

臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案興建營運契約

第一次變更協議書

正 本

臺北市政府

遠雄巨蛋事業股份有限公司

「臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案興建營運契約」 第一次變更協議書

立協議書人 臺北市府 (以下稱甲方)
遠雄巨蛋事業股份有限公司 (以下稱乙方)

甲方為興建大型室內體育館，營造臺北市優質之體育運動環境，於民國(下同)95年10月3日與乙方簽訂「臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案興建營運契約」(以下簡稱「原契約」)，嗣因監察院對於原契約之部分條文有疑慮，而於98年10月16日函送「98教正18」糾正案文；案經甲、乙雙方依據監察院糾正意旨多次協商後，合意按原契約第23.4條約定變更契約，並訂立變更協議書(以下簡稱「本協議書」)如下，以資共同遵守：

一、原契約第1.2.1條第2款移列為最末款，條文修訂如下：

1.2.1 契約文件

1. 本契約及附件。
2. 與本計畫相關之公告、補充或更正文件。
3. 本計畫之申請須知。
4. 投資執行計畫書。
5. 經甲乙雙方書面同意確認列入本契約文件者。

二、原契約第1.3.1條第15款修訂如下：

1.3.1 本契約所用名詞，其定義如下：

15. 「附屬事業」係指乙方依促參法、都市計畫法及其相關法規規定，報經甲方同意後，於本基地上興建暨營運臺北市大型室內體育館以外之事業。

三、原契約增訂第1.6條如下：

1.6 乙方應受之行政拘束

乙方應受甲方主管機關依法所為法規命令、行政處分、行政規則或其他公法上行政行為之拘束。

四、原契約第3.3.2條修訂如下：

3.3.2 道路興闢與拓寬

甲方承諾於臺北市大型室內體育館開始營運前完成下列道路之興

關：

1. 本基地北側開闢雙向道路工程。
2. 本基地周邊忠孝東路、光復南路車道路型改善工程（含相關號誌及公車彎）。

五、原契約第 3.3.4 條修訂如下：

3.3.4 本基地與國父紀念館間地下通廊之興建

甲方應辦理本基地與國父紀念館間經由本基地南側忠孝東路下方八十公尺寬地下通廊串接，作為基地內人潮集散及緩衝區域，以降低行人平面穿越道路而干擾車流之影響。

六、原契約增訂第 3.4.2.1-1 條如下：

- 3.4.2.1-1 乙方同意於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方必要之協助與使用，以達成本計畫後續營運之需求。

七、原契約第 3.4.2.8 條修訂如下：

- 3.4.2.8 乙方承諾於許可年限內所有與本計畫相關之文件，包括但不限於乙方與其他第三人簽訂之契約、保單、融資文件、股東間之規定、與其他第三人間之規定，其內容未違反本契約之規定。

前項乙方與其他第三人簽訂之文件，其簽署或修訂後金額達新臺幣 1,000 萬元以上者，乙方應於每月 10 日前將上個月簽署或修訂文件之主文掃描電子檔提報甲方備查；附件部分，則配合甲方需求，提供查閱。

第二項文件於第一次變更協議書簽定前曾提報備查者，無須再行提報；惟再有修訂情形者，不在此限。

八、原契約增訂第 3.4.2.8-1 條如下：

- 3.4.2.8-1 因可歸責於乙方之事由，乙方無權請求返還已交付之權利金、土地租金或其他任何已給付之款項。

九、原契約第 3.4.2.10 條修訂如下：

- 3.4.2.10 本契約權利義務為雙方專屬享有並行使，在許可年限內，除為促參法第五十二條規定之改善計畫或第五十三條規定之適當措施所需，且經甲方同意者外，乙方不得就本契約之權利義務為轉讓、分割、設定質權或其他任何方式之處分。

十、原契約第 3.4.2.14 條修訂如下：

3.4.2.14 乙方承諾於本契約簽訂後二個月內提出具有設計、興建臺北市大型室內體育館能力之廠商之協力廠商承諾書，且非經甲方事前同意不得變更協力廠商；但有特殊情形必須變更者，應以不低於原協力廠商所具有之資格取代，並將其與協力廠商所簽訂所有契約之副本送交甲方備查。其他乙方與第三人所訂定之契約，甲方認為有必要時，亦同。該等契約如有修改或變更，乙方應主動將其副本送交甲方。另乙方應於前揭契約關係中訂定，如本契約之一部或全部終止者，甲方得依原規定條件請求該第三人繼續履行，該第三人不得拒絕。

十一、原契約第 3.4.2.16 條修訂如下：

3.4.2.16 乙方因興建、營運所取得之營運資產、設備，於不影響本計畫之正常運作及期滿移轉原則下，經甲方同意後，乙方得：

(1) 附條件轉讓。

(2) 出租。

(3) 於訂有償債計畫或設立償債基金辦法之情形下，設定負擔予融資機構；惟其所取得資金，僅得用於本計畫之執行。

十二、原契約第 7.6 條第 4 款修訂如下：

7.6 興建期間應遵守事項

4. 乙方於完工後，應將工程興建精華紀錄影片、竣工圖說及電腦圖檔、系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊、維修計畫等及其雙方同意提供之相關資料及文件等交付甲方。

十三、原契約第 8.2 條修訂如下：

8.2 臨時使用計畫

臺北市大型室內體育館開始營運前，乙方如擬利用本基地從事其他活動時，應於開始使用一個月前提出臨時使用計畫，報請甲方核准後，始得為之。

十四、原契約第 8.4.1 條修訂如下：

8.4.1 評估方法

有關乙方營運績效之評估由甲方設置委員會辦理之，並自臺北市大型室內體育館正式營運之次一年度起，每年度辦理一次。

十五、原契約第 8.4.3 條修訂如下：

8.4.3 評估項目及標準

評估項目包含以下項目：

1. 契約履行（包含年度營運計畫之執行情形、下年度營運計畫及相關契約規定之履行情形）：30%。
2. 配合度（包含社區活動配合參與情況及政策配合度）及滿意度（包含體育運動活動主辦單位、參與體育運動活動消費者、非體育運動活動主辦單位、參與非體育運動活動消費者及申訴案件之處理）：35%。
3. 本基地整體環境管理維護及設備維修情形（包含公安檢查紀錄）：35%。

甲方若有調整前項評估項目或權重之計畫，至少須提前一年通知乙方，以利因應。



十六、原契約第 8.4.4 條修訂如下：

8.4.4 評估結果

1. 乙方年營運績效評估平均得分在 80 分以上者，甲方應於興建營運期間屆滿三年前通知乙方得申請優先續約，其期間及相關內容由雙方另行議定之；乙方若於接獲通知後六個月內，未向甲方申請優先續約，視為放棄權利。
2. 連續二年評估得分為 70 分以下時，視為經營不善。

十七、原契約第 8.6.4 條修訂如下：

8.6.4 甲方為監督乙方確實履行本契約，得通知乙方陪同進入本基地內為必要之行為；乙方不得拒絕。

十八、原契約增訂第 8.6.5 條如下：

8.6.5 乙方應針對本基地之停車管理及環境維護擬訂相關計畫，提報甲方備查後實施。

十九、原契約第 9.2 條修訂如下：

9.2 附屬事業用地之臨時使用

附屬事業開始營運前，乙方如擬利用附屬事業用地從事其他活動時，應於開始使用一個月前提出臨時使用計畫，報請甲方核准後，始得為之。



二十、原契約第 9.3 條修訂如下：

9.3 開發事業計畫

乙方應於預定開始興建及營運附屬事業六個月前提出開發事業計畫，送交甲方備查；變更時，亦同。

二十一、原契約第 9.4 條修訂如下：

9.4 附屬事業之期限

附屬事業之營運期限與本計畫興建營運之許可期限相同。興建營運之許可權終止時，附屬事業之營運權併同終止。

二十二、原契約第 9.5 條修訂如下：

9.5 附屬事業之財務規定

乙方從事營運附屬事業，應遵守下列規定：

1. 由專責部門營運及管理。
2. 臺北市大型室內體育館收支與營運附屬事業專責部門收支科目分列。
3. 臺北市大型室內體育館營運虧損時，應以營運附屬事業之盈餘填補之。

二十三、原契約第 10.2.2 條修訂如下：

10.2.2 如以財政部登記有案經甲方同意之本國銀行出具之保證金保證書或不可撤銷之擔保信用狀之方式繳交保證金，而其有效期限不符規定之履約保證期限者，其有效期限，應自簽發日起，至少維持二年以上之效期。另辦理順延有效期限時，距離許可年限屆滿日已不足一年六個月者，其效期應為剩餘之許可年限加六個月以上。乙方應於該等保證書或信用狀之有效期限屆滿前三十日辦妥順延或提供新的履約保證，並將順延後或新的保證書或信用狀送交甲方，否則甲方得逕行押提以其現金續作履約保證，至乙方提出新的履約保證取代為止。

二十四、原契約第 10.3 條修訂如下：

10.3 有效期限

履約保證自興建營運契約簽訂日起至許可年限屆滿。履約保證金有效期限，應至少超過上述保證期間之末日六個月以上。



二十五、原契約第 14.2 條修訂如下：

14.2 轉投資

乙方應於本契約簽訂後六個月內，參照相關法令規定，訂定長短期投資管理辦法。於乙方進行之投資金額達該長短期投資管理辦法所訂應報相關主管機關備查之情形時，應先經甲方之核准後，始得為之。



二十六、原契約第 16.2.1 條修訂如下：

16.2.1 除本契約另有約定外，乙方應於許可年限屆滿後一個月內，依第 8.6.3 條所編列之最新資產清冊，移轉因興建營運本計畫而取得之現存營運資產予甲方。上述移轉標的包含但不限於本計畫之營運資產、相關技術及智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。



二十七、原契約第 16.2.2 條修訂如下：

16.2.2 乙方及其受託人及其他履行輔助人為本契約之營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統等，不論為乙方或第三人所有，除經甲方同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於契約期限屆滿時，一併移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理移轉或授權登記手續；乙方原向授權人所負擔之義務，則轉由甲方或其指定之第三人承擔。

二十八、原契約第 16.3.1 條修訂如下：

16.3.1 編製移轉資產目錄

乙方應於許可年限屆滿一年六個月前依歷年提送之資產清冊資料，編製移轉資產目錄送交甲方確認。

二十九、原契約增訂第 16.4.6-1 條如下：

16.4.6-1 本契約期間許可年限屆滿前二年，甲方得自行或指派第三人進駐本基地瞭解乙方營運，以維持契約期間屆滿後本計畫之正常營運。

三十、原契約增訂第 16.4.6-2 條如下：

16.4.6-2 乙方應以移轉或授權之方式，將乙方所擁有本計畫相關之操



作、運轉及維修必要技術，無償提供予甲方。

三十一、原契約第 19.2.2 條修訂如下：

19.2.2 乙方應依本契約 19.2.1 條第 2 款所訂之期限及同條第 3 款所訂之標準進行缺失改善；逾期未進行改善或未完成改善時，除第一次契約變更前已確定之裁罰案外，甲方得向乙方課處按每日新臺幣十萬元計算之罰款，並得按日連續計算。每次計罰之罰款以該期履約保證金之千分之三十為上限；但如缺失情形足以嚴重影響本計畫之興建及營運時，甲方得逕以違約處理。

三十二、原契約第 19.3 條增訂第 8 款，原第 8 款遞移為第 9 款，修訂如下

19.3 乙方之違約

乙方有下列情事之一者，構成違約：

1. 未依約如期提出融資協議書或融資契約。
2. 擅自停工。
3. 促參法施行細則第四十八條所稱之施工進度嚴重落後。
4. 促參法施行細則第四十八條所稱之工程品質重大違失。
5. 促參法施行細則第四十八條所稱之經營不善。
6. 聲請破產或財務狀況異常。
7. 缺失逾期未改善，經甲方依第 19.2.2 條規定處理者。
8. 未依規定於期限內補足履約保證金。
9. 其他嚴重影響計畫之執行且情節重大者。

三十三、原契約第 21.3.5 條增訂第 4 款如下：

21.3.5 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力

4. 甲方不收買乙方於本基地上之資產而限期乙方移除時，乙方應依限辦理。乙方未依限移除完成時，甲方得召商代為移除，其所需費用由乙方已預繳土地租金及履約保證金之餘額扣抵；不足扣抵時，則向乙方追償。

三十四、本協議書經雙方簽章換文後生效，並視為原契約之一部分；原契約除本協議書約定條款優先適用外，其餘未修改部分仍繼續有效。

三十五、本協議書正本 1 式 2 份，由甲乙雙方各執 1 份為憑；副本 25 份，由甲方執 15 份、乙方執 10 份。

立協議書人

甲方：臺北市政府

代表人：柯文哲

市長**柯文哲**

地址：臺北市信義區市府路1號



乙方：遠雄巨蛋事業股份有限公司

負責人：趙藤雄

統一編號：27946233



地址：臺北市信義區松高路1號22樓

中華民國 109 年 9 月 11 日

