

# 花蓮縣政府：松園別館

## 一、前言

松園別館約建於 32 年，為花蓮港「兵事部」辦公室，與附近的「放送局」（33 年 5 月 1 日設，現為中廣公司花蓮臺）、「海岸電臺」（長途電信管理局，現為中華電信）、自來水場（自來水公司美崙淨水場）等皆有松林連成一片，由於視野直對北濱海灘之美崙溪入海口，具有天然制高點優勢，可俯瞰美崙溪入海處、花蓮港及太平洋海景，輕易掌控出入於南濱海面船隻及南機場起降航機，形成日軍在花蓮重要軍事指揮中心。

日治時期，松園別館曾是高級軍官休憩所，傳言日本神風特攻隊出征時也會在此接受天皇賞賜的「御前酒」，增添許多想像空間。終戰後，此地由國民政府軍隊接管，36 年管理單位為陸軍總部，曾為美軍顧問團軍官休閒度假中心。中美斷交後，66 年改由國有財產局所有，67 年交由行政院國軍退除役官兵輔導委員會管理，85 年該會擬以「旅館建地」出售，地方人士群起反對，89 年 7 月 13 日由花蓮縣政府設定為「歷史風貌專區」。90 年 12 月 20 日入選為「臺灣歷史百景」的歷史建築；同年，獲選為文建會「閒置空間再利用」試辦點之一。91 年 9 月 23 日公告登錄為歷史建築，92 年 11 月 14 日正式開園。

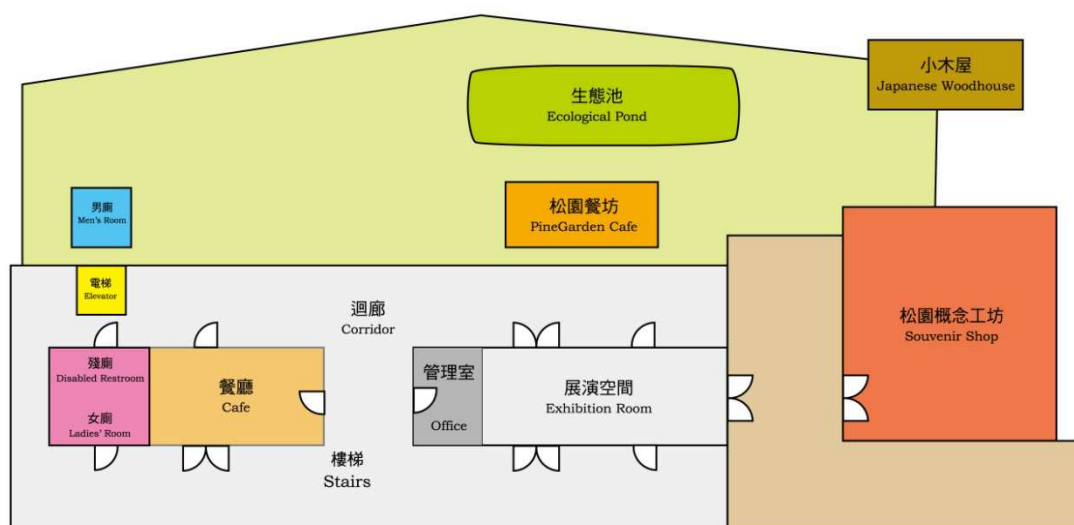
## 二、設施現況

松園園區基地面積 7,259 平方公尺，大片的松林，百年來像綠色大傘般撐起，與蔚藍的海岸、寧靜的天空形成浪漫風情。而除了松樹之外，松園尚有許多原生植物蔓生，像血桐、蕨類、芒草、榕屬植物等；其中以榕屬植物的纏勒現象最為特殊，各種大小葉雀榕穿過水泥牆，伸入建築物內繼續蔓延；後院的水生植物池更是生趣盎然。自然生態與歷史空間交織融合成松園別館的特殊面貌，正是這裡獨特的美學所在。園區內共包括五處建物，其目前利用情形說明如後：

- （一）二層樓主要建築：展演空間，開放租借。
- （二）後棟建築：現為松園餐坊，販售簡餐、飲品、點心。
- （三）側棟建築：現為概念工坊，販售文創商品與松園紀念商品。
- （四）小木屋：展演空間，開放租借。

## (五) 防空洞：防空洞體驗活動。

1F平面圖



### 三、規劃緣起

為節省政府人事與管理成本、引進民間經營活力與資源、活化歷史建築以創造參觀及使用效益，花蓮縣政府自 92 年起每年固定編列松園別館委外營運管理之經費，於 92 年至 94 年委託花東文教基金會，95 年至 103 年委託祥瀧股份有限公司經營管理，委外工作內容包括園區建築及環境之維護、安全管理、清潔及松樹周遭生態保護等，定期辦理以松園意象之主題性活動，如太平洋詩歌節、藝術家創作營、藝術家進駐，以及辦理講座、交流、展覽、研習、演出等多元藝術文化交流活動。

### 四、適用相關法令依據

松園別館整修及委外經營管理案，係依文化資產保存法及其相關施行細則、古蹟修復及再利用辦法、政府採購法及相關子法，採限制性招標公開評選方式辦理。

### 五、辦理委外步驟

- 91 年 9 月 18 日 文化局成立永續經營推動小組，召開第一次委員會。
- 92 年 5 月 29 日 文化局公告徵選委託營運管理廠商。
- 92 年 7 月 14 日 文化局公開評選委託營運管理廠商計畫書，由花東文教基金會得標。
- 92 年 9 月 1 日 文化局與花東文教基金會簽訂委託營運管理契約書，履約期限為 92~94 年，合約並規定委外

- 單位必須每年於期中及期末提送經營管理成果報告書及營運計畫書，接受本縣文化局監督。
- 94 年 12 月 文化局再次依政府採購法辦理限制性招標公開評選，由祥瀧股份有限公司得標，履約期限為 95~98 年。
- 99 年 12 月 文化局依政府採購法辦理限制性招標公開評選，並再度由祥瀧股份有限公司得標，履約期限為 99~103 年。

## 六、委外後之監督管理

- (一) 機關相關業務人員不定期檢視與協助辦理展演與突發事件相關事宜，並每週定期訪視與撰寫外館紀錄簿，確實掌握委外營運管理情形。
- (二) 機關於營運管理期間，邀集專家學者組成督考小組，辦理督導考核。
- (三) 廠商須於期中與期末提出執行成果報告，包含活動之分類、量化、研判與活動紀錄及原提計畫與執行成果之比較、相關經費支出之分析與評估，並針對突發事件或緊急事件不定期回報。

## 七、委外實際效益

### (一) 量化效益

#### 1. 節省經費與精簡人力

- (1) 節省之人事成本：252 萬元/年(7 人 x3 萬元 x12 月)
- (2) 節省之日常管理維護之成本(含保全)：120 萬元/年(10 萬元 x12 月)
- (3) 節省之策展活動成本：24 萬元/年(2 萬元 x12 場)
- (4) 節省之設備投資成本：100 萬元/年
- (5) 綜上，一年營運管理成本為新臺幣 496 萬元，本局 100 年度挹注經費為 287 萬元，故節省 209 萬元。

#### 2. 收益：權利金 60 萬元/年。

### (二) 質化效益

1. 藉由委託營運管理定期舉辦各式文化展演活動及講座，形塑松園別館成為地方藝文活動據點，提升地方文藝氣息，成為地方文化休閒空間，同時亦提供地方藝文人士優質展演及展售空間。

- 2.藉由委託營運管理辦理松園生態及歷史巡禮等相關活動，強化地方認同、凝聚社區意識，讓更多人認識此一區塊的歷史文化及生態內涵，使民眾能深刻體驗環境保護及歷史建築保護之意義與重要性。
- 3.藉由委託營運管理更有效維護園區內軟硬體設備、安全管理、周邊環境整潔、松樹保護、展場空間租借，確保松園別館的永續發展，提供民眾良好休閒活動空間與高品質的服務。
- 4.藉由委託營運管理使得空間得以全年無休對外開放，有助於空間場地的有效使用與活化，並且透過委外團隊的創新數位媒體宣傳與形象包裝，促使松園別館成為花蓮熱門觀光新據點。
- 5.辦理具特色之「太平洋詩歌節」：95年祥瀧股份有限公司標得松園別館的營運管理權，策辦了「2006第一屆太平洋詩歌節」活動後，愈加豐厚松園場域的藝術人文根基與公共空間氛圍，96、97、98、99年更延續第一屆太平洋詩歌節的精神，舉辦了第二、三、四、五、六屆太平洋詩歌節，連續五年掀起臺灣詩壇一陣文學迷朝聖風潮。
- 6.開發具有松園別館特色之文創產品、餐飲、DIY活動等等，包括松針咖啡、松針冰飲、好柿便當、松果系列文具及T-shirt、松針手抄紙等。

## 八、遭遇困難與解決之道

### (一) 營收的提升：

近年來松園別館已逐漸成為花蓮熱門的旅遊景點之一，然而目前的營運狀況並無法將人潮轉為實際產值，使得委託營運管理單位仍無法完全自付盈虧，本局每年仍須挹注縣預算並向文化部申請地方文化館補助款，進行建築設備維護及松樹保護等工作。因此如何吸引遊客停留、消費，提升營收，達到自主營運的目標，卻又須維持松園獨特風格，避免淪為商業化的空間，為目前主要挑戰。目前解決之道為，與營運管理單位共同規劃開發具有松園特色之伴手禮與DIY活動，以吸引參訪民眾在松園消費。

### (二) 績效的考核：

本案歷年皆成立營運管理督考小組，以審查委員會的方式，對委託營運管理單位所提交的期中、期末報告進行審查，然卻無

法真實反映與瞭解委外營運管理單位之日常服務品質。解決之道為擬採用神秘客與訪客問卷調查，以確實瞭解受託單位實際服務品質及顧客意見，並長期追蹤評估指標，作為績效考核的一部分。

(三) 周邊交通安全：

松園別館周邊停車空間有限，因此目前大型車輛均停放於入口處的美崙河濱公園停車場，遊客再徒步進出。但由於該路口處於中正路、中美路與松園街的交通路口，且面臨美崙大斜坡，行人需穿越車流量大且車速快的路口，安全堪慮，為目前面臨的挑戰之一。目前解決之道為向交通隊申請於松園街口設置紅綠燈，以維護民眾穿越路口之安全。

## 九、結語

花蓮縣文化局長期致力於文化資產保存工作，除了協助古蹟與歷史建築保存與修護，近年來更積極配合政府政策推廣古蹟歷史建物的活化與再利用，松園別館即為花蓮縣十分成功的案例。透過委外經營的模式，證明歷史古蹟活化可以達到吸引民眾前往參觀的目的，並進而為地方塑新的藝術文化展演空間及觀光旅遊景點。未來如何就歷史建築維護及商業獲利間取得平衡並能永續經營，同時藉由吸引民眾參與松園所舉辦的展演活動，更加親近歷史建物，體認文化資產保存的重要性與意義，進而達到提升民眾文化素養，為花蓮縣文化局未來將持續努力的方向。

## 「100 年度委託松園別館營運管理」勞務採購契約

招標機關花蓮縣文化局(以下簡稱機關)及得標廠商○○(以下簡稱廠商)雙方同意依政府採購法(以下簡稱採購法)及其主管機關訂定之規定訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

### 第一條 契約文件及效力

(一) 契約包括下列文件：

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

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

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

1. 契約條款優於招標文件內之其他文件所附記之條款。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。
2. 招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經機關審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許廠商於投標文件內特別聲明，並經機關於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
3. 文件經機關審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
4. 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
5. 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。

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

(五) 契約文字：

1. 契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：
  - (1) 特殊技術或材料之圖文資料。
  - (2) 國際組織、外國政府或其授權機構、公會或商會所出具之文件。
  - (3) 其他經機關認定確有必要者。

2. 契約文字有中文譯文，其與外文文意不符者，除資格文件外，以中文為準。其因譯文有誤致生損害者，由提供譯文之一方負責賠償。
  3. 契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，以中文書面為之為原則。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄、傳真或電子資料傳輸至雙方預為約定之人員或處所。
- (六) 契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以公制為之。
  - (七) 除另有規定外，契約以機關簽約之日為簽約日，並溯及自機關決標之日起生效。
  - (八) 契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，機關及廠商必要時得依契約原定目的變更之。
  - (九) 契約正本 2 份，機關及廠商各執 1 份，並由雙方各依規定貼用印花稅票。副本 4 份，由機關及相關機關、單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

## 第二條 履約標的

- (一) 廠商應給付之標的及工作事項：委託「松園別館」營運管理。
- (二) 履約地點：花蓮市水源街 26 號及後棧道。
- (三) 履約標的事項：(詳如契約書補充說明)

## 第三條 契約價金之給付

契約價金結算方式(由機關擇一於招標時載明)：

### ■總包價法。

## 第四條 契約價金之調整

- (一) 驗收結果與規定不符，而不妨礙安全及使用需求，亦無減少通常效用或契約預定效用，經機關檢討不必拆換、更換或拆換、更換確有困難，或不必補交者，得於必要時減價收受。
  - 採減價收受者，按不符項目標的之契約價金 100%(由機關視需要於招標時載明)減價，並處以減價金額\_\_\_%或 3 倍(由機關視需要於招標時載明)之違約金。
- (二) 契約價金採總價給付者，未列入標價清單之項目或數量，其已於契約載明應由廠商施作或供應或為廠商完成履約所必須者，仍應由廠商負責供應或施作，不得據以請求加價。
- (三) 契約價金，除另有規定外，含廠商及其人員依中華民國法令應繳納之稅捐、規費及強制性保險之保險費。

- (四) 中華民國以外其他國家或地區之稅捐、規費或關稅，由廠商負擔。
- (五) 廠商履約遇有下列政府行為之一，致履約費用增加或減少者，契約價金得予調整：
  - 1. 政府法令之新增或變更。
  - 2. 稅捐或規費之新增或變更。
  - 3. 政府公告、公定或管制價格或費率之變更。
- (六) 前款情形，屬中華民國政府所為，致履約成本增加者，其所增加之必要費用，由機關負擔；致履約成本減少者，其所減少之部分，得自契約價金中扣除。屬其他國家政府所為，致履約成本增加或減少者，契約價金不予調整。

#### 第五條 契約價金之給付條件

- (一) 契約總金額：新臺幣○○元整。
- (二) 廠商應按預算科目核實動支經費，支付內容與憑證應與項目、期間相符。
- (三) 本委託各項費用已包括一切稅捐在內，廠商應依稅法規定，自行繳納與辦理扣繳事宜。
- (四) 廠商如以本活動項目名義進行募款或尋求贊助，除需事先徵求機關同意外，並應接受機關不定期查核。
- (五) 契約依下列規定辦理付款：○○年度營運管理總經費共計新臺幣○○元整，由機關分3期給付，經費中有關個人所得稅賦，廠商應按規定扣繳。
  - 第一期款：於簽約及廠商繳交預付款還款保證後，機關憑廠商開具之發票暫付總經費之30%，新臺幣○○元整。
  - 第二期款：廠商應於○年○月○日前提送1月至6月執行成果報告（含活動成果之分類、量化、研判與活動紀錄及原提計畫與執行成果之比較），機關於2週內召開審查委員會審查，審查通過後檢附發票，機關審核通過後，支付總經費之40%，新臺幣○○元整。
  - 第三期款：○年○月○日前，廠商檢送7月至12月之期末成果報告（含活動成果之分類、量化、研判與活動紀錄及原提計畫與執行成果之比較）、100年度實施計畫、相關活動紀錄（含相片、文宣及剪報等）及本期發票，機關審核通過後，支付尾款新臺幣○○元整。



(六) 經費如為上級補助款，須待各期補助款核撥入庫及完成法定程序後，始能支付各期應付款項。

#### 第六條 稅捐

- (一) 以新臺幣報價之項目，除招標文件另有規定外，應含營業稅。但由自然人投標者，不含營業稅，但仍包括其必要之稅捐。
- (二) 以外幣報價之勞務費用或權利金，加計營業稅後與其他廠商之標價比較。但決標時將營業稅扣除，付款時由機關代繳。
- (三) 外國廠商在中華民國境內發生之勞務費或權利金收入，於領取價款時按當時之稅率繳納營利事業所得稅。上述稅款在付款時由機關代為扣繳。但外國廠商在中華民國境內有分支機構、營業代理人或由國內廠商開立統一發票代領者，上述稅款在付款時不代為扣繳，而由該等機構、代理人或廠商繳納。

#### 第七條 履約期限

- (一) 履約期限：
  - 廠商應於簽約次日起至○年○月○日之期間內履行採購標的之供應。
- (二) 日曆天或工作天(由機關於招標時載明)：
  - 日曆天：以日曆天計者，星期例假日、國定假日或其他休息日
  - 計入 □ 不計入 (由機關於招標時載明)。
- (三) 契約如需辦理變更，其履約標的項目或數量有增減時，履約期限得由雙方視實際需要議定增減之。
- (四) 履約期限延期：
  - 1. 契約履約期間，有下列情形之一，且確非可歸責於廠商，而需展延履約期限者，廠商應於事故發生或消失後，檢具事證，儘速以書面向機關申請展延履約期限。機關得審酌其情形後，以書面同意延長履約期限，不計算逾期違約金。其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達1日者，以1日計。
    - (1) 發生契約規定不可抗力之事故。
    - (2) 因天候影響無法施工。
    - (3) 機關要求全部或部分暫停履約。
    - (4) 因辦理契約變更或增加履約標的數量或項目。
    - (5) 機關應辦事項未及時辦妥。
    - (6) 由機關自辦或機關之其他廠商因承包契約相關履約標的之延誤而影響契約進度者。
    - (7) 其他非可歸責於廠商之情形，經機關認定者。

- 2.前目事故之發生，致契約全部或部分必須停止履約時，廠商應於停止履約原因消滅後立即恢復履約。其停止履約及恢復履約，廠商應儘速向機關提出書面報告。

(五) 期日：

- 1.履約期間自指定之日起算者，應將當日算入。履約期間自指定之日後起算者，當日不計入。
- 2.履約標的須於一定期間內送達機關之場所者，履約期間之末日，以機關當日下班時間為期間末日之終止。當日為機關之辦公日，但機關因故停止辦公致未達原定截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。

### 第八條 履約管理

- (一) 與契約履約標的有關之其他標的，經機關交由其他廠商承包時，廠商有與其他廠商互相協調配合之義務，以使該等工作得以順利進行。因工作不能協調配合，致生錯誤、延誤履約期限或意外事故，其可歸責於廠商者，由廠商負責並賠償。如有任一廠商因此受損者，應於事故發生後儘速書面通知機關，由機關邀集雙方協調解決。
- (二) 契約所需履約標的材料、機具、設備、工作場地設備等，除契約另有規定外，概由廠商自備。
- (三) 廠商接受機關或機關委託之機構之人員指示辦理與履約有關之事項前，應先確認該人員係有權代表人，且所指示辦理之事項未逾越或未違反契約規定。廠商接受無權代表人之指示或逾越或違反契約規定之指示，不得用以拘束機關或減少、變更廠商應負之契約責任，機關亦不對此等指示之後果負任何責任。
- (四) 機關及廠商之一方未請求他方依契約履約者，不得視為或構成一方放棄請求他方依契約履約之權利。
- (五) 契約內容有須保密者，廠商未經機關書面同意，不得將契約內容洩漏予與履約無關之第三人。
- (六) 廠商履約期間所知悉之機關機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏。
- (七) 轉包及分包：
  - 1.廠商不得將契約轉包。廠商亦不得以不具備履行契約分包事項能力、未依法登記或設立，或依採購法第 103 條規定不得參加投標或作為決標對象或作為分包廠商之廠商為分包廠商。

- 2.廠商擬分包之項目及分包廠商，機關得予審查。
  - 3.廠商對於分包廠商履約之部分，仍應負完全責任。分包契約報備於機關者，亦同。
  - 4.分包廠商不得將分包契約轉包。其有違反者，廠商應更換分包廠商。
  - 5.廠商違反不得轉包之規定時，機關得解除契約、終止契約或沒收保證金，並得要求損害賠償。
  - 6.前目轉包廠商與廠商對機關負連帶履行及賠償責任。再轉包者，亦同。
- (八) 廠商及分包廠商履約，不得有下列情形：僱用無工作權之人員、供應不法來源之履約標的、使用非法車輛或工具、提供不實證明、非法棄置廢棄物或其他不法或不當行為。
- (九) 廠商應對其履約場所作業及履約方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。
- (十) 廠商之履約場所作業有發生意外事件之虞時，廠商應立即採取防範措施。發生意外時，應立即採取搶救、復原、重建及對機關與第三人之賠償等措施。
- (十一) 機關於廠商履約中，若可預見其履約瑕疵，或其有其他違反契約之情事者，得通知廠商限期改善。
- (十二) 廠商不於前款期限內，依照改善或履行者，機關得採行下列措施：
- 1.使第三人改善或繼續其工作，其危險及費用，均由廠商負擔。
  - 2.終止或解除契約，並得請求損害賠償。
  - 3.通知廠商暫停履約。
- (十三) 機關提供之履約場所，各得標廠商有共同使用之需要者，廠商不得拒絕與其他廠商共同使用。
- (十四) 機關提供或將其所有之財物供廠商加工、改善或維修，其須將標的運出機關場所者，該財物之滅失、減損或遭侵占時，廠商應負賠償責任。機關並得視實際需要規定廠商繳納與標的等值或一定金額之保證金(由機關視需要於招標時載明)。
- (十五) 履約所需臨時場所，除另有規定外，由廠商自理。
- (十六) 廠商履約人員對於所應履約之工作有不適任之情形者，機關得要求更換，廠商不得拒絕。
- (十七) 勞工權益保障：

1. 廠商對其派至機關提供勞務之受僱勞工，應訂立書面勞動契約，並將該契約影本送機關備查。但廠商為合作社，派至機關提供勞務之勞工為其社員者，不在此限。
2. 廠商對其派至機關提供勞務之受僱勞工，應依法給付工資，依法投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費及提繳勞工退休金。
3. 廠商應於簽約後 30 日內(由機關衡酌個案情形自行填列)，檢具派至機關提供勞務之受僱勞工名冊(包括勞工姓名、出生年月日、身分證字號及住址)、勞工保險被保險人保險卡影本及切結書(具結已依法為其受僱勞工投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費及提繳勞工退休金)送機關備查。
4. 機關發現廠商未依法為其派至機關提供勞務之受僱勞工，投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金者，應限期改正，其未改正者，通知目的事業主管機關依法處理。

(十八) 其他(由機關擇需要者於招標時載明)：

- 廠商所提出之圖樣及書表內對於施工期間之交通維持及安全衛生設施經費應以量化方式編列。
- 廠商履約期間，應於每月 5 日前向機關提送工作月報，其內容包括工作事項、工作進度、工作人數及時數、異常狀況及因應對策等。
- 廠商實際提供服務人員應於完成之圖樣及書表上簽署，並依法辦理相關簽證。所稱圖樣及書表，包括其工作提出之預算書、設計圖、規範、施工說明書及其他依法令及契約應提出之文件。
- 與本契約有關之證照，依法規應以機關名義申請，而由廠商代為提出申請者，其所需規費由機關負擔。
- 廠商所擬定之招標文件，其內容不得有不當限制競爭之情形。其有要求或提及特定之商標或商名、專利、設計或型式、特定來源地、生產者或供應者之情形時，應於提送履約成果文件上敘明理由。
- 其他：。

(十九) 廠商於設計完成經機關審查確認後，應將設計圖說之電子檔案（如 CAD 檔）交予機關。

### 第九條 履約標的品管

- (一) 廠商在履約中，應對履約品質依照契約有關規範，嚴予控制，並辦理自主檢查。
- (二) 機關於廠商履約期間如發現廠商履約品質不符合契約規定，得通知廠商限期改善或改正。廠商逾期未辦妥時，機關得要求廠商部分或全部停止履約，至廠商辦妥並經機關書面同意後方可恢復履約。廠商不得為此要求展延履約期限或補償。
- (三) 契約履約期間如有由機關分段審查、查驗之規定，廠商應按規定之階段報請機關監督人員審查、查驗。機關監督人員發現廠商未按規定階段報請審查、查驗，而擅自繼續次一階段工作時，得要求廠商將未經審查、查驗及擅自履約部分重做，其一切損失概由廠商自行負擔。但機關監督人員應指派專責審查、查驗人員隨時辦理廠商申請之審查、查驗工作，不得無故遲延。
- (四) 契約如有任何部分須報請政府主管機關審查、查驗時，除依法規應由機關提出申請者外，應由廠商提出申請，並按照規定負擔有關費用。
- (五) 廠商應免費提供機關依契約辦理審查、查驗、測試或檢驗所必須之設備及資料。但契約另有規定者，不在此限。契約規定以外之審查、查驗、測試或檢驗，其結果不符合契約規定者，由廠商負擔所生之費用；結果符合者，由機關負擔費用。
- (六) 審查、查驗、測試或檢驗結果不符合契約規定者，機關得予拒絕，廠商應免費改善或改正。
- (七) 廠商不得因機關辦理審查、查驗、測試或檢驗，而免除其依契約所應履行或承擔之義務或責任，及費用之負擔。
- (八) 機關就廠商履約標的為審查、查驗、測試或檢驗之權利，不受該標的曾通過其他審查、查驗、測試或檢驗之限制。
- (九) 機關提供設備或材料供廠商履約者，廠商應於收受時作必要之檢查，以確定其符合履約需要，並作成紀錄。設備或材料經廠商收受後，其滅失或損害，由廠商負責。

### 第十條 保險

- (一) 廠商應於履約期間辦理下列保險(由機關擇定後於招標時載明，無者免填)，其屬自然人者，應自行另投保人身意外險。

■其他：公共意外責任險。

- (二) 廠商依前款辦理之保險，其內容如下(由機關視保險性質擇定或調整後於招標時載明)：
  - 1.承保範圍：(機關於招標時載明，包括得為保險人之不保事項。)
  - 2.保險標的：履約標的。
  - 3.被保險人：以廠商為被保險人。
  - 4.保險金額：每人至少新臺幣 200 萬元。
  - 5.每一事故之自負額上限：2,500 元。
  - 6.保險期間：自簽約次日起至■契約所定履約期限之日止；□        之日止(由招標機關載明)，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延。
  - 7.受益人：保險單加批機關為受益人或賠款受領人。
  - 8.未經機關同意之任何保險契約之變更或終止，無效。
  - 9.其他：
- (三) 保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由廠商負擔。
- (四) 廠商向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。
- (五) 廠商未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由廠商負擔。
- (六) 保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份應於辦妥保險後即交機關收執。
- (七) 廠商應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投勞工保險者，得以其他商業保險代之。

**第十一條 保證金：**

- (一) 保證金之發還情形如下：
  - 預付款還款保證，於驗收合格後一次發還。
- (二) 因不可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約或暫停履約者，履約保證金得提前發還。但屬暫停履約者，於暫停原因消滅後應重新繳納履約保證金。
- (三) 廠商所繳納之履約保證金及其孳息得部分或全部不予發還之情形：
  - 1.有採購法第 50 條第 1 項第 3 款至第 5 款情形之一，依同條第 2 項前段得追償損失者，與追償金額相等之保證金。
  - 2.違反採購法第 65 條規定轉包者，全部保證金。

- 3.擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。
  - 4.因可歸責於廠商之事由，致部分終止或解除契約者，依該部分所占契約金額比率計算之保證金；全部終止或解除契約者，全部保證金。
  - 5.查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理，其不合格部分及所造成損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。
  - 6.未依契約規定期限或機關同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。
  - 7.須返還已支領之契約價金而未返還者，與未返還金額相等之保證金。
  - 8.未依契約規定延長保證金之有效期者，其應延長之保證金。
  - 9.其他因可歸責於廠商之事由，致機關遭受損害，其應由廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。
- (四) 前款不予發還之履約保證金，於依契約規定分次發還之情形，得為尚未發還者；不予發還之孳息，為不予發還之履約保證金於繳納後所生者。
- (五) 廠商如有第 3 款所定 2 目以上情形者，其不發還之履約保證金及其孳息應分別適用之。但其合計金額逾履約保證金總金額者，以總金額為限。
- (六) 保固保證金及其孳息不予發還之情形，準用第 3 款至第 5 款之規定。
- (七) 廠商未依契約規定履約或契約經終止或解除者，機關得就預付款還款保證尚未遞減之部分加計年息 5% 之利息，隨時要求返還或折抵機關尚待支付廠商之價金。
- (八) 保證金以定期存款單、連帶保證書、連帶保證保險單或擔保信用狀繳納者，其繳納文件之格式依採購法之主管機關於「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」所訂定者為準；以保險公司之保證保險單繳納押標金或保證金時，其保證保險內容須符合財政部 90 年 8 月 6 日臺財保字第 0900750741 號函核准之「預付

款保證金保證保險」(編號 C88122002)及「保固保證金保證保險」(編號 C88122003)。

(九) 保證金之發還，依下列原則處理：

- 1.以現金、郵政匯票或票據繳納者，以現金或記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
- 2.以無記名政府公債繳納者，發還原繳納人。
- 3.以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。
- 4.以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開狀銀行、通知銀行或保兌銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
- 5.以銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還連帶保證之銀行或保險公司或繳納之廠商。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

(十) 保證書狀有效期之延長：

廠商未依契約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由，致有無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成履約之虞，或機關無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成驗收者，該保證書、保險單或信用狀之有效期應按遲延期間延長之。廠商未依機關之通知予以延長者，機關將於有效期屆滿前就該保證書、保險單或信用狀之金額請求給付並暫予保管，其所生費用由廠商負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

(十一) 履約保證金或保固保證金以其他廠商之履約及賠償連帶保證代之或減收者，連帶保證廠商之連帶保證責任，不因分次發還保證金而遞減。該連帶保證廠商同時作為各機關採購契約之連帶保證廠商者，以二契約為限。

(十二) 連帶保證廠商非經機關許可，不得自行退保。其經機關查核，中途失其保證能力者，由機關通知廠商限期覓保更換，原連帶保證廠商應俟換保手續完成經機關認可後，始能解除其保證責任。

(十三) 機關依契約規定認定有不發還廠商履約保證金之情形者，除已洽由連帶保證廠商履約而免補繳者外，該連帶保證廠商應於5日內向機關補繳該不發還金額中，原由連帶保證代之或減收之金額。

## 第十二條 驗收



- (一) 廠商履約所供應或完成之標的，應符合契約規定，具備一般可接受之專業及技術水準，無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。
- (二) 驗收程序：  
■ 其他(例如得依履約進度分期驗收，並得視案件情形採書面驗收)：詳如契約書補充說明第七條規定採審查會方式通過後辦理書面驗收。
- (三) 履約標的完成履約後，廠商應對履約期間損壞或遷移之機關設施或公共設施予以修復或回復，並將現場堆置的履約機具、器材、廢棄物及非契約所應有之設施全部運離或清除，並填具完成履約報告，經機關勘驗認可，始得認定為完成履約。
- (四) 履約標的部分完成履約後，如有部分先行使用之必要，應先就該部分辦理驗收或分段審查、查驗供驗收之用。
- (五) 廠商履約結果經機關初驗或驗收有瑕疵者，機關得要求廠商於14日內（機關未填列者，由主驗人定之）改善、拆除、重作、退貨或換貨(以下簡稱改正)。逾期未改正者，依第13條規定計算逾期違約金。但逾期未改正仍在契約原訂履約期限內者，不在此限。
- (六) 廠商不於前款期限內改正、拒絕改正或其瑕疵不能改正，或改正次數逾\_\_\_\_(由機關於招標時載明；無者免填)次仍未能改正者，機關得採行下列措施之一：  
1.自行或使第三人改善，並得向廠商請求償還改善必要之費用。  
2.終止或解除契約或減少契約價金。
- (七) 因可歸責於廠商之事由，致履約有瑕疵者，機關除依前2款規定辦理外，並得請求損害賠償。

### **第十三條 遲延履約**

- (一) 逾期違約金，以日為單位，廠商如未依照契約規定期限完工，應按逾期日數，每日依契約價金總額\_\_\_\_‰（由機關於招標時載明比率；未載明者，為1‰）計算逾期違約金。但未完成履約之部分不影響其他已完成部分之使用者，得按未完成履約部分之契約價金，每日依其\_\_\_\_‰（由機關於招標時載明比率；未載明者，為1‰）計算逾期違約金。

- (二) 採部分驗收或分期驗收者，得就該部分或該分期之金額計算逾期違約金。
- (三) 逾期違約金之支付，機關得自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知廠商繳納或自保證金扣抵。
- (四) 逾期違約金之總額(含逾期未改正之違約金)，以契約價金總額之 20% 為上限。
- (五) 機關及廠商因下列天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依時履約者，得展延履約期限；不能履約者，得免除契約責任：
1. 戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。
  2. 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、冰雹、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。
  3. 墜機、沉船、交通中斷或道路、港口冰封。
  4. 罷工、勞資糾紛或民眾非理性之聚眾抗爭。
  5. 毒氣、瘟疫、火災或爆炸。
  6. 履約標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜或海盜。
  7. 履約人員遭殺害、傷害、擄人勒贖或不法拘禁。
  8. 水、能源或原料中斷或管制供應。
  9. 核子反應、核子輻射或放射性污染。
  10. 非因廠商不法行為所致之政府或機關依法令下達停工、徵用、沒入、拆毀或禁運命令者。
  11. 政府法令之新增或變更。
  12. 我國或外國政府之行為。
  13. 其他經機關認定確屬不可抗力者。
- (六) 前款不可抗力或不可歸責事由發生或結束後，其屬可繼續履約之情形者，應繼續履約，並採行必要措施以降低其所造成之不利影響或損害。
- (七) 廠商履約有遲延者，在遲延中，對於因不可抗力而生之損害，亦應負責。但經廠商證明縱不遲延給付，而仍不免發生損害者，不在此限。
- (八) 廠商未遵守法令致生履約事故者，由廠商負責。因而遲延履約者，不得據以免責。
- (九) 因可歸責於廠商之事由致延誤履約進度，情節重大者之認定，除招標文件另有規定外，適用採購法施行細則第 111 條規定。(機關得於招標文件載明情節重大之認定方式)：

#### 第十四條 權利及責任

- (一) 廠商應擔保第三人就履約標的，對於機關不得主張任何權利。
- (二) 廠商履約，其有侵害第三人合法權益時，應由廠商負責處理並承擔一切法律責任。
- (三) 廠商履約結果涉及智慧財產權者：(由機關於招標時載明)  
■機關取得全部權利。
- (四) 除另有規定外，廠商如在契約使用專利品，或專利性履約方法，或涉及著作權時，其有關之專利及著作權益，概由廠商依照有關法令規定處理，其費用亦由廠商負擔。
- (五) 機關及廠商應採取必要之措施，以保障他方免於因契約之履行而遭第三人請求損害賠償。其有致第三人損害者，應由造成損害原因之一方負責賠償。
- (六) 機關對於廠商、分包廠商及其人員因履約所致之人體傷亡或財物損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財物損失之風險，廠商應投保必要之保險。
- (七) 廠商依契約規定應履行之責任，不因機關對於廠商履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- (八) 委託規劃、設計、監造或管理之契約，廠商規劃設計錯誤、監造不實或管理不善，致機關遭受下列損害者，應負賠償責任。賠償金額以□契約價金總額；□\_\_\_\_\_（由機關視案件特性與需求於招標時載明，無則免填）為上限。
- 1.機關之額外支出。
  - 2.施工或供應之廠商向機關求償之金額。
  - 3.採購標的延後完成或延後獲得所生之損害。
  - 4.發生事故所生之損害。
  - 5.其他可歸責於受託人之損害。
- (九) 廠商履約有瑕疵時，應於接獲機關通知後自費予以修正或重做。但以該通知不逾履約結果驗收後 1 年內者為限。其屬部分驗收者，亦同。
- (十) 機關依廠商履約結果辦理採購，因廠商計算數量錯誤或項目漏列，致該採購結算之總採購金額較採購契約價金總額增減(不得互抵)逾 10% 者，應就超過 10% 部分，依增減採購金額占該採購契約價金總額之比例乘以契約價金總額計算違約金。但本項累計違約金以契約價金總額之□10%；□\_\_\_\_\_（其他比率由機關載明）為上限。

- (十一) 履約及賠償連帶保證廠商應保證得標廠商依契約履行義務，如有不能履約情事，即續負履行義務，並就機關因此所生損失，負連帶賠償責任。
- (十二) 履約及賠償連帶保證廠商經機關通知代得標廠商履行義務者，有關廠商之一切權利，包括尚待履約部分之契約價金，一併移轉由該保證廠商概括承受，本契約並繼續有效。得標廠商之保證金及已履約而尚未支付之契約價金，如無不支付或不發還之情形，得依原契約規定支付或發還該得標廠商。
- (十三) 廠商與其連帶保證廠商如有債權或債務等糾紛，應自行協調或循法律途徑解決。

### **第十五條 契約變更及轉讓**

- (一) 機關於必要時得於契約所約定之範圍內通知廠商變更契約(含新增項目)，廠商於接獲通知後應向機關提出契約標的、價金、履約期限、付款期程或其他契約內容須變更之相關文件。契約價金之變更，其底價依採購法第 46 條第 1 項之規定。
- (二) 廠商於機關接受其所提出須變更之相關文件前，不得自行變更契約。除機關另有請求者外，廠商不得因前款之通知而遲延其履約期限。
- (三) 機關於接受廠商所提出須變更之事項前即請求廠商先行施作或供應，應先與廠商合意估驗付款及完成契約變更之期限，其後未依合意之期限辦理契約變更或僅部分辦理者，應補償廠商所增加之必要費用。
- (四) 契約約定之採購標的，其有下列情形之一者，廠商得敘明理由，檢附規格、功能、效益及價格比較表，徵得機關書面同意後，以其他規格、功能及效益相同或較優者代之。但不得據以增加契約價金。其因而減省廠商履約費用者，應自契約價金中扣除。
  - 1. 契約原標示之廠牌或型號不再製造或供應。
  - 2. 契約原標示之分包廠商不再營業或拒絕供應。
  - 3. 因不可抗力原因必須更換。
  - 4. 較契約原標示者更優或對機關更有利。
- (五) 契約之變更，非經機關及廠商雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

- (六) 廠商不得將契約或債權之部分或全部轉讓予他人。但因公司合併、銀行或保險公司履行連帶保證、銀行實行權利質權或其他類似情形致有轉讓必要，經機關書面同意者，不在此限。

#### 第十六條 契約終止解除及暫停執行

- (一) 廠商履約有下列情形之一者，機關得以書面通知廠商終止契約或解除契約之部分或全部，且不補償廠商因此所生之損失：
1. 違反採購法第 39 條第 2 項或第 3 項規定之專案管理廠商。
  2. 有採購法第 50 條第 2 項前段規定之情形者。
  3. 有採購法第 59 條規定得終止或解除契約之情形者。
  4. 違反不得轉包之規定者。
  5. 廠商或其人員犯採購法第 87 條至第 92 條規定之罪，經判決有罪確定者。
  6. 因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
  7. 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
  8. 擅自減省工料情節重大者。
  9. 無正當理由而不履行契約者。
  10. 審查、查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理者。
  11. 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
  12. 廠商未依契約規定履約，自接獲機關書面通知之次日起 10 日內或書面通知所載較長期限內，仍未改善者。
  13. 違反本契約第 8 條第 17 款第 1 目至第 3 目情形之一，經機關通知改正而未改正，情節重大者。
  14. 契約規定之其他情形。
- (二) 機關未依前款規定通知廠商終止或解除契約者，廠商仍應依契約規定繼續履約。
- (三) 契約經依第 1 款規定或因可歸責於廠商之事由致終止或解除者，機關得依其所認定之適當方式，自行或洽其他廠商完成被終止或解除之契約；其所增加之費用及損失，由廠商負擔。無洽其他廠商完成之必要者，得扣減或追償契約價金，不發還保證金。機關有損失者亦同。
- (四) 契約因政策變更，廠商依契約繼續履行反而不符公共利益者，機關得報經上級機關核准，終止或解除部分或全部契約，並賠償廠商因此所受之損害。但不包含所失利益。

- (五) 依前款規定終止契約者，廠商於接獲機關通知前已完成且可使用之履約標的，依契約價金給付；僅部分完成尚未能使用之履約標的，機關得擇下列方式之一洽廠商為之：
1. 繼續予以完成，依契約價金給付。
  2. 停止製造、供應或施作。但給付廠商已發生之製造、供應或施作費用及合理之利潤。
- (六) 非因政策變更而有終止或解除契約必要者，準用前 2 款規定。
- (七) 廠商未依契約規定履約者，機關得隨時通知廠商部分或全部暫停執行，至情況改正後方准恢復履約。廠商不得就暫停執行請求延長履約期限或增加契約價金。
- (八) 因非可歸責於廠商之情形，機關通知廠商部分或全部暫停執行，得補償廠商因此而增加之必要費用，並應視情形酌予延長履約期限。但暫停執行期間累計逾    個月(由機關於招標時合理訂定，如未填寫，則為 6 個月)者，廠商得通知機關終止或解除部分或全部契約。
- (九) 廠商不得對機關人員或受機關委託之廠商人員給予期約、賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益。分包廠商亦同。違反規定者，機關得終止或解除契約，或將溢價及利益自契約價款中扣除。
- (十) 本契約終止時，自終止之日起，雙方之權利義務即消滅。契約解除時，溯及契約生效日消滅。雙方並互負相關之保密義務。
- (十一) 因非可歸責於廠商之事由，機關有延遲付款之情形，廠商得向機關請求加計年息    % (由機關於招標時合理訂定，如未填寫，則依民法第 203 條規定，年息為 5%) 之遲延利息。延遲付款達    個月(由機關於招標時合理訂定，如未填寫，則為 6 個月)者，廠商得通知機關終止或解除部分或全部契約 (上述情況機關經費未到位時除外)。
- (十二) 履行契約需機關之行為始能完成，而機關不為其行為時，廠商得定相當期限催告機關為之。機關不於前述期限內為其行為者，廠商得終止或解除契約，並得請求賠償因契約終止或解除而生之損害。

### **第十七條 爭議處理**

- (一) 機關與廠商因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：

1. 依採購法第 85 條之 1 規定向採購申訴審議委員會申請調解。
  2. 於徵得機關同意並簽訂仲裁協議書後，依仲裁法規定提付仲裁，並以之仲裁處所為其仲裁處所。
  3. 依採購法第 102 條規定提出異議、申訴。
  4. 提起民事訴訟。
  5. 依其他法律申(聲)請調解。
  6. 依契約或雙方合意之其他方式處理。
- (二) 依採購法規定受理調解或申訴之機關名稱：行政院公共工程委員會採購申訴審議委員會；地址：臺北市松仁路三號九樓；電話：87897530、87897523。
- (三) 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：
1. 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經機關同意無須履約者不在此限。
  2. 廠商因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。
- (四) 本契約以中華民國法律為準據法，並以機關所在地之花蓮地方法院為第一審管轄法院。

## 第十八條 其他

- (一) 廠商對於履約所僱用之人員，不得有歧視婦女、原住民或弱勢團體人士之情事。
- (二) 廠商履約時不得僱用機關之人員或受機關委託辦理契約事項之機構之人員。
- (三) 廠商授權之代表應通曉中文或機關同意之其他語文。未通曉者，廠商應備翻譯人員。
- (四) 機關與廠商間之履約事項，其涉及國際運輸或信用狀等事項，契約未予載明者，依國際貿易慣例。
- (五) 機關及廠商於履約期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與契約有關事項之代表人。
- (六) 本契約未載明之事項，依政府採購法及民法等相關法令。
- (七) 廠商投標之各項文件、服務建議書（或企劃書）、附件、經費明細表或補充說明及招標文件、採購評選委員會（或評審會議）

討論事項，經廠商同意者、採購評選委員會（或評審會議）會議紀錄、雙方往返公文書等，均視為契約之一部分。

(八) 為響應環保政策，建議廠商優先使用取得政府認可之環境保護標章之產品。

立合約人

機關：花蓮縣文化局

法定代理人：

地址：

電話：

傳真：

廠商：

統一編號：

負責人：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日



## 委託「松園別館」營運管理契約書補充說明

- 第一條 機關提供松園別館現址為花蓮市水源街 26 號及後棧道，土地地號為花蓮市民勤段 1364、1364-1 面積 0.7259 公頃(此 2 地號為松園別館園區範圍內)與民勤段 1368 地號及 1367 地號土地內屬步行棧道範圍之土地 2 筆，地上建築物 4 棟、附屬設備(如附件明細表)、32 棵逾 90 年歷史的琉球松及 27 棵新補植之小松棵松樹交由廠商使用，廠商提供工作人員並負責經營管理，廠商不得於受託地點辦理非屬本契約約定之工作與業務。
- 第二條 委託經營期間，原則自簽約次日起至 100 年 12 月 31 日止。期滿得申請續約，廠商若有意續約，應於 100 年 12 月 10 日前提出次年實施計畫，經機關召開之審查會決議通過則得續約。如機關與行政院國軍退除役官兵輔導委員會花蓮農場之再利用合作經營契約無法順利續約，則契約標的停止執行。若預定簽約及履約始日因不可歸責於機關及廠商之事故，契約得以依實順延，廠商就縮減之履約期間，不得向機關主張任何賠償之請求。
- 第三條 委託經營管理項目如下列：
- 一、委託標的現址為花蓮市水源街 26 號及後棧道，土地地號為花蓮市民勤段 1364、1364-1 面積 0.7259 公頃(此 2 地號為松園別館園區範圍內)與民勤段 1368 地號及 1367 地號土地內屬步行棧道範圍之土地 2 筆，地上建築物 4 棟、附屬設備(如附件明細表)、32 棵逾 90 年歷史的琉球松及 27 棵新補植之小松。
  - 二、委託營運管理項目：  
營運管理單位應本主動、積極、創新之企圖辦理下列各項工作：
    - (一) 定期策劃辦理以松園意象之主題性活動，如藝術家進駐創作營以及多元人文交流活動等。
    - (二) 辦理多元藝文之交流、展覽、研習、演出等相關推廣活動。

- (三) 策辦週年慶活動、出版成果集及松園別館簡介(中英日對照)。
- (四) 將活動成果加以分類、量化、研判並作成相關紀錄,提供公部門或民間研究機構之參考,重要營運事項。
- (五) 廠商得附帶展售與松園相關之出版品、紀念品及設置餐飲設施(本項範圍需先經機關同意,餐飲機具材料請自備,並請自行辦理營利登記後始得營運)。
- (六) 執行民眾車輛停放疏導方案,提高民眾前來意願。
- (七) 環境及場地之保護、管理、清潔事宜(包括植物生態保護、場地之清潔、安全管理、除草等,並受理場地借用事宜)。
- (八) 各項軟體之維護及硬體設備(例如監視器、電梯、門窗、桌椅等)之維修及管理,硬體設備部份若經機關核定已過使用期限或不因廠商管理維護不當而致損壞之硬體設備,由機關編列經費負責修復。廠商為增進營運管理效能所為維修、整建或變更,其施工計畫及設計詳細圖說均依歷史建築相關法令規定辦理先行送機關審核。
- (九) 護松計畫:委託經營設施範圍之松樹為主要歷史因素與景觀重點,廠商營運期間應擬具「護松計畫」草案送請機關審核,機關得邀集相關單位人員會商研討。
- (十) 設置電梯、監視保全系統並善盡全區安全管理維護之責。
- (十一) 建立松園園區建築物之養護及人力組織。
- (十二) 建立人才培育及志工培訓之執行計畫。

#### 第四條

每季(每3個月)開始前15日內,應先行繳納權利金新臺幣○○萬元(以每月○○萬元計,3個月共○○萬元),逾期未繳納者,依契約書補充說明第24條規定繳納違約金。

- 第五條 廠商應定期公佈每月(季)活動資訊，並廣為宣傳與延續。
- 第六條 廠商服務對象為從事文藝工作之團體或個人，並應依機關核備之管理經營計畫書進行各項工作與業務，計畫內容如有變更，應報機關核准後始得實施。
- 第七條 契約總經費及付款方式：  
一、99年至103年採購金額為○○萬元，100年契約總經費：新臺幣○○元。  
二、付款方式：由機關分3期給付，經費中有關個人所得稅賦，廠商應按規定扣繳。  
第一期款：於簽約及廠商繳交預付款還款保證後，機關憑廠商開具之領據暫付總經費之30%，新臺幣○○元。  
第二期款：廠商應於100年7月10日前提送1月至6月執行成果報告（含活動成果之分類、量化、研判與活動紀錄及原提計畫與執行成果之比較）15份及電子檔光碟1份，機關於2週內召開審查委員會審查，審查通過後檢附發票，機關書面驗收通過後，支付總經費之40%，新臺幣○○元。  
第三期款：100年12月10日前，廠商檢送7月至12月之期末成果報告（含活動成果之分類、量化、研判與活動紀錄及原提計畫與執行成果之比較）、100年度實施計畫（廠商若不續約者本項可不提）、相關活動紀錄（含相片、文宣及剪報等）15份及電子檔光碟1份，機關於2週內召開審查委員會審查，審查通過後檢附發票，機關書面驗收通過後，支付尾款新臺幣○○元整。
- 第八條 本案預計後續工作3年(101年至103年)，含民國99年合計5年，採購金額○○萬元；100年若獲行政院文化建設委員會地方文化館經費核定補助，預算金額○○萬元，得由廠商提出計畫，項目內容含太平洋詩歌節（如

文宣設計印製、詩集設計印製、表演團體演出、詩人差旅出席、講座辦理、場地佈置、舞臺燈光音響、誤餐等)、藝術進駐、展覽、講座、表演等活動，經機關召開之審查會通過後得以議價辦理後續擴充。廠商若績效良好並有意續約，應於當年度12月10日前提出次年實施計畫，經機關審查通過後得以續約1年，工作內容為松園別館及後棧道之營運管理維護等再利用工作；機關得視當年度執行情形及預算核定，於議價後簽訂委辦契約，預算金額新臺幣〇〇萬元；如得標廠商拒絕或經本局評估審查不合格者，本局得重新辦理招標。廠商若協助機關擬訂計畫爭取中央補助款獲經費補助，得擬訂實施計畫經機關核可後辦理後續擴充，預算金額新臺幣〇〇萬元，工作項目內容含太平洋詩歌節(如文宣設計印製、詩集設計印製、表演團體演出、詩人差旅出席、講座辦理、場地佈置、舞臺燈光音響、誤餐等)、藝術進駐、展覽、講座、表演等活動，於議價後簽訂委辦契約。

第九條 檢附「松園別館場地使用收費標準表」乙份供參，廠商若需調整，應函報機關經由相關行政程序通過後始得執行。

第十條 廠商在不影響結構體及建築物安全、環境生態原則下，經機關核准後得調整空間使用，但其變更或增添工作物、設施、設備或消耗品者，應經本局核可。並請善盡保護松樹責任，每年聘請農業專家學者養護，其涉及建築管理法令時，應由廠商依程序申請辦理。

第十一條 營運管理範圍之水、電、保全、公共安全查驗與簽證清潔維護費及人事費、應繳納之稅捐等各項費用由廠商自行支付。

第十二條 廠商辦理受委託經營項目得收取費用，以自給自足。其收費項目及標準應於管理經營計畫書中提出，如有變動，須報經機關核可後始可實施。

第十三條 廠商需於本案委託簽約3個月內，完成下列事項，費用概由廠商支付，並應檢送各有關合約書副本或影本乙份報機關備查：

- (一) 委請合格消防安全設備檢修機構(人員)依法令規定辦理消防檢修，並向花蓮縣消防局申報備查。

若經消防局檢查有缺失者，應予完全修復，以維公共安全。

(二) 委託合格水電公司行號(人員)定期進行機電設備保修維護。

(三) 依據建築物公共安全檢查及申報辦法定期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。

(四) 提出防火管理人證書影本。

第十四條 機關為查核廠商承辦受託業務之收支情形，得要求提示會計表冊、帳簿、相關憑證及有關資料，必要時並得影印，廠商不得拒絕。

第十五條 機關如舉辦相關活動時，廠商須無償優先提供場地。

第十六條 委託經營期間，廠商應以自己名義對外行使法律行為，廠商如不法侵害服務對象或第三人權益時，應負全部之損害責任，並通知機關。

第十七條 委託經營期間，廠商就委託之建築物、設備得研訂借(使)用規約報請機關核備後，依規(約)定，將建築物、設備提供表演團體或個人。

第十八條 機關提供之建築物、設備及松樹等，廠商應盡善良管理人之注意義務，除因天災或其他不可抗力之事變外，因廠商之故意或過失致損毀、滅失者，廠商應負修繕或賠償責任。

第十九條 廠商對機關提供之建築物及設備，應投保火災、颱風險及公共意外責任險，並以機關為受益人，其保費由廠商全額負擔。廠商對參觀民眾之安全應負完全責任，其所投保之公共意外責任險，每人保險金額不得低於新臺幣貳佰萬元。範圍含松園別館園區及後棧道。

第二十條 委託經營期間建築物及設備之管理費、水費、電費、電話費、其他什支費用及所須繳納之稅捐(包括建築物、土地所產生之房屋稅、地價稅，及因營業所須繳納之稅捐等)，由廠商支付。

廠商如因欠繳前述各項費用時，機關得動用預付款還款保證金支付之，應依第 28 條約定辦理。

第二十一條 廠商依本契約所提供之服務，除依機關核定之收費標準外，非經機關專案核准，不得另立名目加收任何費用。有關經費之收支，廠商應按一般會計公認原則及稅法規

定辦理；如有接受其他之補助等收入，應開立專戶專款專用，並接受機關之查核。

第二十二條 廠商於受託期間所用之經費如係為政府補助款者，各項活動之文宣除應以機關為承辦單位(指導單位另外告知)，並應依機關會計程序有關規定，按時辦理核銷手續。

第二十三條 廠商應建立機構所提供各項服務方案及資料建檔，隨時更新持續紀錄，並接受機關督導。廠商應製作松園專屬網站並連結機關與花蓮農場。

第二十四條 廠商應於每年 1 月底前提供上年度工作（評估）報告，接受機關審核。但若簽約後未滿 90 日，得免工作報告。

第二十五條 有下列情事之一者，雙方得於情事發生後 30 日內以書面要求變更契約。

（一）法令有變更者。

（二）服務需求變更者。

（三）技術設備更新者。

（四）服務內容經評估有變更必要者。

（五）其他不可抗力之相關因素影響契約之執行者。

當事人一方接到對方變更契約要求後，應於 60 日內以書面答覆；逾期未答覆或無正當理由拒絕變更者；他方得終止契約。

第二十六條 為確保委託經營期間建築物及設備之安全維護，請廠商於簽約後 10 日內辦理保全之設置，並與當地消防單位保持聯繫，以嚴防火災之發生。

第二十七條 廠商不得為下列各款之行為：

一、對外開放營業期間內未經機關同意任意停止對外營業者。

二、未經機關同意擅自將受託之業務或土地、建築物及各項設備之全部或一部移轉、出借、出租與第三人，或未經機關同意擅自增設、修改、拆除建築物及其他設施，或未依使用辦法供第三人使用者。

三、規避、妨礙、拖延或拒絕機關查核，或對受託業務及財務為不實之陳報者。

四、擅自另立名目收取費用或未經機關同意超收費用者，或以機關名義募款者。

五、對附近居民權益造成損害者。

六、違反目的事業相關法令規定或本契約之約定者。廠商有前項情事之一暨違反本補充說明第 16 條，經機關以書面通知限期改善而不改善，或其改善不符機關要求者，機關得請求廠商按次繳納違約金新臺幣參萬元。第一項違反情節重大或有連續違反之情節者，機關得不經通知改善逕行解除或終止契約，並沒收預付款還款保證金。

第二十八條 委託經營期間，機關除因業務需要，有收回建築物及設備之必要時，得於 90 日前以書面通知廠商終止契約，並應對廠商補償之責外，機關不得無故或藉故解除或契約。

廠商於受託期間因天災或不可抗力之事變，致無法履行本契約約定事項，經機關協助仍無法改善時，機關得終止契約。

依前二項終止契約時，雙方在確保服務對象權益之前提下，得依受服務對象個別狀況共同負責其安置事宜。

第二十九條 廠商依本契約約定應負損害賠償責任者，機關得逕自履約保證金中扣抵，履約保證金經扣抵仍有不足時，機關並得要求廠商限期繳納，未繳納者機關得逕行解除合約。

第三十條 契約期滿或終止、解除契約，財務處理依下列規定辦理，如有損害，廠商應負損害賠償責任：

(一) 機關提供之土地建築物及設備於原因發生時起 30 日內歸還機關，如有毀損、滅失或變更時，應即修繕，並負回復原狀及損害賠償責任，但因合理使用所生之自然損耗，不在此限。

(二) 廠商經營管理期間，以委託經費購置、以松園別館名義受贈或廠商於執行委託經營管理業務範圍內受贈之各項財物、設施、設備（含政府補助購置），應於 30 日內返還機關。

(三) 廠商經營期間補充之設備如與土地、建築物及水電基本設施不可分離者，其所有權屬機關，廠商不得要求任何補償。

(四) 廠商遺留之物品，經機關通知到達日起未搬遷者，或因地址不明無法通知者，視同廢棄物，由機關

逕行處理，廠商不得提出異議。機關處理所需費用，由廠商負擔，機關並得依第 26 條約定辦理。

第三十一條 契約期滿不再續約或終止、解除契約時，廠商所聘僱之工作人員，廠商應負責遣散。

第三十二條 機關於營運管理期間，將邀集專家學者組成督考小組，不定期辦理督導考核，廠商若經該督考小組評定表現不良，機關得要求隨時終止合約，評定表現優良，且廠商如有意續約，應於當年度 12 月 10 日前檢送下年度實施計畫提出申請，以供是否續約之參考，經申請續約通過得續約，每次 1 年。

契約期滿不再續約時，廠商應依約定在契約到期日 30 日曆天內將建築物及設備如數返還機關，否則願逕受法院強制執行。

第三十三條 本契約期滿（100 年 12 月 31 日）後若廠商無意續約或績效不佳經機關召開之審查會通過不予續約，得由機關辦理重新招標工作，在機關新遴選出松園別館營運管理廠商前，由廠商負責代管工作，所需水電、人事、管銷等費用由廠商負責，期限不超過 2 個月，並應依實際代管日數比例繳付權利金（1 個月有 31 天，繳付○○元；1 個月有 30 天，繳付○○元；1 個月有 29 天，繳付○○元，1 個月有 28 天，繳付○○元）。若 100 年機關與行政院國軍退除役官兵輔導委員會花蓮農場之再利用合作經營契約無法順利續約，則契約標的停止執行，在松園別館交還花蓮農場之前由廠商負責代管工作，所需水電、人事、管銷等費用由廠商負責，並應依實際代管日數比例繳付權利金（1 個月有 31 天，繳付○○元；1 個月有 30 天，繳付○○元；1 個月有 29 天，繳付○○元，1 個月有 28 天，繳付○○元），期限不超過 3 個月。