

「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公辦都市更新案」系統保全及夜巡保全管理維護
委託契約書(草案)

財團法人臺北市都市更新推動中心

○○○○○○○公司

中華民國110年○月○

系統保全及夜巡保全管理維護委託契約書

立契約書人：財團法人台北市都市更新推動中心（以下簡稱甲方）

○○○○○○公司（以下簡稱乙方）

茲因甲方委託乙方進行「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公辦都市更新案」系統保全及夜巡保全管理維護委託案（以下簡稱「本案」），經雙方議定契約條款如下：

第一條 保全管理標的及場所

- 一、名稱：「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公辦都市更新案」。
- 二、地址：臺北車站特定專用區 E1E2 街廓（詳需求說明書）

第二條 保全管理維護內容

一、系統保全

- （一）全區須設置保全紅外線包覆在最外圍防止人園闖入，紅外線保全範圍內共有 1 棟市定古蹟、4 處歷史建物（需求書附件 2）共 5 處，須設置 12 支監視器系統（需求書附件 3）。
- （二）紅外線保全範圍內之 1 棟市定古蹟、4 處歷史建物，須依直轄市定古蹟「鐵道部部長宿舍-現況管理維護計畫」（需求書附件 4）與歷史建築「忠孝西路二段 9 號、忠孝西路二段 13 號、鄭州路 26 巷 7 號及西寧北路 1 巷 2 號」管理維護計畫（需求書附件 5）內容為原則進行維護管理，俾利維護古蹟建物暨周邊公共安全。

二、駐位警夜巡保全

- （一）乙方應依於每日並於每日晚間 21:00 至翌日早上 05:00 派駐保全人員駐點巡邏，確認全區有無異常狀況，並依規定打卡或簽到。
- （二）甲方將提供夜巡保全之駐點場地（管理室、廁所）等，除契約另有約定外，概由乙方自備。
- （三）乙方保全人員巡邏時，應確保下列事項：
 1. 確認市定古蹟與歷史建物圍籬之閉鎖狀況及確認內部無外力入侵之情形。
 2. 巡查區域內無可疑、易燃物品或違禁品堆放。
 3. 全區及四周無可疑人物逗留及異聲聲響。
 4. 本案基地內不得有停放腳踏車、汽機車等情事，如有發生時，乙方應立即排除之。
 5. 緊急事故或突發事件之處理及通報。
- （四）因天災、事變或突發事件，乙方有使保全員在正常工作時間以外工作之必要者，得將工作時間異動，須提前報中心備查。

第三條 契約履約期間

本契約自民國 110 年○月○日起至民國 110 年○月○日止，共計 12 個月，施作品質未獲中心認可，甲方得主張提前解約，不負任何賠償責任。

第四條 服務費用及付款方式

- 一、服務費用為新臺幣○元整（含稅，以下同），每月服務費用為○元整，自乙方人員派駐當日起算服務費用。
- 二、乙方應於每月 3 日以前，出具上月工作月報內含「管維計畫-第肆章附表之相關表單」及每日夜巡勤務之工作記錄表(詳需求書附件 6)，若上月有額外工作項目之證明文件一併送交甲方審查，經甲方審查確認並同意後，乙方於當月 15 日前，檢具發票及相關資料，向甲方請領前一月份之服務費用，甲方於收到發票並經確認無誤後，匯入乙方帳號。
- 三、當月請款資料如經甲方審查有疑義者，乙方應提出說明或檢附相關文件送甲方複審，如未能於當月 15 日前釐清者，該筆請款資料待確認後，併入下月請款流程辦理，如請款資料未能經甲方審查通過者，乙方同意甲方無須支付該筆費用。

第五條 履約管理事項

- 一、甲方履約管理事項：
 1. 僅提供夜巡保全之駐點場地（管理室、廁所），其餘設施，概由乙方自備，乙方將負責所提供場地之整潔，履約期滿後完整歸還甲方。
 2. 提供乙方派駐人員於作業上必要之管理與指導。
- 二、乙方履約管理事項：
 1. 竊盜、火災及其他災害等意外事件之處理、急救與報警。
 2. 負責門禁安全及環境管理。
 3. 服務場所範圍內之安全防護、定時巡邏、緊急事件協助處理及報警。
 4. 乙方選任之派駐人員須素行端正、忠實服務，如有品行不端、怠忽職守或其他違背職務之情事，甲方得隨時通知撤換之。
 5. 乙方之派駐人員除乙方自行督導管理外，其現場之勤務協調運作，須配合甲方之勤務需求，並應接受甲方人員之督導。
 6. 乙方之派駐人員應堅守崗位，對訪客或洽公者應注意禮節，必要時乙方應對其施予相關教育訓練。
 7. 乙方派駐人員不得任意翻閱或取用甲方、臺灣鐵路管理局、現場施工廠商之文件或物品。
 8. 乙方對其派駐保全值勤人員應負管理及考核之責，如有不當行

為觸犯法令所引致之糾紛，概由乙方負責。

9. 乙方應於簽約當日將其所選任之派駐人員之資料送甲方查驗，如資格條件不符合第六條第七項規定，乙方應於甲方通知後 1 周內改善，如另派人員資格仍不符規定者，視為未改善。
10. 乙方選任之派駐人員於契約有效期間內人員異動（不含甲方依前款通知更換者），應於異動前 30 日通知甲方。

第六條 其他配合事項

- 一、 乙方提供各項服務之內容，其內容應符合甲方需求書及其相關附件需求，並作為本契約之附件。如各項服務內容日後有變動時，亦應以書面約定經雙方簽章確認後始生效力，不得以口頭約定為之。
- 二、 非經他方書面同意，任何一方不得將本契約之權利義務讓與或移轉予第三人。
- 三、 服務場所內各項安全防護措施，如保全設施、圍牆設施、照明設備等，乙方需配合場所內安全需要及勤務需求設置。
- 四、 甲方如需變更場所內之安全防護設施需通知乙方以便於勤務配合。
- 五、 如遇盜匪執械搶劫，有危及生命安全之虞時，派駐保全員得視情況實施自衛防護。
- 六、 服務場所內如發生竊盜案件，必須保持現場之完整，並應報請當地警察機關鑑定，經警察機關出具證明為認定之要件。
- 七、 乙方應確認派駐人員為中華民國國民，具高中（職）或同等學歷以上程度，身心健康、素行良好且經向警方查證無不適任保全人員之情形。
- 八、 乙方核定派駐之保全員每人的每月薪資，甲方得要求乙方提出銀行薪資入戶證明、薪資給付證明或相關證明文件，供勾稽核查證。如給付未符合勞基法，乙方應依甲方之通知於 20 日內逕向各該派駐人員補足。
- 九、 派駐人員之工資、勞保、健保、勞工退休金提撥、意外險投保等權益保障事項，乙方應依相關勞動法規辦理。

第七條 違約罰則

- 一、 乙方違反第五條第二項第 9 款期限規定者，處罰相當於履約保證金百分之三十作為懲罰性違約金。若乙方於甲方指定期限內仍未改善者，每逾一日應扣罰新台幣壹仟元整，並得按日連續處罰直到改善為止。
- 二、 乙方違反第五條第二項之規定者，每次處罰相當於履約保證金百分之一作為懲罰性違約金。

- 三、 乙方違反第六條第八項甲方指定期限規定者，每逾一日處罰每月服務費用百分之一之金額，並得按日連續處罰直到改善為止。
- 四、 乙方選任之派駐人員如有以下情形，每發生一次，甲方得扣除相當於每月服務費用的百分之一之金額：
 - 1. 影響門禁安全或擅離執勤崗位，致使無法有效管制出入。
 - 2. 未依規定按時交、接班者。
 - 3. 對來訪者服務態度不佳，損及甲方形象者。
- 五、 本條款項，甲方均得逕於履約保證金或應付之服務費用中扣抵。

第八條 履約保證金

- 一、 乙方應於簽約時繳交新臺幣〇〇〇元整(契約總價款之百分之十)之履約保證金予甲方。該保證金得為現金、或金融機構簽發之本票、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。
- 二、 乙方有依本契約應負違約金或損害賠償之情事者，甲方得逕自履約保證金中扣抵。
- 三、 本契約因可歸責於乙方之事由，經甲方解除或終止者，甲方得沒收履約保證金或行使相關擔保權利。契約終止時履約保證金經上述扣抵後如有剩餘，甲方應無息歸還予乙方。

第九條 契約之終止

- 一、 任一方若有違反本契約之規定時，經他方以書面限期改善逾期仍未改善者，他方得終止契約並請求損害賠償。
- 二、 乙方有下列情形之一者，甲方得隨時以書面解除或終止契約，乙方不得要求任何服務費，並應負責賠償甲方因契約解除或終止所受之一切損失。
 - 1. 非經他方書面同意，任一方不得將本契約之權利義務讓與或移轉予第三人。
 - 2. 乙方違反本契約任何規定時，經甲方以書面限期改善逾期仍未改善者。
 - 3. 乙方發生重大變故，致使不能履行本契約責任者。
 - 4. 乙方以支付他人佣金、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。
- 三、 如因政策因素、文化資產審議或其他不可抗力因素致本案都市更新計畫停止，經甲方通知後，乙方同意無條件配合辦理解約，服務費用結算按實際執行情形比例計算支付；如有為履行本契約所衍生之費用各自負擔，不得向他方請求。

第十條 資料保密義務

- 一、 乙方因承作本案而知悉甲方之任何資料，應負保密之責任，不得竊用或洩漏予他人；並應責成其從業人員，同負保密之責任；嗣後離職者，亦同。
- 二、 乙方或其從業人員應就承作本案而蒐集、處理、利用之個人資料遵守個人資料保護相關法令規定。
- 三、 乙方或其從業人員如有違反第一項或第二項規定，乙方對於甲方因此所受一切損害應負賠償責任(含甲方依法對第三人應負賠償責任之損害)。本契約因終止、解除或有效期間屆滿而失其效力者，亦同。

第十一條 訴訟管轄

因本契約而引起之疑義爭執或糾紛，雙方應依誠信原則解決之，如有訴訟之必要時，同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第十二條 契約份數

本契約書壹式七份，共計正本二份，副本五份，由甲乙雙方各執正本乙份，副本由甲方執存三份，乙方執存二份，雙方應依規定貼用印花稅票。副本如有誤繕，以正本為準。

立契約書人

甲 方：財團法人臺北市都市更新推動中心

代 表 人：彭振聲

統一編號：

地 址：

乙 方：○○○○○○○公司

代 表 人：

統一編號：

地 址：

中 華 民 國 1 1 0 年 月 日