

國軍退除役官兵輔導委員會高雄榮譽國民之家

「109 年度建築物屋頂設置太陽光電設施標租案」 契約書(草案)

出租機關_____（以下簡稱機關）及承租廠商
_____（以下簡稱廠商），執行「109 年度建築物屋頂設置太陽光電設施標租案」，同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 本租賃契約用詞定義如下：

- (一)太陽光電發電設備：指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備。
- (二)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/m^2 ）下的額定功率輸出。
- (三)承租廠商：指優先取得與出租機關簽約資格之得標人，並締結契約者。
- (四)興建期間：指本合約生效日起至太陽光電發電系統運轉開始之時間。
- (五)營運期間：指太陽光電發電系統運轉開始至結束期間。
- (六)回饋金百分比：指投標廠商願支付的售電收入百分比，採公開標租方式得出。（不得低於 3%）
- (七)租金：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。
- (八)補償金：指廠商未辦理續約仍繼續使用，應繳納前一年度租金一點五倍之金額。

第二條 租賃範圍：

- (一)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，詳如租賃標的清冊，廠商應自租賃標的清冊內屋頂設置，據以完成投標設備設置容量。
- (二)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。
- (三)廠商所申請設置之太陽光電發電設備，其規劃設計、採購、施工安裝及工業安全衛生管理，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、設置場域範圍內的防漏措施及稅捐等一切事項，概由廠商負責。廠商於履約期間如因前揭事項致機關遭第三人主張侵害權利時，廠商應協助機關為必要之答辯及提供相關資料，並負擔機關因此所生之訴訟費用、律師費用及其他相關費用。如致機關受有損害者，並應對機關負損害賠償責任。
- (四)廠商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情

事的可能，若有則廠商需進行防漏措施；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，且為歸咎於承租廠商之責任，概由廠商負責。

(五) 廠商應於訂約日期 365 日曆天內設置完成標租系統設置容量(含鐵皮屋使用執照補發)，期滿後未設置完成及併聯之建築物，廠商不得主張繼續施作，對於租賃標的清單內未設置太陽光電發電設備之建物屋頂，使用權歸還機關或房舍管理機關(單位)。

(六) 為使機關有效管理太陽光電發電設備設置現況，廠商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，並經不動產管理機關用印後，

1. 將該租賃標的清單(挑選之總標的須達投標設備設置容量)一式四份於簽約日 14 日曆天前行文至標租機關審核備查。由廠商、不動產管理機關(單位)、標租機關各執一份，餘由機關存執。每逾一日未提供租賃標的清單，按日收取 $2,000 \times \text{kwp} / 365$ 元之逾期違約金。
2. 該清單經審核通過後，如需變更內容，亦需再送標租機關審核後始得變更。

(七) 前項租賃標的清單應包含下列內容：

1. 國有公用不動產管理機關及聯絡窗口。
2. 不動產現況。
3. 設置地址。
4. 設置容量。
5. 設置不動產之坐落地號。
6. 設置建築物之建號。(設置之不動產為建築物屋頂者須附)
7. 設置面積。
8. 其他經機關認為應載明之事項。

(八) 出租期間各太陽光電發電設備運作產生之碳權，若廠商需要使用時，得由廠商負擔碳權申請費用，碳權依廠商對機關訂約之回饋金比例分配，機關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「溫室氣體減量及管理法」相關規定為之。

第三條 太陽光電發電設備規格及要求：

(一)太陽光電模組：

使用的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」。

(二)支撐架與連結組件設計：

1. 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。
2. 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。
3. 如太陽光電模組距離屋頂面最高高度超過 1.5 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 1.5 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。
4. 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)應避免金屬電位差，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。
5. 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 個抗腐蝕螺帽以及於螺帽上再套上 1 個抗腐蝕蓋型螺帽。

(三)支撐架金屬基材耐腐蝕性能：

1. 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。
2. 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。

3. 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 14 μ m 以上及外加一層膜厚 7 μ m 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 7 μ m 以上及外加一層膜厚 7 μ m 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。
4. 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。

(四)配電盤及基礎座：

配電盤需酸洗烤漆，並按照 CNS 規定辦理；基礎座需為水泥，高度不低於 10 公分。

(五)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 2)進行現場查驗，以確認符合項目要求。

第四條 租賃期間：

- (一)自本合約生效日(民國○○年○○月○○日)起算至民國○○年○○月○○日止計 21 年(已加計興建期間之期日 1 年)，租期屆滿時，租賃關係即行終止，機關不另通知。
- (二)廠商於租賃期間內未有重大違反契約且有意續租者，得於租期屆滿前三個月內向機關提出換約續租申請，並經機關同意續約並簽訂換約契約後，始生續約效力；逾期未申請者，視為無意續租，租期屆滿租賃關係即行終止。
- (三)廠商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。
- (四)機關辦理續租申請時，應注意下列事項：
 1. 重新簽訂租賃契約書。

2. 續租年限：出租機關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。

3. 如同意續租，雙方重新協定售電回饋金百分比，並不得低於原售電回饋金百分比。

(五) 廠商於簽約之日起算 365 日曆天內，完全未設置太陽光電發電設備，經機關訂定相當期限，催告廠商改善，逾期未改善時，機關得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金。

第五條 租賃條件：

(一) 於決標日之次日起算至 180 個日曆天內，廠商應完成投標設備設置容量，完成投標設備設置容量的認定為接獲台電併聯試運轉通知函為準。如遇特殊緣故，乙方得提出展延請求，經甲方同意後得展延一次（展延 180 個日曆天）。未能依上述期間設置完成，每逾期一日未完成應設置容量，按日收取懲罰性違約金 $2,000 \times \text{kwp} / 365$ 元，並另訂一定期限(不超過 2 個月)逾期未完成，取消本合約。。

(二) 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。履約期間之末日遇機關辦公日，但機關因故停止辦公者，以次一辦公日之同一截止時間代之。

(三) 本契約所稱日(天)數，除另有約定外，係以日曆天(以日曆天計算者，所有日數均應計入)計算。

(四) 廠商得於租賃標的清冊範圍內，完成超過投標設備設置容量之併聯試運轉（為鼓勵廠商得於履約期限內，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設備設置容量。）

(五) 該投標設備設置容量若經檢視租賃標的清冊後，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，惟廠商應依第十二條第二項規定繳納懲罰性違約金。

(六) 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廠商之因素者之事由（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。

(七) 機關如須進行不動產重建、修繕、補強及防漏工程，廠商應即停止太

陽光電發電設備運轉，並配合機關為相當措施。因前揭措施造成之相關設備拆除、運送遷移及重新設置等相關費用，由廠商負擔，租賃期限將依停止運轉之期間予以延展。

第六條 不動產使用限制：

- (一) 本租賃契約出租之不動產僅限作為設置太陽光電發電設備使用，不得供任何其他用途，若廠商違反本使用用途規定，經機關訂定相當期限，催告廠商改善，逾期未改善時，機關得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金及回饋金。
- (二) 廠商於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，機關優先決定太陽光電發電設備是否保留，若保留太陽光電發電設備，則機關直接取得太陽光電發電設備所有權，廠商不得有異議，並配合後續辦理移轉之行政程序，若不保留太陽光電發電設備，廠商應於上開期日起三個月內自行拆除太陽光電發電設備並返還承租之國有不動產；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，由機關自行處理，拆除設備費用由廠商全額負擔。
- (三) 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廠商負責。其造成人員傷亡、財物毀損、鄰房反光部分或管理機關之不動產、設備受損，應由廠商負責，若因而造成機關被訴或被求償者，廠商應賠償機關所受一切損害（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，不足部分再向廠商求償。
- (四) 廠商在租賃範圍內設置太陽光電發電設備，應由廠商出資興建。租賃期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由廠商負責處理，與機關無涉；若因而致機關損害者，機關得就損害金額請求廠商賠償，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向廠商求償。如承租之不動產屬建築物，需計算建物之結構及承载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毀損滲漏。
- (五) 廠商非經機關同意，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。廠商違反前述規定經機關催告逾期未改善時，機關得終止契約，並沒收已繳交之履約保證金及追繳違反期間應繳交之租金。
- (六) 廠商對租賃物應盡善良管理人之注意，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，不足部分再向廠商求償；其需修繕者，亦同。
- (七) 不得作違背法令規定或非約定用途之使用，違者機關得終止契約。

(八)如有下列情形之一者，無論為廠商所為或第三人所為，廠商均應負回復原狀之義務：

1. 堆置雜物；
2. 掩埋廢棄物；
3. 採取土石；
4. 破壞水土保持；
5. 造成土壤、地下水或水庫蓄水範圍內水質污染；
6. 其他減損計畫標的之土地價值或效能之行為。

(九)前項情形，廠商經機關限期回復原狀而逾期未回復原狀時，機關除得終止契約外，其因此所致損害（包括但不限於律師費、訴訟費用、清運費用等），廠商應負賠償之責。

(十)廠商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。

(十一) 廠商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情事的可能，若有則廠商需進行防漏措施；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，且為可歸咎於廠商之責任所致（包含廠商未盡事先防漏之責、防漏措施不足或有瑕疵、以及廠商施工所導致等），概由廠商負責；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，且為非可歸咎於雙方之責任所致，由廠商負責進行防漏措施，如有拆除並重新設置太陽能光電發電設備之必要，廠商亦須配合辦理，不得向廠商請求費用。

(十二) 廠商施工及維護時應依「施工及維護期間注意及配合事項」（如附件）辦理。

第七條 廠商因違背相關法令，經主管機關裁處機關之罰鍰等費用，應由廠商負擔，廠商並應負改善及賠償一切損失之責任。

第八條 因本契約而衍生之相關賦稅，雙方同意由廠商負擔。

第九條 租金計算方式：

(一)租金=售電收入(元)×回饋金百分比(%)。

(二)售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度)×躉購價格(元)。

(三)回饋金百分比(%)為廠商得標時承諾願支付之售電收入百分比，並以之為租金。(至少 3%)

第十條 其他回饋方式：

依廠商承諾及加值回饋服務計畫，不得向機關請求全部或一部費用。

第十一條租金繳納方式：

- (一) 每年繳納。
- (二) 租金應於合約生效日起算。廠商應於每年的一月一日至三十一日期間內繳納每年租金。
- (三) 機關應開立繳款通知單予廠商，廠商應於繳款通知單寄出當日(以郵戳為憑)起 30 日內至機關指定處所繳納該期租金。廠商未收到繳款通知單者，應自動洽機關補單繳納。
- (四) 廠商於承租期間內地址變更時，應即書信通知機關更正，如未通知，致機關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機關另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。
- (五) 若廠商設置的太陽光電發電設備尚未取得售電收入，則回饋金以該地區每瓩發電度數下限計算。
- (六) 上述租金，如廠商於繳納期限內未繳納，機關應依逾期違約金計算方式，開立逾期違約金繳款單，廠商應於機關指定期限內繳納完畢。如該期租金逾期達四個月並經機關催告廠商限期繳納，逾期仍未繳納者，機關得終止契約。

第十二條逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

- (一) 每期租金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：
 1. 逾期繳納未滿一月者，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) 懲罰性違約金：廠商未依規定於期限內取得併聯試運轉，處以懲罰性違約金。
 1. 廠商未依規定於期限內取得併聯試運轉，處以違約金以示懲罰。但有不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於廠商之因素者，不在此限。
 2. 因可歸責廠商之事由(經雙方協商或廠商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)，決標後承諾於機關施作之設置容量未能於期限內完成設置，機關應依下列公式計算違約金，以作為廠商之懲罰性違約金：【(決標後承諾於機關施作之設置容量(kWp))-(不可歸責之系統設置容量(kWp))-(實際系統設置容量(kWp))】x(2,000(元/kWp))。

第十三條履約保證金：

- (一)本租賃契約應繳交履約保證金為 2,000 元/KW。
- (二)廠商於決標次日起 20 日內，應給付履約保證金。廠商應以下列方式繳納：以現金繳納押標金之繳納處所或金融機構帳號：台灣銀行楠梓分行，帳戶名稱：輔導會-高雄榮家 379 專戶 09103601005-5，票據繳納保證金受款人為：高雄榮譽國民之家；政府公債、設定質權（機關為質權人）之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證（機關為被保證人），擇一為之，提交機關作為履約保證金，以保證切實履行並完成合約。
- (三)所繳押標金得抵繳履約保證金。
- (四)廠商有下列情形之一者，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，與追償金額相等之履約保證金。
 - 2. 廠商應自行履行契約，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，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。
 - 4. 因可歸責於廠商之事由，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。
 - 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，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。
 - 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，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。
 - 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履約保證金。
 - 8. 未依契約規定延長履約保證金之有效期者，其應延長之履約保證金。
 - 9. 其他應可歸責於廠商之事由，致不動產所有或管理之機關遭受損害，其應由廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之履約保證金。
- (五)履約保證金退還方式：

1. 於契約關係終止或消滅時，乙方如無違約或爭議事項，於承租房地回復原狀交還甲方後，且無待解決事項時，無息返還履約保證金或其餘額。
2. 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，廠商未依契約或機關催告期限內回復原狀交還不動產，機關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。

(六)履約保證金之發還，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。

(七)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。

第十四條 保險：

(一)得標廠商應於開工前向政府核示之國內產物保險公司辦理必要之保險事宜(營造、安裝綜合保險、勞工保險、雇主責任險、1000 萬團體傷害保險等)，所有保險費由得標廠商自行負擔，並應於開工時向本機關繳驗保險單(保險單正本乙份，應交本機關主管單位審查同意後收執)及保費收據，應送交本機關收執。

(二)營造、安裝綜合保險之第三人意外責任險應含本機關及其他任何人員，並包括鄰近財物險，其保險金額為：

- (1) 每一個人體傷或死亡新台幣伍佰萬元以上。

- (2) 每一事故體傷或死亡新台幣壹仟萬伍佰元以上。
- (3) 每一事故財務損害新台幣貳壹仟萬元以上。
- (4) 保險期內最高賠償限額台幣六仟萬元以上。
- (三) 僱主責任險之保險其中每一個人體傷或死亡新台幣伍佰萬元以上、每一事故體傷或死亡新台幣壹仟伍佰萬元以上，但承租所僱勞工有不合勞工保險條例之規定者，應加重保險金額每一個人體傷或死亡新台幣伍佰萬元以上。
- (四) 得標廠商應於履約期間辦理公共意外責任險及營繕承包人責任保險，包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致本機關或其他第三人受有之損失，其中每一個人體傷或死亡新台幣伍佰萬元以上、每一事故體傷或死亡新台幣壹仟伍佰萬元以上。
- (五) 保險期間自簽訂合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。
- (六) 未經機關同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。
- (七) 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。
- (八) 廠商向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。
- (九) 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或得足額理賠者，其損失或損害賠償，由廠商負擔。
- (十) 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。

第十五條 終止租賃契約：

- (一) 有下列情形之一者，機關得逕行終止契約：
 1. 廠商未依本契約第五、六條規定辦理，經機關定相當期限，催告廠商改善，而逾期未改善時者，機關立即終止租約。
 2. 回饋金繳納期限屆至而仍未繳納回饋金，經機關連續催告三次仍未履行者或逾期繳納回饋金次數，於租期內累計達三次者。
 3. 廠商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機關聲譽者，經機關定相當期限，催告廠商改善，而逾期未改善者。
 4. 廠商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。
 5. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
 6. 使用行為違反契約者。

7. 使用租賃物違反法令者。
8. 政府實施國家政策、都市計畫、土地重劃、舉辦公共事業或公務需要者。以及其他基於教育運作及所務發展時，機關得與廠商協商其他適當地點，相關拆遷費用及技術由廠商負責，倘若仍無適當地點，廠商需無償拆除，不得要求機關賠償任何損失。
9. 其他違反本租賃契約規定事項者。
10. 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。

(二)機關依前項各款所列情形之一終止租賃契約，因可歸責於廠商者，廠商所繳之回饋金、履約保證金由機關沒收，並追繳該使用期間應繳交之回饋金，廠商均不得請求返還，廠商並同意放棄以履約保證金抵付回饋金之抗辯權，其因而致機關受損害者，機關並得請求損害賠償；其因可歸責於機關者，機關應退還全額履約保證金或其餘額。

(三)任一方於契約屆滿前欲提前終止契約時，須於三個月前以書面通知他方，自通知日起三個月內仍以履約期間計算。倘廠商於契約屆滿前申請終止契約，其已繳交之履約保證金由機關沒收，不予退還，並追繳該使用期間應繳交之回饋金。

(四)因不可歸責於廠商之事由而終止契約者，廠商繳交之履約保證金，於抵付欠繳回饋金、拆除地上物或回復原狀、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由廠商另行支付。

第十六條 法令變更之通知及認定：

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，致對廠商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。

(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項之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。

第十七條 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，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

第十八條 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。

第十九條 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，廠商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)雙方依前項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. 該年度廠商已繳納之租金按剩餘之日占該年度日數比例退還、機關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。

第二十條 法令變更之通知方式：

- (一)機關、廠商雙方間之通知，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。機關、廠商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。

第二十一條 租賃不動產之返還：

- (一)廠商於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，機關優先決定是否保留太陽光電發電設備，若不保留太陽光電發電設備，則廠商應於租期屆滿之日起三個月內自行拆除太陽光電發電設備並返還承租之國有不動產；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，並由機關自行處理，拆除設備費用由廠商負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向廠商求償。
- (二)廠商未依前項規定返還租賃空間，其所繳之履約保證金由機關沒收。
- (三)若廠商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，無條件任憑機關處理（包含丟棄），廠商不得異議。機關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，得自廠商履約保證金中扣除，不足部分再向廠商求償。

第二十二條 廠商不得對機關所擁有之建物、土地進行任何形式之設質、抵押或連帶保證；機關亦不得對廠商設備所有權(物權)進行任何形式之設質、抵押或連帶保證。

第二十三條 契約公證及訴訟：

- (一)經核准承租者，訂約後，廠商應會同機關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，公證費用由廠商負擔。

- (二)如廠商因違約，致機關對廠商提起任何訴訟及強制執执行程序，機關於勝訴時有權向廠商請求因該等訴訟及強制執执行程序所支出合理之訴訟費、律師費及其他必要費用。
- (三)廠商於租賃契約有效期間應嚴守本租賃契約規定，違約者，應賠償機關損失。

第二十四條 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，本租賃契約條款之變更、修改，應經機關、廠商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，如於任何時刻未行使其依本租賃契約應享有之權利，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。

第二十五條 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，機關、廠商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機關、廠商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)因本租賃契約所生或與本租賃契約有關之訴訟，機關、廠商雙方當事人同意以台灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

第二十六條 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，悉按第一次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

第二十七條 其他：

- (一)廠商應依機關需求，提供一台展示用液晶螢幕或 IPAD 供機關使用(規格、尺寸及安裝位置，由機關指定，例如五十吋(含以上)LED 液晶螢幕)。
- (二)廠商應依得標之設置使用計畫書，提供廠商承諾機關之回饋及增值服務計畫。
- (三)廠商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

包含顯示機關總用電資訊（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，提供網址予機關使用。

- (四)為確保品質及最佳鋪設面積之規劃，廠商應於施工前提報共通性材料、施工規範及標準圖說送機關審核，個案標的應逐案提報施工圖及鋪設面積檢討分析送機關核備後始得設置。
- (五)廠商若有本契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供予機關，應經雙方同意並作成書面紀錄，由廠商函送機關備查。
- (六)為確保品質及最佳鋪設面積之規劃，廠商應於施工前提報共通性材料、施工規範及標準圖說送標租機關審核，個案標的應逐案提報施工圖及鋪設面積檢討分析送機關初審後，再送機關核備後始得設置。
- (七)機關因辦理教學觀摩或其他公務所需而使用該太陽光電發電設備設置地點時，廠商不得拒絕。
- (八)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。
- (九)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。
- (十)因廠商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，應由廠商負擔。
- (十一) 因廠商設置本案太陽光電發電設備併接至機關電網，如造成機關電網或設備異常損壞，廠商應負完全修復責任，修復費用由廠商負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向廠商求償。
- (十二) 廠商於本案工程施作後應對所標租設置太陽光電發電設備之處所負5年之防水保固責任。
- (十三) 機關於本案工程施作後，若標租設置太陽光電發電設備之處所範圍內的設備損壞時，在不影響太陽光電發電設備效能下，仍有進行維修的權利。
- (十四) 如遇颱風、豪雨等期間，廠商需派員至太陽光電發電設備設置地點巡檢。另如因天災造成第三者之損害，應由廠商負責。

第二十八條 契約份數：

本租賃契約正本一式三份，由機關、廠商雙方各執一份，一份供公證使用；副本六份，由機關留存五份，餘由廠商存執，如有誤繕，以正本為準。

第二十九條 本租賃契約未載明之事項，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。

第三十條 本標租案件廠商與其負責本購案相關人員於履約管理、驗收期間，不得對機關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

機 關

出租機關：國軍退除役官兵輔導委員會高雄榮譽國民之家

法定代理人：王繼開

地 址：高雄市楠梓區加昌路631號

電 話：07-3652828

廠 商

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 年 月 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機關備查【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】；並將經同意備查資料函報機關。
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。
3. 吊裝時間及注意事項：應與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，並應指派工程人一至二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機關提出申請。
5. 臨時水電補貼金額：廠商同意因架設、維護、修復及清潔太陽光電發電設備所需機關之水電，補貼機關之臨時水電費用。另前述廠商所需之水電，廠商亦得考慮於設置案場增設獨立電表及水表，以供因應。
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且將垃圾帶出。
7. 工程人員於設置案場之辦公場所及家區內禁止吸菸、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，機關有權要求該工作人員不得再進入施工。
8. 工作人員須聽從機關人員的指示，非經同意車輛不得入內，如有任何需求應事先洽機關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. 於機關住民休息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有任何物品飛落物砸傷人員及造成周邊髒亂。
10. 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，不得影響機關公務辦公品質及住民生活品質。
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：

- a. 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，廠商應負完全修復責任並確保不得產生屋面漏水情形，修復費用由廠商負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向廠商求償。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。
 - b. 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，應經不動產管理機關（單位）同意後遷移至適當地點，遷移設施費用由廠商負擔。
12. 於進出設置案場應配合機關或不動產管理機關入場防疫消毒之規定。
13. 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。