

「臺北市大安區懷生段二小段 5-4 地號等 8 筆土地
公辦都市更新案」履約管理委託專業服務案

勞務採購契約

臺北市住宅及都市更新中心

中華民國 111 年○月

立契約書人

甲方： 臺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「臺北市大安區懷生段二小段 5-4 地號等 8 筆土地公辦都市更新案」（以下簡稱本案）之實施者，委託乙方辦理本案履約管理委託專業服務等相關事宜，經雙方同意簽定本勞務採購案委託服務契約（以下簡稱本契約），如下：

第一條 履約管理目的

- 一、 辦理施工督導與履約管理之諮詢及複核作業，作為推動本案執行依據。
- 二、 辦理完工移交階段之諮詢及複核作業，作為本案成果完成依據。

第二條 乙方工作項目與內容

本契約所稱天數，係以日曆天計算，乙方工作項目與內容詳需求說明書。

第三條 服務費用

- 一、 乙方履約管理專業服務費用共計新臺幣_____萬元整(含稅)。
- 二、 除本契約另有約定外，本服務費用採總價委託方式計價，本案含施工督導與完工移交至都市更新事業計畫成果報告經主管機關備查日且無代解決事項為止，甲乙雙方同意不另行增減服務費用。

第四條 服務費用之給付條件

- 一、 乙方應自本契約簽訂日起三十日內完成工作執行計畫書，經甲方審核同意後支付第一期款，金額為總服務費用 25%。
- 二、 工程核准開工後，其後各年度工作檢討報告書服務費用總計占總服務費用 60%。年度工作檢討報告及報告書送交甲方審核同意後，各年度分別以總服務費用 12%、12%、12%、12%、12%作為支付乙方之報酬。如於第 5 年度前完工者，未受領各年度服務費移至末期服務費一併給付。如工程進度落後，未能於第 5 年度後完工者，該年度服務費移至末期服務費一併給付。
- 三、 末期服務費（即剩餘之服務費用）：乙方完成完工移交階段之諮詢及複核應辦理事項、「履約管理委託專業服務案總結報告」、「建築工程 BIM 檢核成果報告書」、「專案紀錄建檔」等所有契約規定應辦理事項後，經本中心確認無誤，得申請本中心支付剩餘應領之服務費用。

第五條 服務費用之給付方式

乙方完成各期工作項目後，乙方應將各階段工作成果交由甲方審查，經甲方審查核可後，併同請款公文及收據交予甲方，甲方收受確認無誤後 30 日內以匯款方式匯至乙方指定之帳戶。

第六條 雙方配合事項

為迅速有效執行本契約之服務工作，雙方應各以書面指定 1 名專案人員，於契約期間擔任協調連繫工作；如有變更，亦應以書面通知他方。

第七條 其他配合事項

- 一、 乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用適合國內之專業相關法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本專案之研析。
- 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，非經甲方書面同意，乙方不得將工作成果及相關資料給與、借與、出售或對外公開。
- 三、 甲方針對本案都市更新之內容，得要求乙方列席相關會議（包括但不限於都更審議會、工程協調會、專業技術協調會、相關主管機關審查及查核會議及其他相關會議），並提供簡報說明，惟甲方應於會議前通知乙方。
- 四、 乙方應就本案所涉都市更新或工程履約疑義，提供口頭或書面諮詢，如因此衍生費用，乙方應自行負擔。
- 五、 乙方應繳納履約保證金悉依投標須知規定辦理。

第八條 履約期限

- 一、 履約期限係自本契約簽訂日起至都市更新事業計畫成果報告經主管機關備查日且無待解決事項之日止。
- 二、 其他各階段履約期限，以配合本案都市更新案實際時程為原則。

第九條 履約期限延期

- 一、 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，檢具事證或敘明理由，於 7 個日曆天內以書面向甲方申請展延履約期限，經甲方同意延長履約期限者，不計算逾期違約金，未同意延長期限之日數，視為可歸責於乙方，仍應計算逾期違約金。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) 發生契約約定不可抗力之事故。
 - (二) 甲方要求全部或部分暫停履約。
 - (三) 因辦理契約變更或增加履約標的數量或項目。
 - (四) 甲方應辦事項未及時辦妥。
 - (五) 由甲方自辦或甲方之其他乙方因承包契約相關履約標的之延誤而影響本契約進度者。
 - (六) 其他非可歸責於乙方之情形，經甲方認定者。
- 二、 因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，得免除契約責任。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。

- 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給付，而仍不免發生損害者，不在此限。
- 四、 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。

第十條 保險

- 一、 乙方於履約期間應投保專業責任險及雇主意外責任險，保險金額不得低於本契約服務費用總額，保險期間自簽約日次日起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；其屬自然人者，應自行另投保人身意外險。
- 二、 前款專業責任險投保範圍包括但不限於乙方因業務疏漏、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；保險契約需經甲方同意後始得辦理變更或終止，未經甲方同意者，其變更或終止為無效。
- 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、 保險單副本一份及繳費收據應於辦妥保險後即交甲方收執。
- 七、 乙方應依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、 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，雙方同意該部分無效，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，必要時雙方得依契約原定目的變更之。

第十一條 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，每人每次罰款新台幣貳仟元；契約期間乙方專職人員應依契約約定到工，無故不到工者，每人每日罰款新台幣貳仟元整。
- 二、 乙方有管理不善情形時，其罰款計算方式如下：
 - (一) 乙方如未依甲方需求完成各項工作，除權責分工表或契約另有約定者外，各項工作逾期每日罰款新臺幣貳仟元整。
 - (二) 權責分工表內應屬專案管理廠商應辦事項，未於時程期限內辦理完成，各項工作逾期每日罰款新臺幣貳仟元整。
- 三、 乙方如未依照契約約定期限履約，甲方得命其限期改正，逾期未改正，或改正不符甲方要求者，乙方應自限期改正屆滿之次日起，應給付甲方罰款，該

罰款按逾期日數計算，每日罰款新臺幣貳仟元整。

- 四、罰款之支付，甲方得自服務費用中扣抵；其有不足者，乙方應於甲方通知期限內繳納；上述各項罰款之總額，以服務費用總額之百分之二十為上限，超過時甲方得逕行解約。

第十二條 契約之終止

- 一、因本契約第九條第一項第一款之情事、政策因素或其他非可歸責於甲乙雙方事由而無法履約者，應即終止本契約，惟乙方仍應繳交第四條第三項之文件予甲方，同時甲方應給付乙方結案服務費，金額為總服務費用 12%；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，並沒收履約保證金：
- (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契約內容規定履約，自接獲甲方書面通知起 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、於本契約履約期限內，若因不可歸責於乙方之事由而終止本合約時，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，依本合約第四條所載之約定核算給付。

第十三條 智慧財產權及其他無形之財產

- 一、乙方履行本契約所提送予甲方之報告書及一切工作成果等相關文件，以乙方為著作人，但其全部著作財產權及其他智慧財產權利均歸屬甲方享有。乙方並同意於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方因執行本案所必要之協助與使用。
- 二、乙方承諾依本契約執行本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償損害。
- 三、若第三人向甲方主張乙方交付之任何品項、工作或文件侵犯他人之任何智慧財產權時，甲方應以書面通知乙方，並提供相關訊息、協助及授權，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) 前條情形，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約定處理。
- (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；甲方並得逕自履約保證金中扣抵。

第十四條 保密約定

- 一、 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。
- 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。

第十五條 通知送達

- 一、 除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方書面同意變更地址者外，雙方接受通知與送達之地址應以下列所示者為準：
甲方地址：臺北市中山區松江路 223 號 10 樓。
乙方地址：
- 二、 當事人之任一方變更地址時，應於變更前依前項約定以書面通知他方，否則他方如按原址，並依當時法律約定之任何一種送達方式辦理時，生送達之效力。

第十六條 其他事項

- 一、 雙方當事人同意本契約之權利義務，除經他方同意外，不得轉讓。
- 二、 本契約如有未盡事宜，得依法律、慣例處理，亦可由雙方協議辦理之。本契約如有爭議而涉訟，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 三、 本契約正本 1 式 2 份、副本 1 式 2 份，雙方各執正副本 1 份。

立契約書人

甲 方：臺北市住宅及都市更新中心

負 責 人：

統一編號：

電 話：02-25161855

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 1 1 1 年 ○ 月 ○ 日

附件 本案需求說明書

附件 本案服務建議書