

文心森林公園廁所商業空間租賃案

臺中捷運股份有限公司（下稱甲方）為出租文心森林公園站廁所商業空間（下稱租賃標的）予_____（下稱乙方）經營相關業務，雙方同意訂立契約，以茲遵守。

第 1 條 租賃標的

- 一、位置：捷運文心森林公園站 3 樓男女廁所空間及廁間通道區
- 二、設籍：臺中市南屯區文心路一段 259 號
- 三、面積：116.6 平方公尺（35.2 坪），實際面積以現場為準。租賃範圍以附件 1 所標示之範圍為準，乙方不得逾越使用。
- 四、其他補充說明
 - （一）本契約乙方之設置，若涉及室內裝修、防災計畫書、建築、消防、營運安全等，乙方應依據並符合相關政府法規及甲方規定始得提出申請，並取得相關許可後方得施作，若因程序未符規定致乙方權益受損，乙方不得異議或要求甲方補償、賠償或其他主張，另亦須依原狀復原。
 - （二）非本契約租賃標的範圍，包括但不限於無人販賣機、新聞報紙、商展空間、聲音廣告、商業文宣品、店鋪空間、車站站體、車站金融機具之平面或多媒體螢幕播放之相關業務宣導等，甲方得自行處置或另行招商。
 - （三）乙方得經甲方同意，於租賃標的同一車站內增加儲藏室承租面積，並僅限於存放物品不得作商業使用。
 - （四）乙方須規劃不同主題企畫，並依檔期進行更換，一年至少更換 4 次主題且不得重複。
 - （五）乙方得視業務需要，於租賃標的規劃照明、螢幕、音響、裝飾物、壁貼、梳妝台等設施，惟須經甲方核准同意後，始得設置。
 - （六）乙方設置之設備設施主要材質須具低煙、無毒、耐燃特性，裝飾物須添加阻燃劑或進行阻燃處理，且均不得為危險物品（瓦斯、刀械等相關器具），或有關法令禁止之物品，亦不得影響公共安全、旅客動線、系統運作及營運需求。
 - （七）乙方揭出之行銷廣告物，文宣品、平面、數位、立體廣告版面等，皆須與該空間規劃主題相關，且經甲方依本契約第 12 條審查同意後，乙方始得揭出。

第 2 條 經營項目

- 一、百貨超市業；藥物、化粧品零售業；便利商店業；文教、樂器、

育樂用品零售業；布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業；家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業；首飾及貴金屬零售業；電信業務門號代辦業；電器零售業；自行車及其零件零售業；五金零售業；日常用品零售業；鐘錶零售業；眼鏡零售業；食品什貨、飲料零售業；菸酒零售業；飲料店業；花卉零售業；電腦及事務性機器設備零售業；資訊軟體零售業；電子材料零售業；攝影業；產品設計業；服飾設計業；景觀、室內設計業；花藝設計業；美容美髮服務業；視障按摩業；會議及展覽服務業；不動產仲介經紀業；保險業；婚禮諮詢服務業；喜宴場所規劃服務業；律師、會計師或其他事務所；洗衣、洗鞋、洗包；傘、皮鞋修補及擦鞋；圖書、錄影節目帶出租；餐館業；提供旅遊及運輸性質之服務窗口或其他經甲方同意設置者。

- 二、美容美髮服務業禁止現場染、燙髮；洗衣業禁止現場洗濯；禁止現場擺設營業用置物櫃、選物販賣機、電子遊戲機或非屬電子遊戲機之各類遊樂機具；禁止現場經營金融業、販賣檳榔、限制級成人商品或賭博性電玩；禁止現場以競選總部或政黨服務處形式使用。

第 3 條 營運準備期

- 一、乙方應於決標日次日起 30 日內提送「經營計畫書」書面 2 份及電子檔 1 份供甲方審查。如有不可歸責於乙方之事由致無法於決標日次日起 30 日內提送，並經甲方同意者，不在此限。
- 二、前述計畫書至少應包含以下內容：
- (一) 營運計畫：含廠商資料、經營內容(含經營業種)、營運管理規畫、空間設計規劃(含空間彩色圖說)、行銷宣傳計畫，並檢附公司行號登記或設立證明文件、設籍課稅證明及保單相關資料。
- (二) 施工計畫(附件 2)：工程概述(含施工廠商、施工範圍、工程內容要項等)、人力及組織(含工地負責人名單、施工人員配置)、工程預定時程進度、機具設備及材料、設備安裝及施工圖說(含裝修、照明及機電、施工工法、特殊危害作業程序)、安全衛生計畫及環保計畫、緊急搶修計畫、自主檢查表。
- 三、營運準備期為甲方通知之指定點交日次日起算 30 日，乙方須於 30 日內完成營運之準備。但如需較長之施工期者，應於施工計畫中敘明理由，並經甲方同意，最多以延長 30 日為限，最晚應於點交日次日起算第 61 日開始計收租金。
- 四、乙方應依第 14 條規定完成施工作業，經甲方竣工檢查合格後視同

完成營業之準備，並以甲方書面通知之指定日為營業日。

第 4 條 契約租賃期間

- 一、 本契約租賃期間自甲方通知之指定日起算，期間共計 3 年。
- 二、 乙方得於契約期滿 3 個月前以書面方式送達再投資計畫書，含自評報告、效益分析等，向甲方提出續約申請。續約期限至多 2 年，續約申請以 2 次為限。甲方得視乙方之經營狀況予以評核，於收到再投資計畫書後 30 個工作日內，以書面通知是否同意續約。
- 三、 續約評核辦法：
 - (一) 評核項目：再投資計畫書、廠商評核表（附件 3）。
 - (二) 評核期間：租賃時間開始日起，每年 1 月及 7 月評核乙方一次，80 分為及格分，契約租賃期間皆須達及格分，方得同意續約。
- 四、 本契約稱日（天），如無另行約定，係指日曆天，期間連續計算，含星期假日、國定假日、選舉投票日、彈性放假日、民俗節日、停止營運日及其他休息日。依本契約所訂繳款期限之末日如為假日，該期限順延至假日期滿之次日，但乙方逾期繳納或其他違約事項，違約金之起計日應包含假日。

第 5 條 契約價金之計算及繳納

- 一、 本契約計收租金期間為營運準備期後次日起算。如逾營運準備期尚未營業，最晚應於點交日次日起算第 61 日開始計收租金。
- 一、 本契約租金每月新臺幣（下同）\$20,000（含稅）。
- 二、 依第 1 條增加商業使用承租面積之租金，以租賃標的月租金單價比例乘以承租面積計算；依第 1 條增加儲藏室承租面積之租金，以租賃標的月租金單價之 5% 乘以承租面積計算。
- 三、 乙方應以匯款或支票繳納租金及電費用。如為匯款，乙方應於每月 15 日前繳交當月月租金併同當期電費匯款予甲方；乙方匯款至甲方指定帳戶後，須填寫「廠商匯款回覆單」送交甲方備查。如為支票，乙方應於點交日次日起 30 天內繳交 3 年期各期月租金、電費支票予甲方，票面金額為每期應繳金額，支票兌現日期為每月 1 日，支票應為金融機構所開戶之禁止背書轉讓、畫線、抬頭為「臺中捷運股份有限公司」。甲方將乙方繳交之租金支票交付銀行託收並按月兌現，若甲方因政策變更、公務需要、依法變更使用致有撤回銀行之託收支票，所衍生之銀行撤票手續費由甲方負擔，如非前項因素而撤回託收支票，所衍生之銀行相關費用則由乙方自行負擔。
- 四、 租金計收除首、末月，依當月日數按比例計收外，每月係指當月 1 日至最後 1 日止。

五、 契約計價以新臺幣為準，無論匯率變動，雙方均不得請求增減。

六、 本契約營運準備期：

- (一) 乙方無須給付租金(含一次延長期限，至多 60 日)，但如營運準備期時已完成部分或全部之租賃標的之營運準備時，得於預定提前營業日 7 個工作日前，向甲方提出申請提前營業，並自甲方核准之營業日起計收租金。
- (二) 甲方對乙方提前營業之申請有絕對之審查權。乙方對甲方否准之審查結果，不得異議，亦不得要求甲方退租、賠償、補償或為其他主張。
- (三) 乙方若未依本項第 1 款於規定期間內送審，或致甲方審查時程超過預定營業日，乙方不得要求甲方退租、賠償、補償或為其他主張。
- (四) 經甲方核准者得提前營業之設置，如因甲方營運、維修或其他臨時性需要而致延後，甲方得依延後日數退還租金，乙方不得要求其他賠償、補償或為其他主張。

第 6 條 租賃標的點交

- 一、 乙方應依甲方指定點交日完成租賃標的點交，若乙方未到場或未依契約規定配合點交，視同已完成點交，點交程序不因前述情形而停止。
- 二、 租賃標的以現況點交(以原承租廠商離場之現況進行點交，惟點交物件不含原承租廠商之裝潢及相關設備)，乙方應儘速檢查租賃標的之相關環境及設施，如發現有影響營運之涉及公共安全之重大瑕疵，應於點交日起 7 日內通知甲方修繕，逾期通知或未為通知者，乙方應自行修復以維安全。

第 7 條 水電費之計算及繳納

- 一、 乙方除租賃標的的租金外，每月須另繳交電費用。
- 二、 設備電力費用由乙方提送電力負載表，經甲方審查後依負載表功率計算電費，或由乙方設置電表依度數計費。電費採每度新臺幣 6.3 元(含稅)計算。
- 三、 租賃標的之設備容量，應由乙方依據所設置之設備規格提報審查，依甲方檢核確認之結果為準。乙方應依甲方通知之計算結果、繳納期限及本契約所定租金繳納方式，將電費繳交甲方。如依電表度數計費，電使用度數由乙方每月 25 日~30 日期間拍攝電表編號及讀數照片回傳甲方，由甲方計算每月電費用。乙方不得以甲方計算之結果，拒繳電費、要求退租、賠償、補償或為其他主張。
- 四、 若欲新增設電力設備，乙方須於 30 日前提報電力負載表審查，供甲方

檢核確認。乙方應依甲方通知之計算結果，依調整後之費用繳納。

五、 上述電費單價計算資料如經主管機關（構）調整，乙方應依調整後之單價繳納。

六、 電費由甲方提供匯款帳戶，乙方應按甲方通知時限內繳納。倘計算有誤，應於甲方通知改善限期內重新計算並補繳費用。

第 8 條 履約保證金

一、 履約保證金之繳納：

(一) 乙方最遲應於簽訂本契約前，繳交契約月租金(決標金額)之 3 個月為履約保證金，作為擔保乙方履行本契約各項義務，及因履行或不履行所生之甲方各種損失，包括但不限於給付其應繳之租金、電費、違約金、損害賠償等費用。

(二) 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政府採購法之主管機關於「押標金保證金計其他擔保作業辦法」所訂定之文件格式。

(三) 乙方如以定存單、無記名政府公債繳交之履約保證金，不得中途提領孳息。

二、 履約保證金之抵扣：除前項履約保證金外，如乙方未依約給付租金、電費、違約金、損害賠償等應付款項時，甲方得以履約保證金扣抵。經扣抵後，乙方應依甲方通知日起 10 日內補足應繳款項。

三、 履約保證金之發還及方式：

(一) 租賃期間屆至，乙方已依約履行應盡之義務，經甲方核對無誤，且繳清應繳之租金、電費、違約金、損害賠償及其他費用，或以履約保證金抵扣費用並已結清，甲方應將履約保證金或經抵扣之餘額無息返還給乙方。

(二) 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。

(三) 以無記名政府公債繳納者，發還原繳納人。

(四) 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。

(五) 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以屆期失效者，得免發還。

(六) 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乙方。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

四、履約保證金之提前發還及繳回：

- (一) 因不可歸責於乙方之事由，致契約解除或終止，或暫停履約逾 6 個月者，應將履約保證金提前發還。
- (二) 暫停履約逾 6 個月者，待暫停原因消滅後，乙方應於 30 日內重新繳納履約保證金。

五、乙方所繳納之履約保證金及其孳息，如發生以下情形，甲方得部分或全部沒入不予發還：

- (一) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參加投標、訂約或履約，或不同投標乙方間投標文件內容有重大異常關聯，甲方得追償損失，該追償金額最高以履約保證金之金額為限。
- (二) 未經甲方書面同意，擅自轉讓或轉租他人者，全數之履約保證金沒入之。
- (三) 擅自減省工料，因減省工料，及造成損失之金額，自待付契約價金扣抵，如仍有不足者，於履約保證金扣抵，最高不得超過履約保證金之金額。
- (四) 因可歸責於乙方之事由，致契約部分終止或解除者，依該部分所占契約總金額比率計算，沒入之履約保證金金額；如致契約全部終止或解除者，履約保證金全數沒入。
- (五) 未依契約約定期限或甲方同意之延長期限履行契約之部分或全部，其因逾期所生之違約金，自待付契約價金扣抵，如仍有不足者，於履約保證金扣抵之。
- (六) 未依契約約定履約延長保證金之有效期者，其應延長之履約保證金，於履約保證金扣抵之。
- (七) 其他因可歸責於乙方之事由，致甲方受損害，應由乙方賠償而未賠償者，其賠償之金額得於履約保證金中扣抵。
- (八) 前款不予發還之履約保證金，於依契約約定分次發還之情形，得為尚未發還者；不予發還之孳息，為不予發還之履約保證金於繳納後所生者。

六、乙方如有第 5 項所定 2 款以上情形者，其沒入之履約保證金及其孳息應分別適用之。但合計金額逾履約保證金之總金額者，以總金額為限。

七、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，或乙方無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成應執行事項者，該保證書、保險單或信用狀之有效期應按延遲期間延長之。乙方未依甲方之通知予以延長者，甲方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。

- 八、 甲方因實行提領履約保證金而涉訟者，其費用包括律師費、訴訟費等概由乙方負擔，甲方得於履約保證金中扣除此等費用。

第 9 條 保險

- 一、 乙方應於履約期間辦理下列保險：

(一) 與安裝工程(財物)有關之綜合保險。(施工裝修作業期間須辦理本款保險，包括安裝工程財物損失險、第三人意外責任險、鄰近財物險)。

(二) 雇主意外責任險(施工裝修作業期間須辦理本款保險)。

(三) 公共意外責任險。

- 二、 乙方依前款辦理之保險，其內容如下：

(一) 承保範圍：全部乙方承租範圍，及因乙方處置致甲方或第三人受傷、死亡、財物損失等事故。

(二) 保險標的：履約標的。

(三) 被保險人：保險契約應將甲方、乙方列為共同被保險人。

(四) 附加條款：

1. 保險金額彈性(自動增加)附加條款：增加之保險金額在第十五項第 1 款所訂額度以內，自動納入承保範圍。

2. 加保交互責任附加條款。

3. 受益人附加條款(以賠款逕付主辦甲方。但不含責任保險)。

4. 四十八小時勘查災損附加條款。

- 三、 保險金額及自負額約定如下：

(一) 安裝工程(財物)損失險：保險金額為契約總價及供給材料費。每一事故天災、試車自負額為 20 萬元，其他自負額不得高於 20 萬元。

(二) 第三人意外責任險：

1. 每一人體傷或死亡保險金額不低於 500 萬元，自負額不得高於 5,000 元。

2. 每一事故體傷或死亡保險金額不低於 2,000 萬元，自負額不得高於 5,000 元。

3. 每一事故財物損害保險金額不低於 1,000 萬元，自負額不得高於 1 萬元。

4. 保險期間內最高賠償限額不低於 5,000 萬元。

(三) 鄰近財物險：

1. 每一事故財物損害保險金額不低於 1,000 萬元，自負額不得高於 1 萬元。

2. 保險期間內最高賠償限額不低於 5,000 萬元。

(四) 雇主意外責任險(甲式)：本款保險採社會保險優先給付後再就雇主意外責任險予以給付，保險金額及自負額約定如下：

1. 每一人體傷或死亡保險金額不低於 500 萬元，自負額不得高於 2,000 元。

2. 每一事故體傷或死亡保險金額不低於 2,000 萬元，自負額不得高於 2,000 元。

3. 保險期間內最高賠償限額不低於 5,000 萬元。

(五) 公共意外責任險：

1. 每一個人體傷或死亡保險金額不低於 500 萬元，自負額不得高於 5,000 元。

2. 每一事故體傷或死亡保險金額不低於 2000 萬元，自負額不得高於 5,000 元。

3. 每一意外事故財損保險金額不低於 1000 萬元，自負額不得高於 5,000 元。

4. 保險期間內最高累積責任不低於 5,000 萬元。

(六) 其他：

乙方得依需求投保商業火險。

四、 未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，無效。但有利於甲方者，不在此限。

五、 乙方投保之保險公司應具有政府發給之合法證照且於國內從事營業者，所投保之保險單應經保險主管機關核准或備查。

六、 乙方與保險公司簽訂之保險契約(保險單)上應加註下列特約或附加條款：

(一) 保險公司於履行賠償責任支付保險金前應先通知甲方，甲方得視事故之善後處理情形，自接獲通知之次日起 15 日內通知保險公司支付保險金方式，如未依約定通知或未依甲方之指示方式支付保險金時，其支付不生效力。

(二) 本保險單之任何變更或終止，未經甲方同意不生效力。但有利於甲方者，不在此限。保險期間內，如必須變更被保險人時，保險公司應依甲方通知辦理變更。

(三) 保險公司不得以未收取保險費而自保險金中抵銷。

(四) 特約或附加條款效力優於原條款。

七、 除上列投保項目外，乙方得依實際需要自行加保。

(一) 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。

(二) 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。

(三) 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

獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。

- 八、本採購案件乙方最遲應於點交日次日起 30 天內向保險公司辦理投保，其保險費由乙方負擔。保險單正本一份及繳費收據副本一份，應於營業日前送交甲方收執。因不可歸責於乙方之事由致須延長履約期限者，因而增加之保費，由契約雙方另行協議其合理之分擔方式。
- 九、租賃期間逾 1 年以上者，應於該年度保單到期前，檢送次年度不低於甲方當時投保項目投保金額之保單送甲方備查，以此類推。
- 十、乙方應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投勞工保險者，得以其他商業保險代之。
- 十一、甲方及乙方均應避免發生政府採購法主管機關訂頒之「常見保險錯誤及缺失態樣」所載情形。
- 十二、加保、減保、展延及終止保險：契約變更租賃範圍，或租賃期間展延時，乙方應辦理加保、減保或展延保險期限。
 - (一) 契約變更租賃範圍或租賃期間展延經核准或經甲方通知後，乙方應於接獲通知後 20 日內辦妥加保、減保或展延保險手續。
 - (二) 乙方經甲方通知或同意後，如未依規定辦理減保或終止保險契約，致未能獲得保險公司退還保險費時，悉由乙方自行負責。
 - (三) 在保險期限內，如屬不可歸責乙方之解除或終止契約時，乙方得於 3 日內向保險公司書面通知終止保險契約。
- 十三、乙方未保險、未依規定辦理保險、保險範圍不足、未能獲得足額理賠、乙方逾期履約，或發生保險契約承保範圍之事故所致損失(害)，甲方及第三人之損失或損害賠償由乙方負擔。保險事故發生而有支付保險金之情形者，如未達保險契約規定之賠償限額時，乙方仍應本於風險管理自行視需要評估是否辦理加保；如已達保險契約規定之賠償限額而失效時，乙方應自行負擔保險費辦理加保，其辦理結果應報請甲方核備。
- 十四、乙方於保險事故發生時應立即處理，同時協調保險公司理賠及配合辦理會勘鑑定、提供理賠資料等，並應自行負擔約定之自負額，其結果應儘速通知甲方。
- 十五、乙方向保險公司申請理賠之期間，不得據以請求延長履約期限或免計工期。
- 十六、採購案件如發生災害或事故，乙方應於保險公司辦理勘查確認後立即復工，不得藉故停工，否則所造成之損失及延誤之工期由乙方自行負責，並依契約相關規定辦理。

第 10 條 契約變更及轉讓

- 一、 甲方於必要時，得通知乙方變更契約內容，乙方於接獲通知後應配合甲方之要求，並於通知期限內提出變更之相關文件。
- 二、 乙方於甲方同意接受其所提出變更內容之相關文件前，不得自行變更契約內容除甲方另有請求者外，乙方不得因前款之通知而遲延其履約期限。
- 三、 甲方與乙方為契約內容變更，應作成書面，並經雙方簽名或蓋章。
- 四、 乙方不得將契約之部分或全部轉讓予他人。但因公司分割或其他類似情形致有轉讓必要，經甲方書面同意轉讓者，並依下列方式辦理：
 - (一) 原訂約乙方分割後存續者，其同意負連帶履行本契約責任之文件。
 - (二) 原訂約乙方分割後消滅者，受讓契約公司以外之其他受讓原訂約乙方營業之既存及新設公司同意負連帶履行本契約責任之文件。
- 五、 乙方於本契約租賃標的之經營，如須主管機關核准或許可，乙方應自行向主管機關申請，並將相關證明文件影本送交甲方備查。
- 六、 有任何下列情事時，除有特殊情形應敘明理由經甲方同意外，乙方應於變更登記後 10 日內通知甲方，並提送變更事項登記表影本供甲方備查：
 - (一) 代表人變更。
 - (二) 公司（行號）名稱變更。
 - (三) 公司（行號）地址變更。
 - (四) 章程或營業項目變更。

第 11 條 行銷廣告物設置及之申請

- 一、 乙方行銷廣告物之揭出，均須於檔期更換 10 天前填載「行銷活動申請審核表」(附件 5)，連同活動揭出物之完整電子檔案或其他經甲方核准之檔案型式，一併送交甲方審查。乙方各檔期中若欲新增、置換行銷廣告物，應於預定揭出日 5 個工作日前，填載「行銷活動申請審核表」(附件 5)，連同活動揭出物之完整電子檔案或其他經甲方核准之檔案型式，一併送交甲方審查，經同意後始得揭出。
- 二、 甲方審查時間至少 7 個工作日，且審查時程不受乙方預定揭出時間之拘束，若因甲方審查時程超出預定之揭出日，乙方不得要求甲方退租、賠償、補償或為其他主張。

- 三、 乙方應依甲方核准揭出之時間，不得逕自提前揭出。
- 四、 乙方未於上述規定期間內送審，不得要求甲方退租、賠償、補償或為其他主張。

第 12 條 行銷審查權

- 一、 乙方辦理行銷活動，應於行銷活動揭出 10 日前，向甲方提出行銷活動申請審核表(附件 5)及行銷活動企劃書紙本 1 份及電子檔 1 份，內容應包含活動資訊、對外新聞發佈、人潮管制、排隊動線、緊急情況疏散、巡檢監控措施等，並將行銷畫面內容實際彩色樣稿，及智慧財產權聲明切結書(附件 4)提送甲方，且活動內容應與經營項目有關，經甲方審核同意後辦理，未經甲方同意，不得擅自對外發佈有關租賃標的之活動資訊，乙方未依甲方同意之畫面揭出或任意變更揭出內容時，視同違約。乙方對甲方否准之審查結果，不得異議，亦不得以此拒繳租金、要求退租、賠償、補償或為其他主張；行銷活動係指其活動範圍可能影響或佔用車站其他公共區域之行為。
- 二、 前項所指之智慧財產權聲明切結書(附件 4)，為確保租賃標的之揭出、行銷活動、廣告之內容等，皆取得著作權人之完整授權。授權期間應涵蓋全部契約播映期間。如未繳交上述授權文件，甲方得不揭出乙方之設置、行銷活動與廣告，並依契約規定辦理，乙方不得要求甲方退租、賠償、補償或為其他主張。
- 三、 租賃標的之商業拍攝，應於 10 日前向甲方提出申請，並經甲方同意後始得為之。
- 四、 乙方提送之行銷內容應符合以下原則，以利其通過甲方審查。是否符合刊登標準由甲方認定，不受乙方或第三人意見之拘束：
 - (一) 內容無違反法令規定、妨礙公序良俗、扭曲事實、廣告不實、影響民眾觀感、損及政府或甲方形象等情形。
 - (二) 內容應經主管機關核准或許可(如出版品、化妝品、藥品等)者，乙方應取得核准或許可，並將核准或許可字號，依規定載明於行銷畫面。
 - (三) 內容不得涉及色情、煽情、血腥、暴力、噁心、惡意攻擊或其他負面訊息，包括但不限於如電影、音樂、戲劇、舞蹈、表演、遊戲、活動或產品等各類廣告標的，若標示屬「限制級」或「18 歲以下不宜」等資訊者，均不得揭出。
 - (四) 內容不得涉及競選、政治性、個人形象、宗教，均不得揭出。
- 五、 行銷內容揭出後，若民眾有不良反應且經甲方認定不妥者，乙方須限期移除，不得異議及要求退租、賠償、補償或為其他主張，

若未於甲方指定日前移除，甲方得強制移除，所生之費用概由乙方負擔。

第 13 條 租賃標的設置及維護

- 一、 乙方應自行負責租賃標的之裝潢、設計與施工，並依第 14 條規定辦理，所須之設施、設備及機具，皆由乙方自備，費用亦由乙方負擔。
- 二、 乙方於租賃標的設置設備、裝飾物等時，應提出建置及施工計畫，計畫內容包含設備圖說、安裝工法、預定時程進度表及電力配置等，經甲方審核同意後，始得設置。乙方不得就甲方審核結果，要求退租、賠償、補償或為其他主張。上述設置原則如下：
 - (一) 設備、裝飾物之設置，不得影響旅客觀感及動線，亦不得破壞站體結構、車站設備、妨害捷運系統營運安全；甲方得視現場狀況要求增減燈箱、螢幕或其他裝置厚度，或要求乙方增設防撞裝置。
 - (二) 乙方應將設備、裝飾物緊固，不得有傾倒或傷害旅客之虞，設備、裝飾物如使用電力，應加裝含漏電斷路器之無熔絲開關，相關設備及線路應妥善固定且不得有外露情形。
 - (三) 乙方如設置燈箱、螢幕、投影、揚聲器等，其照明、內容及分貝須考量旅客感受；如無商業廣告播映時段，得播映甲方提供之公益影片或廣播；甲方得依現場需求要求乙方調整播放器之音量，乙方不得拒絕。
 - (四) 乙方應依甲方核准同意調整之位置及期間進行行銷廣告物設置，核准期間屆期後，乙方應重新提出申請，乙方對甲方位置調整審查之結果，不得要求退租、賠償、補償或其他主張。
 - (五) 乙方設置應避開求助鈴、警報設備、照明設施、洗手設備、沖水控制、指標等設施及其他經甲方認為應避開之空間。乙方須預留設備使用空間，亦不得減損其效用。
- 三、 乙方使用之設施設備，由乙方負責保養、維修。
- 四、 租賃標的如因颱風、水災、地震等天災或其他緊急狀況發生，有緊急處置或維修之必要，乙方應依甲方通知立即至現場處理或維修。情況急迫時，甲方得自行處置，所生費用由乙方負擔。此外，乙方應於豪大雨、颱風前或甲方通知有防災必要時派員巡視，做足防災準備，並於颱風或其他災害期間，派員隨時待命戒備，以維護公共安全。

第 14 條 施工作業

乙方於營業前、營業中或回復原狀之施工（如租賃標的裝修、導引

指標、看板、燈箱、櫥窗及機電設備裝設等)，應遵循甲方之指揮監督，並恪守相關勞工安全衛生法令、承包商職業安全衛生管理辦法（附件6）及甲方管理規章（含簽約後頒布或修訂之規章），包括但不限於以下各項：

- 一、營業前之施工計畫提送日期應依第3條規定辦理。營業中及回復原狀之施工計畫應於施工前15日提送甲方審查。
- 二、乙方應依甲方核發之工單所載時程進場施作，不得以甲方所訂時程影響施工為由，要求退租、賠償、補償或其他主張。
- 三、乙方應依建築、消防、電工、環保及相關法規自行負責租賃標的之設計、施工，惟須依「空間設計規劃」設計，並考量原捷運系統設計建築結構物之安全標準，不得任意隔間破壞防火區劃。若施工涉及「空氣污染防制費」之申繳，乙方應依空氣污染防制法相關規定辦理申報作業及繳納空氣污染防制費，並應於開工前檢附首期繳款收據正本（經環保甲方認定免徵案件，須提送免繳證明）送交甲方備查，如乙方逾期申報或繳納致甲方受有損失或遭受行政罰鍰者，甲方得由履約保證金中扣罰，如有不足，並得另行向乙方追償。
- 四、乙方所需用之電於甲方指定處引接並設置電表，並依甲方提供之電力總負載限制，進行機電、空調、水電、消防或其他設備之設計，不得竊取公共水、電、消防器材或其他設施設備，倘乙方所需電力負載超出點交現況，應經甲方核准始得施作。另於營業期間租賃標的之電力總負載，甲方得視捷運系統之安全容量作適當調整，乙方不得拒絕。乙方不得以甲方未核准增加電力或調整安全容量，要求甲方退租、補償、賠償或為其他主張。
- 五、租賃標的經營所需之電力設備如分電表、電纜線、配電箱及斷路器等裝置，由乙方自行規劃設計，其配線、施工、材料及營運維護管理等費用亦由乙方負擔，增設電力設備等亦由乙方自行規劃設計，自行負擔相關費用，各使用之電力分路其斷路器應具備漏電斷路功能，電線(電纜)配設須配管(或管線槽)，配管須採用不燃性管材，不得直接配設，外觀並應加以美化。電纜管路之配置方式及電力來源應與本司會勘後確認始可施作；另有關電線(電纜)材質須符合下列規定：
 - (一) 租賃標的至外部(含設備變電站或其他電源端)電線(電纜)材質須採用低煙無毒耐燃披覆材。
 - (二) 租賃標的內連接保護開關 30A 以上之電線(電纜)須採用低煙無毒耐燃披覆材。
 - (三) 非屬上述說明之用電設備者，其電線(電纜)須採用合格之耐熱電線(電纜)。
- 六、應將租賃標的之裝潢設計圖、電力單線圖、用電負載表、消防圖

等及其施工期間之工作安排，繪出詳盡之施工進度表，並視案件需求經合格技師或甲、乙、丙級電器承裝業者及合格室內裝修業者繪製或簽證後，經甲方審核同意後始得進場施工；乙方必須遵守相關用電安全規定並依法施作，施工期間甲方得不定期檢查，不合格者須立即改善。

- 七、施工期間應遵守甲方相關施工規定，不得影響捷運車站之安全、營運、動線、衛生及觀瞻。
- 八、應於施工前 7 日知會甲方，並遵守甲方安排，並提前進行乙方安全衛生教育訓練及配合進場施工工單申請，甲方得派場(站)相關人員到場監督，非經安全衛生教育訓練合格之人員，不得進場施工。
- 九、租賃標的之裝修須符合防火材質之相關規定，且須保留檢修、維護空間。
- 十、乙方提送之施工計畫未依本條規定辦理，乙方不得施工，相關損失由乙方自行負擔，乙方不得拒絕。
- 十一、租賃標的內電表箱、水表箱、開關箱等如因營業因素欲遮掩，須預留維修門、標示及保留檢修、維護空間，電表箱及下緣亦須裝設於離租賃標的地面 1.5 公尺至 1.7 公尺之間，以便記錄使用度數。
- 十二、乙方施工時應妥善包覆保護周邊設備，不得破壞或汙損甲方所之設備設施、站體結構、站體環境（包括四周牆面琺瑯板、鋁板、玻璃等），亦不得變更或破壞建築原結構，乙方應確實保證安全，並充分告知其人員、承包廠商等其他人員，應遵守甲方現場人員之指揮監督。
- 十三、乙方須進行施工區之安全防護，該安全防護須標明施工區，以維護公共安全。若因未執行施工區有效安全防護而導致人員傷亡、財物損害、車站營運等，乙方須負起全權責任。
- 十四、各項施工作業應依甲方指定時間進行。經甲方同意於每日車站營運時間施工時，乙方須依甲方指示預留部分廁間及水龍頭數量供使用，施工範圍亦須預留如廁動線。
- 十五、乙方於施工期間須維護該場地範圍之環境整潔，不得影響觀瞻，並於完工後，將甲方所有之拆除物或剩餘物料，依甲方指示運送存放，前述費用由乙方負擔；其餘遺留現場之物品、材料，除經甲方同意得繼續留置外，乙方應即搬離清除，如未搬離清除，甲方得視為廢棄物處理，清運費用由乙方負擔。
- 十六、乙方應於租賃標的設置完工後，檢送完工竣工圖說紙本 1 份及電子檔 1 份（若施工涉及「空氣污染防制費」，應提送末期繳納收據）向甲方申請竣工檢查（核對圖說及相關消防、安全項目）

合格後始得營業。

- 十七、 乙方若有使用網路需求，應自行向電信公司申請及負擔費用，並經甲方核准始得施作。
- 十八、 甲方因必要之營運、維修或其他臨時性需要，致使乙方無法依已核發工單進場施作，乙方不得要求退租、賠償、補償或其他主張。
- 十九、 租賃標的裝修如需依「建築物室內裝修管理辦法」之規定辦理建築物室內裝修申請審查許可時，應將審核通過之合格證明及圖說用印後交甲方備查，如有疑義，須檢具經取得執業登記資格之建築師或專業技師簽證文件，以書面向甲方說明。
- 二十、 租賃標的裝修基本規定：
 - (一) 地坪、牆(柱)、天花板面材應配合改裝更新，並符合建築、消防及室內裝修等相關法令規定。
 - (二) 裝修作業如有涉及「消防法」相關法令規範，應另訂「施工中消防防護計畫」者，應將消防防護計畫送消防機關申報，並於現場張貼核備文件，落實現場施工管理，並配合相關查核作業。

第 15 條 營運及管理

- 一、 乙方應盡善良管理人之注意義務，切實遵守建築、消防、水電、公共安全、智慧財產、勞工安全衛生等相關法令、本契約條款及甲方各項規定(包括本契約附件及其他甲方於契約期間內頒布、修正之規章辦法等)。
- 二、 本契約租賃標的之電源開關，應配合捷運車站營運時間開啟與關閉，並依甲方要求調整(如跨年期間)。非經甲方同意，乙方不得任意開啟或關閉照明或音響。
- 三、 乙方未依本契約或甲方通知移除之設置，甲方得強制移除或拆除，費用由乙方負擔，甲方得逕以履約保證金扣抵。
- 四、 非經甲方同意，乙方不得利用租賃標的以任何方式經營與「經營計畫書」不符之事業，或為其他經甲方認定損及或影響甲方權利或利益之行為。
- 五、 搬運貨物除不得使用電聯車運送，亦不得使用電扶梯搬運，須遵從甲方相關搬運物品之使用規定。
- 六、 乙方不得有賭博、妨害風化、公共秩序、公共安全或影響旅客動線之行為。
- 七、 乙方不得違反政府公告之相關法令及規定，若經主管機關開立之罰款，乙方應依法繳納，並負相關法律責任。若造成甲方損害，乙方亦應負賠償責任。

- 八、 乙方應隨時維護租賃標的之衛生及整潔，廢棄物應迅速處理且做好垃圾分類，不得堆積，並於每日營業結束後立即將廢棄物(包含資源回收物品)清運離場，如遭環保單位取締處分，乙方應負責繳納罰鍰。垃圾必須由垃圾袋包好放置於有蓋之垃圾桶內，所有收集的大垃圾袋不得破損，且應妥善存放食品及貨物，以維護大眾衛生。
- 九、 乙方不得於租賃標的內飼養寵物、住宿、存放易燃物或危險性物品或使用桶裝、罐裝瓦斯或未經許可使用天然瓦斯等燃燒設備者。
- 十、 租賃期間，乙方應盡善良管理人之注意義務，使用租賃標的設備及甲方之公共設施，不得有毀損或減損其效能之行為，若有故障或損壞除天災等不可抗力之情況外應立即修復，費用由乙方負擔。
- 十一、 乙方應正確及完整留存本契約規定包含經營計畫書等相關營運資料，甲方得隨時查察或至現場督導。
- 十二、 乙方不得違反政府公告之相關法令及規定，若經主管機關開立之罰款，乙方應依法繳納，並應負相關法律責任。若造成甲方損害，乙方應負賠償責任。
- 十三、 延長線須使用具保險絲或附有過載保護安全裝置，以維護用電安全。
- 十四、 甲方於車站管轄範圍內辦理工程施作，乙方須配合甲方工程需求，不得要求甲方補償、賠償或為其他主張。
- 十五、 保全措施或設備之備用鑰匙，密封後送交甲方妥善保管。
- 十六、 甲方因不定期用電設備檢驗作業之需，於作業期間車站電力有短暫電力轉供及斷電之情事，乙方用電設備應自備 UPS 不斷電系統及防突波保護功能。
- 十七、 本契約如包含以下範圍，應依【資訊安全補充約定】資訊安全補充約定辦理。
- (一) 採購契約所包含之資訊軟硬體、資訊服務、資訊系統或行動應用軟體。
 - (二) 乙方為符合契約履約過程或結果需求，提供或使用之資訊軟硬體、資訊服務、資訊系統或行動應用軟體。
 - (三) 乙方以創意優規或其他類似理由，無償提供甲方所有或使用之資訊軟硬體、資訊服務、資訊系統或行動應用軟體。
- 十八、 其他經甲方認定，乙方營運及管理應遵守之事項。

第 16 條 減少租金

- 一、 若因配合捷運設施施工、系統測試、預防或控制法定傳染病、或其

他可歸責於甲方之因素，致租賃標的須配合暫停營業或縮短營業時間，甲方應補足日數或經雙方合意按比例減少租金(出入口通道限縮或部分封閉，且往出入口仍可通行，不予退租)。

- 二、 甲方基於營運安全、民眾反映、檢查維修、公共利益或其他考量得以書面通知乙方於3日內將租賃標的揭出拆除、遷移等回復原狀之措施；情況緊急時，甲方得通知乙方立即或限期辦理（含暫時性或永久性），不受3日前通知之限制，乙方不得異議。上述情形如係不可歸責乙方之事由，致縮短展出時間。
- 三、 乙方未依第2項規定將租賃標的揭出拆除、遷移等恢復原狀之措施，甲方得自行辦理，費用由乙方負擔，甲方並得以履約保證金內扣抵，如有不足，乙方應予補足，乙方不得異議；甲方拆除遺留之物品，除甲方所有者外，均視為乙方之廢棄物，甲方得自行處理。
- 四、 乙方依本規定施工之費用由乙方負擔。
- 五、 因本條情形而退還乙方租金者，乙方不得再要求其他賠償、補償或為其他主張。

第17條 損害賠償

- 一、 乙方因天災等不可抗力事件或其他不可歸責甲方事由所致之損害，甲方不負任何賠償責任。甲方如欲進行車站相關斷電或限電等作業時，應先行通知乙方預作準備，如經通知，乙方未作相關配套作業，致甲方受有損害，乙方應負相關賠償責任。
- 二、 乙方應盡善良管理人之注意義務，切實遵守建築、消防、水電、環保、公共安全、智慧財產、勞工安全衛生等相關法令、本契約條款及甲方各項規定（包括本契約附件及其他甲方於契約期間內頒布、修正之規章辦法等），如侵害第三人智慧財產權或有其他違反法令情事，應自負其責。甲方所屬人員如因前開原因涉訟或遭主管機關裁罰，乙方應賠償相關損失，不限於律師費、訴訟費、罰金、罰鍰等費用。
- 三、 乙方應採取有效之保全措施，包括施工安全、火災、地震、颱風、豪雨、竊盜及其他安全防護事項範圍，以維護人員及財物安全。租賃期間如可歸責乙方事由，致第三人或甲方受有損害，乙方應負損害賠償責任。
- 四、 因可歸責於乙方之事由（如工作疏失、專業能力不足、故意或過失毀損廣告版面等），造成捷運系統故障、中斷營運或列車延誤或衍生其他問題時，致甲方受有損害者，乙方應下列規定賠償甲方損失並依本契約第19條給付違約金，前述賠償與違約金之數額，甲方得於履約保證金中扣除，如有不足得另行追償之：
 - (一) 營收損失：全部系統中斷營運時，中斷期間每分鐘（未滿1

分鐘者，以 1 分鐘計)以新臺幣 3,000 元計算；局部中斷營運時之營收損失，依該系統局部中斷營運期間以受影響之營運路線里程數佔該系統總里程數之比例計算。

(二) 旅客退費：依中斷營運或列車延誤期間，旅客退費金額核實計列。

(三) 接駁交通費用：依中斷營運或列車延誤期間，啟動交通接駁費用核實計列。

(四) 人事成本費用：依中斷營運或列車延誤期間，甲方人員加班處理所衍生之加班費核實計列。

(五) 設備損失費用：依甲方設備損壞之回復原狀費用核實計列。

五、因乙方違反本契約致甲方第三人之一切損失，除本契約已有載明應由乙方負賠償責任外，尚包括律師費、仲裁費、非訟事件與訴訟案件等費用。

六、違約金及賠償金額金額，合計若超過全部契約總價，甲方得解除或終止契約。惟不影響甲方請求損害賠償之權利。

第 18 條 職業安全衛生缺失之罰則

一、乙方進入甲方管轄範圍內工作，應依承包商職業安全衛生管理辦法辦理，經查獲乙方違反時，甲方得依違規情形及次數，處以扣、罰款或停工或召回再教育之處分。

二、各違規項目及罰款金額詳承包商職業安全衛生管理辦法罰則。

三、乙方有下列情形之一，甲方得當場開立停工通知，要求乙方部分或全部停工：

(一) 乙方勞工或其承包乙方已發生職業災害，非立即停工不足以避免職業災害擴大或有再發生職業災害之虞時。

(二) 乙方勞工或其承包乙方有立即發生危險之虞（詳勞動檢查法第 28 條所定勞工有立即發生危險之虞認定標準），且無法立即改善時。

(三) 乙方重複違反乙方工作安全衛生規定之重大違規項目 2 次以上或主要違規項目 3 次以上。

四、甲方於必要時得要求乙方於停工範圍張貼停工通知，並以明顯之警告或禁止之標誌，標示停工區域。

五、乙方除就停工原因進行必要之改善外，不得使其勞工或承包乙方從事甲方所指定停工範圍內之作業。

六、乙方應於缺失改善完成後向甲方申請復工，甲方應於接獲乙方復工申請 3 日內，會同乙方進行現場複查；並於複查後 3 日內將複查結果以復工通知通知乙方。若甲方所開立之停工通知中將乙方應就停工原因提出改善計畫列為乙方申請復工之條件時，乙方應於

申請復工前，將書面改善計畫送甲方審查。

- 七、 乙方因而遭受之工時與財物損失概由乙方自行負擔，並不得要求甲方賠償或延長工期。

第 19 條 違約處理

本契約所稱之「違約金」係指懲罰性違約金，其金額含稅並以新臺幣計收。乙方違約時無論甲方是否受有損害，乙方均應依本契約相關規定繳交違約金。甲方如因乙方之違約情事受有損害，並得另行向乙方追償。甲方得自履約保證金中扣抵乙方應繳交之違約金，如有不足，並得另行向乙方追償。

- 一、 乙方提送「經營計畫書」未依第 3 條規定期限辦理，按逾期之日數（每日）給付新臺幣 200 元違約金。
- 二、 乙方未能依第 3 條規定之期限完成營業之準備，按逾期之日數（每日）給付新臺幣 200 元之違約金。
- 三、 乙方之租金未依期限繳納或繳納不足者，按逾期之日數（每日）給付新臺幣 200 元之違約金。但乙方因向銀行申請支票作業程序不及繳納，經甲方同意，以現金按時繳納者，不在此限。
- 四、 乙方之租金支票無法兌現者，按逾期之日數（每日）給付月租金 1 %之違約金。
- 五、 乙方之電費未於應繳款日完成繳交者，按逾期之日數（每日）給付未繳納金額之 1%。
- 六、 乙方未依約給付其應繳之租金、電費、違約金、損害賠償等，甲方得自應繳交日期次日以履約保證金抵扣。抵扣後，乙方應依甲方通知日起 10 內補足。未補足期間，每逾 1 日，應給付甲方積欠之履約保證金 1%之違約金。
- 七、 乙方如有下列嚴重違規情事，應給付甲方新臺幣 2,000 元違約金，並應於甲方通知之改善限期內完成改善，逾期未改善者，按逾期之日數，每日計罰新臺幣 500 元之違約金：
 - (一) 違反第 2 條(經營項目)規定者。
 - (二) 違反第 11 條(招牌設置及之申請)規定者。
 - (三) 違反第 12 條(行銷審查權)第 3 項至第 5 項規定者。
 - (四) 違反第 14 條(施工作業)第 2 項至第 19 項規定者。
 - (五) 違反第 15 條(營運及管理)規定者。
 - (六) 違反第 27 條(轉租)規定者。
 - (七) 違反第 28 條(消防及緊急狀況處置)規定者。
- 八、 乙方如有下列一般違規情事，應給付甲方新臺幣 1,000 元違約金，並應於甲方通知之改善限期內完成改善，逾期未改善者，按逾期之日數，每日計罰新臺幣 500 元之違約金：

- (一) 違反第 12 條(行銷審查權)第 1 項規定者。
- (二) 違反第 14 條(施工作業)第 1 項規定者。
- 九、 因可歸責於乙方之事由(如工作疏失、專業能力不足、故意破壞、火災...等)，造成捷運系統全系統中斷營運、系統局部中斷營運或列車延誤，導致甲方受損者，乙方應依下列規定給付違約金。捷運系統中斷營運或列車延誤期間之違約金採分段計算(未滿 1 分鐘者，以 1 分鐘計)：
 - (一) 未達 20 分鐘：乙方應按每分鐘給付新臺幣 2,000 元之違約金。
 - (二) 20 分鐘以上未達 60 分鐘：乙方應按每分鐘給付新臺幣 4,000 元之違約金。
 - (三) 60 分鐘以上：乙方應按每分鐘給付新臺幣 6,000 元之違約金，並加計損害賠償金額一倍之違約金。
- 十、 乙方若有其他違約事項，甲方得每次對乙方計罰新臺幣 1,000 元之違約金，並要求乙方限期改善，若乙方逾期未完成，每件逾期項目應按逾期日數(不足 1 日以 1 日計)計罰新臺幣 1,000 元之違約金。

第 20 條 契約解除或終止

- 一、 乙方履約具下列情形者，甲方得以書面通知乙方解除或終止契約，乙方因此所生之損失，甲方不予賠償，已繳納之履約保證金及其孳息沒入之：
 - (一) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參加投標、訂約或履約者。
 - (二) 擅自減省工料情節重大者。
 - (三) 偽造、變造投標、契約或履約相關文件，經查明屬實者。
 - (四) 經營不善、維修不良或其他情事，致影響甲方營運或公共安全者。
 - (五) 受強制執行、破產宣告、公司重整、解散者，或銀行退票、拒絕往來、資產不足抵償負債記錄等重大情事，足以影響乙方履約能力者。
 - (六) 被廢止公司登記、勒令停業、裁判或命令解散、吊銷業執照者。
 - (七) 未依契約第 3 條第 1 項規定之期限，提送「店鋪經營計畫書」，已逾 30 日者。
 - (八) 未依契約第 3 條第 3 項規定之期限完成營運準備，逾 30 日者。
 - (九) 積欠應付之款項(包括租金、電費、違約金、損害賠償等費

用)滿2個月以上者。

(十) 未依契約第8條第2項規定之期限，補足履約保證金，已逾30日者。

(十一) 經甲方3次書面通知限期改善違約情事，逾期而未改善者。

(十二) 於連續6個月內一般違規累計達3次者或租賃期間一般違規累計達6次者。

(十三) 於連續6個月內嚴重違規累計達2次者或租賃期間嚴重違規累計達4次者。

(十四) 於連續6個月內經甲方開立告發單累積達4次者或租賃期間經甲方開立告發單累計達8次者。

(十五) 其他嚴重違約或違法情事者。

二、 乙方具下列情形之一，未於甲方通知改善限期內完成改善者，應依甲方通知日起停工或停業，至甲方確認已完成改善始得復工或復業。若拒不改善或不依甲方通知停工或停業者，甲方得逕行停水、停電。停工、停業期間，已繳納之租金不予退還，乙方不得主張其他補償、賠償。乙方未於停工、停業期間完成改善，如逾30日者，甲方得終止契約，已繳納之履約保證金及其孳息沒入之：

(一) 擅自損壞租賃標的相關硬體結構或其他甲方所屬設施者。

(二) 超載使用電力或破壞公共電器設備設施者。

(三) 將租賃標的全部或一部轉讓非經甲方同意之第三人者。

(四) 將租賃標的全部或一部轉租(借)非經甲方同意之第三人者。

(五) 竊取公共水、電、消防器材或其他甲方所屬設施設備者。

(六) 蓄意破壞電梯、電扶梯、貨梯及其設備者。

(七) 任意排放污、廢水者。

(八) 經營附屬事業有妨礙捷運系統之交通、安全及衛生或觀瞻，經通知限期改善，逾期仍未改善者。

(九) 未依「建築物室內裝修管理辦法」辦理室內裝修施工許可證或取得室內裝修合格證明，送交甲方者。

(十) 其他經甲方通知應改善而未改善之事項，且情節重大者。

三、 於租賃期間，乙方因故無法履行本契約所規定之各項義務，須以書面向甲方申請提前終止全部契約，乙方仍應按期繳交租金及相關費用直至契約終止日，以甲方收到乙方書面申請日起算第60日為契約終止日，履約保證金及其孳息不予發還，乙方不得拒絕。

四、 於租賃期間，乙方因經營不善，連續6個月財務報表呈現虧損狀態，應備齊近6個月經取得執業登記資格之會計師查核驗證之損益表，以書面向甲方申請提前終止全部契約，乙方如無法提供合

格會計師查核驗證之損益表，且為經稅捐稽徵管理單位核定為特種稅額計算查定課徵之營業人或依所得稅法規定為執行業務者，得以提供自製之損益表申請提前終止全部契約，乙方仍應按期繳交租金及相關費用直至契約終止日，以甲方收到乙方書面申請日起算第 60 日為契約終止日。退還履約保證金依下列方式辦理：

(一) 契約履行天數 6 個月以上未滿 1 年，履約保證金發還六分之一。

(二) 契約履行天數 1 年以上未滿 2 年，履約保證金發還三分之一。

(三) 契約履行天數 2 年以上，履約保證金發還二分之一。

(四) 本款損益表，乙方應與申請終止契約同時一併提出，未同時提出，履約保證金及其孳息不予發還。

五、如契約係因甲方政策變更或為舉辦公共事業，或公務需要依法變更使用，乙方依契約繼續履行有礙公共利益者，甲方得解除全部或一部或終止契約，乙方不得要求任何賠(補)償、主張及其他異議。

第 21 條 乙方之拒絕往來

一、乙方因 20 條第 1 項、第 2 項情形解除或終止契約後，自解除或終止日起 1 年內不得參加本甲方相關租賃案之投標。乙方因第 20 條第 3 項、第 4 項情形解除或終止契約後，自解除或終止日起 1 年，不得參加甲方下次為本租賃標的之同一招標案。

二、乙方因前項解除或終止契約事由時，甲方應將事實及理由通知乙方，並附記如未提出異議者或提出異議，經本甲方評估事由而無理由者，依前項規定辦理。

三、乙方具可歸責事由，而甲方未為解除或終止契約之通知，仍可視為同條第 2 項之通知。

四、乙方對於甲方所為之通知，認為不實者，得於接獲通知之次日起 20 日內，以書面向本甲方提出異議，逾期提出者，不予受理。

第 22 條 契約期滿、解除或終止契約後之回復原狀

一、乙方應於契約屆期日、甲方通知或乙方解除或終止契約日之次日起停止營業，並於契約屆期日次日起 7 日內，經甲方確認且保持完好可用狀況之租賃標的返還甲方，如有缺失乙方應於甲方通知期限內改善完成，經甲方確認後，乙方方完成義務。但乙方為續承租廠商，不在此限。

二、乙方於租賃期間因營業需要，所增設之機電設備，須於施工前提送之施工計畫中載明增設設備項目及歸屬權，並經甲方審查同意

後始得施工。

- 三、 乙方為設置店鋪添增之裝潢或其他附屬物，除雙方同意留下者外，乙方應予搬離或清除，所需費用由乙方負擔；如未為清除者，甲方得視為廢棄物處理，並要求乙方給付相關費用。

第 23 條 爭議處理

- 一、 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

- (一) 與爭議無關或不受影響部分，乙方應繼續履約。但經甲方同意而無履約必要者，不在此限。
- (二) 乙方因爭議而停止履約者，其經爭議認定結果被認定為無理由者，不得就停止履約之部分要求延長履約期限及免除契約責任。
- (三) 對有爭議部分之費用，甲方得暫予扣留，俟爭議事項確定，再行辦理核付（或扣除）。
- (四) 契約期滿或因故提前解除或終止時，而雙方因履約爭議之協調或訴訟程序尚未終結者，甲方得就有爭議部分暫不退還履約保證金。

- 二、 本契約以中華民國法律為準據法，並以甲方所在地臺灣臺中地方法院為第 1 審管轄法院。

- 三、 雙方因履行本契約發生爭議時，應於法令及契約範圍內，考量公利益之維護及公平合理，本諸誠信原則協調解決之。如未能達成協議者，得以下列方式處理之：

- (一) 申請協調。
- (二) 於徵得甲方同意並簽訂仲裁協議書後，依仲裁法規定提付仲裁，並依甲方指定之仲裁處所為其仲裁處所。
 1. 乙方選任之仲裁人應經甲方書面同意使得擔任雙方仲裁事件之仲裁人。
 2. 除仲裁判斷之評議外，將公開仲裁程序及仲裁判斷書。
 3. 仲裁事件無衡平原則之適用。
 4. 雙方當事人選任仲裁人，應由行政院公共工程委員會推薦之「政府採購評選委員專家學者建議名單」中選任符合仲裁法規之人員擔任之。
- (三) 提起民事訴訟。

第 24 條 稅捐

本契約所發生之稅捐，除法令規定應由甲方繳納者外，餘均由乙方繳納。

第 25 條 通知方式

- 一、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、雙方之地址應以下列為準：
 - (一) 甲方地址：臺中市北屯區松竹路一段 1000 號
 - (二) 乙方地址：
- 三、前述通知，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。任何一方對通知內容如有異議，應於送達次日 15 日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。
- 四、任何一方指定之送達人員或處所有變更者，應以書面通知他方，當事人之任一方未通知變更，他方按原址寄送，其送達日以掛號郵戳為準。

第 26 條 契約文件效力及順序

- 一、契約包括下列文件：
 - (一) 招標文件及其變更或補充。
 - (二) 投標文件及其變更或補充。
 - (三) 決標文件及其變更或補充。
 - (四) 契約本文、附件及其變更或補充。
 - (五) 依契約所提出之文件或資料。
 - (六) 其他涉及本契約之權利義務，經雙方協議之文件，應依協議之結果決定優先順序。
- 二、定義及解釋：
 - (一) 契約文件，指前款所定資料，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。
 - (二) 書面，指所有手書、打字及印刷之來往信函及通知，包括電傳、電報及電子信件。
- 三、下列各項文件均為契約文件，於衝突或不一致之情形時，優先順序如下：
 - (一) 本契約條項。
 - (二) 開標、決標紀錄。
 - (三) 投標須知（含招標公告）。
 - (四) 本契約附件。
- 四、契約所含各種文件之優先順序，除前項約定或另有規定外，依下列原則處理。但契約另有約定或文件內容有誤或係偽造、變造者，不在此限：
 - (一) 契約條款優於招標文件內之其他文件所附記之條款。但附記

之條款有特別聲明者，不在此限。

(二) 招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經甲方審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許乙方於投標文件內特別聲明，並經甲方於審標時接受者，以投標文件之內容為準。

(三) 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。

(四) 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。

(五) 乙方文件之內容較甲方文件之內容更有利於甲方者，經甲方審定後，以乙方文件之內容為準。

(六) 契約約定之其他情形。

前項優先順序間有 2 款以上情形者，由甲方擇一為之。乙方如有不服，得循爭議處理程序解決。

五、 契約文件之一切約定得互為補充，如仍有不明確之處，應依公平合理原則解釋之。

六、 契約文字：

(一) 契約文字以中文為準。

(二) 契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，除契約另有約定或當事人同意外，應以中文(正體字)書面為之。書面之遞交得以面交簽收、郵寄、傳真或電子資料傳輸至雙方預為約定之人員或處所。

(三) 前目書面之遞交，如涉及雙方權利義務或履約爭議之通知等事項，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址外，雙方之地址應以本契約書所載為準。

1. 當事人之任一方未依本目約定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為已送達對方。

2. 前子目地址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

3. 前述通知，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。任何一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。

七、 契約所訂事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但去除該部分，契約亦可成立者，不得影響其他部分之有效性。該無效之部分，雙方於必要時得以書面協議變更原契約目的。

八、 乙方提送之各項契約文件，應依其特性及權責，由所屬有關人員

於文件上簽名或蓋章。如有偽造文書等情事，由乙方及其簽名之人員負相關民刑事責任。

九、本契約書正本併同契約附件，1式2份，由雙方各執1份為憑。副本7份，甲方存6份，乙方存1份，如有誤繕，以正本為準。

第 27 條 轉租(借)

乙方不得將租賃標的之全部轉租(借)予他人；乙方部份轉租(借)予第三人使用(下稱次承租人)時，應提出「經營計畫書」供甲方審查同意後方得辦理，並應簽訂經公證之書面契約，且於簽訂契約後10日內將契約影本一份送交甲方備查外，並同意遵守下列事項：

- (一) 乙方與次承租人所訂契約之期限不得超過本契約之租賃期限。
- (二) 乙方就次承租人之行為對甲方所造成之損害，應負連帶損害賠償責任。
- (三) 乙方與次承租人所訂之契約應載明次承租人不得將本租賃標的再轉租(借)予他人，如有違反情事，乙方應終止與次承租人之契約。
- (四) 乙方與次承租人所訂契約條款不得與本契約任一條款牴觸，如有牴觸，不得對抗甲方。
- (五) 乙方與次承租人所訂之契約應載明如本契約終止時，該契約應併同本契約自動同時終止。
- (六) 本契約應作為乙方與次承租人簽訂契約之附件。
- (七) 乙方與次承租人所訂契約中，應明定次承租人不得於本租賃標的內為本契約所定禁止乙方從事之行為。次承租人如有違反情事，乙方負有使其改善之義務。
- (八) 乙方不得因轉租(借)次承租人使用經營而隔間影響防火區劃。
- (九) 次承租人應開立稅籍設於租賃標的地址之統一發票，且應將相關設籍資料提送甲方備查。

第 28 條 消防及緊急狀況處置

- 一、 乙方應配合甲方辦理相關消防事宜。
- 二、 租賃期間，乙方不得有造成租賃標的內產生水氣、煙霧或其他可能造成消防警報探測器功能失常之狀況發生。
- 三、 租賃期間，乙方不得任意抑止消防警報探測器。
- 四、 乙方於租賃期間，若發生可歸責於乙方事由致火警發生，後續相關之賠償及法律責任概由乙方負擔，若致甲方或第三人受有損害時，乙方應負擔相關之損害賠償責任。

第 29 條 保密義務

- 一、 契約內容有須保密者，乙方未經甲方書面同意，不得將契約內容洩漏，使履約無關之第三人知悉。
- 二、 乙方履約期間所知悉之甲方機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏。

第 30 條 其他

立契約人

甲方：臺中捷運股份有限公司

代表人： 顏邦傑 授權
簽署

地址：406 臺中市北屯區松竹路一段 1000 號

電話：(04)24375537

統一編號:60283214

乙方：

代表人：

地址：

電話：

統一編號：

中 華 民 國 年 月 日

資訊安全補充約定

一、名詞定義

(一) 大陸廠牌：「從嚴認定」，所有屬大陸廠牌者(如:海康威視、華為、大

疆、OPPO、TP-Link、小米、大華、海能達及中興...等)，無論其原產地於我國、大陸地區或第三地區等，渠等產品均須納入。

(二) 軟體：指所有可安裝於電腦上提供業務資料處理之軟體，如應用軟體、系統軟體、開發工具、客製化套裝軟體及電腦作業系統...等。

(三) 硬體：凡具備資料運算、儲存、傳送等功能之實體設備，另 IOT 設備(具連網能力、資料處理或控制功能之資通訊設備)亦屬之，如個人電腦、伺服器、網路攝影機、無人機、印表機、網路通訊設備及可攜式設備及物聯網設備...等。

(四) 資訊服務：指提供與資訊軟硬體有關之服務，包括雲端服務、整體規劃、系統整合、系統稽核、系統管理、網路管理、軟體開發、軟體驗證、軟體維護、硬體維護、硬體操作、機房設施管理、備援服務、網路服務、顧問諮詢、資料庫建置、資料處理、資料登錄或訓練推廣等服務。

(五) 行動應用軟體 (APP)：指由使用者自行下載安裝於智慧型行動裝置之軟體。

(六) 工業控制系統 (ICS)：Industry Control System(工業控制系統)由幾種不同類型的控制系統組成之系統 包括監控和資料擷取 (SCADA)、分散式控制系統 (DCS)、可程式設計邏輯控制器 (PLC)和遠端終端單元 (RTU)等，如中央自動列車監視系統 (ATS)、號誌聯鎖系統及行車控制系統等。

二、本案之資通系統(含新建或擴充功能)須遵循資通安全責任等級分級辦法附表十資通系統防護基準要求；屬工控系統者，須遵循交通部交通領域工業控制系統資安防護基準要求。

三、廠商提供之資訊軟硬體及資訊服務，應符合下列法令規定：

(一) 資 通 安 全 管 理 法 及 其 相 關 子 法 (網 址：
<https://moda.gov.tw/ACS/laws/regulations/624>)。

(二) 行 政 院 所 訂 頒 之 各 項 資 通 安 全 規 範 及 標 準 (網 址：
<https://moda.gov.tw/ACS/laws/guide/rules-guidelines/904>)。

(三) 本採購所供應之財物 (軟硬體設備)或資訊服務等作業，不得使用危害國家資安之產品(如中國廠牌軟體、硬體及服務)。

(四) 本案廠商所供應之財物 (軟硬體設備)或勞務之資料存取、儲存、備份及備援等作業，其實體設備所在地及資料須在中華民國境內不可跨境(得標廠商須簽署附件:資料所在地及跨境傳輸切結書)。

(五) 系統所有帳號的密碼長度及複雜度應符合政府組態基準 (GCB)、非經

機關允許禁止遠端維護。

- (六) 本案廠商所供應之資通訊設備、電子看板、網站及系統服務須預先備妥遭受攻擊時因應機制，如 10 分鐘內以施工中或維修中之靜態畫面顯示，避免出現黑底白字。
- (七) 具不特定對象皆可觀看上傳資料之 IOT 產品(如車站廣告推播電子看板、電視牆)，應確認其不具 WiFi 等持續連網功能(非僅以軟體關閉)。若需以外接裝置方式進行更新，須有專人在旁全程監督，於傳輸完成後立即移除外接裝置並現場確認顯示資料無誤後才能離開。

四、資訊系統應符合下列基本設計要求，並應列為驗收要項：

- (一) 資訊系統對於境外軟體存取、使用者登入、重要資料異動及存取等事件應進行日誌記錄，日誌檔應定時自動備份，並避免未經授權存取及刪除。
- (二) 資訊系統中除了公開區域外，任何執行功能及存取資源動作前，應檢查使用者已通過身分驗證且其具備權限可執行該功能或存取資料。
- (三) 資訊系統重要交易行為，於執行前應再次確認獲得授權，要求使用者再次進行身分驗證。
- (四) 資訊系統身分驗證或重要交易行為身分驗證，機關得要求配合機關使用者驗證及管理機制，或採用多重因素身分驗證以強化安全性。
- (五) 資訊系統不得以任何方式側錄、保存使用者密碼。
- (六) 資訊系統若具有與其他外部系統或資料庫等連線的需求，不可將連線之身分驗證資訊(帳號、密碼等)寫於程式原始碼中。
- (七) 身分驗證資訊若以參數方式留存於設定檔，應確認僅有執行該系統之作業系統帳號可以存取設定檔。

五、資訊系統在提供或使用前應完成下列資安測試或檢測：

- (一) 資訊系統應完成靜態應用程式安全測試 (Static Application Security Testing, SAST)，進行原始碼檢查，確認不存在 OWASP (The Open Web Application Security Project，開放網站應用程式安全專案) 歸納公布之最新版十大網路資安風險 (OWASP Top 10) 及經弱點掃描無 CVSS Scores (Common Vulnerability Scoring System) 評鑑標準之中高等級以上風險後，始得進行後續軟體安裝及其他整合或黑箱測試程序。但廠商所提供或使用資訊系統，如係無法取得原始碼之既有軟體產品，得依第八點規定提出排除適用申請。
- (二) 廠商所提供或使用之資訊系統如係網頁型應用程式或網站，應通過動態應用系統安全測試 (Dynamic Application Security Testing, DAST)，

以自動化工具進行黑箱測試（Black-Box Testing），模擬駭客的攻擊行為，測試系統有沒有漏洞，不得存在 OWASP（The Open Web Application Security Project，開放網站應用程式安全專案）歸納公布之最新版十大網路資安風險（OWASP Top 10）或其他中高等級以上風險，始得開放使用。

- （三）廠商所提供或使用之資訊系統如係行動應用軟體，應於上架至軟體市集、或以其他方式正式提供使用者下載安裝前，通過本機關認可之行動應用軟體安全檢測方式，提供檢測合格報告；進行前開軟體安全檢測確有困難時，得依第八點規定提出排除適用申請。

六、其他

- （一）實際提供資訊軟硬體或資訊服務之分包廠商不得為經濟部投資審議委員會網站公告之陸資資訊服務業者，亦不得使用前開陸資企業出品之產品。
- （二）契約如包含資訊系統開發或資訊服務，原則應全部於我國境內進行及完成，如部分或全部於我國境外辦理者，應事先通知機關並同意後，始得為之。前開境外地區不得為中國大陸、香港、澳門或其他經機關評估具資安風險地區。
- （三）下列人員不得為契約專案團隊成員或派駐人員或參與軟體開發、測試：
 - 1.任職於中國大陸、香港、澳門或外國公營機構或政府機關者。
 - 2.任職於經濟部投資審議委員會網站公告之陸資資訊服務業者。
 - 3.具中國大陸國籍者。

七、資通安全檢測及稽核

- （一）契約資訊軟硬體及資訊服務部分合計金額如達新臺幣一千萬元以上者，廠商應接受並配合機關或其所委託之第三方進行資通安全檢測；其範圍包括廠商以及實際提供或使用資訊軟硬體及資訊服務之分包廠商。資通安全檢測項目由機關視專案性質訂之。
- （二）廠商提供或使用資訊軟硬體或資訊服務，如發生資通安全事件，或有其他重大違反資通安全規定之虞，機關或其所委託之第三方得對廠商進行資通安全稽核；資通安全稽核範圍應包括廠商以及實際提供或使用資訊軟硬體及資訊服務之分包廠商。資通安全稽核項目，由機關視實際事件狀況訂之。
- （三）資通安全檢測或稽核如發現缺失，廠商應依機關要求於期限內完成改正。

(四) 廠商若有造成機關發生資通安全事件屬「資通安全事件通報及應變辦法」三級以上資通安全事件，情節重大者，機關得終止或解除契約。

八、廠商提供或使用之資訊軟硬體或資訊服務，如因特殊事由，部分無法符合本約定時，廠商應事先具體提出無法符合項目、原因、資通安全風險及替代改善措施，經機關同意接受後，始得排除適用；前開得排除適用範圍，不包括法令規定要求之必要事項。

資料所在地及跨境傳輸切結書

本廠商_____參與臺中捷運股份有限公司辦理車站商業空間租賃案招標收入案，對於廠商之責任，包括刑事、民事與行政責任，已充

分瞭解相關之法令規定，並願確實遵行，簽結承諾事項如下：

一、本公司目前是否有中國大陸地區(含香港、澳門)廠商或人民持股情形？

本公司無中國大陸地區(含香港、澳門)廠商或人民持股情形。

有中國大陸地區(含香港、澳門)廠商或人民持股情形，其佔比情形及相關說明如下：

二、本公司及涉及本案之分包廠商是否為中國大陸地區(含香港、澳門)廠商？

本公司及涉及本案之分包廠商皆非屬中國大陸地區(含香港、澳門)廠商。

有中國大陸地區(含香港、澳門)廠商，說明如下：

三、執行本案之團隊成員是否有中國大陸國籍人士(多重國籍者，若有屬中國大陸國籍者亦屬之)？

執行本案之團隊成員皆無陸籍人士。

本案之團隊成員有陸籍人士，說明如下：

四、本公司及涉及本案之分包廠商，是否於中國大陸地區(含香港、澳門)設立相關團隊據點？如是，則該據點與本案履約間之關係為何？

否，本公司及涉及本案之分包廠商，皆未於中國大陸地區(含香港、澳門)設立相關團隊據點。

是，該據點與本案履約間之關係，說明如下：

五、本公司針對本案所提供機關(共用)產品或服務之所屬一切資料存取、備份及備援之實體所在地是否有置於中國大陸地區(含香港、澳門)之情形？或跨該等境內傳輸相關資料？

否，本公司針對本案所提供機關(共用)產品或服務之所屬一切資料存取、儲存、備份及備援等作業，皆無置於中國大陸地區(含香港、澳門)之情形，且未經該等境內傳輸相關資料。

是，有置於中國大陸地區(含香港、澳門)或該等境內傳輸相關資料，說明如下：

投標廠商：

(簽名蓋章)

負責人：

(簽名蓋章)

中華民國 年 月 日