**臺中市新社區大南國民小學**

**設置太陽光電發電系統租賃契約書**

**案號：DNES110001**

**出租方：臺中市新社區大南國民小學 （以下簡稱甲方）**

**承租方： （以下簡稱乙方）**

雙方同意依誠信原則並共同遵守，簽訂市管案場設置太陽光電發電系統租賃契約(簡稱本契約)如下：

**第一條 本租賃契約用詞定義如下：**

1. 太陽光電發電系統：指將太陽光能轉換為電能之整體設備，須符合再生能源發展條例第三條第一項第一款、第九款所定義之發電設備。
2. 系統設置容量：指預裝設之組列中，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。
3. 峰瓩（kWp）：指設置容量計算單位，為裝設之太陽電池模板於標準狀況（模板溫度攝氏25度，空氣大氣光程A.M.1.5，太陽日照強度1000 W/㎡）下的額定功率輸出。
4. 標租：指甲方以公開徵選之方式，供乙方於該場域設置太陽能光電發電系統。
5. 承租人：指優先取得與甲方簽約資格之得標人並締結契約者即乙方。
6. 本契約所指天數為日曆天。

**第二條 租賃範圍及條件：**

1. 指於不影響原定用途之情形下，可供設置太陽光電發電系統之處所，詳於標租清冊及設置位置示意圖。
2. 前項基地之租用，不得違反臺中市有財產管理自治條例、民法、建築管理及其他法令之規定。
3. 乙方所申請設置之太陽光電發電設備，涉及建築法規相關者，須協助甲方完成雜項執照使用許可。
4. 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，填妥租賃標的清單設置容量及設置面積，並經案場管理機關（單位）審核後用印後，將該租賃標的清單（挑選之總標的須達投標設備設置容量）一式四份行文至甲方審核備查。由乙方和房地管理機關各執一份，餘由甲方存執。該清單經審核通過後，如需變更內容，亦需再送甲方審核後使得變更。
5. 甲方如須進行不動產重建、修繕、補強及防漏工程，乙方應即停止太陽光電發電設備運轉，並配合甲方為相當措施。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，由乙方負擔，租賃期限將依停止運轉之期間予以展延。
6. 前項租賃標的清單應包含下列內容：
   1. 市管案場管理機關（單位）及聯絡窗口。
   2. 建物現況。
   3. 設置地址。
   4. 設置容量。
   5. 設置建築物之坐落地號。
   6. 設置建築物之建號。
   7. 設置面積。
   8. 其他經甲方認為應載明之事項。
7. 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、設置場址範圍內的防漏措施及稅捐等一切事項，概由乙方負責，與甲方無涉。
8. 承租廠商所申請設置之太陽光電發電設備，若涉及建築法規相關，需接受本校委託，完成雜項執照使用許可，或得申請免雜項執照悉依政府建築法規規定。
9. 乙方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，若有則乙方需進行防漏措施;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，概由乙方負責。
10. 太陽光電發電設備規格及要求：
11. 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」。
12. 支撐架與連結組件設計：
13. 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 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，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。
14. 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。
15. 如太陽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 0.3 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。
16. 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)應為同一材質，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。
17. 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。
18. 支撐架金屬基材耐腐蝕性能：
19. 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。
20. 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，並以二十年(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。
21. 若採用鋁合金鋁擠型基材，其鋁合金材質應為 6005T5 或 6061T6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 14µm 以上及外加一層膜厚 7µm 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 7µm 以上及外加一層膜厚 7µm 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。
22. 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。
23. 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。

1. 資訊傳輸注重數據安全性，資訊傳輸應由乙方自設通訊裝置，以不佔用甲方既設網路為原則，另設備如有網路裝置者，該設備須使用國內生產之通訊裝置，以維護校園網路資訊安全。

**第三條 租賃期間：**

1. 自契約生效日**（**民國 年 月 日**）**起算至

民國 年 月 日止(計119個月)，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。

1. 乙方於租賃期間內未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，至遲應於租期屆滿前3個月，向甲方提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租。
2. 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：
3. 定期檢驗確保太陽能光電發電設備運作正常。
4. 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。
5. 接獲太陽能光電發電設備損壞通報時，盡速派員維修。
6. 善盡太陽能光電發電設備管理、定期維修維護、未違反規定等責任，紀錄良好者可優先擁有續約權。
7. 乙方未辦理續約仍繼續使用，應繳納使用補償金，且不得主張民法第451條之適用及其他異議。
8. 甲方辦理續租申請時，應注意下列事項：
   1. 依原契約內容，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. 如同意乙方續租，續租期間經營權利金依原回饋金百分比計算。

**第四條 租賃條件：**

1. 於決標日之次日起算至 365 日曆天內，應設置完成標租系統設置容量，完成投標設備設置容量之認定為系統至少須完成併聯試運轉。乙方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×(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。乙方於合約生效之日起算二年後，其未設置太陽能發電設備之市管公有建築物，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，並沒收已繳交之經營權利金及履約保證金。
2. 該標租系統設置容量若經檢視租賃標的候選清冊後，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，惟乙方應依第七條第二項規定繳納懲罰性違約金。
3. 本標租案實際安裝**容量不得低於投標標租系統設置容量之百分之九十**， 若實際發電容量無法達到投標標租容量百分之九十，乙方仍須以標租容量百分之九十繳納經營權利金，若乙方無法達到回饋比率，甲方得中止合約或取消其得標資格並沒收履約保證金，乙方不得有異議。惟非因乙方之因素，致實際發電容量未達到投標標租容量百分之九十，不在此限。
4. 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。

**第五條 經營權利金計算方式：**

* 1. 經營權利金=售電收入(元)×售電回饋百分比( ％)。
  2. 售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度)×躉購價格(元)。售電收入由乙方向台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。
  3. 售電回饋百分比(%)為乙方得標時承諾願支付之售電收入百分比：\_\_\_\_\_\_%**。**

**第六條 經營權利金繳納方式：**

（一）經營權利金起算日：依太陽能光電發電系統正式躉售電力予台電為起始日。

（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，依本契約第七條製作前一年七月至十二月與該年一月至六月經營權利金繳納明細表，並經會計師簽章後掛號郵寄（以郵戳為憑）至甲方，經營權利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）甲方應於收到經營權利金繳納明細表後，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**所繳納該期經營權利金。乙方未收到繳款通知單者，應自動洽甲方補單繳納；乙方未補單致經營權利金逾期未繳，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）上述經營權利金，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。如該期經營權利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。

**第七條 逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：**

1. 每期經營權利金逾期時，應依下列各款加收逾期違約金：

1.逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收百分之二。

2.逾期繳納在1個月以上未滿2個月者，照欠額加收百分之四。

3.逾期繳納在2個月以上未滿3個月者，照欠額加收百分之八。

4.逾期繳納在3個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

1. 若因可歸責乙方之事由，乙方未能於本契約第四條規定期間內完成設置容量，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：【〔標租系統設置容量(MWp)或(kWp)-不可歸責系統設置容量-實際系統設置容量〕/標租系統設置容量(MWp)或(kWp)】×履約保證金。

**第八條 履約保證金：**

（一）本租賃契約應繳交履約保證金計算如下：

履約保證金：標租系統設置容量（KWp）× 2,000 元。

（即每1kWp 標租系統設置容量履約保證金為2,000元）

標租系統設置容量為 KWp，應繳履約保證金 元。

（二）乙方應繳之履約保證金，應於簽約日之次日起45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）、無記名政府公債、郵政匯票，廠商若以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證方式繳納履約保證金，其有效期限，應持續至乙方返還承租房地後6個月止。【**需將履約保證金分為2份，每份為履約保證金二分之ㄧ金額，以利後續退還作業**(若押標金已抵繳履約保證金，則其中一份為履約保證金二分之ㄧ金額扣除押標金後得之。)

* + - 1. **金融機構：臺中市新社區農會**

**帳 戶：臺中市新社區大南國民小學保管金專戶**

**帳 號：88101-04-009413-7**

* + - 1. **支票抬頭：臺中市新社區大南國民小學**

（三）所繳押標金得抵繳履約保證金，應檢具押標金轉作履約保證金同意書並於本條第二項規定期間內補足差額。

（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保證金。
4. 因可歸責於乙方之事由，致部分終止或解除契約者，依該部分所占契約金額比率計算之保證金；全部終止或解除契約者，全部保證金。
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保證金。
8. 未依契約規定延長保證金之有效期者，其應延長之保證金。
9. 其他因可歸責於乙方之事由，致不動產所有或基地管理機關遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。

（五）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。

（六）保證書狀有效期之延長：

乙方未依契約規定期限履約或因可歸責於乙方之事由，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。乙方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，其所生費用由乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

（七）履約保證金以定期存款單、連帶保證書、連帶保證保險單或擔保信用狀繳納者，其繳納文件之格式參照採購法之主管機關於「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」所訂定者為準。

**第九條 履約保證金退還方式：**

（一）乙方於合約生效之日起，至完成標租系統設置容量時（須檢附台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二分之ㄧ金額。

（二）契約關係終止或消滅時，乙方如無違約，於承租案場之屋頂回復使用狀態交還甲方後，無息返還履約保證金或其餘額。

（三）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回復使用狀態交還案場，甲方得沒收履約保證金，如另受有損害，並得請求損害賠償。

**第十條 稅費：**

本租賃契約標租案場除屬原已課徵之房屋稅及地價稅，倘因本契約而衍生之相關賦稅，雙方同意由乙方負擔。

**第十一條 保險：**

（一）乙方應辦理**公共意外責任險及營繕承包人責任險**，包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致甲方或其他第三人受有之損失。

（二）保險期間自簽約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。

（三）未經甲方之同意不得任意變更或終止保險契約。。

（四）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。

（五）乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。

（六）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。

（七）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。**

**第十三條 案場使用限制**

(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，若乙方違反本使用用途規定，經甲方訂定相當期限，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及權利金。

(二)租賃期間有關太陽能光電發電設備（涵蓋太陽光電模組、變流器、電力網設備、支架與支撐結構體等整體設備）之安全維護、維修、管理、檢驗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（包含但不限於訴訟費、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)乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，應於上開期日起3個月內自行拆除太陽光電發電系統並返還承租案場；未拆除者，視為拋棄該太陽光電發電系統所有權，並由甲方自行處理，拆除設備及回復使用狀態等所產生之處理費用均由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分得向乙方求償。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。

(四)乙方在租賃範圍內屋頂設置太陽光電發電系統，應由乙方出資興建，興建前應計算建物之結構及承載力，須經由專業技師專業評估及簽證後，方可施工興建，並加強其防颱設計、防漏功能及危安之可能性，不得影響建物之結構安全、原有設備及造成屋頂毀損滲漏。租賃期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由乙方負責處理，與甲方無涉；若因而致甲方損害者，甲方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。如承租之不動產屬建築物，需計算建物之結構及承載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)乙方應於租賃契約簽訂完畢後善盡監督之職責，乙方非經甲方同意不得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。乙方如發現被佔用或有違租賃契約相關規定之情事，應通報甲方處理。

(六)乙方對租賃物應盡善良保管責任，如因故意、過失或施工不良，致案場及其他設備損毀時，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」（如附件）辦理。

(八)租賃期間乙方使用之標的，限現狀使用，如有修繕或改裝設施之必要，不得有損害原有標的之功能或減損原有標的利用價值之情事，並應以書面向甲方提出申請，並經甲方同意後始得為之。其修繕費用或裝設費用由乙方自行負擔，不得抵償使用權利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。

(九)乙方設置太陽光電發電設備設備不得阻擋逃生動線及阻礙現有管道設施並保留現有設施維護空間。

(十)乙方於工程期間或維運當日結束後，必須將施工區域環境清理乾淨，應將廢料、垃圾攜出，並應注意公有案場安全，維護甲方環境品質安全。

(十一)乙方應於太陽光電發電系統施工完成台電及經濟部能源局驗收完成後，針對施工區域防漏水保固5年。

**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條及第六條之規定辦理，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.租金繳納期限屆至而仍未繳納租金，經甲方連續催告三次仍未履行者，或逾期繳納權利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，而逾期未改善者。

4.乙方因經營不善等因素，而停業、註銷營業登記、公司解散等或遷移不明者。

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，乙方所繳之經營權利金、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權利金抗辯權，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）乙方於租期屆滿前欲終止本租賃契約者，應得甲方同意後，始生終止效力。乙方同意終止契約後，其已繳交之經營權利金、履約保證金由甲方沒收不予退還。

**第十五 條法令變更之通知及認定：**

（一）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系統設置或營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

（二）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.本租賃契約相關日期是否應配合展延。

4.因法令變更所致之損害。

（三）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與協議。

（四）契約雙方間之通知，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。

（五）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。契約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。

**第十六 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。

**第十七條 非可歸責之契約終止或解除：**

（一）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。

(二)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系統設置或營運時，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。

（三）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.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。

**第十八條 租賃案場之返還：**

（一）乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，應於上開期日起3個月內自行拆除太陽光電發電系統並返還承租案場；如未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電系統所有權，並由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方負擔，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）若乙方應回復可使用狀態而未回復，其所遺留之設備、器具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設備、傢俱及雜物等回復使用狀態所生之處置費用，得自乙方履約保證金中扣除，不足部分再向乙方求償。

**第十九條 契約公證及訴訟：**

（一）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。

（二）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。若涉有訴訟者，以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院**。**

**第二十條 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，應經契約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。

**第二十一條 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，契約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契約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，契約雙方當事人同意以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

**第二十二條 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，契約雙方同意，悉依第1次郵寄通知之日期，視為已合法送達通知。

**第二十三條 契約份數：**

本租賃契約正本2份，由契約甲、乙雙方各執1份；副本3份，由甲方留存2份，如有誤繕，以正本為準。

**第二十四條 本租賃契約未載明之事項，悉依臺中市市管案場設置太陽光電發電**

**系統標租作業要點及政府採購法、民法及民事訴訟法等相關法令或**

**規定辦理。**

**第二十五條 其他：**

1. 為確保品質及最佳鋪設面積之規劃，乙方應於施工前需提送完整的施工計劃書 (需說明施工進度及名冊，範圍位置及管線位置及分布)、提報共通性材料、施工規範、鋪設面積檢討分析及標準圖說送甲方核備後始得設置。
2. 甲方於契約出租之房地設置太陽光電發電系統時，除特殊因素外，應就現場狀況進行最佳安裝設計，合法有效空間利用率應達九成以上，且屋頂型式若為平屋頂者，應優先安裝棚架型太陽光發電系統，其裝置最低點距離屋頂樓地板面之高度不得低於2公尺，但經甲方同意者不受其限制。屋頂型式若為斜屋頂，鋪設太陽能系統時須預留走道供未來維修使用。
3. 為利房地管理機關對執行本標租案工程施工人員進出設置案場之辨識，乙方應於進場施工前，製作足資證明承攬本標租案之識別證樣式送房地管理機關審核同意，發送相關工程施工人員並要求進出設置案場執行工作須一律佩帶，俾供辨識使用。另該識別證僅供工程施工人員執行工作佩帶使用，不得另作他用，且乙方應對佩帶該識別證之工程施工人員行為負責。
4. 投標廠商加值回饋：

乙方應於簽約日次日起30日內提交加值回饋方案，經甲方書面同意；乙方取得台電公司太陽光電設備登記函後，應於六個月內完成回饋計畫，如回饋計畫涉及設備管理與所有權移轉等問題，須經契約雙方同意，日後他方不得異議。

**立契約書人**

**甲 方**

**出 租 機 關：臺中市新社區大南國民小學**

**法定代表人：**

**地 址：臺中市新社區興中街47號**

**電 話：04-225811574**

**乙方**

**承 租 廠 商：**

**統 一 編 號：**

**法 定代表人：**

**地 址：**

**電 話：**

**中 華 民 國 110 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送請甲方備查【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】
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甲方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：應與甲方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甲方告知。
5. 垃圾處理規定確認：於工程結束後，必須將施工區域環境清理乾淨並且將垃圾帶出。
6. 工程人員於設置案場之辦公場所及教學校園域內禁止吸菸、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，甲方有權要求該工作人員不得再進入施工。
7. 工作人員須聽從甲方人員的指示，非經同意車輛不得入內，如有任何需求應事先洽甲方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。
8. 於甲方辦公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。
9. 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。
10. 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：
11. 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，乙方應負完全修復責任並確保不得產生屋面漏水情形，修復費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。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。
12. 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，應經甲方同意後遷移至適當地點，遷移設施費用由乙方負擔。
13. 於進出設置案場應配合甲方入場防疫消毒之規定。
14. 各項設施或設備，依法令規定須由專業技術人員安裝、施工或檢驗者，廠商應依規定辦理。
15. 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。