

## 屏東縣政府委託辦理「屏東縣健康產業園區開發管理案」契約書

屏東縣政府（以下簡稱甲方）為辦理「屏東縣健康產業園區」（以下簡稱本園區）之開發管理作業，依據「產業創新條例」及其施行細則、「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」等相關規定，經公開甄選並評定由□□□□□□（以下簡稱乙方）辦理本園區開發、出（標）售及管理  
工作，雙方同意訂定本契約書，並共同遵守下列條款：

### 第一條 本案名稱

屏東縣健康產業園區開發管理案（以下簡稱本案）。

### 第二條 計畫範圍

本案位置位於屏東縣竹田鄉之縣有土地，臨台 1 線及國道 3 號路，位置如本契約書所附區位圖所示，總面積約 23.01 公頃（面積為暫估值，實際面積以開發完成後，地政機關登記面積為準）。

### 第三條 法源依據

- 一、產業創新條例暨其施行細則。
- 二、產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法。
- 三、其他相關法令。

本契約簽訂後，第一至第三項相關法令如有修正，除修正後之法令有特別規定並經甲方同意者外，乙方仍應遵循修正前之法令規定辦理本案。

### 第四條 本園區產業用地土地處理原則

- 一、本園區用地之租售由甲方另行依內政部區域計畫委員會第 430 次會議紀錄決議內容辦理（此原則僅供乙方參考，不拘束甲方將來實際租售要點）：

#### （一） 產業用地（一）土地所有權取得及移轉限制條款：

1. 進駐廠商於簽訂土地買賣契約後僅先取得土地使用權，取得土地使用權後 5 年內須依「醫院設立或擴充許可辦法」等相關規定取得相關籌設許可，並取得建築物使用執照，始為土地之完成使用。完成使用並繳清土地價款後，本府始移轉土地所有權。

2. 若進駐廠商於投資營運計畫書提出分期分區開發計畫並經本府同意時，得依該分期分區計畫展延其完成使用年限，不受前項之限制。惟最長不得逾越醫療法及醫院設立或擴充許可辦法等相關法令之取得許可後設置年限限制。
  3. 進駐廠商取得土地所有權後滿 5 年方得轉讓予第三人。
- (二) 產業用地(二)之土地所有權取得及移轉限制條款：
1. 產業用地(二)係支援產業用地(一)發展使用之附屬產業用地，須於產業用地(一)之醫療機構依投資營運計畫書之規劃產業取得建造執照後，方取得土地之使用權。
  2. 產業用地(一)之醫療機構取得使用執照後，產業用地(二)之附屬產業始得營運，違反者本府得沒入產業用地(二)之完成使用保證金。
  3. 產業用地(二)之附屬產業依前款規定開始營運後，為完成使用，本府始移轉土地所有權。
  4. 進駐廠商取得土地所有權後滿 5 年方得轉讓予第三人。
- (三) 公共設施用地之停車場用地採出租方式辦理：
1. 採全區申購產業用地(一)(二)者應併同經營停車場用地，年租金新台幣 180 萬元，租賃期間自產業用地(一)完成使用起算，租期五年，期滿得申請續租，甲方保留續約與否及調整租金之權利。
  2. 如本案無全區申購人，停車場用地將視園區開發進度另行辦理出租。
- (四) 進駐廠商得以下列兩種方式之一申購：
1. 全區申購：全區產業用地整體開發申購及承租停車場用地。
  2. 部分申購：申請人依所需面積及位置申購本產業園區用地。
- (五) 本案優先審查全區申購案，如無全區申購申請人、或全區申購申請人均未經審查通過，本案始就部分申購申請案進行審查。

## 第五條 委託業務範圍及權責劃分

### 一、本案委託業務範圍主要包括：

- (一) 本園區之可行性規劃報告、開發計畫及環境影響說明書變更等事宜。

- (二) 本園區公共工程設計、監造及工程施工等開發事宜（含屏東縣健康產業園區依內政部區域計畫委員會、屏東縣政府環境保護局環境影響評估審查委員會會議決議內容依執行之施工前、施工期間應履行之環境監測等相關承諾事項）。
- (三) 本園區未租售土地之管理維護。
- (四) 本園區公共設施用地、公共建築物及設施，於未移交管理機構前之管理維護。
- (五) 其他經甲方認定與本案有關之事項。

## 二、權責劃分：

### (一) 甲方之權責

1. 推動本案並協調有關機關配合本園區相關開發、出（標）售及管理事宜。
2. 辦理本案之土地取得及地籍整理等相關工作。
3. 本園區可行性規劃報告、開發計畫及環境影響說明書變更作業之監督。
4. 本園區公共工程之規劃設計、預算、圖說及進度之審核。
5. 派員視察本園區公共工程施工狀況、督導工程品質及進度。
6. 協調有關單位配合本園區外公共設施及其他開發有關事宜。
7. 本園區公共工程結算審核及驗收。
8. 開發成本及土地出（標）租售價格之審定。
9. 土地出（標）租售有關事宜。
10. 甲方得委託專業機構或法人協助審查及管理有關本案相關事宜。
11. 甲方得委託會計師查核開發資金之籌措、運用及管理。
12. 甲方得於不違反法令之情形下，視情形協助乙方向融資機構辦理優惠貸款。但甲方不提供任何形式之擔保，亦不保證此

協助事項必然成就，乙方不得主張本條約定，請求甲方應協助辦理優惠貸款，或於本事項未能成時，主張甲方違反協助義務。

13. 負責成立本園區之管理機構。

(二) 乙方應辦事項

1. 協助甲方辦理地籍整理事宜。
2. 辦理本園區可行性規劃報告、開發計畫及環境影響說明書變更作業。
3. 辦理本園區公共工程規劃、設計、施工監造及相關研究、測量、調查、環境監測、鑽探等工作。
4. 辦理本園區公共工程施工、施工管理事宜及所有公共設施未移交管理機構前之管理維護。
5. 負責本園區開發資金之籌措、運用與管理，並撥付本案相關開發費用。
6. 編製本園區開發成本資料送審及辦理成本結算事宜。
7. 管理維護未租售土地。
8. 協助辦理土地點交作業。
9. 配合甲方要求派遣甲方所需之專業作業人員，駐點於甲方所指定之地點，並應協助辦理本案相關事宜，專業人員需經甲方同意後，始得擔任相關作業。本案履約期間，甲方如任專業人員不適任或不足，有請求乙方更換或增加專業人員之權利，
10. 其他經甲方認定與本案有關之相關事項，應協助辦理。

(三) 乙方為執行本案相關權責事項，與他人發生契約或其他法律關係，概與甲方無涉，應由乙方自行負責，於本契約終止或期限屆滿後亦同。

第六條 契約期限

一、除甲、乙雙方另有約定外，本案委託期間自本契約簽訂之日起，為

期 4 年(即民國○○○年○○月○○日至民國○○○年○○月○○日止)，依作業程序，乙方須於核定工作期限內完成全部土地之開發及管理工作。乙方並應於契約期限內完成本案成本總結算工作及相關作業，但因政策改變或不可歸責於乙方之事由，致乙方無法於契約期限內完成時，得經甲方書面同意延長之，並以延長二次為限。

二、前項但書之情形，乙方不得主張任何事由，向甲方請求本契約第九條以外之任何報酬或損失。

三、第一項所謂之「不可歸責於乙方」事由包括：

(一) 土地無法順利取得。

(二) 遭遇下列不可抗力之天災：

1. 洪水。

2. 地震。

3. 颱風。

(三) 進駐廠商無法於本委託期間內完成使用。

(四) 其他經甲方認可之事由。

#### 第七條 計畫執行

一、本案之工作，乙方應依可行性規劃報告、開發計畫及環境影響說明書執行，但雙方得視市場需求及土地出(標)租售情形進行檢討後，依甲方之指示調整之。除甲方因園區整體規劃另有指示外，乙方提送之工作計畫說明書有關公共工程之進度，應以本契約簽訂後兩年申報完工為原則。

二、本案各項公共工程，應在甲方審查核定之工程預算額度內辦理。

三、本案各項費用之使用，乙方應先行提送工作計畫說明書，在甲方審查核定之預算額度內，由乙方辦理及結算。倘乙方將公共工程之一部分以發包方式交予其他營建廠商承攬時，乙方應於甲方核定之工程預算額度內，依甲方核定之工程書圖辦理發包，並依其發包後所訂契約經監造單位審核之實作數量及結算金額辦理結算。各項開發工程在施工期間，甲方得

要求變更或增減工程項目及內容，乙方不得拒絕，乙方認為有需要變更或增減工程項目及內容時，應報經甲方同意後辦理，因此需增減經費時。得報經甲方同意重新調整預算並列入開發成本。

四、乙方執行本案時，應盡善良管理人之注意義務，如可歸責於乙方之事由，致甲方或第三人遭受損害時，乙方應負損害賠償責任。

五、本案執行期間，乙方工作團隊中之協力廠商有異動時，應報甲方同意後始得更換。

#### 第八條 資金籌措、運用與管理

一、乙方執行本案所需資金均需自行籌措，並為債權、債務之主體；其中向政府基金貸款部分應明確該款項之用途，應以專款專用方式支出，相關支出應得事先報請甲方書面同意，始得動支。乙方不得以任何形式，使甲方為乙方所負之債權、債務，提供擔保、保證或其他相類性質之法律行為。

二、乙方執行本案之各項資金收支情形應開立專戶管理，並就該專戶與金融機構成立信託契約，乙方與第三人所訂立之信託契約內容，應經甲方同意後，始得簽立，並將本案資金調度及使用情形，按月報請甲方備查；甲方得視實際需要委託會計師查核乙方開發資金之調度、保管及使用情形(包括但不限於檢查有關帳簿、憑證及會計表冊等相關有必要之保護措施)，乙方不得拒絕，其所需費用納入開發成本。

三、產業用地出售價款之處理：

(一) 本園區產業用地土地價款依本案土地出租售手冊規定匯付至甲方指定帳戶。

(二) 除依法應繳付屏東縣產業園區開發管理基金數額，與基於公共設施管理維護需要所提列金額，及其他甲方本契約權責事項所需之外，甲方所收受之土地價款應依監造單位審核之公共工程實作數量及結算金額提撥至前項專戶內，優先償還已投入之開發成本本息。

## 第九條 開發成本

一、除本契約另有規定不得納入開發成本之項目外，下列各款經甲方認可後，得納入開發成本：

(一) 調查規劃及申請設置費用：

1. 規劃設置費：包括本案可行性規劃報告、開發計畫及環境影響說明書變更等費用。
2. 調查費：包括公共工程規劃所需之地形測量、地質鑽探調查、土壤試驗、環境資源調查與監測等費用。

(二) 工程設計、監造及開發費用：

1. 開發費用：經甲方核定之各項工程之施工費用與各項設備試車、工程試驗、線路補助等相關費用及上開費用之營業稅。
2. 設計監造費。
3. 空污費等相關政府規費。

(三) 公共設施維護管理費用。

(四) 行政作業費用：

1. 地籍整理費。
2. 土地登記及書狀費。
3. 行政業務費：包括會計師查核費用、委託專業機構或法人費用、履約保證金手續費用、規費、甄選費用、未售土地管理費用。

(五) 保險費用：工程保險費。

(六) 利息。

(七) 其他經甲方核定之支出項目費用。

二、本契約簽訂前，甲方辦理本園區設置、開發計畫擬定、環境影響評估作業、規劃調查、行政作業、先期工程費用及地上物補償等工作所先行投入之費用，不納入開發成本。

三、甲方另行委託第三方協助辦理本案相關工作依其約定須支付

費用時，乙方應於甲方書面通知送達之日起 30 日內撥付甲方指定之帳戶，並納入開發成本。逾期每日按台灣銀行當期基準利率加兩碼（即百分之零點五）加計延遲利息，其所支付之延遲利息不得納入開發成本。

四、乙方未按第六條所訂之期限完成相關作業，其後因而增加支出之開發費用及其利息不得納入開發成本。但屬不可抗力或不可歸責於乙方之事由，並報經甲方核准者，不在此限。

#### 第十條 代辦費之計列

一、乙方完成本案之工作後，得就投資於下列各款費用經甲方審定後之總金額，依甲、乙方按議約後之比率即百分之 8 計算代辦費（含稅）。

（一）環境資源調查與監測等費用。

（二）工程設計、監造及開發費用。

（三）公共設施維護管理費用。

（四）行政作業費用。

二、其他經甲方核定之支出項目費用約定擬自行使用、收益之土地所發生之開發成本，不計入前項投資總金額計算代辦費。

#### 第十一條 利息計算

一、乙方向政府基金貸款時，其利息計算依相關規定辦理。

二、資金來源屬乙方向國內金融機構貸款者，其利息自動支之日起按貸款行庫當期融資利率計算，但不得超過台灣銀行當期基準利率加百分之二。

三、資金來源屬前二款情形以外者，按台灣銀行當期基準利率加兩碼（即百分之零點五）計算，惟其資金來源比例以自有資本率為上限。

四、利息按月自動滾入開發成本。

#### 第十二條 工程執行

一、工程規劃、設計、施工、環境監測、釘樁及監造等工作由乙

方負責或所委託之工程顧問公司辦理。

- 二、乙方辦理各項開發工程之設計圖說及預算應經建築師或專業技師簽證後，報請甲方核定；有變更者亦同。
- 三、各項公共工程，乙方應依甲方核定之工程設計及預算、施工規範及圖說等辦理施工事宜；乙方於施工前認為施工有困難時，得提出修正建議，經甲方書面同意後修改，再交由乙方施工。實際工程之執行，雙方得視市場需求及土地出(標)租售情形進行檢討後，依甲方通知後辦理。
- 四、乙方於各項工程開工前，應編製施工預算、施工計畫及施工品質管制計畫，並將相關書件送請甲方同意並據以施工。
- 五、乙方在施工期間，應按月編製施工報表、工程品質檢驗報告表及開發費用月報表送請甲方備查，甲方並得隨時派員實地督導查核。
- 六、乙方於施工時應符合環境保護有關規定，並依環保署環境影響評估及內政部區域計畫委員會之審查結論確實辦理，且在施工期間，乙方應確實執行本園區環境內外監測計畫，以確實了解開發期間環境之變化；如因可歸責乙方之事由致構成損害賠償或罰鍰等，應由乙方負完全責任，不得納入開發成本。
- 七、乙方在施工期間，不得影響鄰近地區之設施損害第三人權益；如因可歸責乙方之事由致構成損害賠償或罰鍰等，應由乙方負完全責任，不得納入開發成本。
- 八、乙方在施工期間，應依勞工工作安全與衛生相關法令之規定確實辦理，並隨時注意工地安全及水、火災之防範。如因可歸責乙方之事由致發生任何意外事故，應由乙方負完全責任，且其構成之損害賠償或罰鍰等，不得納入開發成本。

### 第十三條 工程結算、驗收及移交接管

- 一、單項工程完工後，由乙方編列竣工數量結算表及竣工圖，經監

造單位簽認後送甲方備查，並由乙方辦理工程結算。

- 二、乙方完成工程結算送經甲方審核後，由甲方擇期會同相關單位辦理各項設施之驗收，完成驗收後應移交甲方指定之管理機構，在未移交管理機構前，由乙方負責管理及維護。
- 三、單項工程驗收後，乙方應填具工程結算驗收證明書經監造單位核印後送甲方簽發予乙方。如有移交工程應將移交接管紀錄報請甲方核備。
- 四、乙方單項工程延誤，致其施工期限超過甲方核定之工程進度時，乙方就該項工程所投入全部資金於延誤期間之利息及所造成增加成本部分，不予納入開發成本。惟因不可歸責於乙方之事由時，得由乙方提出申請，經甲方同意後展延工期，並將展延期間所生之管理費用列入開發成本。
- 五、未完成驗收及移交接管之工程，其風險由乙方負擔，完成驗收及移交接管之工程，其風險由甲方負擔。

#### 第十四條 工程保固

- 一、本案各單項工程之保固期自驗收合格之次日起算（保固保證書有效期限應與結構部分之保固期相當）；結構物保固期限為3年，非結構物保固期限為1年。本契約有效期限之解除或終止，不影響乙方保固期間及保固責任之存續。
- 二、保固期間內，如工程一部或全部走動、裂損、坍塌或發生其他瑕疵或損壞，係因施工不良，偷工減料或其他可歸責於乙方之事由所致者，甲方得選擇下列方式之一行使權利，乙方因此所支出之費用或補償，不得納入開發成本。
  - (一)定期催告乙方無條件修復，乙方逾期不為改正者，甲方得依本條第(二)款約定逕為處理。
  - (二)甲方自行或委請第三人修復，其費用自乙方繳納之保固保證金抵扣或兌現保固保證書，不足部分，得向乙方追償，乙方對於甲方自行或委請第三人修理方式及所耗費用不得提出任

何異議。

(三)逕行請求乙方賠償。

三、保固期間外，各項設施未移交接管前，由乙方負責管理及維護，其所需費用由雙方議定，納入開發成本。

四、乙方應於各單項工程完成驗收後 15 日內，按該項工程竣工結算金額之百分之三，以現金或銀行出具之書面連帶保證、保險公司出具之連帶保證保險單繳納保固保證金，其有效期限應較保固期滿日延長 90 日。

五、保固期滿且無待決事項後 30 日內，機關應簽發一份保固期滿通知書予廠商，載明廠商完成保固責任之日期。除該通知書所稱之保固合格事實外，任何文件均不得證明廠商已完成本工程之保固工作。

六、保固保證金於保固期滿且無待解決事項後 90 日內一次發還。

#### 第十五條 工程保險

本契約有效期間，乙方應就本園區可能遭受或引發之事故所產生之損失全額投保，損失應包括事業主、事業單位、雇主及任何第三人之生命、身體健康及財產等之損害。若未辦理保險，發生災害時，由乙方負責，不得納入開發成本。

#### 第十六條 土地管理

一、本案範圍內之土地屬甲方所有，於園區開發期間至點交予承購廠商或移交管理機構前，由乙方負責管理，其所需費用由甲方核定後納入開發成本。

二、前款土地因乙方疏於管理致被占用或傾倒廢棄物，乙方必須負責收回並予清除，其所需費用、罰鍰及衍生之損害，全數由乙方負擔，不得納入開發成本。

#### 第十七條 園區公共設施

乙方於本園區所完成之公共設施用地及定著於該土地之地上物，於乙方完成開發後，由甲方無償取得。

#### 第十八條 開發成本編製

- 一、乙方於辦理本案土地出售前，應編製開發成本計算書，送請甲方依法審定。
- 二、本案倘須重行審定售價，甲方得要求乙方於一定期間內編製開發成本計算書，送請甲方依法審定價格。
- 三、審定價格自審定基準日起，得由乙方參照第十一條利息計算方式逐日加計利息，並依第十七條出（標）手冊敘明土地價格計息方式。

#### 第十九條 開發成本總結算

- 一、開發工程完竣或經甲方書面通知之期限內，乙方至遲應於 1 個月內辦理開發成本收支總結算，報甲方審核，甲方於審核時，對於乙方不符合本契約約定所支出之成本費用得予剔除。
- 二、乙方如未依規定辦理開發成本總結算時，甲方得依開發期間核准支付之費用，逕行作成總結算，並依相關規定辦理，乙方不得為相反或不同之主張。

#### 第二十條 罰則

- 一、乙方未依本契約規定按時完成各項工作，經甲方書面通知限期改善而未改善者，應按逾期日數，每日依本案開發成本總結算審核之代辦費用千分之零點五計算逾期違約金。
- 二、前項逾期罰款，甲方得自應給付乙方之代辦費用逕自扣抵，其有不足者，得通知乙方給付或自保證金扣抵。
- 三、逾期違約金為懲罰性違約金，其總額以本案開發成本總結算審核之代辦費用百分之五為上限。
- 四、因可歸責於乙方之事由，違反本契約所約定之契約義務者，致甲方遭受損害者，除契約另有約定外，乙方應負賠償責任。除第一項規定之逾期違約金外，賠償金額以契約價金總額為上限。但法令另有規定，或乙方之故意或重大過失行為或對第三人發生侵權行為，對甲方所造成之損害賠償，不受賠償金額上限之限制。
- 五、本契約第九條及第十條之開發成本及代辦費之計算項目，經甲

方發現乙方有虛報、偽造或捏造上開各項目之費用金額，經甲方查明屬實者，乙方應按該虛報項目金額之3倍至20倍計罰違約金。

## 第二十一條 工作原則

- 一、雙方應於開發期間密切聯繫，協調本案有關事項，共同商討原則，檢討成果與進度。
- 二、為迅速有效執行本契約，雙方應各指定專人辦理協調及函件收受等例行工作。
- 三、本契約有關之一切通知及信函均應以中文書面為之，並以當面送交或付郵方式按本契約書所列雙方之地址送達對方。
- 四、甲乙雙方任何一方變更地址時，應於變更前7日內依前項規定以書面通知對方；對方當事人未收受通知前，依本契約書所載地址之送達，均視為合法送達。
- 五、乙方於契約有效期間發生破產、退票等情形時，甲方得依法作適當處置。
- 六、乙方就執行本契約而接觸知悉甲方之秘密須負保密義務。
- 七、乙方因執行本契約提送甲方之文件報表圖說資料等，其所有權及智慧財產權均歸甲方所有，並承諾不得有侵害第三人智慧財產權情事，若有則乙方負完全責任。

## 第二十二條 契約終止、解除或暫停執行

- 一、有下列事由之一，甲方得以書面通知乙方終止或解除本契約之全部或一部，並得求償損失，且乙方不得請求甲方補償其因此所生損失：
  - (一)乙方將委託業務範圍全部轉委託他人辦理時。
  - (二)乙方未依甲方通知期限內繳足第九條第一款第二目之土地費用時。
  - (三)非因不可抗力或不可歸責於乙方之事由，各單項工程執行進度落後核定進度達6個月以上，且自接獲甲方書面通知所訂期限內，仍未改善完成者。

- (四)乙方工程執行違反契約品質之規定，自接獲甲方書面通知起 10 日內或書面通知所載較長期限內，仍未改善完成者。
  - (五)乙方喪失本契約書附件之委託開發甄選須知所列參與甄選之資格時。
  - (六)乙方資金調度及使用情形有異常之情事，經甲方認定查明屬實，有妨礙或難以繼續履行本契約之虞，情節重大者。
  - (七)無正當理由而不履行本契約。
  - (八)乙方未於契約期限內完成成本結算時。
  - (九)其他違反本契約之規定，經甲方書面定期催告而仍未改善完成者。
- 二、因前項事由終止本契約時，甲方除得沒收乙方之履約保證金外，並得依本契約計算逾期違約金。另自乙方違反本契約起所投入於本案之費用，均不得計列利息及代辦費，乙方並應於本契約終止後 60 日內，將經核准支付之開發成本作成結算，送甲方審核作為重新委託其他公民營事業接辦本案成本之一部分，俟本案之業務完成後支付；乙方逾期未提出成本結算資料者，甲方得逕行認定，乙方不得異議。
- 三、因政策上之變更致無法繼續開發時，甲方得隨時終止或暫停本契約，乙方已投入本案開發所發生之一切費用，依受託期間核准支付之開發成本作成結算，送請甲方審核並負責處理。
- 四、因不可歸責於乙方之事由致雙方同意終止本契約時，乙方投入於本案開發所生一切費用依受託期間核准支付之開發成本作成結算，送請甲方審核，其支付期限由雙方協議之。
- 五、乙方於依第二項至第四項作成結算前，應負責清理其執行本案所生之債權、債務關係，並作成書面報告併同佐證資料，送請甲方查核，甲方得視需要公告。

### 第二十三條 履約保證

- 一、 乙方應於簽訂本契約書前，以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之

金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證，並出具有效期限至本契約簽定日起四年六個月之履約保證金保證書繳納履約保證金予甲方，金額為新台幣〇〇〇〇萬元整。

- 二、前項履約保證金金額，應按乙方投標時所提具服務建議書內自行預估之本案開發成本費用金額之百分之十計之。
- 三、前項履約保證金取具銀行之書面連帶保證繳納者，其保證書應載明：保證人同意拋棄民法第七百四十五條規定之先訴抗辯權，及經甲方認定乙方有違反本契約書所訂之任一條款情形者，經甲方向保證人請求時，保證行庫或機構應立即無條件償付保證書所載金額，不得藉故推諉拒絕付款。保證書之有效期限不得短於本契約之有效期間。
- 四、乙方未依本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，該保證書、保險單或信用狀之有效期應按甲方之書面通知依遲延期間延長之。乙方未依甲方之通知予以延長者，甲方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。其所生費用由乙方負擔。因返還所生費用或匯率損失者，亦同。
- 五、本園區所有土地完成所有權移轉為甲方所有，並交付土地登記謄本等相關書類予甲方時，甲方應按土地價款占總開發成本比率，退還乙方該比率履約保證金之百分之九十五。
- 六、乙方於完成全部開發工程，並經甲方驗收合格，甲方應按開發工程費占總開發成本比率，退還乙方該比率履約保證金之百分之九十五。
- 七、乙方於完成本契約約定所有委託業務範圍並完成成本結算後，且雙方無待解決事項時，甲方應退還所有履約保證金或銀行履約保證書。
- 八、乙方未於契約期限內完成本契約約定所有委託業務範圍並完成成本結算，甲方得沒收未退還之履約保證金。

九、 履約保證金不予發還情形：

- (一) 因可歸責於乙方之事由致終止契約者。
- (二) 因可歸責於乙方之事由致甲方受損害，其應由乙方賠償經甲方通知而未賠償之金額，得逕由履約保證金中扣抵。

十、 如甲方依本契約規定沒收或動用履約保證金之一部時，乙方應於甲方所定期限內補足履約保證金額。

#### 第二十四條 爭議處理

一、 甲、乙雙方因履約而生爭議者，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：

- (一) 提起民事訴訟。
- (二) 經契約雙方同意並簽訂仲裁協議書後，依仲裁法規定提付仲裁，並以雙方合意之仲裁處所為其仲裁處所。甲方不同意適用衡平原則。除仲裁判斷之評議外，將公開仲裁程序及仲裁判斷書。

二、 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

- (一) 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經甲方同意無須履約者或於爭議解決前得暫停履約者不在此限。
- (二) 乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。

三、 甲、乙雙方如經訴訟程序解決紛爭，則同意以甲方所在地之地方法院為第 1 審管轄法院。如經雙方合意提付仲裁，則依中華民國仲裁法，以中華民國仲裁協會為仲裁機構，並於屏東縣為仲裁地。

#### 第二十五條 契約附件及相關文件之效力

本契約之附件及雙方根據協議所訂之其他相關文件亦為本契約之一部，與本契約具有同等效力，本契約如有未盡事宜，雙方得另立協議補充之；無約定者，悉依民法及相關法令規定辦理。

## 第二十六條 契約之修訂

本契約之修訂，經雙方同意後，以書面為之。

## 第二十七條 其他約定事項

一、 乙方辦理本案相關業務，因作業疏失或錯誤致損害第三人權益，所支付之賠償金額由乙方自行負擔，不得納入開發成本。

### 二、 公證或認證

本契約應經公證或認證，所需費用由乙方支付，經甲方核定後得納入開發成本。本契約書倘有公證法第十三條第一項所規範之四種情形，於公證書載明應逕受強制執行。

三、 本契約書有效期間內，若乙方因組織變更，則因本契約書所產生之一切權利義務，均由該變更後之法人概括承受。

## 第二十八條 契約份數

本契約書正本壹式貳份，由雙方各執乙份，副本壹式\_\_\_份，甲方執\_\_\_份，乙方執\_\_\_份。

第二十九條 本契約書附件：屏東縣健康產業園區開發、出（標）售及管理案甄選須知。

本頁為簽署頁

立契約書人

甲 方：屏東縣政府

法定代理人：

地 址：

乙 方：

法定代理人：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日