

新北市住宅及都市更新中心

契約書(樣稿)

新北市蘆洲區光華段965地號1筆土地都市 更新興建工程委託專案管理技術服務案

訂約廠商：

契約編號：

決標日期：

訂約日期：

訂約核准文號：

**新北市住宅及都市更新中心
新北市蘆洲區光華段965地號1筆土地都市更新
興建工程委託專案管理技術服務案
契約書**

立契約書人：

委託人：新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）

第一條 契約文件及效力

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、契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：

- （一）招標文件內之契約條款及投標須知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。契約條款與投標須知內容有不一致之處，以契約條款為準。
- （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）大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
- （五）決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。

(六)同一優先順位之文件，其內容有不一致之處，屬甲方文件者，以對乙方有利者為準；屬乙方文件者，以對甲方有利者為準。

(七)招標文件內之標價清單，其品項名稱、規格、數量，優於招標文件內其他文件之內容。

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

五、契約文字：

(一)契約文字以中文(正體字)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、其他經甲方認定確有必要者。

(二)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。

(三)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，除契約另有規定或雙方同意外，應以中文(正體字)書面為之。

六、契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以法定度量衡單位為之。

七、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，雙方得於必要時依本契約原定目的協議變更之。

第二條 履約標的

乙方應給付之標的及工作事項詳需求說明書。

第三條 契約價金

本契約價金結算採總包價法辦理，契約價金總額經雙方同意為新臺幣_____元整（由甲方於決標後填寫）。

第四條 契約價金之調整

- 一、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，經甲方檢討不必拆換、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。
- 二、採減價收受者，按不符項目標的之契約價金20%減價，並處以減價金額1倍之違約金。減價及違約金之總額，以該項目之契約價金為限。
- 三、契約價金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、規費、利潤等。未列入標價清單之項目或數量，其已於本契約載明應由乙方施作或供應或為乙方完成履約所必須者，仍應由乙方負責供應或施作，不得據以請求加價。
- 四、乙方履約期間遇有下列行為之一，致履約費用增加或減少者，契約價金得經雙方協議後調整，惟乙方不得執本款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：
 - （一）政府法令之新增或變更。
 - （二）稅捐或規費之新增或變更。
 - （三）政府公告、公定或管制價格或費率之變更。
 - （四）甲方政策指示新增或變更者。
- 五、前款情形，屬中華民國政府所為，致履約成本增加者，其所增加之必要費用，由甲方負擔；致履約成本減少者，其所減少之部分，得自契約價金中扣除。屬其他國家政府所為，致履約成本增加或減少者，契約價金不予調整。
- 六、乙方履約致生應給付違約金、損害賠償、履約瑕疵、不實行為、未完全履約、不符本契約規定、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。有履約保證金者，並得自履約保證金扣抵。
- 七、履約期間甲方得依實際需要通知乙方調整人力需求，修正「工

作人力計畫」(含人員配當表)，並依調整後之實際人力需求及服務費用明細表調整服務價金，乙方須於30個工作日內配合辦理，乙方得要求增加價金。

第五條 契約價金之給付條件

一、總包價法給付：乙方履約期間，於各階段完成約定之工作項目後可向甲方申請核付該工作項目之金額，相關價金給付不隨薪資指數之調整而變更，各階段款項核付條件如下：

(一)「工作執行計畫書」階段之服務費用

乙方於簽約次日起20日內交付「工作執行計畫書」予甲方，該工作計畫書內容依本契約第八條第五款規定，經甲方審查核可後，給付契約價金總額之5%。

(二)完成實施者營建工程發包階段之服務費用

乙方依需求說明書規定完成營建工程發包階段工作，並提送工程承攬契約書予甲方備查後，給付契約價金總額之5%。

(三)營建施工管理階段之服務費用

- 1、於工程興建期間，當完成工程進度達25%時，乙方提送完成進度證明並彙送經甲方同意備查之各類工作成果報告予甲方，經甲方審查核可後，給付契約價金總額之20%。
- 2、於工程興建期間，當完成工程進度達50%時，乙方提送完成進度證明並彙送經甲方同意備查之各類工作成果報告予甲方，經甲方審查核可後，給付契約價金總額之15%。
- 3、於工程興建期間，當完成工程進度達75%時，乙方提送完成進度證明並彙送經甲方同意備查之各類工作成果報告予甲方，經甲方審查核可後，給付契約價金總額之15%。
- 4、於工程興建期間，當完成工程進度達100%時，乙方提送完成進度證明並彙送經甲方同意備查之各類工作成果報告予甲方，經甲方審查核可後，給付契約價金總額之20%。

(四)竣工驗收及點交階段之服務費用

乙方依需求說明書完成竣工驗收及點交階段工作後，經甲方確認無待解決事項，給付契約價金總額之15%。

(五)「結案報告」階段之服務費用

乙方完成本契約書內之所有服務工作後30日內，應將完成部分作成結案報告，內容至少包含履約標的、執行過程與執行成果，並提送甲方審核，經甲方驗收合格，且本案已無待辦事項後，撥付本契約價金之5%。

二、乙方依本契約約定之付款條件提出符合本契約約定之證明文件後，甲方應於15個工作日內完成審核程序後，通知乙方提出請款單據，並於接到乙方請款單據後15個工作日內甲方以匯款方式付款，乙方同意負擔所需匯費並由甲方應付款項中扣抵。

三、甲方辦理付款及審核程序，如發現乙方有文件不符、不足或有疑義而需補正或澄清者，甲方應通知澄清或補正。其審核及付款期限，自資料澄清或補正之次日重新起算。

四、乙方履約有下列情形之一者，甲方得暫停給付契約價金至情形消滅為止：

(一)履約有瑕疵經書面通知限期改善而逾期未改善者。

(二)未履行契約應辦事項，經通知限期履行，屆期仍不履行者。

(三)乙方履約人員不適任，經通知更換仍延不辦理者。

(四)其他違反法令或本契約情形。

五、契約價金總額曾經減價而確定，其所組成之各單項價格得依約定或合意方式調整（例如減價之金額僅自部分項目扣減）；未約定或未能合意調整方式者，如乙方所報各單項價格未有不合理之處，視同就乙方所報各單項價格依同一減價比率（決標金額/投標金額）調整。投標文件中報價之分項價格合計數額與決標金額不同者，依決標金額與該合計數額之比率調整之，但不因此提高價格。倘有特殊情形或得標廠商認為某項目單價不合理時，得檢具佐證資料，於訂約時由甲方與得標廠商協議調整之。

六、乙方計價領款之印章，除另有約定外，以乙方於投標文件所蓋

之章為之。

- 七、契約價金總額，除另有規定外，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。
- 八、乙方請領契約價金時應提出電子或紙本統一發票，依法免用統一發票者應提出收據。
- 九、乙方履約有逾期違約金、損害賠償、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形時，甲方得自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知乙方給付。
- 十、乙方如有分包，應將分包契約報請甲方備查；乙方就分包部分設定權利質權予分包廠商者，該分包契約所載付款條件應符合前列各項規定或與甲方另行議定。
- 十一、乙方請領服務費時應提出之其他文件為：契約約定之其他給付憑證文件，並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。

第六條 稅捐及規費

- 一、以新臺幣報價之項目，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、外國廠商在甲方之本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甲方代為扣繳。但外國廠商在甲方之本國境內有分支機構、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。
- 三、與本契約有關之證照，依法應以甲方名義申請，而由乙方代為提出申請者，其所需規費由甲方負擔。

第七條 履約期限

- 一、履約期限係自雙方簽約翌日起至完成本契約所有工作項目後30日內提送結案報告，並至驗收合格，經甲方認定無待解決事項止。
- 二、除本契約另有規定外，乙方審查實施者或營造廠商送審之書圖文件，非經甲方同意，自甲方或出資人送達之次日起不得超過

10個工作天，如有逾期依本契約違約責任規定計罰。

三、本契約所稱日(天)數，除已明定為工作天者，係以日曆天計算：

(一)以日曆天計算者，所有日數，均應計入。

(二)以工作天計算者，下列放假日，均應不計入：

1、星期六（補行上班日除外）及星期日。但與下列2至4放假日相互重疊者，不得重複計算。

2、依「紀念日及節日實施辦法」規定放假之紀念日、節日及其補假。

3、行政院人事行政總處公布之調整放假日。

4、全國性選舉投票日及行政院所屬中央各業務主管機關公告放假者。

(三)免計工作天之日，以不得施作或供應為原則。乙方如欲施作或供應，應先徵得甲方書面同意，該日數免計入履約期間。

四、除本契約另有規定外，契約如需辦理變更，其履約標的項目或數量有增減時，履約期限得由雙方視實際需要議定增減之。

五、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15日內檢具事證，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)發生契約規定不可抗力之事故。

(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或增加履約標的數量或項目。

(四)由甲方自辦或甲方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。

(五)其他特別情形，經甲方認定者。

六、前款各目事由發生，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。乙方應於停止履約或恢復履約之日起7日內以書面通知甲方。

七、期日：

(一)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。

(二)履約標的須於一定期間內送達甲方之場所者，履約期間之末日，為甲方之辦公日時，以甲方當日下午下班時間（17時30分，上班半日為上午12時）為期間末日之終止。履約期間之末日，非為甲方之辦公日時，以次一辦公日之同一截止時間代之。

八、雙方同意於接獲提供之資料送達後儘速檢視該資料，並於檢視該資料發現疑義時，立即通知他方。

九、除招標文件已載明者外，因不可歸責於乙方之因素而須修正、更改、補充履約事項者，而有延長履約期限之必要者，雙方應以書面另行協議延長期限。

第八條 履約管理

一、與契約履約標的有關之其他標的，經甲方交由其他廠商承包時，乙方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，其可歸責於乙方者，由乙方負責並賠償。如有任一廠商因此受損者，應於事故發生後儘速書面通知甲方，由甲方邀集雙方協調解決。

二、本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，概由乙方自備。

三、乙方接受甲方或甲方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本契約規定。乙方接受無權代表人之指示或逾越或違反本契約規定之指示，不得用以拘束甲方或減少、變更乙方應負之契約責任，甲方亦不對此等指示之後果負任何責任。

四、甲方及乙方之一方未請求他方依本契約履約者，不得視為或構成一方放棄請求他方依本契約履約之權利。

五、乙方應依招標文件規定及服務建議書承諾，於簽約日次日起20日內提出「工作執行計畫書」報請甲方同意。甲方如有修正意

見，乙方應於接獲甲方通知之日起7日內改正完妥，提送甲方複審，經甲方審查核可後，據以執行，工作執行計畫書內容至少包括下列各項：

- (一)履約管理服務內容，包含工作預定進度表、工作人力計畫（含人員配當表、權責分工）、各專案管理服務項目、工作內容、應完成之事項、執行方式、時程控管。
- (二)研擬各項執行計畫與作業流程，包含營建發包、工程稽查、查核及督導、品質查核、職安衛管理、建材設備查核、工程驗收、驗屋點交、設備運轉測試。
- (三)其他有利於提升本案各項作業之策略說明。
- (四)其他有關本案規定送審文件審核及建議、施工進度之管制、複核、督導及改善建議與追蹤及工程契約爭議與索賠案件之評估與審查。

六、乙方應以其專業技術與管理經驗，履行服務工作，隨時維護甲方權益，妥善控制進度與品質。

七、乙方除負責本案全程專業管理服務之外，在技術層面，乙方需將技術面問題轉化為甲方可瞭解之訊息，以供甲方在行政面決策之參考。乙方參與本都市更新案相關單位或其他廠商之討論，應充分反映甲方之意見並提供專業技術建議，並善盡協調、管制、審查及監督之責，違者依本契約相關條款處理。

八、乙方於訂約後，應符合需求說明書第伍點要求，提供專業組織團隊名冊及證明文件，並符合下列約定：

- (一)乙方所派人員能力不足敷工作需要，甲方以要求乙方更換為原則，如經更換後仍無法符合工作需要，甲方得要求乙方加派人員（含技術人員及協辦人員）或再次更換，辦理本契約履約管理服務項目，所需費用均已含本契約服務費用內，乙方不得再向甲方請求新增費用。
- (二)上述人員報請甲方核准後不得隨意更換，如有不能稱職者，甲方得要求更換，乙方應於15日內無條件完成更換，乙方要求更換者，應提出具體更換理由連同新進替代人員相關證明文件，報請甲方同意後始得更換。

(三)有關工作經驗證明係指專業組織團隊成員目前受僱於乙方或曾受僱於其他廠商出具之在職證明書等工作證明文件，另應以勞保或扣繳憑單等文件證明該人員為投標廠商僱用員工。專業組織團隊成員如曾分別於營建專案管理、設計、監造領域之其他廠商任職，其工作經驗得予累加。

(四)乙方辦理各項服務工作，除依據本契約執行外，應遵守我國之各項相關法令規定辦理。

九、乙方之協力廠商/人員於契約期間不得變更。但有特殊情形必須變更者，乙方應於不影響本契約履行下，即時提出不低於原協力廠商/人員專業資格之變更廠商/人員，並檢附必要之證明文件，經甲方審查同意後變更。

十、契約執行期間，乙方應依需求說明書所訂工作內容，履行出席、提交報告義務。

十一、轉包及分包：

(一)乙方不得將契約轉包。乙方亦不得以不具備履行契約分包事項能力、未依法登記或設立，或依政府採購法第103條規定不得參加投標或作為決標對象或作為分包廠商之廠商為分包廠商。

(二)乙方擬分包之項目及分包廠商，甲方得予審查。

(三)乙方對於分包廠商履約之部分，仍應負完全責任。分包契約報備於甲方者，亦同。

(四)分包廠商不得將分包契約轉包。其有違反者，乙方應更換分包廠商。

(五)乙方違反不得轉包之規定時，甲方得解除契約、終止契約或沒收保證金，並得要求損害賠償。

(六)前款轉包廠商與乙方對甲方負連帶履行及賠償責任。再轉包者，亦同。

十二、乙方及分包廠商履約，不得有下列情形：僱用依法不得從事其工作之人員（含非法外勞）、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。

十三、甲方於乙方履約中，若可預見其履約瑕疵，或有其他違反本契約之情事者，得通知乙方限期改善。

十四、履約所需臨時場所，除另有規定外，由乙方自理。

十五、乙方履約人員對於所應履約之工作有不適任之情形者，甲方得要求更換，乙方不得拒絕。

第九條 履約標的品管

一、乙方應依相關作業規範，協助甲方辦理工程品質、驗收及點交等業務督導與管制。辦理工程設計之諮詢及審查等服務工作，應力求符合節省能源、減少溫室氣體排放、保護環境、節約資源、經濟耐用等目的，並考量景觀、自然生態、兩性友善環境、生活美學。

二、甲方如發現營造廠商之履約品質或進度不符合本案營造契約規定，得通知乙方督導營造廠商限期改善或改正，並提出改善方案。乙方逾期未辦妥時，甲方得要求乙方就該案檢討及提出「特別報告」，並追究責任。

三、乙方不得因甲方辦理審查、查驗、測試、認可、檢驗、功能驗證或核准行為，而免除或減少其依契約所應履行或承擔之義務或責任。

第十條 保險

一、乙方應於履約期間辦理下列保險：

(一)專業責任險：建築師事務所、技師事務所、工程技術顧問公司應投保專業責任險。

(二)雇主意外責任險。

二、乙方依前款辦理之保險，其內容如下：

(一)專業責任險：

1、承保範圍：履約範圍，包括乙方因業務疏漏、錯誤、過失，違反業務上之義務，致甲方或其他第三人受有之損失。

2、被保險人：以乙方及履約全部分包廠商等為共同被保險人。

3、保險期間應自本契約訂約次日起15日內，至契約所定

履約期限再加2年止。有延期或遲延履約者，保險期間比照順延。

4、保險金額應不低於本採購案契約價金總額。

5、每一事故之自負額上限：應不高於每一事故損失之20%。

(二)雇主意外責任險：

1、保險標的：履約標的。

2、被保險人：乙方及甲方為被保險人。

3、保險期間：自本契約訂約次日起15日內至本契約所訂履約期限之日止；有延期或遲延履約者，保險期間比照順延。

4、每一個人體傷或死亡：保險金額之額度，應不低於新臺幣200萬元。

5、每一個事故傷或死亡：保險金額之額度，應不低於新臺幣500萬元。

6、保險期間內之最高賠償金額應不低於新臺幣1,000萬元。

7、每一意外事故之自負額上限：應不高於新臺幣1萬元。

三、保險單記載本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。

四、乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。

五、乙方未依本契約規定辦理保險、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。

六、保險單正本及繳費收據副本應於辦妥保險後即交甲方收執。

七、乙方應依甲方之本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。其依法免投保勞工保險者，得以其他商業保險代之。

八、本契約延長服務時間時，乙方應隨之延長專業責任保險之保險期間。

九、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，依本契約第1條第7款辦理。

第十一條 保證金

本採購甲方無收取保證金。

第十二條 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於通常或約定使用之瑕疵。
- 二、驗收時機：
乙方完成履約事項後辦理驗收。
- 三、驗收方式：
得以書面或召開審查會議方式進行，審查會議紀錄等同驗收紀錄。得分段或分期查驗及驗收。
乙方未依甲方通知派代表參加驗收者，除法規另有規定外，不影響驗收之進行及其結果。
- 四、履約標的部分完成履約後，如有部分先行使用之必要，得先就該部分辦理驗收或分段審查、查驗供驗收之用。
- 五、乙方履約結果經甲方審查有瑕疵者，甲方得要求乙方於一定期限內改善。逾期未改正者，依第十三條規定計算逾期違約金，但逾期未改正仍在本契約原訂履約期限內者，不在此限。
- 六、乙方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，甲方得採行下列措施之一：
 - (一)自行或使第三人改善，並得向乙方請求償還改善必要之費用。
 - (二)終止或解除契約或減少契約價金。
- 七、因可歸責於乙方之事由，致履約有瑕疵者，甲方除依前2款規定辦理外，並得請求損害賠償。
- 八、辦理驗收時，若驗收地點地處偏遠，公共交通工具無法到達目的地且確屬需要者，甲方人員得洽乙方提供交通工具，並得請求必要之協助。

第十三條 遲延履約責任

- 一、逾期違約金，以日為單位，乙方如未依照本契約規定期限完成工作，應按逾期日數計算逾期懲罰性違約金，該違約金計算方式：每日以新臺幣5,000元計算逾期懲罰性違約金。

- 二、逾期懲罰性違約金之支付，甲方得自應付價金中扣抵；其有不足者，通知乙方繳納。
- 三、逾期懲罰性違約金之總額(含逾期未改正之違約金)，以契約價金總額之20%為上限。
- 四、甲方及乙方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，得免除本契約責任：
- (一)戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。
 - (二)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。
 - (三)墜機、沉船、交通中斷或道路、港口冰封。
 - (四)罷工、勞資糾紛或民眾非理性之聚眾抗爭。
 - (五)毒氣、瘟疫、火災或爆炸。
 - (六)履約標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜或海盜。
 - (七)履約人員遭殺害、傷害、擄人勒贖或不法拘禁。
 - (八)水、能源或原料中斷或管制供應。
 - (九)核子反應、核子輻射或放射性污染。
 - (十)非因乙方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。
 - (十一)政府法令之新增或變更。
 - (十二)甲方之本國或外國政府之行為。
 - (十三)其他經甲方認定確屬不可抗力者。
- 五、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。
- 六、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給付，而仍不免發生損害者不在此限。
- 七、乙方未遵守法令致生履約事故者，由乙方負責。因而遲延履約者，不得據以免責。

第十四條 罰則

- 一、依契約乙方應出席或主持會議之人員未出席或主持者，每人每次計罰新臺幣5,000元懲罰性違約金。
- 二、乙方有管理不善情形時，其懲罰性違約金計算方式如下，並由甲方自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知乙方繳納：
 - (一)乙方審查、督導或審定完成之文件或資料，經甲方發現有錯誤或疏漏情形，致須退回修正者，第1次計罰新臺幣5,000元；第2次計罰新臺幣1萬元；並自第3次起，每次計罰2萬元；事後發現者，每次計罰各該次該當上述次數之金額。
 - (二)乙方未能就本契約約定之服務項目於約定期限內提出具體性建議，或所提建議內容明顯不符專業需求，致須退回修正者，第1次計罰新臺幣5,000元；第2次計罰新臺幣1萬元；並自第3次起，每次計罰2萬元；事後發現者，每次計罰各該次該當上述次數之金額。
 - (三)因乙方履約管理不實，致甲方遭受損害者，就乙方管理不實部分，第1次計罰新臺幣5,000元；第2次計罰新臺幣1萬元；並自第3次起，每次計罰2萬元；事後發現者，每次計罰各該次該當上述次數之金額。向乙方求償損失金額。

第十五條 權利及責任

- 一、乙方應擔保第三人就履約標的，對於甲方不得主張任何權利。
- 二、乙方履約，其有侵害第三人合法權益時，應由乙方負責處理並承擔一切法律責任及費用，包括甲方所發生之費用。甲方並得向乙方請求損害賠償。
- 三、乙方履約結果涉及智慧財產權者，由甲方取得全部權利。
- 四、除另有規定外，乙方如在本契約使用專利品，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，概由乙方依照有關法令規定處理，其費用亦由乙方負擔。
- 五、甲方及乙方應採取必要之措施，以保障他方免於因本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。
- 六、甲方對於乙方、分包廠商及其人員因履約所致之人體傷亡或財

物損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財物損失之風險，乙方應投保必要之保險。

- 七、乙方依本契約規定應履行之責任，不因甲方對於乙方履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- 八、乙方履約有瑕疵時，應於接獲甲方通知後自費予以修正或重做。
- 九、甲方依乙方履約結果辦理另案採購，因乙方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5%者，應就超過5%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10%為上限。
- 十、乙方不得指派甲方代表人之配偶及三親等以內血親、姻親，擔任甲方及其所屬單位之派駐勞工，且不得指派甲方各級單位主管及採購案件採購人員之配偶及三等親以內血親、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，甲方應通知乙方限期改正，並作為違約處罰之事由。

第十六條 保密及安全需求

- 一、乙方承諾於本契約有效期間內及本契約期滿或終止後，對於所得知或持有一切甲方未標示得對外公開之公務秘密，以及甲方依契約或法令對第三人負有保密義務未標示得對外公開之業務秘密，均應以善良管理人之注意妥為保管及確保其秘密性，並限於本契約目的範圍內，於甲方指定之處所內使用之。非經甲方事前書面同意，乙方不得為本人或任何第三人之需要而複製、保有、利用該等秘密或將之洩漏、告知、交付第三人或以其他任何方式使第三人知悉或利用該等秘密，或對外發表或出版，亦不得攜至甲方或甲方所指定處所以外之處所。
- 二、乙方知悉或取得甲方公務秘密與業務秘密應限於其執行本契約所必需且僅限於本契約有效期間內。乙方同意本條所定公務秘密與業務秘密，應僅提供、告知有需要知悉該秘密之乙方團隊成員，並應要求該等人員簽署與本條款內容相同之保密同意書。
- 三、乙方於下述情況下解除其依本條所應負之保密義務：
 - (一)乙方原負保密義務之資訊，由甲方提供以前，已為乙方所

合法持有或已知且無保密必要者。

(二)乙方原負保密義務之資訊，依法令業已解密、依契約甲方業已不負保密責任、或已為公眾所週知之資訊。

(三)乙方原負保密義務之資訊，係乙方自第三人處得知或取得，該第三人就該等資訊並無保密義務。

四、乙方保證其如有派至甲方提供勞務之派駐勞工，於甲方工作期間以及本契約終止後，在未取得甲方之書面同意前，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。且乙方保證所派駐人員於契約終止或解除時，應交還甲方所屬財產，及在履約期間所持有之需保密之文件及資料。

五、前款所稱保密之文件及資料，係指：

(一)甲方在業務上認為不對外公開之一切文件及資料，包括與其業務或研究開發有關之內容。

(二)與乙方派至甲方提供勞務之派駐勞工的工作有關，其成果尚不足以對外公布之資料、訊息及文件。

(三)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。

六、乙方同意其人員、代理人或使用人如有違反本條或其自行簽署之保密同意書者，視同乙方違反本條之保密義務。

七、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，亦不得與甲方公務環境介接。

第十七條 契約變更及轉讓

一、甲方於必要時得於本契約所約定之範圍內通知乙方變更契約(含新增項目)，乙方於接獲通知後，除雙方另有協議外，應於10日內向甲方提出契約標的、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、乙方於甲方接受其所提出須變更之相關文件前，不得自行變更契約。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、甲方於接受乙方所提出須變更之事項前即請求乙方先行施作或供應，其後未依原通知辦理契約變更或僅部分辦理者，應補償

乙方所增加之必要費用。

四、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。

五、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，不在此限。

六、乙方依公司法、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：

（一）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；

（二）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。

第十八條 契約終止解除及暫停執行

一、乙方履約有下列情形之一者，甲方得以書面通知乙方終止契約或解除契約之部分或全部，且不補償乙方因此所生之損失：

（一）違反政府採購法第39條第2項或第3項規定之專案管理廠商。

（二）有政府採購法第50條第2項前段規定之情形者。

（三）有政府採購法第59條規定得終止或解除契約之情形者。

（四）違反不得轉包之規定者。

（五）乙方或其人員犯政府採購法第87條至第92條規定之罪，經判決有罪確定者。

（六）因可歸責於乙方之事由，致延誤履約期限，情節重大者。

（七）偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。

（八）擅自減省工料情節重大者。

（九）無正當理由而不履行契約者。

（十）審查、查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理者。

（十一）有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。

（十二）乙方未依本契約規定履約，自接獲甲方書面通知之次日起10日內或書面通知所載較長期限內，仍未改善者。

(十三)乙方或其人員就本採購案有給付他人不法佣金、回扣、賄賂或其他不正利益之情形。

(十四)違反環境保護或職業安全衛生等有關法令，情節重大者。

(十五)違反法令或其他契約約定之情形，情節重大者。

二、甲方未依前款規定通知乙方終止或解除契約者，乙方仍應依本契約規定繼續履約。

三、本契約經依第一款規定或因可歸責於乙方之事由致終止或解除者，乙方應支付契約價金總額10%之懲罰性違約金予甲方。

四、契約經依第一款規定或因可歸責於乙方之事由致終止或解除者，甲方得依其所認定之適當方式，自行或洽其他廠商完成被終止或解除之契約；其所增加之費用及損失，由乙方負擔。無洽其他廠商完成之必要者，得扣減或追償契約價金。甲方有損失者亦同。

五、契約因政策變更，乙方依契約繼續履行反而不符公共利益者，甲方得終止或解除部分或全部契約，並補償乙方因此所生之損失。但不包含所失利益。

六、依前款規定終止契約者，乙方於接獲甲方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，甲方得擇下列方式之一洽乙方為之：

(一)繼續予以完成，依契約價金給付。

(二)停止製造、供應或施作。但給付乙方已發生之製造、供應或施作費用及合理之利潤。

七、非因政策變更且非可歸責於乙方事由（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款規定。

八、乙方未依本契約規定履約者，甲方得隨時通知乙方部分或全部暫停執行，至情況改正後方准恢復履約。乙方不得就暫停執行請求延長履約期限或增加契約價金。

九、因非可歸責於乙方之情形，甲方通知乙方部分或全部暫停執行，應視情形酌予延長履約期限。

十、因非可歸責於乙方之情形而造成停工時，乙方得要求甲方部分或全部暫停執行專案管理。

十一、因可歸責於甲方之情形，甲方通知乙方部分或全部暫停執行：

(一)暫停執行期間累計逾2個月者，甲方得先支付已完成履約部分之價金。

(二)暫停執行期間累計逾6個月者，乙方得通知甲方終止或解除部分或全部契約。

十二、乙方履約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，甲方得終止或解除契約，並將溢價及利益2倍自契約價款中扣除，未能扣除者，通知乙方限期給付之。

十三、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。

十四、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。

第十九條 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，並以臺灣新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。

第二十條 其他約定

一、本契約以中華民國法律為準據法。

二、本契約未載明之事項，依民法等相關法令。

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、本採購案乙方執行業務人員係乙方之員工，與甲方無任何僱傭、委任、或其他直接之法律關係。執行業務人員之勞動、安全、衛生、職業安全、勞動災害、勞工保險等與勞工有關法令所訂之雇主責任概由乙方負責辦理。執行業務人員處理業務致受傷、死亡、殘廢、疾病及使甲方或其他第三人有任何其他損害時，皆應由乙方自行負責處理及賠償，乙方應就前述風險投保必要之風險。
- 七、乙方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。
- 八、乙方履約時不得僱用甲方之人員或受甲方委託辦理契約事項之機構之人員。
- 九、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。
- 十、甲方與乙方間之履約事項，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。
- 十一、甲方及乙方於履約期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與本契約有關事項之代表人。
- 十二、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。

第二十一條 契約份數

本契約正本2份，甲乙雙方各持1份；契約正本之印花稅由雙方各自貼銷；副本4份，甲方執3份、乙方執1份；副本如有誤繕，以正本為準。

契約附件

附件一：本案需求說明書。

附件二：乙方服務建議書。

附件三：本案招、決標公告相關文件。

立契約書人

甲 方：新北市住宅及都市更新中心

代 表 人：陳純敬

統一編號：87546730

地 址：新北市新店區北新路一段86號18樓

電 話：02-2957-1999

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 114 年 月 日