

彰化縣花壇鄉公所設置太陽能光電風雨籃球場、體健場及停車場 發電設施公開標租案 租賃契約書

出租機關花壇鄉公所（以下簡稱甲方）及承租廠商_____（以下簡稱乙方），執行「彰化縣花壇鄉公所設置太陽能光電風雨籃球場、體健場及停車場發電設施公開標租案」，同意訂定本契約，並依誠信原則共同遵守，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：指利用太陽能電池轉換太陽光能為電能之發電設備。
- （二）系統設置容量：指欲裝設之太陽光電設施組列中所有模組額定功率（模組額定功率以模組標籤上標示之功率為憑）之總合。
- （三）峰瓦（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（太陽能模組溫度攝氏 25 度，空氣大氣光程 A.M. 1.5，太陽日照強度 $1000\text{W}/\text{m}^2$ ）下的額定功率輸出。
- （四）基本系統設置容量：**450（kWp）**。
- （五）標租系統設置容量：係指投資廠商欲設置太陽光電發電設備之總設置量，且不可低於基本系統設置容量。
- （六）出租機關：本契約中之甲方，並與得標廠商締結契約之單位，此指花壇鄉公所。
- （七）管理機關：指實際管理本基地之機關花壇鄉公所。
- （八）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。
- （九）租賃標的：詳如租賃標的清冊。
- （十）售電回饋百分比：指投標人願支付的售電收入百分比，採公開標租方式得出。
- （十一）回饋金：指太陽光電發電設備售電年收入乘以售電回饋百分比所得價款。
- （十二）補償金：指承租人未辦理續約仍繼續使用，應繳納前一年度回饋金 1.5 倍之金額。
- （十三）本契約所指天數為日曆天。

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「彰化縣花壇鄉公所設置太陽能光電風雨籃球場、體健場及停車場發電設施公開標租案租賃標的清冊」（以下簡稱清冊），**乙方應就標的清冊全部施作**，除有法令限制或特殊情形無法設置者，應報本所同意後得免設置，據以完成標租系統設置

- (二) 前項基地之租用，不得違反彰化縣縣有財產管理自治條例、民法、建築管理及其他法令之規定。
- (三) 乙方所申請設置太陽光電發電設備，若涉及建築法相關規定，乙方應完成相關申請並取得使用執照。
- (四) 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冊項目之施作者，甲方有權重新設定標的物，乙方需配合甲方進行。
- (五) 如於契約簽署後**400日**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。
- (六) 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，填妥租賃標的清冊之設置容量及設置面積，並經甲方用印後：
 1. 將該租賃標的清冊（自清冊施作之總標的須達投標設備設置容量）一式四份於契約簽訂之日起30日內行文至甲方審核備查。由甲方、乙方、基地管理機關各執一份，餘由甲方存執。每逾一日未提供租賃標的清冊，按日收取新臺幣（以下同）2,000元之逾期違約金。
 2. 該清冊經審核備查後，如需變更內容，亦需再送甲方審核後始得變更。
- (七) 前項租賃標的清冊應包含下列內容：
 1. 基地管理機關及聯絡窗口。
 2. 基地現況。
 3. 基地容量。
 4. 基地之坐落地號。
 5. 基地面積。
 6. 其他經甲方認為應載明之事項。

第三條 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等相關工程，損壞原有建物、設施，乙方應於驗收前完成修復或更新。若原球場上有照明設備含電線杆，如須移除或改裝置費用由廠商自行負擔。
- (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。
- (四) 乙方設置太陽光電發電設備前，需評估設置廠域範圍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（含漏水），且歸咎於乙方之責任，概由乙方負責。
- (五) 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」。
- (六) 乙方於履約期間如因前揭事項致甲方及管理機關遭第三人主張侵害權利時，乙方應協助甲方及管理機關為必要之答辯及提供相關資料，並負擔甲方及管理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）。如致甲方及管理機關受有損害者，並應對甲方及管理機關負損害賠償責任。
- (七) 本條第二項、第四項所提之損壞修復及各項改善措施，經出租機關與承租廠商協調，訂定改善與修繕期限，需以書面資料佐證。若出租機關催告承租廠商改善，逾期未改善時，出租機關得就損害金額請求承租廠商賠償，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向承租廠商求償。

第四條 太陽光電發電設備規格及要求：

- (一) 施作類型依照基地狀況分為四種類型，說明如下：

■1. **類型一**：一般戶外籃球場增建太陽光電風雨球場1座。
廠商投資興建風雨球場主結構（包含籃球場地坪修復並畫線及增加籃球架(含框)與LED燈光及四面圍籬(含門)等），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。

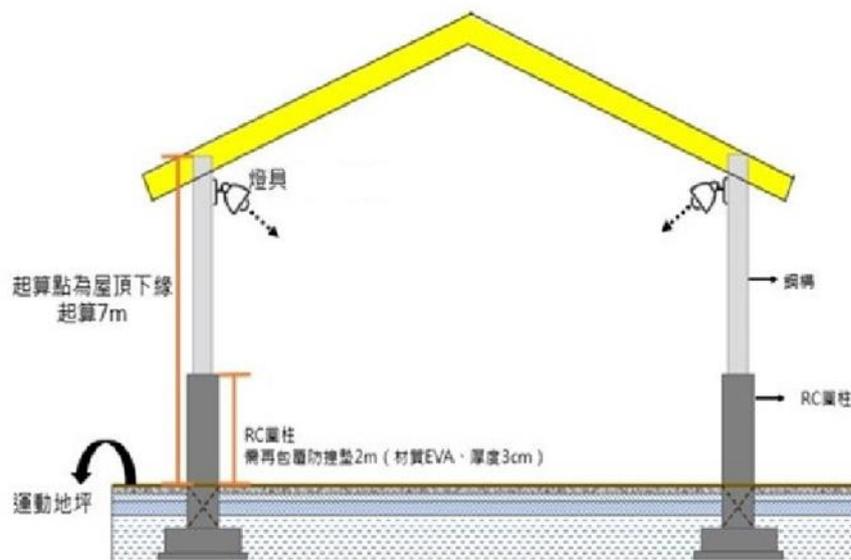
■2. **類型二**：既有停車棚設置太陽光電設備1座。
廠商於停車棚頂加蓋太陽能光電板。

■3. **類型三**：既有停車格設置車棚加蓋太陽能光電設備2座。
廠商於停車格加蓋車棚及設置太陽光電設備。

■4. **類型四**：空地設置太陽能光電設備風雨體健場1座。
廠商投資新建風雨體健場主結構、運動地坪面層興建、保護墊及戶外型體健設施8座以上等，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。三面圍籬及裝設LED燈光設施等。

(二) 興建太陽能光電風雨球場等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：



1. 設置太陽能光電風雨球場及體健場，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. 若空間及結構安全許可，上層主結構屋簷可向外伸展，用以遮斜陽。惟太陽能模組之鋪設及鎖固應確實注意耐風能力及施工、運維人員之作業安全。
4. 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。
5. 為避免場地濕滑，整體設計應達到防漏水。

(四) 太陽能光電風雨球場及體健場-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. 風雨籃球場與體健場屋架結構：採韌性抗彎矩構架系統為地上 1 層鋼骨構造物。
2. 風雨籃球場與體健場結構以鋼構為主，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)，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。(臺灣地區各地之基本設計風速可詳見附件三)
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 應先進行整體結構系統自然振動頻率分析，而決定陣風反應因子 (G) 值但至少採 G=1.88 (含) 作為設計與計算基礎。
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. 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保證明，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 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 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。
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) 太陽光電模組：

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. 支撐架與連結組加裝設漏電斷路器，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，**若為金屬隔離圍欄應於接地**，避免誤觸機組造成危險，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之有效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低於 **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。
9. **有關太陽光電發電設備所涉及之最終通訊產品及用電管理系統不得使用中國廠牌，並依「各機關對危害國家資通安全產品限制使用原則」辦理。**

(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。

工程項目	項目	材料	規格
結構工程	結構	混凝土	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 $f'c \geq 140 \text{ kgf/cm}^2$ 。 3.地下層結構體強度 $f'c \geq 280 \text{ kgf/cm}^2$ 。 4.地上層結構體強度 $f'c \geq 280 \text{ kgf/cm}^2$ 。 5.其他部分強度 $f'c \geq 210 \text{ kgf/cm}^2$ 。

結構工程	結構	鋼筋	<p>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）。</p> <p>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/cm²以上；實測極限抗拉強度與降伏強度之比值不得小於1.25。</p> <p>3.#6號及以上為SD420W $F_y \geq 4,200$ kgf/cm²。</p> <p>4.#5號及以下為SD280 $F_y \geq 2,800$ kgf/cm²或SD420 $F_y \geq 4,200$ kgf/cm²。</p> <p>5.若需要焊接時，鋼筋規格必須採用SD420W，SD280W。</p> <p>6.須提供鋼筋無輻射污染偵檢證明。</p>
結構工程	結構	模板	<p>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。</p> <p>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。</p>
結構工程	結構	鋼結構	<p>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</p>

(八) 照明設備原則：

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，因此要裝上防護罩。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、照度及位置如下表。

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
籃球場及體健場設置12-16(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) 籃球場、體建場面層設計（此為空地新建需考量之項目，依照機關進行調整）

1. 面層設計原則

考量風雨球場及體健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，面層設計如下。

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。

2. 面層施工原則

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。

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。

基礎層應分層確實壓實，不能有波浪狀或海綿狀等。

3. 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、影本各一份行文送達本所審查核備，正本由本所收執，影本由租賃標的管理機關留存。

第五條 租賃期間：

本租約之標的，其租賃期間以**二十年**為限，租期屆滿時，租賃關係即行消滅終止，甲方不另通知。

第六條 租賃條件：

- (一)於決標日之次日起算至 **400** 日曆天內，乙方應完成投標設備裝置容量，完成投標設備裝置容量的認定為系統至少須完成併聯試運轉。未能依上述期間裝置完成，每逾一日未完成應裝置容量，按日收取懲罰性違約金 $x(1/365)$ 。
- (二)乙方得於清冊範圍內，完成超過投標設備設置容量之併聯試運轉。
- (三)該標租系統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，惟乙方應依第十一條第(三)款規定繳納懲罰性違約金。
- (四)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。

第七條 使用限制：

- (一)本租賃契約出租之基地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)租賃期間有關基地安全維護、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、財物毀損或甲方與基地管理機關建物、設備受損，應由乙方全權負責，若因而造成甲方或基地管理機關被訴或被求償者，乙方應賠償甲方或基地管理機關所受一切損害（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，不足部分再向乙方求償。
- (三)乙方在租賃範圍內設置太陽光電發電設備及設施，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，與甲方或基地管理機關無涉；若因而致甲方或基地管理機關損害者，甲方或基地管理機關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。
- (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」辦理，維護品質及安全。
- (七)租賃期間本契約出租之地，乙方需無償供甲方或基地管理機關使用。
- (八)租賃期間本契約出租之地，如遇甲方或基地管理機關發現因政策須要、其他工程或使用之需，須遷移或拆除該太陽光電發電設備，乙方應無償配合，俾利工程遂行，並俟工程完工後再予無償復原，若乙方違反本款規定，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。
- (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，並經甲方知會管理機關同意後始得為之。其修繕費用或裝設費用由乙方自行負擔，不得抵償使用回饋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)乙方設置太陽光電發電設備及設施不得阻擋逃生動線及阻礙現有管道設施。

第八條 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。

第九條 回饋金計算方式：

- (一)回饋金=售電收入(元)×售電回饋金百分比(____%)。
- (二)售電收入由乙方向臺灣電力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。
- (三)回饋金百分比(%)為乙方得標時承諾願支付之售電收入百分比(不得低於**15%**)。
- (四)有關太陽光電發電設備發電量(度)計算基準，除北部地區不得低於每瓩發電度數 1,050(度)，其他地區不得低於每瓩發電度數 1,250(度)，若有低於者，則以該地區每瓩發電度數下限計算，若有高於者，則以最高每瓩發電度數計算。
- (五)北部地區包含苗栗縣、新竹縣、新竹市、桃園市、新北市、台北市、基隆市、宜蘭縣以及花蓮縣等縣市，未包含縣市為其他地區。

第十條 回饋金繳納方式：

- (一)回饋金應於合約生效之日起算。
- (二)分兩期繳納。乙方應於每年的一月一日至一月三十一日與七月一日至七月三十一日期間內，依本契約**第九條**製作前一年七月至十二月與該年一月至六月回饋金繳納明細表，並經會計師簽章後掛號郵寄(以郵戳為憑)至甲方，回饋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)甲方應於收到回饋金繳納明細表後，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**30**日內至甲方指定處所繳納該期回饋金。乙方未收到繳款通知單者，應自動洽甲方補單繳納；

- 乙方未補單致回饋金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。
- (四)若乙方裝置的太陽光電發電設備尚未取得售電收入，導致無法計算回饋金，則回饋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。

第十一條 逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

- (一)每期回饋金逾期繳納時，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)乙方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乙方之因素者，不在此限。
- (三)因可歸責乙方之事由，投標設備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：【(投標設備設置容量(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))。

第十二條 履約保證金：

- (一)本租賃契約應繳交履約保證金金額為_____萬元。【履約保證金=投標設備容量(kWp)×5,000(元/kWp)】。
- (二)乙方應繳之履約保證金，應於決標日之次日起 20 日內（即民國____年 月____日以前，末日為例假日者順延一日），自行選擇以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、設定質權之金融機構定期存款單（期滿應自動轉期）履約保證金。

1、金融帳戶：彰化縣花壇鄉農會(638-0010)

帳 戶：彰化縣花壇鄉公所押標金專戶

帳 號：63801-04-0000088

2、支票抬頭：彰化縣花壇鄉公所

(三)所繳押標金得抵繳履約保證金。

(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，與追償金額相等之履約保證金。
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，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. 契約關係終止或消滅時，乙方如無違約於承租不動產恢復原狀交還

甲方後，無息返還履約保證或其餘額。

2. 契約期滿、契約終止；契約解除或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延遲期間延長之。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。

第十三條 保險：

(一)乙方應於履約期間先後分別辦理營繕承包人員責任保險及公共意外責任保險，包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致機關或其他第三人受有之損失，其每一場所最低保險金額如下：

1. 每一個人身體傷亡不低於新臺幣三百萬元。
2. 每一事故身體傷亡不低於新臺幣一千五百萬元。
3. 每一事故財產損失：不低於新臺幣二百萬元。
4. 保險期間總保險金額：不低於新臺幣五千萬元。

- (二) 乙方應於履約期間辦理產物保險(包含但不限於颱風、火災或地震險等)，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。
- (三) 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；另乙方提供之保險單保險期限倘無法包含全部履約期間，須以分段分批保險者，次期保險單提供時間應於當期保險單屆期前 30 日函送甲方，每逾 1 日處以懲罰性違約金**新台幣五百元**，倘逾期時間超過 60 日，甲方得逕行終止契約，並沒收剩餘履約保證金；**保險起算日自簽訂合約生效日起至租期屆滿之日止**，未依規定辦理保險者，每逾 1 日處以懲罰性違約金**新台幣五百元**。
- (四) **甲方應為共同被保險人，甲方自負額為零**；未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為乙方違約。
- (五) 未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。
- (六) 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。
- (七) 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。
- (八) 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或得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。
- (九) 保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份應於辦妥保險後(公共意外責任險則以案場併聯完成後)30 日(含)交甲方收執(續(加)保亦同)。

第十四條 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**第六、七條**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。
 2. 回饋金繳納期限屆至而仍未繳納回饋金，經甲方連續催告二次仍未履行者或於租期內逾期繳納回饋金累計達三次者。
 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、舉辦公共事業或公務需要者。
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) 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，乙方所繳之經營年租金、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年租金之抗辯權，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，其已繳交之回饋金、履約保證金由甲方沒收，不予退還。

第十五條 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設備設置或營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

第十六條 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，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. 該年度乙方已繳納之經營年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。

第二十條 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。

第二十一條 租賃基地之返還：

- (一)乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿時，甲方優先決定是否保留太陽光電發電設備，若保留太陽光電發電設備，則甲方直接取得太陽光電發電設備所有權，乙方不得有異議，並配合後續辦理之行政程序，若不保留太陽光電發電設備，則乙方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公有房舍；未拆除者，視同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。
- (二)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。
- (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。

第二十二條 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。

第二十三條 契約及訴訟：

- (一)經核准承租者，訂約後，乙方應會同甲方於通知之時間內向機關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並於依法院公證處相關規定繳款，機關不予代墊。

(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。

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：

本租賃契約自契約公證日起溯及生效（見第四條第一款），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，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，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)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)乙方應依得標之設置使用計畫書，提供乙方承諾出租機關或房地管理單位其他回饋及增值服務計畫。

(二)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。

- (三)為確保品質及最佳鋪設面積之規劃，乙方應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，個案標的應逐案提報施工圖及鋪設面積檢討分析送甲方核備後始得設置。
- (四)本租賃契約之太陽光電發電系統（該系統為併聯型系統）設施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。
- (五)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。
- (六)配電器材設計時之選用應考量適用於潮溼之防蝕材料，屋外型配電箱體需用不銹鋼 316 級以上或更優材質者。
- (七)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。
- (八)乙方搭建完成設備項目後，須提供清冊給管理機關與甲方進行存查。
- (九) 本案如需依相關法令申請建築執照，乙方經本所通知核示後，應以乙方為起造人申請取得建(雜)、使照等，惟取得使用執照後，乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿時，甲方優先決定是否保留太陽光電發電系統，若不保留太陽光電發電設備，則乙方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公有房舍；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，並無償移轉予本所，衍生的相關規費由乙方負責。
- (十) 乙方應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)，網頁內容須包含該土地管理單位，並得顯示該土地管理單位總用電資訊(包括伏特、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、及時日報、月報、年報等資料，提供網址於土地管理單位及甲方推廣使用。
- (十一)配合甲方相關能源政策執行，乙方協助無償提供發電系統相關數據、資訊或介接機制。

第二十八條 契約份數：

本租賃契約正本**三**份，由甲、乙雙方各執一份，一份供公證使用；

副本**六**份，由甲方留存**五**份，餘由乙方存執，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，悉依彰化縣縣有財產管理自治條例、民法、建築相關管理等相關法令規定辦理。

第三十條 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：彰化縣花壇鄉公所

法定代理人：鄉長 顧勝敏

地 址：彰化縣花壇鄉南口村中山路一段182號

電 話：04-7865921

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：

連帶保證人：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日