採購法之採購標的分類：

(一) 工程之定作

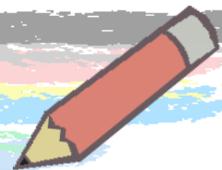
工程：指在地面上下新建、增建、改建、修建、拆除構造物與其所屬設備及改變自然環境之行為，包括建築、土木、水利、環境、交通、機械、電氣、化工及其他經主管機關認定之工程。

(二) 財物之買受、定製、承租。

財物：指各種物品(生鮮農漁產品除外)、材料、設備、機具與其他動產、不動產、權利及其他經主管機關認定之財物。

(三) 勞務之委任或僱傭

勞務：指專業服務、技術服務、資訊服務、研究發展、營運管理、維修、訓練、勞力及其他經主管機關認定之勞務。



貳、不適用政府採購法之案件類型

非屬「機關」辦理採購或機關辦理「非屬採購」之案件，不適用採購法規定。如：

一、辦理機構非屬機關：

如員工消費合作社、農田水利會、農漁會、政府機關與民間團體共同組成之組織(如高雄進出港聯合服務中心) ...等；但接受機關補助辦理採購，符合採購法第四條規定者除外。

二、辦理事項非屬採購：

財物出租、變賣等收入性之招標、徵收前與土地所有權人協議價購、機關合法行使公權力行為衍生之損失補償(如支付民間管線業者遷移費用) ...等。

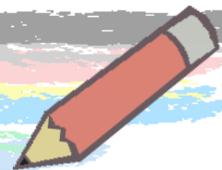
三、洽機關代辦採購：

採購法第四十條規定所稱之「代辦」係指採購程序之代辦，得為代辦招標、審標、評選、決標、履約管理或驗收等程序，而非實質採購標的之提供者。機關之採購得洽由其他具有專業能力之機關代辦。

四、權限委任(託)：

行政機關依法規將其權限之一部分，委任所屬下級機關，或委託不相隸屬之行政機關、民間團體或個人辦理執行。(工程會 88 年 8 月 31 日(八八)工程企字第 8810521 號釋示「職權委任」，依行政程序法第 15 條第 1 項及第 3 項之規定，指行政機關依法規得將其權限之一部分，委任所屬下級機關執行，並應於政府公報或新聞紙刊登委任事項及法規依據。另委託不相隸屬之行政機關、民間團體或個人辦理，亦同。)

非適用採購法規定辦理之招標案，其招標文件內容不得引用採購法有關救濟與不良廠商處分之規定，以杜爭議。因依民法第 128 條前段規定，消滅時效係自請求權可行使時起算，及民法第 133 條規定，時效因聲請調解或提付仲裁而中斷者，若調解之聲請經撤回、被駁回、調解不成立或仲裁之請求經撤回、仲裁不能達成判斷時，視為不中斷。是以，機關於製作類此招標文件時，請勿援引採購法規定之救濟途徑，以免廠商誤用，致其請求權罹於時效而損害其權益。(工程會 95.8.29 工程企字第 09500331240 號函)



參、補助、代辦、代收代付等依其案件類型分析適用原則

一、補助或代辦

- (一) 選定補助對象：不適用採購法。
- (二) 接受機關補助辦理採購者，依其身分適用情形：
 - 1.機關：若為採購法第三條規定之政府機關、公立學校及公營事業，其採購適用採購法之規定。
 - 2.法人或團體：機關補助金額占採購金額半數以上，且補助金額在公告金額以上者，適用採購法之規定，並應受補助機關之監督。(採購法施行細則第四條)
 - 3.自然人：倘接受補助者之身分為自然人，其辦理採購不適用採購法。
- (三) 補助包括獎助、捐助或以其他類似方式動支機關經費辦理之採購，故動支非補助款科目之經費者亦屬之；其以「合辦」或其他類似方式名義辦理者亦同。
(採購法施行細則第三條、工程會 88.9.19 工程企字第 8812252 號函)
- (四) 按採購法第四條規定辦理時，「補助金額」，係以個別採購案認定。
- (五) 機關與民間團體合辦，其由該民間團體動支機關經費辦理採購：(工程會 89.3.8 工程企字第 89004916 號函)
 - 1.如係以補助名義為之，符合採購法第四條規定，適用採購法。
 - 2.非以補助名義為之，符合採購法第五條規定，適用採購法。

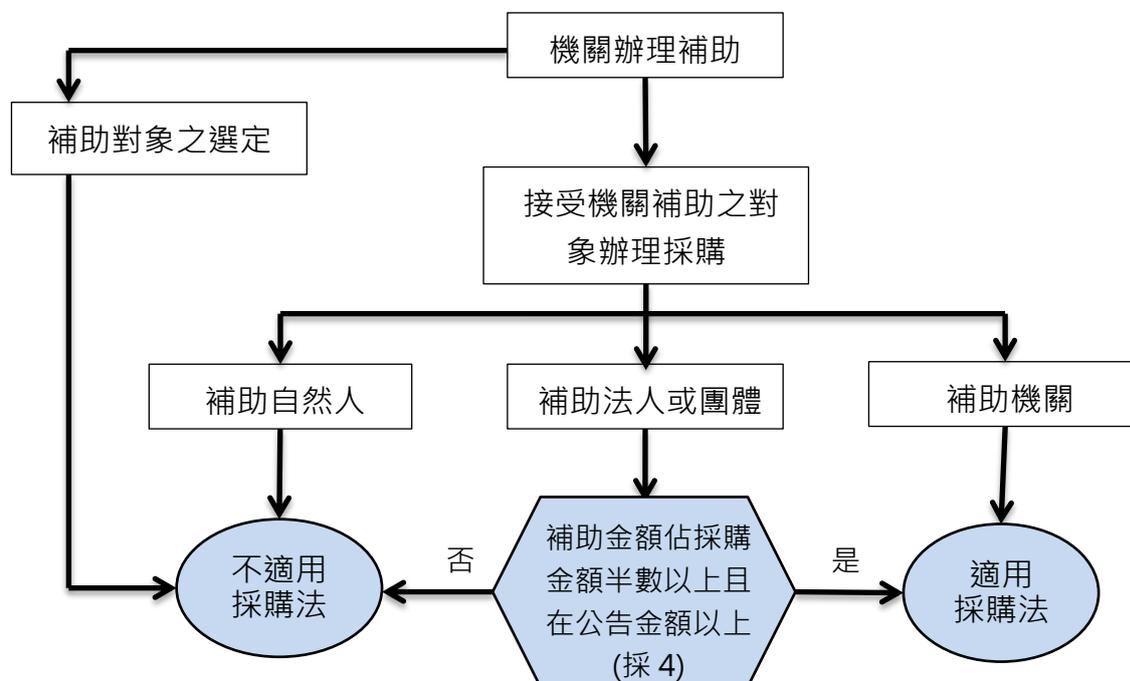
例：○機關與○公司合辦○活動，該公司係支機關經費辦理採購，該公司擬委由○協會辦理採購作業，因該案非以補助款名義為之，應依採購法第 5 條規定辦理，機關委託○公司，適用採購法；而○公司如擬委由○協會辦理採購，則應符合採購法得採限制性招標之規定。



(六) 機關遴選民間合法立案之福利機構、團體等辦理社會福利服務，並予以補助者，其補助對象之選定，不適用採購法；如係由機關逕行編列委辦費用，委託民間合法立案之福利機構，依機關意旨辦理個案安置及保護者，則屬勞務委任，其委託對象之選定，應依採購法規定辦理。

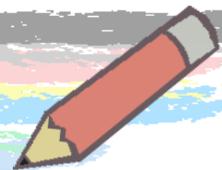
例：○機關「臺北市安心家園案」依「臺北市市有社會福利服務設施委託經營管理要點」委託民間辦理提供受暴婦女及其子女之庇護安置。

→機關係該要點規定擬訂委託計畫辦理(含委託服務事項、對象、名額...)，編列委辦費用，屬勞務委任。



(七) 公立學校、公立研究機關(構)、法人或團體接受科技法第 6 條第 1 項政府補助辦理科技研發採購時，不適用採購法規定；如該採購其中包含營建工程項目，與一般單純營建工程採購，究屬有別，自得依科技法第 6 條第 3 項規定不適用採購法規定，惟該營建工程是否應屬科技研發採購內涵項目之一，則宜由科技法第 6 條第 1 項所定為補助、委託或出資之政府，按科技研發之性質確實審慎核認。」

(工程會 97 年 7 月 29 日工程企字第 09700309800 號函)



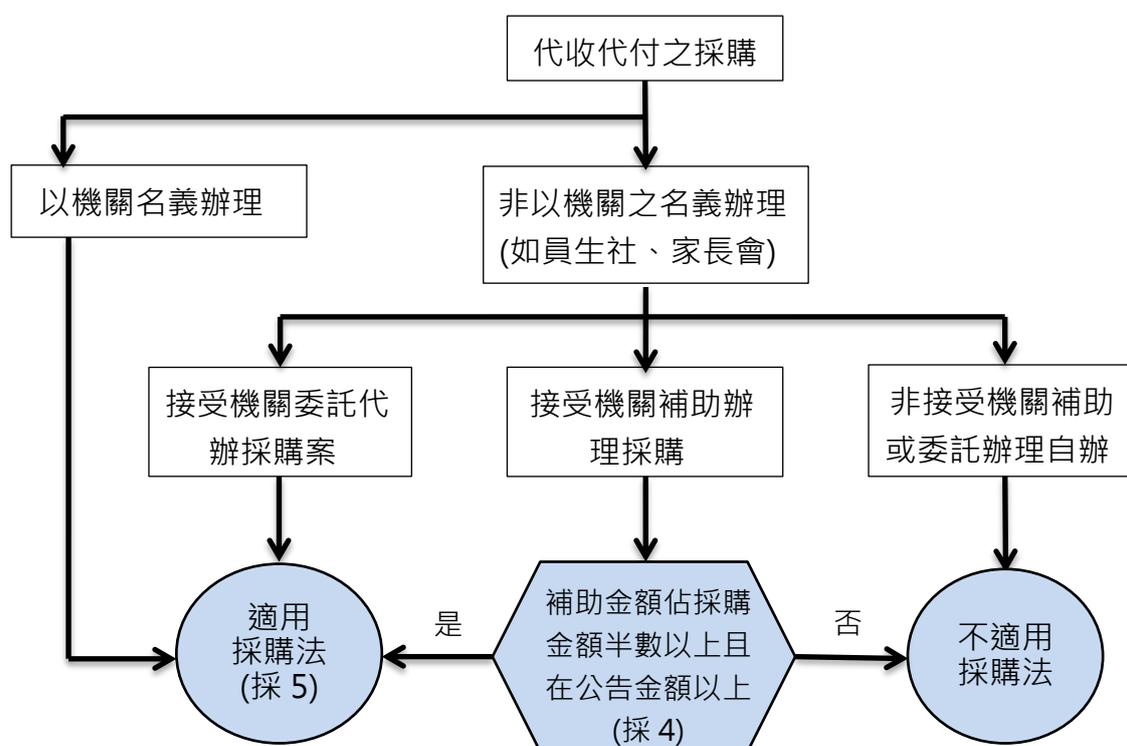
二、代收代付

(一) 學校學生文具、學用品、服裝、餐點等，無論是由學校自辦或委託員生消費合作社代辦，以代收代付方式辦理採購：

- 1.如係以學校名義辦理招標，並作為簽約主體，應適用採購法；
- 2.如係以員生消費合作社或家長會名義辦理，則不適用採購法。

(二) 員生消費合作社、家長會等並非機關，辦理採購：

- 1.非接受機關補助或委託辦理之採購，不適用採購法；
- 2.如接受機關補助辦理採購，符合採購法第四條之規定，適用採購法；
- 3.如接受機關委託代辦採購，符合採購法第五條之規定，適用採購法。



三、職權委任

(一) 行政機關將其權管職務，委任所屬下級機關，或委託不相隸屬之行政機關或民間團體或個人辦理：

- 1.權限委任(託)：屬本原則分析第貳節第四點所述情形，依法規將其權限之一部分委任(託)，不適用採購法；

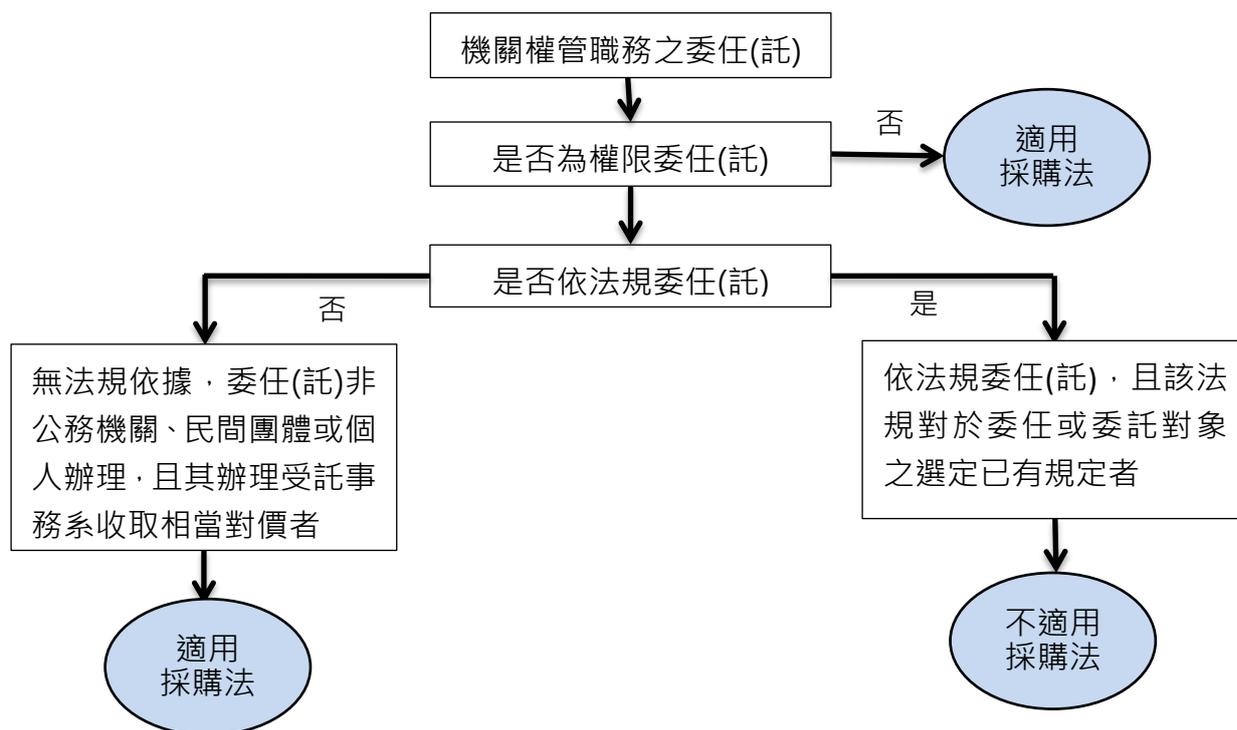


2.非權限委任(託)：委任(託)工作非屬法定專屬職權者(工程會 90.10.30 工程企字第 90038991 號函)，屬勞務委任，適用採購法；惟如係公務機關間之委任(託)，應依本原則分析第參節第七點第(二)款所述情形，並得不適用採購法招標、決標之規定。

(二) 機關職權依法規委任所屬下級機關、地方政府、公立學校，或委託不相隸屬機關或民間團體、個人，且該法規對於委任或委託對象之選定已有規定者，得依該法規辦理，其對象之選定不適用採購法。

(三) 機關職權委託非公務機關、民間團體或個人辦理，如無法規依據，且其辦理受託事務係收取相當對價者，其委託屬勞務採購，對象之選定適用採購法。

例：水土保持計畫委外審查，機關係依「臺北市政府委託相關機關(構)或團體代為審查水土保持計畫作業原則」第二點由本府委託特定機關(構)或團體代為辦理，不適用採購法。

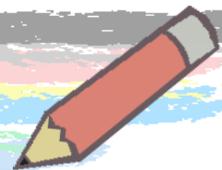


相關法規：

1. 行政程序法 15 條

行政機關得依法規將其權限之一部分委任下級機關執行之。

行政機關因業務上之需要，得依法規將其權限之一部分，委託不相隸屬之行政機關執行之。前二項情形，應將委任或委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙。



報或新聞紙。

2. 行政程序法 16 條

行政機關得依法規將其權限之一部分委託民間團體或個人辦理。

前項情形，應將委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙。第一項委託所需費用，除另有約定外，由行政機關支付之。

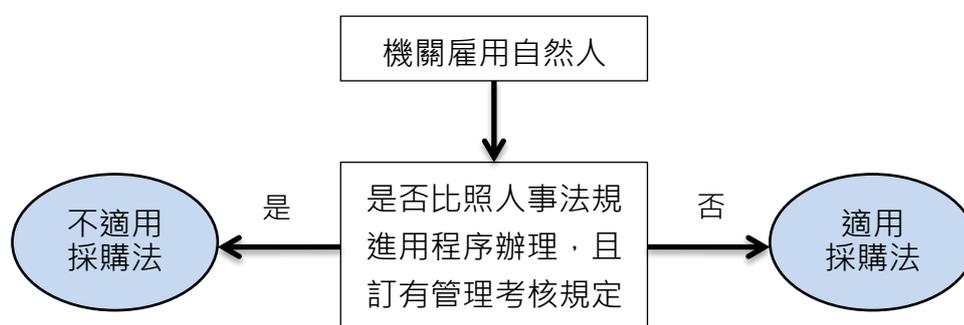
3. 工程會 88 年 8 月 31 日(八八)工程企字第 8810521 號解釋函

所稱「職權委任」，依行政程序法第十五條第一項及第三項之規定，指行政機關依法規將其權限之一部分，委任所屬下級機關執行，並應於政府公報或新聞紙刊登委任事項及法規依據。另委託不相隸屬之行政機關、民間團體或個人辦理，亦同。

四、僱用自然人

機關非以人事經費僱用自然人為非正式臨時編制人員：

- (一) 其比照人事法規進用程序辦理，且訂有管理、考核規定者，不適用採購法；
- (二) 非依人事法規辦理，則屬勞務僱傭，應依採購法規定辦理，並請參考「機關依政府採購法僱用臨時人力參考作業方式」(工程會 95.2.23 工程企字第 09500066431 號函)。



五、授課、演講

- (一) 機關邀請自然人授課、演講或提供專業諮詢：非依教師法或大學法邀請自然人授課，不適用採購法。
- (二) 委託對象非屬自然人，或案件特殊非按「軍公教人員兼職費及講座鐘點費支給規定」、「各機關聘請國外顧問、專家及學者來台工作期間支付費用最高標準表」及「各機關學校出席費及稿費支給規定」等院頒規定所定標準核付費用，而採另行計酬者(例如「各機關聘請國外顧問、專家及學者來台工作期間支付費用最高標準表」附記五：「各機關對特殊及專業性案件得以按件計



酬方式支付費用，並依據採購法及其相關規定，明列其工作範圍、工作目的及內容、應提送之成果等條件，訂定勞務契約辦理。」之情形)，則仍應依採購法規定辦理。

六、機關未支付價金之委託

有關機關未支付價金之委託事項，有相關法令規定者，從其規定，未有規定者，應以是否存有「對價」之本質為判斷原則：

例：台北大眾捷運股份有限公司辦理「臺北捷運指南手冊」印製雖未動支機關經費，係以機關原可收取之廠商權利金及廣告收入抵付，二者之間確存有「對價關係」，適用採購法。

例：[○土地合建開發]，如採一般民間合建分屋模式，由機關提供土地，廠商提供資金，依分配比值分屋之方式辦理，係以提供土地供興建做為所分得房屋之對價，應適用採購法。

例：機關辦理[委託廠商拖吊並處理廢棄車]案，廠商雖付款予機關，不影響其存有拖吊費、處理費之對價本質，仍應適用採購法；如[變賣廢棄車]方式辦理，由廠商自行前往拖吊者，不適用採購法。

例：機關辦理[標售資源回收物品]案，屬變賣性質，不適用採購法；如[資源回收場委託管理]，機關不支付價金，以資源回收物為其對價，則適用採購法。

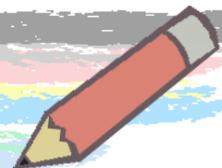
七、政府機關間之委辦

(一) 代辦採購程序：

採購法第四十條規定之「代辦」係指採購程序之代辦，得為代辦招標、審標、評選、決標、履約管理或驗收，而非實質採購標的之提供者。機關得洽其代辦。其處理原則，依採購法施行細則第四十二條之規定。

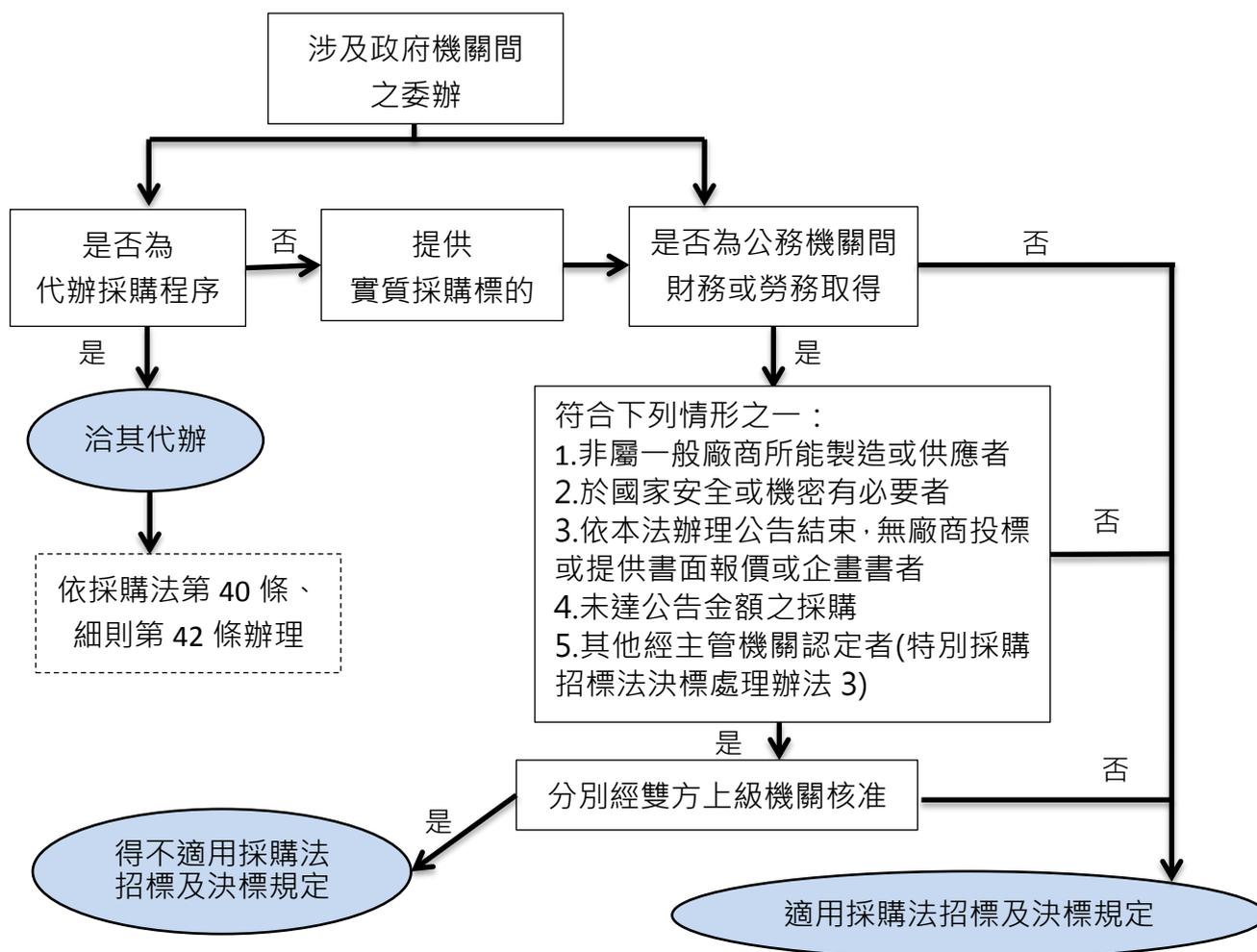
(二) 公務機關間財物或勞務取得：

公務機關間之財物或勞務(工程採購除外)之取得，如符合「特別採購招標決標處理辦法」第六條之一各款情形之一者(1.非屬一般廠商所能製造或供應者、2.於國家安全或機密有必要者、3.依採購法辦理公告結果無廠商投標或提供書面報價或企劃書者、4.未達公告金額之採購、5.其他經主管機關認定者)，經雙方分別隸屬之上



級機關核准，依採購法第一〇五條第一項第三款規定，得依「特別採購招標決標處理辦法」第三條不適用採購法招標、決標之部分條文規定。

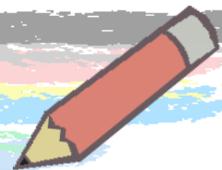
依「特別採購招標決標處理辦法」第三條規定，採購法第一〇五條第一項第三款所稱之「公務機關」指政府機關，不包括公立學校及公營事業。



八、公產委託營運管理

(一) 機關辦理民間參與公共建設計畫之法規適用原則如下：(93.6.16 工程技字第 09300234640 號函)

- 1.符合促參法第三條第一項所稱公共建設，並依同法第八條第一項規定之民間參與方式辦理者，適用促參法規定辦理。
- 2.各機關經管之公有財產委託廠商營運管理、提供廠商使用或開放廠商投資興建、營運(以下簡稱委外經營使用)，須由機關支付對價或由接受服務之第三人支付對價予廠商者，除下列各款情形外，適用採購法：



(1) 依法令辦理出租、放租或放領者。

(2) 適用促參法者。

(3) 依其他法律開放廠商投資興建、營運交通、能源、環保、旅遊等建設者。

3. 各機關經管之公有財產依採購法辦理委外經營使用者，應先查明確實符合國有財產法、地方公產管理法令及其他相關法令規定。

4. 機關公有財產開放廠商投資興建、營運而無適用促參法或其他法律相關規定者，其甄選投資廠商之程序，依採購法第九十九條之規定，適用採購法。

(二) 涉及公有財產委託廠商營運管理之適用法規及處理方式：

1. 符合促參法所稱之公共建設，適用促進民間參與公共建設法：

凡屬促參法第三條第一項「公共建設」，第八條第一項規定之民間參與方式辦理者，適用促參法規定辦理。依該法第八條第一項規定，民間機構參與公共建設之方式有：

(1) 「由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府」(BOT)

(2) 「由民間機構投資新建完成後，政府無償取得所有權，並委託該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府」(無償 BTO)

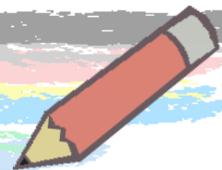
(3) 「由民間機構投資新建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並委託該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府」(有償 BTO)

(4) 「由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府」(ROT)

(5) 「由政府投資新建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府」(OT：即公辦民營)

(6) 「為配合國家政策，由民間機構投資新建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運」(BOO)

(7) 其他經主管機關(工程會)核定之方式。如依促參法核准民間機構興建、營運之公共建設，不適用採購法之規定。



依本府 95 年 12 月 21 日府授財金字第 09532720800 號函：「本府各機關辦理市有財產委託民間經營案件(OT)，請優先依『促進民間參與公共建設法』辦理」。其理由如次(本府第 1379 次市政會議財政局報告案)：

- A、投資人可依促參法規定享受租稅優惠提高誘因，增加民間投資意願。
- B、涉及土地處分案件時，可排除土地法第 25 條規定之限制，縮短作業程序，爭取時效。
- C、辦理簽約成功者，可向中央申請獎勵，激發同仁士氣。

2.開放廠商投資興建、營運，依採購法第九十九條辦理甄選廠商投資興建、營運之建設，其甄選投資廠商之程序適用採購法：

採購法第九十九條規定「開放廠商投資興建、營運」，係指由民間機構參與政府規劃或核准公共建設之「投資興建、營運」，為考量投資興建、營運廠商之甄審程序，亦宜符合公開、透明、公平之原則，故該條文明定除另有法律規定者外(例如促參法、大眾捷運法、獎勵民間參與交通建設條例等)，適用採購法之規定。不適用促參法或其他法律另無規定者(例如性質或規模未達促參法第 3 條第 1 項所規定之公共建設)，始可依採購法第九十九條甄選投資廠商。

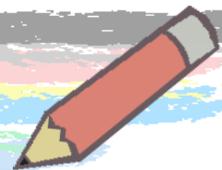
3.以支付費用或對價委託民間機構代為營運管理，適用採購法：

採購法第七條第三項所稱之「營運管理」，其為政府擁有設施之經營管理權，由政府負經營盈虧之責，以委任或僱傭方式支付費用或對價委託民間機構代為營運管理，屬勞務之委任，其招標得依勞務採購之規定辦理(如採購法第二十二條第一項第九款公開評選專業服務廠商之方式)。

機關經管之公有財產依採購法辦理委外經營使用者，仍應先查明確實符合國有財產法、地方公產管理法令及其他相關法令規定。(工程會 93 年 6 月 16 日工程技字第 09300234640 號函)

4.其他不適用促參法或其他法律無另有規定者，其甄選投資廠商之程序，依採購法第 99 條之規定，適用採購法辦理。

所稱「其他法律」，係指其他中央法規標準法第 2 條所稱之法律，及該法律授權而其授權內容具體明確之法規命令。

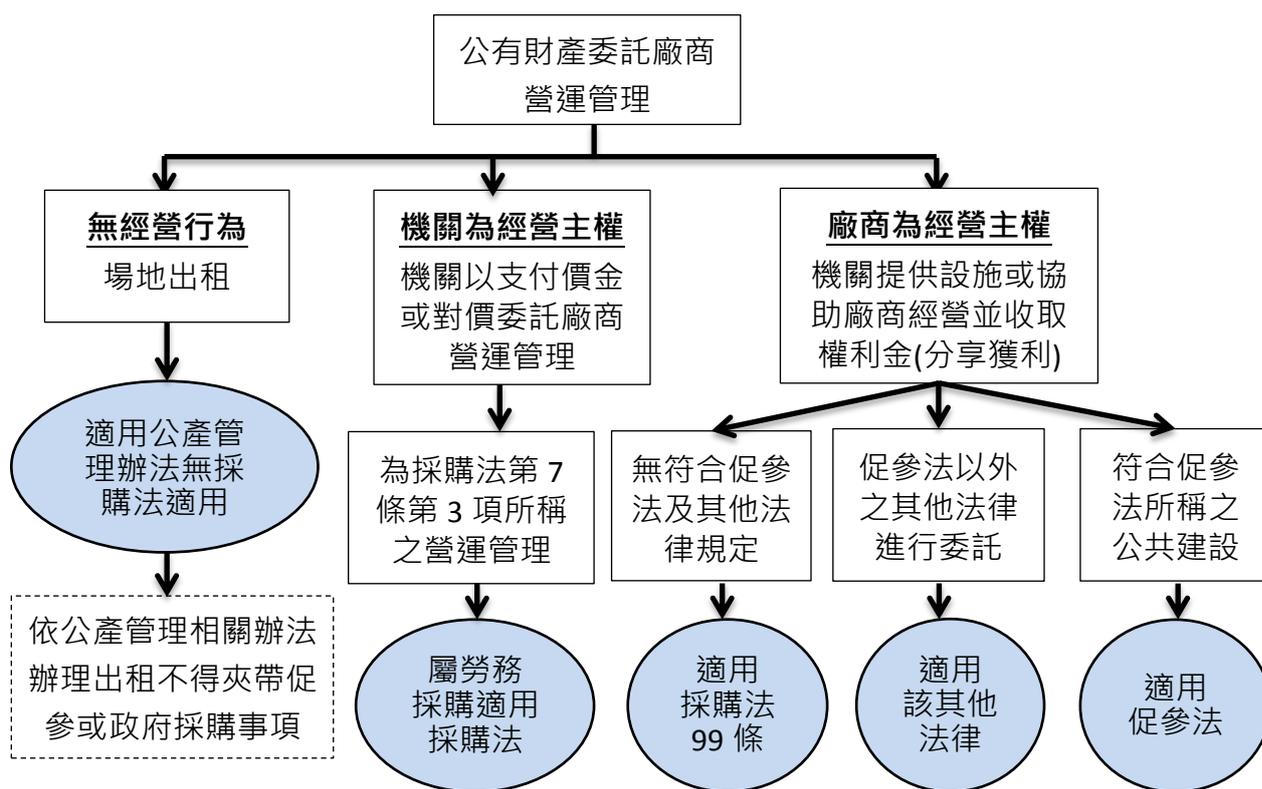


如非依法令辦理出租、放租或放領者，且非屬促參法第 3 條第 1 項規範之公共建設及非屬採購法第 2 條之採購，應先考量有無其他法律之適用，如無，則依採購法第 99 條規定辦理，尚非可逕優先以「000 有財產委託經營管理自治條例」辦理，以免有違地方制度法第 30 條第 1 項「自治條例與法律牴觸者，無效」之規定。

(三) 公有財產單純之出租行為適用法規及處理方式：

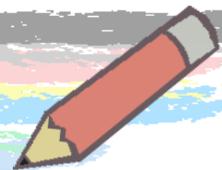
單純場地出租，不適用採購法或促參法，應依公產管理相關規定，依法辦理出租：

公有財產符合國有財產法第 28 條規定者，機關依地方公產管理法令及其他相關法令規定辦理場地出租、標租予廠商，而機關向廠商收取租金者，不適用採購法及促參法，但得依「政府採購公告及公報發行辦法」第六條第五款規定將出租公告資訊公開於政府電子採購網。



九、各類金融服務處理原則

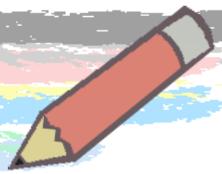
- (一) 不適用採購法案件(工程會 88 年 8 月 4 日(八八)工程企字第 8811716 號函、工程會 88 年 7 月 8 日(八八)工程企字第 8810064 號函)：



1. 資金借貸屬「借貸關係」，期滿需償還，本質上非政府採購之財物買受、定製、承租或勞務之委任或僱傭等行為，不適用採購法。
2. 存款屬獲取收益之行為，與本法所規範之支出行為不同，不適用採購法。
3. 財務調度、開發信用狀、買賣或發行債券、匯兌、賺取利差、投資金融商品、申購基金，屬機關就資金之供需所為之理財行為，不適用採購法。
4. 辦理黃金相關產品業務，係以金融服務之提供者提供金融商品服務，屬銀行法及其他相關法令特許業務之經營，不適用採購法。
5. 金融證券服務提供者於金融證券市場之買入行為，係依銀行法、證券交易法等法令辦理，不適用採購法。(工程會 88 年 7 月 8 日(八八)工程企字第 8809535 號函)

(二) 適用採購法案件(工程會 88 年 8 月 4 日(八八)工程企字第 8811716 號函、工程會 89 年 1 月 26 日(八九)工程企字第 89001341 號函)

1. 委託金融機構代收款、辦理薪資轉帳，其有支付手續費者，適用採購法。
2. 選擇金融機構聯合發行簽帳卡或認同卡，其有支付費用者，適用採購法。
3. 選擇承辦公營事業民營化之證券承銷商，其有支付費用者，適用採購法。
4. 市庫關於現金、票據、證券之出納、保管、移轉及財產契據等之保管業務，委託銀行代為辦理，以約定之市庫存款基本存量不計息抵付代庫費用，為勞務採購，應適用採購法，並以市庫存款基本存量估計之利息為採購金額，依採購法第 18 條至第 23 條規定，擇適當方式辦理招標。對經營績效良好之市庫代理銀行於代庫期間屆滿時以續約方式繼續委託乙節，依本法第 22 條第 1 項第 7 款規定，應於原招標公告及招標文件即敘明後續擴充之項目、內容及其金額、數量或期間上限，原合約期間屆滿時，依上開規定報經機關首長或期授權人員核准，得採限制性招標。
5. 有價證券之買受，如係由機關以金融證券服務消費者身分委託金融證券服務提供者之行為，其委託原則上認定為「勞務採購」，適用採購法。但性質特殊，不宜認定為勞務採購者，將由本會洽相關機關及金融證券業者確認之。(工程會 88 年 7 月 8 日(八八)工程企字第 8809535 號函)



附三、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

2000.10.26 內政部台(89)內中地字第 8980839 號令及財政部台財產管字第 900029232 號令訂定發布

2003.08.26 內政部內授中辦地字第 0920084214 號令及財政部台財產管第 0920024552 號令會銜修正

2012.11.1 內政部內授中辦地字第 1016651866 號令及財政部台財產管字第 1013001095 號令會銜修正

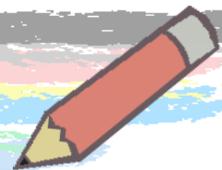
第 1 條

本辦法依促進民間參與公共建設法（以下簡稱本法）第十五條第二項規定訂定之。

第 2 條

公有土地之租金依下列規定計算之：

- 一、興建期間：按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金。
 - 二、營運期間：按國有出租基地租金計收標準六折計收。
 - 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。
- 依前項第二款、第三款計收之租金不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，應改按所應繳納之稅費計收租金。
 - 公共建設興建、營運期間，其所需用地當年之申報地價與原財務計畫預估之當年地價漲幅逾百分之五十時，主辦機關得酌予減收應繳之租金。
 - 依第一項或第二項規定計收之租金，於經主辦機關評估財務計畫，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。
 - 本法第八條第一項第五款案件，經主辦機關評估財務計畫，其營運評估年期內各年營運收入現金流入現值總額，減除營運評估年期內所有營運成本及費用各年現金流出現值總額，為負值者，其依第一項第二款或第二項規定計收之租金，得酌予減收之。



→ 解釋函令：

【要旨】

「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」第 2 條第 1 項第 1 款所指「其他費用」，係指除了地價稅以外之費用。

【內容】

查「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」第 2 條第 1 項第 1 款規定：「興建期間：按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金。」，該條文中所指「其他費用」係指除了地價稅以外之費用，如土地之管理維護費等。又該出租之公有土地除地價稅外尚有其他費用負擔者，依上開規定應一併加計。

第 2.1 條

公共建設所需用地由民間機構籌措資金取得並登記為公有，於公共建設興建、營運期間提供該土地予該民間機構使用者，其租金得由主辦機關另以優惠方式計收，不適用前條規定。

第 3 條

已依其他法令規定優惠計收租金者，不得依本辦法規定優惠租金。

第 4 條

出租或設定地上權之公有土地，如因不可歸責於承租人或地上權人之事由，致不能依原定土地使用計畫使用者，主辦機關得酌予減免或准予緩繳應繳之租金。

第 5 條

本辦法自發布日施行。

附四、勞務委外需求書範例

*****103 年游泳池委託經營管理廠商參加評審須知

【資料來源：基隆市八斗國民小學】

案號：*****

一、標的名稱：*****

二、法源依據：依「政府採購法」及其相關規定辦理。

三、申請廠商資格：申請時應檢附下列證件：

- (一)經政府登記有案之公司執照。
- (二)營利事業登記證(營業項目：休閒運動場館經營相關行業)。
- (三)最近一期之完稅證明。
- (四)金融機關無退票證明。

四、領標方式及時限：

領標期限:自公告日起至截止收件日止。

領標方式:

1. 專人領標:週一至週五上午九時至下午四時上班時間內，至本校總務處領取申請須知及相關資料。
2. 電子領標:詳***政府電子領標作業說明(網址*****)

五、審核評審企劃書地點：本校地下會議室 (地址*****)

六、服務內容與規範:

1. 委託管理範圍：*****室內游泳池(自入口處起至地下一樓)設備維護技術及營運管理。
2. 委託管理目的：有效發揮本校室內游泳池設置功能，充分支援師生教學並提供社區市民使用。
3. 契約有效期間為(自**年*月*日起**年*月*日止)。期滿經甲方評核經營優良者，乙方得優先續約 2 次，每次 1 年。
4. 乙方投標時所提之相關文件內容與評選記錄事項，經開標後列為本契約書之約定事項。
5. 乙方收費時間：本校室內游泳池除以供本校師生教學為主，並支援本市臨近學校及接受教育局委辦相關業務。
6. 學校因特殊需求於前項所述開放時間中，於室內游泳池辦理活動應以學校為優先，並於七天以前以書面通知乙方，乙方不得有異議，並應予協助，惟一年以不超過 15 日為主，辦理活動期間，甲方得依活動日數與乙方協調酌減當月契約價金以抵無法經營之損失。
7. 如遇學校工程施作致泳池營運無法營運，影響期間得免收權利金。

8. 甲方在本契約有效期間依第 9.10 項規定向乙方收取契約價金及水電分攤費用。
9. 乙方在本契約有效期間應向甲方繳納水、電及瓦斯費用。本校計畫規劃水電表獨立作業，尚未完成建置之前，以甲方實際抄表度數核算應分攤之水電費用，天然瓦斯費用因管線設備僅限泳池使用，學校上課月份由學校繳納。(如廠商因經營需求加溫，於議約時敘明，瓦斯費則由甲乙雙方按比例分攤)
10. 前項水電瓦斯開銷於每年 12 月(本校游泳課結束後)核算，並依當月單位費用計算。
11. 乙方應行注意事項：
 - (1) 乙方不得將收費管理及營運等工作（部份或全部）擅自轉包或委託他人辦理，否則一經查實即終止合約，沒收已繳之權利金及履約保證金，並賠償一切損失，乙方不得提出異議，但本校同意乙方辦理游泳服裝及裝備之販售。
 - (2) 依約印製收費單據並依法納稅。
 - (3) 有關室內游泳池營運管理工作須受本校監督。
 - (4) 依約僱用救生員、管理員、清潔工及相關技術人員時（含具有執照電匠）應辦理職前訓練，講解法令規定與工作方法，工作時須佩帶識別證，工作人員名冊應送本校備查。
 - (5) 乙方於游泳池對外開放時間，必須有合格救生員負責場內所有學生與泳客安全。
 - (6) 乙方應製作看板於游泳池明顯處，每日由專人負責游泳池之水質標準檢測，並留下記錄，每月底造冊送本校備查，以維護游泳池之品質。
 - (7) 清潔人員每日應清潔游泳池內外，以保持環境清潔及衛生。
 - (8) 乙方所僱用電匠，負責游泳池內專用電氣、機械等設備保養、維護，並留下記錄備查。
 - (9) 乙方不得於游泳池內之各消防栓、機房、逃生出入口等處任意堆置物品或更動設施，否則引起公共安全事件，由乙方負責。
12. 保證責任：
 - (1) 游泳池委託經營管理期間所衍生之清潔費、用人費、各類稅捐等概由乙方負擔。
 - (2) 乙方違反契約及其他各項規定，第一次警告限期改善，第二次除勒令改善外，由乙方具結保證不再發生類似情事，第三次則沒收其已繳之契約價金及履約保證金、並終止契約，並賠償本校一切損害。
 - (3) 乙方簽約後即應確實履行，不得任意要求中途解約，否則視同違約，本校得終止契約並沒收已繳之契約價金、履約保證金、收回經營權，乙方不得提出異議。
 - (4) 水質維護部分按照政府相關規範辦理，水質測驗標準值，依本府游泳池衛生標準處理。
 - (5) 有關場內秩序及維護等管理工作須隨時受甲方監督，對場內之各項設施，乙方應善

盡管理之責、熟悉各項設施操作(含消防設備),並做必要之保養維護。若設施有損壞之情事或違反應遵守事項等,接獲甲方通知時,應立即修護改善。

(6) 乙方應遵照勞工安全衛生法及其施行細則等規定,維護其工作人員之安全,若所雇員工發生傷亡、疾病或意外事件,均應由乙方自行負責處理。

(7) 委託經營期間乙方對於使用民眾之安全,應負完全責任,並應投保公共意外責任險,(每一個人身體傷亡、每一意外事故財損保險金額不得低於新台幣貳佰萬元,每一意外事故傷亡保險金額不得低於新台幣壹仟萬元)並於簽約時將保險單正本乙份及繳費收據副本乙份交甲方收執。乙方所雇用之游泳池救生人員及救護人員,均必須具有合格證照。

(8) 本契約場館於契約期間應正常營運,除不可抗力(如天災)情形外,其暫停營運(如歲修)達3天以上,皆需事先徵得甲方同意。

(9) 乙方營運活動及修繕工程不得影響本校之教學及師生安全。

13. 設備方面:

(1) 現況點交:游泳池所在樓層之各項設施和機械設備應列冊管理,其中機械設備已達折舊汰換之期限且已不堪使用時,應由乙方會同甲方勘驗後,由甲方決定是否汰舊換新,所衍生之費用由甲方負責,乙方則提供所有必要之技術協助。

(2) 契約期滿或終止、解除契約後乙方遺留之物品,經甲方通知到達起三十日內未搬遷,或地址不明無法通知者,視同廢棄物,由甲方逕行處理,乙方不得提出異議。

(3) 乙方對甲方提供之場地、設備、有維護保養的責任,並保持完整,如需修改或增加設備,需事先提出書面說明,經甲方同意後始得辦理。

(4) 由乙方具領保管使用之甲方設備及場地,限供辦理教學及開放社區民眾使用,乙方不得充作住宅及其他用途,且不得放置供辦理教學及開放社區民眾使用以外之器具。在契約屆滿時,如有短少或損壞,乙方應依原數量及規格照價修復、補足或照市價賠償,因業務需要,而由乙方增置之設備,應保特堪用狀態並無償點交甲方使用,若未依上述辦理,甲方得由保證金內按市價扣除。

(5) 乙方不得假借甲方名義,對外賒欠貨物或借貨銀錢,凡乙方金錢上之一切行為,概與甲方無關。因本契約而應繳之各項稅款,由乙方辦理繳納,如有逃稅、漏稅之情事發生,概由乙方自行負責。

(6) 契約期間內,甲方如認為乙方未能勝任所承辦之業務時,得隨時終止本契約,並於三十日前以書面通知乙方提出終止契約之要求,乙方不得異議。

(7) 契約期滿,完成經營權移交,乙方應無條件遷出,不得異議,並應於訂約後至基隆地方法院辦理認證具結,如有違反上述規定,即移送法院強制執行。

14. 乙方超過期限不繳付水、電、瓦斯費或委辦期間屆滿仍不交還撥予使用之場所設備及器具時，甲方得逕由保證金或相關應付費用中扣除，乙方不得異議。
15. 本合約期滿前一個月內經甲方學校考評為優良者，乙方得提出另定契約，惟營運績效評估由本校依其場地管理、人員管理及對校方配合情形，綜合評估之，續約以 1 次為限。

七、企劃書內容：

1. 申請廠商之企劃書應包含：
 - (1) 專業文件：專業及經驗(含經營團隊及實質業績)。
 - (2) 財務計畫：財務企劃及管理。
 - (3) 營運計畫：營運及配合度。
 - (4) 安全措施及危機處理。
 - (5) 其他計畫。
2. 請一律以 A4 影印紙繕打(以 15~30 張為原則，以直式橫打方式且以左邊裝訂)。

八、審查及評審：

(一) 資格文件審查：由本案工作小組進行廠商之資格及文件審查，資格審查通過者，始得參加評審簡報。

(二)評審決標方式：

- 1、參選廠商於評審當日應到場按申請案件次序抽籤排定順序說明企劃書並答覆委員詢問事項，簡報及詢答說明各以 10 分鐘為限，本校得依參選廠商多寡調整。
- 2、參選廠商請備齊相關文件及證照正本備查。
- 3、參選廠商中有證照未妥致使未符規定者，不予列入參與評審。
- (6) 評審人員可就商資格條件、所提書面資料及簡報相關內容提出詢問，參選廠商列席人員應就詢問事項發言答詢。
- (7) 本案取最有利標精神進行評審，權利金納入綜合評審考量。
- (8) 評分項目計有：
 - A. 專業及經驗(25%)
 - B. 權利金(25%)
 - C. 營運計畫 (25%)
 - D. 安全措施及危機處理(15%)
 - E. 其他(10%)
- (9) 各評審委員依評分高低，核給序位，依第一名得一分，第二名得二分，第三名得三分，第四名以後均各得四分，並以各委員序位換算得分加總，分數低者為優先議價廠商，若序位加總後分數相同時，以委員核給序位第一較多者為優先議價廠商；再相同時，以委員核給序位第二較多者為優先議價廠商，依此類推。若仍同

分則以原始總分最高者為優先議價廠商。優先議價廠商優先取得訂定經營合約。優先議價廠商放棄時，由第二、三名依序遞補，惟評審委員半數總評分低於七十分者，不予錄取。

(10)截止收件日期:年 月 日(星期)17:00**

(11)資格審查日期:年 月 日 (星期)13:00**

(12)評審日期：於資格審查當日一併辦理

九、評審結果：

- (一)得標廠商應於接獲通知日二日內檢送相關證件正本送主辦機關查驗，如影印本與正本不符，查係偽造或變造者，應負相關法律責任，所繳證件影本應保留存檔備查。
- (三)得標廠商應於決標日起七日內(例假日則以順延)，攜帶與登記印鑑相符之印章完成營運管理契約之簽約手續，逾期無故不辦理簽約者，取消其資格。
- (四)得標廠商於簽約時須繳納議價後總金額十分之一之履約保證金。得標廠商得以現金、銀行本票、保付支票或定期存單設定質權(金融機構須加註“拋棄行使抵銷權”)方式繳納，期滿無息退還。惟履約期間內有相關費用經通知後不繳納者，本校得動支該履約保證金給付。
- (五)本案委外營運案期限為自訂約後雙方合議之期間開始營運。(惟若上級機關因故要求終止委託時，依其指示辦理，雙方得依契約書協商處理。)

十、疑義、異議、申訴：

- (一) 法務部調查局暨各處站組檢舉電話、檢舉信箱資料一覽表，詳見網址：

<http://www.pcc.gov.tw/big5/cpg.htm>

廠商與本機關間之招標、審標、決標、履約、驗收之爭議，得依採購法第七十五條規定，向本機關提出異議；若對異議處理結果不服，得依採購法第七十六條之規定向行政院公共工程委員會申訴審議委員會(台北市松仁路三號九樓，電話：(02)87897530；傳真：(02)87897514)提出申訴；履約爭議未能達成協議時，得依採購法八十五條之一向行政院公共工程委員會申訴審議委員會申請調解。

法務部調查局，電話：(02)29188888，地址：新店郵政60000號信箱；基隆市調查站，電話：(02)24668888，地址：基隆郵政60000號信箱。

行政院公共工程委員會中央採購稽核小組，電話：(02)87897548；傳真：(02)87897554，地址：台北松仁路三號九樓。基隆市政府採購稽核小組，電話：(02)24252423；傳真：(02)24234492，地址：基隆市義一路一號。

- (二) 本校得與廠商組成協調委員會，協商契約及其他爭議事項。

十一、 其他

(一) 受委託廠商

(二) 依契約所取得之權利，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。違者其轉讓，出租或設定負擔之行為者無效。

(三) 受委託廠商，依合約書辦理須盡善良管理人之責。違者，經本校書面通知改善起七日內，仍未予改善者，本校得逕行處分履約保證金或終止合約，廠商不得異議。

(四) 廠商現場答詢內容及企劃書內容均列入記錄並視同合約履行。

*****室內溫水游泳池委外經營管理
公開徵求廠商評審評分表

編號：

項次	評分項目與得分	廠商(1) 得 分	廠商(2) 得 分	廠商(3) 得 分	
1	專業及經驗(25%) (含經營團隊及實質業績、本校週邊社區之了解與經營)				
2	權利金 (25%) (含各月分配規劃)				
3	專業度 (25%) (含營運管理、設備維護計劃、本校現有設施設備經營了解與規劃)。				
4	安全措施及危機處理(15%)				
5	其他對學校之優惠計劃(10%) (其他及回饋計畫)				
	總評分 100 分(100%)				
	名 次 序 位				

1. 採總評分法計算個案得分，以 100 分為總分，70 分及格。
2. 各委員依評分高低，核給序位，依第一名得一分，第二名得二分，第三名得三分，第四名以後均各得四分，並以各委員序位換算得分加總，分數低者為優先議價廠商，若序位加總後分數相同時，以委員核給序位第一較多者為優先議價廠商；再相同時，以委員核給序位第二較多者為優先議價廠商，依此類推。若仍同分則以原始總分最高者為優先議價廠商。優先議價廠商優先取得訂定經營合約。優先議價廠商放棄時，由第二、三名依序遞補，惟評審委員半數總評分低於七十分者，不予錄取。

評審委員：(簽名)：

(彌 封 線)

附五、 相關資料下載網址

一、 相關法規查詢

➤ 促參法

<http://goo.gl/XX3ie>

➤ 政府採購法：

<http://goo.gl/vRbJf>

二、 台北市政府教育局→體育及衛生保健科→校園開放、運動設施場館委外

➤ 台北市推動民間參與市立各級學校運動設施營運管理權利金支用要點：

<http://goo.gl/5krGW>

➤ 台北市推動民間參與市立各級學校運動設施營運管理作業要點：

<http://goo.gl/xel5K>

➤ 台北市立各級學校運動設施營運管理契約書參考範本：

<http://goo.gl/qrmKM>

三、 推動民間參與公共建設相關資訊

➤ 財政部推動促參司：

<http://ppp.pcc.gov.tw/PPP.Website/>

