

臺北市住宅及都市更新中心

臺北市住宅及都市更新中心經營管理社會住宅  
投保住宅火災及地震基本保險勞務採購案

契約(草案)

臺北市住宅及都市更新中心

○○○○○○公司

中華民國 112 年 月

立契約書人：

委託人：臺北市住宅及都市更新中心（以下簡稱甲方）

受託人：○○○○○（以下簡稱乙方）

甲方委託乙方辦理「臺北市住宅及都市更新中心經營管理社會住宅投保住宅火災及地震基本保險勞務採購案」（以下簡稱本案），經雙方同意簽定本採購契約條款如下：

### 第一條 雙方工作內容事項

- 一、 乙方應給付之標的及工作事項如下：辦理本中心經管 10 處建築物之住宅火災及地震基本保險、商業火災險（附加地震險）承保事宜，並按臺灣地區住宅類建築物造價參考表足額投保。

險種	住宅火災及地震基本保險—住宅火災險及附加險種（附加險種含地震險） 商業火災險及附加險種（附加險種含地震險）
標的資產	本中心經管「大龍峒、行天宮、敦煌、萬隆、景文、永平、興隆 D1、新興、金龍、斯文」等 10 處社會住宅，共 720 戶住宅、5 戶商業設施
被保險人	1. 臺北市政府（地址：110204 臺北市信義區市府路 1 號） 2. 臺北市住宅及都市更新中心（地址：110 臺北市信義區福德街 84 巷 50 號 1 樓；統編：88325833）
保險 受益人	臺北市政府
保險金額	足額投保住宅火災及地震基本保險、商業火災險及附加地震險（須含裝潢修復與災後清除，裝潢修復保額 10,000 元/坪）
保險期間	112 年 11 月 1 日中午 12 時起至次年同日中午 12 時止（以 1 年計算）
附加條款	1. 住宅火災保險：保險標的物因火災、閃電雷擊、爆炸、航空器墜落、機動車輛碰撞、意外事故所致之煙燻發生損失，依約定負賠償責任。尚有給付因承保之危險發生事故所產生之清除費用與住宿費用。 2. 住宅第三人責任基本保險：保險標的物因火災、閃電雷擊、爆炸、意外事故所致之煙燻，致第三人遭受體傷、死亡、財產損失，被保險人依法應負賠償責任並受賠償請求時，依保險契約規定負賠償責任。 3. 住宅玻璃保險：承保之住宅建築物因突發意外事故導致固定裝置於四周外牆之玻璃窗戶、玻璃帷幕或專有部分或約定專用部分對外出入之玻璃門破裂之

	<p>損失，負賠償責任。因前項損失所需拆除、除新裝置或為減輕損失所需合理之費用，亦負賠償責任。</p> <p>4. 住宅颱風及洪水災害補償保險：保險期間內保險標的物直接因颱風或洪水事故發生損失時，依保險契約之約定，負賠償責任。</p> <p>5. 住宅地震基本保險：</p> <p>建築物本體因</p> <p>(1)地震震動。</p> <p>(2)地震引起之火災、爆炸。</p> <p>(3)地震引起之山崩、地層下陷、滑動、開裂、決口。</p> <p>(4)地震引起之海嘯、海潮高漲、洪水，發生全損時，負賠償責任。</p> <p>尚有給付因承保之危險發生事故所產生之清除費用與住宿費用。</p> <p>地震引起之海嘯、海潮高漲、洪水，發生全損時，負賠償責任。尚有給付因承保之危險發生事故所產生之住宿費用。</p>
驗收付款 條件	<p>廠商應於決標次日起 <b>30 日</b>內檢附本案契約書、住宅火災及地震基本保險單(正本 2 份、副本 4 份)、商業火災險及附加地震險保險單(正本 2 份、副本 4 份)、各戶投保(含保額、保費、保單號碼)之電子清冊資料 Excel 檔及本案詳細價目表，以供辦理書面驗收，餘詳本案勞務採購契約。</p>

二、 提供保險事件理賠申請協助、保險保單退費退保等。

三、 廠商須提供本案保險聯繫專人 1 員，提供保險內容諮詢服務及保險事件理賠事宜。

## 第二條 服務費用及給付方式

一、本契約服務工作之費用總額計新臺幣\_\_\_\_\_元整(含稅)。

服務費用總額已含乙方為執行及完成本契約書所載服務所發生或相關之一切費用，包括(但不限於)乙方及其參與本契約執行工作人員之薪津、獎金、紅利、退休金、資遣費、勞保、健保及其他保險、休假、福利、各式稅捐、管理、水電費、電話費、交通費、利潤等。

二、乙方不得因甲方依本契約要求修正各項成果或增減調整各紙本報告書份數而主張增加前項服務費用，亦不因物價波動而調整(增減)服務費用金額。

三、乙方於本契約執行作業期間，因政府法令、稅捐或規費之新

增或變更，致履約費用增加幅度過大或費用減少者，甲方得予調整本契約服務費用，惟乙方不得執本項約定主張免除其履約過程應給付相關費用之責任。如屬費用減少者，甲方得自應給付服務費用中扣除。

- 四、乙方於本案執行作業期間，因甲方書面指示或遇有非可歸責於乙方情事，致有新增、減少或變更工作項目者，乙方得以書面通知甲方請求加計服務費用；增加、減少或變更之工作項目、履約期限及調整後金額由雙方依實際情形另行議定。
- 五、乙方履約致生應給付逾期違約金、損害賠償、履約瑕疵、不實行為、未完全履約、不符契約規定、溢領價金或減少履約事項等情事時，甲方均得自應付服務費用中扣抵相關費用；其有不足者，得再通知乙方給付。

### **第三條 履約期限及服務費用之給付條件**

- 一、履約期限：112 年 11 月 1 日中午 12 時起至次年同日中午 12 時止。廠商應於決標次日起 30 日內檢附本案契約書、住宅火災及地震基本保險單（正本 2 份、副本 4 份）、商業火災險及附加地震險保險單（正本 2 份、副本 4 份）、各戶投保（含保額、保費、保單號碼）之電子清冊資料 Excel 檔及本案詳細價目表，以供辦理書面驗收。
- 二、服務費用之給付條件：經驗收合格後，本中心於接到廠商提出請款單據後 15 工作天內，一次無息結付尾款。但涉及向補助機關申請核撥補助款者，付款期限為 30 工作天。

### **第四條 履約責任**

- 一、乙方履行本契約應循政府法令，並應遵守誠實信用原則及隨時留意臺北市法律、命令、規定、政策之變更或增訂。且乙方履約所供應或完成之工作項目或成果，保證應符合

本契約規定，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、 乙方及其參與本契約執行之工作人員，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、物品或其他資訊及本計畫各項文件、資料、底圖等，均應保密，不得洩漏。未經甲方書面同意，亦不得將本契約內容、執行情形、工作成果及相關資料、給予、借予、出售、洩漏於本契約關係人以外之人或對外公開。
- 三、 乙方及其參與本契約執行之工作人員，履行本契約工作內容應遵守個人資料保護法相關規定。
- 四、 甲方如因乙方及其參與本契約執行之工作人員履行本契約工作內容，違反上開規定，致甲方受有損害或違反個資法、個資法施行細則時，得向乙方請求損害賠償。若致甲方遭第三人請求損害賠償時，應由乙方負責處理並承擔一切法律責任（如於訴訟中，乙方應協助甲方為必要之答辯及提供相關資料，並應負擔因此所生之訴訟費用、律師費用及其他相關費用，並負責清償甲方因此對第三人所負之損害賠償責任）。
- 五、 本契約因期限屆滿、解除或其他原因而消滅時，乙方及其參與本契約執行之工作人員仍不免除本條之保密及遵守個資法等責任，應負之違約責任亦同。
- 六、 乙方對於其參與本契約執行之工作人員，應採取必要之教育措施，以保障甲方免於因本契約之履行而受有損害或遭第三人請求損害賠償。如其違反本契約規定，乙方應依法追償並與之對甲方負連帶損害賠償責任。
- 七、 乙方參與本契約執行之工作人員就本契約之履行有不適

任之情形，甲方得要求更換，乙方不得拒絕。

- 八、 甲方於履約期間中，若可預見其履約瑕疵，或有其違反本契約之情事者，得通知乙方限期改善。

#### **第五條 履約期限展延**

- 一、 本契約履約期間，有下列情形之一，且確非可歸責於乙方，而需展延履約期限者，乙方應於事故發生或消失後，檢具事證，儘速以書面向甲方申請展延履約期限。甲方得審酌其情形後，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：

- (一) 發生不可抗力之事故。
- (二) 甲方要求全部或部分暫停履約。
- (三) 因辦理契約工作項目變更。
- (四) 其他非可歸責於乙方之情形，經甲方認定者。

- 二、 前項各款事由發生，致本契約全部或部分必須停止履約時，於停止履約原因消滅後，其屬可繼續履約之情形者，乙方應立即恢復履約，並採行必要措施以降低其所造成之不利影響或損害。停止履約及恢復履約，乙方均應儘速向甲方提出書面報告。

#### **第六條 契約之終止解除及暫時執行**

- 一、 本契約履行有下列情事者，甲方得以書面通知乙方暫停執行、終止或解除契約之部分或全部，且不補償乙方因此之損失：

- (一) 乙方不履行本契約義務或違反本契約，經甲方書面通知後仍不履行或未改善完成。
- (二) 乙方偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實

者。

(三) 外在情勢變遷、政策變更、不可抗力致乙方依契約繼續履行不符本契約效益。

(四) 發生重大情事，致無法繼續履約者。

(五) 因可歸責於乙方之事由，致延誤履約期限。

(六) 違反法令或本契約約定，情節重大者。

二、 甲方未依前項規定通知乙方暫停執行、終止或解除契約者，乙方仍應依本契約規定繼續履約。

三、 乙方履行本契約經甲方通知限期改正而未予改正，致本契約部分或全部暫停執行者，應於改正完成後始恢復履約。乙方不得就暫停執行請求延長履約期限或增加服務費用。

四、 本契約之終止或解除，不妨礙損害賠償之請求。

五、 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，甲方得向乙方請求返還已支付之服務費用。惟本契約相關之保密義務均不因此消滅。

#### 第七條 遲延履約責任

一、 逾期違約金，以日為單位。除有不可歸責於乙方之原因，且經甲方書面同意延長工作期限外，乙方如有下列情形，應按逾期日數（包括放假日），每日按服務費用契約總金額 1% 計算逾期違約金，作為懲罰性違約金；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服務費用金額 3% 計算之：

(一) 未依本契約規定期限完成工作項目或未依甲方指示限期修正完成者，自規定期限次日起至實際提送日止，計算逾期日數。

(二) 未依甲方通知，限期改善履約瑕疵或違反本契約情事者，自限期屆滿次日起至改善完成者，計算逾期日數。

- 二、 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。
- 三、 乙方履約有遲延者，在遲延中，對於因不可抗力而生之損害，亦應負責。但經乙方證明縱不遲延履約，而仍不免發生損害者，不在此限。
- 四、 因可歸責於一方之事由，致他方遭受損害者，一方應負賠償責任，損害賠償之範圍，除契約另有規定外，依民法第 216 條第 1 項規定，以填補他方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」。

#### **第八條 驗收**

- 一、 乙方履約所供應或完成之標的，應符合契約規定，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當或約定使用之瑕疵。
- 二、 乙方履約結果經甲方驗收有瑕疵者，甲方得要求乙方於 7 個日曆天內改正。逾期未改正者，依本契約遲延及違約責任規定計算逾期違約金。但逾期未改正仍在契約原訂履約期限內者，不在此限。
- 三、 乙方不於前項期限內改正、拒絕改正或其瑕疵不能改正者，甲方得終止契約。

#### **第九條 爭議協調與管轄法院**

- 一、 關於本契約之解釋產生爭議或糾紛時，雙方同意得本於誠信協調之，或以臺灣臺北地方法院作為第一審管轄法院。



- 二、 協調或訴訟期間，除解釋、爭議或糾紛事項部分與契約工作有關外，其他非相關部分之工作應仍依本契約繼續進行，雙方不得異議。

#### **第十條 送達**

- 一、 書面之遞交，得以面交簽收、郵寄或傳真至雙方預為約定之人員或處所。如涉雙方權益或履約爭議之通知事項，均以中文書面為之，並於送達對方時生效。
- 二、 當事人之任一方未依規定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

#### **第十一條 其他約定**

- 一、 本契約以中華民國法律為準據法。
- 二、 本契約之修訂、補充或變更，及任何條款與條件之放棄，凡未經雙方書面簽署同意者一律無效。
- 三、 本契約各條文及項目之標題，僅係為方便閱讀之用，不得據以解釋、限制或影響各該條文或項目用語所含之意義。
- 四、 本契約部分條款如依法經認定無效時，不影響其他條款效力。
- 五、 本契約之書面通知或意思表示，以郵局掛號書面送達對方聯絡地址即視為已送達該方，並且不因任一方實際住居所或營業地有所變更而受影響，如有拒收、遷址不明或其他原因無法送達時，視為於郵寄時已送達。倘任一方地址變更時應以書面通知另一方始生效力。
- 六、 甲方對於乙方及其參與本契約執行之工作人員因履行本契約所致之身體傷亡、財物損失或致第三人損害，均不負賠償責任。前述身體傷亡、財物損失或第三人損害之風險，

乙方應投保必要之保險。

- 七、 乙方應依照本契約條款及適用之法令規章辦理服務。當事人間之關係應僅限於委任辦理本契約下之服務，任何條款不得解釋為雙方當事人建立合夥關係、代理關係或僱傭關係。
- 八、 乙方如為公司組織，則乙方之代表人應就本契約有關乙方之義務及責任，負連帶保證責任。
- 九、 乙方擔保訂約前、後對於甲方及所屬人員，均無為獲得或維持利益，直接或間接提供、收受、承諾或要求任何不正當利益，或從事其他違反誠信、不法或違背受託義務之行為，違者甲方得隨時終止或解除本契約。
- 十、 乙方執行本契約之服務內容如有使用資通訊產品(含軟體、硬體及服務)不得使用大陸廠牌，亦不得與公務環境介接。

## **第十二條 契約份數**

本契約正本二份，甲乙雙方各持一份；契約正本之印花稅由雙方各自貼銷；副本四份，均由甲方收執。

立契約書人

甲 方：臺北市住宅及都市更新中心

代 表 人：李四川

統一編號：88325833

電 話：(02)2516-1855

地 址：臺北市信義區福德街 84 巷 50 號 1 樓

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

電 話：

地 址：

中 華 民 國 1 1 2 年 月 日