

附錄四

臺北市立○○國民(小)中學(高級中學)委託民間經營管理溫水游泳池及室內籃球場實施計畫(草案) 119-125

- 一、目標：臺北市立○○國民中學(以下簡稱本校)為藉助民間資源參與公共事務，增進市產營運效益，提供座落於本校之溫水游泳池及室內籃球場(以下簡稱該場地設施)委託民間經營管理，除提供市民運動、休閒、教育、社區交流之場所等功能外，更有積極促進市民從事生涯運動與生涯學習的社會教育功能。
- 二、依據：臺北市市有財產委託經營管理辦法、政府採購法及其相關子法等相關法令。
- 三、委託經營管理標的：本校所屬溫水游泳池及室內籃球場之各項設施設備，其範圍及功能如下：
 - (一)委託經營管理範圍：本校綜合大樓地下一層、地下二層(溫水游泳池)及地上第五層(室內籃球場)。
 - (二)各樓層空間概述：詳如空間配置圖說。
 - (三)各項設施設備：詳如財產列表。
- 四、委託經營管理項目說明如下：
 - (一)該溫水游泳池及室內籃球場，含其附屬設施、設備之營運管理與維護事項。
 - (二)規劃及執行事項：
 1. 配合本校辦理各項教育活動及其他社會教育活動。
 2. 規劃辦理運動、休閒、社區交流等活動，有效利用場地設施。
 3. 協助萬華區民間團體、隊社組織辦理各項體育、教育、社區交流等活動。
 4. 配合臺北市政府相關政策宣導，先期辦理各項宣導活動。
 - (三)其他經本校核准與委託經營管理相關之業務。
- 五、委託經營管理期間：以二年為一期，自該場地設施正式交接管日起計。
- 六、權利金與回饋金：本校評估若採行公辦公營模式經營管理該場地設施，每年預估營運收入約一百三十六萬五千元，營運支出約二百七十八萬四千元，盈餘0元，本案為保障市民運動權與公共設施公共服務之精神，各項服務收費標準由

台北市政府核定後實施。依據「臺北市市有財產委託經營管理辦法」第八條第二款之規定。設定本案每年之權利金底標為新台幣零元整，受託單位應每年分二期繳清。於該場地設施正式交接管後，每期開始（一、六月一日）前交本校繳解市庫。每月另需分攤該設施設備委託經營管理水電費瓦斯燃料費新台幣壹拾貳萬元整，於每月月底繳交本校依會計程序辦理。

七、委託經營管理之效益分析：

(一)本計畫實施後，以成本效益角度而言，預估受託單位投入管理人力約六人。

委託經營管理期間，預期節省本校維護管理支出約二百七十八萬四千元。

(二)從社會成本效益分析來看，該場地設施正式交接管後，每年除供學校體育教學使用外，另可開放服務市民達二十萬人次。提供各項競賽、研習、訓練活動供市民參加或開放服務鼓勵市民參與體育運動活動，配合市政府進行政令宣導，並提供市民教育、休閒、運動或娛樂之用；且能有效提高本校其他相關設施使用比率。

(三)本案開發模式係由政府整體規劃，監督輔導受託廠商，有效結合民間資源，參與公共事務，增進市產效益之良好模式。

八、決標方式：

(一)由本校就申請之資格條件進行審查。

(二)由本校邀集相關單位及專家學者組成採購甄審委員會，依採購甄審委員會審定「臺北市立**國民中學委託民間經營管理溫水游泳池及室內籃球場案甄審辦法」之評審標準、方式及評審項目甄審出合格者。

(三)甄審合格廠商依權利金最高標方式決標本案委託經營管理者。

九、申請委託經營管理者資格條件：

(一)依法登記之財團法人、公益社團法人或公司組織。

(二)資格條件說明詳如「臺北市立**國民中學委託民間經營管理溫水游泳池及室內籃球場案投標須知」。

十、委託經營管理期間受託人之權利義務：

(一)受託人除應本著該場地設施係為提供本校及周邊市民休閒、運動、健康及教育學習場所之宗旨，除善盡管理責任外，並應切實維護之該場地設施功

能屬性，使市民在場地設施內從事正當行為之活動。

- (二)受託人應於決標後十日內繳付履約保證金新台幣二十四萬元整（以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之）；受託人依本契約約定對本校負損害賠償責任或應給付違約金而不履行時，本校得逕自履約保證金中扣抵；受託人於契約期滿，無違約情事及將全部設施、設備、接獲中央或地方政府單位補助之設備等完善點交歸還本校後，無息退還履約保證金。
- (三)受託人對於所有設施設備應善盡善良管理人之維護保管責任，在不影響建物結構體及安全原則下，如擬調整使用空間、機能或設置廣告物應經本校同意後辦理，但如涉及都市計畫、消防、環保及建築管理、商業管理等相關法令時，應由受託人依法定程序申請辦理。
- (四)受託人應於簽定契約日起計三十日曆天以內，提送該場地設施試運轉及啟用計畫書交予本校審查；並應於九十**年**月**日前試運轉後並啟用營運；如無正當理由而超過約定期限完成者，每逾一日扣罰新台幣三千元違約金，逾時達三十日曆天，視同受託人無法履約，本校得逕行解除本契約，沒收履約保證金，受託人不得異議，並不得請求任何賠償；扣罰違約金需於啟用營運前以現金繳納。
- (五)受託人對本委託案之經營管理應獨立設帳，相關財務報告表須經教育部認可之會計師查核簽證，每年四月一日前送本校核備，必要時本校得派員查核，受託人不得拒絕。
- (六)前項受託人所聘教育部認可之會計師人選應先送本校備查。
- (七)倘應課徵房屋稅、地價稅由本校負擔；惟受託人申請變更空間使用，經營附屬商業活動（如設置餐飲服務等）以致必需課徵營業用房屋稅賦，本校得轉向受託人要求給付營業用房屋稅額。
- (八)受託人應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體；委託經營管理期間各項建物及設備之管理維護費用及營運應納稅及各項費用，由受託人

負擔；委託經營管理期間如有虧損，亦應由受託人自行負責。

- (九)受託人辦理委託經營管理項目，如涉及目的事業相關法令或管理規定時，應由受託人依規定程序申請通過或辦理。
- (十)本校為瞭解委託經營管理之營運情形得組成「溫水游泳池及室內籃球場營運管理委員會」每六個月至少進行一次監督考核及輔導，並作成紀錄通知受託人，作為評估改進依據。
- (十一)受託人需於每月結束後一週內彙整全月營運管理相關資訊陳報本校。
- (十二)受託人對於該場地設施參與活動及參觀民眾之安全應負法律上完全責任，並應依「臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法」投保公共意外責任險；辦理競賽時得另代收代辦選手意外保險。如未辦理保險，本校得停止其營運，受託人不得異議並不得請求任何賠償。
- (十三)受託人對於建物及附屬設備應投保火災保險及財產滅失險，並以本校為受益人，保額不得低於新台幣二千萬元，其保費由受託人全額負擔。
- (十四)該場地設施於受委託經營管理期間應開放民眾使用，受託人應訂定「臺北市立雙園國民中學溫水游泳池及室內籃球場開放及使用須知」以規範其使用方式。因管理及安全考量，受託人並得於委託經營管理標的範圍內設立管制設施並訂定管理要點，經本校同意後公告實施。
- (十五)本校有權免費使用學期間上課日上午七時三十分至下午五時間時段作為教學活動使用。
- (十六)星期例假日及寒暑假期間受託人另應配合本校舉辦活動之需要，提供優先免費使用該設施設備，其場地使用需求全年度不超過二十一天次。
- (十七)受託人對於本校教職員工及本校學生需有回饋計畫，並對於本市萬華區無溫水游泳池各級學校游泳教學使用有免費措施（但得比照一般有溫水游泳池學校收取水電瓦斯材料費）。
- (十八)受託人提撥相當每月營業金額百分之一之金額設置各項獎助金，獎助本校教職學生教學研究相關事務；本校開立贊助憑證做為受託人會計帳目核銷及申請減稅使用。

- (十九)受託人辦理委託經營管理項目得收取費用；應依核定之收費標準向使用者收費，基於行銷策略之運用可降低收費惟不得高於規定之收費標準，本校規定之收費標準詳如附件「臺北市立雙園國民中學溫水游泳池及室內籃球場收費標準一覽表」其他未規定收費項目者，需報經本校同意後始得實施；調整時亦同。受託人應將溫水游泳池及室內籃球場場地使用、出借管理要點等相關規定，報經本校同意後，公告周知。
- (二十)營運經營管理期間受託人擬新增、改善設備，需調整收費標準，應先擬具投資計畫及新增、調整收費標準報經本校同意後始得辦理。
- (二十一)委託經營管理期間各項服務不得預收三個月以上之費用（如：招募終身會員、收取會員年費…等等），惟不含場地租用保證金；販售回數票、套票其使用期限亦不得超過三個月。
- (二十二)受託人對於簡易餐飲、販售商品、行銷廣告等業務，得報經本校同意後委託他人提供服務，委外業務由受託人自行負責辦理，並由受託人負完全責任。
- (二十三)受託人利用該場地設施與其關係團體或他人辦理與其委託經營管理項目無關之活動時，應先報經本校同意，在不影響業務正常運作情形下為之。
- (二十四)受託人須設立該場地設施網站從事運動行銷，以提供市民活動報名、借用場地使用服務等相關資訊，並配合本校網站規劃連結資訊。
- (二十五)該場地設施運動行銷或贊助行為業務由受託人自行負責辦理，並負完全責任。
- (二十六)委託經營管理期間增添經營管理必要設施、設備或器材之費用由受託人自行支應，該金額所購之設備器材歸受託人所有；但委託經營管理期間接獲中央或地方政府單位補助（含受贈）之設施設備，於營運期滿或契約終止解除時，歸本校所有。
- (二十七)受託人於委託經營管理期間若為修繕、整修設備或其他因故須暫時停止營業者，應於停止營業二週前先報經本校同意，並廣為市民週知。
- (二十八)受託人有下列情事之一，經本校或營運管理委員會書面通知限期改善

而不改善，或經改善仍不符甲方要求者，自第二次通知期限起計，逾期一個月內仍不改善或經改善仍不符本校要求者，視其情節輕重應繳納懲罰性違約金新台幣一萬元至五萬元，超過一個月以上，每逾一個月依前次應繳納懲罰性違約金加重百分之五十計付；如屬非連續性之違約情事，同質性違約情事第二次起每次依前次應繳納懲罰性違約金加重百分之五十計付；其違約金並得自履約保證金中扣除。連續性違約超過二個月或同質性違約超過三次時，本校得提前解除或終止契約並沒收履約保證金。但違反第一、二、三款情節重大者，本校得逕行解除或終止契約，並沒收履約保證金。

1. 未經本校同意擅自將受託之業務、設施及各項設備全部或部分移轉、出租、出借與第三人。
2. 未經本校同意擅自辦理委託經營管理項目以外之業務者。
3. 對於受託業務及財務為不實之陳報者。
4. 未經本校同意超收或另立名目收取費用者。
5. 違反基地使用限制規定者。
6. 違反目的事業相關法令規定或委託契約之約定者。
7. 違反契約約定義務責任內容者。

(二十九)受託人未經本校同意擅自停止對外營業，應繳納違約金新台幣一萬元，每逾一日加收新台幣一萬元，違約金由履約保證金中扣除；連續超過七日或累計超過十四日以上者，本校得逕行解除或終止契約，解除或終止契約損失由受託人自行負責。

(三十)委託經營管理期間，違約應繳納違約金及懲罰性違約金，累計達履約保證金百分之三十以上時或同質性違約達三次（含）以上；本校有權營運管理審議同意後，解除或終止本契約，解除或終止契約損失由受託人自行負責。

(三十一)於委託經營管理期間有下列情形之一者，本校得提前終止或解除契約，並於三個月前先行知會受託人預為因應：

1. 為配合政策需要收回自行處理者。
2. 市有財產用途變更。
3. 委託經營管理之原因消滅者。
4. 都市計畫變更者。

(三十二)委託期滿或終止、解除契約時，受託人應將本校原提供或委託經營管理期間接受補助（含受贈）之財產及全部經營管理權無償點交移回本校接管。經本校同意而由受託人自行購置經營管理必要之設施設備，除因配合本校前項需求提前終止或解除契約者，得請求酌予補償（補償金額不得超過其剩餘耐用年限以平均法計算之未折舊餘額）外，其餘不得要求任何補償；本校並得視需要於委託契約期滿前三個月，派員進駐預作交接準備事宜。

(三十三)委託期滿或其他原因委託關係消滅時，受託人應於三十日內將前述以外可取回之物品拆除遷離，回復原狀；違者，由本校以廢棄物逕行處理，其所衍生費用由受託人負擔，並賠償本校所受損害，受託人不得提出異議。

十、其他未盡事宜，適用行政程序法等有關法令及本案契約書之規定，並準用民法相關規定。契約如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

十一、本實施計畫為契約書之一部分，其效力與契約書相同。