

光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜 廣告物第三次公開標租文件清單

標的名稱：光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物 第三次公開標租案	
標案編號：AD-11303	
	文 件 名 稱
1	公告（影本）
2	投標須知
3	租賃契約
4	廠商投標資格審查表
5	投標單
6	委託代理出席、使用印章授權書
7	投標封套

檔 號：

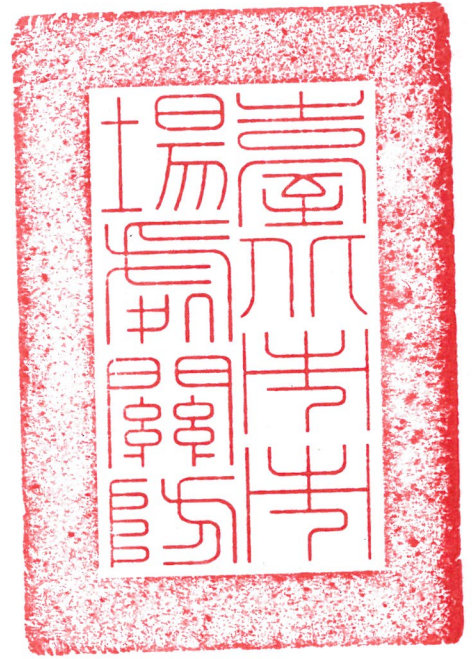
保存年限：

臺北市市場處 公告

發文日期：中華民國113年7月23日

發文字號：北市市資字第1133017219號

附件：



主旨：光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物第三次公開標租案，詳如公告事項。

依據：臺北市市有公用不動產提供使用辦法第4條第1項。

公告事項：

一、公告代號：AD-11303。

二、招標名稱：光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物第三次公開標租案。

三、招標機關名稱：臺北市市場處(以下簡稱本機關)。

四、招標機關地址：臺北市大同區迪化街1段21號6樓。

五、聯絡電話：

(一)場地現況：公有零售市場科蘇先生，(02)2550-5220分機2148。

(二)招標疑義：資產科曾小姐，(02)2550-5220分機2510。

六、招標標的所在地：臺北市中正區市民大道3段8號，設置於光華數位新天地商場北側臨市民大道外牆。

七、招標標的範圍：534.4416平方公尺(透視膜廣告尺寸36.96公尺*14.46公尺)。

八、投標資格摘要：國內已立案之公司組織，須提出公司登記證明文件(其營利事業營業項目應為電機、電子、資訊、傳播、行銷、製片、影視、電視、電影、廣告等相關行業)、廠商納稅證明、廠商信用證明等資格證明文件。

九、底價：新臺幣7,164,914元整(含稅)，底價為5年契約期間合計總租金。

十、押標金：新臺幣716,491元整(底價百分之十計)，押標金不足者視同廢標(依投標須知規定辦理)。

十一、押金：按決標金額百分之十計收。得標廠商應於簽約日前繳納(依投標須知規定辦理)。

十二、投標方式：

(一)領購招標文件：自公告之日起至113年8月6日止，每日上午9時至12時及下午2時至5時於辦公時間內，投標廠商逕向本機關秘書室洽買招標文件或至本機關網站(<https://www.tcma.gov.taipei>)免費電子領標。工本費：招標文件售價新臺幣100元整。

(二)投標文件截止收件時間：113年8月6日(星期二)下午5時前寄達臺北市大同區迪化街1段21號6樓(以郵戳日期為憑)或親送至本機關總收文。

(三)收受投標文件地點：臺北市大同區迪化街1段21號6樓(臺北市市場處總收文)。

(四)開標時間：113年8月7日(星期三)下午2時30分。

(五)開標地點：臺北市大同區迪化街1段21號5樓(開標室)。

(六)決標方式：以標價不低於底價之最高者得標。

十三、訂約及租金之計算：

(一)訂約：得標廠商應於決標後，依本機關發函通知簽訂租賃契約之日期辦理，並應攜帶廠商及負責人印章，至本機關辦理訂約手續。

(二)公證：得標廠商應於訂約後，於本機關通知之一定時日內完成契約公證手續，公證費用由本機關與得標廠商雙方各負擔二分之一。

(三)得標廠商應於簽約日前繳交押金，凡未依規定期限繳納押金者，本機關得撤銷決標，其所繳納之押標金，不予發還。

(四)租金之計算：自契約起始日起計算租金。

(五)本案房地完成點交後即由得標廠商管理，其水電費負擔，詳契約約定。

十四、其他事項：

(一)投標廠商應自行赴現場詳實勘查本案房地，本機關不另派員前往說明。未赴現場勘查者，視同瞭解本案房地現況，投標或得標後不得提出任何異議。

(二)本案房地以現況點交為原則(不含前次經營廠商之裝潢及相關設備)，得標廠商自行設置之設備，其規劃設置及所需一切費用均由得標廠商負擔。

(三)本案房地設置透視膜廣告物已通過臺北市都市設計及土地開發許可審議委員會，後續有關廣告物之許可證應由得標廠商自行向目的事業主管機關申請，所需費用亦由得標廠商負擔。

(四)本案房地設置透視膜廣告物之廣告物內容不得有妨害公共秩序、善良風俗或虛偽、誇大不實之情事，且資訊產業相關之廣告，應占總廣告50%以上。

(五)得標廠商應按契約期間5年總租金(含營業稅價)給付10%之管理維護費，並依管理維護費總額分60期，於每月10日以前撥入本機關指定之光華數位新天地商場外牆廣告管理維護專戶。

(六)透視膜廣告物材質之基材應為高分子雙PVC，表面經

- 特殊塗佈並經專業特殊打洞，由內向外透視效果佳，並透明膜之材質上，烙印相關文字、圖樣，採黏著方式黏貼於建築物外牆或玻璃帷幕上之廣告物，其透視膜材質必須不損壞建築物外牆，亦不得影響整體建築外觀。
- (七)得標廠商於每次張貼廣告物前應將廣告物其材質之證明資料、樣本，送經本機關同意後，始得張貼廣告物。
- (八)本公告未刊登事項悉依本案投標須知及租賃契約辦理，敬請投標廠商仔細閱讀(本案不適用政府採購法)。
- (九)本公告事項，如刊登錯誤或字跡不清，以實貼本機關公告欄者為準。

處長 陳庭輝 請假
副處長 李昌輝 代行



光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物投標須知

壹 本案房地標租之法令依據及租賃範圍：

依據：臺北市市有公用不動產提供使用辦法第 4 條第 1 項。

房地標示		所有權人	管理機關	租賃面積	備註
房屋門牌	臺北市中正區市民大道 3 段 8 號	臺北市	臺北市市場處	534.4416 平方公尺 (透視膜廣告尺寸： 36.96 公尺* 14.46 公尺) (如本契約附件 1)	鋼筋混凝土造，為地上 7 層、地下 1 層之建築物，設置於光華數位新天地商場北側臨市民大道外牆
基地座落	臺北市中正區成功段一小段 0008-0000 號				
土地使用分區	資訊產業專用區				

貳 廠商資格：

一 投標廠商資格

國內已立案之公司組織。

二 相關證明文件：

(一) 廠商登記或設立證明：須提出公司登記證明文件，其營利事業營業項目應為**電機、電子、資訊、傳播、行銷、製片、影視、電視、電影、廣告**等相關行業。

因營利事業登記證自 98 年 4 月 13 日起不再作為證明文件，廠商得至經濟部商業發展署建置之「全國商工行政服務入口網」- <https://gcis.nat.gov.tw/index.jsp> 商工登記資料公示查詢系統，下載列印登記資料，納入資格審查文件。

(二) 廠商納稅證明：

1. 營業稅繳稅證明者應附文件：納稅證明其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。
2. 依法免繳納營業稅金者應附文件：應繳交申報書影本。
3. 依法免繳納營利事業所得稅稅金者應附文件：應繳交核定通知書或其他依法免稅之證明文件影本。

(三)廠商信用證明：非拒絕往來戶或最近三年內無退票紀錄之票據交換所或金融機構出具之信用證明文件，並符合下列規定：

1. 查詢日期，應為截止收件日前半年以內。
2. 票據交換所或其委託金融機構出具之第一類或第二類票據信用資料查覆單。
3. 查覆單上應載明之內容如下：
 - (1)資料來源為票據交換機構。
 - (2)非拒絕往來戶或最近三年內無退票紀錄。
 - (3)資料查詢日期。
 - (4)廠商統一編號及名稱。
4. 查覆單經塗改或無查覆單位圖章者無效，為不合格標。

(四)投標廠商應提出之資格證明文件，除投標文件另有規定外，以影本為原則（影本上應加蓋廠商及負責人印章，印章應與向相關業務主管機關申請登記時所用印章相符，以下同），於決標後簽約前臺北市市場處（以下簡稱本機關）得通知廠商提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，將撤銷決標。

參 領購投標文件：

- 一 依公告之日起至 **113 年 8 月 6 日下午 5 時止**，每日上午 9 時至 12 時及下午 2 時至 5 時於辦公時間內，向本機關（秘書室，地址：臺北市大同區迪化街一段 21 號 5 樓）繳費洽購，或至本機關網址(<https://www.tcma.gov.taipei/>)免費電子領標。
- 二 投標文件截止收件時間：**113 年 8 月 6 日下午 5 時止**。
- 三 收受投標文件地點：本機關總收文。

肆 押標金：

- 一 **押標金：新臺幣 716,491 元整**（底價百分之十計算）。
- 二 押標金應依第參點規定，於截止投標期限前至本機關指定地點繳納，未繳納、逾期繳納或未將繳納憑據或收據聯附於投標文件寄（送）達本機關或未於開標時於開標主持人員詢問後立即提出者，為無效標。
- 三 押標金得以下列一種以上方式繳納：
 - (一)現金。
 - (二)金融機構簽發之本票、支票或保付支票。
 - (三)郵政匯票。
- 四 廠商應依肆、六規定，於截止投標期限前，以投標廠商名義繳納押標金，並以其正本投標。
- 五 押標金以金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票繳納者，應為即期並以本機關（臺北市市場處）為受款人。其格式應符合政府採購法主管機關所訂格式。
- 六 押標金之繳納及發還：

(一)繳納：

1. 投標廠商以現金繳納者得逕向台北富邦商業銀行股份有限公司及其所屬各分行(以下簡稱台北富邦銀行)繳納，並取得收據聯附入投標文件中參與投標。
2. 投標廠商以現金繳納至或由各金融機構電匯至本機關於台北富邦銀行公庫處16-06132-190000-5 帳號(戶名:臺北市市場發展基金保管款)，並取得收據聯附入投標文件中參與投標，亦得於本機關詢問時交付該收據聯。
3. 除現金外，投標廠商得逕向本機關出納單位繳納，本機關應製發憑據送交廠商，廠商得憑該憑據附入投標文件參與投標，亦得於本機關詢問時交付該憑據。
4. 投標廠商得以金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票直接附入投標文件中參與投標。

(二)發還：

1. 未得標廠商之押標金依下列方式處理：

- (1)持未繳入本機關帳戶之台北富邦銀行收據聯者，本機關在收據聯上加蓋印章後由廠商自行持送繳款銀行無息發還。
- (2)持本機關發給之憑據者，由廠商持據並出具身分證明向本機關出納單位領取原繳交之押標金票據或票券。
- (3)繳入或電匯入本機關帳戶之收據聯，經本機關洽台北富邦銀行核對確認入帳後，依會計程序辦理無息發還。
- (4)其餘得由本機關加蓋機關章戳後，由廠商出示身分證明，於本機關投標廠商文件登記表(簿)簽收即發還。
- (5)郵政匯票者，由廠商出示身分證明，於本機關投標廠商文件登記表(簿)簽收即發還。廠商得持原郵局發給之收據聯及本匯票向郵局申請退還匯款。

2. 得標廠商之押標金，於得標後向本機關出納人員憑銀行收據第1聯換取正式收據，除作為抵繳押金之用外，不足差額須補足，俟押金繳納後，再由投標廠商檢據向本機關無息領回。凡得標者自行棄權，本機關將撤銷決標，押標金不予發還，其已發還者，並予追繳。本機關重新辦理本案房地公開標租時不得再參與投標。

七 本機關對於廠商所繳納之押標金，應於決標後無息發還未得標之廠商。廢標時，亦同。因故停止招標、流標、或其他原因，致證件封未予開封審查，由廠商自行剪開標封取出押標金領回。

投標廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

- (一)以虛偽不實文件投標。
 - (二)投標廠商另行借用他人名義或證件投標。
 - (三)冒用他人名義或證件投標。
 - (四)開標後得標者不接受決標或拒不簽約。
 - (五)得標後未於規定期限內，繳足押金，且未經本機關通知補正；或經通知補正逾期仍不補正。
 - (六)依價格標單所填投標廠商或代理收件人住址雙掛號寄送，無法送達或被拒收者。
 - (七)標價低於底價者。
- 八 投標廠商有下列情形之一者，押標金應予發還。但依前款規定不予發還者，不在此限：
- (一)未得標之廠商。
 - (二)本機關宣布廢標或因故不予開標、決標。
 - (三)廠商投標文件已確定為不合於招標規定或無得標機會，經廠商要求先予發還。
 - (四)廠商逾期繳納押標金或繳納後未參加投標或逾期投標。
 - (五)已決標，得標廠商已依規定繳納押金。

伍 投標方法：

- 一 本案房地租金底價定為新臺幣 7,164,914 元整(含營業稅)，底價為 5 年契約期間合計總租金。
- 二 參加投標廠商應使用本機關所發投標信封及投標單，以毛筆、原子筆或鋼筆正楷填寫(不得使用鉛筆)，各投標信封均應予以密封，並於各信封正面書寫齊全。投標單必須加蓋廠商及負責人印章(如有塗改應加蓋廠商或負責人印章，另押標金收據聯、光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物公開標租案廠商投標資格審查表、本案房地投標須知「貳、二」之登記證明文件、廠商納稅證明文件及廠商信用證明等文件影本各 1 份，影本並請加蓋廠商及負責人印章，一併裝入本機關所發之投標信封內，予以密封。投標廠商應在規定截止收件之時間前寄(送)達本機關(以本機關收件日期時間為準)。一經寄(送)達之標函，投標廠商不得以任何理由請求發還、更改、聲明作廢或無效。
- 三 投寄之標函有下列情形之一者視為無效：

- (一)已投出之標函未繳納押標金或押標金不足者，但依第肆點規定提出繳納押標金之收據聯或憑據，不在此限。
 - (二)標函得以郵局掛號投遞，惟到達本機關時已超過規定之截止收件時間者。
 - (三)未用本機關所發之投標信封、投標單者。
 - (四)投標單不依規定式樣填寫，變更投標單式樣，塗改原投標單印就之字句或附有任何條件者。
 - (五)投標單總價未用中文大寫數字逐項填寫清楚及蓋印章或投標單所填寫字跡模糊不清，難以辨認，或塗改未蓋印章，或有印章而不能辨認者。
 - (六)投標單破損致部份文字缺少不完整者。
 - (七)投標單未加蓋印章或所蓋印章與登記印章不符者。
 - (八)投標單或標函上所列投標事項與公告不符者。
 - (九)押標金繳納收據聯所填列本機關名稱（臺北市市場處）與本機關名稱不符、押標金低於規定金額或繳納押標金之廠商及負責人名稱與投標單上名稱不符。
 - (十)標函未按本點伍、二規定辦理者。
 - (十一)同一廠商寄 2 封以上標函，或於同一封寄 2 份以上投標單。
- 四 如有其他原因足以影響本案開標作業之公平、公開及正確性時，本機關得停止開標，其所投標函由投標廠商出據領回，並發還其押標金，投標廠商不得異議。
- 五 有下列情形之一者，不得參加投標，於決標或簽約後發現有下列情形者，本機關將撤銷決標、終止契約或解除契約：
- (一)就本案房地與本機關有法律糾紛尚未結案者。
 - (二)受主管機關停業處分期限未滿者。
- 六 投標人應於投標前詳細審慎研閱本機關所發售之全部招標文件，倘對本案招標文件內容如有疑義，應於 **113 年 7 月 30 日下午 5 時前** 以書面向本機關申請釋疑。本機關之釋疑回覆以書面為之，回覆期限為投標文件截止收件時間之前一日。如涉及變更或補充本須知內容者，本機關將補充公告，並得視需要延長投標截止收件期限。投標人應自行查閱確認本機關網站有無補充公告或釋疑回覆等相關訊息。

陸 開標及本案房地使用：

- 一 **開標時間：民國 113 年 8 月 7 日（星期三）下午 2 時 30 分**。開標日如因故經臺北市政府宣布當日不上班者，本開標作業延至次一上班日（開標時間地點相同）舉行，並不另行公告。
- 二 開標審標之順序，除投標文件另有規定者從其規定外，依下列順序：
 - (一)審查資格，開標時以合於各項資格之合格標為開標對象。
 - (二)審查價格，其標價不得低於底價。
 - (三)以標價不低於底價之最高者得標，如 2 家以上最高標價相同者，應即比價，比價金額應高於其所投標之金額，以比價金額高者為得標。開標審標時，其前一順序不合格者，下一順序不予開標審標。

- 三 本案房地，投標廠商應自行赴現場詳實勘查，本機關不另派員前往說明，未赴現場勘查者，亦視同瞭解本案房地現況，投標或得標後不得提出任何異議。
- 四 本案房地設置透視膜廣告物已通過臺北市都市設計及土地開發許可審議委員會，後續有關廣告物之許可證應由得標廠商自行向目的事業主管機關申請，所需費用亦由得標廠商負擔。
- 五 本案房地設置透視膜廣告物之廣告物內容不得有妨害公共秩序、善良風俗或虛偽、誇大不實之情事，且資訊產業相關之廣告，應占總廣告 50%以上。
- 六 得標廠商應按契約期間 5 年總租金(含營業稅價)給付 10%之管理維護費，並依管理維護費總額分 60 期，於每月 10 日以前撥入本機關指定之光華數位新天地商場外牆廣告管理維護專戶。
- 七 得標廠商於本案房地尚未點交前，不得要求使用或裝修。
- 八 本案房地之使用，詳本契約約定。

柒 押金

一 押金

- (一) 押金金額：按決標金額百分之十計收。得標廠商應於簽約日前繳納。
- (二) 押金應以得標廠商之名義繳納。

二 押金之繳納：

- (一) 現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票：

得標廠商以現金繳納者應在投標文件所訂之繳納期限前，逕繳至或電匯入台北富邦銀行公庫處本機關 16-06132-190000-5 號帳戶，並取具收據聯送本機關核對，以憑換領本機關正式收據；除現金外，得標廠商得逕向本機關出納單位繳納，由本機關發給正式收據。

- (二) 設定質權之金融機構定期存款單：

得標廠商應自行衡酌設定質權之辦理時間，並至少在投標文件所訂之繳納期限前，持中央目的事業主管機關登記核准之金融機構簽發之定期存款單所附之空白定期存款質權設定申請書，向本機關申請在該申請書上用印，俟本機關蓋妥後，攜帶該申請書逕向該簽發定期存款單之金融機構辦理質權設定，設定完妥後，廠商應在押金繳納期限前將存單、覆函、實行質權通知書及質權消滅通知書繳納至本機關，並由本機關發給正式收據。

- (三) 金融機構之連帶保證書：

得標廠商自行向金融機構申請辦理押金連帶保證書，該保證書應由金融機構負責人或代表人簽署，加蓋金融機構印信後寄(送)達本機關，由本機關發給正式收據。

- 三 得標廠商未依規定期限繳納押金，或繳納之額度不足或不合規定程式者，本機關得撤銷決標。但本機關認有必要時得通知得標廠商限期補正；逾期不補正者，本機關得撤銷決標，並依本案房地投標須知規定辦理。
- 四 押金之退還，詳本契約約定。

捌 辦理租賃手續及租金繳納：

- 一 得標廠商應於決標後，依本機關發函通知簽訂租賃契約之日期辦理，並應攜帶廠商及負責人印章，至本機關辦理訂約手續。如經本機關通知應於一定時日辦理訂約，得標廠商未辦理時，撤銷決標，所繳押標金不予發還，其已發還者，並予追繳。本機關重新辦理本案房地公開標租時不得再參與投標。
- 二 得標廠商應於訂約後，於本機關通知之一定時日內完成契約公證手續，公證書上應載明本契約第三十三條約定之應記載事項，公證費用由本機關與得標廠商雙方各負擔二分之一。得標廠商未履行契約公證手續時，將依本契約第二十四條約定辦理，另所繳押金不予發還。本機關重新辦理本案房地公開標租時，得標廠商於公開標租公告日之次日起 3 年內不得參加光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物公開標租案。
- 三 本案房地以本機關所定點交日當日現況點交（不含前次經營廠商之裝潢及相關設備），完成點交後即由得標廠商自行看管，其水電費負擔，詳本契約約定。
- 四 本契約已隨本案房地投標須知及投標單等資料由投標廠商價購領回，投標廠商事前應詳加審閱、評估，決標後本契約內容文字，不得以任何理由要求局部或全部之修正或變更。

玖 本案契約期間為 5 年，契約期間屆滿，得標廠商如有意續租，應於期間屆滿前 6 個月前以書面通知本機關續租，經本機關書面同意後另定書面租賃契約。續約以一次為限，續約之契約期間為 4 年。得標廠商續約議價不成立或屆期未以書面通知本機關續約者，視為得標廠商無意繼續承租，本案房地重新辦理公開標租時，得標廠商於公開標租公告日之次日起 3 年內不得參加光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物公開標租案。得標廠商於契約期間內擬提前終止契約者，應於 6 個月前以書面通知本機關，經本機關書面同意後，於契約期間內得標廠商仍應依本契約第四條約定繳納租金，並應另給付本機關第二期租金 6 倍之懲罰性違約金，得標廠商給付租金及懲罰性違約金後始生終止契約之效力。另得標廠商繳交之押金不予退還，如經扣除者，本機關得向得標廠商追繳。後續本案房地重新辦理公開標租時，得標廠商於公開標租公告日之次日起 3 年內不得參加光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物公開標租案，並不得向本機關要求任何補償。

拾 本投標須知未盡事項，悉依本契約內容辦理，敬請投標廠商仔細閱讀，以維權益。

光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物租賃契約

立契約人臺北市市場處(以下簡稱甲方)茲同意_____ (以下簡稱乙方)租賃本契約第一條所示之市有公用房地，雙方特約定契約條款如下：

第一條 本契約所定房地標示如下：(位置詳如附件1)

房地標示		所有權人	管理機關	租賃面積	備註
房屋門牌	臺北市中正區市民大道3段8號	臺北市	臺北市市場處	534.4416 平方公尺 (透視膜廣告尺寸： 36.96 公尺* 14.46 公尺)	鋼筋混凝土造，為地上 7 層、地下 1 層之建築物，設置於光華數位新天地商場北側臨市民大道外牆
基地座落	臺北市中正區成功段一小段0008-0000號				
土地使用分區	資訊產業專用區				

第二條 租賃目的及用途

本契約所定房地僅提供乙方設置透視膜廣告物。

第三條 契約期間

本契約為定期租賃契約，其期間自中華民國(下同) 年 月 日起至 年 月 日止，共計五年。

第四條 租金

雙方約定五年契約期間之總租金(含營業稅價)為新臺幣(下同) 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元，租金應按期繳納(一個月為一期)，除第一期租金 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元，其餘每月租金為 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元，乙方應於每月十日以前一次繳清當月租金。第一期租金應自契約起始日起三十日內繳納。

乙方營業準備期(包含申請廣告物許可證字號)自契約期間開始日起，至遲不得超過二個月，營業準備期間，乙方未營業時免收租金；乙方不得以招商等事由向甲方要求優惠或免收租金。

乙方應依第一項約定之租金金額，在期限內匯入甲方指定之帳戶(銀行：台北富邦銀行公庫處，戶名：臺北市市場發展基金，帳號：16-06132-280000-4)，並於匯入款項上備註名稱及租金年份月份，逾期不繳納應依下列各款加收懲罰性違約金：

- 一、逾期繳納未滿一個月者，照該期欠額加收百分之二。
- 二、逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照該期欠額加收百分之四。
- 三、逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照該期欠額加收百分之十。
- 四、逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照該期欠額加收百分之十五。
- 五、逾期繳納達四個月以上者，照該期欠額加收百分之二十，另每逾一個月，再加收百分之五，最高以該期欠額之一倍為限。

乙方若逾期繳納，除依前項約定加收懲罰性違約金外，並應按逾期日數，依週年利率百分之五加收遲延利息。

乙方因第十條第三項約定無法營業時，得以書面檢附相關證明文件向甲方提出租金減免申請，經甲方書面同意後，得依無法營業期間減收租金。

第 五 條 稅捐負擔

本契約所定房地應納之房屋稅及地價稅由甲方負擔。其他法定稅捐由乙方負擔。

前項房屋稅及地價稅如因乙方使用本契約所定房地而增加者，增加之部分由乙方負擔。

第 六 條 保險

本契約期間內，乙方應對本契約所定房地向主管機關核准設立之產物保險公司投保火險(含地震險)、公共意外責任保險，所需保費由乙方自行負擔，乙方應於本契約所定房地點交後一個月內投保，於投保後十日內將保險單據副本或證明文件影本送交甲方，契約期間內保險單屆期者，乙方應於該年度保單到期前一個月，檢送次年度保單影本送甲方備查。

乙方投保前項火險(含地震險)，應以甲方為受益人。

乙方投保第一項公共意外責任保險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規定辦理(投保金額不得低於該辦法規定之最低保險金額)，並以甲方為共同被保險人，保險受益人應及於消費者與從業人員。

乙方未依法或未依本契約約定辦理保險、保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償。

契約期間如可歸責於乙方或其使用人、受僱人、協力廠商、與乙方簽約之第三人或其他經乙方允許使用本契約所定房地之人而發生火災時，甲方之損失除由保險公司賠償外，不足部分由乙方補足。

第 七 條 租賃本契約所定房地之注意義務

乙方於本契約所定房地設置廣告物及其相關設施(包含其使用之電力、水力

或電信設備等附屬設備)，應以善良管理人之注意義務使用本契約所定房地。

因乙方、乙方之使用人、受僱人、協力廠商、與乙方簽約之第三人或其他經乙方允許使用本契約所定房地之人之故意或過失，致本契約所定房地毀損、滅失時，乙方應負回復原狀或損害賠償責任。其因過失致失火而毀損、滅失者，亦同。

前項所定之人使用本契約所定房地致第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負損害賠償責任。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害(包括但不限於國家賠償責任)，乙方應賠償甲方之損害。

第 八 條 不得影響環境

本契約所定房地之安全，應由乙方負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關檢查。

乙方使用本契約所定房地不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境。如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理、改善及回復原狀，並負損害賠償責任，乙方不得要求任何補償。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害(包括但不限於國家賠償責任)，乙方應賠償甲方之損害。

前項約定，於本契約期間屆滿或因其他事由所生契約關係消滅者，亦適用之。

第 九 條 不可抗力致本契約所定房地不堪用

本契約所定房地因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，乙方應於事件發生後 24 小時內先行以電話通報甲方，並於十日內提送相關資料函文甲方備查；超過上述期間導致甲方遭第三人求償時，則由乙方負對第三人之回復原狀及賠償責任。

本契約所定房地因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，致不能達成第二條所定之租賃目的及用途者，經甲方查驗屬實後，雙方得終止契約，乙方並應即返還本契約所定房地，且不得要求任何補償。但未達喪失第二條所定之租賃目的及用途者，應由甲方負責修繕。

第 十 條 增添、更換設備、進行室內裝修、修繕、改變建物硬體結構

本契約所定房地以甲方所定點交日當日現況點交(不含前次經營廠商之裝潢及相關設備)，甲方僅提供現有場地供乙方使用。

除本契約另有約定乙方應設置、維修相關設備外，契約期間乙方(若為其使用人、受僱人、協力廠商、與乙方簽約之第三人、其他經乙方允許使用本契約所定房地之人，須以乙方名義為之)因需要增添、更換設備、進行室內裝修或修繕、改變建物硬體結構時，均須事先徵得甲方書面同意且由乙方自行規劃設置。如為室內裝修時，應於室內裝修工程完竣後依「建築物室內裝修管理辦法」規定，向建築主管機關申請核發室內裝修合格證明，如遇修繕、改變建物硬體結構必須改善時，乙方於徵得甲方書面同意時應檢附繪製圖說，並經建築主管機關核准後始得為之，一切費用均由乙方負擔，且不得任意破壞地板層面或損及原建築物結構體之安全，並應一併施作防水工程。乙方未經甲方書面同意增添、更換設備、進行室內裝修或修繕、改變建物硬體結構或未經建築主管機關核准，甲方得要求限

期回復原狀或取得建築主管機關之核准。乙方逾期未回復原狀或未取得核准者，應依實際逾期日數按每日租金標準（其逾期一日租金之計收標準，以契約期間內總租金除以契約期間之總租賃月數再除以三十之四捨五入計算，另以下有關依實際逾期日數按每日租金標準計收者亦同）給付懲罰性違約金；超過一個月仍未改善者，甲方得逕行改善，其改善費用自押金扣抵或請求履行履約保證責任，乙方不得異議，如有不足，乙方仍不免其責，甲方並得終止本契約收回本契約所定房地，另上開經甲方扣抵後之押金如有剩餘，不予返還。

臺北市政府就本契約所定房地進行建物硬體結構修繕、補強或設備汰換等工程，乙方應無條件配合，不得拒絕。

第十一條 質押及其他權利設定之禁止

乙方不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

乙方不得要求就本契約所定土地設定地上權。

乙方不得以本契約作為使用基地證明文件辦理建物所有權第一次登記。

第十二條 廣告物設置

透視膜廣告物材質之基材應為高分子雙 PVC，表面經特殊塗佈並經專業特殊打洞，由內向外透視效果佳，並透明膜之材質上，烙印相關文字、圖樣，採黏著方式黏貼於建築物外牆或玻璃帷幕上之廣告物，其透視膜材質必須不損壞建築物外牆，亦不得影響整體建築外觀。

乙方應自簽約日起三十個日曆天內，檢具相關文件依「臺北市廣告物管理自治條例」之規定，向目的事業主管機關申請並取得廣告物雜項執照，且須於取得雜項執照之日起三十個日曆天內完成全部廣告物之設置，及取得雜項使用執照、廣告物許可證之核可，其所需費用（包括但不限於設置廣告物及其相關設施）由乙方負擔；如申請程序均依規定進行，仍無法於規定工作日數內完成設置時，乙方得檢具目的事業主管機關相關受理單位之證明文件，向甲方提出展延申請，但前開同意展延期間仍應依第四條約定繳納租金予甲方。

第十三條 廣告物內容

廣告物內容，依法應先經目的事業主管機關核准者，乙方應依規定以甲方名義申請並送請該管目的事業主管機關核准後，始得設置，所需費用由乙方負擔。

廣告物內容得為商業廣告，但其內容不得有妨害公共秩序、善良風俗或虛偽、誇大不實之情事，且資訊產業相關之廣告，應占總廣告 50% 以上，並應符合臺北市廣告物管理自治條例及相關法令。

第十四條 廣告物及其相關設施之環境維護

乙方應就廣告物及其相關設施，負責清潔、管理並維護；如有毀損，應即修繕或拆除重新設置。

乙方於本契約所定房地設置廣告物及其相關設施，應維護設置地點牆面、人

行道鋪面或車道路面之完整；如因施工而損壞時，應即時回復其原狀或依甲方同意之整體設計方式完成修復。

第十五條 廣告物及其相關設施之修繕、處理或拆除

廣告物及其相關設施有傾斜、毀損或其他影響安全情事，有立即加以修繕、處理或拆除之必要者，甲方得不經通知，逕為修繕、處理或拆除，乙方不得異議。

甲方依前項修繕、處理或拆除廣告物及其相關設施之費用，由乙方負擔；甲方先為墊付者，乙方應返還甲方；乙方未依甲方通知返還甲方墊付之費用，甲方得自押金中逕為扣抵。

甲方依前項修繕、處理或拆除之廣告物及其相關設施，乙方應為後續處理或清理之，並應儘速於本契約所定房地重新設置廣告物及其相關設施。

第十六條 用電規定及電費計算

廣告物及其相關設施所需之電力設備(含電錶)，由甲方指定地點供乙方引接，乙方應自行負責設計、配線、施工及負擔材料費用，並負責管理及維修。契約期間屆滿或終止、解除時，乙方增設之電力設備歸甲方所有。

甲方為配合商場安全進行斷電維護或電器設備測試時，乙方應無異議配合辦理，並應自行注意廣告物及其相關設施之防範維護，如有損壞，概由乙方自行負責。

電費計算：乙方使用之電費應依大樓物業管理公司核算每度應分攤之電費，配合實際使用度數，按月向物業管理公司繳納，電費遇電價調整時隨同調整。

第十七條 管理維護費

乙方應按契約期間五年總租金(含營業稅價)給付10%之管理維護費，並依管理維護費總額分六十期，於每月十日以前撥入甲方指定之光華數位新天地商場外牆廣告管理維護專戶，逾期不繳納者，依第四條第三項及第四項約定加收懲罰性違約金及遲延利息。

第十八條 智慧財產權

乙方設置之廣告物，就其設計、製造、設置及維護，不得侵害第三人之智慧財產權。如甲方因乙方設置之廣告物遭第三人主張或追訴侵害智慧財產權責任，乙方應負責協助甲方釐清，並賠償甲方因而所受之損害，包括但不限於律師酬金等費用。

乙方就所設置之廣告物，在製造上所有須使用之智慧財產權，其為乙方所有者，乙方同意授權甲方永久使用；其為第三人所有，乙方應以自己之費用取得合法授權使用，並同意轉授權甲方在製造廣告物上永久使用。

前項之智慧財產權授權甲方使用於廣告物者，應為永久授權，不因契約期間屆滿、終止或解除而受影響。

第十九條 增設變更

甲方因政策需要或維護公共利益，認為廣告物及其相關設施有增加設施或變更原有設施之必要者，得要求乙方配合辦理，乙方應即配合辦理，但因此額外增加費用損失者，甲方得酌予補償施工費用，乙方不得以甲方尚未給予補償為由拒絕配合辦理。

第二十條 其他特別約定事項

乙方於每次張貼廣告物前將廣告物其材質之證明資料、樣本，送經甲方同意後，始得張貼廣告物。

乙方應配合甲方要求提供有關營業詳實資料(指營業人銷售額與稅額申報書(401 或 403 表)及營運財務報表)。

甲方得對本契約所定房地與廣告物及其相關設施不定期進行檢查，乙方應無條件配合，不得拒絕。

臺北市議會或議員調閱相關文件時，乙方應配合甲方要求提供不得異議，惟甲方得於遮蔽隱私或營業秘密資訊後提供。

第二十一條 違約處罰

乙方違反第十二條、第十三條、第十四條、第十五條或第二十條約定，經甲方書面通知限期改善而未於期限內改善完成者，甲方得再行書面通知限期改善；乙方如於甲方再行書面通知限期改善，而屆期仍未改善者，自逾期未改善之日起，依實際逾期日數，按每日租金標準給付甲方懲罰性違約金，甲方並得終止本契約。

第二十二條 本契約所定房地面積更正

本契約所定房地嗣後如因辦理分割、地籍重劃、房地重測或其他原因致登記面積有增減時，雙方同意按登記面積更正，依登記面積比例調整並找補租金。

前項情形，如致存餘面積不達第二條所定租賃目的及用途者，甲乙雙方均得終止契約。

本契約所定房地界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理，在鑑界前，仍以本契約第一條為準。

第二十三條 乙方提前終止

乙方於本契約期間內擬提前終止契約者，應於六個月前以書面通知甲方，經甲方書面同意後，於契約期間內乙方仍應依第四條約定繳納租金，並應另給付甲方第二期租金六倍之懲罰性違約金，乙方給付租金及懲罰性違約金後始生終止契約之效力。另乙方繳交之押金不予退還，如經扣除者，甲方得向乙方追繳。後續本契約所定房地由甲方重新辦理公開標租時，乙方於公開標租公告日之次日起三年內不得參加光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物公開標租案，並不得向甲方要求任何補償。

第二十四條 甲方終止契約

除本契約另有約定外，有下列各款情形之一者，甲方得隨時終止契約，乙方

不得向甲方請求任何賠償或補償：

- 一、本契約所定房地因政府舉辦公共事業需要、公務需要或依法變更使用。
- 二、本契約所定房地因政府開發利用、實施國家政策或都市計畫、必須收回。
- 三、本契約所定房地經政府依法出售。
- 四、甲方以押金全額扣除欠繳租金後，乙方積欠租金達二個月之租額，經定期催告仍不繳納，遲延給付逾二個月。
- 五、因可歸責乙方之事由致毀損本契約所定房地而不負責修護。
- 六、乙方使用本契約所定房地違反第二條之約定目的及用途。
- 七、乙方經撤銷、廢止、解散登記或依破產法經法院為破產宣告。
- 八、乙方違反本契約約定，經甲方限期改善而未改善。
- 九、乙方使用本契約所定房地違反招牌廣告及樹立廣告管理辦法或臺北市廣告物管理自治條例等相關法令。
- 十、其他依法令規定，得終止契約。

因可歸責乙方之事由，致甲方依前項約定終止契約者，除本契約另有約定外，甲方得視情節輕重向乙方收取第二期租金五倍以下之懲罰性違約金。如致甲方受有損害，並應負損害賠償責任。

第二十五條 返還本契約所定房地

本契約期間屆滿後，除已續約者外，契約關係即行消滅，乙方應於屆滿日將本契約所定房地外牆清空回復原狀點交返還甲方，且不得要求任何補償，但契約關係因終止或解除而消滅者，則應於甲方指定之日將外牆清空回復原狀點交返還。乙方應提前進行搬遷準備，不得主張任何繼續使用之權利或要求任何補償或延遲搬遷。又乙方應將本契約所定房地先行清點，若有損毀，乙方應於屆滿日或指定之日點交返還前自行修復並負擔修復費用或負損害賠償之責，乙方未使本契約所定房地效能正常使用運作者，甲方得逕行改善，其改善費用自押金扣抵或請求履行履約保證責任，乙方不得異議，如有不足，乙方仍不免其責。

乙方於契約關係消滅時，其留置物品經甲方通知限期五日內仍不搬離者，視為廢棄物，任憑甲方處理，其處理費用由乙方負擔。

契約關係消滅後，乙方仍繼續占有本契約所定房地者，除應按每日租金標準返還不當得利外，並應依實際逾期返還日數按每日租金標準二倍支付懲罰性違約金。若造成甲方無法將本契約所定房地如期點交新得標廠商致新得標廠商求償時，乙方應負賠償責任。

契約關係消滅後至乙方返還使用本契約所定房地期間之水電費、清潔費、各項定期檢查、管理維護費等概由乙方負擔。乙方並負本契約所定房地保管責任。

第二十六條 乙方重大事由變更通知義務

乙方有下列各款情事之一者，應於十日內通知甲方，有關其變更不得損及甲方權益：

- 一、負責人變更時。
- 二、變更公司之組織時。
- 三、變更章程或營業項目時。

第二十七條 當事人變更或法人格消滅

本契約所定房地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之相關權利義務。

乙方因合併、分割(立)或其他原因致法人格消滅者，其繼受人欲繼續承租本契約所定房地者，應於乙方法人格消滅後三個月內以書面通知甲方另訂新約。屆期未以書面通知甲方者，本契約即溯及乙方法人格消滅之日起失效，甲方得逕行收回本契約所定房地。

第二十八條 續約

本契約期間屆滿，乙方如有意續租，應於期間屆滿前六個月前以書面通知甲方續租，經甲方書面同意後另定書面租賃契約。續約以一次為限，續約之契約期間為四年。

續約租金之計算，甲方得依當年房屋現值、公告地價、市場行情、物價指數及前次契約租金調整，如續約議價不成立或乙方屆期未以書面通知甲方續約者，視為乙方無意繼續承租，本契約期間屆滿後，租賃關係當然消滅，乙方不得主張以不定期限繼續契約。

本契約期間屆滿後，乙方依前項約定視為無意繼續承租，後續本契約所定房地由甲方重新辦理公開標租時，乙方於公開標租公告日之次日起三年內不得參加光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物公開標租案。

第二十九條 押金

乙方應於簽約日前繳納押金 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整。

押金得以現金、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繳納或金融機構之連帶保證書繳交。

前項押金之繳交如採金融機構簽發之本票或支票、保付支票方式，應為即期並以甲方為受款人。

第二項押金之繳交如採設定質權之金融機構定期存款單方式，其質權設定之申請書應載明「金融機構同意於質權消滅前不對質權標的之存款債權行使抵銷權」之相關文字；如採金融機構之連帶保證書方式，於契約期間屆滿、終止或解除後

次日起三年內不得參加光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物公開標租案。

第三十四條 其他法令之適用與準用

本契約如有未盡事宜，依民法、土地法及臺北市市有財產管理自治條例等相關規定辦理。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

第三十五條 資訊公開

乙方同意，甲方為辦理本契約之資訊公開，得依個人資料保護法及政府資訊公開法規定，將乙方之姓名或名稱與本契約相關資料，提供予臺北市政府及臺北市政府財政局，並自簽約日起至契約關係消滅後六個月內，於臺北市政府網站公告。

第三十六條 契約附件

本契約附件如下：

- 一、附件 1-廣告物位置示意圖。
- 二、光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物投標須知。

前項附件與本契約具有同等效力，其與本契約衝突或不一致者，以本契約條文約定為準。

第三十七條 契約修訂

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第三十八條 契約份數

本契約一式三份，均為正本，經雙方當事人簽章後生效，正本由雙方及公證單位各收執乙份。

立契約人：

甲 方：臺北市市場處

代 表 人：

地 址：臺北市大同區迪化街一段21號6樓

乙 方：

公司名稱：

統一編號：

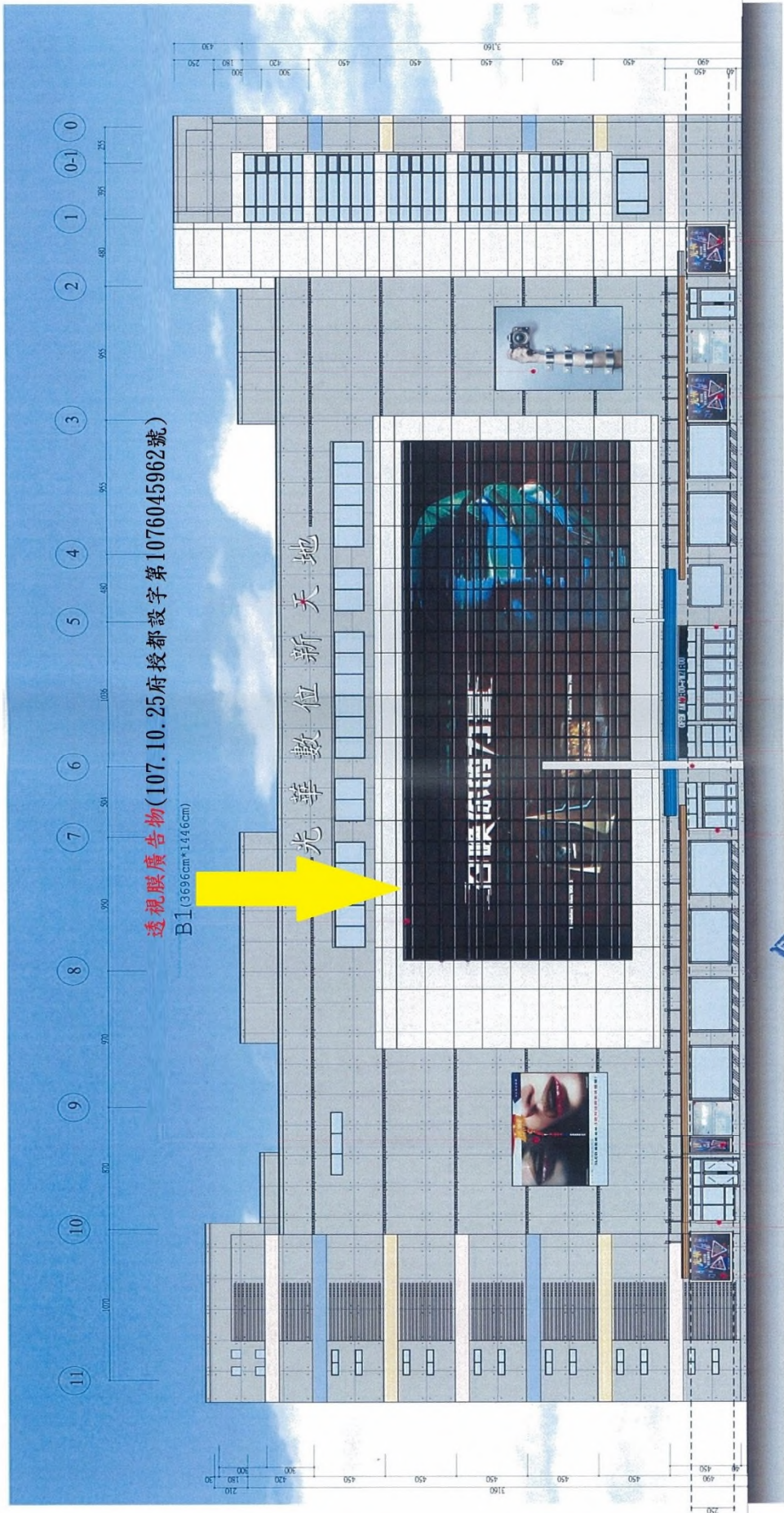
代 表 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 113 年 月 日

廣告物位置示意圖



北向立面圖 S:1/300

**光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物第三次公開標租案
廠商投標資格審查表**

公司名稱			
地址			
負責人		連絡電話	
證 件 名 稱	證 件 字 號	證 件 核 對 (投標廠商填寫)	審 查 結 果 (招標機關填寫)
押標金：新臺幣716,491元			
資 格 證 明	公司登記證明或商業證明 (因營利事業登記證自98年4月13日起不再作為證明文件，廠商得至經濟部商業司建置之「全國商工行政服務入口網」- http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp 商工登記資料公示查詢系統，下載列印登記資料，納入資格審查文件。)	字 第 號	符合() 符合() 不符() 不符()
	營利事業營業項目應為電機、電子、資訊、傳播、行銷、製片、影視、電視、電影、廣告等相關行業。		符合() 符合() 不符() 不符()
納 稅 證 明	營業稅繳款申報書及收執聯(當期或前一期)		符合() 符合() 不符() 不符()
	綜合所得稅繳款申報書及收執聯(當期或前一期)		符合() 符合() 不符() 不符()
	依法免繳納營業稅或綜合所得稅之免稅證明文件		
廠 商 信 用 證 明			
非拒絕往來戶或最近三年內無退票紀錄之票據交換所或金融機構出具之信用證明文件(查詢日期應為截止收件日前半年以內，無查覆單位圖章者無效)		符合() 符合() 不符() 不符()	符合() 符合() 不符() 不符()
廠商及負責人印章(請加蓋與登記事項卡相同之印章)		符合() 符合() 不符() 不符()	符合() 符合() 不符() 不符()
核 定 結 果			
日 期	中 華 民 國 113 年 8 月 7 日		

- 注意：(1) 須附最新之登記事項卡(或抄錄本)。
 (2) 隨表請檢附上列證件影本，並加蓋廠商及負責人印章。
 (3) 資格審查表請務必放入投標函之內。

光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物 第三次公開標租投標單

主辦單位：臺北市市場處

開標日期：113 年 8 月 7 日

標的物名稱：光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物第三次公開標租

投標人今願承租上項標的物為光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物，**五年總租金(含營業稅)**為（不得使用鉛筆書寫）：

新臺幣_____ 億 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 萬 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元整(請以中文大寫數字逐一填寫)，並願遵照本標投標須知及有關之法令規定參加投標，如有違背規定之行為者，本標單視同無效。

投標公司：

負責人：_____ (簽章)

地址：

電話：

加價情形：

主持人			
列席單位		紀錄	
備註			

- 注意：(1) 填寫本投標單前請詳閱（投標須知）。
- (2) 投標單總價請以中文大寫數字逐一填寫。
- (3) 本投標單請加蓋公司及負責人印章。
- (4) 虛線以下部分在未開標前請勿填寫。

委託代理出席 使用印章授權書

委任人投標「光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物第三次公開標租案」

茲授權下列代理人全權代表參加開標或議價，該代理人資料及其使用印章如下：

代理人：

身分證字號：

授權使用之委任人印章印文：

委任人

投標廠商名稱：

印章：

負責人姓名：

印章：

注意事項：

廠商印鑑及負責人印鑑應與出具之登記事項卡所蓋同一式樣。廠商負責人或代理人於參加開標或議價時，應依下列規定出示身分證件及本授權書：

- 投標廠商若由負責人攜帶廠商印鑑及負責人印鑑親至開標地點，該負責人應出示其身分證件，本授權書則無須填寫、出示。
- 投標廠商若由負責人親至開標地點，但未攜帶廠商印鑑及負責人印鑑，而攜帶廠商及負責人印章者，應填寫本授權書並由該負責人出示本授權書及其身分證件，「代理人姓名」及「身分證字號」乙欄則免填寫。
- 投標廠商若委由代理人出席開標現場，但攜帶廠商印鑑及負責人印鑑，應填寫本授權書並由該代理人出示本授權書及其身分證件，但「授權使用之委任人印章印文」欄位則免蓋章。
- 投標廠商若委由代理人出席開標現場，攜帶之廠商及負責人印章非為印鑑章時，則應完整填寫並由代理人出示本授權書及其身分證件。

郵遞區號

投標封套

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

掛 限 號 時

案 號	AD-11303
標 案 名 稱	光華數位新天地商場北側外牆設置透視膜廣告物第三次公開標租案
流 水 編 號	

廠商名稱：

廠商統編：

負 責 人：

廠商地址：

廠商電話：

一、本標封(封套)內必須裝入：

(一)證件封(二)規格封(三)價格封。(一次投標不分段開標者，得免另備證件封、規格封及價格封，得將資格、規格及價格文件，一併裝入投標封套)

二、本標封應書寫投標廠商名稱及地址。(廠商負責人及電話，僅提供機關聯繫之用。)

三、本標封應予密封。

四、本標封應於截止投標(收件)期限前寄(送)達下列地點，如逾時寄送達本機關，不列入合格廠商。

五、收受投標文件地點：

掛號郵寄：臺北市大同區迪化街一段 21 號 6 樓(總收文)(請以限時掛號或郵政快捷寄送)

專人送達：臺北市大同區迪化街一段 21 號 6 樓臺北市市場處(總收文)

臺北市市場處

截止收件時間：113 年 8 月 6 日下午 5 時 00 分

開 標 時 間：113 年 8 月 7 日下午 2 時 30 分

收件時間：	年	月	日	時	分
注 意：收件後請即送招標機關或單位					
收件人：					
送件人：					