

臺北市內湖區瑞光社會住宅管理維護
委託服務
契約書(草案)

財團法人臺北市都市更新推動中心

○○○公寓大廈管理維護股份有限公司、○○○保全股份有限公司

中華民國 110 年○月

**臺北市內湖區瑞光社會住宅管理維護委託服務
契約書
(草案)**

目 錄

第一條	契約文件及效力	2
第二條	履約標的.....	3
第三條	契約價金之給付	4
第四條	契約價金之調整	4
第五條	契約價金之給付條件	4
第六條	稅捐	6
第七條	履約期限.....	7
第八條	履約管理.....	8
第九條	履約標的品管	11
第十條	保險	12
第十一條	履約保證金	13
第十二條	驗收.....	16
第十三條	遲延履約	17
第十四條	權利及責任	19
第十五條	契約變更及轉讓.....	21
第十六條	契約終止解除及暫停執行	22
第十七條	爭議處理	24
第十八條	其他.....	25

臺北市內湖區瑞光社會住宅管理維護委託服務契約書

財團法人臺北市都市更新推動中心(以下簡稱本中心)及得標廠商(以下簡稱廠商)雙方同意依民法本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 契約文件及效力

(一)契約包括下列文件：

1. 招標文件及其變更或補充。
2. 投標文件及其變更或補充。
3. 決標文件及其變更或補充。
4. 契約本文、附件及其變更或補充。
5. 依契約所提出之履約文件或資料。

(二)契約文件，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。

(三)契約所含下列文件之內容如有不一致之處，除另有約定外，優先順序如下：

1. 本契約條款。
2. 服務建議書。
3. 開標、決標紀錄。
4. 招標公告。

(四)契約所含各種文件之優先順序，除前款約定外，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：

1. 招標文件內之投標須知及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。
2. 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本中心審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許廠商於投標文件內特別聲明，並經本中心於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
3. 文件經本中心審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
4. 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
5. 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。
6. 廠商文件之內容低於招標文件約定者，以招標文件為準；廠商文件之內容較本中心文件之內容更有利於機關者，經本中心審定後，以廠商文件之內容為準。
7. 招標文件內之詳細價目表，其品項名稱、規格、數量，優於招標文件內其他文件之內容。

(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。如有爭議，依採購法之規定處理。

(六)契約文字：

1. 契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：

(1)特殊技術或材料之圖文資料。

(2)國際組織、外國政府或其授權機構、公會或商會所出具之文件。

(3)其他經機關認定確有必要者。

2. 契約文字有中文譯文，其與外文文意不符者，除資格文件外，以中文為準。其因譯文有誤致生損害者，由提供譯文之一方負責賠償。

3. 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，除契約另有規定或當事人同意外，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。

4. 前目書面之遞交，如涉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者外，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，視為業已送達對方。

(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。

(七)契約所使用之度量衡單位，除另有約定或規定者外，以法定度量衡單位為之。

(八)契約所定事項如有違反法律強制或禁止規定或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，本中心及廠商必要時得依契約原定目的變更之。

(九)經雙方代表人或其代理人簽署契約正本3份，本中心執1份及廠商(含共同投標廠商)各執1份，並由雙方各依規定貼用印花稅票。副本5份，本中心執4份、代表廠商執1份。副本如有誤繕，以正本為準。

第二條 履約標的

(一)廠商應給付之標的及工作事項：

1. 辦理110年度臺北市內湖區瑞光社會住宅管理維護委託服務案(以下簡稱本案，內容詳服務需求說明書及廠商服務建議書所載)。

2. 提送委託管理履約資料。

(二)本中心辦理事項：辦理上款規定廠商服務事項之驗收請款，本中心可隨

時稽查、督導、管理其服務執行情形。

第三條 契約價金之給付

- (一)契約價金：新臺幣 元整。
- (二)契約價金之給付及結算依每月(分期付款 1 個月 1 期，共分為 12 期)請款報表及經費詳細表實作項目核實計算，如有小數點，四捨五入至個位數；若履約時間不足 1 個月，其費用依履約天數比例計算。

第四條 契約價金之調整

- (一)倘臺北市政府與本中心於 111 年度簽訂行政契約時，若行政契約內之委託經費遭刪減，則以本中心通知之預算金額為準，該金額須俟本中心調整後另行通知，雙方再行議價。
- (二)驗收結果與規定不符，而不妨礙安全及使用需求，亦無減少通常效用或契約預定效用，經本中心檢討不必拆換、更換或拆換、更換確有困難，或不必補交者，得於必要時減價收受。
採減價收受者，按不符項目標的之契約價金百分之三十減價，並處以減價金額百分之二十之違約金。但減價及違約金之合計總額，不得逾該不符項目之契約金額。
- (三)契約價金採總價給付者，未列入詳細價目表之項目或數量，其已於契約載明應由廠商施作或供應或為廠商完成履約所必須者，仍應由廠商負責供應或施作，不得據以請求加價。
- (四)契約價金，除另有規定外，含廠商及其人員依中華民國法令應繳納之稅捐、規費及強制性保險之保險費。
- (五)中華民國以外其他國家或地區之稅捐、規費或關稅，由廠商負擔。
- (六)如有政府法令之新增或變更、稅捐或規費之新增或變更或政府公告、公定或管制價格或費率之變更情事，致履約成本增加或減少者，契約價金不予調整。

第五條 契約價金之給付條件

- (一)除契約另有約定外，契約價金依下列條件辦理付款：
 1. 廠商於符合第三條第(二)項各期付款條件並提出證明文件。本中心於 15 工作天內完成審核程序後，通知廠商提出請款單據，並於接到廠商請款單據後 15 工作天內付款。
 2. 廠商應於本中心通知日次日起 10 個日曆天內，提供符合招標文件規定之人員名單，並提交履約日之月份出勤預劃表、服務說明書、工作計畫書(表)、勞動契約、保險證明(正本)等。廠商所派人選未能於本

案決標日次日起 10 個日曆天內符合本中心契約要求，依本契約第十三條第一款辦理。前項規定併入第 1 個月付款條件。

3. 另每月 5 日（含）前檢具上月份履約工作月報及請款明細表（詳服務需求說明書附件 1），以上報表由廠商自行依內容檢附，經本中心於 10 個工作天內審核無誤，本中心通知廠商交付發票等請款單據，並於接到廠商請款單據後 15 個工作天內付款。
 4. 價格詳細表之單價或複價如有誤寫、誤算或類似之顯著錯誤者，本中心、廠商任一方得洽對方確認後更正之。
 5. 屬驗收後付款者：於最後一期交接並驗收合格後，本中心於接到廠商提出請款單據與年度執行報告及成果報告後 15 工作天內，一次無息結付尾款。
 6. 本中心辦理付款及審核程序，如發現廠商有文件不符、不足或有疑義而需補正或澄清者，本中心應一次通知澄清或補正，不得分次辦理。其審核及付款期限，自澄清或補正資料送達機關之次日重新起算；本中心並應先就無爭議且可單獨計價之部分辦理付款。但因非可歸責於本中心之事由，經本中心認定廠商補正或澄清結果仍未完妥，致需分次辦理者，其審核及付款期限，自廠商提送資料澄清或補正之次日重新起算，且依民法第 230 條規定，本中心不負延遲責任。
 7. 本中心履約有下列情形之一者，本中心得暫停給付契約價金至情形消滅為止：
 - (1) 履約實際進度因可歸責於廠商之事由，如定期維護保養項目落後預定進度達 1 個月 以上者，未於規定月內執行者，以 1 個月視之。
 - (2) 履約有瑕疵經書面通知限期改善而逾期未改善者。
 - (3) 未履行契約應辦事項，經通知限期履行，屆期仍不履行者。
 - (4) 廠商對其派至本中心提供勞務之派駐勞工，未依契約約定給付薪資，未依規定繳納勞工保險費、就業保險費、全民健康保險費或未提繳勞工退休金，且可歸責於廠商，經通知改正而逾期未改正者。
 - (5) 其他違反法令或契約情形。
- (二) 廠商計價領款之印章，除另有約定外，以廠商於投標文件所蓋之章為之。
- (三) 廠商如依身心障礙者權益保障法、原住民族工作權保障法及勞工基準法規定需僱用身心障礙者及原住民時，僱用不足者，除應依規定分別向所在地之直轄市或縣（市）勞工主管機關設立之身心障礙者就業基金及原住民族中央主管機關設立之原住民族綜合發展基金之就業基金，定期繳

納差額補助費及代金；並不得僱用外籍勞工取代僱用不足額部分。

(四)契約價金總額，除另有約定外，為完成契約所需全部材料、人工、機具、設備及履約所必須之費用。

(五)廠商請領契約價金時應提出電子或紙本統一發票，依法免用無統一發票者應提出收據。

(六)廠商請領契約價金時應提出之其他文件為：

1. 保險單或保險證明：依本契約第 10 條第 6 款規定，廠商於辦妥此文件後交付本中心。

2. 契約約定之其他給付憑證文件。

(七)前款文件，應有出具人之簽名或蓋章。但慣例無需簽名或蓋章者，不在此限。

(八)廠商履約有逾期違約金、損害賠償、採購標的損壞或短缺、不實行為、未完全履約、不符契約約定、溢領價金或減少履約事項等情形時，本中心得自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知廠商給付或自保證金扣抵。

(九)履約效益查核機制：

1. 本案於履約期間，本中心得定期或不定期對廠商提供之勞務服務，進行履約效益查核。

2. 本案履約效益查核指標詳服務需求說明書。

3. 查核結果，依下列約定辦理：

(1)達預期效益者，按契約約定條件辦理本案付款作業；若契約約定有後續擴充者，得將查核結果納入參考。

(2)未達預期效益者，廠商除應依本中心通知期限提出具體改善措施外，本中心得依本條第 1 款第 7 目約定，得暫停給付契約價金至情形消滅為止。

第六條 稅捐

(一)廠商報價之項目，除招標文件另有規定外，應含稅，包括營業稅。由自然人投標者，不含營業稅，但仍包括其必要之稅捐。

(二)外國廠商在中華民國境內無固定營業場所者，由本中心扣除營業稅後付款，營業稅由本中心繳納。但外國國際運輸事業，在中華民國境內無固定營業場所而有代理人者，於付款時不另扣除營業稅，而由其代理人繳納營業稅。

(三)外國廠商在中華民國境內發生之勞務費或權利金收入，於領取價款時按當時之稅率繳納營利事業所得稅。上述稅款在付款時由本中心代為扣繳。但外國廠商在中華民國境內有分支機構、營業代理人或由國內廠商

開立統一發票代領者，上述稅款在付款時不代為扣繳，而由該等機構、代理人或廠商繳納。

第七條 履約期限

- (一)履約期限：廠商應於本中心通知指定日起為期 12 個月之期間內履行採購標的之供應。
- (二)本契約所稱日（天）數，除另有載明外，係以日曆天計算，所有日數，包括第 2 目所載之放假日，均應計入。但投標文件截止收件日前未可得知之放假日，不予計入。
 1. 免計入履約期限之日，以不得施作或供應為原則。廠商如欲施作或供應，應先徵得本中心書面同意，該日數免計入履約期間。
 2. 前述期間本案各人員全天之工作時間，詳本案服務需求說明書。
- (三)廠商履約文件之提送、負責辦理之審查作業、查驗、驗收、應負責申辦事項等規定期限，除契約另有約定者外，均以日為單位，不扣除任何期日。期限之末日依本條第 6 款第 2 目約定認定。
- (四)契約如需辦理變更，其履約標的項目或數量有增減時，得由雙方視實際需要議定增減之。
- (五)履約期限延期：
 1. 契約履約期間，有下列情形之一，且確非可歸責於廠商，而需展延履約期限者，廠商應於事故發生或消失後，檢具事證，儘速以書面向本中心申請展延履約期限。本中心得審酌其情形後，以書面同意延長履約期限，不計算逾期違約金。其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達 1 日者，以 1 日計。
 - (1)發生契約約定不可抗力之事故。
 - (2)因天候影響無法施工。
 - (3)本中心要求全部或部分暫停履約。
 - (4)因辦理契約變更或增加履約標的數量或項目。
 - (5)本中心應辦事項未及時辦妥。
 - (6)由本中心自辦或本中心之其他廠商因承包契約相關履約標的之延誤而影響契約進度者。
 - (7)其他非可歸責於廠商之情形，經本中心認定者。
 2. 前目事故之發生，致契約全部或部分必須停止履約時，廠商應於停止履約原因消滅後立即恢復履約。其停止履約及恢復履約，廠商應儘速向本中心提出書面報告。
- (六)期日：

1. 履約期間自指定之日起算者，應將當日算入。履約期間自指定之日後起算者，當日不計入。
2. 履約標的須於一定期間內送達本中心之場所者，履約期間之末日，以本中心當日下班時間為期間末日之終止。除契約另有約定者外，若期限屆至日為星期例假日、國定假日或其他休息日者，以其休息日之次日代之。若期限屆至日為本中心之辦公日，但本中心因故停止辦公致未達原定期限時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。

第八條 履約管理

- (一) 與契約履約標的有關之其他標的，經本中心交由其他廠商承包時，廠商有與其他廠商互相協調配合之義務，以使該等工作得以順利進行。因工作不能協調配合，致生錯誤、延誤履約期限或意外事故，其可歸責於廠商者，由廠商負責並賠償。如有任一廠商因此受損者，應於事故發生後儘速書面通知本中心，由本中心邀集雙方協調解決。
- (二) 契約所需履約標的材料、機具、設備、工作場地設備等，除契約另有約定外，概由廠商自備。
- (三) 轉包及分包：
 1. 廠商不得將契約轉包。廠商違反不得轉包之規定時，本中心得解除契約、終止契約或沒收保證金，並得要求損害賠償。
 2. 廠商對於協力廠商履約之部分，仍應負完全責任。
- (四) 廠商及分包廠商履約，不得有下列情形：僱用無工作權之人員、供應不法來源之履約標的、使用非法車輛或工具、提供不實證明、違反人口販運防制法、非法棄置廢棄物或其他不法或不當行為。
- (五) 廠商應對其履約場所作業及履約方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。
- (六) 廠商之履約場所作業有發生意外事件之虞時，廠商應立即採取防範措施。發生意外時，應立即採取搶救、復原、重建及對本中心與第三人之賠償等措施。
- (七) 本中心於廠商履約中，若可預見其履約瑕疵，或其有其他違反契約之情事者，得通知廠商限期改善。除廠商未依第 7 條第 1 項約定期限完成全部或各分段工作，依第 13 條約定計算逾期違約金外，其餘契約約定之各項工作，廠商未依服務需求說明書約定完成或完成不確實者，其罰款依下列規定辦理。但屬瑕疵不能改正者，得終止或解除契約或減少契約價金，並得請求損害賠償。
 - 1、未依本案服務需求書時程完成相關工作或未於本中心通知之期限完

成者，應按逾期日每日 1,500 元計算懲罰性違約金，懲罰性違約金總額，以每月請款金額之百分之二十五為上限。

- 2、如係可歸責於乙方事由致發生前款情事，且情節重大者，本中心得罰款新臺幣 1 萬元；未於 3 日內或本中心指定日期內改善者，本中心得連續開罰，不受每月請款金額之百分之二十五限制。
 - 3、本中心受理申訴案件經查係為廠商服務處理不當，或為廠商當處理而未處理之情事，其同一情節嚴重或累犯達 3 次，經查屬實者，罰款新臺幣 1 萬元，本中心並得要求廠商撤換派遣之工作人員。
 - 4、因管理或值勤疏失致承租戶、本中心或臺北市政府遭受安全或財物損失，除既有保險賠償外，每件罰款新臺幣 5 萬元。
 - 5、本社宅電梯、水電、空調、中控等任一系統在履約期間內，如有發生運轉中斷情形且時間超過 1 小時以上，須於 5 日內提出故障報告，若經查係人為疏失，自發生第 2 次起，每次罰款新臺幣 1 萬元，未提出報告或經查證報告不實者，罰款新臺幣 2 萬元；若查為機電設備故障，視修復情況而定，最多不得超過 2 次，罰則依前開規定辦理。
 - 6、廠商或其工作人員不得與承租戶另訂私約收取費用等情事，經查證屬實，即刻撤換相關人員，並處以罰款新臺幣 10 萬元。
- (八)廠商不於前款期限內，依照改善或履行者，本中心得採行下列措施：
1. 自行或使第三人改善或繼續其工作，其風險及費用，均由廠商負擔。
 2. 終止或解除契約，並得請求損害賠償。
 3. 通知廠商暫停履約。
- (九)本中心提供之履約場所，各得標廠商有共同使用之需要者，廠商應與其他廠商協議或依本中心協調之結果共用場所。
- (十)履約所需臨時場所，除另有約定外，由廠商自理。
- (十一)勞工權益保障：
1. 廠商為自然人時，應提出勞工保險及全民健康保險投保證明文件，如屬依法不得參加職業災害保險者，應提出履約期間參加含有傷害、失能及死亡保障之商業保險相關證明文件，其保險保障應不低於以相同薪資參加職業災害保險，本中心依商業保險費支付，並以相同薪資條件參加職業災害保險之費用為上限。
 2. 派駐勞工（指受廠商僱用，派駐於本中心工作場所，依廠商指示完成契約所定工作項目者）權益保障：
 - (1)廠商如僱用原派駐於本中心之派駐勞工，並指派繼續在該本中心提供勞務而未中斷年資者，應溯自該派駐勞工在本中心提供勞務之第

一日併計該派駐勞工服務之年資，計算特別休假日數，以保障其休假權益。派駐勞工依性別工作平等法申請育嬰留職停薪，並於復職後繼續派駐於同本中心，除留職停薪期間外，依前揭約定併計特別休假。

- (3)廠商對於派至本中心提供勞務之派駐勞工，其請假、特別休假(含年資併計給予)、加班(延長工作時間)及年終獎金(獎金或分配紅利)等工資給付之勞動條件，應依勞動基準法暨其施行細則、勞工請假規則及性別工作平等法規定辦理。
 - (4)廠商對於派至本中心提供勞務之派駐勞工，應落實性別工作平等法之性別歧視禁止、性騷擾防治及性別工作平等措施規定。
 - (5)廠商不得因派駐勞工提出申訴(含性騷擾)或協助他人申訴(含性騷擾)，而予以解僱、調職或其他不利之處分。
 - (6)其與本中心因履約所生爭議，廠商應另循法律程序救濟，不得以本中心未給付費用為由，積欠廠商勞工工資或其他給與。
3. 本中心發現廠商違反相關勞動法令、性別工作平等法等情事時，應依第 5 條第 1 款第 8 目約定暫停給付契約價金，並檢附具體事證，主動通知當地勞工主管機關或勞工保險局(有關勞工保險投保及勞工退休金提繳事項)依法查處。情節重大者，依第 16 條約定終止或解除契約。
 4. 本中心得不定期抽訪派駐勞工，以瞭解廠商是否如期依約履行其保障勞工權益之義務。訂有後續擴充採購之條件者，抽訪結果並將作為是否與廠商續約之依據。
 5. 本中心發現廠商未依約履行保障勞工權益之義務，經查證屬實，除有不可抗力或不可歸責於廠商事由者外，依本目約定計算懲罰性違約金，如有減省費用或不當利益情形，扣減或追償契約價金。本目所定懲罰性違約金情形如下：本目所定懲罰性違約金為新臺幣 10,000 元，其總額以契約價金總額之 20% 為上限。
 6. 派駐勞工如遭受本中心所屬人員性騷擾時，經調查屬實，本中心應對所屬人員懲處，並將結果告知廠商及當事人。
 7. 本中心不得自行招募人員，再轉由廠商僱用後派駐於中心工作，亦不得要求廠商僱用特定人員派駐於本中心工作。
 8. 廠商及分包廠商對於勞務服務，給付勞方提供履約標的服務之薪資不得低於勞動基準法規定之基本工資，廠商及分包廠商未依契約約定辦理者，依第 5 目第(1)子目約定方式計罰廠商點數，並依第 5 目約定計算懲罰性違約金。

(十二)其他

1. 廠商履約期間，應於每月 25 日前向本中心提送次月預劃表，每月 5 日前向中心提送前月工作月報，其內容依服務需求說明書規定。
2. 與本契約有關之證照、執照或證書等，依法規應以中心名義申請，而由廠商代為提出申請者，其所需規費由中心負擔。
3. 其他：本中心得記載並保留派駐本中心勞工出勤紀錄，並於每月底前將該出勤紀錄送交廠商。

(十三)工作人員編制：

1. 總幹事 1 名。(總幹事人選須報經本中心備查後，始得派任)
2. 行政助理人員 3 名。
3. 機電設備維護人員 1 名。
4. 保安全管理共 2 哨(每哨為 24 小時全年無休)。
5. 清潔維護管理人員 4 人。

(十四)本案廠商工作內容及配合事項詳服務需求說明書。

第九條 履約標的品管

- (一)廠商在履約中，應對履約品質依照契約有關規範，嚴予控制，並辦理自主檢查。
- (二)本中心於廠商履約期間如發現廠商履約品質不符合契約約定，得通知廠商限期改善或改正。廠商逾期未辦妥時，本中心得要求廠商部分或全部停止履約，至廠商辦妥並經本中心書面同意後方可恢復履約。廠商不得為此要求展延履約期限或補償。
- (三)契約履約期間如有由本中心分段審查、查驗之規定應依下列事項辦理：
 1. 本中心應依採購履約標的個案特性需要，訂定現場驗證、審查、查驗等程序規定，其規定詳服務需求說明書。
 2. 廠商應按規定之階段報請本中心監督人員審查、查驗。
 3. 本中心監督人員發現廠商未按規定階段報請審查、查驗，而擅自繼續次一階段工作時，得要求廠商將未經審查、查驗及擅自履約部分重做，其一切損失概由廠商自行負擔。但本中心監督人員應指派專責審查、查驗人員隨時辦理廠商申請之審查、查驗工作，不得無故遲延。
- (四)契約如有任何部分須報請政府主管機關審查、查驗時，除依法規應由機關提出申請者外，應由廠商提出申請，並按照規定負擔有關費用。
- (五)廠商應免費提供本中心依契約辦理審查、查驗、測試或檢驗所必須之設備及資料。但契約另有約定者，不在此限。契約約定以外之審查、查驗、

測試或檢驗，其結果不符合契約約定者，由廠商負擔所生之費用；結果符合者，由本中心負擔費用。

- (六)審查、查驗、測試或檢驗結果不符合契約約定者，本中心得予拒絕，廠商應免費改善或改正。
- (七)廠商不得因本中心辦理審查、查驗、測試或檢驗，而免除其依契約所應履行或承擔之義務或責任，及費用之負擔。
- (八)本中心就廠商履約標的為審查、查驗、測試或檢驗之權利，不受該標的曾通過其他審查、查驗、測試或檢驗之限制。
- (九)本中心提供設備或材料供廠商履約者，廠商應於收受時作必要之檢查，以確定其符合履約需要，並作成紀錄。設備或材料經廠商收受後，其滅失或損害，由廠商負責。

第十條 保險

- (一)廠商應於履約期間辦理下列保險種類，其屬自然人者，應自行另投保人身意外險，其費用已包含於履約費用內：
 - 1. 雇主意外責任險：本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(廠商於履約期間應為其人員投保雇主意外責任險；有延期或遲延履約者，保險期間應一併展延)。
 - 2. 公共意外責任險
 - 3. 保全業責任險
- (二)廠商依前款辦理之保險，其內容如下：
 - 1. 被保險人：以廠商為被保險人。
 - 2. 保險金額：
 - (1)雇主意外責任險：
 - a. 每一個人體傷或死亡：新臺幣伍佰萬元。
 - b. 每一事故體傷或死亡：新臺幣壹仟萬元。
 - c. 保險期間內最高累積責任：新臺幣壹億元。
 - (2)公共意外責任險：
 - a. 每一個人體傷或死亡：新臺幣伍佰萬元。
 - b. 每一事故體傷或死亡：新臺幣壹仟萬元。
 - c. 每一意外事故財損：新臺幣伍佰萬元。
 - d. 保險期間內最高累積責任：新臺幣伍仟萬元。
 - (3)保全業責任險：
 - a. 每一個人體傷或死亡：新臺幣伍佰萬元。
 - b. 每一事故體傷或死亡：新臺幣伍佰萬元。

- c. 每一意外事故財損：新臺幣伍佰萬元。
- d. 保險期間內最高累積責任：新臺幣伍仟萬元。
- 3. 每一事故之廠商自負額上限：
 - (1) 雇主意外責任險：新臺幣貳仟元。
 - (2) 公共意外責任險：新臺幣貳仟元。
 - (3) 保全業責任險：新臺幣貳仟元。
- 4. 保險期間：自本中心通知指定日起至契約所定履約期限之日止，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延。
- 5. 保險契約之變更、效力暫停或終止，應經本中心之書面同意。任何未經本中心同意之保險(契約)批單，如致損失或損害賠償，由廠商負擔。
- (三) 保險單記載契約約定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由廠商負擔。
- (四) 廠商向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。
- (五) 廠商未依契約約定辦理保險、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，由廠商負擔。
- (六) 保險單正本或保險機構出具之保險證明 1 份及繳費收據副本 1 份，應於辦妥保險後即交本中心收執，未經本中心同意，其內容不得變更。因不可歸責於廠商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；如因可歸責於本中心之事由致須延長履約期限者，因而增加之保費，由本中心負擔。
- (七) 廠商應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投保勞工保險者，得以其他商業保險代之。
- (八) 依法非屬保險人可承保之保險範圍，或非因保費因素卻於國內無保險人願承保，且有保險公會書面佐證者，應於辦理保險時向本中心提出釐清並依第 1 條第 8 款辦理。

第十一條 履約保證金

- (一) 代表廠商(即第 1 成員)應於本契約簽約同時，繳交本契約之履約保證金新臺幣_____元整予本中心，並得以下列方式繳納之(繳納文件之格式如附件)：
 - 1. 金融機構所簽發之本票、支票或保付支票，並以「財團法人臺北市都市更新推動中心」為受款人。
 - 2. 中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票，並以「財團法人

臺北市都市更新推動中心」為受款人。

3. 匯款存入本中心指定帳戶。

4. 本國銀行出具之履約保證金保證書，其有效期間至少應 14 個月以上（到期前，廠商如未履行完畢本契約，則應辦理展期並換單）。本中心認為有必要時，得要求廠商更換提供履約保證金連帶保證書之本國銀行，廠商應立即配合更換。

5. 設定質權之金融機構定期存款單及質權設定覆函，應以「財團法人臺北市都市更新推動中心」為質權人。金融機構應同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。本中心認為有必要時，得要求廠商更換提供設定質權之定期存款單之金融機構，廠商應立即配合更換。

(二) 本中心退還履約保證金時，以履約保證金繳交名義人為通知及退款對象。

(三) 履約保證金於驗收合格且無待解決事項後 30 日內發還。有分段或部分驗收情形者，得按比例分次發還。

(四) 保證金提前發還或繳回之情形：

1. 因不可歸責於廠商之事由，致全部終止或解除契約，或暫停履約逾 6 個月者，履約保證金應提前發還。但屬暫停履約者，於暫停原因消滅後應重新繳納履約保證金。

2. 前目因不可歸責於廠商之事由而暫停履約，其暫停履約超過 3 個月時，本中心得依廠商之申請，先行發還賸餘保證金之 90%，於暫停原因消滅後，廠商應於 30 日內繳回已發還之履約保證金。

(五) 廠商所繳納之履約保證金及其孳息得部分或全部不予發還之情形：

1. 借用或冒用他人名義或證件投標、以不實之文件投標、不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯及其他影響採購公正之違反法令行為者，全部保證金。

2. 違反本契約轉包者，全部保證金。

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. 因可歸責於廠商之事由，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，且未於通知期限內依約定辦理，其不合格部分及所造成損失、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. 未依契約約定期限或本中心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，自待付契約價金扣抵仍有不足者，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. 未依契約約定延長保證金之有效期者，其應延長之保證金。

9. 其他因可歸責於廠商之事由，致本中心遭受損害，其應由廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。

(六)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。

(七)廠商如有第5款所定2目以上情形者，其不發還之履約保證金及其孳息應分別適用之。但其合計金額逾履約保證金總金額者，以總金額為限。

(八)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。

3. 以銀行之書面連帶保證繳納者，發還連帶保證之銀行或繳納之廠商。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

(九)保證書狀有效期之延長：

廠商未依契約約定期限履約或因可歸責於廠商之事由，致有無法於保證書有效期內完成履約之虞，或本中心無法於保證書有效期內完成驗收者，該保證書、之有效期應按遲延期間延長之。廠商未依本中心之通知予以延長者，本中心將於有效期屆滿前就該保證書之金額請求給付並暫予保管，其所生費用由廠商負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

(十)連帶保證廠商非經本中心許可，不得自行退保。其經本中心查核，中途失其保證能力者，由本中心通知廠商限期覓保更換，原連帶保證廠商應俟換保手續完成經本中心認可後，始能解除其保證責任。

(十一)本中心依契約約定認定有不發還廠商履約保證金之情形者，除已洽由連帶保證廠商履約而免補繳者外，該連帶保證廠商應於5日內向本中心補繳該不發還金額中，原由連帶保證代之或減收之金額。

(十二)契約變更加減帳淨額累計達訂約總價百分之二十起，履約保證金之金額應依契約價金總額增減比率調整之，由本中心通知廠商補足或退還。

第十二條 驗收

- (一)廠商履約所供應或完成之標的，應符合契約約定，具備一般可接受之專業及技術水準，無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。
- (二)本契約驗收程序：
 - 1. 本契約驗收程序及相關規定詳服務需求說明書。
 - 2. 廠商未依本中心通知派代表參加初驗或驗收者，除法規另有規定外，不影響初驗或驗收之進行及其結果。如因可歸責於本中心之事由，延誤辦理初驗或驗收，該延誤期間不計逾期違約金；本中心因此造成延遲付款情形，其遲延利息，及廠商因此增加之延長保證金費用，由本中心負擔。
- (三)履約標的完成履約後，廠商應對履約期間損壞或遷移之設施或公共設施予以修復或回復，並填具完成履約報告，經本中心確認後，始得辦理初驗或驗收。廠商應將現場堆置的履約機具、器材、廢棄物及非契約所應有之設施全部運離或清除，方可認定驗收合格。
- (四)履約標的部分完成履約後，如有部分先行使用之必要，應先就該部分辦理驗收或分段審查、查驗供驗收之用。
- (五)履約標的全部完成，經驗收結果部分不符規定，而符合部分本中心有先行使用之需求者，得就驗收符合項目給付價金。其所支付之部分價金，以支付該部分驗收項目者為限，並得視不符部分之情形酌予保留。
- (六)廠商履約結果經本中心初驗或驗收有瑕疵者，本中心得要求廠商於 15 日內（或由主驗人定之）改善、拆除、重作、退貨或換貨（以下簡稱改正）。逾期未改正者，依第 13 條約定計算逾期違約金。但逾期未改正仍在契約原訂履約期限內者，不在此限。
- (七)瑕疵改正處理及逾期日數計算原則如下：
 - 1. 本中心應於指定改正期限屆滿之次日起辦理複驗，廠商如有提前完成改正者，應以書面通知本中心，以利本中心辦理複驗。改正期間內若遇天災或事變等不可抗力因素或不可歸責於廠商之事由，經本中心同意者得予延長。
 - 2. 如複驗仍不合格時，廠商應於本中心指定之第 2 次改正期限內完成改正，並自第 1 次複驗完成之次日起計算至瑕疵改正完成通知送達本中心之日止，以逾期論。
 - 3. 本中心應於第 2 次改正期限屆滿之次日起辦理複驗，如複驗仍不合格時，以逾期論。
 - 4. 複驗時應就紀錄所載明之瑕疵進行複驗，如有發現新瑕疵時，其屬初驗之複驗者，列入驗收瑕疵改正；其屬驗收之複驗發現者（以 1 次為

限)，本中心應再指定期限通知廠商改正，當次瑕疵改正期間不計入逾期天數。如廠商逾該指定期限仍未修改或處理完妥，依第 2 目及第 3 目約定辦理。

(八)廠商不於前款期限內改正、拒絕改正或其瑕疵不能改正，或改正次數逾 2 次仍未能改正者，本中心得採行下列措施之一：

1. 自行或使第三人改善，並得向廠商請求償還改善必要之費用。
2. 終止或解除契約或減少契約價金。

(九)因可歸責於廠商之事由，致履約有瑕疵者，本中心除依前 2 款約定辦理外，並得請求損害賠償。

第十三條 遲延履約

(一)逾期違約金，以日為計算單位，不扣除任何期日，因可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約者，逾期違約金應計算至終止或解除契約之日止。廠商如未依照契約約定期限完成履約標的之供應，自該期限之次日起算逾期日數，該違約金計算方式如下：

每日依契約價金總額千分之一計算逾期違約金。但未完成履約之部分不影響其他已完成部分之使用者，得按未完成履約部分之契約價金，每日依其千分之三計算逾期違約金，其數額以每日依契約價金總額計算之數額為上限。

(二)採部分驗收或分期驗收者，得就該部分或該分期之金額計算逾期違約金。

(三)逾期違約金之支付，本中心得自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知廠商繳納或自保證金扣抵。

(四)逾期違約金為損害賠償額預定性違約金，其總額(含逾期未改正之違約金)，以契約價金總額之百分之二十為上限，不包括第 8 條第 11 款第 5 目之違約金，亦不計入第 14 條第 16 款第 2 目之賠償責任上限金額內。

(五)本中心及廠商因下列天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依時履約者，得展延履約期限；不能履約者，得免除契約責任：

1. 戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。
2. 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、冰雹、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。
3. 墜機、沉船、交通中斷或道路、港口冰封。
4. 罷工、勞資糾紛或民眾非理性之聚眾抗爭。
5. 毒氣、瘟疫、火災或爆炸。
6. 履約標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜或海盜。

7. 履約人員遭殺害、傷害、擄人勒贖或不法拘禁。
 8. 水、能源或原料中斷或管制供應。
 9. 核子反應、核子輻射或放射性污染。
 10. 非因廠商不法行為所致之政府或機關依法令下達停工、徵用、沒入、拆毀或禁運命令者。
 11. 政府法令之新增或變更。
 12. 我國或外國政府之行為。
 13. 依傳染病防治法第 3 條發生傳染病且足以影響契約之履行時。
 14. 其他經本中心認定確屬不可抗力或不可歸責於廠商者。
- (六)前款不可抗力或不可歸責事由發生或結束後，其屬可繼續履約之情形者，應繼續履約，並採行必要措施以降低其所造成之不利影響或損害。
- (七)廠商履約有遲延者，在遲延中，對於因不可抗力而生之損害，亦應負責。但經廠商證明縱不遲延給付，而仍不免發生損害者，不在此限。
- (八)契約訂有分段進度及最後履約期限，且均訂有逾期違約金者，屬分段完成使用或移交之情形，其逾期違約金之計算原則如下：
1. 未逾分段進度但逾最後履約期限者，扣除已分段完成使用或移交部分之金額，計算逾最後履約期限之違約金。
 2. 逾分段進度但未逾最後履約期限者，計算逾分段進度之違約金。
 3. 逾分段進度且逾最後履約期限者，分別計算違約金。但逾最後履約期限之違約金，應扣除已分段完成使用或移交部分之金額計算之。
 4. 分段完成期限與其他採購契約之進行有關者，逾分段進度，得個別計算違約金，不受前目但書限制。
- (九)契約訂有分段進度及最後履約期限，且均訂有逾期違約金者，屬全部完成後使用或移交之情形，其逾期違約金之計算原則如下：
1. 未逾分段進度但逾最後履約期限者，計算逾最後履約期限之違約金。
 2. 逾分段進度但未逾最後履約期限，其有逾分段進度已收取之違約金者，於未逾最後履約期限後發還。
 3. 逾分段進度且逾最後履約期限，其有逾分段進度已收取之違約金者，於計算逾最後履約期限之違約金時應予扣抵。
 4. 分段完成期限與其他採購契約之進行有關者，逾分段進度，得計算違約金，不受第 2 目及第 3 目之限制。
- (十)廠商未遵守法令致生履約事故者，由廠商負責。因而遲延履約者，不得據以免責。
- (十一)本條所稱「契約價金總額」，為訂約總價依歷次契約變更金額、按契約約定實做數量結果金額、物價調整款及減價收受之減少金額等調整結

果之金額。

第十四條 權利及責任

- (一)廠商應擔保第三人就履約標的，對於本中心不得主張任何權利。
- (二)廠商應保證其因本契約所完成之履約標的，並未侵害第三人所擁有任何形式之智慧財產權或其他權益，如有第三人對本中心主張本契約之履約標的侵害其智慧財產權或其他權益，廠商應負責處理及承擔一切法律責任，並應於接到本中心之通知後負責儘速解決前述糾紛，且立即提供本中心因此所需之必要支援與諮詢（包括但不限於資料、文件之提供及鑑定費用與律師費用之負擔）。
- (三)本中心若因廠商違反上述保證而涉及任何侵害第三人智慧財產權或其他權益之侵權訴訟，廠商應自費延聘律師及專業人士為本中心提供辯護，並負擔本中心所需支付之賠償費用或和解金，且廠商應負責賠償本中心因此侵權訴訟所受之一切損失（包括但不限於訴訟費用、鑑定費用、律師費用及名譽損失）。但如廠商於通知後未如期提供上開辯護，本中心得自行延聘之，其費用由廠商負擔。
- (四)如上述侵權指控經法定程序確認係可歸責於廠商時，廠商應於本項侵權行為經確定之終局判決、調解或和解成立之日起1個月內取得合法權源或修改為符合本中心所需之履約標的，使之不侵權，否則應將涉及侵權部分已給付之價款退還予本中心。廠商尚未取得合法授權或完成修改前，本中心將停止使用該侵權之履約標的，若本中心因此遭受任何損害或喪失任何利益，廠商應負賠償之責。
- (五)廠商履約結果涉及履約標的所產出之智慧財產權（包含專利權、商標權、著作權、營業秘密等）者，本中心取得全部權利，廠商不得異議。
- (六)廠商依本契約提供本中心服務時，如使用開源軟體，應依該開源軟體之授權範圍，授權本中心利用，並以執行檔及原始碼共同提供之方式交付予本中心使用，廠商並應交付開源軟體清單（包括但不限於：開源專案名稱、出處資訊、原始著作權利聲明、免責聲明、開源授權條款標示與全文）。
- (七)除另有約定外，廠商如在契約使用專利品，或專利性履約方法，或涉及著作權時，其有關之專利及著作權益，概由廠商依照有關法令規定處理，其費用亦由廠商負擔。
- (八)本中心及廠商應採取必要之措施，以保障他方免於因契約之履行而遭第三人請求損害賠償。其有致第三人損害者，應由造成損害原因之一方負責賠償。

- (九)廠商依契約約定應履行之責任，不因本中心對於廠商履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- (十)廠商履約有瑕疵時，應於接獲本中心通知後自費予以修正或重做。但以該通知不逾履約結果驗收後1年內者為限。其屬部分驗收者，亦同。
- (十一)本中心依廠商履約結果辦理另案採購，因廠商計算數量錯誤或項目漏列，致該另案採購結算增加金額與減少金額絕對值合計，逾該另案採購契約價金總額百分之五者，應就超過百分之五部分占該另案採購契約價金總額之比率，乘以本契約價金總額計算違約金。但本款累計違約金以本契約價金總額之百分之十為上限。
- (十二)連帶保證廠商應保證廠商依契約履行義務，如有不能履約情事，即續負履行義務，並就本中心因此所生損失，負連帶賠償責任。
- (十三)連帶保證廠商經本中心通知代廠商履行義務者，有關廠商之一切權利，包括尚待履約部分之契約價金，一併移轉由該保證廠商概括承受，本契約並繼續有效。廠商之保證金及已履約而尚未支付之契約價金，如無不支付或不發還之情形，得依原契約約定支付或發還該廠商。
- (十四)廠商與其連帶保證廠商如有債權或債務等糾紛，應自行協調或循法律途徑解決。
- (十五)派駐勞工：
1. 廠商保證其派至本中心提供勞務之派駐勞工於本中心工作期間以及本契約終止後，在未取得本中心之書面同意前，不得向任何人、單位或團體透露任何業務上需保密之文件及資料。且廠商保證所派駐勞工於契約終止(或解除)時，應交還本中心所屬財產，及在履約期間所持有之需保密之文件及資料。
 2. 前目所稱保密之文件及資料，係指：
 - (1)本中心在業務上定義為密、機密、極機密或絕對機密之一切文件及資料，包括與其業務或研究開發有關之內容。
 - (2)與廠商派至本中心提供勞務之派遣勞工的工作有關，其成果尚不足以對外公布之資料、訊息及文件。
 - (3)依法令須保密或受保護之文件及資料，例如個人資料保護法所規定者。
 3. 廠商不得指派本中心(副)執行長之配偶、三親等以內血親或姻親，擔任本中心及其所屬本中心之派駐勞工，且不得指派本中心各級單位主管及採購案件採購人員之配偶、三親等以內血親或姻親，擔任各該單位之派駐勞工。如有違反上開迴避進用規定情事，本中心應通知廠商限期改正，並作為違約處罰之事由。

- (十六)因可歸責於廠商之事由，致本中心遭受損害者，廠商應負賠償責任，其認定有爭議者，依照爭議處理條款辦理。
1. 損害賠償之範圍，依民法第 216 條第 1 項規定，以填補本中心所受損害及所失利益為限。但非因故意或重大過失所致之損害，契約雙方所負賠償責任不包括「所失利益」。
 2. 除第 8 條第 11 款第 5 目、第 13 條及第 14 條第 11 款約定之逾期違約金外，損害賠償金額上限為契約價金總額。
 3. 前目訂有損害賠償金額上限者，於法令另有規定，或廠商故意隱瞞工作之瑕疵、故意或重大過失行為，或對第三人發生侵權行為，對本中心所造成之損害賠償，不受賠償金額上限之限制。
- (十七)廠商接受本中心或本中心委託之機構之人員指示辦理與履約有關之事項前，應先確認該人員係有權代表人，且所指示辦理之事項未逾越或未違反契約規定。廠商接受無權代表人之指示或逾越或違反契約規定之指示，不得用以拘束本中心或減少、變更廠商應負之契約責任，本中心亦不對此等指示之後果負任何責任。
- (十八)契約內容有須保密者，廠商未經本中心書面同意，不得將契約內容洩漏予與履約無關之第三人。
- (十九)廠商履約期間所知悉之本中心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。
- (二十)契約之一方未請求他方依契約履約者，不得視為或構成一方放棄請求他方依契約履約之權利。

第十五條 契約變更及轉讓

- (一)本中心於必要時得於契約所約定之範圍內通知廠商變更契約(含新增項目)，廠商於接獲通知後，除雙方另有協議外，應於 10 日內向本中心提出契約標的、價金、履約期限、付款期程或其他契約內容須變更之相關文件。
- (二)廠商於本中心接受其所提出須變更之相關文件前，不得自行變更契約。除本中心另有請求者外，廠商不得因前款之通知而遲延其履約期限。
- (三)本中心於接受廠商所提出須變更之事項前即請求廠商先行施作或供應，其後未依原通知辦理契約變更或僅部分辦理者，應補償廠商所增加之必要費用。
- (四)契約約定之採購標的，其有下列情形之一者，廠商得敘明理由，檢附規格、功能、效益及價格比較表，徵得本中心書面同意後，以其他規格、功能及效益相同或較優者代之。但不得據以增加契約價金。其因而減省

廠商履約費用者，應自契約價金中扣除。

1. 契約原標示之廠牌或型號不再製造或供應。
2. 契約原標示之分包廠商不再營業或拒絕供應。
3. 因不可抗力原因必須更換。
4. 較契約原標示者更優或對本中心更有利。

(五) 契約變更，應作成書面紀錄，並經本中心及廠商雙方簽名或蓋章。

(六) 廠商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，經本中心書面同意轉讓者，不在此限。廠商依公司法、企業併購法分割，受讓契約之公司(以受讓營業者為限)，其資格條件應符合原招標文件規定，且應提出下列文件之一：

1. 原訂約廠商分割後存續者，其同意負連帶履行本契約責任之文件；
2. 原訂約廠商分割後消滅者，受讓契約公司以外之其他受讓原訂約廠商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。

第十六條 契約終止解除及暫停執行

(一) 廠商履約有下列情形之一者，本中心得以書面通知廠商終止契約或解除契約之部分或全部，且不補償廠商因此所生之損失：

1. 投標文件內容不符合招標文件之規定者。
2. 廠商以支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益為條件，促成本契約之成立者。
3. 違反不得轉包之規定者。
4. 因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
5. 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
6. 擅自減省工料情節重大者。
7. 無正當理由而不履行契約者。
8. 審查、查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理者。
9. 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
10. 廠商未依契約約定履約，自接獲本中心書面通知之次日起 10 日內或書面通知所載較長期限內，仍未改善者。
11. 違反本契約第 8 條第 11 款第 1 目、第 2 目 (1)、第 8 目及第 14 條第 15 款第 3 目情形之一，經本中心通知改正而未改正，情節重大者。
14. 違反環境保護或職業安全衛生等有關法令，情節重大者。
15. 違反法令或其他契約約定之情形，情節重大者。

(二) 本中心未通知廠商終止或解除契約者，廠商仍應依契約約定繼續履約。

(三) 契約經依第 1 款約定或因可歸責於廠商之事由致終止或解除者，本中心

得自通知廠商終止或解除契約日起，扣留廠商應得之履約費用，包括尚未領取之各階段或各期履約費用等，並不發還廠商之履約、差額保證金。至本契約經本中心自行或洽其他廠商完成後，如該扣留之履約費用扣除機關為完成本契約所支付之一切費用及所受損害後有剩餘者，本中心應將該剩餘金額給付廠商；無洽其他廠商完成之必要者，亦同。如有不足者，廠商應將該項差額賠償本中心。

- (四)契約因政策變更，廠商依契約繼續履行反而不符公共利益或臺北市政府與本中心未能簽訂 110 年之行政契約者，本中心得終止或解除部分或全部契約，且不補償廠商因此所生之損失。
- (五)依前款約定終止契約者，廠商於接獲本中心通知前已完成且可使用之履約標的，依契約價金給付；僅部分完成尚未能使用之履約標的，本中心得擇下列方式之一洽廠商為之：
 - 1. 繼續予以完成，依契約價金給付。
 - 2. 停止製造、供應或施作。但給付廠商已發生之製造、供應或施作費用及合理之利潤。
- (六)非因政策變更且非可歸責於廠商事由（例如不可抗力之事由所致）而有終止或解除契約必要者，準用前 2 款約定。
- (七)廠商未依契約約定履約者，本中心得隨時通知廠商部分或全部暫停執行，至情況改正後方准恢復履約。廠商不得就暫停執行請求延長履約期限或增加契約價金。
- (八)因可歸責於本中心之情形，本中心通知廠商部分或全部暫停：
 - 1. 暫停執行期間累計逾 2 個月者，本中心應先支付已完成履約部分之價金。
 - 2. 暫停執行期間累計逾 6 個月者，廠商得通知本中心終止或解除部分或全部契約，並得向本中心請求賠償因契約終止或解除而生之損害。因可歸責於機關之情形無法開始履約者，亦同。
- (九)廠商不得對本契約採購案任何人要求、期約、收受或給予賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益。分包廠商亦同。違反規定者，本中心得終止或解除契約，或將 2 倍利益自契約價款中扣除。
- (十)本契約終止時，自終止之日起，雙方之權利義務即消滅。契約解除時，溯及契約生效日消滅。雙方並互負相關之保密義務。
- (十一)除契約另有約定外，履行契約需本中心之行為始能完成，因可歸責於本中心之事由而本中心不為其行為時，廠商得定相當期限催告本中心為之。本中心不於前述期限內為其行為者，廠商得通知本中心終止或解除

契約。

(十二)因契約約定不可抗力之事由，致全部契約暫停執行，暫停執行期間持續逾3個月或累計逾6個月者，契約之一方得通知他方終止或解除契約。

第十七條 爭議處理

(一)本中心與廠商因履約而生爭議者，應依法令規定及契約約定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：

1. 經契約雙方同意並訂立仲裁協議後，依本契約約定及仲裁法規定提付仲裁。
2. 提起民事訴訟，並以臺北地方法院為第一審管轄法院。
3. 依其他法律申(聲)請調解。
4. 依契約或雙方合意之其他方式處理。

(二)依前款第1目提付仲裁者，約定如下：

1. 本案擇定仲裁機構由契約雙方協議擇定。如未能獲致協議，由本中心指定仲裁機構。上開仲裁機構，除契約雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。

2. 仲裁人之選定：

(1)當事人雙方應於一方收受他方提付仲裁之通知之次日起 14 日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出 10 位以上(含本數)之名單，交予對方。

(2)當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起 14 日內，自該名單內選出 1 位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。

(3)當事人之一方未依(1)提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定 1 位仲裁人。

(4)當事人之一方未依(2)自名單內選出仲裁人，作為選定之仲裁人者，他方得聲請指定之仲裁機構代為自該名單內選定 1 位仲裁人。

3. 主任仲裁人之選定：

(1)二位仲裁人經選定之次日起 30 日內，由雙方選定之仲裁人共推第三仲裁人為主任仲裁人。

(2)未能依(1)共推主任仲裁人者，當事人得聲請指定之仲裁機構為之選定。

4. 仲裁標的於仲裁協議經雙方確認後，不得變更或追加。

5. 以本中心所在地為仲裁地。

6. 除契約雙方另有協議外，仲裁程序應公開之，仲裁判斷書雙方均得

公開，並同意仲裁機構公開於其網站。

7. 仲裁程序應使用國語及中文正體字。

8. 本中心不同意仲裁庭適用衡平原則為判斷。

9. 仲裁判斷書應記載事實及理由。

(三) 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

1. 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經本中心同意無須履約者不在此限。

2. 廠商因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。但結果被認定部分有理由者，由雙方協議延長該部分之履約期限或免除該部分之責任。

3. 對於有爭議部分之服務費用本中心得暫予扣留，俟爭議事項經本中心與廠商達成協議、調解成立、作成仲裁判斷、訴訟判決確定或其他方式解決確定後，再行無息辦理核付(或扣除)。

4. 履約完成後，雙方因履約爭議未能協議前，本中心得依程序進行結算、驗收及提存等作業，並俟履約爭議處理結果確定後再辦理未盡事項。

5. 驗收完成後，如廠商對於結算結果有意見而拒絕於相關文件核章簽認，不領取價金者，本中心得依提存法規定予以提存。

(四) 本契約以本中心之本國法律為準據法。

第十八條 其他

(一) 廠商對於履約所僱用之人員，不得有歧視婦女、原住民或弱勢團體人士之情事。

(二) 廠商履約時不得僱用本中心之人員或受本中心委託辦理契約事項之機構之人員。

(三) 廠商授權之代表應通曉中文或本中心同意之其他語文。未通曉者，廠商應備翻譯人員。

(四) 本中心與廠商間之履約事項，其涉及國際運輸或信用狀等事項，契約未予載明者，依國際貿易慣例。

(五) 本中心及廠商於履約期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與契約有關事項之代表人。

(六) 本契約未載明之事項，依民法等相關法令規定辦理。

(七) 本契約及所含文件約定之各項違約金，除契約另有約定，或第 4 條減價收受、第 8 條勞工權益保障、第 13 條逾期違約金所定之違約金外，其

餘懲罰性違約金合計總額，以契約價金總額之百分之二十為上限，且不計入第 14 條第 16 款之賠償責任上限金額內。

- (九)本契約為本中心辦理臺北市政府(以下簡稱北市府)社會住宅管理維護服務，本中心與北市府另簽有行政委託契約，對北市府負責社宅管理及硬體維護之分包事項，於廠商承攬範圍內，廠商對北市府負連帶相關責任。
- (十)北市府與本中心簽訂之行政委託契約一部或全部終止時，本契約亦同時終止，上述之事實如經本中心盡力排除或溝通後，仍因此使廠商受有損失(包括但不限於廠商遭其他分包商請求終止契約衍生之損失)，由廠商自行負責，不得向本中心求償任何損失賠償。

立契約人：單 位：財團法人臺北市都市更新推動中心

代表人：彭振聲

地 址：10483 臺北市中山區松江路 223 號 10 樓

共同投標廠商：

第 1 成員（代表廠商全銜）：○○○○

負責人：○○○

地 址：○○○○

第 2 成員（廠商全銜）：○○○○

負責人：○○○

地 址：○○○○

中 華 民 國 1 1 0 年 ○ 月 ○ 日

履約保證金連帶保證書格式

- 一、 立履約保證金連帶保證書人（保證人）○○○銀行○○○分行（下稱本行）茲因得標廠商_____參與「110 年度臺北市內湖區瑞光社會住宅管理維護委託服務案」（下稱本案），依本案委託服務契約應向財團法人臺北市都市更新推動中心繳納履約保證金新臺幣_____元整（下稱保證總額），該履約保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、 財團法人臺北市都市更新推動中心依本案委託服務契約認定有不發還得標廠商履約保證金之情形者，一經財團法人臺北市都市更新推動中心書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，依財團法人臺北市都市更新推動中心書面通知所載金額無條件如數撥付至財團法人臺北市都市更新推動中心帳戶，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行亦絕不提出任何異議，本行並無民法第七百四十五條之權利。
- 三、 本行承諾絕不因任何原因對財團法人臺北市都市更新推動中心逕行行使抵銷權。
- 四、 本保證書如有發生訴訟時，本行同意以中華民國臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 五、 本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至民國○○年○○月○○日止。
- 六、 得標廠商及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
- 七、 本保證書由本行負責人或代表人全權代表本行簽署，並加蓋本行印信後生效。
- 八、 本保證書正本壹式貳份，由財團法人臺北市都市更新推動中心及本行各執壹份，副本壹份由得標廠商存執。

連帶保證銀行：○○○（請加蓋印章）

負責人或代表人：○○○（請加蓋印章）

地址：○○○○○

電話：○○○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

定期存款單質權設定申請書格式

- 一、貴行（機構）開發後列定期存款存單（下稱存單）業由存款人（出質人）為債務人提供質權人財團法人臺北市都市更新推動中心作為質物，以擔保質權人對於「110 年度臺北市內湖區瑞光社會住宅管理維護委託服務案」委託服務契約之履約保證金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請貴行（機構）於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向貴行（機構）提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向貴行（機構）表示中途解約，以實行質權，並由貴行（機構）逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付，貴行（機構）無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、後列存單，貴行（機構）同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向貴行（機構）辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向貴行（機構）領取。

此致

○○○○○銀行（金融機構）

存款人（出質人）：○○○（請加蓋原留存單印章）

地址：○○○

債務人：○○○

地址：○○○○○

質權人：財團法人臺北市都市更新推動中心（請加蓋印章）

地址：○○○○○

質物明細表

存單種類	帳單或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

定期存款單質權設定覆函

- 一、 中華民國○○年○○月○○日定期存款存單（下稱存單）質權設定申請書敬悉。
- 二、 後列存單係以擔保質權人對於「110 年度臺北市內湖區瑞光社會住宅管理維護委託服務案」委託服務契約之履約保證金之質物債權。
- 三、 本行（機構）已將后列質物明細表所載存單辦妥質權登記（登記號碼：民國○○年○○月○○日字號○○○○○○），嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行（機構），否則不予受理。
- 四、 本行（機構）同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。
- 五、 後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向本行（機構）領取。

此致

財團法人臺北市都市更新推動中心（質權人）

銀行（金融機構）○○○啟（請加蓋印章）

地址：○○○○○○

質物明細表

存單種類	帳單或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日