

新北市住宅及都市更新中心
契約書

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元3
都市更新案」工程階段空拍紀錄委託專業服務案

訂約廠商：

契約編號：

決標日期：

訂約日期：

訂約核准文號：

**「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元3都市更新案」
工程階段空拍紀錄委託專業服務案契約書**

立契約書人

甲方：新北市住宅及都市更新中心 (以下簡稱甲方)

乙方：○○○○○○○○○○ (以下簡稱乙方)

甲方為辦理「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元3都市更新案」(以下稱本更新案)，茲委託乙方辦理工程階段空拍紀錄委託專業服務(以下稱本案)，經雙方同意議定契約條款如下：

第一條 本更新案基地位置

本更新案位於新北市永和區保安路 214 號，基地北臨環河西路二段、南臨保安路，基地範圍詳附件一。

第二條 甲乙雙方工作內容事項

甲方應辦理事項：提供乙方本更新案之工程相關資訊及其他應協助事宜（如申請許可所需之證明或同意文件）。

乙方應辦理工作項目如下(細部內容詳附件二)：

- 一、空拍雙週紀錄：以兩週一次頻率拍攝本案工程進度，從土方開挖至完工之整體紀錄。
- 二、每季依前款拍攝之紀錄製作 1 支 1-2 分鐘短影片，內容包含前季工程進度比對、工區廠域變化、量體成長情形等。
- 三、完工紀實影片 1 支（影片長度約 5 分鐘）。

第三條 履約期限

自甲方通知起算日起至 118 年 12 月 31 日止。

乙方各期工作履約期限如下：

- 一、乙方應於本契約簽定後 14 個日曆天內提送拍攝計畫(預計出機時間)予甲方審核，甲方如有修改意見，乙方應於 7 個日曆天內完成修改提送甲方。

- 二、空拍雙週紀錄：乙方應依甲方審核通過之拍攝計畫執行空拍紀錄，頻率為雙週一次。
- 三、每季短影片：乙方應自甲方通知之日起於每季結束後之次月 10 日前提供甲方審核，甲方如有修改意見，乙方應於甲方通知之日起 7 個日曆天內完成修改並提送甲方。
- 四、完工紀實影片：乙方應於本更新案取得使用執照之次日起 30 個日曆天內，提送完工紀實影片予甲方審核，甲方如有修改意見，乙方應於 14 個日曆天內完成修改提送甲方，並由甲方辦理驗收。

第四條 服務費用及支付方式

- 一、甲乙雙方同意本案服務費用總額為新臺幣○○○元整(含稅)。本案工作項目、內容及履約期程得經雙方同意後增減之，其增減部分如與本契約內容相同時，即比照該單價計算增減金額；其增減項目與本契約內容有所不同時，應由雙方議定其金額，由甲方簽認後執行，並用書面作為本契約之附件。增減價款之支付或扣減，雙方另行協議付款期程。
- 二、乙方完成各階段工作項目，經甲方審核通過後，乙方應將該階段工作成果併同請款單及收據交予甲方請款(並於第一期請款時檢附乙方銀行帳戶封面影本)，甲方收受確認無誤後以匯款方式匯至乙方指定銀行帳戶，匯費由乙方負擔。乙方指定之帳戶如下：
 - (一)戶 名：○○○○○○○○
 - (二)銀行及分行別：○○○○○○○○
 - (三)帳 號：○○○○○○○○

第五條 付款方式

- 一、第一期款：本案簽約完成，且乙方提交拍攝計畫並經甲方審查通過後，撥付總服務費用之 10%，計新臺幣〇〇元整。
- 二、第二至十六期款：經甲方通知起算日後，乙方每季完成 1 支短影片並提供原始拍攝檔案資料及飛行出勤紀錄表，經甲方審查通過後，各撥付總服務費用之 5%，計新臺幣〇〇〇元整。
- 三、第十七期款：本案完成完工紀實影片並經甲方驗收通過後，撥付總服務費用之 15%，計新臺幣〇〇〇元整。

第六條 乙方義務與責任

- 一、所有工程紀實影片之拍攝規劃、方案及執行等，均應事先取得甲方的書面確認；甲方保留修改、拒絕任何未事先經甲方書面確認的方案權利。
- 二、乙方應指派適當且能勝任之專業人員辦理本契約之各項服務內容及聯絡事宜，如有變更，乙方應以書面通知甲方；非經甲方書面同意，乙方不得將本案工作成果及相關資料給予、借予、出售或對外公開。
- 三、如本契約生效後，因中華民國之任何法律、命令、規定、或政策之變更或增訂，致有改變服務費用或本契約之其他事項之必要時，除已協議之服務費用外，其他事項應依相關規定調整之。
- 四、乙方應隨時留意國家法律、命令、規定、政策之變更或增訂，並依相關法令規定辦理本服務工作及對已完成工作成果做適時之修正與反映。
- 五、乙方辦理各項工作，不得違反智慧財產權、著作權法及其他有關法令。

- 六、乙方應盡善良管理人之責任及誠實信用之原則辦理甲方委任之一切應辦事項，不得有不正當行為及違反或怠忽業務上應盡之義務。
- 七、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。
- 八、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。甲方並得請求損害賠償。

第七條 保險

- 一、乙方應於履約期間辦理雇主意外責任險。
- 二、乙方依前款辦理之保險，其內容如下：
 - (一)被保險人：以乙方為被保險人。
 - (二)保險金額：
 - 1、每一個人體傷或死亡：200 萬元。
 - 2、每一事故體傷或死亡：1,000 萬元。
 - 3、保險期間內最高累積責任：2,000 萬元。
 - (三)保險期間：自本契約簽訂之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。
 - (四)保險契約之變更、效力暫停或終止，應經甲方之書面同意。任何未經甲方同意之保險(契約)批單，如致損失或損害賠償，由乙方負擔。
- 三、保險單記載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甲方收執。因不可歸責於乙方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；如因可歸責於甲方之事由致須延長履約期限者，因而增加之保費，由甲方負擔。
- 七、乙方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、勞工職業災害保險、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、甲方及乙方均應避免發生採購法主管機關訂頒之「常見保險錯誤及缺失態樣」所載情形。

第八條 遲延履約及逾期罰則

- 一、 乙方應按本契約規定之期限完成各階段服務，並將工作成果提送甲方。除不可歸責於乙方之事由，或經甲方書面同意延長工作期限外，乙方如不能於預定工作期程內完成各階段服務或與甲方另行協議日期而提出各項應提出之工作成果者，每逾一日扣罰按服務費用總額千分之一計算之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，每日依其千分之一計算懲罰性違約金。
- 二、 倘因天候不佳（如雨、霧、風速過大影響飛行安全）、空域臨時管制、工程停工、展延、工期調整、變更設計、禁航申請未獲核准，或其他不可抗力及非可歸責於乙方

之事由（如颱風、地震、傳染病疫情或法令變更），致拍攝作業無法依原定拍攝計畫執行者，其相關延誤不列入逾期履約計算，履約期限得依實際工程期程順延。發生前述情形時，乙方應即時以書面或電子郵件通知甲方，說明影響原因及建議調整之拍攝時程，經甲方確認同意後辦理順延。

- 三、 乙方雖依審查意見修正，但甲方如對乙方所提送之各項成果修正稿仍有意見時，乙方應於甲方書面通知送達之次日起 14 個日曆天內或書面通知所載之期限內改正完成並提送甲方，否則仍視為逾期。
- 四、 因乙方逾期造成甲方之損失時，乙方應負損害賠償之責。
- 五、 逾期罰款及乙方應負之損害賠償金額，甲方得自應付乙方之服務費用中抵扣；其有不足者，得通知乙方限期繳納。
- 六、 逾期違約金之總額（含逾期未改正之違約金），以服務費用總額之百分之二十為上限。

第九條 契約終止

- 一、 因政策因素或其他非可歸責於甲乙雙方事由而無法履約者，甲方得終止本契約，並依乙方完成各期成果撥付服務費用；惟甲乙雙方為履行本契約所衍生之費用各自負擔，不得向他方請求。
- 二、 乙方有下列情事之一時，甲方得不經催告，以書面終止或解除本契約：
 - （一）乙方違反本契約或因可歸責於乙方之事由發生不能營運之變故，經甲方認為不能履行約定內容者。
 - （二）因可歸責於乙方之事由致延誤履約期限，情節重大者或乙方未依本契約內容規定履約，自接獲甲方書

面通知之日起7日內或書面所載期限內，仍未改善或改善不符甲方要求者。

(三) 甲方處以違約金累積達服務費用總額之百分之二十者。

三、 前款情形，甲方不支付乙方任何服務費用，如已支付者，得向乙方請求返還，如受有其他損害，並得向乙方求償。

四、 若因不可歸責於乙方之事由而終止本契約時，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依乙方已完成之工作項目，依本契約所載之各期服務費用核算給付。

第十條 智慧財產權及其他無形之財產

一、 乙方履行本契約所製作圖樣、說明書其他書件等文件、拍攝影片、檔案之所有權及智慧財產權均屬甲方所有。非經甲方書面同意，不得處分或使第三人利用。

二、 乙方得於不涉及營利、且不損及甲方形象及資訊安全之前提下，經甲方書面同意後，將本案成果作為公司履歷、專業實績展示、投標文件或教育訓練使用。

三、 乙方保證其提供甲方之圖說、資料及設計等圖資、影片、音樂均有合法權利或授權（乙方報酬已包含取得此類權利或授權之費用）。若第三人向甲方主張乙方交付之任何品項、工作或文件侵害他人之智慧財產權時，甲方應以書面通知乙方，並提供相關訊息、協助，以供乙方評估，且乙方須自付費用，並在甲方所訂期限內，確認有否侵害智慧財產權之情事。如有侵權之行為，乙方應立即改善，並負擔此賠償之責，包括甲方所受之損害；如無侵權之行為，應協助甲方提出有權使用之主張。

四、 若前二款之情形經任何有管轄權之法院或爭議處理機構，認定其計畫、文件或工作成果已構成侵害，或物品之使用

權被禁止，則乙方須依甲方選擇之下列方式之一辦理：

- (一) 為甲方購得於本案所需之使用權。
- (二) 在不損及甲方取得使用權之第三人權益之前提下，進行更換或修改以避免侵權。
- (三) 如乙方有侵害他人智慧財產權之情形，且其情節重大並足以影響本更新事業進行者，無論判決或爭議處理結果是否已確定，甲方得終止或解除本契約。
- (四) 乙方應對甲方支付因本條約定所生之任何相關費用與損害賠償。

第十一條 保密約定

一、乙方因本契約及與本契約相關的事項而知悉或持有甲方任何業務或技術上之機密者，乙方應負保密責任，乙方保證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須保密之文件及資料，如有違反乙方應賠償甲方一切之損失。

二、前款所稱保密之文件及資料，係指：

- (一) 甲方在業務上定義為密、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，以及其成果尚不足以對外公布之資料、訊息及文件。
- (二) 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。

三、本條保密約定不因本契約之終止而失其效力。

第十二條 其他約定

一、全部約定

本契約為甲方與乙方間之全部約定。本契約之修訂、補

充或變更，以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。

二、專業技術獨立

乙方必須為一具有確定名稱，且其事務、目的及人事、財務皆獨立運作之乙方；在提供本契約之專業諮詢及技術服務時，需秉持專業技術獨立運作而不受其所有權人或關係企業之影響或支配。

三、書面通知

本契約所提之書面通知係包含以電子郵件方式。

四、稅賦約定

乙方應依稅法規定辦理及繳納一切稅捐。

五、甲方不負賠償責任之事項

甲方對於乙方及其人員因履約所致之身體傷亡或財物損失，不負賠償責任。前述身體傷亡或財物損失之風險，乙方應投保必要之保險。

六、當事人間之關係

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。

第十三條 契約簽訂

本契約書作成正本一式二份，甲、乙方各執一份；副本四份，甲方執三份，乙方執一份。甲乙雙方所持契約正本之印花稅依規定各自貼銷。

第十四條 爭議處理及管轄法院

雙方對本契約任何爭議，應共同協商解決。若因本契約而涉訟者，雙方同意以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

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：231 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 年 月 日

附件一：本案基地範圍



附件二：工作細項

項次	項目	主要拍攝內容
1	空拍紀錄	<ul style="list-style-type: none"> ● 出機頻率：雙週 1 次 ● 鎖定飛行座標，拍攝角度需固定，紀錄本案基地開挖至建築量體成形之過程 ● 本案空拍範圍雖不在禁航區，惟成果紀實影片恐會跨區拍攝，故請評估 5 次禁航區之申請作業費用
2	每季 短影片	<ul style="list-style-type: none"> ● 每季提供 1 支 1-2 分鐘影片 ● 由雙週拍攝畫面剪輯而成，內容應包含前季工程進度比對、工區廠域變化、量體成長情形等
3	完工紀實 影片	<ul style="list-style-type: none"> ● 影片長度約 5 分鐘 ● 由雙週拍攝畫面剪輯整體工程紀錄揭露 ● 影片應包含字幕說明

註 1：依據專案時程，預計拍攝時程為 115 年 3 月起至 118 年 12 月止，共計約 46 個月，若本案取得建築物使用執照後即無需再進行雙週拍攝，得經雙方同意後比照單價計算增減金額。