

目錄

目錄	I
第壹章. 可行性評估成果彙整.....	1
一、 市場可行性分析.....	1
二、 工程可行性分析.....	2
三、 法律可行性分析.....	2
四、 土地取得可行性分析.....	3
五、 環境影響可行性分析.....	3
六、 民間參與可行性分析.....	3
第貳章. 委託經營範圍與年限.....	5
一、 委託經營範圍.....	5
二、 委託經營年限.....	6
第參章. 營運規劃.....	9
一、 營運計畫辦理方式.....	9
二、 營運管理與監督.....	10
三、 辦理時程.....	24
四、 節能減碳.....	25
第肆章. 土地取得規劃.....	27
一、 用地範圍劃定.....	27
二、 土地取得方式.....	27
三、 土地交付時程.....	27
四、 用地變更作業單位及程序之界定.....	27
五、 地上物拆遷及補償.....	27
第伍章. 環境影響評估辦理方式及時程.....	29
一、 環境影響分析.....	29
二、 環境影響辦理時程.....	30
第陸章. 風險規劃.....	31
一、 確認風險因素及可能影響.....	31
二、 風險分擔原則.....	34
三、 風險因應或減輕策略.....	36
四、 若有超額利潤之回饋機制.....	37
第柒章. 政府承諾與協助事項.....	39
一、 政府承諾事項.....	39
二、 政府協助事項.....	39
第捌章. 履約管理規劃.....	41
一、 進度及品質管理機制.....	41
二、 控制及查核項目與時點.....	43
三、 營運績效評估指標.....	44
四、 維護或經營不善之處置及關係人介入.....	44
五、 接管規劃.....	47
六、 組織架構.....	50
第玖章. 移轉及返還規劃.....	53
一、 維護設施要求.....	53

二、	維護時程.....	53
三、	委託經營年限屆滿時之返還.....	53
四、	委託經營年限屆滿前之返還.....	58
五、	財產清冊.....	59

第壹章. 可行性評估成果彙整

依 104 年 12 月 30 日修正公布施行之促參法第 6 條之 1 第 1 項規定，主辦機關依本法辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估。另 105 年 10 月 4 日財政部台財促字第 10500667400 號令發布施行之「促進民間參與公共建設法施行細則」第 52 條規定，主辦機關辦理公告徵求民間參與政府規劃之公共建設前，應依可行性評估結果辦理先期規劃，審慎規劃並明定政府承諾與配合事項，必要時納入容許民間投資附屬事業範圍。

先期計畫書之目的在於確認計畫可行性後，除彙整可行性研究結果外，並進行公開招標前的相關準備工作。重點在於確認政府的基本要求，於此條件下，提出政府所能提供的協助與承諾。此外，先期計畫書應對於各相關部門的意見進行相當程度的整合，所以它也是政府各部門協調合作的工具。以下針對可行性評估各項分析結果，摘要說明如下：

一、 市場可行性分析

- (一) 周邊運動單位按其特性，可分為公、民營運動場館、校園使用及公園等四類，經過調查發現基地附近公營及民營運動場館為數不多但距離近，且桃園區有對外開放之校園少且擁有之運動設施種類與數量皆少。經由調查發現，基地附近之公營運動場館僅有一間，乃位於桃園區三民路上之桃園市立體育場。基地周邊半徑 3 公里範圍內，共有 18 間學校，經本案勘查成果顯示，諸多校園並無向外開放經營，對於南平公園運動中心並無競爭關係存在。而鄰近的 9 座公園設施較少，附近居民僅前往散步、乘涼或遛狗等小活動，且其中幾座公園距離較遠，故對於南平公園運動中心不會產生競合之情況。
- (二) 從各項運動指標來看，桃園市運動人口有成長趨勢，代表運動市場有潛在商機。對於分項運動設施的使用意願部分，體適能中心(15.84%)與游泳池(13.43%)的使用意願較強，其次為羽球場(13.36%)、韻律教室(11.93%)等設施，而南平公園運動中心設施在考量量體規模及民眾需求後，將包含

體適能中心、游泳池、韻律教室及飛輪教室之設置，未來南平公園運動中心將可吸引周邊民眾前往運動之場地，判定具市場可行性。

二、 工程可行性分析

- (一) 南平公園運動中心位於桃園市桃園區南平路(20 米)與南平路 48 巷(6 米)交界處，公園土地面積計約 7,618 平方公尺，基地屬於公園用地，土地使用分區管制規定「公園用地面積在五公頃以下者，建蔽率不得大於 15%；用地超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得大於 12%」。
- (二) 而本案所在地號有桃園市同安段 106-4、177、204、205、206、209 等共 6 筆地號，當中 106-4、204 及 205 三地號均為中華民國所有；177、206 及 209 此 3 筆地號為桃園市政府所有，土地面積計 7,618 平方公尺，建築面積為 1,142.16 平方公尺，建蔽率為 14.99%，容積面積 1,751.83 平方公尺，容積率為 23.00%。
- (三) 「南平公園運動中心」建築面積為 1,142.16 平方公尺，總樓地板面積為 5,024.67 平方公尺，為地下二層、地上二層之建築物，地下二層樓高 3.0 公尺，地下一層 3.2 公尺，地上一層 4.5 公尺，地上二層 4.2 公尺，屋突層樓高 3 公尺，本案委託營運範圍為運動中心建物本身，其餘周邊公園綠地部分列為清潔維護代管範圍，基地面積共計 3,995.26 平方公尺。

三、 法律可行性分析

- (一) 本案之公共建設即「南平公園運動中心」預定位於桃園市桃園區，故其主辦機關為桃園市政府；另依促參法第 5 條第 2 項規定，桃園市政府亦得授權「桃園市政府體育局」為本案之執行機關，授權範圍涵蓋主辦機關依據促參法及相關規定應辦之事項。
- (二) 本案設施之內容包括體適能中心、飛輪教室、韻律教室、溫水游泳池(包括兒童戲水區、蒸氣室及 SPA 水療池)等，屬於國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內外運動設施。是以，本案應為促參法第 3 條第 1 項第 9 款規定之公共建設運動設施。

- (三) 本案之南平公園運動中心興建完成，將委託民間機構營運，於營運期間屆滿後，營運權歸還政府。據此，民間機構參與本案之方式，符合促參法第 8 條第 1 項第 5 款之規定。
- (四) 本案所需用地為公有土地，本案依促參法辦理後續招商作業，得設定地上權或以租賃方式予民間機構使用，其土地租金自得適用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；於本案例中，因係以 OT 方式委外經營，故以租賃方式提供土地予民間機構使用。
- (五) 本案之公共建設為南平公園運動中心，而本案主辦機關冀望民間機構參與該國民運動中心之營運事宜，倘參與營運之民間機構為公司、財團法人、社團法人，自得就其運動場館設施之營運事宜，檢附相關資料向教育部體育署申請輔導及獎助。

四、 土地取得可行性分析

本案用地雖均非桃園市政府體育局管理，但得依國有財產法檢具使用計畫及圖說，報經桃園市政府核明屬實，並徵得財政部國有財產署同意後，層報行政院核定，辦理撥用，再依促進民間參與公共建設法以訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用。綜上所述，本案用地為公有用地，判定具土地取得可行性。

五、 環境影響可行性分析

環境影響評估，本案屬室內球場、體育館，位置非屬保護區、重要濕地，海拔未達 1,500 公尺，非屬特定農業區，無位於山坡地情形，開發面積未達一公頃，非屬環境影響評估之標的，故本案不需進行環境影響評估作業。

交通影響評估，樓地板面積未達 48,000 平方公尺與設置小型車停車位數未超過 180 個，顯與評估規則第 2 條所規定之要件不符，故本案毋須進行交通影響評估作業。

六、 民間參與可行性分析

依據前述章節綜合下列可行性彙整表如表 1.1 所示。

表 1.1 可行性綜合評估表

評估項目		說明
市場可行性	供需預測分析	南平公園運動中心設施在考量量體規模及民眾需求後，將包含體適能中心、游泳池、韻律教室及飛輪教室之設置，未來南平公園運動中心將可吸引周邊民眾前往運動之場地，綜上，各項運動設施需求強度中。
	工程需求度	游泳池、體適能中心與桌球室工程需求中高，韻律教室工程需求中，綜上，運動市場需求強度中高。
工程技術可行性	初步工程規劃	本案對桃園市桃園區運動發展之需求與市場調查分析結果，納為本案設施之考量，而根據各運動中心之定義與內涵，並透過潛在廠商訪談及市場調查，其設施規劃內容將包含室內溫水游泳池、體適能中心、韻律教室及飛輪教室四項，為本案之核心運動設施。
	興建工程評估	「南平公園運動中心」建築面積為 1,142.16 平方公尺，總樓地板面積為 5,024.67 平方公尺，為地下二層、地上二層之建築物，地下二層樓高 3.0 公尺，地下一層 3.2 公尺，地上一層 4.5 公尺，地上二層 4.2 公尺，屋突層樓高 3 公尺，本案委託營運範圍為運動中心建物本身，其餘周邊公園綠地部分列為清潔維護代管範圍，基地面積共計 3,995.26 平方公尺。
法律可行性	是否符合促參法規定	營建規相法規部分並無障礙，本案之運動中心得依促參法委託民間經營，於法均屬有據，並以促參法辦理者較能符合本案之特性，故本案採促參法為法源依據辦理，俾能對相關運動產業之發展帶來助益。
	是否符合都市計畫法	本案與都市計畫公共設施用地使用辦法規定項目相符。
土地取得可行性	用地取得合法性	本案用地為公有用地，用地取得具合法性，目前以進行建築工程階段。
	用定取得可行性	本案撥用無土地上取得之問題，用地取得具可行性。
環境影響可行性	是否有對環境造成負面影響	依環境影響評估法之規定，本案非屬環境影響評估之標的，惟本案研析結果，影響甚微，但營運時造成輕微之影響亦當注意。
	是否有減輕對策	依相關規定與環境評估一章內容辦理。
	是否進行交通影響評估	本案之南平公園運動中心，樓地板面積亦未達 48,000 平方公尺與設置小型車停車位數未超過一百八十個(汽車 46 個)，顯與評估規則第 2 條所規定之要件不符，故本案毋須進行交通影響評估作業

資料來源：本院整理

第貳章. 委託經營範圍與年限

一、 委託經營範圍

(一) 委託經營管理標的物

本案委託經營管理標的物為桃園市桃園區「南平公園運動中心」之各項設施。本場館位於桃園市桃園區南平路與南平路 48 巷交界處之南平公園，興建地號為桃園市桃園區同安段 106-4、177、204、205、206、209 地號共六筆土地，總面積為 7,618 平方公尺，都市計畫分區為公園用地。基地面積共計 3,995.26 平方公尺，其中建築面積為 1,142.16 平方公尺，委託營運範圍為運動中心建物本身，其餘建物周邊公園綠地部分列為清潔維護代管範圍。建物總樓地板面積約 5,024.67 平方公尺，構造為乙棟地上 2 層、地下 2 層之鋼筋混凝土結構建築物，建築物地下室設有停車空間。如圖 3.1。

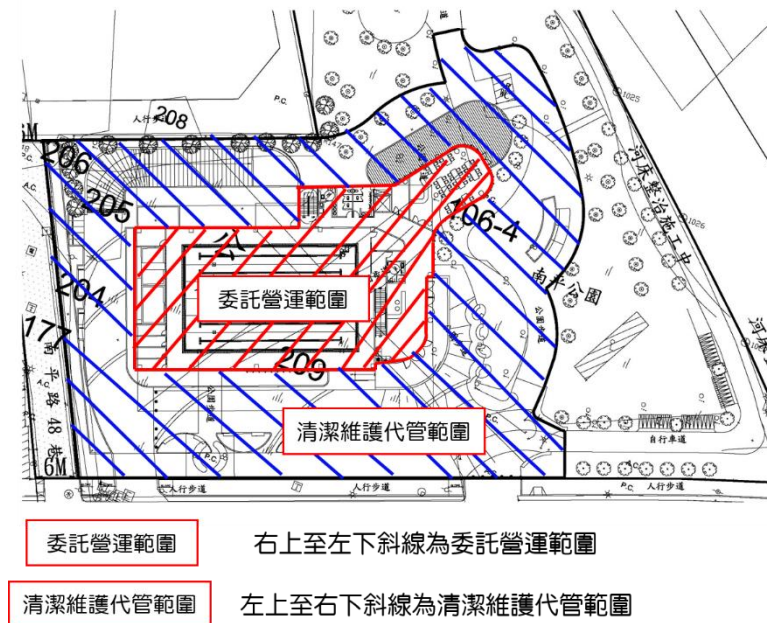


圖 3.1 南平公園運動中心

資料來源：本院整理

委託經營之基地及建築物，以實際點交面積為準，實際經營之標的物，仍須以移交清冊所列項目為準。桃園市政府（以下簡稱主辦機關）除按交付時之資產清冊，移交「南平公園運動中心」各樓層運動設施、公共空間與附屬相關設施、景觀綠覆地之土地及本案相關建築物設施及營運資產，並依投資契約之約定，移交相關操作手冊副本外，允許未來簽約民間機構在執行機關同意之特

定位置設置廣告物，以及執行經執行機關同意之廣告宣傳活動。

(二) 委託管理事項與權限

民間機構就委託經營管理標的物，應經營以運動與社區活動為目的之使用、教學、行銷(推廣)或贊助等，經執行機關書面同意後並得經營販賣部及停車場其他經執行機關核准之業務。民間機構應以自己的名義對外為法律行為，自為權利義務主體。

(三) 民間機構之義務

1. 營運相關費用之負擔

民間機構應自負盈虧負責管理、維護執行機關所交付之委託經營管理標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐(除地價稅、房屋稅外)、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。

2. 國民運動中心相關設施設備之維護與管理

委託經營期限屆滿後，民間機構須將國民運動中心設施及所有設備歸還給執行機關。在屆滿前民間機構對於執行機關交付之資產設備，應適當規範維護及管理，其維護計畫應包含平時維修編組、維修費用之編列、維護系統之建立等項目，使執行機關能掌握設備及設施維護情形。

3. 國民運動中心清潔維護

民間機構應負責本案基地範圍 3,995.26 平方公尺內之清潔維護工作及廢棄物清運處理，即除建物本身之外，將周邊公園綠地部分列為清潔維護代管範圍。

4. 編制資產清冊

簽訂契約時應明定民間機構自委託經營期開始後，民間機構須將歸還執行機關之資產做成資產清冊，並記載各項資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形、使用現況及維修狀況，並於每年 1 月 31 日前將前 1 年度最新營運資產清冊提送予執行機關備查。

二、 委託經營年限

(一) 委託經營年限定義

本案之委託經營年限自簽訂投資契約之日起算，包含「裝修期」、「營運期」，合計 5 年，如下圖 3.2 所示：

1. 裝修期(含試營運期間)：

裝修期間指民間機構自本案完成委託營運管理標的物點交之日起 7 週內，應完成委託營運管理標的物之裝修營繕工程、營運設備添置之期間。如民間機構須延長裝修期間，應以書面事先通知執行機關，並於裝修期屆滿之前 3 週內提出，經執行機關審查核准後，得以延長 2 週為限，逾期提出者，執行機關不予受理。

2. 營運期間：

自主辦機關核准之本案營運開始日起算，至本案委託經營年限屆滿或提前終止投資契約日止。

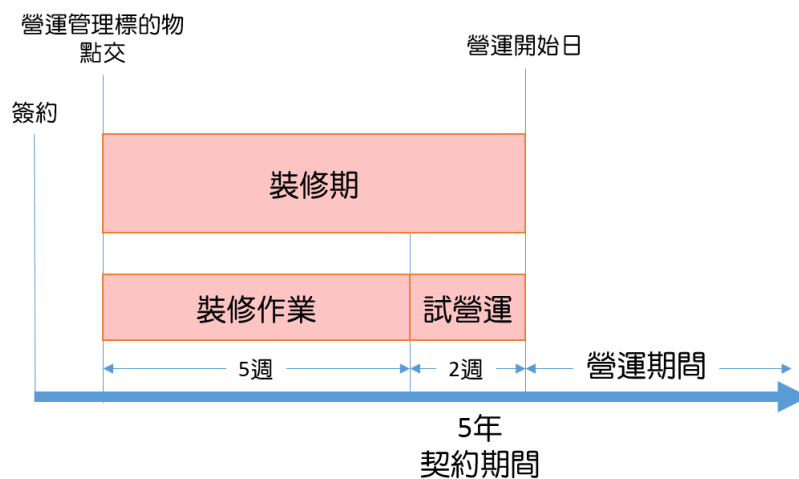


圖 3.2 時間軸示意

資料來源：本院整理

(二) 委託經營年限屆滿

1. 委託經營年限屆滿前，民間機構經執行機關評估為營運績效良好者，得向執行機關申請優先定約，其優先定約權以 1 次為限，不得超過 5 年。
2. 執行機關審核民間機構符合優先定約條件者，且評估本案仍有交由民間機構繼續營運之必要時，主辦機關將研訂繼續營運之條件，並通知民間機構議定新約內容。
3. 若雙方未能於契約屆滿前在執行機關指定期間，就新約內容達成合意，民間機構即喪失優先定約資格；執行機關可採自行營運或另行公開辦理招商作業之方式繼續執行本案，民間機構不得再行主張本契約優先定約之權利，亦不得請求任何損害賠償或損失補償。

第參章. 營運規劃

一、 營運計畫辦理方式

(一) 營運目標

桃園屬於人口密集之都會區，加上周邊工業區密集、商業活動頻繁，整體運動需求相當迫切，為提升市民健康體能、打造健康城市、養成市民終生運動習慣，南平公園運動中心的興建將可以在銀髮健檢、親子同樂、弱勢照顧、地方回饋、人才培育、政策宣導及交流合作等七大項目得到其重要效益，同時也可以讓這股健康新活力能在桃園市發酵，提升市民健康體能，提高市民生活品質，進而打造桃園市成為洋溢青春、充滿活力的「國際化健康優質城市」，達到推廣全民運動之目標。

(二) 委託營運項目依據

民間機構應於投資執行計畫書經執行機關核定之日起 30 日內，每年度依該投資執行計畫書提出「年度營運管理計畫書」送請執行機關核定，據以執行。其內容包括但不限於下列事項：

1. 經營組織：包括營運團隊、組織架構、人力配置、主要經理人資歷、人員招募計畫、人力養成計畫、在職訓練計畫等。
2. 營運空間名稱、經營業種、項目及收費標準。
3. 試營運(第一年度提供)、營運開始日、營業日及營業時間。
4. 場館使用規則。
5. 運動設備及資產之增置與汰換。
6. 營運管理(含經營項目、時間、保全及清潔方案)。
7. 資產管理計畫。
8. 設施設備清潔、維修、維護維修計畫。
9. 行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。
10. 安全監控及通報計畫。
11. 保全及清潔方案。
12. 服務品質管理與監控改善計畫。
13. 危機處理及緊急事故演練計畫。

14. 營運管理月報：民間機構應提出營運管理月報章節架構，內容應至少包含組織概況、當月營業概況、大事紀等。
15. 年度經營事業計畫：民間機構需針對每年提報之年度經營事業計畫進行其內容規劃，至少應包含經營策略、預算編制基礎、財務預測及次年度可能之增資計畫等。
16. 營運內容及分包計畫：至少包含經營業種內容、分包廠商經營內容及實績說明、分包廠商權利義務、分包廠商之監督管理計畫，並提供相關分包廠商合作意願書，載明合作內容以供參考；該分包廠商至多不得超過 3 家。
17. 管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置。
18. 其他有利本案推動之方案。

於執行機關核定年度營運管理計畫書後，民間機構於營運期間內，應於每年度 11 月 30 日前，依年度營運管理計畫書編制次年度之「年度經營事業計畫」。其內容應至少包含經營策略、預算編制基礎、財務預測及次年度可能之增資計畫等，報請執行機關審查。

(三) 辦理方式

「桃園市桃園區南平公園運動中心 OT 案」未來擬依據促參法，以委外經營方式委託民間機構營運。民間機構營運所需資產及設備，由民間機構自行購置；所需之工作人員，由民間機構自行向外雇用。

(四) 營運項目

1. 本場館運動設施：體適能中心、韻律教室、溫水游泳池(包括兒童戲水區、蒸氣室及 SPA 水療池)、飛輪教室。
2. 附屬設施：服務台、販賣部、辦公室、停車場。

(五) 營運時段規劃

1. 營運時間：上午 6 點至晚上 10 點。
2. 公益時段：週一至週日上午時段 8 時至 10 時及週一至週五下午時段 14 時至 16 時，共計每週 12 時段。寒暑假期間，則採單一時段：週一至週五上午 8 時至 10 時，每週合計 5 時段。

二、 營運管理與監督

有關民間機構經營本場館期間，主辦機關仍可對經營廠商於本章節所規定之營運管理，採取下列方式監督之：

1. 主辦機關得委派相關業務人員，並委託相關專業顧問廠商負責督導經營廠商營運事宜。
2. 主辦機關於委託經營期間，得委託專業會計師，定期或不定期協助辦理經營廠商財務查核工作。
3. 民間機構於營運期間如有營運不善或違反投資契約之情況，主辦機關得依契約規定行必要之處置。

(一) 委託營運管理範圍

營運管理範圍為本案之公共建設之經營、維護、保養、更新、增置及其他經執行機關核定之事項。

(二) 委託營運管理權限

依據促參法第 8 條第 1 項第 5 款規定：「民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」之規定，執行機關提供本案委託營運範圍之土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及其他營運資產(以執行機關提供之資產清冊為準)委託民間機構營運管理，其所有權及其他與民間機構使用目的不抵觸之限定物權仍屬執行機關所有，民間機構僅享有營運之權利。

(三) 營運內容規範

民間機構應確保本案之營運，除符合執行機關委託契約規定及相關法令所定之各項範圍及要求，應符合下列原則：

1. 規劃辦理所屬桃園市民運動、休閒活動之服務。
2. 配合執行機關辦理運動健康系列活動及社會教育活動。
3. 積極主動結合各級學校、區公所及區內其他藝文、體育、民政團體共同規劃辦理各項研習、育樂、教育、訓練、研討、競賽、表演等活動。
4. 響應各級學校推展體育課程。
5. 配合執行機關相關政策宣導，先期辦理各項宣導活動。
6. 其他經執行機關核准與委託營運管理相關之業務。
7. 民間機構將本著係為公共建設提供市民專業、優質運動休閒活動及學習場所之宗旨，並應切實維護本案委託經營管理標的物之功能屬性。

8. 民間機構應依促參案件識別標誌設計規範(詳盡內容於契約中明訂)，於委託經營管理標的物門口設置促參標誌，建置經費得納入投資金額計算，由民間機構負擔。

(四) 委託營運期間應負擔、辦理及投資事項

1. 民間機構營運本案，應自負盈虧負責管理、維護執行機關所交付之委託經營管理標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐(除地價稅、房屋稅外)、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
2. 民間機構因經營管理標的物之商業活動，致必須課徵營業用之地價稅、房屋稅等稅賦，依實際點交之經營管理標的物為主，由民間機構負擔。
3. 民間機構就委託經營管理標的物，應辦理以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務，經執行機關書面同意後並得經營餐飲服務、商品販售、停車場及其他經執行機關核准之附屬設施，並應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。
4. 民間機構辦理餐飲服務、商品販售、停車場及其他經執行機關核准之附屬設施，應於執行機關指定之區域內為之。為確保本案服務品質，民間機構應於試營運期間開始前，依投資執行計畫書內相關營運設備購置計畫之內容，完成相關營運設備之購置。
5. 民間機構對於委託經營管理標的物及營運資產應盡善良管理人之維護管理義務，委託經營管理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(包含但不限於相關建物管理維護、整修費用)，於執行機關交付民間機構並經民間機構點交完成後概由民間機構負擔。如可歸責於原工程承包商，於保固期間內由民間機構書面通知執行機關，並由執行機關洽原工程承包商進行修繕。
6. 在不影響委託經營管理標的物機能、資產價值及設施安全原則下，如擬調整、變更使用空間、機電設備或系統功能，應先擬具投資計畫及評估報告，經執行機關同意後自費辦理，並於施作完成後提交修正後之竣工圖二份送執行機關備查；移轉時，如執行機關要求拆除復原者，應報執行機關拆除計畫並予以復原。但如涉及都市計畫、消防、環保及建築管

理等相關法令時，由民間機構依法定程序向各該業務主管機關申請辦理，其所衍生費用概由民間機構負擔。

7. 民間機構對於委託經營管理標的物應盡善良管理人維護保管義務，在不影響本經營管理標的物機能、建築物結構體及安全原則下，如擬調整使用空間或設置廣告物，應經執行機關同意，並依照相關法令規定程序，自行負擔費用向法定主管機關申請辦理。
8. 營運行銷：民間機構須設立專有網站從事行銷，以提供民眾場地租用及收費標準等相關資訊，並配合執行機關網站規劃提供民眾相關資訊服務。
9. 民間機構應承諾於契約期間因營運所發行之預售票、回數票或類似性質之有償票券，均符合消費者保護法令之相關規範。
10. 民間機構應利用委託營運管理標的物，抱持為市民提供純正、優良、富有運動休閒意義性質活動與學習及社區活動場所之宗旨，並應切實維護本營運管理標的物之功能屬性，使其成為市民在內從事正當行為活動之場所。
11. 民間機構應依照「老人福利法」、「身心障礙者權益保障法」及其他相關法令規定，提供 65 歲以上老人及身心障礙國民法定優惠。
12. 民間機構應配合提供執行機關優先免費使用場館及其他設施設備，相關使用細則依申請須知及營運契約規範辦理。
13. 民間機構得利用周邊辦理教育活動，推廣行銷各項運動。相關使用及管理辦法，須經執行機關同意。

(五) 營運管理之限制事項

1. 民間機構於契約期間，就委託經營管理標的物，應維持「桃園市南平公園運動中心」之名稱，非經執行機關書面同意不得變更。
2. 桃園市南平公園運動中心標誌須使用或出現於員工制服、本場館室內外空間或其他經執行機關指定之場地、物品或文宣品。
3. 民間機構之商標或名稱得使用或出現於員工制服、本場館室內外空間、餐飲用具、發票、收據或其他經執行機關書面同意之場地、物品或文宣品。

4. 民間機構為本案經營管理標的物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。如執行機關因民間機構使用之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，得向民間機構求償。
5. 民間機構如欲於委託經營管理範圍內之土地、建築物外部、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，須先經執行機關書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
6. 民間機構於契約期間內，就本案受託經營之各項服務及場地、設施設備之租金，均不得預收超過3個月以上之費用（如：招募終身會員、收取會員年費...等等），並應依相關法令規定辦理，惟不含場地租用保證金；預售場地、設施及設備之使用票券，其使用期限亦不得逾投資契約之期限。如有特別行銷策略，須報經執行機關同意後始得辦理。
7. 民間機構對於執行機關所提供之營運資產，應限於作為辦理委託營運項目使用；民間機構自行或第三人利用委託經營管理標的物辦理與委託營運管理項目無關之活動時，應先報經執行機關書面同意，在不影響業務正常運作情形下始得為之。
8. 民間機構應全年無休（每年農曆除夕及大年初一除外）營運委託營運標的物。除未來契約另有約定外，未經執行機關書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域，違者應按違約處理方式辦理。
9. 民間機構如因修繕、整修設備或因其他重大事故欲暫時停止營業者，應於停止營業一個月前，報經執行機關書面同意後，始得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，並透過網路與媒體公告廣為市民周知，但不得據以減輕或免除民間機構依契約應負之義務，仍須繳付土地租金與權利金。但其情況急迫者，不立即停止營業將產生重大損害或維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應立即通知執行機關，並公告周知。
10. 民間機構於營運計畫書中得安排各項設備歲修時間，惟須報經執行機關同意後，據以實施。

(六) 設施之維護及改善

1. 民間機構於試營運期間開始前，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，並於送交執行機關審核同意後實施。

2. 本案相關營業設施之維護、保養、修繕於保固期限內由民間機構書面通知執行機關，並由執行機關洽原工程承包商進行修繕，保固期限過後應由民間機構負責為之。
3. 本案委託經營管理期間，本場館之建物及設施、設備於正確使用及維護情形下，有關結構體之重大整修、防漏工程及大型設備包括：高壓電器主要設備、空調主機、電梯、發電機主機等，於執行機關與承攬或供應廠商保固期間內，如有整修更新之必要，應以書面申請報請執行機關辦理整修更新。其他設施、設備之管理維護、耗材、整修或更新費用，由民間機構負擔。前述重大整修、防漏工程及大型設備整修更新申請，如係因民間機構未善盡善良管理人之責任或使用維護操作上之疏失或錯誤所造成時，其整修或更新之費用由民間機構負責。
4. 本案相關營業設施之維護、保養及依前項規定由民間機構負責修繕部分，均應由民間機構負擔費用辦理之。

(七) 安全監控及通報計畫

1. 民間機構於本案完成委託經營管理標的物營運資產點交後 30 日內，應就委託經營管理標的物之外部及內部安全，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 7 日內提送執行機關備查。
2. 民間機構應按備查之計畫辦理，執行機關得隨時抽查之。
3. 民間機構於本案完成委託經營管理標的物營運資產點交後 30 日內，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報執行機關之系統與方式，提出「緊急事故通報計畫」予執行機關備查。其後若有修正，亦應於修正後 7 日內提送執行機關備查。民間機構應按備查之計畫辦理，定期施作消防安全、公安演練，執行機關得隨時抽查之。
4. 如發生緊急事故或意外，有影響委託經營管理標的物內外人員生命財產安全之虞時，民間機構應採取封閉、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。民間機構並應於事故或意外發生後 1 小時內向執行機關報告，如執行機關有所指示時，民間機構應立即遵照辦理。

5. 委託經營管理標的物於營運期間應開放民眾使用，民間機構應於營運期間開始前訂定辦法以規範其管理及使用方式，報經執行機關書面同意後，公告實施。
6. 民間機構對於委託經營管理標的物應訂定空間使用最大承載管制標準，及設施設備養護期限及維修操作標準作業程序，報經執行機關書面同意後，公告實施，以確保場地設施服務品質。
7. 執行機關對於民間機構、民間機構分包廠商及其人員與使用民眾因履約所致之人身傷亡或財物損失，不負賠償責任。對於人身傷亡或財物損失之風險，民間機構應投保必要之保險。民間機構應對其履約場所作業及履約方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。

(八) 營運之分包廠商

1. 民間機構得將營運管理範圍之餐飲服務或商品販售之櫃位，部分出租他人營運，並於租賃契約簽訂後 15 日內提送執行機關備查。
2. 如因不可歸責於民間機構之事由或契約另有規定外，民間機構應載明更換理由並修訂分包計畫書，提送予執行機關審核並經其書面同意後，始得更換分包廠商。
3. 民間機構如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 7 日內，將契約副本送交執行機關備查，更換時亦同。
4. 民間機構應自行履行契約，不得將本契約轉讓予他人。倘有促參法第 51 條規定之轉讓、出租及設定負擔之情形時，執行機關得解除或終止本契約，並得要求損害賠償。轉包廠商與民間機構對執行機關負連帶履行及賠償責任。再轉包者，亦同。
5. 民間機構對於餐飲服務、商品販售或廣告物設置，得分包委託他人營運，惟均不得違反目的事業相關法令或管理規定。委託業務由民間機構自行負責辦理，民間機構因此與分包廠商間之法律關係概與執行機關無涉。分包廠商關於分包契約之履行，視為民間機構之履行輔助人，其因履行或不履行分包契約，造成委託經營管理標的物之毀損滅失，或致生損害於本案之營運者，民間機構應對執行機關負債務不履行之損害賠償責任。
6. 民間機構分包契約內容至少應包含下列規定，並應於簽約後 15 日內，將契約副本送交執行機關備查：

- (1) 分包契約之存續期間不得超過投資契約之存續期間。
- (2) 分包廠商應遵守投資契約及相關法令之規定。
- (3) 投資期限屆滿前終止時，分包契約亦同時終止。但執行機關得以書面通知分包廠商，由執行機關或其指定之第三人承受民間機構於分包契約之權利義務。
- (4) 主辦機關對分包廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。

(九) 公益政策

本案預計規劃之公益政策已納入財務計算，兼顧「政策目標」之公益性及「市場目標」之營利性，相關公益政策如下：

1. 民間機構應保留公益時段週一至週日上午時段 8 時至 10 時及週一至週五下午時段 14 時至 16 時，共計每週 12 時段，提供桃園市年滿 65 歲以上市民、低收入戶市民免費使用館內運動設施。遇寒暑假期間，則採單一時段：週一至週五上午 8 時至 10 時，每週合計五時段，寒暑假期間依桃園市政府教育局公告時間為主。
2. 民間機構年度各項活動與課程應提供桃園市民課程名額 5%之免費教學指導名額，並應以年滿 65 歲以上市民、低收入戶市民及身心障礙市民為優先。
3. 民間機構應依照「老人福利法」、「身心障礙者權益保障法」、「兒童及少年福利與權益保障法」、「國民體育法」及其他相關法令規定，提供法定優惠，以利培養運動人口。
4. 民間機構營運管理本計畫案，應符合身心障礙者權益保障法第 59 條、老人福利法第 25 條規定與前揭條文相關解釋函示規定。身心障礙者憑身心障礙手冊免費入場，其監護人或必要之陪伴者一人進入委託經營管理標的物時，其監護人或必要之陪伴者一人，得享有前述之優待措施。且依身心障礙者權益保障法第 56 條之規定，於委託經營管理標的物規劃保留之身心障礙者專用停車位，應維持其屬性與功能，並應排除非領有專用停車位識別證明車輛之違規佔用。
5. 民間機構應依「身心障礙者權益保障法」第 48 條之規定，公共停車場應保留 2%比例做為身心障礙者專用停車位，車位未滿 50 個之公共停車場，至少應保留 1 個身心障礙者專用停車位。非領有專用停車位識別證

明之身心障礙者或其家屬，不得違規佔用。南平公園運動中心預計設置 46 個汽車停車位，其中至少 1 位設置給身心障礙者專用停車位。

6. 民間機構應配合主辦機關所屬各機關舉辦公益文教體育活動之需要，開放南平公園運動中心場館提供主辦機關優先免費使用場館及運動設施，南平公園運動中心場館每年共提供 30 天次無償使用(含每年 9 月 9 日「國民體育日」開放公共運動設施免費供民眾使用)。且主辦機關或其所屬機關使用時數不滿 1 天者均以 1 天計算，倘當年度未滿一年以比例計算之。如有疑義由執行機關認定之。前項免費使用天次超過則僅酌收場地水電費與清潔費，各場地水電費與清潔費依據上午(8 時至 12 時)、下午(1 時至 5 時)與夜間(6 時至 9 時)時段進行收費。
7. 民間機構應提撥每年營業額至少 3%之金額為辦理運動推展活動或行銷推廣之經費。前述經費得由主辦機關指定運用方式。
8. 本條規定之公益時段優惠，須憑政府機關核發之相關證件，始得免費使用。場地、設施設備不敷使用時，優先使用順序為身心障礙者、65 歲以上市民、低收入戶，同時有本市市民及非本市市民時，優先使用者為本市市民。
9. 民間機構得於公益時段期間，開放一般民眾付費使用。公益時段期間，場地、設施設備不敷使用時，以公益使用為優先。
10. 為提供本地里(自強里)及鄰近里(莊敬里、春日里、同安里、新埔里、汴洲里)敦親睦鄰措施，運動中心需提供里民購買停車月票 9 折優惠。
11. 高中職以下(含)學生憑學生證購買零售票券，游泳票、體適能中心票提供定價 7 折優惠。
12. 教學合作課程，結合周邊學校游泳課程，南平公園運動中心免費提供游泳池作為教學場地，平均每學期每學童 6 小時(酌收 150 元清潔費)使用游泳池。
13. 結合桃園市市民卡給予使用優惠及折扣。民間機構應自行提出市民卡與運動中心結合之優惠方案，經執行機關同意核備後辦理。

(十) 營運監督

1. 營運績效評估目的

執行機關應依促參法第 51 條之 1 之規定辦理營運績效評估，作為評估民間機構之營運狀況、是否得申請優先定約之依據。

2. 營運績效評估方法

- (1) 執行機關應設置營運績效評估委員會並訂定評估辦法。
- (2) 營運績效之評估，應自營運開始日起每營運年度屆滿後辦理績效評估 1 次。
- (3) 民間機構應於每年度屆滿後 5 個月內將上年度營運績效說明書、年度活動執行成果、財務報表及其他必要資料提送執行機關，執行機關應於民間機構提送相關資料後一定時間內完成評估作業。但營運第一年，自營運開始日起至當年 12 月 31 日止，未滿 6 個月者，得併入次年度評估辦理。

3. 營運績效評估項目及標準

營運績效評估項目應包含但不限於營業內容及項目及年度營運績效、顧客滿意度或投訴率、設施維護情形、對於執行機關政策之配合度、下年度營運計畫等。

- (1) 各評估項目由評估委員賦予 0 至 100 之評分，評分乘上權重所得分數總和以 100 分計。以 70 分以上，未滿 80 分為營運績效「及格」、80 分以上，未滿 90 分為營運績效「良好」、90 分以上為營運績效「優良」，而 69 分以下為營運績效「不及格」，需改善或不良之營運績效。
- (2) 第一年度營運績效評估，應依投資契約所定評估項目、指標及配分權重辦理。營運期間第二年度起，執行機關應於前一年度 12 月以前，依投資契約約定事項並參考前一年度評估委員會建議，與民間機構檢討年度營運績效評估項目之指標及配分權重。檢討結果有修改必要者，執行機關應簽報機關首長或其授權人員核定，並於年度營運績效評估作業開始前 3 個月以書面通知民間機構。

4. 營運績效評估委員會

- (1) 營運績效評估委員會，置委員 7 人，由執行機關邀集具有本案相關專業知識或經驗之專家學者及政府單位代表組成，其中外聘專家、學者人數不少於二分之一。外聘專家、學者，由執行機關參考主管機關所建立「民間參與公共建設專家學者建議名單」，列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。

- (2) 執行機關應於評估委員會成立時，一併成立工作小組，協助評估委員會辦理與績效評定有關作業。工作小組成員至少 3 人，由執行機關首長或其授權人員指定機關人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。評估委員會開會時，工作小組成員應至少 1 人全程出席會議。

5. 營運績效評估程序

- (1) 執行機關應於年度營運績效評估作業開始前 3 個月，以書面通知民間機構於一定期限前將前一年度營運績效說明書送達執行機關。民間機構所提上年度營運績效說明書應包括但不限於「促參案件辦理目的及公共建設服務目標」、「年度營運績效評估項目與指標逐項營運成果說明，併附相關資料及文件」、「前一年度營運績效評估委員會改善、建議事項之處理情形」。
- (2) 工作小組應依營運績效評估項目與指標，就民間機構所提年度營運績效說明書擬具初評意見，載明下列事項，連同相關資料送評估委員會，作為績效評定參考：
- A. 促參案件基本資料。
 - B. 辦理目的及公共建設服務目標。
 - C. 年度營運績效評估項目、指標、配分權重及評定方式。
 - D. 個別績效評估項目與指標所報內容摘要。
 - E. 其他與營運情形有關資料。
- (3) 執行機關應召開評估委員會會議，辦理績效評定作業。評估委員會會議召開時，由工作小組報告績效評估初意見，並由評估委員按年度營運績效項目之指標及配分權重，就民間機構所送年度營運績效說明書進行評定。
- (4) 執行機關得以書面通知民間機構，於評估委員會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，做為績效評估參考。
- (5) 民間機構應於營運績效評估委員會召開時提出簡報，並答覆各委員之詢問。如委員需查閱所提送相關資料及文件之原始記錄，民間機構應充分配合。
- (6) 營運績效評估委員會依據民間機構所提營運績效說明文件及其他相關資料（包括但不限於執行機關或相關主管機關例行監督及督導之記錄，及

民眾透過各種管道主動反映服務優良或缺失之案件)，充分瞭解民間機構營運狀況後，就各評估項目進行評估。

- (7) 各委員充分瞭解民間機構營運狀況後，應就各評估項目予以評分；分數合計 70 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執行機關及民間機構，以作為契約期間屆滿後，執行機關是否與民間機構優先定約之依據。

6. 營運績效評估辦法

有關本案之營運績效評估，主辦機關得訂定營運績效評估辦法作為辦理依據如表 4.2 所示。

表 4.1 營運績效評估項目及標準表

項次	項目	權重	標準	分數	備註
1. 市民服務	市民使用情形	30%	年入館使用總人次 提升該區固定運動人口比例 市民重覆使用意願 客訴事項處理效能 民眾滿意度調查分析		
	環境滿意度		良好空間配置及設備之充實 維護場地清潔衛生 場館設施安全及防護措施 環境保護績效		
	良好公共關係		市民服務及回饋措施 現場服務人員之專業知能及態度 產學合作		
2. 市政配合	體育推展	20%	提撥經費配合規劃辦理該區全民體育活動 扶植本市政策發展運動提撥經費培育具潛力之選手 協助週邊學校體育教學提升學生運動能力		
	社會關懷		參與社區營造活動 弱勢團體聘用人數		
	市政宣傳		配合市府（各級機關）辦理宣傳活動 積極從事運動中心推廣行銷		
3. 硬體設施管理	空間使用情形	15%	是否有違法違約情事（次數、違約衝擊、改善情形） 各項設施之使用情形		
4. 財務管理	收支情形	15%	設備財產核實登錄 設施設備之安全檢查制度		

項次	項目	權重	標準	分數	備註
運作			設施設備之定期維護及損壞修復效率		
	財務稽核		財務報表按時誠實提報 年度會計師財務查核結果 年度總收支相關比例		
5. 年度計畫 與執行	本年度預期目標之達成度(率)	15%	契約所提營運計畫執行狀況 本年度營運計畫執行情形 檢討過去一年度之營運績效		
	未來營運計畫		管理運作計畫 設施設備更新計畫 創新經營構想與計畫		
6. 組織運作 情形	管理措施	5%	遵循契約所定計費標準收費 重大設施修繕程序 建立財產管理制度 政策配合情形		
	品質維護		通過國際標準作業認證 編訂工作流程手冊 訂定環境安全管理作業流程		

資料來源：本院整理

7. 營運評估結果

(1) 營運績效良好

營運管理期間內之營運績效評分未有 2 年低於 80 分者，得評定為「營運績效良好」。如民間機構經執行機關評定為營運績效良好，民間機構可向執行機關申請優先定約。

(2) 營運績效不佳之處置

評估委員會於每年完成評分後，執行機關應將評分結果及建議改善事項以書面通知民間機構，以作為民間機構營運管理改進之參考，如評分低於 70 分者，民間機構應積極改善，連續 2 年低於 70 分者，且民間機構有具體違約、違法事項，應認定為違約情事，執行機關並得依據缺失及違約責任內容，通知民間機構限期改善，未依改善標準完成改善或無法改善時，執行機關得按日處之懲罰性違約金。

(3) 民間機構經執行機關評估為營運績效良好者，民間機構得於委託經營期間屆滿前第 14 個月起檢附歷年評鑑報告及未來投資計畫書等，向執行機關申請優先定約；其優先定約權以 1 次為限，不得超過 5 年。

(4) 民間機構若於契約期間屆滿前第 10 個月前，未向執行機關申請繼續定約者，視為放棄優先定約之機會。執行機關因辦理公開招商程序不及與新民間機構簽訂契約，民間機構同意依投資契約約定之內容繼續受託經營管理本場館，但延長委託經營年限以 6 個月為限。

(5) 民間機構於前項所訂期限內向執行機關申請繼續定約者，經執行機關審核本案未來仍有交由民間營運之必要，且民間機構符合優先定約之條件者，執行機關應研訂繼續營運之條件（包括但不限於含投資額度及權利金調整），通知民間機構議定新約內容，倘民間機構對執行機關之條件拒絕同意，或於民間機構提出申請後 6 個月內雙方仍未簽訂新約者，民間機構即喪失優先定約之權利，執行機關得公開辦理招商作業或自行處理，民間機構不得異議。

(6) 藉由年度營運績效評估作業，民間機構得以建議過去一年度之營運績效，並建議下一年度之預期目標，另可藉由營運績效評估會議訂

定下一年度工作計畫的制定與審核規範，未來甚至配合執行機關管轄之其他運動設施 OT 案，訂定統一規範，共同提升目標管理效能，並利執行機關簡化管理。

三、 辦理時程

(一) 試營運

1. 民間機構於於營運期間開始前，應依執行機關之指示，辦理至少 2 週之試營運，試營運期間所衍生之工作人員、保全、清潔等一切人事費用及水電瓦斯燃料等相關費用由民間機構負擔。
2. 民間機構應於試營運期間之前完成營運準備作業。民間機構應於試營運期間開始前 30 日提出試營運期間相關優惠計畫供執行機關審核。
3. 試營運期間，本案委託營運管理範圍應全面開放，民間機構不得向使用者收取任何費用，並應盡善良管理人之責任，確保試營運期間之營運安全及環境品質。

(二) 營運開始日、營業日及營業時間

1. 營運開始日

民間機構應依執行機關所指定之本案正式營運開始日開始全面營運。

民間機構應於間內完成營運準備作業，經執行機關書面核准本案正式營運開始之日，開始全面營運。

2. 營業日及營業時間

- (1) 民間機構應全年無休(農曆除夕及大年初一除外)，除契約另有規定外，未經執行機關書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域。
- (2) 營業時間初步規劃為早上 6 點至晚上 10 點，而民間機構可於營運管理計畫書提出營業時間之規劃，而後由主辦機關核准後據以執行。

四、節能減碳

依據綠建築標章相關規範，應於往後營運期間內持續落實，舉凡維護、更換、重置等行為，在營運期間內應選擇至少同等級之建材、耗材、工法及設備。

第肆章. 土地取得規劃

一、 用地範圍劃定

本案基地地號分別為桃園市桃園區同安段 106-4、177、204、205、206、209 地號共六筆土地。土地皆為都市計畫公園用地。

二、 土地取得方式

本案用地就 106-4、204、205 地號之土地，土地所有人為中華民國，管理機關為桃園市政府養護工程處；177 地號之土地，土地所有人為桃園市，管理機關為桃園市桃園區公所；206、209 地號之土地，土地所有人為桃園市，管理機關為桃園市政府養護工程處，故本案用地不需另外程序取得。

三、 土地交付時程

- (一) 本案主辦機關將於簽訂投資契約時，以出租方式提供本案所需用地予民間機構使用。
- (二) 主辦機關應於簽訂投資契約之日起一定時間內，將基地交付民間機構使用。民間機構就出租範圍內之土地應給付土地租金予主辦機關，租金之相關事項悉依投資契約辦理。

四、 用地變更作業單位及程序之界定

桃園區同安段 106-4、177、204、205、206、209 地號土地為都市計畫公園用地。本案之公共建設為「南平公園運動中心」，依都市計畫法第 34 條、第 45 條、都市計畫法臺灣省施行細則第 15 條 1 項、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定，於公園用地內得為運動場館之使用，故無變更地目之需求。

五、 地上物拆遷及補償

本案並無既有地上物須拆遷，故無地上物拆遷及補償問題。

第五章. 環境影響評估辦理方式及時程

一、 環境影響分析

(一) 環境影響評估

本案公共建設之開發行為是否為「環境影響評估法」及相關規定中定義為需要進行環境影響評估之建設行為，經查明 101 年 1 月 20 日更新之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 22 條第 1 項規定如下：

運動場地之開發，其興建或擴建有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

1. 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
2. 位於國家重要濕地。
3. 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
4. 位於海拔高度 1,500 公尺以上。
5. 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發室內球場、體育館面積 1 公頃以上；挖填土石方 50,000 立方公尺以上。
6. 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發室內球場、體育館面積 1 公頃以上；挖填土石方 50,000 立方公尺以上。
7. 申請開發或累積開發室內球場、體育館面積 3 公頃以上。
8. 申請開發或累積開發運動場地面積 5 公頃以上。

經查本案之內容，屬室內球場、體育館，所在位置非屬保護區、重要濕地，海拔未達 1,500 公尺，非屬特定農業區，無位於山坡地之情形，與前 6 款之內容無涉，又本案開發面積未達 1 公頃，亦無第 7 款、第 8 款之情形，故本案不需進行環境影響評估作業。

(二) 交通影響評估

按照「停車場法」第 20 條第 4 項之內容，檢視本案於「建築技術規則建築設計施工編」所屬類型，並判斷有無「建築物交通影響評估準則」之適用。

經查本案於「建築技術規則建築設計施工編」規定，係屬第 59 條之第三類建築，複按「建築物交通影響評估準則」第 2 條規定：「在交通密集地區，供公眾使用之建築物，依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之分類，其設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積符合下列規定者，得經地方主管機關會商當地主管建築機關及都市計畫主管機關公告，列為應實施交通影響評估之建築物：...第三類建築物，其設置小型車停車位數超過 180 個，或樓地板面積超過 48,000 平方公尺。」。

本案桃園市南平公園運動中心，樓地板面積亦未達 48,000 平方公尺與設置小型車停車位數未超過 180 個，顯與評估規則第 2 條所規定之要件不符，故本案毋須進行交通影響評估作業。

二、 環境影響辦理時程

本案無須辦理環境影響評估與交通影響評估，因此在環境影響相關作業並無有時程因素之影響。

第陸章. 風險規劃

在民間參與公共建設之契約架構下，執行機關與民間機構間係屬合夥關係，透過契約架構之設計，將投資風險作一合理分擔。故，合理的風險規劃與分擔乃民間參與公共建設之關鍵成功因素。以下針對本案特性，就各階段可能產生之風險、風險特性及風險分擔方式作一分析規劃，以利未來投資契約內能將執行機關與民間機構之風險作一合理之分擔。

一、 確認風險因素及可能影響

首先依據本案特性，就計畫之不同執行期程，分別羅列各種可能產生之風險及特性，並加以分析可能產生之損失，以做為規劃風險分擔之參考。以下就營運期風險、移轉期風險與不可抗力風險說明之，如表 8.1 所示：

表 8.1 風險種類表

風險種類	營運期風險	經營管理風險
		市場競爭風險
		通貨膨脹風險
		民間機構違約風險
	移轉期風險	移轉契約風險
		移轉品質風險
		承接經營能力風險
	不可抗力風險	天然災害風險
		政治風險
		辦理及協助事項風險

資料來源：本院整理

(一) 營運期風險

1. 經營管理風險

本案係以委外經營方式委託民間投資廠商經營管理「南平公園運動中心」，未來民間機構將依所提出並奉執行機關同意之投資計畫書內容營運，因此民間機構須自行負擔經營管理及營運成本之控管不當衍生之風險。執行機關將於甄審階段審查民間機構所提出之投資計畫書，以選擇優良適合之民

間機構。另外，民間機構可依營運項目，選取良好之營運單位，以避免經營不善。

2. 市場競爭風險

如因民間機構營運項目之收費標準與費率調整不當，造成經營不善，其風險將由民間機構承擔。執行機關為管制收費標準及費率調整，將要求申請人於甄審階段提出收費標準制定原則，以審核其合理性，且民間機構正式營運所制定之收費標準及費率調整，應經執行機關同意後實施。

3. 通貨膨脹風險

民間機構為因應通貨膨脹率所產生之風險，得向執行機關提出調整收費標準之方案，經執行機關同意後辦理。執行機關將考量營運期介入權之機制，以減少相關風險。

4. 民間機構違約風險

倘若發生經營不善或其他重大情事發生，造成營運之一部或全部中止，並將造成民間機構嚴重營業損失，民間機構應避免營運中斷或違約情事的發生。執行機關未來亦將成立履約管理單位負責監督民間機構營運事宜，並將要求民間機構提供履約保證金以擔保履約責任，及於投資契約中規範民間機構違約之相關處理程序，降低政府應分攤之風險。

(二) 移轉期風險

1. 移轉契約風險

民間參與計畫在委託經營年限結束後，移轉方式、項目、條件與不同狀況細節是否規範完備，關乎整體計畫之運作。本案屬委外經營模式性質，除執行機關交付之標的外，民間機構新設之設施應於期滿時搬離，但屬民間機構增設且符合本案繼續營運必要之設施應列為移轉標的。除契約已有約定外，執行機關應按一定之價格收買之。因此本案若有移轉項目時，將以有償移轉為原則。故執行機關於本案移轉前仍應加強督導民間機構做好維護管理工作。

2. 移轉品質風險

資產移轉後品質與功能是否維持合格標準，應是移轉時必須監控之風險因素。故，執行機關於本案履約期間應加強督導民間機構做好維護管理工作，以便維持資產移轉時之品質。

3. 承接經營能力風險

委託經營期屆滿後之承接經營之單位是否有足夠經營管理能力，尤其是場館設備與人員專業能力，應是風險控制之重點。執行機關於本案委託經營期間即將屆滿前應做好後續承接方式之規劃。

(1) 相關軟體設施之移轉

部分軟體或有受智慧財產權保護之資產，如在契約內未明文規範投資者必須將相關軟體或操作手冊併同硬體設施移交，則將造成資產返還後無法正常營業之窘境。故，未來投資契約內應對相關軟體或操作手冊併同硬體設施移交做規範。

(2) 經營管理經驗傳承

經營管理累積之營運經驗，如果未能明文規範予以傳承，則承接之單位恐將無法順利上線，但或可考量基層員工以隨同移轉或採漸進式替換方式，以使經營、維護等工作不至產生中斷之風險。故，未來投資契約內將對經營管理經驗傳承做好規範。

(三) 不可抗力風險

1. 天然災害風險

(1) 異常天候造成之災害

異常天候如颱風可能造成災害之風險，另外地震也會產生地陷、土崩、坍塌之風險，此將影響南平公園運動中心，以及造成營運中斷，民間機構應做好風險的規避、轉嫁與減輕。

(2) 防災應變能力不足

天然災害造成損失之減低，尤賴防災應變計畫，處理不當可能造成更大的生命與財產風險。民間機構於營運期間應做好防災應變工作。

2. 政治風險

(1) 計畫中斷風險

政府因政策或經濟考量，突然宣布停止委託經營，可謂最大之政治風險，將造成民間機構的損失。

(2) 政策變動風險

本案係由政府提供土地及資產，委由民間機構經營，因此政府必須介入督導；然而，政府介入程度深淺受主管機關決策高層影響甚鉅，如政策改變，恐造成民間機構經營本案不確定之風險。

3. 政府承諾辦理及配合協助事項風險

如政府承諾提供土地及資產，以及營運期滿優先定約等，皆須按契約進行配合辦理及協助，以免影響投資人之參與本案意願。

二、 風險分擔原則

本案之主要風險茲條列如表 8.2，並分別依營運期、移轉期及不可抗力等各階段分類，再就各項風險之性質，依據執行機關與民間機構之風險承擔能力，以公平合理的方式，將風險在參與計畫的兩造間做適當合理分擔，並在風險承擔在程度上劃分為主要風險承擔者及次要風險承擔者。

(一) 營運期風險

1. 政府承擔風險

營運期以民間機構的能力與影響力較大，故營運風險應多由民間機構承擔，政府除了隨時監督民間機構之營運與維護狀況外，並定期瞭解民間機構之財務狀況。

2. 投資者承擔風險

營運中斷風險應為民間機構在營運期所承擔最大風險之一。此外，市場競爭與通貨膨脹風險則為未來民間機構需面對之考驗，其他諸如經營管理等風險，亦由民間機構完全承擔。

(二) 移轉期風險

1. 政府承擔風險

營運期限屆滿後，民間機構須將資產移轉給政府；然而如果移轉計畫中，有關應移轉之資產設備、項目、設施使用狀況等契約內容規範不詳盡時，將產生糾紛。營運期履約保證金依規定須在契約期滿後若干時間退回民間機構，如果屆時政府仍無法順利承接營運，或者是民間機構放棄履約保證金，則移轉後營運風險會由政府承擔。

2. 民間機構承擔風險

本案民間機構在移轉期風險並不高，只須考慮履約保證金之退還，以及是否爭取優先定約。此外，如果民間機構由於擬爭取優先定約而在屆滿前大幅更新設施，但當其他不可預見之因素造成未能取得優先定約，則會有增加無謂投資損失之風險。

(三) 不可抗力風險

1. 政府承擔風險

民間參與案旨在借重民間資金與經營效率，因此提供一個免除政治風險的環境，應是政府的責任與義務。是故，政治風險應由政府排除與承擔。此外，政府承諾及配合事項如果無法依約達成，則因此所產生之損失與風險，亦應由政府承擔。

2. 民間機構承擔風險

營運期間民間機構雖投保公共意外責任險、雇主意外責任險、火災保險等，但由於戰爭、天災、罷工、暴動等不可抗力風險，皆屬於不在保險承保範圍內之不保事項，保險公司不予理賠，故其風險須由民間機構自行承擔。

表 8.2 主要風險分擔表

主要風險項目	風險分擔	
	政府	民間機構
營運期風險		
經營管理風險		■
市場競爭風險	□	■
通貨膨脹風險		■
民間機構違約風險	□	■
移轉期風險		
移轉契約風險	■	□
移轉品質風險	■	□
承接經營能力風險	■	□
不可抗力風險		
天然災害風險		■
政治風險	■	
辦理及協助事項風險	■	

備註：■：主要風險承擔者；□：次要風險承擔者

資料來源：本院整理

三、 風險因應或減輕策略

風險管理即透過風險的確認、評估和控制，以最小的成本使風險所產生的衝擊降至最低的管理方法。由於風險涉及層面很廣，先期規劃階段之重點在於針對確認之風險，提出因應或減輕策略，詳見下表 8.3 所示。

表 8.3 風險因應或減輕策略分析表

類型	風險因應對策
營運期風險	
營運管理風險	加強人員服務品質及效率 加強保全與日常設施設備維護修繕及維修工作 針對各項設備使用經驗，建立合理成本模式 投保意外責任險
市場競爭風險	善用市場經驗值，建立計畫合理市場假設
通貨膨脹風險	訂定於合約內規範
民間機構違約風險	設定適當金額履約保證金
移轉期風險	
移轉契約風險	加強民間機構維護管理工作督導
移轉品質風險	加強民間機構維護管理工作督導

承接經營能力風險	於投資契約內對於軟體與硬體設施的移交與經驗傳承完善規畫
不可抗力風險	
天然災害風險	加強防災演練
政治風險	政治風險因非民間廠商可掌握並影響，建議由執行機關承擔
辦理及協助事項風險	政治風險因非民間廠商可掌握並影響，建議由執行機關承擔

資料來源：本院整理

綜合以上探討，為降低民間參與公共建設整體之風險，目標在於政府及民間機構間風險合理分擔，謹就以上歸納幾點結論：

(一) 投資契約納入合理風險分擔機制

透過投資契約架構，將政府及民間機構間風險合理分擔，為降低計畫執行風險，將政府民間雙方責任義務及政府承諾或協助辦理事項納入投資契約，明確訂定雙方風險分擔方式，降低民間機構無法合理控制風險，將可增加民間參與投資意願。

(二) 民間機構須研提務實風險管理計畫

民間機構於研提設標計畫書階段，對於各項風險因素變化之衝擊與影響，均應事先瞭解並擬妥相關因應措施，以規避或降低各項計畫風險，並應以更務實觀點去執行規劃，妥善規劃合約機制、保險、財務承受及行政程度等風險管理措施。

四、 若有超額利潤之回饋機制

民間機構獲得公有資產之營運權利，因此享受之實質獲利與無形利得，基於公平合理之原則，執行機關可要求民間機構就獲利之超額部分，於契約中落實一定的回饋機制。回饋機制並不一定需以現金繳納方式，亦可採取由民間機構負擔一定勞務或其他形式方式支出，以符合公共建設之公共利益立法意旨。

故在超額利潤之回饋，本案已規劃經營權利金回饋機制，另建議民間機構採勞務或進行推廣教育、社區回饋等方式，並納入甄審項目之回饋計畫中，由廠商自行提出執行方式及內容，執行成果則納入年度營運績效評估。

而在執行機關方面，未來民間機構若有超額利潤之現象，建議在進行第二次續約時，執行機關可以提高定額權利金收取與經營權利金比例等方式。

第柒章. 政府承諾與協助事項

一、 政府承諾事項

(一) 用地及所有資產設備點交

執行機關應於契約簽訂後，並委託經營管理標的物驗收合格且使用執照核發後一定時間內辦理用地以及營運資產點交，並於點交前以書面通知民間機構。

關於土地點交之部分，由雙方指派代表辦理現場會勘，執行機關並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦理實地土地複丈鑑界點交，經民間機構確認無誤後簽收。

關於營運資產點交之部分，執行機關並應將委託營運之財產及物品列冊並依使用現況點交予民間機構。清冊應載明財物項目、數量及使用現況。

(二) 交付竣工資料

執行機關應於委託經營管理標的物驗收合格且使用執照核發後一定時間內將營運資產之竣工資料提供於民間機構參考，以做為民間機構後續營運、維護之依據。

二、 政府協助事項

(一) 提供相關證照申請之協助

民間機構因執行本案而須向相關機關申請證照或許可時，執行機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關機關進行協調，但民間機構應自行負責時程掌控及相關證照或許可之取得。

(二) 協助民間機構申請租稅優惠

執行機關將出具相關證明文件，協助民間機構依法申請相關稅捐優惠。

(三) 協助公用設施申設

協助民間機構協調用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請。

(四) 協助民間機構處理營運資產維修問題

若營運資產發生須維修之問題，執行機關將協助民間機構處理維修等事宜。如須與營運資產之興建廠商進行協商，執行機關亦將提供必要之協助。

(五) 協助賽事或活動舉辦期間相關交通疏導與接駁

未來本場地賽事或活動舉辦期間，執行機關將協助相關交通疏導措施與聯繫相關單位，提供接駁公車或大眾運輸系統服務。

(六) 提供電子信箱及電話專線等申訴管道

執行機關將配合民間機構建置之消費者服務機制，提供電子信箱及電話專線之申訴管道。

(七) 其他事項

如有其他需執行機關承諾與配合事項，民間機構得於申請參與本案時，於投資計畫書內容中提出，經甄審會及執行機關認可者，將列入投資契約中據以執行。

第捌章. 履約管理規劃

一、 進度及品質管理機制

(一) 履約管理單位

按機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引(下稱機關辦理促參案件作業指引)第 46 點規定：「主辦機關應依據投資契約內容，訂定履約管理項目、查核方式、執行時程及檢核事項等，落實履約管理。」，第 47 點規定：「主辦機關辦理履約管理，應由機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組為之，必要時得邀請專家、學者協助。辦理之案件如涉及興建工程者，專責小組之人員應至少一人具工程專業；涉及政府補貼利息或投資者，專責小組之人員應納入主（會）計單位人員。但性質單純、投資規模較小，且未涉及興建工程或未有政府補貼利息或投資者，得由承辦業務單位人員負責，免成立專責小組。執行機關得視公共建設特性與實際需要，委託專業顧問法人、機構或團體辦理履約管理。前項受託辦理履約管理之法人、機構或團體，不得同時為該促參案件民間機構之關係企業或同一其他廠商之關係企業。其負責人或合夥人亦不得同時為民間機構之負責人或合夥人。第一項協助履約管理之專家、學者，亦同。」。準此，執行機關得視需要成立專責之履約管理小組，配置必要專業人員，或委託符合一定資格條件之專業顧問辦理履約事項。

(二) 溝通管道

1. 書面之審查及備查

契約雙方當事人書面文件之往來可謂履約管理工作最為直接且最具證明力之證據，除可提供稽查軌跡外，亦得作為將來界定雙方權利義務之依據。因此，本案執行機關宜於契約中明確規定民間機構應提送下列文件，包括但不限於營運計畫、空間變更、財務報表、安全監控及通報計畫、維護報表及保險等工作項目，並由主辦機關進行審查或備查。俾以透過政府部門之審核、備查作業，掌控履約現況。

2. 定期與不定期會議

為求雙方對履約事項之意見得以順暢溝通，避免因爭執而影響執行之進

度，本案得以定期與不定期會議方式建置直接溝通之平台。就協商委託業務的相關事宜，如履約管理會議，得以定期會議方式為之；至遇有重大或緊急事故發生，或需就不定期進行事項為溝通或追蹤時，則召開諸如臨時會之不定期會議。

上開會議決議事項，為便於追蹤管理並強化其效力，宜作成紀錄並歸檔，以為履約規範一部分。就會議結論執行之情形，並宜納入績效評估之參考準據，以有效提升本案履約效能。

3. 財務監督

執行機關得藉由財務監督，就民間機構之營運能力及財務狀況形成初步認識，並瞭解契約雙方締約當時設定之目標是否達成。為達成上開目的，執行機關宜於契約中明文要求民間機構辦理下列事項：

- (1) 民間機構應於年度結束後一定時間內，提送經會計師查核簽證之財務報表及附註說明，送執行機關查核。
- (2) 為為明瞭本案營運及財產狀況，執行機關得定期或不定期，以書面或實地等方式查核民間機構之營運狀況。

4. 年度營運績效評估

藉由年度營運績效評估作業，履約雙方當事人得以彼此檢討過去一年度之營運績效，並訂定下一年度之預期目標，另可藉由營運績效評估會議訂定下一年度工作計畫的制定與審核規範，未來甚至配合執行機關管轄之其他運動中心 OT 案，訂定統一規範，共同提升目標管理效能，並利執行機關簡化管理。是以，年度營運績效評估作業實係最直接且最全面反應促參案營運成果之履約管理模式。

依據促參法第 51 條之 1 第 1 項規定：「主辦機關應於營運期間內，每年至少辦理一次營運績效評定。」、促參法施行細則第 65 條第 1 項規定：「主辦機關依本法第五十一條之一第一項規定辦理營運績效評定，應成立評估委員會辦理之。」。準此，本案執行機關得設置營運績效評估委員會，自營運開始日起每年度辦理乙次營運績效評估。至於營運績效評估項目，應包含民間機構營運本案是否違法、違約、經營效率、設

施維護情形、使用者滿意度、環保及安全衛生等事項，並由契約雙方當事人協商符合計畫目標、可量度的指標，以收執行機關目標管理之效。

(三) 履約管理計畫之擬訂

履約管理計畫包含履約事項、時間、提交文件與處理方式等，訂定履約管理計畫有助執行機關依約管理，掌握專案進度、重點並進行追蹤，履約管理計畫之擬定至少應包括裝修期、營運期、移轉期等各階段之查核要點，並依未來民間機構之執行計畫，擬定實際之管理計畫。

執行機關應於招商文件說明履約管理作法與原則，以利潛在投資人評估執行成本，並於申請時提出具體之營運計畫，俾供執行機關評選最優申請人之參考。

執行機關宜於簽約前完成或簽約後儘快訂定(如 2 個月內)履約管理計畫，必要時可委請專業顧問於議約時進行協助，以利簽約後儘快展開履約管理工作。準此，本案執行機關應先瞭解契約於各階段要求項目與標準，依時程、項目、文件、承辦單位等擬訂履約管理計畫。依契約條款，區分各階段與執行點，如以營運、移轉不同期程予以區分，不同期程中又依時間(如年、月)區分不同執行點。在各執行點應注意下列事項：時間、提交文件(內容規範)、處理方式(審查或備查)、結果(繼續執行、罰則、履約保證金)等。

至本案執行階段，建議執行機關應於每年年底提出次一年度履約管理計畫，檢視次年度應執行之履約管理項目，並通知民間機構，或以備忘錄方式知會民間機構，俾使民間機構得就履約管理之重要事項嚴加遵守。

二、 控制及查核項目與時點

(一) 營運資產之管理

民間機構應自簽約之日起製作營運資產清冊，隨時將其資產逐項詳細登載，並應註明該項資產名稱、種類、取得時間、取得成本、他項權利設定情形、使用現況及維修狀況。於投資契約存續期限內，應於每年 1 月 31 日前將上年底最新營運資產清冊送交執行機關備查。

(二) 緊急事故通報計畫

民間機構於營運開始前，就緊急事故發生時應採取之應變措施及通報執

行機關之系統與方式，研擬提出「緊急事故通報計畫」送執行機關備查。其後若有修正，亦應於修正後一定期限內提送執行機關備查。

如發生緊急事故或意外，有影響本案範圍內外人員生命財產安全之虞時，民間機構應採取封閉、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，民間機構並應於事故或意外發生後儘速向執行機關報告，如執行機關有所指示，民間機構應配合辦理。

(三) 營運維修紀錄之保存

民間機構應妥善保存與本案營運維修有關之紀錄資料，供執行機關查閱。

三、 營運績效評估指標

有關營運績效之評估，由執行機關依促參法及相關法令子法設置評估委員會，自開始營運之日起，每年度營運屆滿後辦理績效評估 1 次，每次評估作業應於民間機構將該年度市民服務、市政配合、硬體設施管理、財務管理運作、年度計畫與執行、組織運作情形及其他必要資料提送執行機關後一定時間內辦理完成。

營運績效評估項目應包含市民服務、市政配合、硬體設施管理、財務管理運作、年度計畫與執行、組織運作情形等，各項目評估準則及權重分，詳表 4.2 所示。各評估項目將由評估委員給予 0 至 100 分之評分，評分乘上權重，所得權分總和以 100 分計。

績效評估委員充分瞭解民間機構營運狀況後，就各評估項目予以評分。評分以 70 分以上，未滿 80 分為營運績效「及格」、80 分以上，未滿 90 分為營運績效「良好」、90 分以上為營運績效「優良」，而 69 分以下為營運績效「不及格」，需改善或不良之營運績效。評估委員會完成評估後，應將評估結果以書面通知執行機關及民間機構，以作為委託經營期間屆滿，執行機關是否與民間機構優先定約之依據。

四、 維護或經營不善之處置及關係人介入

(一) 要求改善及採取適當措施

1. 改善計畫

民間機構於營運期間，如有經營不善或其他重大情事發生，執行機關依投資契約應為下列處理，並以書面通知民間機構要求定期改善。

- (1) 要求定期改善
- (2) 屆期不改善、改善無效者，中止營運之一部或全部。
- (3) 終止契約

2. 採取適當措施

公共建設之營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，中央目的事業主管機關得令民間機構停止營運之一部或全部，並通知政府有關機關。依前述中止及停止其營運一部、全部或終止投資契約時，執行機關得採取適當措施，繼續維持該公共建設之營運。必要時，並得予以強制接管營運。

(二) 對契約之缺失及違約處理

民間機構經營缺失時，得要求其於期限內改善，如屆期未完成改善，執行機關得以每日處以違約金，或代為改善（費用由民間機構支付）。

1. 缺失

民間機構如有缺失時，執行機關應要求民間機構定期改善，並以書面載明下列事項，通知民間機構：

- (1) 缺失之具體事實，如民間機構營運績效評分為「不及格」低於 70 分者。
- (2) 改善缺失之期限
- (3) 改善後應達到之標準
- (4) 屆期未完成改善之處理

2. 懲罰性違約金之訂定及代為改善

民間機構應於期限內改善缺失，並應於接收執行機關缺失改善書後，按改善前、後等各時期提出改善說明及圖像呈報執行機關備查，如屆期未完成改善或改善無效者，即屬違約。

3. 一般違約

因可歸責於民間機構而有下列情事之一者，構成一般違約：

(1) 依法令或本契約約定，民間機構應得執行機關許可、核准或同意始可從事之行為而未得執行機關許可、核准或同意，情節重大。

~~(2) 民間機構違反義務清潔維護管理範圍之清潔維護管理義務者。~~

~~(3)~~(2) 民間機構違反契約所載之聲明事項或承諾事項。

~~(4)~~(3) 民間機構違反契約所約定之公益條款。

~~(5)~~(4) 擅自關閉部分或全部營業區域。

~~(6)~~(5) 民間機構違反契約所載履約保證之約定。

~~(7)~~(6) 民間機構通知執行機關其已無意繼續履行本契約。

~~(8)~~(7) 民間機構未按時繳付營業用之房屋稅及地價稅。

~~(9)~~(8) 未依約如期營運，及未於試營運前通知執行機關並提送合法營運證明文件予執行機關審查。

~~(10)~~(9) 民間機構未經契約變更程序，擅自變更本案之內容。

~~(11)~~(10) 未依約提送營運資產返還計畫，或提送後經執行機關限期修改仍無法通過審核者。

~~(12)~~(11) 未依約定返還營運資產。

~~(13)~~(12) 未取得合法授權之各項標誌、資料、文字而侵犯智慧財產權者。

~~(14)~~(13) 民間機構未經執行機關書面同意擅自終止營運一部或全部，或有營運績效評估累計 2 次低於 70 分且民間機構有具體違約、違法事項情事者

~~(15)~~(14) 巧立名目向民眾收取費用。

~~(16)~~(15) 其他民間機構違反契約、法令強制或禁止規定行為

4. 重大違約

(1) 民間機構違反契約中，對權利及資產處分之限制約定。

(2) 民間機構經依法為重整之聲請、破產、或為解散或合併之決議。

(3) 民間機構向執行機關陳報或提供之營運資料、營運資產現況、資產目錄及財務資料（包括但不限於帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件）有虛偽、隱匿或其他不實情事。

(4) 民間機構所作之聲明、承諾或擔保經證明為虛偽不實，且其程度足以影響民間機構履行本契約之能力。

5. 違約之處理

(1) 定期要求民間機構改善

一般違約情形可改善者，通知民間機構限期改善，執行機關要求民間機構定期改善時，應以書面載明下列事項，通知民間機構。

- A. 違約之具體事實。
- B. 改善違約之期限。
- C. 改善後應達到之標準。
- D. 屆期未完成改善之處理。

(2) 民間機構屆期未改善或改善無效時，依當時實際情況，執行機關得為下列處理，並以書面通知民間機構：

- A. 按日處民間機構新臺幣 2 萬元之懲罰性違約金，至民間機構完成改善為止，違約金上限為新臺幣 180 萬元。若民間機構違約有二項以上違約事由，執行機關得分別計罰懲罰性違約金。
- B. 中止民間機構營運之一部或全部。

五、 接管規劃

(一) 執行機關為強制接管營運，得自任為接管人，或委任其所屬機關（構）、或委託其他機關（構）、團體、公司法人為接管人。

除前項自任為接管人外，執行機關與接管人之權利義務，得由雙方另訂契約約定之。

執行機關委任、委託第三人為接管人行使公權力者，應依行政程序法第 15 條或第 16 條規定，其甄選程序準用政府採購法相關規定辦理。

(二) 有下列情事之一者，執行機關必要時，得作成強制接管營運處分通知民間機構：(1) 有促參法第 52 條第 1 項情事，經執行機關通知民間機構中止

營運之一部或全部者。(2)有促參法第 53 條第 1 項情事，經中央目的事業主管機關通知民間機構停止營運之一部或全部者。(3)依促參法第 52 條第 1 項第三款或依投資契約及其他法令規定，經執行機關書面通知民間機構終止投資契約者。

(三) 前項強制接管營運處分，應以書面載明下列事項，通知被接管之民間機構，並為 3 日以上之公告：

1. 民間機構之名稱及其地址。
2. 強制接管營運之標的設施、事由及依據。
3. 強制接管營運之項目及範圍。
4. 接管人名稱及地址。
5. 接管人之權限。
6. 接管營運之期間及起始日。
7. 其他由執行機關認為必要之事項。
8. 其有不服處分者，得於收受處分之次日起 30 日內，依法提起訴願。

(四) 前項事項並應通知融資機構、保證人及相關政府機關。

(五) 前述第三項第六款所定接管營運之期間，執行機關認為必要時，得展延之。其通知及公告準用前二項規定。

(六) 接管啟始日起 30 日內，將營運之及範圍、財產目錄、原使用之機器、設備、物料、軟硬體系統、人事資料、財務報表及其他經執行機關認為必要之文件等項目製作清單予接管人；經營權及管理權均由接管人行使之；民間機構應配合接管人之處置；被接管人有關標的設施召開董事會、股東會及涉及營運資產之會議辦理規定，股東會、董事及監察人職權涉及營運權之行使監察人職權涉及營運權之行使不得違反強制接管處分及妨礙接管人職權之行使。

(七) 民間機構勞工接續權益，應依相關勞工法規辦理。

- (八) 接管人執行接管營運所生之費用，在營運收入內支應，不足時得由執行機關予以補助，並規定部分接管時相關費用分擔之規定。
- (九) 民間機構召集股東會、董事會均應通知接管人參加。
- (十) 一部接管時，與未接管部分之費用分攤方式，應予協議之，協議不成時，由執行機關調處。
- (十一) 接管人得經執行機關核准後，增設、改良、購置、修繕或汰換資產設備，其費用分攤及給付方式，依接管契約或其他契約之約定辦理。
- (十二) 民間機構因履行原投資契約或標的設施受強制接管前所發生之債務由民間機構負責處理。
- (十三) 接管人應定期向執行機關陳報受強制接管標的設施及營運之狀況。接管人發現民間機構有下列情形之一且情節重大者，應即報請執行機關採取適當措施或依本法第五十二條規定終止投資契約：
1. 違反法令或章程之情事。
 2. 違反投資契約或其他相關契約。
 3. 對接管人或執行機關所提之意見或所為之處置未配合辦理。
 4. 其他有損民間機構本身或公共利益之行為。
- (十四) 有下列情形之一者，執行機關得終止強制接管營運：
1. 強制接管營運事由已消滅。
 2. 有事實足認無法達成接管之目的。
 3. 經執行機關認定無接管營運之必要。
- (十五) 執行機關於終止強制接管營運時，應公告下列事項，並以書面送達民間機構與通知融資機構、保證人、接管人及有關機關：
1. 終止強制接管之事由。
 2. 終止強制接管營運之項目及範圍。
 3. 終止強制接管之日期。
 4. 其他由執行機關認有必要之事項。

(十六) 終止接管營運時，接管人應就接管營運之財產進行結算，並製作結算報告書移交執行機關及民間機構。

六、 組織架構

執行機關辦理履約管理，應由機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組為之，必要時得邀請專家學者協助。本案為桃園市政府授權體育局辦理履約管理作業，則由局長或其授權人員，指派適當人員組成專責小組。

(一) 組織架構

執行機關應成立專責小組，協助民間辦理相關事宜、進行履約管理等事項，專責小組成員得包含營運管理、運動活動推廣、勞工安全、財務、工程（裝修階段）等專業，進行履約管理相關作業。

(二) 營運監督方式

民間機構營運應符合契約文件中所有對於委託營運之要求，執行機關得指定人員隨時瞭解民間機構使用設施及相關資產之狀況，民間機構不得拒絕。另外，執行機關可以下列方式之一辦理履約管理：

1. 自行管理

由執行機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組。必要時得邀請專家學者協助。

2. 委託管理

執行機關得視本案特性與實際需要，委託專業顧問法人、機構或團體成立專責小組辦理履約管理。

(三) 執行計畫

1. 定期會議

履約期間，執行機關應定期召開會議，瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難，第 1 次會議應於簽約後 2 個月內為之。

為掌握民間機構執行進度，並就期間民間機構提送備查文件，進行瞭解，至少每季定期召開 1 次定期會議，另就履約期間重要查核點，民間機構提送之文件涉及需執行機關審查同意事項，另召開該審查議題之審查會議。

2. 不定期會議

就履約期間之財產檢查權、須與民間機構協調溝通事項、或認為有必要就特定履約事項進行瞭解之事項。

3. 履約管理表單稽查

未來應於簽約完成後擬定履約管理計畫及相關表單文件，由履約專責單位按規定期程檢核稽查。

第玖章. 移轉及返還規劃

民間機構應於營運期限屆滿後，移轉公共建設予政府者，應將現存所有之營運資產或營運權，依投資契約有償或無償移轉、歸還予執行機關。準此，促參案件類型中，營運期限屆滿時，除民間機構經評定為營運績效良好，執行機關據此與該民間機構優先定約，委託其繼續營運者外，民間機構即應依據「投資契約」及投資計畫書所定移轉計畫內容與程序，辦理營運權利移轉相關事宜。

一、 維護設施要求

- (一) 相關設施設備之維護及管理計畫包含平時維修編組、維修及重置費用之編列、維護系統之建立及保全等項目。
- (二) 清潔維護含建物內外環境清潔與衛生之維護、各項民間投資及政府交付設施之更新與維護及基地範圍內綠美化之維護。

二、 維護時程

- (一) 定期提供營運績效說明書與相關維護情形說明民間機構每年應提出前年之營運績效說明書，供執行機關評估，該說明書內容即含設施設備每固定期程之維護、保養、重增置情形，需保持設備勤用正常之狀態。
- (二) 定期點交代管之財產與物品民間機構依據契約要求辦理興建事宜，其興建之資產及購置物品，應每年實施一次盤點，且需維持代管之財產及物品之使用狀況與完整性。

三、 委託經營年限屆滿時之返還

(一) 返還前之準備

1. 營運權-營運資產之清理

本案申請人於評決獲選為最優申請人並依相關規定設立民間機構後，應與執行機關協商將來辦理營運工作所包含之資產範圍及項目。並於開始營運後，定期每年就營運所涉資產製作資產清冊。資產清冊在「投資契

約」所定期間內將定期更新，每次更新之資產清冊亦應定期送執行機關備查。

此外，營運期間內，民間機構為維持營運之必要所添置或新建之資產、設備，乃係由民間機構取得所有權。惟契約期滿移轉時，如執行機關依契約或相關法令之規定應予承接者，就該等資產、設備細目及數量，亦應一併製作資產清冊。

2. 設施記錄

民間機構應提供營運期間各設施設備施工維修記錄與圖說、監測記錄。

3. 系統記錄

民間機構應提供各系統之安裝測試及營運後各設備使用、維修、更新紀錄等之完整檔案。

4. 約定期限內開始進行移轉程序

民間機構應依「投資契約」內所訂之移轉計畫及規定，於營運期限屆滿前，依每年提送之營運資產清冊製作移轉資產清冊；並於營運期限屆滿前，由雙方完成營運權移轉相關事項之議定，並確認移轉之各項準備及訓練工作。

5. 資產總檢查合格文件

民間機構應於營運期限屆滿前 6 個月，委託獨立、公正且經執行機關同意專業機構進行之資產總檢查，以確定公共建設之系統能符合執行機關之維持正常營運要求，相關費用應由民間機構負擔。同時執行機關亦得自行或自費指定專家或檢查機構，檢查其所欲檢查之項目。由該專家或專業機構出具資產檢查合格文件以作為雙方研擬營運權移轉相關事項之憑藉。

6. 人員僱用

執行機關於營運期限屆滿後如擬自行經營時，得於不牴觸當時公務人員任用法令或其他相關法令之前提下，依原聘僱條件留用民間機構之員工。

至執行機關如擬委託第三人經營時，則該第三人亦得以原聘僱條件繼續僱用民間機構之員工。其相關權利義務，悉依勞動基準法之規定辦理。

7. 人員訓練

除依前述內容留用之民間機構人員外，營運之執行機關或其他第三人之人員應完成一定之訓練，以達成順利接收營運之責。該訓練課程之內容、標準、期限之長短等相關事項，執行機關必須先確定接收人員之相關訊息並通知民間機構後，民間機構始依執行機關之通知擬訂適當訓練計劃，交予執行機關核備。惟辦理該訓練所支出之費用，應由執行機關或執行機關指定之第三人全額負擔。

(二) 返還條件

1. 營運權及營運資產之返還

- (1) 本案營運期限屆滿後，原屬於執行機關之資產，除該資產已達使用年限並經報廢外，應無償移轉予執行機關，且必須保持原有功能及效益，若有損壞或無法達到前述效益之情事，則民間機構負責賠償損失。
- (2) 民間機構於營運管理期間內，如就上述應返還之資產有毀損或無法使用之情形，應添購相同或不低於原有價值、功能之新品替代。
- (3) 民間機構如使用不當或有其他不可歸責於主辦機關之事由，導致應返還資產毀損、滅失或不堪使用時，民間機構應自行購置相同或經執行機關同意後以不低於原有價值、功能之新品替代。
- (4) 民間機構於投資契約期間屆滿、終止或解除時，應將前項財物或其替代品返還執行機關。如返還時，有減損應有價值、功能之瑕疵，民間機構應修復或更換與應有價值、功能相當之替代品。

2. 稅費責任

因資產返還所生之費用，包括但不限於稅捐費用等，除雙方另有約定者外，由民間機構負擔。

3. 資產之返還、及全部負擔或租約之除去

除執行機關另以書面同意外，民間機構將於契約所定之期限內，配合執行機關完成資產之移轉或終止資產上之全部負擔或租約。

4. 無償移轉

營運期限屆滿，屬民間機構所有且為繼續營運本案所需之營運資產與營運權，以及民間機構就本案設施中增購並取得所有權者，於營運期限屆滿時，由執行機關無償取得前述資產之所有權。

(三) 返還程序

1. 執行機關得於營運期限屆滿前，開始甄選接續之營運機構。如本案之民間機構營運良好且符合營運服務指標者，得享有優先定約權。若民間機構並無繼續營運之意願，執行機關得自行接續經營或另覓第三人作為接續本案之營運機構。
2. 營運期限屆滿時，民間機構應將本案之事業經營簿冊暨其記錄移轉予執行機關。
3. 營運期限屆滿時，民間機構應將提供資產總檢查合格文件，並依執行機關所規定之格式提供資產清冊，經執行機關點收合格或辦理產權移轉登記後，始完成移轉手續。
4. 執行機關應於民間機構提出資產清冊後，立即完成點收程序，如有短缺項目由雙方協商補正。經執行機關點收合格之項目，自點收合格時起，所有風險移轉予執行機關。
5. 返還生效日後，於移轉完成且執行機關有能力自行或由其指定之第三人繼續營運本案之前，如經執行機關要求，民間機構基於設施之使用者利益考量應繼續維持本案設施之營運。惟民間機構因前揭維持營運所生之必要成本應由執行機關負擔之。

(四) 各項資產之點收方式

為繼續營運之需要，本案民間機構應返還之各項資產，並不限於動產或不動產等有體物，亦包括相關之智慧財產權及技術移轉、授權等。而民間機構為使本案得以正常營運而取得之債權或其他權利及其負擔之相對義務，未能於營運期限屆滿時履行完畢者，或為本案繼續正常營運所必要者，亦應由執行機關或執行機關指定接續營運之第三人概括承受。

1. 動產之點收

應點收之資產為動產者，包括前所述及之設施、系統記錄及系統總合格文件，民間機構將於營運期屆滿後之次日，於現場交付予執行機關或其指定之第三人點收，並得以指示交付代之。

2. 不動產之點收

應移轉之資產為不動產者，民間機構應於雙方議定之期間內現場點交與執行機關或其指定之第三人，並依實際情形辦理登記。

3. 智慧財產權及相關技術之授權

民間機構為有效使用、管理營運資產及為經營本案所擁有或取得授權使用之電腦程式、軟體、資料、系統及相關技術之權利或利益，應於營運期屆滿時，依照投資契約約定之移轉條件與非排他性授權合約，或依其與擁有該項智慧財產權之第三權利人所議定之授權使用合約之原有條件，負責協助執行機關或其指定之第三人取得非排他性使用之權利。

4. 債權或其他權利之移轉

應移轉之資產如係債權或其他權利者，民間機構將以書面通知相對人（包括債務人及債務人之保證人），移轉於營運期限屆滿之次日起生效。如移轉依法律或投資契約規定須相對人之同意，民間機構將於營運期限屆滿前取得其書面同意。如移轉之債權或其他權利同時附有相

對應之義務者，執行機關或其指定之第三人應概括承受，民間機構亦將依相關規定取得相對人之書面同意。

四、 委託經營年限屆滿前之返還

(一) 期前返還之工作準備

1. 設施紀錄

民間機構應提供營運期間各設施設備施工維修記錄與圖說、監測記錄。

2. 系統紀錄

民間機構應提供各系統之安裝測試及營運後各設備使用、維修、更新紀錄等之完整檔案

3. 系統總檢查合格文件、人員僱用與人員之訓練，應參照上開營運期限屆滿時之相關規定辦理。

(二) 返還與移轉條件範圍

投資契約提前終止之返還與移轉，應依終止事由歸責對象之不同，分別採行以下處理方式：

1. 因可歸責於民間機構之事由，致執行機關提前終止契約之情形：

執行機關應以書面載明終止契約事由及返還日期通知民間機構。前開返還日期應預留合理期間供民間機構進行返還之準備工作，以便返還轉工作得配合執行機關所定日期完成。

2. 因可歸責於執行機關之事由或法令變更等事由致民間機構提前終止契約之情形：

(1) 民間機構應以書面載明終止契約事由及返還與移轉生效日，於預定返還與移轉生效日前之合理期間前通知執行機關，使執行機關得配合辦理返還與移轉工作。

(2) 執行機關就民間機構依投資契約所取得之權利不另行給付該民間機構任何費用。惟民間機構因此受有損害者，執行機關應予補償，但不包含所失利益。

3. 因不可歸責於雙方之事由或雙方合意終止契約之情形：

- (1) 終止之一方應以書面載明終止事由及返還日期，於預定返還日前之合理期間前通知他方，他方應配合辦理返還工作。
- (2) 執行機關就民間機構依投資契約所取得之權利不另行給付該民間機構任何費用。

(三) 返還程序及方式

1. 民間機構應於投資契約終止時，提出截至投資契約終止日止之資產清冊予執行機關。
2. 執行機關應於收到上開資產清冊後，與民間機構就資產返還、返還之程序及期限達成協議。
3. 除雙方另有約定外，各項資產返還之方式及返還後之權利義務，準用上開委託經營年限屆滿時之規定辦理。

五、 財產清冊

(一) 依促參法第 8 條第 1 項第 5 款民間機構營運政府投資興建完成之建

設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。依據前述規定，民間機構應於營運期間屆滿後，應將現存所有之營運資產或營運權，無償歸還予執行機關。

(二) 返還標的應包括以下項目：

1. 營運資產之歸還應包含執行機關交付之營運資產及其使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。
2. 民間機構及其受託人及其他履行輔助人為契約之營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統，不論為民間機構或第三人所有，除經執行機關同意不須移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用外，民間機構應於契約期限屆滿時移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用，並應會同執行機關依相關法令及規定辦理移轉或授權登記手續。如民

間機構將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用時，民間機構原向授權人所負擔之義務，應由執行機關承擔。

3. 民間機構應自簽訂契約之日起製作資產清冊，隨時將其資產逐項詳細登載，並應註明該項資產名稱、種類、取得時間、取得成本、他項權利設定情形、使用現況及維修狀況。於契約存續期限內，民間機構應於每年 1 月底前將上年底最新資產清冊送交執行機關備查。

