

嘉義縣東石鄉龍港國民小學
112 年度設置太陽光電發電設備公開標租

嘉義縣東石鄉龍港國民小學
與

(廠商全名)

租賃契約書（稿）

契約編號：_____

計畫名稱： 嘉義縣東石鄉龍港國民小學 112 年度設置太陽光電發電設備公開標租

嘉義縣東石鄉龍港國民小學 112 年度設置太陽光電發電設備公開標租 租賃契約書

出租機關嘉義縣東石鄉龍港國民小學（以下簡稱甲方）及承租廠商（以下簡稱乙方），執行「嘉義縣東石鄉龍港國民小學 112 年度設置太陽光電發電設備公開標租」，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（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：約 150（kWp）（依議約後規劃容量為準）。
- （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，此指嘉義縣政府。
- （七）管理機關：指實際管理本基地之學校。
- （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）經營年租金：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，應繳納前一年度經營年租金 1.5 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「嘉義縣東石鄉龍港國民小學 112 年度設置太陽光電發電設備公開標租標的清冊」（附件 1），乙方應就清冊名單之學校(1. 類型一-一般戶外球場增建太陽光電風雨球場，2. 類型二-地面型-太陽能光電棚底下為國小停車場)全部施作，除有法令限制或特殊情形無法設置者，經本校同意後得免設置，據以完成標租系統設置容量。
- (二)乙方欲於清冊所列之租賃標的外之甲方所屬學校基地設置太陽光電發電系統，得經本校同意，列為擴充設備設置容量。
- (三)前項基地之租用，不得違反嘉義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。
- (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。
- (六)為使甲方有效管理太陽光電發電設備設置現況，乙方應於申請經濟部能源局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（自清冊挑選之總標的須達投標設備設置容量）一式四份於簽約日起 30 日內行文至甲方審核備查。由甲方、乙方各執一份，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. 該清單經審核備查後，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. 基地地址。
 4. 基地容量。
 5. 基地之坐落地號。

6. 基地面積。
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。

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。

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二種類型，說明如下：

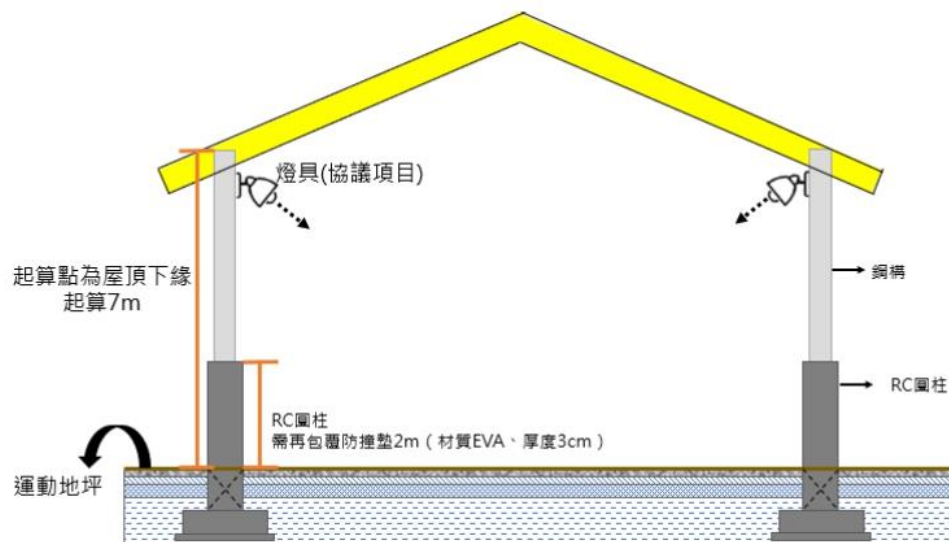
1. 類型一：一般戶外球場增建太陽光電風雨球場

廠商投資興建風雨球場主結構(包含運動地坪修復並畫線等),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(網球場為 12 公尺),並符合現行建築法相關規定。

2. 類型二：太陽能光電棚底下為國小、幼兒園遊戲場

以棚架方式建置太陽光電發電設備,底下為國小、幼兒園遊戲場。依公共兒童遊戲場設備標準規定「8. 頂蓋…」、「9. 規畫遊戲場規劃9.8.4 架高之障礙物~遊戲場設備使用區內,不屬於遊具一部分之上方障礙物(例:樹枝),與遊戲平面或鞦韆之軸點之距離應不小於2130mm」。

太陽光電風雨球場-設計原則：



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。(設置太陽能光電風雨球場為網球場,結構柱高起算點為屋頂下緣起算,不得低於 12 公尺。)
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. 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。

遊戲場頂蓋設備-設計原則：

以棚架方式建置太陽光電發電設備，底下為國小、幼兒園遊戲場。依公共兒童遊戲場設備標準規定「8. 頂蓋…」、「9. 規畫場規劃 9.8.4 架高之障礙物~遊戲場設備使用區內，不屬於遊具一部分之上方障礙物(例：樹枝)，與遊戲平面或鞦韆之軸點之距離應不小於 2130mm」。

8.14 頂蓋

8.14.1 頂蓋為遊具整體之一部分，可為任何角度，如其頂蓋線(最低周緣)，不包括支撐構件，至少要高於其下方的遊戲平面 2,130 mm。

8.14.2 頂蓋為遊具整體之一部分，若其最低周緣距離遊戲平面少於 2,130 mm 時，頂蓋應為不具遊戲平面之設計。

8.14.3 支撐構件應設計成不鼓勵攀爬及無遊戲平面。

8.14.4 頂蓋無墜落高度之要求事項。

(二) 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。

(三) 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. 基礎型式得採獨立基腳。
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)，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、平華司等) 及扣件材質應為同一材質且必須具抗腐蝕能力。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 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。
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質保證證明，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 6061T6

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。

(四)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. 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鐵氟龍絕緣墊片(或同等規格)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鐵氟龍絕緣墊片以隔開螺絲組及模組鋁框。
7. 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。

(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 02)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校審查核備，正本由本校收執，影本由甲方函轉租賃標的管理機關留存。

第五條 租賃期間：

- (一)第一次租賃期間：自合約生效日（民國_____年_____月_____日）起算至民國_____年_____月_____日止計9年11個月，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。
- (二)於契約生效日之次日起算至300日曆天內，乙方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系統至少須完成併聯試運轉。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。
- (三)乙方於租賃期間內未有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，得於租期屆滿前三個月內向甲方提出換約續租申請；逾期末申請者，視為無意續租。
- (四)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、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。
- (五)乙方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。
- (六)乙方辦理續租申請時，應注意下列事項：
 - 1. 重新簽訂租賃契約書。
 - 2. 續租年限：自原租賃期間屆滿次日起算9年11個月。
 - 3. 如同意續租，則經營年租金依原售電回饋金百分比計算，以作為續租條件。

第六條 租賃條件：

- (一) 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。
- (二) 該標租系統設置容量若經檢視租賃標的清單及另覓其他未納入該清單之所屬租賃標的後，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，惟乙方應依第九條第二款規定繳納懲罰性違約金。
 - 1. 若乙方欲挑選未納入租賃標的清單之標的設置太陽光電發電系統，須經基地管理機關同意並送甲方核備始得施作。
 - 2. 乙方於選定提報租賃標的清單前應先確認基地產權、建蔽率、允建面積、鑽探資料及是否有其它原定用途等相關事項。
- (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。

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) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方直接取得太陽光電發電設備及其附屬設施之所有權，並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，並配合後續辦理移轉之行政程序，若不保留太陽光電發電設備，乙方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基地；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方全額負擔。
- (三) 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。
- (四) 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，計算其結構及承载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。

- (五) 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。
- (六) 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。
- (七) 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3）辦理，維護校園教學品質及安全。
- (八) 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。
- (九) 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。
- (十) 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。
- (十一) 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 經營年租金計算方式：

- (一)經營年租金=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1%)。

第十條 經營年租金繳納方式：

- (一)經營年租金應於合約生效日起算。
- (二)分兩期繳納。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年租金繳納明細表，並經會計師簽章後掛號郵寄(以郵戳為憑)至甲方，經營年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)甲方應於收到經營年租金繳納明細表後，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年租金。乙方未收到繳款通知單者，應自動洽甲方補單繳納；乙方未補單致經營年租金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。
- (四)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。
- (五)上述經營年租金，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。如該期經營年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。

第十一條 逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

- (一)每期經營年租金逾期繳納時，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)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(2,000(元/kWp))；擴充設備設置容量之懲罰性違約金計算準用之。

(四)擴充設備設置容量之懲罰性違約金計算準用之。

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新台幣 元整。

【估履約保證金 $\leq$ 投標設備容量(kWp)x2,000(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。

公庫名稱：

公庫代碼：

戶名：

帳號：

(三)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，自待付契約價金扣低仍有不足者，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。

(四)履約保證金退還方式：

1. 乙方每設置完成二分之一太陽光電發電設置容量（須檢附臺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四分之一金額之票據，至設置完成全部標租系統之最終結案量後，總共得申請無息退還履約保證金二分之一金額之票據。
2. 契約關係終止或消滅時，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。
3. 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。

(五)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。

第十三條 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。

(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。

(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或得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。

(八) 保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份應於辦妥保險後即交甲方收執。

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. 乙方未依本契約第五、六條規定辦理，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. 經營年租金繳納期限屆至而仍未繳納經營年租金，經甲方連續催告三次仍未履行者或逾期繳納經營年租金次數，於租期內累計達三次者。

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_1250_（度/年）。（北部地區不得低於 1050，其他地區不得低於 1250，北部：苗栗、新竹縣市、桃園、新北、台北、基隆、宜蘭、花蓮）

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，其已繳交之經營年租金、履約保證金或其餘額由甲方沒收，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。

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、終止或租期屆滿未獲續租時，**甲方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 契約公證及訴訟：

- (一)經核准承租者，乙方應會同甲方向公證人辦理公證及簽約，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执行程序，甲方於勝訴時有權向乙方請求因該等訴訟及強制執执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。

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)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台灣嘉義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 基地管理機關權責及義務：

(一)基地管理機關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，基地管理機關應立即通報甲方處理。

(二)甲方得定期或不定期派員至該太陽光電發電系統設置地點巡查，基地管理機關不得規避、妨礙或拒絕。

(三)甲方因辦理教學觀摩或其他因公務所需而使用該太陽光電發電系統設置地點，基地管理機關不得拒絕。

第二十八條 其他：

(一)乙方應於基地管理機關安裝一台展示用 65 吋以上 LED 液晶螢幕供太陽光電發電設備相關資訊公開及推廣使用，其安裝位置由各基地管理機關指定，如有特殊情形，乙方經基地管理機關及甲方書面同意，得變更其規格等相關事項。

(二)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），網頁內容須包含該基地管理機關，並得顯示該基地管理機關總用電資訊（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，提供網址予基地管理機關及甲方推廣使用。

(三)設置完成後，乙方應配合甲方需求，製作各案場(1)各角度空拍照片 10 張、(2)空拍影片 2 分鐘，無償提供甲方進行太陽光電發電系統相關資訊公開、廣告宣傳與推廣之用。影片顯示比例為 16:9、解析度為 1920x1080 HD、格式為 MP4 橫式、字幕及配音為中文。

(四)上述第一款至第三款規定事項，乙方應於甲方同意該基地管理機

關完成設置後 3 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，按日收取新臺幣 2,000 元之逾期違約金**，如有特殊情形，乙方經基地管理機關及甲方書面同意不設置上述設備者，不在此限。

- (五) 乙方應視甲方需要，辦理簽約、啟用活動、成果發表或其他推廣活動，費用由乙方負擔。
- (六) 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，以利甲方彙整各基地管理機關之太陽光電發電效益統計。
- (七) 乙方應依得標之設置使用計畫書，提供乙方承諾本校其他回饋及加值服務計畫。
- (八) 乙方若有本契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供予基地管理機關，應經雙方同意並作成書面紀錄，由乙方函送甲方備查並副知基地管理機關。
- (九) **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、申請建(雜)、使照等之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。**
- (十) 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基地管理機關初審後，再送甲方核備後始得設置。
- (十一) 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。
- (十二) 配電器材設計時之選用應考量適用於濱海難潮溼及鹽害之防蝕材料，屋外型配電箱體需用不銹鋼 316 級以上或更優材質者。
- (十三) 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。
- (十四) 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。
- (十五) **清冊名單內於招標前現勘規劃，並依規劃書施作，除有法令限制或特殊情形無法設置者，應報甲方同意後得免設置。**

(十六)租賃期間乙方應保固屋頂不漏水。

(十七)為加速本案取得建(雜)、使照等，乙方得經管理機關(學校)同意報經甲方核准後，以乙方為起造人申請，惟取得使用執照後，應無償移轉予管理機關，衍生的相關費用由乙方負責。

(十八)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，惟學校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。

第二十九條 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；副本四份，由甲方留存三份，餘由乙方存執，如有誤繕，以正本為準。

第三十條 本租賃契約未載明之事項，悉依嘉義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。

立契約書人

甲 方

出租機關：嘉義縣東石鄉龍港國民小學

代 表 人：陳俊雄 校長

地 址：嘉義縣東石鄉龍港村113號

電 話：(05) 3732671

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 年 月 日