

明陽中學

111年設置太陽能光電風雨球場暨光電屋頂(案號:MYG111-04)

租賃契約書

出租機關：明陽中學（以下簡稱甲方）

承租廠商：（以下簡稱乙方）

雙方同意依誠信原則並共同遵守，簽訂明陽中學111年設置太陽能光電風雨球場暨光電屋頂(案號:MYG111-04)租賃契約，其條款如下：

一、租賃範圍：

- (一) 明陽中學室外綜合球場、建物屋頂及停車場。
- (二) 如因台電饋線容量不足、容量變動等相關因素，導致無法順利履行本契約租賃標的清單項目之施作者，甲方有權重新設定標的物，乙方需配合甲方進行。
- (三) 如於契約簽署後一年內，乙方仍因饋線容量不足、無適當可做為新設定標的物或無法取得執照等因素，未能取得台電就太陽光電發電設備核發之併聯審查意見書（下稱併聯審查意見書）者，須經甲乙雙方同意後，可辦理解約事宜，雙方互不負賠償責任或任何義務。
- (四) 為使甲方有效管理太陽光電發電系統設置現況，乙方應於申請經濟部能源局或地方政府再生能源發電設備同意備案前，填妥租賃標的清單 設置容量及設置面積，並經基地管理機關（不動產管理機關/單位）用印後：
 1. 將該租賃標的清單（乙方於第一條第一款說明之設置基地，須達到標租系統設置容量）一式四份於111年10月31日前行文送達至甲方（標租機關）審核，審核完成後由甲方、乙方各

執1份，餘由甲方存執。每逾一日未提供租賃標的清單，按日收取新台幣1000元之逾期違約金。

2. 該清單經審核通過後，如須變更內容，亦須再送甲方審核後始得變更。

(五) 前款租賃標的清單應包含下列內容：

1. 基地管理機關（單位）及聯絡窗口。
2. 基地現況（不動產現況）。
3. 基地地址。
4. 基地設置容量。
5. 基地（不動產）之坐落地號。
6. 設置面積。
7. 設置建築物之建號（設置之不動產為建築物屋頂者須附）。
8. 其他經甲方認為應載明之事項。

二、系統設置規範與維護

(一) 乙方興建建築圖說需與基地管理機關討論，由甲方審核通過（甲方得聘請之相關專家委員協助審查），且須依相關法令與行政規則辦理，興建完畢後須協助基地管理機關取得使用執照，申請相關執照費用由乙方負擔。

(二) 若因乙方施作太陽能光電風雨球場相關工程，損壞原有建物、設施，承租廠商應於驗收前完成修復或更新，修復或更新應依租賃契約書之表1-4面層設計原則表內之規範方式進行，驗收未完成不得正式售電與台電。若因此需調整籃球場之位置或球場數量，原球場籃球架之移動費用由承租廠商負擔。

(三) 乙方所申請設置之太陽光電發電設備，其規劃設計、採購、施工

安裝（含植栽及設施設備及器材遷移、併外內線與系統補強等費用）及職業安全衛生管理，與太陽光電發電設備之運轉、維護、安全管理、設置場址範圍內的防漏措施、稅捐、因天然災害、設置疏失、設備老舊致使設備損壞、修復或造成人員傷亡等一切事項，概由乙方負責，與甲方及管理機關無涉。如致甲方受有損害者，並應對甲方負損害賠償責任。

- (四) 出租期間各太陽光電發電設備運作產生之碳權，若乙方需要使用時，得由乙方負擔碳權申請費用，碳權依乙方對甲方訂約之經營租金比例分配，甲方得自行運用與經營租金比例相同之碳權。本款所稱碳權為所設置之太陽光電發電設備發出電量減緩排放二氧化碳當量之交易、抵換或其他權利，該權利依據「溫室氣體減量及管理法」相關規定為之。
- (五) 乙方設置太陽光電發電設備前，需評估設置場域範圍是否有造成原有建物或設施等損壞情事（含屋頂漏水情事），若有則乙方需進行改善措施，太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有相關損壞的情事發生（含屋頂漏水），且歸咎於乙方之責任，概由乙方負責。
- (六) 乙方設置之太陽光電模組產品全數符合經濟部標檢局「台灣高效能太陽光電模組技術規範」自願性產品驗證及通過「太陽光電模組自願性產品驗證工廠檢查特定規範」。
- (七) 乙方於履約期間如因前揭事項致甲方遭第三人主張侵害權利時，以方應協助甲方及管理機關為必要之答辯及提供相關資料，並負擔甲方因此所生之相關費用（包括但不限於訴訟費用、律師費用及其他相關費用）。如致甲方受有損害者，並應對甲方負損害賠

償責任。

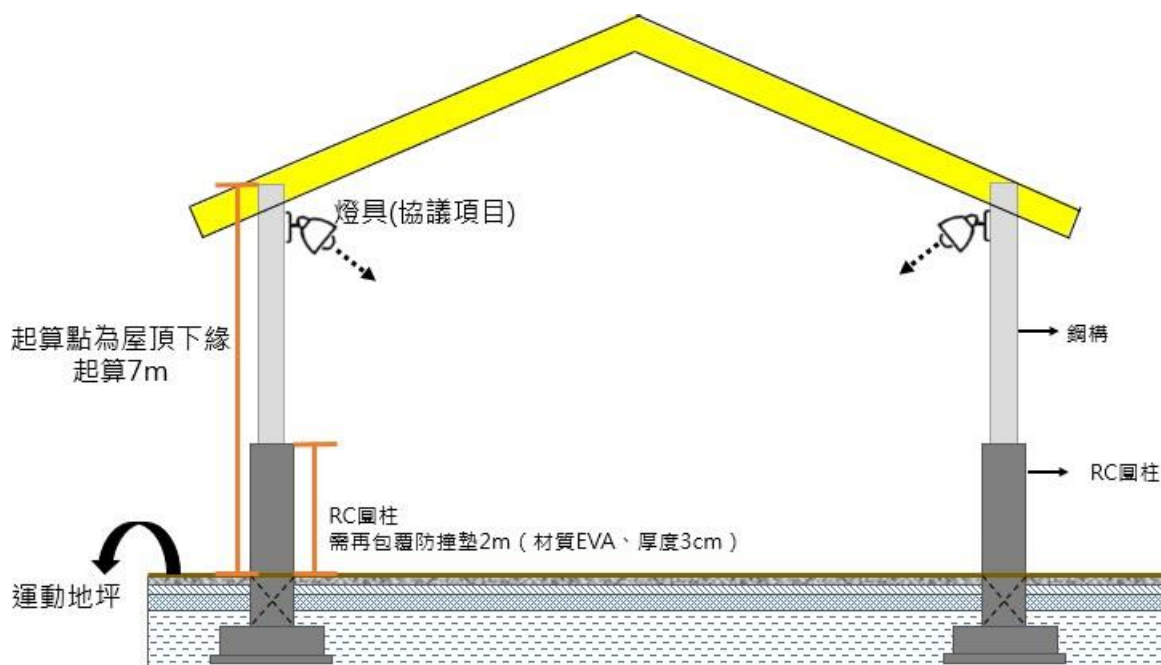
三、太陽光電發電系統設備規格及要求：

(一) 太陽能光電風雨球場施作類型依照基地狀況為

■類型一：戶外球場增建太陽能光電風雨球場

1. 室外綜合球場(廠商投資興建風雨球場主結構，並以太陽能光電板作為設施屋頂，結構柱高起算點為屋頂下緣起算，柱高最低不得低於7公尺，並符合現行建築法相關規定)。

(二) 興建太陽能光電風雨球場之施作規範及太陽光電發電系統規格及要求等，請依作業規範辦理，並依建築法規、各縣市建築自治條例規範，請領相關執照及檢附相關報告或資料。



(三) 太陽能光電風雨球場-設計原則

圖 1-1、簡易參考圖 (圖示僅供參考)

1. 設置太陽能光電風雨球場，結構柱高起算點為屋頂下緣起算，不得低於7公尺，且太陽能光電發電系統須完整覆蓋整個施作

標的球場。

2. 為考量屋頂洩水及太陽能光電板日照角度，建議屋頂設置斜率6~8度範圍內為佳。
3. 若空間及成本許可、結構安全許可，上層主結構屋簷應盡量向外伸展，用以遮斜陽。
4. 照明設備由學校自行裝設，惟廠商有意願協助裝設，則納入契約中，並落實後續維護，照明設備規劃請詳見第八款照明設備原則。
5. 美化環境：太陽能光電球場外觀設計之美化要求，如鋼構進行彩繪或顏色變化，可與廠商就基地環境進行協商，惟廠商有意願協助美化，則納入契約中。
6. 為避免場地濕滑，整體設計應達到防漏水，防漏措施需與甲方協商。惟雨天是否可教學、提供民眾使用需視當天狀況而定。

（四）太陽能光電風雨球場-隔絕要求

1. 裝設天花隔離網，預防球直接接觸太陽能板。
2. 每個球場結構支柱需包覆由地面起算，高度達2公尺防護墊（材質:EVA、厚度:30mm）。
3. 重要機電位置加裝隔離圍欄，並設置危險告示。

（五）結構系統與組件設計（置）原則

1. 球場屋架結構：採韌性抗彎矩構架系統為地上1層鋼骨構造物。
2. 風雨球場結構以鋼構為主，亦可採用RC柱結合鋼構支柱，以降低營建成本，四周可用三米高之鐵網為圍籬，並覆上紗

網。

3. 基礎型式（獨立基腳、聯合基腳、連續基腳或筏式基礎），設計時應視載重情況、地層條件及結構需求等選擇適用之基礎型式。
4. 基礎底面應先鋪設高度至少10公分的墊底混凝土（ $f_c' \geq 140\text{kgf/cm}^2$ ）後方可進行放樣及基礎版施工。
5. 工程主體結構及其他附屬結構構造之各構材強度，須能承受靜載重、活載重、風力及地震力，並使各部構材具有足夠強度、韌性、基礎穩定性、施工性及撓度控制，並能承受各種載重組合及地震力、風力之作用且需符合相關法令、規範及標準。
6. 結構物之設計須考慮各種可能之載重，包括靜載重、活載重、風力、地震力、土壓力、水壓力、施工載重、混凝土乾縮、潛變、溫度變化及基礎不均勻沉陷等所生之作用力，並考慮各種載重組合產生之最大應力。靜載重與活載重需參考建築技術規則建築構造編第一章第三節之規定。
7. 結構設計應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，惟依據「國有公用不動產設置太陽光電發電設備租賃契約書」訂定基本設計風速在32.5公尺/秒以下地區者，須採用32.5公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於32.5公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子（G），且由專業技師分別提供結構計算書與各式連結(Connection)安全檢核文件。
8. 結構設計依「建築物耐風設計規範及解說」進行設計與檢核，其中用途係數（I），採 $I=1.1$ （含）以上、陣風反應因子（G），採

$G=1.88$ (含)，為設計與計算基礎。

9. 結構設計應符合「建築物耐震設計規範及解說」之規定，其中用途係數 (I)，採 $I=1.25$ (含) 以上作為設計與計算基礎。
10. 所有螺絲組 (包含螺絲、螺帽、彈簧華司、平板華司等) 及扣件材質應為同一材質且必須具高抗腐蝕能力。每一構件連結螺絲組：包含抗腐蝕螺絲、至少1片彈簧華司、至少2片平板華司、至少2個抗腐蝕六角螺帽或至少1個抗腐蝕六角螺帽以及於六角螺帽上再套上1個抗腐蝕六角蓋型螺帽。所有螺栓組及扣件材質必須具抗防蝕能力，並取得耐久性防蝕之品質測試報告及保固保證。支撐架若採用鋁合金材質，螺栓、螺帽須為304或316不銹鋼材質。
11. 腐蝕環境分類依ISO 9224金屬材質的腐蝕速率進行防蝕設計，惟至少應以中度腐蝕 (ISO 9223-C3) 等級以上的腐蝕環境進行設計，由專業機構提出說明與品質保證，若縣市/學校處於C3腐蝕環境以上之等級，可參考臺灣腐蝕環境分類資訊系統/大氣腐蝕年報表，進行防腐蝕評估。
12. 若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材。鋼構基表面處理，須以設置地點符合ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，且至少以中度腐蝕 (ISO 9223-C3) 等級以上為處理基準，並以20年 (含) 以上抗腐蝕性能進行表面處理，並由專業機構提出施作說明與品質保證證明。
13. 若採用鋁合金鋁擠型基材，其鋁合金材質應為6005T5或6001T6以上之等級，並須符合結構安全要求。其表面處理方

式採陽極處理厚度14 μm 以上及外加一層膜厚7 μm 以上之壓克力透明漆之表面防蝕處理，除鋁擠型構材外的鋁合金板、小配件等之表面處理方式可為陽極處理厚度7 μm 以上及外加一層膜厚7 μm 以上之壓克力透明漆，且皆需取得具有TAF認可之測試實驗室測試合格報告。

14. 所有結構支撐系統材料皆需提供材質規格及出廠證明、表面防蝕處理施作說明、材質、規格與品質保證證明。
15. 所有結構支撐系統安裝組立時，現場不得採電焊加工，全部採螺栓連結固定方式。模組鎖固螺栓須可辨識鎖固後之方向性，並於支撐架鎖固完成後，以不會褪色之油漆筆於螺栓之鎖固螺帽畫線做識別，以利日後之巡檢。

(六) 太陽能模組

1. 太陽能模組產品需全數符合經濟部標檢局「台灣高效能太陽能光電模組技術規範」自願性產品驗證、通過「太陽光電模組自願性產品驗證工廠檢查特定規範」。
2. 太陽能光電系統需符合「用戶用電設備裝置規則」內太陽能專章。並另提出電機工程技師簽證。
3. 加裝設漏電斷路器，且需符合「用戶用電設備裝置規則」、「電工法規」等相關規定，並於施工完成後確認漏電斷路器使用功能正常。
4. 裝設變流器（逆變器）、配電盤、監控器、斷路器等重要機電（電路通過）設置位置，須加裝隔離圍欄並設置危險告示，避免學生誤觸機組造成危險，相關線路接地標準應依「電工法規」或「用戶用電設備裝置規則」等規範施作。

5. 太陽光電模組鋁框與鋼構基材接觸位置加裝具耐久性之有效絕緣墊片以隔開二者，避免產生電位差腐蝕。
6. 螺絲組與太陽光電模組鋁框接觸處之平板華司下方應再加裝具耐久性絕緣墊片以隔開螺絲組及模組鋁框。
7. 所有隔絕電位差之耐久性有效絕緣墊片皆需先提出材質規格及證明資料。
8. 如太陽能光電模組距離屋頂面最高高度超過0.3公尺（含）以上之系統，單一模組與支撐架正面連結（上扣）及背部連結（下鎖）的固定組件共計需8個點以上。如太陽能光電模組距離屋頂面最高高度超過0.3公尺以下之系統，單一模組與支撐架正面連結（上扣）必須與3根支架組件（位於模組上中下側）連結固定，連結扣件共計需6組以上。

（七）工程材料設計規範

1. 工程所用各項材料、設備，除有註明外，均應採全新貨品。
2. 本工程各項材料、設備，應採用符合 CNS 標準之產品，並禁止使用非法進口產品。
3. 需送檢驗之材料以經濟部標準檢驗局或認證實驗室受理項目為準。
4. 本材料與設備規範為合約之一部分，未說明之處，乙方應於施工說明書中說明，經甲方同意方可施作。

表 1-2 工程材料規格

工程項目	項目	材料	規格
結構工程	結構	混凝土	<ol style="list-style-type: none"> 1. 所有水泥、粒料、水均需符合 CNS 標準。 2. 墊層打底混凝土強度 $fc' \geq 140 \text{ kgf/cm}^2$。 3. 地下層結構體強度 $fc' \geq 280 \text{ kgf/cm}^2$。 4. 地上層結構體強度 $fc' \geq 280 \text{ kgf/cm}^2$。 5. 其他部分強度 $fc' \geq 210 \text{ kgf/cm}^2$。
		鋼筋	<ol style="list-style-type: none"> 1. 須符合 CNS 560 A2006 熱軋竹節鋼筋，不得採用熱處理鋼筋（俗稱水淬鋼筋）。 2. 鋼筋規格需符合 CNS560-SD420W、SD280W 或 CNS560-SD420、SD280，惟鋼筋實測降伏強度不得超出規定降伏強度 f_y，達 1200 kgf/cm^2 以上；實測極限抗拉強度與降伏強度之比值不得小於 1.25。 3. #6 號及以上為 SD420W $F_y \geq 4,200 \text{ kgf/cm}^2$。 4. #5 號及以下為 SD280 $F_y \geq 2,800 \text{ kgf/cm}^2$ 或 SD420 $F_y \geq 4,200 \text{ kgf/cm}^2$。 5. 若需要焊接時，鋼筋規格必須採用 SD420W，SD280W。 6. 須提供鋼筋無輻射污染偵檢證明。
		模板	<ol style="list-style-type: none"> 1. 普通模板及襯夾板模板均須為新品，使用之材料不得變形。 2. 若使用系統模板者，得另提施工計畫，專案管理及監造單位核可後，依系統模板設計施工。
		鋼結構	<ol style="list-style-type: none"> 1. "□"、"H" 形鋼柱及柱內加勁板：CNS13812 G3262 SN400B 或 SN490B 以上材質。柱版厚度超過 40 mm：CNS 13812 G3262 SN400C 或 SN490C。柱底版及斜撐：CNS 2947 G3057 或 CNS 13812 G3262。柱內橫隔版、續接

		<p>版、加勁版、連接版及封版等，須使用與柱材質相同之鋼材</p> <p>2. "□"、"H"形大梁及大梁內加勁板： CNS2947 G3057 或 CNS13812 G3262 (需使用B級以上)。梁版厚度超過40mm：CNS 13812 G3262 SN400C 或 SN490C。其續接版、加勁版、連接版及封版等，使用相同材質之鋼材。</p> <p>3. "H"形小梁及小梁內加勁板及接合板： CNS2473 G3039 或 CNS 2947 G3057 或 CNS 13812 G3262、ASTM A36、ASTM A572、ASTM A992 或同等品。</p> <p>4. 鋼製樓梯及其支撐材：CNS 2473 G3039 或 CNS 2947 G3057 或 CNS 13812 G3262、ASTM A36、ASTM A572、ASTM A992 或同等品。</p> <p>5. 鍍鋅鋼承板：ASTM A653, SS Grade 40 G90 之規格，$F_y \geq 2800 \text{ kg/cm}^2$，且表面鍍鋅量為 275 g/m^2，或同等品。</p> <p>6. 剪力釘：CNS 或 ASTM A108 或同等品。</p> <p>7. 圓鋼：CNS4435, STK【 】(括號內請由廠商填寫)，須符合鋼構造建築物鋼結構設計技術規範。</p> <p>8. 銲接鋼線網：CNS6919 G3132, $F_y \geq 4080 \text{ kgf/cm}^2$。</p> <p>9. 錨定螺栓(A. B.)：CNS4426 或 ASTM A307 Gr. B 或 Gr. C 或 ASTM A449 或同等品。</p> <p>10. 螺帽, 墊圈：ASTM A563 / ASTM F436 或同等品。</p> <p>11. 普通螺栓(M. B.), 螺帽及墊圈：JIS B1180 4T 或同等品。</p> <p>12. 高拉力螺栓，螺帽及墊圈：CNS4237、CNS12209、CNS5112、CNS 11328 (F10T) 或 JSS II 09 (S10T) 或 ASTM A325、ASTM A490。高拉力螺栓一律為摩阻型 (Friction Type)</p>
--	--	--

			13. 鋁材：CNS 或 AWS【E70XX】符合 ANSI/AWS D1.1 規範規定之匹配之相稱鋁材或同等品
整修工程	地坪	PU(聚 氨酯)	除契約圖說另有規定外，物理性質應符合 CNS 6482 規定。
		壓克力 面層	物理性能： 耐衝擊性：除契約圖說另有規定外，應符合 CNS 10757 之規定。 耐磨耗性：除契約圖說另有規定外，應符合 CNS 10757 之規定 硬度：除契約圖說另有規定外，應符合 CNS 3555 之規定。
		基層材 料	參考教育部體育署「學校運動設施設計參考手冊」。

備註：以上未明列部分均應符合內政部營建署技術規範及標準之相關規定。

(八) 照明設備原則 (此項為設置協議項目，依照機關進行調整)

1. 燈具：由於球的快速移動，故空間的照度和均勻度都需要良好。燈具有可能受到球的撞擊，因此最好能裝上防護罩。利用高照度之光源時，應在燈具上附加嵌板或使用半直接式的投光照明，以減輕眩光的影響，另也應考量投籃時之眩光，尤其是在籃板兩側方向，不能有光源照射。燈具光源、照度及位置如表 1-3。

表 1-3、燈具光源、照度及位置表

光源	平均照度	防水度	位置
LED	300Lux 以上/每瓦 100 流明以上	須達 IP65 以上	安裝高度不可低於 6m，固定於球場長邊線外兩側樑上最高處，以斜照對側邊交叉方式投射
每面球場設置 14-16(含)盞 400-420W 之 LED 燈具為建議值，設計單位可視需求增加或減少，且配置的間隔要適當。			

2. 電源：電力電源宜採 1 ϕ 220V 設計，電氣開關箱體因設置於屋外建議採不銹鋼材質，接地電阻值需符合「用戶用電設備裝置規則」規定，可採獨立新設或銜接至既有電力系統。

(九)球場面層設計：

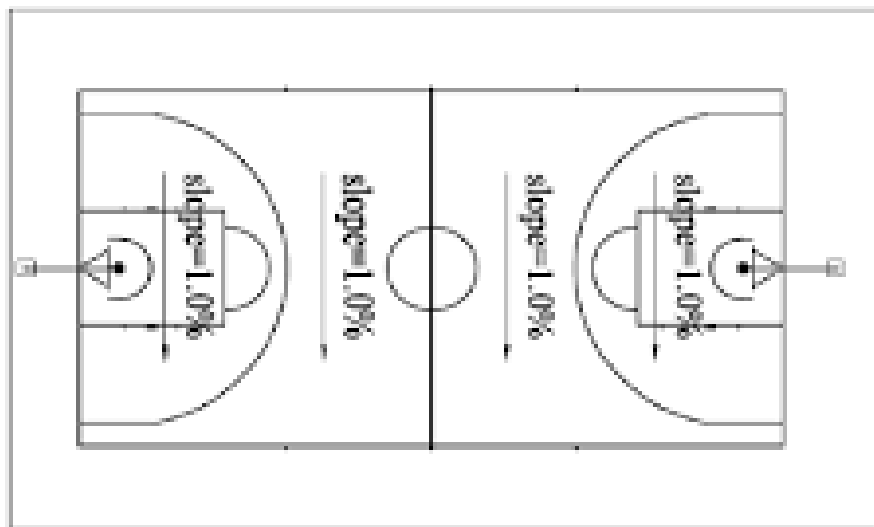
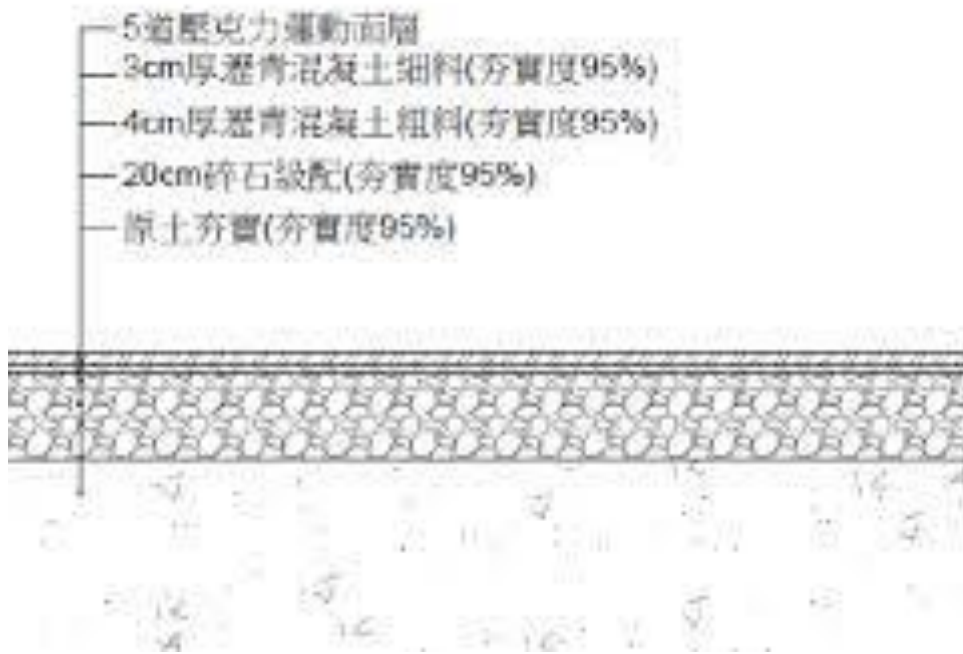
1. 面層設計原則

考量風雨球場非能完全阻擋雨水進入，故球場基礎面層建議塗佈潮濕時仍具止滑度之壓克力面材，面層設計如表1-4。

表1-4:面層設計原則表

材質	規格	說明
最底層：石土壓實(夯實度95%)		
第二層：碎石/其他-壓實度95%	30cm厚碎石級配/基礎結構採25公分以上厚度之級配	
第三層：瀝青混凝土(俗稱柏油或AC)-壓實度95%	4cm厚粗級配瀝青混凝土(鋪設前先噴灑瀝青透層)	
第四層：瀝青混凝土(俗稱柏油或AC)-壓實度95%	3cm厚密級配瀝青混凝土(鋪設前先噴灑瀝青黏層)	避免壓克力龜裂、避免壓克力面材剝落與隆起
最表層：壓克力面材/合成橡膠面材(球隊訓練需求)	5道壓克力運動面層(含複合彈性基材、壓克力基材、壓克力面材、畫線)/合成橡膠球場採用4.5mm-8mm厚合成橡膠面層，黏著劑應採用附著力較好之產品，膠毯接合處須以重物重壓確實固結。若為室外跑道則厚度則採用12mm(助跑道厚度為20mm)。	潮濕時具止滑度，彩衣層內層可適當摻入8%之石英砂，增加摩擦力。

面層設計示意圖



籃球場洩水坡度示意圖

2. 面層施工原則：

- (1) 運動面材若採用壓克力、PU 或合成橡膠運動面層時其底層應採用瀝青材質以增加黏著效果，及避基礎面層受氣候影響熱脹冷縮而拉裂，若不得不採用混凝土時也應切割合適的伸縮縫，但若採用混凝土整佈粉光及切割伸縮縫時，表層不宜再塗佈壓克力。
- (2) 運動面層材料泡水後極易損壞，規劃運動場地區域排水應充分考慮下雨後或豪雨時，不應發生積水狀況。亦應注意運動面層施作完成面與不低於排水溝高度，避免局佈積水，又運動面層洩水坡度一般設計上限為 1%坡度，雖務期排水良好但不應影響運動機能。
- (3) 基礎層應分層確實壓實，不能有波浪狀或海綿狀等。
- (4) 新建及整修相關之規範標準及施工品管要點可參考教育部體育署「學校運動設施設計參考手冊」。

3. 球場規線與規劃，請根據教育部體育署運動設施規範及分級分類參考手冊、教育部體育署 103 年度運動設施參考手冊，與本校實用需求後進行規劃與設計。

(十) 檢驗文件：

上述太陽能光電風雨球場發電設備及光電屋頂之結構規格要求，倘涉及建築法相關規定，請依建築法規定取得執照，並需由依法登記開業或執業之建築師與結構技師依照太陽光電發電系統檢驗表進行現場查驗，以確認符合項目要求。經查驗合格後，檢驗文件正本一份行文送達甲方審查核備後，由甲方收執留存。

四、租賃期間：

- (一) 自民國____年____月____日起算至民國____年____月____日止
(計240個月)，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。
- (二) 乙方於租賃期間內未重大違反契約並達本契約優秀廠商續約要點，且有意續租者，至遲應於租期屆滿前3個月，向甲方提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租。

(三) 優秀廠商續約要點，於租賃期間皆達到下列情事，為本契約認定之優秀廠商：

1. 定期檢驗確保太陽能光電發電設備運作正常。
2. 定期查驗管線與漏電斷路器是否正常運作且無管線外露之情事，確保太陽能光電發電設備的安全性。
3. 接獲太陽能光電發電設備損壞通報時，盡速派員維修。
4. 善盡太陽能光電發電設備管理、定期維修維護、未違反規定等責任，紀錄良好者可優先擁有續約權。

(四) 乙方未辦理續約仍繼續使用，應繳納使用補償金，不得主張民法第451條之適用及其他異議。

(五) 乙方於契約生效日起算 60 日曆天內，完全未進行設置太陽光電發電設備，經甲方定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金；如因屬無法歸責於乙方之情形，得由甲、乙雙方協議，另訂執行期程，惟另訂之期程仍無法之執行，經甲方通知起30日曆天內仍未改善，甲方得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金。

五、租賃條件：

(一) 於契約生效日起算至365日曆天內，乙方應完成標租系統設置容量，完成標租系統設置容量的認定（以接獲台電併聯試運轉通知函為準）。未能依上述期間設置完成，每逾一日未完成應設置容量，按日收取第十條第二款規定之懲罰性違約金 $\times (1/365)$ 至完成系統設置容量。但因無法歸責於乙方之情形，致無法如期完成標租系統設置容量者，乙方提出申請，經甲方同意後得予以展延。

(二) 乙方得依本契約於完成超過投標時承諾於甲方施作之標租系統設置

容量之併聯試運轉。(為鼓勵乙方得於履約期限內設置太陽光電進行最佳、最大化運用，本租賃契約最終結案量上限並無限制，僅須大於或等於投標時之標租系統設置容量。)

(三) 如設置地點具改建計畫或原定有其他用途，或不可預見、不可避免之災害或法令變更，或經公正第三方證明責任歸屬後，並確認實屬不可歸責於乙方之事由，致無法設置者，其系統設置容量得予以扣除。前揭所稱公正第三方，係由土木技師公會、結構技師公會或建築師公會等相關專門技術職業公會擔任。

六、使用限制：

(一) 本租賃契約出租之基地僅限作為設置太陽能光電風雨球場、光電停車場及光電屋頂發電設備使用，不得供任何其他用途，若乙方違反本使用用途規定，經甲方定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金或其餘額。

(二) 租賃期間有關太陽能光電發電設備(涵蓋太陽光電模組、變流器、電力網設備、支架與支撐結構體等整體設備)之安全維護、維修、管理、檢驗及公共安全意外之防護，均由乙方負責。其造成人員傷亡、財物毀損或甲方建物、設備受損，應由乙方全權負責，若因而造成甲方被訴或被求償者，乙方應賠償甲方所受一切損害(包含但不限於訴訟費、律師費及其他必要費用)，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。

(三) 乙方在租賃範圍內設置太陽能光電風雨球場及光電屋頂發電設備，應由乙方出資興建，計算其結構及承載力並加強其防颱設計及防漏水、漏電功能，確保整體結構安全及防漏水、漏電。租賃期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由乙方自行處理，與甲

方無涉；若因而致甲方損害者，甲方得就損害金額請求乙方賠償，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。如承租之不動產屬建築物，需計算建築物之結構與乘載力並加強其防颱設計及防漏功能，不得影響建物之結構安全及造成屋頂損毀滲漏。

(四) 乙方非經甲方同意，不得將租賃空間擅自擴(增)建、整(修)建或改(重)建或將租賃空間之使用收益權益轉讓第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用。

(五) 乙方對租賃地應盡善良保管責任，如因故意、過失或施工不良，致房舍及其他設備損毀時，願負一切損害賠償責任，絕無異議，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償；其需修繕者，亦同。

(六) 乙方施工及維護時應依「施工及維護期間注意及配合事項」(附件)辦理，維護校園教學品質及安全。

(七) 乙方設置太陽光電發電設備前，需評估設置場址範圍內是否有漏水，若有漏水發生，則乙方需進行防漏措施；太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有漏水的情事發生，且可歸責於乙方之責任，概由乙方負責。甲方應於發現漏水狀況並完成通報廠商後，廠商於30日曆天內完成修復工程。

(八) 租賃期間本契約出租之地，乙方需無償供甲方使用。

(九) 租賃期間本契約出租之地，如遇甲方發現因政策須要、其他工程或使用之需，須遷移或拆除該太陽光電發電系統，甲乙雙方須協調後相互配合，俾利工程遂行，並俟工程完工後再予協助復原，協商內容甲乙雙方須以書面佐證，確保雙方權益。

(九) 租賃期間乙方使用之基地，限現狀使用，如有修繕或改裝設施之必

要，不得有損害原有基地之功能或減損原有基地利用價值之情事，並應以書面向甲方提出申請，並經甲方同意後始得為之。其修繕費用或裝設費用由乙方自行負擔，不得抵償使用經營租金或請求甲方予以補償。該項改裝之設施於租賃使用期限屆至、契約終止或解除後，由乙方負責恢復原狀。但甲方得於租賃期限屆滿、契約終止或解除前主張留供甲方使用，乙方不得主張任何補償。

(十) 乙方設置太陽能光電風雨球場及光電屋頂之設施不得阻擋逃生動線及阻礙現有管道設施。

七、本租賃契約標租土地因屬免課徵地價稅，倘因出租收益而衍生之相關賦稅，雙方同意由乙方負擔。

八、經營租金計算方式：

(一) 經營租金=[太陽能光電發電設備售電收入(元)×售電回饋百分比(_____%)]。

(二) 售電收入=太陽光電發電設備發電量(度)×躉購價格(元)。

(以乙方向台灣電力公司申請每月回售電價總收入(含稅)做為證明)

(三) 售電回饋百分比(%)為乙方得標時承諾願支付之售電收入百分比。

(三) 有關太陽能光電發電以設備發電量(度)計算基準，但不得低於每瓩發電度數1,200(度)。

九、經營租金繳納方式：

(一) 分兩期繳納。

(二) 經營租金應於合約生效日起算。乙方應於每年的一月一日至三十一

日與七月一日至三十一日期間內，依本契約第八條製作前一年七月至十二月與該年一月至六月經營租金繳納明細表，並經會計師簽章後掛號郵寄（以郵戳為憑）至甲方，經營租金繳納明細表如有錯誤需更正，乙方應於十五日內完成更正。

- (三) 甲方應於收到經營租金繳納明細表後，開立繳款通知單予乙方，乙方應於繳款通知單寄出當日（以郵戳為憑）起三十日內至指定處所繳納該期經營租金。乙方未收到繳款通知單者，應自動洽甲方補單繳納；乙方未補單致經營租金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。
- (四) 若乙方設置的太陽光電發電設備尚未取得售電收入，導致無法計算經營租金，則經營租金以該地區每瓩發電度數下限計算。
- (五) 乙方於承租期間內地址變更時，應即掛號郵件通知甲方更正，如未通知，致甲方依租賃契約所載地址寄發繳款通知單被退回，且未於繳費期限前通知甲方另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。
- (六) 上述經營租金，如乙方於繳納期限內未繳納，甲方應依逾期違約金計算方式，開立逾期違約金繳款單，乙方應於甲方指定期限內繳納完畢。如該期經營租金逾期達四個月並經甲方催告乙方限期繳納，逾期仍未繳納者，甲方得終止契約。

十、逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

- (一) 每期經營租金逾期時，應依下列各款加收逾期違約金：
 1. 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
 2. 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
 3. 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
 4. 逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

(二) 因可歸責乙方之事由(經雙方協商或乙方得經公正第三方證明責任歸屬後，公正第三方係指土木技師公會、結構技師公會或建築師公會等相關專門技術職業工會擔任)，決標後承諾於甲方施作之單一投標單位設置容量未能於期限內完成設置，甲方應依下列公式計算違約金，以作為乙方之懲罰性違約金：【(決標後承諾於甲方施作之單一投標單位設置容量(kWp))-(不可歸責之系統設置容量(kWp))-(實際系統設置容量(kWp))] x(4,000(元/kWp))。

(三) 擴充設備設置容量之懲罰性違約金計算準用之。

十一、履約保證金：

(一) 本租賃契約應繳交履約保證金金額為新台幣80萬元。

(二) 乙方應繳之履約保證金，應於決標日之次日起20日內，應由廠商以現金、銀行本票、支票或郵政匯票方式繳納。

(三) 所繳押標金得抵繳履約保證金，應檢具押標金轉作履約保證金同意書並於本條第二款規定期間內補足差額。

(四) 乙方有下列情形之一者，其所繳納之履約保證金及其孳息，不予發還：

1. 有「借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標」、「偽造或變造投標文件」、「不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者」、「其他影響公正之違反法令行為」情形之一，且得追償損失者，與追償金額相等之保證金。
2. 乙方應自行履行契約，不得轉包(所稱轉包，指將原契約中應自行履行之全部或其主要部分，由其他廠商代為履行)。轉包者，不發還全部履約保證金。
3. 擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，由承攬廠商繳納

或自履約保證金扣抵。

4. 因可歸責於乙方之事由，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，且未於通知期間內依規定辦理，其不合格部份及所造成之損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，由承攬廠商繳納或自履約保證金扣抵。
6. 未依契約規定期限或不動產所有或管理之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，由承攬廠商繳納或自履約保證金扣抵。
7. 未依契約規定延長保證金之有效期者，其應延長之保證金。
8. 其他因可歸責於乙方之事由，致不動產所有或基地管理機關遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。

(五) 保證書狀有效期之延長：

乙方未依契約規定期限履約或因可歸責於乙方之事由，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。乙方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，其所生費用由乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

十二、履約保證金退還方式：

- (一) 填寫退還履約保證金申請書，以匯款方式發還。
- (二) 乙方於設置完成全部標租系統設置容量後（須檢附台灣電力股份有限公司完成併聯試運轉證明文件），得向甲方申請無息退還履約保證金二分之一金額。
- (三) 契約關係因解除、終止租賃期限屆滿或其他原因而消滅時，乙方如無違約，於承租不動產回復原狀交還甲方後（如甲方主張契約第二十一條所列，則依該條款），無息返還履約保證金或其餘額。
- (四) 租約期滿、契約終止、契約解除或因其他原因致租賃關係消滅後，乙方未依契約或未依甲方催告期限回復原狀交還房地，甲方得沒收履約保證金，如另受有損害，並得請求損害賠償。

十三、保險：

- (一) 乙方應於第一條規定租賃範圍內向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，投保購買並維持必要之足額保險，且於保險可理賠之範圍內應對所造成損失負責。乙方應於履約期間辦理營繕承包人責任險及公共意外責任險，其保險費用全部由乙方負擔。
 - 1. 乙方於履約期間應辦理營繕承包人責任險，包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致甲方、基地管理機關或其他第三人受有之損失。
 - 2. 乙方於履約期間辦理公共意外責任險，包括履行本案所發生意外事故、或颱風等天然災害，致第三人體傷、死亡或第三人財物損失。其每一場所最低保險金額如下：
 - (1) 每一個人身體傷亡：新臺幣三百萬元。
 - (2) 每一事故身體傷亡：新臺幣一仟五百萬元。
 - (3) 每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。

(4) 保險期間總保險金額：新臺幣三千四百萬元。

(二) 乙方應於履約期間辦理產物保險（須包含但不限於天災造成之損毀等，颱風、火災、地震險等，不限制災害種類），乙方未依契約規定辦理保險，其太陽光電發電系統設備因颱風等災害所造成人員傷亡、財物毀損或甲方及基地管理機關建物、設備受損，應由乙方全權負責。

(三) 保險期間自契約生效日起至租期屆滿之日止，如有申請換約續租者，保險期間比照順延。

(四) 未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。

(五) 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乙方負擔。

(六) 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。

(七) 乙方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，由乙方負擔。

(八) 若發生被保險人對於第三人應負損失賠償責任確定時，依保險法第94條第2項規定辦理。

(九) 保險單正本1份及繳費收據副本1份或其他投保證明文件，乙方應於辦妥保險後7日內將其送交甲方收執。其後有變更者，亦同。

十四、終止租賃契約：

(一) 有下列情形之一者，甲方得逕行終止契約：

1. 乙方未依本契約第四條、第五條規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者。
2. 經營租金繳納期限屆至而仍未繳納經營租金，經甲方連續催告3次仍未履行者或逾期繳納經營租金次數，於租期內累計達3次

者。

3. 乙方違反本契約規定或重大違反法令致嚴重影響其經營能力或甲方聲譽者，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者。
4. 乙方因設備維護不良或損壞嚴重導致發電量低於太陽光電發電設備發電量，致損及甲方之權益，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善者。有關上述太陽光電發電設備發電量（度）計算基準，不得低於每瓩發電度數1200（度/年）。
5. 乙方經法院裁定重整或宣告破產，進行破產法上之和解，或因違反法令經主管機關命令解散、停業或歇業者。
6. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
7. 使用行為違反契約者。
8. 使用租賃物違反法令者。
9. 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
10. 其他違反本租賃契約規定事項者。
11. 其他合於民法或其他法令規定，得予以終止契約者。

(二) 甲方依前款各目所列情形之一終止租賃契約，因可歸責於乙方者，乙方所繳之經營租金、履約保證金由甲方沒收，乙方均不得請求返還，乙方並同意放棄以履約保證金抵付經營租金之抗辯權，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償；其因可歸責於甲方者，甲方應退還全額履約保證金或其餘額。

(三) 乙方於租期屆滿前終止本租賃契約者，應得甲方同意後，始生終止效力。甲方同意乙方終止契約後，其已繳交之經營租金、履約保證金由甲方沒收不予退還。

- (四) 乙方於選定提報租賃標的前應先確認建置設備之合法性及可行性，標租期間租賃標的因基地管理機關特殊、正當理由無法提供租用時，甲方得終止部分標的，設施由乙方無償拆除並回復原狀。
- (五) 如乙方因台電饋線容量不足、容量變動等相關因素，導致無法順利履行本契約租賃標的清單項目之施作者，甲方有權重新設定標的物，乙方需配合甲方進行。
- (六) 如於契約簽署後一年內，乙方仍因饋線容量不足、無適當可做為新設定標的物或無法取得執照等因素，未能取得台電就太陽光電發電設備核發之併聯審查意見書（下稱併聯審查意見書）者，須經甲、乙雙方同意後，可辦理解約事宜，雙方互不負賠償責任或任何義務。

十五、法令變更：

本租賃契約所稱法令變更，係指因本租賃契約簽訂時所無法預見之法令或政府政策之變更，致對乙方之太陽光電發電系統設置或營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

十六、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就下列事項，通知他方回覆：
1. 本租賃契約之租賃範圍是否應配合變動。
 2. 本租賃契約內容是否應配合修改。
 3. 本租賃契約相關期日是否應配合展延。
 4. 因法令變更所致之損害。
- (二) 任何一方於收到他方依前款之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。

十七、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，如雙方協商遷移太陽光電發電設備至其他適當地點或其他措施，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

十八、非可歸責之契約終止或解除：

本租賃契約因法令變更，依本租賃契約無法繼續履行者，雙方得終止或解除全部契約。

十九、法令變更之終止契約：

(一) 因發生法令變更之情形，依本租賃契約之規定處理後，乙方仍無法繼續太陽光電發電系統設置或營運時，雙方應即就是否繼續履行本租賃契約或相關處理方案進行協商，仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本租賃契約。

(二) 雙方依前款非可歸責於雙方之事由而終止本租賃契約，得依下列規定處理之：

1. 該年度乙方已繳納之經營租金按剩餘之日占該年度日數比例退還、甲方應退還全額履約保證金或其餘額。
2. 其他經雙方同意之補救措施。

二十、法令變更之通知方式：

(一) 甲、乙雙方間之通知，除另有約定者外，得以書面文件、信函、傳真或電子郵件方式為之，並送達他方所指定之人員或處所。

(二) 前款通知，於送達他方或通知所載生效日生效，並以二者中較後發生者為準。甲、乙雙方對通知內容如有異議，應於送達次日起15日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。

二十一、租賃房地之返還：

(一) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方優先決定

是否保留太陽能光電發電設備。

1. 若保留太陽能光電發電設備，則甲方直接無償取得太陽能光電發電設備所有權，乙方不得有異議，並配合後續辦理移轉之行政程序。
2. 若不保留太陽能光電發電設備，乙方應於上開期日起3個月內依建築法規申請相關執照，自行拆除太陽能光電發電系統設備、所興建之半戶外球場主結構支架，並回復原狀且返還承租基地；未拆除者，視同拋棄該太陽能光電發電系統設備所有權，並由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。

(二) 乙方未依前款規定返還租賃空間，其所繳之履約保證金由甲方沒收。

(三) 若乙方應回復原狀而未回復原狀其所遺留之器具、傢俱及雜物一概視為廢棄物論，無條件任憑甲方處理（包含丟棄），乙方不得異議。甲方因搬移處置或丟棄該器具、傢俱及雜物等回復原狀所生之處置費用，得自乙方履約保證金中扣除，不足部分再向乙方求償。

(四) 乙方返還租賃空間時，拆除太陽能光電系統設備及所興建之風雨球場主結構支架時，若造成其他建物或其設施受損時，應負完全修復責任，修復費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。

(五) 乙方於租賃期間或返還租賃空間時，其所汰換或拆除之太陽能光電系統設備及相關零組件，須依中央主管機關及縣市環保局所頒訂之廢棄物處理相關法令規定辦理，相關費用由乙方負擔。

二十二、乙方不得主張土地法第一百零四條之優先購買權及設定地上權，不得以本租賃契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

二十三、契約公證及訴訟：

- (一) 經核准承租者，乙方應會同甲方向不動產所在地之管轄法院辦理公證，並依公證法第十三條載明屆期不履行應逕受強制執行之意旨，公證費用由乙方負擔。
- (二) 如乙方因違約，致甲方對乙方提起任何訴訟及強制執行程序，甲方於勝訴時有權向乙方請求因該等訴訟及強制執行程序所支出合理之律師費。
- (三) 乙方於租賃契約有效期間應嚴守本租賃契約規定，違約者，應賠償甲方損失。
- (四) 乙方如違背契約經催告後仍不為給付租金或違約金時，或租期屆滿不交還租賃標的者均應逕受強制執行。

二十四、爭議處理

- (一) 甲方與得標人因履約而生爭議者，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. 提起民事訴訟。
 2. 經契約雙方同意並簽訂仲裁協議書後，依本契約約定及仲裁法規定提付仲裁，並以甲方指定之仲裁處所為其仲裁處所。
 3. 契約雙方合意成立爭議處理小組協調爭議。
 4. 依其他法律申（聲）請調解。
 5. 依契約或雙方合意之其他方式處理。
- (二) 依前項第 2 點提付仲裁者，約定如下：
 1. 由機關於招標文件及契約預先載明仲裁機構。其未載明者，由契約雙方協議擇定仲裁機構。除契約雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。

2. 仲裁人之選定：

- (1) 當事人雙方應於一方收受他方提付仲裁之通知之次日起 14 日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出 10 位以上(含本數)之名單，交予對方。
- (2) 當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起 14 日內，自該名單內選出 1 位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。
- (3) 當事人之一方未依(1)提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定 1 位仲裁人。
- (4) 當事人之一方未依(2)自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請指定之仲裁機構代為自該名單內選定 1 位仲裁人。

3. 主任仲裁人之選定：

- (1) 二位仲裁人經選定之次日起 30 日內，由■雙方選定之仲裁人共推第三仲裁人為主任仲裁人。
- (2) 未能依(1)共推主任仲裁人者，當事人得聲請指定之仲裁機構為之選定。

4. 以機關所在地為仲裁地。

5. 除契約雙方另有協議外，仲裁程序應公開之，仲裁判斷書雙方均得公開，並同意仲裁機構公開於其網站。

6. 仲裁程序應使用國語及中文正體字。

7. 機關■不同意仲裁庭適用衡平原則為判斷。

8. 仲裁判斷書應記載事實及理由。

(三) 依本條第 1 項第 3 點成立爭議處理小組者，約定如下：

1. 爭議處理小組於爭議發生時成立，得為常設性，或於爭議作成決議後解散。
2. 爭議處理小組委員之選定：
 - (1) 當事人雙方應於協議成立爭議處理小組之次日起 10 日內，各自提出 5 位以上(含本數)之名單，交予對方。
 - (2) 當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起 10 日內，自該名單內選出 1 位作為委員。
 - (3) 當事人之一方未依(1)提出名單者，為無法合意成立爭議處理小組。
 - (4) 當事人之一方未能依(2)自名單內選出委員，且他方不願變更名單者，為無法合意成立爭議處理小組。
3. 爭議處理小組召集委員之選定：
 - (1) 二位委員經選定之次日起 10 日內，由雙方或雙方選定之委員自前目(1)名單中共推 1 人作為召集委員。
 - (2) 未能依(1)共推召集委員者，為無法合意成立爭議處理小組。
4. 當事人之一方得就爭議事項，以書面通知爭議處理小組召集委員，請求小組協調及作成決議，並將繕本送達他方。該書面通知應包括爭議標的、爭議事實及參考資料、建議解決方案。他方應於收受通知之次日起 14 日內提出書面回應及建議解決方案，並將繕本送達他方。
5. 爭議處理小組會議：
 - (1) 召集委員應於收受協調請求之次日起 30 日內召開會議，並擔任主席。委員應親自出席會議，獨立、公正處理爭議，並保守

秘密。

(2) 會議應通知當事人到場陳述意見，並得視需要邀請專家、學者或其他必要人員列席，會議之過程應作成書面紀錄。

(3) 小組應於收受協調請求之次日起 90 日內作成合理之決議，並以書面通知雙方。

6. 爭議處理小組委員應迴避之事由，參照採購申訴審議委員會組織準則第 13 條規定。委員因迴避或其他事由出缺者，依本項第 2 點、第 3 點辦理。

7. 爭議處理小組就爭議所為之決議，除任一方於收受決議後 14 日內以書面向召集委員及他方表示異議外，視為協調成立，有契約之拘束力。惟涉及改變契約內容者，雙方應先辦理契約變更。如有爭議，得再循爭議處理程序辦理。

8. 爭議事項經一方請求協調，爭議處理小組未能依第 5 點或當事人協議之期限召開會議或作成決議，或任一方於收受決議後 14 日內以書面表示異議者，協調不成立，雙方得依第 1 項所定其他方式辦理。

9. 爭議處理小組運作所需經費，由契約雙方平均負擔。

10. 本項所定期限及其他必要事項，得由雙方另行協議。

(四) 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。

(五) 本標租案租賃契約以中華民國法律為準據法，並以甲方所在地之地方

法院為第一審管轄法院。

二十五、租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使：

本租賃契約自簽訂之日起生效，除本租賃契約另有規定外，在不違反相關法令狀況下，本租賃契約條款之變更、修改，應經甲、乙雙方同意以書面簽訂契約變更協議書為之，始生效力。本租賃契約任一方依本租賃契約應享有之一切權利，不因尚未行使權利而視為放棄，雙方嗣後仍得行使享有之權利。

二十六、租賃契約之解釋及管轄法院：

- (一) 本契約任何條款或約定如有無效原因或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，其他條款應不受影響而仍完全有效。該無效之部分，甲、乙雙方必要時得依契約原定目的變更之。本契約附件為本契約內容之一部分，與本契約條款具有相同之效力，二者如有不同約定者，以本契約為準。
- (二) 本契約及其附件構成甲、乙雙方當事人之完整契約，並取代雙方先前以書面或口頭明示或暗示所為一切關於本契約之涵意。
- (三) 本租賃契約如有未盡事宜，適用民法及相關法令之規定辦理。
- (四) 因本租賃契約所生或與本租賃契約有關之訴訟，甲、乙雙方當事人同意以機關所在地為第一審管轄法院。

二十七、送達地址：

本租賃契約所為任何意思表示之送達均悉以本契約書所載之地址為準，一方如有遷移或改變者，應以書面通知他方，否則如有拒收或無法送達之情形而致退回者，悉按第1次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

二十八、太陽能光電風雨球場維護注意事項

- (一) 甲方：須善盡球場管理者之義務。

1. 設立使用規範與禁止事項
 - (1)禁止刻意球擊太陽能光電板
 - (2)禁止觸摸機電設備
 - (3)禁止攀爬清洗梯與結構支柱
 - (4)若遇打雷閃電、颱風、天災等禁止使用
 - (5)建議使用適宜場地之運動器材
2. 一般正常使用，球場運動面層由管理機關維護整修。
3. 若球場內積水，建議派員清掃積水，避免濕滑跌倒。
4. 周遭樹木生長修剪，建議與廠商協議修剪事宜。
5. 若遇光電板保養清洗，建議球場暫停使用，並公告使用者。

(二) 乙方：應善盡太陽能光電發電設備管理維護與注意事項告知等義務。

1. 定期（半年/一年）派員清理太陽能光電板上方堆積的落葉與灰塵
2. 正常使用下，風雨球場主結構、光電發電設備，由乙方維護保養。
3. 需定期檢驗太陽能光電風雨球場是否可正常使用，如檢驗機電設備運轉正常、風雨球場整體結構安全檢驗等。
4. 需詳盡向甲方與管理機關說明，機電設備注意事項及問題通報流程。
5. 重大天災後，須至學校確保太陽能光電風雨球場整體安全，及設備之運作。
6. 須負擔天災或非人為疏失造成設施之損壞。
7. 接獲問題通報後，需盡速派員了解。
8. 因設施結構或設備本體，非不良使用造成損傷或甲方及管理單位權

益受損，乙方應承擔一切責任。

二十九、權責及義務：

(一) 契約甲方之權責：須善盡一切督導、查驗、履約管理之權責。

1. 甲方應於契約簽訂完畢後，善盡督導之權責，定期追蹤與了解施工進度與履約事項。
2. 甲方於施工完成後，需善盡竣工查驗義務，避免後續可能發生之爭議。
3. 甲方應督導管理單位善盡場地使用管理之權責，避免使用者使用不當造成設施之損毀。
4. 甲方需每年(定期)請乙方評估太陽能光電風雨球場設施安全完整性，避免設施老舊造成危險。
5. 若防護措施設備因甲方致使未能完善設置，產生事故之咎責與賠償由甲方承擔。

(二) 甲方之權責及義務：於正常使用下，球場面層維護、日常使用規範與管理，為甲方之責任所屬。

1. 甲方應於租賃契約簽訂完畢後善盡監督之職責。發現被占用或有違租賃契約相關規定之情事，應立即處理。
2. 甲方應善盡監管之職責，避免使用者使用不當造成設施之損毀，若發現故意致使太陽能光電系統損壞，非乙方所能管控之情事，應立即通報及阻止，其產生之維修費用由破壞之第三方支付，甲方也應負擔相關責任。
3. 甲方得定期或不定期派員至該太陽能光電風雨球場巡查。
4. 若防護措施設備因甲方致使未能完善設置，產生事故之咎責與賠償由甲方承擔。

(三) 契約之乙方權責及義務：球場主結構、光電發電設備維護、維修、保養及因設施本體造成之狀況或問題，為契約之乙方責任所屬。

1. 於本契約第一條、第五條、第六條，乙方設置之太陽光電發電設備運轉、維護保養、安全管理、設置場址範圍內的防漏措施，若因天然災害、設置疏失、設備老舊致使設備損壞、修復或造成人員傷亡等一切事項，概由乙方負責，與甲方無涉。
2. 若上點提及之設施損壞，係由人為刻意破壞，非乙方所能管控之情事，其產生之維修費用由破壞之第三方支付，甲方也應負擔相關責任。
3. 乙方須善盡一切告知及提醒甲方，機電設備注意事項、通報流程之義務。
4. 需盡到契約期間太陽能光電風雨球場（主結構、太陽能光電機電設備）保固及維護。

(四) 若上述義務與權責未臻完善，契約雙方及管理單位須相互協議，以書面資料為佐證，避免後續權責問題。

三十、協商項目

(一) 可協商項目：

可協商項目以不影響整體施作期程、不影響設置之太陽能光電風雨球場使用品質及安全、不影響甲乙雙方與管理機關之財產或其他相關權益之損害、不更改原招標文件之規定、不降低乙方投標文件所承諾之內容，以下項目可經雙方協定達成共識後，進行調整並以書面資料為佐證。

1. 共通性材料：有關興建太陽光電發電系統規格及鋼柱結構等共通材料使用，甲方將於公開招標後、決標前，可召開廠商說明會，邀請有

意願/相關產業之廠商針對可議性材料進行討論與說明。以加速得標廠商後續提報審核共通性材料、施工規範及標準圖說*。(註：*確保品質及最佳鋪設面積之規劃，得標廠商進行設計規劃與施做期程時應與基地管理單位討論，並於施工前提報共通性材料、施工規範及標準圖說送甲方審核，甲方同意後始得設置。)

2. 防漏措施：乙方須提出有效防漏之方案，需完善考量場地安全及維護性，與甲方協商討論後，使得設置。
3. 其他校舍建築結構補強/原有風雨球場結構補強：若乙方欲於候選清單所列基地之外設置太陽能光電發電設備（如校舍屋頂、停車棚等），甲乙雙方可合意協商是否針對所設置區域進行校舍整體結構補強等方案。
4. 燈具設置：若原戶外球場已有照明設備，因性質改變為風雨球場，不建議將原有照明設備裝回，甲乙雙方可就風雨球場之燈具裝設進行協商。
5. 美化環境方案：太陽能光電風雨球場外觀設計之美化要求，如鋼構進行彩繪或顏色變化，甲乙雙方及管理機關可就基地環境進行協商。

(二) 不可協商商項目

1. 工程期程：確認施作期程後，雙方皆不可因其他額外要求，致使工程延宕。
2. 太陽能光電發電系統設備規格及要求。

三十一、其他：

- (一) 乙方應依甲方需求，提供一台展示用液晶螢幕或 iPad 供使用規格、尺寸及按裝位置，由甲方指定，例如五十吋 LED 液晶螢幕。

- (二) 乙方應配合甲方需求，提供該監控系統之發電資訊於指定位址，俾利甲方彙整太陽光電發電效益統計（包含伏特、安培、用電瓦數、用電度數、頻率、功率因素等），提供查詢各項歷史紀錄、即時日報、月報、年報等資料；如甲方受臺灣電力股份有限公司要求需要進行乙方之太陽光電系統相關調度研究，乙方應予配合提供相關資訊。
- (三) 上述第一款至第二款規定事項，乙方應於甲方同意完成設置後2個月內辦理完畢，但因無法歸責於乙方之情形，致無法如期完成者，以書面申請方式送甲方同意核備後得予以展延。每設置地點，每逾一日未如期完成者，按日收取新台幣1000元之逾期違約金，如有特殊情形，乙方經甲方書面同意不設置上述設備者，不在此限。
- (四) 乙方應依得標之設置使用計畫書，提供乙方承諾甲方其他回饋及加值服務計畫。
- (五) 乙方若有本契約規定以外之服務或設施提供予甲方，應經甲方同意並作成書面紀錄後備查。
- (六) 本租賃契約之太陽能光電風雨球場主結構、發電系統（該系統為併聯型系統）設施、起造、申請建（雜）照、使照等相關費用及台電併聯相關線路（含系統升壓及系統衝擊分析費用）等費用均由乙方負擔並負完全責任，與甲方無涉。
- (七) 乙方請依場址（學校）再生能源發電設備合併計算之總裝置容量申設併接台電適當電壓等級（100kW以上併接低壓三相四線220V/380V，500kW 以上併接高壓11.4kV或22.8kV；本校於106年已建置光電屋頂，建置容量已有449KW，本案建置後須併接高壓），併聯點部分架空配電區以提供高低壓各一處所，地下配電區以提供同一併聯處所為原則，另倘總裝置容量大於100kW以上則需請基地管理單位協助提供配

電場所。

- (八) 使用之變壓設備，其絕緣油不得含有多氯聯苯等有毒物質，並符合「輸配電設備裝置規則」條款之規定。
- (九) 配電器材設計應考量防蝕，屋外型配電箱體應選用不銹鋼304級以上或更優材質者，若位於濱海潮溼及鹽害地區，屋外型配電箱體需用不銹鋼316級以上或更優材質者。
- (十) 增設太陽能發電設備所需管路、線路以不妨礙原使用功能及整體景觀為原則。
- (十一) 乙方搭建完成設備項目後，須提供清冊給甲方進行存查。
- (十二) 乙方進場施工前需提送本案施工計畫書、品質計畫書、職安計畫書予學校核備，惟甲方若需召開專家審查會議時，外部審查委員1位且該委員出席費用由乙方支付。
- (十三) 案場若有樹木修剪需求，請聘請具合格證照專業修剪工進行修剪，得標廠商進場施工前10日取得甲方同意函，若遇案場有樹木需移植(除)時，須函文取得甲方同意始得為之。

三十二、契約份數：

本租賃契約正本3份，由甲、乙雙方各執1份，1份供公證使用；副本3份，由甲方留存2份，餘由乙方存執，分別陳轉備用，如有誤繕，以正本為準。

三十三、本租賃契約未載明之事項，悉依國有財產管理自治條例、中央公有屋頂設置太陽光電辦法、政府採購法、民法等相關法令或規定辦理。

立契約人：

機 關：明陽中學

代 表 人：校長 涂志宏

地 址：高雄市燕巢區橫山里正德新村 6 號

電 話：07-6152115

廠 商（公司）：

負 責 人：

統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 111 年 月 日

附件

施工及維護期間注意及配合事項

- 一、於進場施工前需提送完整之施工計畫書予甲方同意備查。【需包含現場負責人名字及聯絡方式、施工進度、施工範圍、太陽光電系統（含升壓設備）及管線位置分布】，並將同意備查資料呈報上級機關。
- 二、交流路徑及外線路徑施工方式確認：依照規劃設計圖說與球場管理機關進行施工前檢討光電設置區域及現場管線路徑位置確認，新設KWH台電電錶箱及台電外線開挖位置確認。
- 三、吊裝時間及注意事項：應與球場管理機關討論進行吊裝作業時間，應做好安全防護圍籬措施，慎防墜落及誤觸高壓電線，並應指派工程人員1至2員進行現場監工及指揮。
- 四、一般日及假日施工時間確認：一般日施工儘量避免鑽孔及吊裝或灌漿作業，可以進行模組組裝作業及電氣設備安裝，假日施工主要進行鑽孔及吊裝或灌漿作業需事先向甲方提出申請。
- 五、臨時水電補貼金額：乙方同意因架設、維護、修復及清潔太陽光電發電系統所需之水電，補貼球場管理機關之臨時水電費用。另前述乙方所需之水電，乙方亦得考慮於設置案場增設獨立電表及水表，以供因應。
- 六、盥洗室及垃圾處理規定確認：於當日工程結束後，必須將施工區域環境及使用過之廁所清理乾淨並且將垃圾帶出。
- 七、校園及辦公區域內禁止吸菸、打赤膊及須避免嚼檳榔，嚴禁亂丟菸蒂、亂吐檳榔汁及飲用含酒精類飲料，如經發現，房地管理機關有權要求該工作人員不得再進入施工。
- 八、工作人員須聽從甲方人員的指示，非經同意不得入內，如有任何需求應事先洽甲方聯絡窗口協調後依指示辦理。並嚴禁破壞或擅自移除球場管理機

關之門禁設施。

九、上課或辦公時間應避免使用高噪音的機具或工具，以免影響甲方辦公或上課品質。

十、施工人員於施工時應做好一切必要的防範措施，以避免有任何物品飛落物砸傷第三人，造成人員傷亡、財物毀損人員及周邊髒亂。

十一、工作人員於施工及維護期間中只限定於施工及維護範圍內活動，不得影響學生上課或人員辦公。

十二、太陽光電模組支撐架（含水泥基（墩）座）安裝施工注意事項：

（一）太陽光電模組支撐架與基座安裝時，應避免損壞其他建築或設施，如造成損壞，乙方應負完全修復責任，修復費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。水泥基（墩）座型式，請於規劃設計時，預留排水孔徑或排水邊溝或預埋排水管（*實際以案場現況洩水坡度及方位考量），以使水路暢通，避免造成積水使水路暢通，避免造成積水，致有發生漏水之虞。

（二）球場之現有設施（如球架等）或是屋頂樓地板之現有設施（如水塔等），為達前項設置之需求，必須遷移者，應經甲方同意後遷移至適當地點，遷移設施費用由乙方負擔。

十三、於進出設置案場應配合甲方入場防疫消毒之規定。

十四、施工及維護作業不可違背相關法令之規定，諸如勞基法、工安法規、消防法規、配電規則、營建法規、建築技術規則或太陽光電相關法令。

本校管理事項：

1. 廠商應遵守本校戒護安全有關規定，如攜入香菸、檳榔及其他違禁品（如附表-法務部矯正署所屬矯正機關查禁違禁品項目表），或接受收容人之央託，私自代為傳遞任何物品或夾帶信件等情事，如有發生經查證屬實，除沒入該違禁品外，並按發生次數處以懲罰性違約金：第 1 次罰違約金新臺幣 1 萬元，第 2 次罰違約金新臺幣 2 萬元，第 3 次罰違約金新臺幣 3 萬元，……以此類推。如經機關查證屬實且情節重大者，除予以終止或解除契約，並沒入履約保證金外，如涉有刑事責任者，一律移送法辦。
2. **■關鍵基礎設施(或機關指定之設施)人員管制特別約定：**
 - 本採購履約標的涉關鍵基礎設施(或機關指定之設施)，廠商及分包廠商之履約人員於進場或參與工作前，應提出3個月內核發之「警察刑事紀錄證明」（外國人應提出該國籍政府核發之類似文件，並經公證或認證。但申請入國簽證時，已備行為良好之證明文件者除外），或出具委託書由機關代為申請；其證明內容應記載無犯罪紀錄，並經機關審核同意，始得進場或參與工作。屬臨時性進場者（例如送貨司機及其隨車人員）得免提送上開證明文件，但應接受機關或其指定之單位或人員(例如但不限於專案管理單位)全程陪同或監督管理。**
 - 廠商及分包廠商之履約人員執行工作，應接受機關或其指定之單位或人員(例如但不限於專案管理單位)全程陪同或監督管理。**

附表

法務部矯正署所屬矯正機關違禁物品項目表					
類別	項次	種類	品項	管制規範	查獲後之處理
禁止使用類	1	依國家法令禁止私自製造、販賣、運輸、持有、所有或行使之物。	毒品危害防制條例所列之毒品。	收容人禁止持有或使用。	一、持有或使用移送法辦。 二、物品隨案移送。
	2	依國家法令禁止私自製造、販賣、運輸、持有、所有或行使之物。	槍砲彈藥刀械管制條例所列之槍砲、彈藥、刀械。	收容人禁止持有或使用。	一、持有或使用移送法辦。 二、物品隨案移送。
	3	依國家法令禁止製造、運輸、販賣、陳列或持有之物。	其他依國家法令禁止製造、運輸、販賣、陳列或持有之物。	收容人禁止持有或使用。	一、持有或使用移送法辦。 二、物品隨案移送。
	4	依矯正法令收容人禁用之物。	酒類、酒精類製品。	收容人禁止持有或使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
	5	依矯正法令收容人禁用之物。	檳榔。	收容人禁止持有或使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
	6	得以施(吸)用毒品之物。	注射針筒等施(吸)用毒品用具。	收容人禁止持有或使用。	一、持有或使用移送法辦。 二、物品隨案移送。
	7	可作為串供、脫逃或犯案之通訊工具，影響矯正機關秩序、安全及管理。	行動電話、網路設備等通訊器材。	收容人禁止持有或使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、國庫、毀棄或為其他適當之處理。
	8	影響矯正機關秩序、安全	汽(柴)油	收容人禁止持有或使用	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。

	9	禁止於矯正機關內流通使用，恐影響矯正機關秩序、安全及管理。	有價證券（含現金、流通貨幣、支票、金融卡、信用卡、現金卡、外幣及其他具有交易或流通性之物品）。	收容人禁止持有或使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
	10	禁止於矯正機關內流通使用，恐影響矯正機關秩序、安全及管理。	貴重物品（含鐘錶、貴金屬、寶石、戒指、飾品、鑰匙及其他具有財產性、紀念性價值之物品）。	收容人禁止持有或使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
	11	可作為收容人脫逃、攻擊等工具，影響矯正機關及收容人安全。	自製或改造具危險性之器物（如磨尖之牙刷、筷子等）。	收容人禁止持有或使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
	12	紋身易致感染或發炎，影響矯正機關公共衛生及收容人健康。	紋身器具。	收容人禁止持有或使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
	13	賭博易致生事端，影響矯正機關秩序。	賭具。	收容人禁止持有或使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
限制使用類	14	影響矯正機關秩序、安全及管理。	其他未經矯正機關許可、檢查及登記程序之物品。	收容人禁止持有或使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
	15	依法管制使用之物。	菸品。	機關管制數量，得許收容人於指定之時間、處所使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。

16	可作為縱火等工具，影響矯正機關安全。	打火機或點火器。	機關管制數量，得許收容人於指定之時間、處所使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
17	可作為縱火等工具，影響矯正機關安全。	自製點菸工具。	機關得許收容人於指定之時間、處所使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
18	可作為收容人脫逃、攻擊等工具，影響矯正機關及收容人安全。	刀具(含刀片、鋸片、剪刀等)。	機關得許收容人於作業或課程等指定之時間、處所使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
19	可作為收容人脫逃、攻擊等工具，影響矯正機關及收容人安全。	尖銳物品(含針、釘等)。	機關得許收容人於作業或課程等指定之時間、處所使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
20	可作為收容人脫逃、自殺等工具，影響矯正機關及收容人安全。	繩索類(含布條、鬆緊帶等)。	機關得許收容人於作業或課程等指定之時間、處所使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
21	可作為收容人窺視管理人員行蹤、攻擊等工具，影響矯正機關及收容人安全。	玻璃類製品。	機關得許收容人於作業或課程等指定之時間、處所使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
22	矯正機關內部建築及各項安全設備禁止收容人及外界拍照攝影。禁止外界送入或	攝錄影或播放設備(攝錄放影/音機、MP4等)。	機關得許收容人於作業或課程等指定之時間、處所使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。

	寄入未經許可、檢查之資訊。			
23	機關內部機敏資料禁止儲存或攜出。禁止外界送入或寄入未經許可、檢查之資訊。	儲存媒體（錄音帶、光碟、記憶卡、硬碟等）。	機關得許收容人於作業或課程等指定之時間、處所使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
24	可作為引火或私接電源之工具，或未經矯正機關許可及檢查，影響矯正機關秩序、安全及管理。	電器物品、零件及耗材。	機關管制數量，得許收容人於指定之時間、處所使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
25	可作為收容人引火、自殘等工具，影響矯正機關及收容人安全。	電池（含廢電池）。	機關管制數量，得許收容人於指定之時間、處所使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
26	囤積未服用或服用過量，影響矯正機關秩序及收容人安全。	藥品。	機關管制數量，得許收容人於指定之時間、處所使用。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。
27	影響矯正機關秩序、安全及管理。	作業材料及其他公物。	機關得許收容人於作業或課程等指定之時間、處所使用，易生危險之物品應管制數量，專人管理。	依監獄行刑法、羈押法及其授權辦法等矯正法令歸屬國庫、毀棄或為其他適當之處理。