

「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公辦都市更新案」

全區清潔草坪維護委託管理案

服務契約

財團法人臺北市都市更新推動中心

○○○○○○○○公司

中華民國 110 年○月

## 財團法人臺北市都市更新推動中心委託服務契約書

財團法人臺北市都市更新推動中心（以下簡稱甲方）為委託○○○○○○○○公司（以下簡稱乙方）辦理「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公辦都市更新案委託管理維護」勞務採購案（以下簡稱本案），經雙方同意約定條款如下：

### 第一條 維護地點(詳需求書)

#### 一、E1E2 基地範圍

位於塔城街以西、鄭州路以南、西寧北路以東及交廣 12 用地以北所圍之街廓內，包含臺北市大同區玉泉段二小段 371-2、371-3、371-4、371-5、371-8、371-33、371-34、371-35、371-36、371-37、371-38、371-39、371-53、371-64、371-65、371-66、371-67、371-68、371-69、371-70 地號等 20 筆土地。

#### 二、交廣 12 用地範圍

為臺北市大同區玉泉段二小段 371-7、371-17、371-19、371-20、371-54、地號等 5 筆土地。

### 第二條 工作內容

#### 一、現場環境清潔維護

##### (一) 日工作：(每週 2 次)

##### 1. 清掃

A. 基地內草坪、道路（包括：步道及周邊人行道等）、廣場休憩設施之地坪等，每天中午前應完成清掃作業。舉凡積土、積水、碎石、落葉、動物排泄物、菸蒂、雜物等應隨時清理，如有淤泥玷污地鋪面，則須以清水沖洗，以保持地面清潔。

B. 基地內花壇、盆栽、灌木叢等應全面檢查清掃一次，不得有垃圾雜物等堆積其中。

##### 2. 垃圾集運

清掃當日應將垃圾集中清運 1 次，如逢假日或基地舉辦活動時，則須彈性增加垃圾收集清除之次數。

3. 設備維護：座椅、圍籬、步道應確實執行檢查工作，時時保持設施之正常運作，以維民眾安全，提昇管理維護品質。

##### (二) 每週工作：

設施清潔：石桌椅每週至少清洗擦拭一次，若有張貼廣告、塗寫等情事應立即予以清除。

### （三）每月工作：

在不影響設施結構安全下，圍籬之接合組件（如螺栓、樁接部位等）及表面之油漆、粉刷等裝修部份至少每月檢查一次，檢查其是否完整、有無鬆動、脫落或生銹損壞之現象。如需修復，由廠商另行向本中心報價，經本中心確認後，通知廠商再行修復。

## 二、植栽養護工作

本案植栽養護內容：

（一）草坪之維護管理：無論草坪之種植方式為草毯鋪設、植草莖或播種種植，均須保持清潔、養護、補植，並須定期修剪，以維護公園草地優美景觀。

1. 每週應澆水二次（遇雨天則順延），澆水方式應採噴灑法，不得用水柱式澆灌以避免土壤沖刷。
2. 於3月至5月及7月至9月之生長期間，應每6至8週擇晴日施肥一次，施肥以氮肥為主，應將肥料溶於水中均勻噴灑。
3. 於6月至8月間之每月20日修剪草坪1次，冬季則視草地生長狀況減少修剪次數，修剪前應先對草坪進行清理，排除磚瓦石塊、飲料鐵罐等廢棄物，以免造成意外。
4. 為保持草坪之美觀，須經常清除雜草，基於環保概念，清除方式以人工移除為原則，若面積太大必須使用除草劑時，則應考慮劑量，避免對環境造成污染。
5. 區域內若有高低不平現象時，草坪區應予追補砂質沃土並整平之，若碎石區應填補碎石，遇有草皮老化、生長狀況不佳或死亡時，應立即予以更新保養。

（二）喬木及灌木之維護管理：包括澆水、施肥、剪枝及清潔等養護工作，應注意保持植栽生長強健及外型之自然優美。

1. 每星期應澆水二次（遇雨天則順延），澆水量應充足，時間以清早或傍晚太陽幅射較弱時為佳，澆水應加裝灑水頭，以防止土壤沖刷。
2. 屬文資法受保護樹木之喬木不可修剪，應任其自然生長，若樹木因故枯死或有樹枝斷裂及其他有危害安全之虞，應事先通知甲方，由甲方決定後續處理方式。

## 三、現場巡邏

乙方清潔人員於每次清潔完成時應確保下列事項：

- (一) 確保基地圍籬之閉鎖狀況及確認內部無外力入侵之情形。
- (二) 巡查區域內無可疑、易燃物品、違禁品或遊民物品堆放。
- (三) 四周及各區無可疑人物逗留及異聲聲響。

如發現有異狀時，應立即通知本中心，必要時應立即通知當地警察機關處理。

#### 四、其他

- (一) 遇有天然災害（如颱風、水災、地震、病蟲害等）應於災前做好防災準備，災後應即刻進行全面清掃、清理斷枝殘葉並沖洗設施等復原工作。
- (二) 步道鋪面應隨時保持平整，若損壞或遭破壞無法立即修復而有影響民眾安全時，應立即加以圍封禁止使用，並設立明顯之警告標誌，禁止民眾進入或使用，以確保安全；乙方並應立即通知甲方。
- (三) 乙方工作人員於當日作業後，需於日工作簽到表中簽名，乙方每週並應派檢查人至現場檢查工作人員執行狀況並於工作紀錄表上簽名。
- (四) 乙方履行本案應指派專人負責，並視基地範圍與使用量多寡，做適當安排與調配。

#### 第三條 服務費用

- 一、 每月服務費用為新臺幣      元整(含稅)，總計新臺幣      萬元整(含稅)。
- 二、 如遇人力無法抗拒之自然因素，如颱風等無法抗拒事實或人為攀折、破壞等影響致植物枯萎壞死，乙方不負賠償責任，如需恢復原狀，乙方另行向甲方報價，所須預算經甲方確認後，乙方再行復原。
- 三、 如遇連續假期或活動策展，致人潮增加如中秋節、春節…等，甲方得視實際需要通知乙方增派人力或延長工作時間，並以實際增派人力(實際出席簽到簿為憑)計算費用，費用：每人每天以 1500 元計算，乙方不得拒絕。

#### 第四條 付款方式

乙方應於每月 3 日以前，出具上月份工作月報內含現況管理維護及環境清潔工作報表、月工作簽到表及月工作照片記錄表(詳需求書)，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，乙方應於當月 15 日前開立請款發票送交甲方，甲方應於當月 30 日前將上一月份應給付之服務

費用撥付乙方。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 1 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 履約期限

- 一、 本合約自 110 年 ○ 月 ○ 日起至 111 年 ○ 月 ○ 日止共計 12 個月。
- 二、 本契約履約保證金為新臺幣 ○ 元整，作為擔保乙方履行契約所規定之各項義務及賠償因履行或未依約履行造成甲方之損害。契約期滿且無待解決之事項時，甲方應即無息退還履約保證金；如仍有待解決之事項時，甲方得暫予扣留，俟有關損失索賠圓滿解決後始予無息發還。

#### 第六條 違約處理

經甲方抽查若乙方未依契約內容實施而發現缺失，每次缺失點數 1 點，每月累計點數達 10 點扣當月服務費用 20%。乙方若經甲方通知改善仍不符甲方要求者，甲方得代為執行，因代為執行或遭環保罰款所衍生費用概由乙方負擔。甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵，扣抵後，乙方應於甲方通知期限內補足該履約保證金。（計點方式參考工作記錄表之檢查結果，一個工作項目檢查不合格者計缺失 1 點。）

#### 第七條 契約終止

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，服務費用結算如未滿一個月時，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。

第八條 乙方應依勞動基準法及相關規定，對其所僱用勞工之勞動條件應符合相關法令規定，乙方如有違背規定，該聘僱勞工任何權益損害，概由乙方自行負責，與甲方無關。

第九條 本契約以中華民國法律為準據法，並以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。本契約書正本一式兩份，由甲乙雙方各執一份存執，副本一式兩份，由甲方存執。

立約人：

甲 方：財團法人臺北市都市更新推動中心

負 責 人：彭振聲

統一編號：31885912

電 話：(02)2516-1855

地 址：臺北市中山區松江路 223 號 10 樓

乙 方：

負 責 人：

統一編號：

電 話：

地 址：

中 華 民 國 一 一 〇 年 〇 月 〇 日