

104 年光華商場 1-2-3-6 樓等物業管理維護工作契約書

社團法人臺北市光華商場發展協會(以下簡稱協會)及得標廠商_____ (以下簡稱廠商)雙方同意依本契約,共同遵守,其條款如下:

第一條 契約文件及效力

(一)契約包括下列文件:

1. 招標文件及清潔維護工作說明書、清潔維護工作驗收表、安全管理(含樓管、保全)工作說明書、服務台工作說明書等。
2. 決標後廠商之服務建議書。
3. 契約本文、附件及其變更或補充。
4. 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:

1. 契約條款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。
2. 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協會審定優於招標文件之內容者,不在此限。招標文件如允許廠商於投標文件內特別聲明,並經協會於審標時接受者,以投標文件之內容為準。
3. 文件經協會審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
4. 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
5. 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。

(四)契約文件之一切規定得互為補充,如仍有不明確之處,概以協會解釋為準。

(五)契約文字:

1. 契約文字以中文為準。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)其他經協會認定確有必要者。

2. 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。

3. 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，以中文書面為之為原則。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。

- (六)契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以公制為之。
- (七)契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，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，概以協會解釋為準；協會認定必要時得與廠商依契約原定目的變更之。
- (八)契約正本 2 份，協會及廠商各執 1 份，廠商依規定貼用印花稅票。副本 5 份(請載明)，由協會、廠商、廠商連帶保證廠商、臺北市市場處及公證單位各執一份，分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。契約內容，未經協會書面同意，不得將契約內容洩漏予與履約無關之第三人。

第二條 履約標的

104 年光華商場 1-2-3-6 樓等物業管理維護工作：

- (一)清潔維護：詳工作說明書、清潔維護工作驗收表。
- (二)安全管理(含樓管、保全)：詳工作說明書。
- (三)服務台：詳工作說明書。

第三條 契約價金之給付

契約價金結算方式：總包價法。

- (一)契約總價：新台幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整。
- (二)契約價金，除另有規定外，含廠商及其人員依中華民國法令應繳納之稅捐、規費及強制性保險之保險費。
- (三)以新台幣報價之項目，應含營業稅。
- (四)中華民國以外其他國家或地區之稅捐、規費或關稅，由廠商負擔。

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，經協會檢討不必拆換、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。
採減價收受者，按不符項目標的之契約價金 10%減價，並處以減價金額 2 倍之懲罰性違約金。
- (二)契約價金採總價給付，未列入標價清單之項目或數量，在商場範圍內經協會認定仍應由廠商施作或供應或為廠商完成履約所必須者，仍應由廠商負責供應或施作，不得據以請求加價。

第五條 契約價金之給付條件

(一) 契約依下列規定辦理付款：

1. 付款條件：詳各項「工作說明書」。
2. 付款方式：廠商應於每月完成工作後依各項「工作說明書」規定提送估驗計價，經協會召開驗收會議，經合格後，通知廠商依協會提供之計算價金，統一或分別開具統一發票送予協會或店家辦理前 1 個月請款事宜；若因廠商未於規定日前送達，而導致延遲付款情事，概由廠商負責。

3. 廠商履約有下列情形之一者，協會得暫停給付契約價金至情形消滅為止：

- (1) 履約實際進度因可歸責於廠商之事由，落後預定進度達 20% (由協會於招標時載明) 以上者。
- (2) 履約有瑕疵經書面通知改善而逾期未改善者。
- (3) 未履行契約應辦事項，經通知仍延不履行者。
- (4) 廠商履約人員不適任，經通知更換仍延不辦理者。
- (5) 廠商對其派至協會提供勞務之派遣勞工，未依法給付工資，未依規定繳納勞工保險費、就業保險費、全民健康保險費或未提繳勞工退休金，且可歸責於廠商，經通知改正而逾期未改正者。
- (6) 其他違反法令或契約情形。

(二) 契約價金總額曾經減價而確定，其所組成之各單項價格須依決標時約定方式調整；未約定調整方式者，視同就各單項價格依同一減價比率調整，惟須事先報經協會同意。

(三) 廠商計價領款之印章，除另有規定外，以廠商於投標文件所蓋之章為之。

(四) 廠商應依工作說明書規定將各項工作考勤紀錄表格、清潔工作計畫書、機電設備維護保養計畫 (含各式紀錄表格)、緊急處理流程及緊急應變計畫書提送協會審查通過後使用，提送情形列入第一次付款依據。

(五) 經協會認定無法執行之勞務工作項目，得自本契約剔除，並扣除該項目費用，協會廠商雙方就該項目均不負任何責任。

(六) 契約期間內，廠商不得以任何理由提高單價費用。

(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) 廠商請領契約價金時應提出統一發票，無統一發票者應提出收據 (印花稅)。

- (九)廠商對其派至協會提供勞務之派遣勞工，於最後一次向協會請款時，應檢送提繳勞工退休金、繳納勞工保險費、就業保險費、全民健康保險費之繳費證明影本，或具結已依規定為其派遣勞工（含名冊）繳納上開費用之切結書，供協會審查後，以憑支付最後一期價款。
- (十)廠商於每月請領契約價金時應提出之其他文件為：
1. 履約標的之清潔維護、安全管理（含樓管、保全）、服務台等商場物業管理維護各項書表。
 2. 保險單或保險證明。（第一次請領時檢附）
 3. 契約規定之其他給付憑證文件。
- (十一)前款文件，應有出具人之簽名或蓋章。
- (十二)廠商履約有逾期違約金、損害賠償、採購標的損壞或短缺、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，協會得自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知廠商給付或自履約保證金扣抵。
- (十三)服務範圍包括代辦訓練操作或維護人員者，其服務費用除廠商本身所需者外，有關受訓人員之旅費及生活費用，由廠商自付，不包括在服務費用項目之內。

第六條 稅捐

- (一)以新臺幣報價之項目，除招標文件另有規定外，應含營業稅。
- (二)以外幣報價之勞務費用或權利金，加計營業稅後與其他廠商之標價比較。但決標時將營業稅扣除，付款時由協會代繳。

第七條 履約期限

- (一)履約期限：廠商應於 104 年 3 月 1 日至 104 年 12 月 31 日之期間內履行契約標的之工作項目；惟若因臺北市市場處與協會之使用有調整，併同調整之，乙方不得異議。
- (二)日曆天：以日曆天計，星期例假日、國定假日或其他休息日計入（除協會公告之公休日外）。
- (三)契約期限如需辦理調整，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。
- (四)履約期限延期：
1. 契約履約期間，有下列情形之一，且確非可歸責於廠商，而需展延履約期限者，廠商應於事故發生或消失後，檢具事證，儘速以書面向協會申請展延履約期限。協會得審酌其情形後，以書面准駁延長履約期

限，惟不計算逾期違約金。其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達1日者，以1日計。

- (1)發生契約規定不可抗力之事故。
- (2)因天然災害或不可抗力因素影響無法施工。
- (3)協會要求全部或部分暫停履約。
- (4)因辦理契約變更。
- (5)協會應辦事項未及時辦妥。
- (6)由協會自辦或臺北市市場處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。
- (7)其他非可歸責於廠商之情形，經協會認定者。

2. 前目事故之發生，致契約全部或部分必須停止履約時，廠商應於停止履約原因消滅後立即恢復履約。其停止履約及恢復履約，廠商應儘速向協會提出書面報告。

(五)履約期日：

1. 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。
2. 履約標的須於一定期間內送達協會之場所者，履約期間之末日，以協會當日下午下班時間為期間末日之終止。當日為協會之辦公日，但協會因故停止辦公致未達原定截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。

第八條 履約管理

- (一)與契約履約標的有關之其他標的，經協會或臺北市市場處交由其他廠商承包時，廠商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，其可歸責於廠商者，由廠商負責並賠償。如有任一廠商因此受損者，應於事故發生後儘速書面通知協會或臺北市市場處，邀集各方協調解決。
- (二)契約所需履約標的材料、機具、設備、工作場地設備等，除契約另有規定外，概由廠商自備。
- (三)協會及廠商之一方未請求他方依契約履約者，不得視為或構成一方放棄請求他方依契約履約之權利。
- (四)契約內容，廠商未經協會書面同意，不得將契約內容洩漏予與履約無關之第三人。
- (五)廠商履約期間所知悉之協會任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏。

(六)轉包或分包：

1. 廠商擬轉包或分包之項目及廠商，須於投標時載明；且不良轉包或分包廠商，協會得拒絕，廠商絕無異議，否則不予決標。
2. 廠商於決標後，不得轉包；對擬分包之項目及分包廠商，應事先經協會同意。
3. 廠商對於分包廠商履約之部分，仍應負完全責任。分包契約報備於協會者，亦同。
4. 分包廠商不得將分包契約再轉包或分包。其有違反者，廠商應更換分包廠商。
5. 廠商違反轉包或分包之規定時，協會得解除契約、終止契約及沒收履約保證金，並得要求損害賠償。
6. 前目轉包或分包廠商與廠商對協會負連帶履行及賠償責任。

(七)廠商及分包廠商履約，不得有下列情形：僱用無工作權之人員、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、非法棄置廢棄物或其他不法或不當行為。

(八)廠商應對其履約場所作業及履約方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。

(九)廠商之履約場所作業有發生意外事件之虞時，廠商應立即採取防範措施。發生意外時，應立即採取搶救、復原、重建及對協會與第三人之賠償等措施。

(十)協會於廠商履約中，若可預見其履約瑕疵，或有其他違反契約之情事者，得通知廠商限期改善。

(十一)廠商不於前項期限內，依照改善或履行者，協會得採行下列措施：

1. 使第三人改善或繼續其工作，其危險及費用，均由廠商負擔。
2. 終止或解除契約，沒收履約保證金，並得請求損害賠償。
3. 通知廠商暫停履約。

(十二)協會提供之履約場所，各得標廠商有共同使用之需要者（包括臺北市市場處），廠商不得拒絕與其他廠商共同使用。

(十三)廠商就現場協會或臺北市市場處之財物加工、改善或維修，其將標的運出商場者，該財物之滅失、減損或遭侵占時，廠商應負賠償責任。否則從廠商繳納契約總價金10%之履約保證金中扣抵。

(十四)履約所需臨時場所，及人員固定休息場所，由廠商自理。

(十五)廠商履約人員對於所應履約之工作有不適任之情形者，協會得要求更換，廠商不得拒絕。

(十六)勞工權益保障：

1. 廠商對其派至協會提供勞務之派遣勞工，應訂立書面勞動契約，並將該契約影本送協會備查。但廠商為合作社，派至協會提供勞務之勞工為其社員者，不在此限。
2. 廠商對其派至協會提供勞務之派遣勞工，應依法給付薪資，依法投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費及提繳勞工退休金。另廠商為自營作業時，應提出勞工保險及全民健康保險投保證明文件。如依法不得參加勞工保險者，應提出履約期間參加含有傷害、失能及死亡保障之商業保險相關證明文件。
3. 廠商應於簽約後30日內（由協會衡酌個案情形自行填列），檢具派至協會提供勞務之派遣勞工名冊（包括勞工姓名、出生年月日、身分證字號及住址）、勞工保險被保險人投保資料表(明細)影本及切結書（具結已依法為其派遣勞工投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費及提繳勞工退休金）送協會備查。
4. 協會發現廠商未依法為其派至協會提供勞務之派遣勞工，投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金或違反勞動基準法及性別工作平等法情事者，應限期改正，並通知目的事業主管機關依法處理。上開勞工如受有損害，由廠商負責賠償派遣勞工之損害。
5. 廠商對於派至協會提供勞務之派遣勞工，其請假、特別休假(含年資併計給予)、加班(延長工作時間)及年終獎金(獎金或分配紅利)等工資給付之勞動條件，應依勞動基準法暨其施行細則、勞工請假規則及性別工作平等法規定辦理。
6. 協會對於廠商派至協會提供勞務之派遣勞工應督促廠商落實性別工作平等法之性別歧視禁止、性騷擾防治及性別工作平等措施規定。
7. 協會將每月抽訪派遣勞工，瞭解廠商是否如期依約履行其保障勞工權益之義務。
8. 前款每月抽訪派遣勞工，發現廠商未依約履行保障勞工權益之義務，經協會查證屬實，除有不可抗力原因經協會書面同意者外，計算懲罰性違約金，其情形如下：本目所定懲罰性違約金，每點以新臺幣[500]元計，其總額以契約價金總額之20%為上限。
 - (1)未依第1款約定辦理者，每一人計罰1點，限期改正仍未改正者，按次連續計罰。
 - (2)未依第2款約定辦理者，每一人月依每一事項（例如未依法投保

勞工保險)計罰1點。

(3)未依第3-4款約定辦理者，每逾一日計罰1點。

(4)未依第5-6款約定辦理者，每一人依每一事件計罰1點。

(十七)其他：

1. 廠商履約期間，應於每月 25 日前將次月之工作月報，其內容包括工作事項、工作進度、工作人數及時數、異常狀況及因應對策等，向協會提送。
2. 與本契約如需有關之證照，依法規應以協會或臺北市市場處名義申請，廠商應代為提出申請，其所需規費包含於契約總價中，不得延誤。
3. 廠商派至協會提供勞務之派遣勞工，任何請假，廠商均應指派相同資格及能力人員代理並須經協會同意，協會不另行支付價金。上開請假，廠商應派員代理而未派相當之勞工代理者，協會將扣除契約相當金額。

第九條 履約標的品管

- (一) 廠商在履約中，應對履約服務品質依照契約有關規範，嚴予控制，並辦理自主檢查。
- (二) 協會於廠商履約期間如發現廠商履約服務品質不符合契約規定，得通知廠商限期改善或改正。廠商逾期未辦妥時，協會得要求廠商部分或全部停止履約，至廠商辦妥並經協會書面同意後方可恢復履約。廠商不得為此要求展延履約期限或補償。
- (三) 契約履約期間協會派監督人員每日檢查，及分週期審查、查驗之規定，廠商應按規定隨同協會監督人員檢查、審查、查驗。協會監督人員發現廠商未按規定改正，得要求廠商將未經檢查、審查、查驗部分及時改正，其一切損失概由廠商自行負擔。
- (四) 契約如有任何部分須報請政府主管機關審查、查驗時，除依法規應由協會或臺北市市場處提出申請者外，應由廠商提出申請，並按照規定負擔有關費用。
- (五) 廠商應免費提供協會依契約辦理審查、查驗、測試或檢驗所必須之設備及資料。但契約另有規定者，不在此限。契約規定以外之審查、查驗、測試或檢驗，所需費用概由廠商負擔。
- (六) 審查、查驗、測試或檢驗結果不符合契約規定者，協會得予拒絕，廠商應免費改善或改正。
- (七) 廠商不得因協會辦理審查、查驗、測試或檢驗，而免除其依契約所應履

行或承擔之義務或責任，及費用之負擔。

- (八)協會就廠商履約標的為審查、查驗、測試或檢驗之權利，不受該標的曾通過其他審查、查驗、測試或檢驗之限制。
- (九)廠商應就商場現有設備或材料執行履約，應於收受時須作必要之檢查，以確定其符合履約需要，並作成紀錄。設備或材料經廠商收受後，其滅失或損害，由廠商負責。
- (十)廠商派至協會之派遣勞工人員，應依各「工作說明書」執行，如因而影響協會或臺北市政府名譽、權益，廠商願負責法律及賠償責任。情節重大者，廠商得逕行終止本契約，除沒收履約保證金作為懲罰性違約金之一部份外，並得依實際所受損害請求乙方賠償。
- (十)廠商派至協會之派遣勞工人員，應遵守商場統一管理之各項規定，做好為民服務，不得有客訴、糾紛等情事，如有情事發生經協會通知後，廠商應即撤換服務人員，否則應計付懲罰性違約金，若因而影響協會或臺北市政府名譽或權益，乙方願負責法律及賠償責任。

第十條 保險

- (一)廠商於承攬本契約內之工作範圍及現場人員需投保（相當於）雇主意外責任保險、營繕承包人意外責任保險，投保文件需於簽約後 1 個月內送交協會核驗，其最低投保金額如下：
 - 1. 雇主意外責任保險：（保險範圍包括廠商相關人員，因執行管理維護相關職務發生意外遭受體傷或死亡者。）
 - (1)保險期間內之最高賠款金額：新台幣 1,500 萬元。
 - (2)每一個人身體傷亡：新台幣 300 萬元。
 - (3)每一意外事故傷亡：新台幣 1,500 萬元。
 - (4)被保險人：廠商、協會。
 - 2. 營繕承包人意外責任保險：（保險範圍包括廠商相關人員，因執行管理維護相關職務發生意外遭受體傷或死亡者。）
 - (1)保險期間內之最高賠款金額：新台幣 3,000 萬元。
 - (2)每一個人身體傷亡：新台幣 300 萬元。
 - (3)每一意外事故傷亡：新台幣 2,000 萬元。
 - (4)每一意外事故財損：新台幣 1,000 萬元。
 - (5)被保險人：廠商、協會。
- (二)本案保險期限自 104 年 3 月 1 日零時起至 104 年 12 月 31 日 24 時止，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延。
- (三)未經協會同意之任何保險契約之變更或終止，無效。

- (四) 廠商需於第一次請款前將保單正本及收據副本送協會收執，否則停發契約價金，直到改善為止。
- (五) 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廠商負擔。
- (六) 廠商向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。
- (七) 廠商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，由廠商負擔。
- (八) 廠商應依中華民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。其依法免投勞工保險者，得以其他商業保險代之。

第十一條 履約保證金：

- (一) 履約保證金為契約總價之 10%，新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整。上項履約保證金之交付，限以現金、即期金融機構簽發之支票、郵政匯票繳交；交付時間為簽約一併完成交付，本契約始得生效。
- (二) 履約保證金於履約驗收合格，且將履約標的完善點交歸還及無待解決事項後 30 日內無息發還。但有待解決事項者，協會得暫予扣留履約保證金，俟相關損害賠償解決後始予無息發還。
- (三) 因不可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約或暫停履約者，履約保證金得提前發還。但屬暫停履約者，於暫停原因消滅後應重新繳納履約保證金。
- (四) 廠商所繳納之履約保證金及其孳息得部分或全部不予發還之情形：
 1. 本契約廠商有金錢給付義務、懲罰性違約金、其他欠款，或因可歸責廠商之事由致協會受有損失或遭第三人索賠時，而廠商不履行時，協會均得先自履約保證金中扣抵，廠商不得異議；如有不足，協會得向廠商追討及請求損害賠償。
 2. 違反本契約轉包或分包者。
 3. 擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。
 4. 因可歸責於廠商之事由，致部分終止或解除契約者，依該部分所占契約金額比率計算之保證金；全部終止或解除契約者，全部保證金。
 5. 查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理，其不合格部分及所造成損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。
 6. 未依契約規定期限或協會同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足

金額相等之保證金。

7. 須返還已支領之契約價金而未返還者，與未返還金額相等之保證金。

8. 其他因可歸責於廠商之事由，致協會遭受損害，其應由廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。

(五) 前項不予發還之孳息，為不予發還之履約保證金於繳納後所生者。

(六) 連帶保證廠商非經協會許可，不得自行退保。其經協會查核，中途失其保證能力者，由協會通知廠商限期覓保更換，原連帶保證廠商應俟換保手續完成經協會認可後，始能解除其保證責任。

(七) 協會依契約規定認定有不發還廠商履約保證金之情形者，除已洽由連帶保證廠商履約而免補繳者外，該連帶保證廠商應於 5 日內向協會補繳該不發還金額中，原由連帶保證代之或減收之金額。

第十二條 驗收

(一) 驗收程序：

1. 清潔維護：詳工作說明書、清潔維護工作驗收表。

2. 安全管理（含樓管、保全）：詳工作說明書。

3. 服務台：詳工作說明書。

(二) 廠商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，無減少或滅失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。

(三) 履約標的完成履約後，廠商應對履約期間損壞或遷移之協會設施或公共設施予以修復或回復，並將現場堆置的履約機具、器材、廢棄物及非契約所應有之設施全部運離或清除，並填具完成履約報告，經協會勘驗認可，始得認定為完成履約。

(四) 履約標的需全部完成履約，始符合驗收合格程序；除協會事先同意有部分先行使用之必要，應先就該部分辦理驗收或分段審查、查驗供驗收之用。

(五) 廠商履約結果經協會驗收有瑕疵者，協會得要求廠商於 10 日內改善、拆除、重作、退貨或換貨（以下簡稱改正）。逾期未改正者，依第十三條規定計算逾期違約金。

(六) 廠商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，協會得採行下列措施之一：

1. 自行或使第三人改善，並得向廠商請求償還改善必要之費用；廠商不支付費用時，得從履約保證金扣抵。

2. 終止或解除契約或減少契約價金。

(七) 因可歸責於廠商之事由，致履約有瑕疵者，協會除依前項 2 款規定辦理

外，並得請求損害賠償。

第十三條 遲延履約

- (一)逾期違約金，以日為單位，廠商如未依照契約規定期限完工，應按逾期日數，每日依契約價金總額 1 % 計算逾期違約金。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契約價金，每日依其 2 % 計算逾期違約金。
- (二)逾期違約金之支付，協會得自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知廠商繳納或自履約保證金扣抵。
- (三)逾期違約金之總額(含逾期未改正之違約金)，以契約價金總額之 20% 為上限。
- (四)協會及廠商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，得免除契約責任：
 1. 戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。
 2. 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。
 3. 墜機、沉船、交通中斷或道路、港口冰封。
 4. 罷工、勞資糾紛或民眾非理性之聚眾抗爭。
 5. 毒氣、瘟疫、火災或爆炸。
 6. 履約標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜或海盜。
 7. 履約人員遭殺害、傷害、擄人勒贖或不法拘禁。
 8. 水、能源或原料中斷或管制供應。
 9. 核子反應、核子輻射或放射性污染。
 10. 非因廠商不法行為所致之政府或協會依法令下達停工、徵用、沒入、拆毀或禁運命令者。
 11. 政府法令之新增或變更。
 12. 我國或外國政府之行為。
 13. 其他經協會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)廠商履約有遲延者，在遲延中，對於因不可抗力而生之損害，亦應負責。但經廠商證明縱不遲延給付，而仍不免發生損害者，不在此限。
- (七)廠商未遵守法令致生履約事故者，由廠商負責。因而遲延履約者，不得據以免責。

- (八)協會因需要通知廠商暫緩從事勞務工作，得免計逾期違約金，廠商不得提出任何費用要求。
- (九)因可歸責於廠商之事由致延誤履約進度，經協會認定情節重大者，協會得隨時終止契約，且履約保證金及其孳息不予發還，廠商不得異議亦不得要求任何補償。

第十四條 罰則

廠商有違反清潔維護、安全管理（含樓管、保全）及服務台工作，應立即改善，並依規定給付協會懲罰性違約金，罰則如下：

- (一)清潔維護：如工作說明書第七條罰則規定。
- (二)安全管理（含樓管、保全）：如工作說明書第六條罰則規定。
- (三)服務台：如工作說明書第六條罰則規定。

第十五條 權利及責任

- (一)廠商應擔保第三人就履約標的，對於協會不得主張任何權利。
- (二)廠商履約，其有侵害第三人合法權益時，應由廠商負責處理並承擔一切法律責任。
- (三)除另有規定外，廠商如在契約使用專利品，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，概由廠商依照有關法令規定處理，其費用亦由廠商負擔。
- (四)協會及廠商應採取必要之措施，以保障他方免於因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。
- (五)協會對於廠商、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，廠商應投保必要之保險。
- (六)廠商依契約規定應履行之責任，不因協會對於廠商履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- (七)廠商依契約履行標的，致協會遭受損害者，應負賠償責任。賠償金額以契約價金總額為上限。
- (八)廠商履約有瑕疵時，應於接獲協會通知後自費予以修正或重做。但以該通知不逾履約結果驗收後1年內者為限。其屬部分驗收者，亦同。
- (九)協會依廠商履約結果辦理採購，因廠商計算數量錯誤或項目漏列，超過該採購金額，概由廠商吸收；若因而延遲履約，依第十三條約定計算逾

期違約金。

- (十)履約及賠償連帶保證廠商應保證得標廠商依契約履行義務，如有不能履約情事，即續負履行義務，並就協會因此所生損失，負連帶賠償責任。
- (十一)履約及賠償連帶保證廠商經協會通知代得標廠商履行義務者，有關廠商之一切權利，包括尚待履約部分之契約價金，一併移轉由該保證廠商概括承受，本契約並繼續有效。得標廠商之保證金及已履約而尚未支付之契約價金，如無不支付或不發還之情形，得依原契約規定支付或發還該得標廠商。
- (十二)廠商與其連帶保證廠商如有債權或債務等糾紛，應自行協調或循法律途徑解決，不得以本契約作為債權或債務擔保。
- (十三)廠商保證其派至協會提供勞務之派遣勞工於協會工作期間以及本契約終止後，在未取得協會之書面同意前，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。且廠商保證所派駐人員於契約終止(或解除)時，應交還協會所屬財產，及在履約期間所持有之需保密之文件及資料。
- (十四)前款所稱保密之文件及資料，係指：
 - 1. 協會在業務上非對外之一切文件及資料，包括與其業務或研究開發有關之內容。
 - 2. 與廠商派至協會提供勞務之派遣勞工的工作有關，其成果尚不足以對外公布之資料、訊息及文件。
 - 3. 依法令須保密或受保護之文件及資料，例如電腦個人處理資料保護法所規定者。
- (十五)協會不得要求廠商指派特定人員擔任派遣勞工，亦不得自行招募人員後，轉介廠商受僱為派遣勞工。除契約約定廠商履約標的工作外，協會不得指派派遣勞工從事契約以外之工作。
- (十六)廠商如僱用協會原使用之派遣勞工，繼續於該協會提供勞務者，應併計該勞工前於該協會服務之年資，計算特別休假日數，以保障其休假權益。

第十六條 契約變更及轉讓

- (一)協會於必要時得於契約所約定之工作範圍內通知廠商變更契約(含新增項目)，廠商不得拒絕或要求變更契約價金；除非經協會同意。
- (二)廠商於協會同意接受其所提出須變更契約價金之相關文件前，不得自行變更契約。除協會另有請求者外，廠商不得因前款之通知而遲延其履約期限。

- (三)協會於接受廠商所提出須變更之事項前即請求廠商先行施作或供應，其後未依原通知辦理契約變更或僅部分辦理者，應補償廠商所增加之必要費用。
- (四)契約之變更，非經協會及廠商雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。
- (五)廠商不得將契約或債權之部分或全部轉讓予他人。但因公司合併、銀行或保險公司履行連帶保證、銀行實行權利質權或其他類似情形致有轉讓必要，經協會書面同意者，不在此限。

第十七條 契約終止解除及暫停執行

- (一)廠商履約有下列情事之一者，協會得隨時終止契約，且履約保證金及其孳息不予發還，廠商亦不得要求任何補償：
 - 1. 清潔維護：如工作說明書第八條終止契約規定。
 - 2. 安全管理（含樓管、保全）：如工作說明書第七條終止契約規定。
 - 3. 服務台：如工作說明書第七條終止契約規定。
- (二)廠商履約有下列情形之一者，協會得以書面通知廠商終止契約或解除契約之部分或全部，且不補償廠商因此所生之損失：
 - 1. 因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
 - 2. 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
 - 3. 擅自減省工料情節重大者。
 - 4. 無正當理由而不履行契約者。
 - 5. 審查、查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理者。
 - 6. 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
 - 7. 廠商未依契約規定履約，自接獲協會書面通知之次日起 10 日內，仍未改善者。
 - 8. 契約規定之其他情形。
- (三)協會未依前款規定通知廠商終止或解除契約者，廠商仍應依契約規定繼續履約。
- (三)契約經依第(一)、(二)項規定或因可歸責於廠商之事由致終止或解除者，協會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，由廠商負擔。無洽其他廠商完成之必要者，得扣減或追償契約價金，不發還保證金。協會有損失者亦同。
- (四)契約因臺北市市場處變更，需終止、解除或延遲部分或全部契約，廠商不得異議；但若因此受到損害，得依相關法規請求。
- (五)廠商未依契約規定履約者，協會得隨時通知廠商部分或全部暫停執行，

至情況改正後方准恢復履約。廠商不得就暫停執行請求延長履約期限或增加契約價金。

- (六) 廠商不得對協會人員或受協會委託之廠商人員給予期約、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，協會得終止或解除契約，或將溢價及利益自契約價款中扣除。
- (七) 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。

第十八條 爭議處理

- (一) 協會與廠商因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，雙方得以下列方式處理之：
1. 依契約或雙方合意之其他方式處理。
 2. 由使用所在地之不動產糾紛調處委員會調處。
 3. 由臺北市消費爭議調解委員會調解。
 4. 除專屬管轄外，以使用所在地之地方法院為第一審管轄法院。
- (二) 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：
1. 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經協會同意無須履約者不在此限。
 2. 廠商因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。

第十九條 通知之送達

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，均應以中文書面信函為之，並於送達對方時生效。除事前取得他方同意變更地址外，雙方之地址應以下列者為準：

- (一) 協會地址：臺北市中正區市民大道三段八號六樓

代表人：林文偉

- (二) 廠商地址：

代表人：

當事人之任何一方未依前項約定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

前項約定按原址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載交寄日期，視為送達。

第二十條 其他

- (一) 廠商之代理人、受僱人及其他經廠商允諾得履約標的相關人員應遵守本契約之約定，如有違反視同廠商違約。
- (二) 廠商及廠商連帶保證廠商，就本約承租人之債務，對協會各負全部給付之責任。
- (三) 本契約依公證法第二條及第十三條之規定送請公證，所需公證費由協會、廠商雙方共同負擔；公證書並應載明「廠商依約應履行而不為給付時自願逕受強制執行」之相類文字。
- (四) 協會及廠商於履約期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與契約有關事項之代表人。
- (五) 本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。契約內容如生疑義，由協會依公平合理原則解釋之。

立契約人：

協會：社團法人臺北市光華商場發展協會（簽章）
代表人：林文偉
地址：臺北市中正區市民大道三段八號六樓
電話：02-23412202
立案證書：97年6月北市社會字第2770號
統一編號：10342033

廠商：（簽章）
代表人：
地址：
電話：
營利事業登記證：（ ）字第 號（公司或商號）
統一編號：

廠商連帶保證廠商：

(簽章)

代表人：

地址：

電話：

營利事業登記證：() 字第 號 (公司或商號)

統一編號：

中 華 民 國 年 月 日