**海洋委員會海巡署教育訓練測考中心 設置太陽能光電發電設備標租案租賃契約書**

出租機關：海洋委員會海巡署教育訓練測考中心（以下簡稱甲方）

承租廠商： （以下簡稱乙方）

甲乙雙方除應遵守中華民國相關法令規定外，並同意依誠信原則以契約方式約定甲乙雙方權利義務，並共同遵守，簽訂「海洋委員會海巡署教育訓練測考中心設置太陽能光電發電設備標租契約」（以下簡稱「本契約」），其條款如下：

1. 本契約用詞定義如下：
2. 太陽光電發電設備：指利用太陽能電池轉換太陽光能為電能，並可展示太陽光電發電應用功效之整體設備（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）。
3. 出租機關：指標租本中心所屬國有不動產供裝置太陽光電發電設備之簽約主體，如行政機關、機構或學校。
4. 峰瓩（kWp）：指太陽光電發電設備設置容量計算單位，為裝設之太陽光電模組於標準狀況（模組溫度攝氏二十五度，空氣大氣光程A.M.一點五，太陽日照強度一千W/㎡）下的額定功率輸出。
5. 回饋金百分比：指乙方願支付的售電收入百分比，採公開標租方式得出。
6. 回饋金：指太陽光電發電設備售電收入乘以回饋金百分比所得價款。
7. 補償金：指乙方未辦理續約仍繼續使用，應繳納前一年度回饋金一點五倍之金額。
8. 日曆天：所有日數，包含各項國定假日，均應計入。
9. 租賃範圍：
10. 指於不影響原定用途情形下，可供設置太陽光電發電設備之處所，詳閱「標租清冊及需求說明」，乙方應就標租清冊內之場域施作，除有法令限制、特殊情形或樹木遮蔭無法設置者，應報甲方同意後得免設置，並據以完成租賃標的系統設置容量；如乙方欲就未於標租清冊內之場域設置太陽光電發電設備，應報甲方同意核備後，方可設置。
11. 前項國有不動產之租用，不得違反國有財產法及其施行細則、國有公用不動產收益原則、民法、建築管理及其他法令之規定。
12. 如因台灣電力股份有限公司（以下簡稱台電）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，乙方須配合甲方進行。
13. 如於本契約簽署後1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，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。
14. 為使甲方有效管理太陽光電發電設備設置現況，乙方應於申請再生能源發電設備同意備案前，填妥「租賃標的清單」之設置容量及設置面積，並經甲方用印後：
15. 將該租賃標的清單(挑選之總標的須達投標設備設置容量)1式4份於本案契約生效後30日內行文至甲方審核。審核完成後由甲、乙方各執1份，餘由甲方存執。每逾1日未提供租賃標的清單，按日收取新台幣1,000元之逾期違約金。
16. 該清單經審核通過後，如需變更內容，亦需再送甲方審核後始得變更。
17. 前項租賃標的清單應包含下列內容：
18. 甲方及聯絡窗口。
19. 不動產現況。
20. 設置地址。
21. 設置容量。
22. 設置不動產之坐落地號。
23. 設置建築物之建號。(設置之不動產為建築物屋頂者須附)
24. 設置面積。
25. 其他經甲方認為應載明之事項。
26. 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回饋金比例分配，甲方得自行運用與回饋金比例相同之碳權。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「氣候變遷因應法」相關規定為之。
27. 系統設置規範與維護：
28. 若因乙方施作太陽光電相關工程，損壞原有建物、設施或球場面層，乙方應於驗收前完成修復或更新。若原場域上有價設備需移除或改裝，其費用由乙方自行負責。然移除之有價設備屬甲方列管之財產，甲方有權決定其去留，且得標廠商需協助甲方移至其指定位置。
29. 本契約提供之基地僅限作為設置太陽光電發電系統使用，不得供任何其他用途，若乙方違反使用用途規定，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，並沒收乙方已繳交之履約保證金。
30. 乙方所申請裝置之太陽光電發電設備，其規劃設計、採購、施工安裝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、損壞修復、太陽光電發電設備所造成的人員傷亡、裝置場址範圍內之防漏措施及稅捐(如房屋稅、地價稅…)等一切事項，概由乙方負責，與甲方無涉。
31. 設置場址漏水處理：
32. 乙方裝置太陽光電發電設備前，需評估裝置場域範圍內是否有造成原有建物或設施等損壞情事（含漏水情事），若有則乙方需進行防漏措施;太陽光電發電設備建置完成後，裝置場址範圍內若有相關損壞情事發生（含漏水），除由乙方提出經公正第三方證明非屬其責任之文件外，概由乙方負責。
33. 甲方於裝置場址範圍發現漏水狀況並完成通報乙方後，乙方應於**2**日曆天內進行臨時防漏措施，**30**日曆天內完成漏水修復工程。如乙方未能於期限內完成修復工程，甲方可自行完成漏水修復工程。除由乙方提出經公正第三方證明非屬其責任之文件外，所產生之相關費用得由甲方自履約保證金扣除，不足部份甲方得再向乙方求償，且甲方採取漏水修復工程與方式，乙方不得有異議。
34. 如實施漏水修復工程，需進行太陽光電發電設備拆除、恢復設置等，相關衍生費用由乙方承擔。
35. 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業技術職業工會擔任；公正第三方鑑定費用由乙方全額負擔。
36. 乙方履約期間如因前揭事項致出租機關遭第三人主張侵害權利時，乙方應協助本中心為必要之答辯及提供相關資料，並負擔出租機關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）如致本中心受有損害者，並應對本中心負損害賠償責任。
37. 本條第一項、第三項、第四項所提之損壞修復及各項改善措施，經甲方與乙方協調，訂定改善與修繕期限，需以書面資料佐證。若甲方催告乙方改善，逾期未改善時，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。
38. 太陽光電發電設備規格及要求：
39. 太陽光電模組：

使用之太陽光電模組產品須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」。

1. 支撐架與連結組件設計：
2. 支撐架結構設計應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，惟基本設計風速在三十二點五公尺/秒以下地區者，須採用三十二點五公尺/秒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。
3. 支撐架結構設計應依建築物耐風設計規範進行設計，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)以上，作為設計與計算基礎。
4. 如太陽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)及背面連結(下鎖)的固定組件共計須8個點以上。如太陽光電模組距離屋頂面最高高度低於0.3公尺以下之系統，單一模組正面連結(上扣)必須與3根支架組件(位於模組上中下側)連結固定，連結扣件共計須6組以上。
5. 所有螺絲組(包含螺絲、螺帽、彈簧華司、平板華司等)及扣件材質必須具抗腐蝕能力，螺絲組(包含螺絲、螺帽、平板華司與彈簧華司等)應為同一材質，可為熱浸鍍鋅或電鍍鋅材質或不銹鋼材質等抗腐蝕材質，並取得抗腐蝕品質測試報告。
6. 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。
7. 支撐架金屬基材耐腐蝕性能:
8. 腐蝕環境分類須依照ISO 9223 之腐蝕環境分類，並依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來設計。
9. 若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材(如ASTM A709、ASTM A36、A572等)或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材(如ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114等)。鋼構基材表面處理，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。
10. 若採用鋁合金鋁擠型基材，其鋁合金材質應為6005T5或6061T5以上等級，並須符合結構安全要求。其表面處理方式採陽極處理厚度14µm以上及外加一層膜厚7µm以上之壓克力透明漆之表面防蝕處理，除鋁合金鋁擠型基材外的鋁合金板、小配件等之表面處理方式可為陽極處理厚度7µm以上及外加一層膜厚7µm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。
11. 太陽光電模組鋁框與鋼構基材接觸位置應加裝鐵氟龍絕緣墊片以隔開二者，避免產生電位差腐蝕；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鐵氟龍絕緣墊片以隔開螺絲組及模組鋁框。
12. 檢驗文件:

上述太陽光電發電設備之結構規格要求，需由依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師依照太陽光電發電設備檢驗表(附件)進行現場查驗，以確認符合項目要求。乙方需備妥相關文件，提供甲方備查。

1. 資訊傳輸注重數據安全性，資訊傳輸應由乙方自設通訊裝置，以不佔用甲方既設網路為原則，另設備如有網路裝置者，該設備須使用國內生產之通訊裝置，以維護網路資訊安全。
2. 太陽光電發電設備之規劃設計、採購、施工安裝及工業安全衛生管理需符合職業安全衛生、消防、建築管理等相關法令之規定。
3. 租賃期間：
4. 自契約生效日（民國113年 ○○ 月 ○○ 契約簽訂日）起算至民國 133 年 ○○ 月 ○○ 日止計20年，租期屆滿時，租賃關係即行中止，甲方不另通知。
5. 乙方於簽約之日起算**6個月**內，完全未進行相關工程施作，經甲方訂定相當期限，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。
6. 為使甲方有效管理太陽光電發電系統設置現況，乙方應於簽約後**1年內**完成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並行文送達至甲方完成核備，每逾1日按日收取新台幣1,000元之逾期違約金。
7. 乙方於租賃期間內未有重大違反契約且有意續租者，得於租期屆滿前**6個月**內向甲方提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租，租期屆滿租賃關係即行終止。
8. 乙方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。
9. 甲方辦理續租申請時，應注意下列事項：
10. 重新簽訂租賃契約書。
11. 續租年限：甲方在不影響公用用途情況下，依提供設施之特性、使用方式定之。
12. 如同意續租，回饋金則由甲、乙雙方議價後另訂之，以不低於原回饋金百分比，作為續租條件。
13. 租賃條件：
14. 乙方應於契約生效日起算**18個月**內設置完成**標租清冊內之場域**太陽光電發電設備並經台電公司併網掛錶試運轉。未能依上述期間設置完成，每逾期1日未完成應設置容量，按日收取1,000元之懲罰性違約金。
15. 乙方得於標租清冊範圍內，完成超過投標時承諾於甲方施作之投標設置容量之併聯試運轉。（為鼓勵乙方得於履約期限內，就租賃範圍內國有公用不動產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承諾於甲方施作之投標設置容量。）
16. 乙方於投標時承諾於甲方施作之設置容量，若經檢視租賃標的清單後，無足夠設置之區域，則以其實際上系統設置容量為最終結案量，惟乙方應依第十一條第二項規定繳納懲罰性違約金，乙方需在指定時間內繳納完畢。如懲罰性違約金繳款單未於甲方指定時間內繳納，並經甲方連續催告乙方限期繳納達3次仍未履行者，甲方得終止契約，並沒收履約保證金。
17. 乙方於投標時承諾回饋及加值服務計畫，若逾期未完成，每逾期1日未完成，按日收取5,000元之懲罰性違約金，並按月繳納懲罰性違約金，乙方需在指定時間內繳納完畢。如懲罰性違約金未於甲方指定時間內繳納，並經甲方連續催告乙方限期繳納達3次仍未履行者，甲方得終止契約，並沒收履約保證金。
18. 未能達到投標設備設置容量之除外條件，係指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等不可歸責於乙方之因素者之事由（須經雙方協商認定之），致無法設置者，其規劃設置容量得予以扣除。
19. 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等不可歸責於乙方之事由（須經雙方協商認定之），致無法設置者，得另找案場施作。
20. 後續擴充條款:乙方如履約情形良好，於**7年內**得由雙方合意依原契約相同條件(分成屋頂型或地面型)之回饋金百分比辦理後續擴充，擴充容量以乙方實際設置容量1倍為限。
21. 不動產使用限制：
22. 本契約出租之不動產僅限作為裝置太陽光電發電設備使用，不得供任何其他用途，若乙方違反本使用用途規定，經甲方訂定相當期限，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及回饋金。
23. 租賃期間有關不動產安全維護、太陽光電發電設備維護管理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、鄰房反光部分或甲方之不動產、設備受損，應由乙方負責，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（含所有訴訟費、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。
24. 乙方在租賃範圍內設置太陽光電發電設備，應由乙方出資興建。租賃期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由乙方負責處理，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。
25. 乙方非經甲方同意，不得擅自拆除、增建、更換或將租賃空間轉讓第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用。
26. 乙方對租賃物應盡善良保管責任，如因故意、過失或施工不良，致不動產及其他設備損毀時，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。
27. 乙方施工及維護時應依「施工及維護期間注意及配合事項」（如本契約附件）辦理。
28. 租賃期間本契約出租之地，乙方需無償供甲方使用。
29. 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，由甲乙雙方協調後相互配合，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。
30. 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。
31. 乙方架設太陽光電發電設備不得阻擋頂樓逃生口、逃生動線及阻礙現有管道設施。
32. 乙方依本契約及審查通過之計畫書執行作業時，須甲、乙雙方協議妥適日期施作，乙方不可擅自執行作業。
33. 本契約標租土地原屬免課徵地價稅，倘因出租收益而衍生地價稅，由乙方負擔，相關稅賦或其他法定稅捐（包含但不限於營業稅），雙方同意均由乙方負。
34. 回饋金計算方式：
35. 回饋金=售電收入(元)×回饋金百分比(％)。
36. 售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度)×躉購(或售綠電)價格(元)。(售綠電價格不得低於併聯時台灣電力公司之躉購價格)
37. 售電收入由乙方向台灣電力公司(或購綠電公司)申請每月回售電價總收入（含稅）之證明，以計算每期總發電售出所得價款。
38. 乙方投標標單所載之回饋金百分比(％): (依標單報價填寫)
39. 屋頂型: %
40. 地面型: %
41. 球場型: %
42. 有關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1,050(度)，若有低於者，則以每瓩發電度數1,050(度)計算，若有高於者，則以最高每瓩發電度數計算。
43. 回饋金繳納方式：
44. 每年繳納一期。
45. 回饋金應於契約生效日起算。乙方應於每年12月1日至20日期間內，依本契約第九條製作前一年12月1日至該年11月30日回饋金繳納明細表**(按月)**，並經會計師簽章後掛號郵寄(以郵戳為憑)至甲方，如逾期郵寄則自12月21日起加收逾期違約金；回饋金繳納明細表如有錯誤需更正，乙方應於2日內完成更正。
46. 甲方應於收到回饋金繳納明細表後，7日內開立繳款通知予乙方，乙方應於收到繳款通知日【電子及紙本同時寄送】次日起算10日內至甲方指定處所繳納該期回饋金。如因可歸責於乙方致回饋金逾期未繳，視為逾期違約，應加收逾期違約金。
47. 乙方完成回饋金繳納後，應將足以證明完成繳款之文件提供甲方以利收據開立，據以完成該期回饋金繳納程序。
48. 乙方由簽約日起至正式取得售電收入日止，回饋金以每瓩發電度數下限(1,050kWp)計算。
49. 租賃契約終止時，該年度回饋金，乙方應於終止日起算1個月內完成繳納。
50. 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。
51. 本條回饋金，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，如該期回饋金逾期達4個月，並經甲方連續催告3次仍未履行者，或逾期繳納回饋金次數，於租期內累計達3次者，甲方得終止契約。
52. 逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：
53. 每期回饋金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：
54. 逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收百分之二。
55. 逾期繳納在1個月以上未滿2個月者，照欠額加收百分之四。
56. 逾期繳納在2個月天以上未滿3個月者，照欠額加收百分之八。
57. 逾期繳納在3個月以上者，一律照欠額加收百分之十。
58. 若因可歸責乙方之事由，投標設備裝置容量未能於期限內完成裝置，應依下列公式計算懲罰性違約金：【(投標設備裝置容量(kWp))-(不可咎責系統裝置容量(kWp))-(實際系統裝置容量(kWp))】x( 4,000(元/kWp))。
59. 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，依本條之計算方式繳納。
60. 未依契約規定期限或甲方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，依本條之計算方式繳納。
61. 擴充設備設置容量之懲罰性違約金，準用之。
62. 履約保證金：
63. 本契約應繳交履約保證金金額為新臺幣○萬元【履約保證金=決標後承諾於甲方施作之設置容量（kWp）×新臺幣5,000(元/kWp)】。
64. 乙方於決標次日起10日內，應給付甲方履約保證金：○萬元。乙方應以下列方式繳納：甲方指定至之金融機構帳號【金融機構名稱：中央銀行國庫局(代號：0000022)、帳號：24671002129100、戶名：海洋委員會海巡署教育訓練測考中心】，並由甲方完成收據開立）、金融機構所簽發之本票、支票、保付支票、郵政匯票（抬頭應書名：「海洋委員會海巡署教育訓練測考中心」後並予劃線）、政府公債、設定質權（甲方為質權人）之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證（甲方為被保證人），擇一為之，提交甲方作為履約保證金，以保證切實履行並完成契約。
65. 所繳押標金得抵繳履約保證金並於本條第二項規定期間內補足差額。
66. 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：
67. 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，與追償金額相等之履約保證金。
68. 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(指太陽光電發電設備)，由其他廠商代為履行）。轉包者，不發還全部履約保證金。
69. 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履約保證金。
70. 因可歸責於乙方之事由，致部份終止或解除契約者，依該部份所占契約金額比率計算之履約保證金；全部終止或解除契約者，全部履約保證金，即使雙方合意解約時亦同。
71. 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，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
72. 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，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
73. 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履約保證金。
74. 未依契約規定延長保證金之有效期者，其應延長之履約保證金。
75. 其他因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之履約保證金。
76. 履約保證金退還方式：
77. 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，無息返還履約保證金或其餘額。
78. 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，乙方未依契約或甲方催告期限內回復原狀交還不動產，甲方得沒收履約保證金或其餘額，如另受有損害，並得請求損害賠償。
79. 履約保證金之發還，依下列原則處理：
80. 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。
81. 以政府公債繳納者，發還原繳納人。
82. 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。
83. 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。
84. 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。
85. 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，或甲方無法於保證書、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。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

1. 履約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，其繳納文件之格式參照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。
2. 履約保證金之扣抵及補足：
3. 乙方因不履行或違反本契約義務致甲方受有損害時，甲方得向乙方請求給付之債務不履行損害賠償、違約金或其他相關費用等本契約所生之債權，甲方得自乙方提供之履約保證金予以扣抵。
4. 乙方所提供之履約保證不足清償甲方之債權時，應依序抵充違約金（含懲罰性違約金）及其利息，次充債務不履行損害賠償，再充其他相關費用。
5. 甲方依本項第一款規定為扣抵後，乙方應於甲方指定期限內補足履約保證金之金額。
6. 保險：
7. 乙方應於第二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。
8. 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，致甲方或其他第三人受有之損失。
9. 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。公共意外險，其每一場所最低保險金額(新台幣)如下：
   1. 每一個人體傷或死亡：1,000萬元。
   2. 每一事故體傷或死亡：5,000萬元。
   3. 每一事故財物損害：2,000萬元。
   4. 保險期間總保險金額：1億元。
10. 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、財物毀損或甲方建物、設備受損，應由乙方全權負責。
11. 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。
12. 未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。
13. 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。
14. 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長契約期限。
15. 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。
16. 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。
17. 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10日內將其送交甲方收執。其後有變更者，亦同。
18. 終止租賃契約：
19. 有下列情形之一者，甲方得逕行終止契約：
20. 乙方未依本契約第三、五、六、七、十條規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者，甲方立即終止租約。
21. 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。
22. 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 1,050 （度/年）。
23. 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。
24. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
25. 使用行為違反契約者。
26. 使用租賃物違反法令者。
27. 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
28. 其他違反本租賃契約規定事項者。
29. 乙方無履行投標時承諾可回饋及加值服務計畫者。
30. 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。
31. 甲方依前項各款所列情形之一終止租賃契約，因可歸責於乙方者，乙方所繳之回饋金、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回饋金之抗辯權，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。
32. 乙方於租期屆滿前終止本契約者，應得甲方同意後，始生終止效力。甲方同意乙方終止契約後，其已繳交之回饋金、履約保證金由甲方沒收，不予退還。
33. 乙方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案場管理機關特殊、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。
34. 法令變更：

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

1. 法令變更之通知及認定：
2. 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：
3. 本契約之租賃範圍是否應配合變動。
4. 本契約內容是否應配合修改。
5. 本契約相關期日是否應配合展延。
6. 因法令變更所致之損害。
7. 任何一方於收到他方依前項之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。
8. 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。
9. 非可歸責之契約終止或解除：本契約因法令變更，依本契約無法繼續履行者，雙方得終止或解除全部契約。
10. 法令變更之終止契約：
11. 因發生法令變更之情形，依本契約之規定處理後，乙方仍無法繼續太陽光電發電設備設置或營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商，仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約。
12. 雙方依前項非可歸責於雙方之事由而終止本契約，得依下列規定處理之：
13. 該年度乙方繳納之回饋金按占該年度日數比例繳納、甲方應退還全額履約保證金或其餘額。
14. 其他經雙方同意之補救措施。
15. 法令變更之通知方式：
16. 甲、乙雙方間之通知，除另有約定者外，得以書面文件、信函方式為之，並送達他方所指定之人員或處所。
17. 前項通知，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。
18. 租賃不動產之返還：
19. 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方可依當時狀況決定保留或拆除，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並回復原狀且返還承租案場；未拆除者，視為拋棄該太陽光電發電設備所有權，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。
20. 乙方未依前項規定返還租賃空間，其所繳之履約保證金由甲方沒收。
21. 若乙方應回復原狀而未回復原狀其所遺留之器具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。
22. 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。
23. 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。
24. 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。
25. 契約公證及訴訟：
26. 經核准承租者，乙方應於決標日之次日起10日內（末日為例假日者順延一日），會同甲方向台灣桃園地方法院或其屬民間公證人辦理公證，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。
27. 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。
28. 乙方於租賃契約有效期間應嚴守本契約規定，違約者，應賠償甲方損失。
29. 乙方如違背契約經催告後仍不為給付回饋金或違約金時，或租期屆滿不交還租賃標的者均應逕受強制執行。
30. 爭議處理
31. 甲方與乙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。
32. 如甲、乙雙方因履約而生爭議，無法經由協商達成共識時，甲、乙雙方均得以書面通知所在地直轄市、縣(市)政府，由所在地直轄市、縣(市)政府依相關調節機制，邀集甲、乙雙方共同協調解決。
33. 承上，如甲、乙雙方就履約爭議未能達成協議者，得以下列方式處理之：
34. 經契約雙方合意並簽訂仲裁協議書後，依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。
35. 提起民事訴訟。
36. 依法律申(聲)請調解。
37. 其他依契約或雙方合意之方式。
38. 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：
39. 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。
40. 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。
41. 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使：

本契約自簽訂之日起生效，除本契約另有規定外，本契約條款之變更、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。本契約任一方，如於任何時刻未行使其依本契約應享有之權利，不應視為放棄該權利或其他有關之權利，亦不應視為嗣後不得行使此等權利。

1. 租賃契約之解釋及管轄法院：
2. 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，其他條款不受影響仍完全有效。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。
3. 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默示所為一切關於本契約之涵意。
4. 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。
5. 因本契約所生或與本契約有關之訴訟，甲、乙雙方當事人同意以台灣桃園地方法院為第一審管轄法院。
6. 送達地址：

本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，悉按第一次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

1. 太陽光電發電設備維護注意事項：

乙方應善盡太陽光電發電設備管理維護與注意事項告知等義務，例示如下：

1. 定期派員清理太陽能光電板上方堆積之落葉與灰塵。
2. 正常使用下，球場主結構、光電發電設備，由乙方維護保養。
3. 定期檢驗太陽光電發電設備是否可正常使用，如檢驗機電設備運轉、球場整體結構安全檢驗等。
4. 詳盡向甲方說明，機電設備注意事項及問題通報流程。
5. 重大天災後須至甲方，確保太陽光電發電設備整體安全及設備之運作。
6. 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致甲方權益受損，乙方應承擔一切責任。
9. 其他：
10. **乙方應依得標之設置使用計畫書，提供乙方承諾甲方之回饋計畫。**
11. **乙方需裝設用電管理系統並應負責建立監控展示網頁（使用者可透過通用之瀏覽器上網使用，如IE、Chrome、Firefox等），網頁內容須包含該甲方所屬之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。**
12. **本契約設置太陽光電系統及乙方承諾甲方之回饋項目，依建築、消防等法規如需請領相關執照及申報程序，其申辦(報)程序及費用均由乙方負責。**
13. 乙方若有本契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供予甲方，應經雙方同意並作成書面紀錄，由乙方函送甲方備查。
14. 本契約之太陽能光電設施主結構、發電系統（如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。
15. 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。
16. 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。
17. 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。
18. 乙方搭建完成設備項目後，須提供清冊給甲方進行存查。
19. 凡本案契約期間召開之本案相關會議，甲方所聘請之外部委員出席費用亦均由乙方全額支付。

乙方進場施工前15日需提送本案細部計畫書（含括結構計算書、結構技師簽證表及其結構技師執業證明、施工計畫書、品質計畫書、職安計畫書、各場域施工工期規劃等），送甲方審查核准後始得裝置，惟若需召開專家審查會議時，得由甲方聘請外部審查委員1位且該委員出席費用由乙方支付。

1. 因乙方設置本案太陽光電發電設備，所需辦理由台電公司或第三方進行之必要檢測或定期維護費用，應由乙方負擔。如太陽光電發電設備遭盜竊、破壞，或異常、故障等狀態時，乙方應於10日內修復。
2. 如經甲方同意乙方設置本案太陽光電發電設備併接內線至甲方電網，而造成甲方電網或設備異常、損壞或影響甲方既有電力監控系統，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。倘若併接內線，乙方應提供各併接點饋入電力的數位即時資訊予甲方電力監控系統界接，以維持需量控制正常運作，所需費用亦由乙方負擔。
3. 乙方如申請太陽光電發電設備動產擔保，應書面通知甲方。
4. 乙方於租賃期間應為維持租賃標的範圍太陽光電發電設備可正常運作，租賃標的範圍之太陽光電發電設備有修繕必要且有危及運轉之虞時，期間所生費用均由乙方負擔，如乙方怠於處理或情況緊急時，得由甲方先行完成修復，期間所生費用亦由乙方負擔；如可歸責於甲或乙方之事由，且經公正第三方判定甲、乙雙方應負責之權重後，判定或修繕等相關費用可依應負責之權重進行分攤負擔。
5. 甲方如因租賃標的須實施防水、隔熱、防火、構造補強或拆除等規劃作業，致有臨時性搬遷租賃標的範圍內之太陽光電發電設備之需求，甲、乙雙方得協商將太陽光電發電設備搬遷至其他處所，並合意辦理暫停發電等必要手續。搬遷作業費用及必要手續費用均由乙方負擔；甲、乙雙方另有協議者，依其協議。
6. 契約份數：

本契約正本3份，由甲、乙雙方各執1份，1份供公證使用；副本4份，由甲方留存3份，餘由乙方存執，如有誤繕，以正本為準。

1. 本契約未載明之事項，悉依國有財產法、國有公用不動產收益原則、民法等相關法令規定辦理。
2. 本標租案件乙方與其負責本購案相關人員於履約管理、驗收期間，不得對甲方之公務員有饋贈財務、飲宴應酬、請託關說及違背職務行賄之行為。

**立契約書人**

**甲方**

**出租機關：海洋委員會海巡署教育訓練測考中心**

**統一編號：72963102**

**法定代理人：鳳運昇**

**地址：桃園市蘆竹區海山中街296號**

**電話：03-3544985**

**乙方**

**承租廠商：**

**統一編號：**

**負責人（法定代理人）：**

**身分證字號：**

**地 址：**

**電 話：**

**中華民國113年07月00日**

附件

**施工及維護期間注意及配合事項**

1. 於進場施工前需提送完整的施工計畫書圖報請各甲方備查【需包含現場負責人名字及聯絡方式、施工進度、施工範圍、太陽光電發電設備(含升壓設備)及管線位置分布】。
2. 交流路徑及外線路徑施工方式確認：應依照規劃設計圖說與甲方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。
3. 吊裝時間及注意事項：應與甲方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1至2員進行現場監工及指揮。
4. 施工時間確認：一般日施工應避免鑽孔及吊裝或灌漿作業等具噪音作業，可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。
5. 臨時水電分攤金額：乙方同意於履約期間架設、維護、修復及清潔太陽光電發電設備所需甲方之水電，分攤甲方之臨時水電費用，**以甲方計算方式為準**。另前述乙方所需之水電，建議乙方於設置案場增設獨立電表及水表，以供因應，**為優先考量**。
6. 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將垃圾帶出，另廁所**僅**提供人招辦公室旁廁所，另前乙方亦得考慮於設置案場增設流動廁所。
7. 工程人員於設置案場之辦公場所及單位區域內禁止吸菸、打赤膊及嚼檳榔，嚴禁亂丟菸蒂、亂吐檳榔汁及飲用含酒精類飲料，如經發現，甲方有權要求該工作人員不得再進入施工。
8. 工作人員須聽從甲方人員的指示，非經同意車輛不得入內，如有任何需求應事先洽甲方聯絡窗口人員協調後依指示辦理。並嚴禁破壞或擅自移除該場所的門禁設施。
9. 於甲方辦公或上課時間應避免使用高噪音的機具或工具。施工人員應做好一切必要的防範，以避免物品飛落物砸傷及周邊髒亂。
10. 工作人員於施工及維護期間，僅限定於施工及維護範圍內活動，不得影響甲方人員辦公及學生上課。
11. 太陽光電模組支撐架 (含水泥基（墩）座)安裝於建築物施工注意事項：
12. 太陽光電模組支撐架與基座安裝時，應避免損壞屋頂防水隔熱等建築或設施，如造成損壞，乙方應負完全修復責任並確保不得產生屋面漏水情形，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，致有發生漏水之虞。
13. 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（單位）同意後遷移至適當地點，遷移設施費用由乙方負擔。
14. 於進出設置案場應配合甲方相關衛生法令規定。
15. 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。