

臺北市住宅及都市更新中心

**115 年度中 1 區、中 2 區、中 3 區、南 1 區、
南 2 區、南 3 區、北區社宅油漆粉刷勞務採購案
(案號：1150717)
契約(草案)**

臺北市住宅及都市更新中心

○○○○○○公司

中華民國 115 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)

甲方委託乙方辦理「115 年度中 1 區、中 2 區、中 3 區、南 1 區、南 2 區、南 3 區、北區社宅油漆粉刷勞務採購案」，經雙方同意簽定本採購契約條款如下：

第一條 工作地點

一、中 1 區

- (一) 廣慈 1 區社會住宅 (臺北市信義區大道路 108、110 號)
- (二) 廣慈 2 區社會住宅 (臺北市信義區福德街 84 巷 50、56 號)
- (三) 廣慈 3 區社會住宅 (臺北市信義區福德街 84 巷 30、38 號)

二、中 2 區

- (一) 六張犁社會住宅 (臺北市信義區信安街 27 號)
- (二) 信安社會住宅 (臺北市信義區信安街 168 號)
- (三) 永吉社會住宅 (臺北市信義區永吉路 225 巷 9 號)

三、中 3 區

- (一) 健康社會住宅 (臺北市松山區健康路 285、295、305、309、317、323 號)
- (二) 行天宮社會住宅 (臺北市中山區松江路 273 號)
- (三) 新興社會住宅 (臺北市中山區林森北路 487 號)

四、南 1 區

- (一) 木柵社會住宅 (臺北市文山區久康街 24 巷 36 號)
- (二) 興隆 D1 社會住宅 (臺北市文山區木柵路二段 2 巷 12 號至 50 號)

五、南 2 區

(一) 興隆 D2 社會住宅 (臺北市文山區木柵路 2 段 138 巷 33 號；臺北市文山區興隆路 4 段 105 巷 45、47 號)

(二) 興隆 A 社會住宅 (臺北市文山區興隆路四段 42 巷 1、3 號)

六、南 3 區

(一) 樟新水岸社會住宅 (臺北市文山區樟新街 65、67 號)

(二) 和興水岸社會住宅 (臺北市文山區和興路 88 號)

(三) 景文社會住宅 (臺北市文山區羅斯福路 6 段 469 巷 19、21、23、25、27、29 號)

(四) 萬隆社會住宅 (臺北市文山區羅斯福路 5 段 214 號)

(五) 溪州社會住宅 (臺北市文山區溪洲街 65 號)

七、北區

(一) 新奇岩社會住宅 (臺北市北投區磺港路 269、271 號)

(二) 永平社會住宅 (臺北市士林區延平北路六段 261 巷 2、2-1、2-2、2-3 號)

(三) 洲美社會住宅 (臺北市北投區福美路 202、203、207、211、218、220、221、222、225、226 號)

第二條 履約內容

一、 乙方施作社宅油漆粉刷作業，工作範圍如下：

(一) 廣慈 1 區社會住宅，共計 27 戶。

(二) 廣慈 2 區社會住宅，共計 19 戶。

(三) 廣慈 3 區社會住宅，共計 10 戶。

(四) 六張犁社會住宅，共計 3 戶。

(五) 信安社會住宅，共計 3 戶

(六) 永吉社會住宅，共計 3 戶

(七) 健康社會住宅，共計 4 戶

(八) 行天宮社會住宅，共計 2 戶

(九) 新興社會住宅，共計 3 戶

- (十) 木柵社會住宅，共計 20 戶
- (十一) 興隆 D1 社會住宅，共計 26 戶
- (十二) 興隆 D2 社會住宅，共計 13 戶
- (十三) 興隆 A 社會住宅，共計 4 戶
- (十四) 樟新水岸社會住宅，共計 3 戶
- (十五) 和興水岸社會住宅，共計 3 戶
- (十六) 景文社會住宅，共計 1 戶
- (十七) 萬隆社會住宅，共計 6 戶
- (十八) 溪州社會住宅，共計 1 戶
- (十九) 新奇岩社會住宅，共計 5 戶
- (二十) 永平社會住宅，共計 2 戶
- (二十一) 洲美社會住宅，共計 3 戶

各房型預計施作面積如詳細價目表，惟實際施作內容以派工通知單所載範圍為準。

二、 工作內容如下：

項次	項目	需求
1	牆面刷乳膠漆	連工帶料(含施作防護) 乳膠漆 A986 或同等品
2	牆面修補批土	連工帶料(含打磨)
3	天花板刷乳膠漆	連工帶料(含施作防護) 乳膠漆 A986 或同等品
4	天花板修補批土	連工帶料(含打磨)
5	踢腳板拆除含批土	連工帶料(含打磨)
6	踢腳板刷油漆	連工帶料 調和漆 36 號銀灰或同等品
7	清潔	廚具含水槽、門板、櫥櫃、窗框、地坪

三、 工作注意事項：

- (一) 油漆粉刷應有 1 道底漆以及 1 道以上面漆（含乳膠漆），油漆表面色澤勻稱，不露任何刷痕、流痕、皺紋、起皮、脫殼等瑕疵。

- (二) 修補批土應刮除隆起及其他突出物，並以合格嵌補材料補平凹洞及裂痕並打磨。
- (三) 乙方可提出與「同等品」規格之相同產品，如欲提出同等品者，得於使用同等品前，向甲方提出。乙方提出同等品時，應敘明同等品之廠牌、價格及功能、效益、標準或特性比較表等相關資料，以供甲方審查。經甲方審查為同等品者，方得使用。
- (四) 乙方得標後提出之同等品，其價格如較契約所載原要求或提及者為低，應自契約價金中扣除；其價格如較契約所載為高，應以原契約價金為準，不得加價。
- (五) 乙方應將施作區域之設施、設備等進行適當包覆及保護，包覆用具（遮蔽膠帶、養生膠帶、帆布）及補刷油漆工具等由乙方提供。若未作好包覆與保護措施造成任何設施設備有污損及損壞情形，乙方應負損害賠償責任。
- (六) 乙方油漆粉刷完成後，應將現場廢料清除運離及場地清潔並恢復原狀。
- (七) 雨天、潮濕天氣或水氣凝結之表面不適合油漆或披土作業時，不得施作。
- (八) 請預排施作時段並透過物管聯繫安排，以周一至周五早上 8 時至晚上 5 時，中午 12 時至下午 1 時 30 分為午休時間。

第三條 契約價金

本採購契約執行上限金額為新臺幣_____元整（含稅），招標文件之預估需求數量係供乙方報價參考，本採購契約以詳細價目表單價計價（詳附件），並以實作或供應項目之數量結算。除另有約定外，本契約價金為完成契約所需全部材料、人工、機具、設備及施作所必須之費用。

第四條 履約期程

- 一、履約期間：自決標次日起至 115 年 12 月 31 日止或實作數量分批辦理計價後其累計執行總價達契約上限金額為止。

- 二、 乙方應依各批次（月）標的派工通知單所載施作範圍及期限內完成油漆作業。

第五條 付款條件及方式

- 一、 付款條件：各批次（月）標的油漆作業經甲方查驗合格後甲方以實作數量辦理計價並撥付乙方服務費用。惟最末批次（月）標的經驗收完畢，乙方應再行繳納全案保固書及保固保證金後，甲方始撥付最後一期結算之服務費用。
- 二、 給付方式：乙方應將請款發票交予甲方，甲方收受確認無誤後 30 日內以匯款方式撥付至乙方指定之帳戶。

第六條 施作管理

- 一、 乙方提供之油漆相關材料應符合契約之規定，施作期間應設立防護設施，如有損害社區公設或造成房間室內設施設備有污損及損壞情形，乙方應負損害賠償責任。
- 二、 乙方於施作期間，如有可歸責乙方事由造成甲方或第三人之損失，乙方應負損害賠償責任
- 三、 乙方得依專業分工原則，將相關油漆工作分包給第三人承作，但不得轉包或全部分包予第三人承作。
- 四、 乙方應向本案社會住宅管理中心聯繫預排施作時段，並依規定完成申報，施作時間為周一至周五早上 8 時至晚間 6 時。
- 五、 乙方及其相關執行工作人員應遵守社會住宅工作場所禁止抽菸、飲酒、嚼食檳榔及食用相關酒精食品。
- 六、 乙方應遵守相關勞動法令及施作規範，並自行就相關執行工作人員投保相關保險，如未辦理保險、保險範圍不足或未能獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方自行負擔。

第七條 工作項目變更

- 一、 本案範圍及內容得經雙方同意後增減之，其增減部分如與本契約附件內所訂項目相同時，即比照該單價計算增減金額；其增減項目與本契約附件有所不同時，應由雙方議定其金額。由甲方簽認後，並用書面作為本契約之附件。

二、前項增減價款之支付或扣減，雙方另行協議付款期程。

第八條 保固及保固保證金

- 一、自個案驗收合格之次日起，由乙方提供油漆工程保固1年；保固期間，如因可歸責於乙方事由產生之瑕疵，乙方應於甲方指定之合理期限內負責免費無條件改正，但屬不可抗力或不可歸責於乙方之事由所致者，不在此限。經甲方通知乙方改正後，逾期不為改正者，甲方得逕為處理，所需費用由乙方負擔，或動用保固保證金逕為處理，不足時甲方得向乙方追償。
- 二、保固保證金：為**結算金額**3%，本案完工經全部驗收合格後，乙方需繳納保固保證金，並於最末批次（月）標的保固期滿且無待解決事項後30日內一次無息發還。

第九條 遲延履約

- 一、乙方未依約定期限完成本契約應辦工作或逾期完成者，按逾期日數每日罰款以契約總價百分之一計算之延遲給付違約金，甲方得於乙方尚未支領之契約價金內扣除，如有不足得向乙方追繳，但不得超過契約總價百分之二十。
- 二、乙方有管理不善情形時，其罰款計算方式如下：
 - (一)乙方如未施作防護措施，或於工作時間外進行施作作業致影響社會住宅住戶作息者，遭第三人投訴經甲方查證屬實者，按次給付懲罰性違約金新臺幣 3,000 元予甲方。
 - (二)乙方及其相關執行工作人員如有服務態度不佳或施作行為不檢(包含但不限於飲用含有酒精性飲料、嚼食檳榔抽煙、施作材料或廢棄物未妥善處理)，遭第三人投訴經甲方查證屬實者，按次給付懲罰性違約金新臺幣 3,000 元予甲方。

除前二款約定外，乙方如未依照契約約定期限履約或施作不符本契約約定之品質，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 3,000 元整。

第十條 契約之終止

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，或乙方未依契約內容規定履約，自接獲甲方書面通知起七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) 逾期違約金達服務費用總價百分之二十者。

第十一條 驗收程序

- 一、本勞務採購採各批次（月）標的查驗，乙方應檢附油漆合格證明文件，以及施作過程前、中、後照片供甲方辦理查驗、驗收。
- 二、甲方應於接獲乙方通知備驗或可得查驗之程序完成後，辦理驗收程序，並應作成紀錄。
- 三、經甲方驗收有瑕疵者，甲方得要求乙方於甲方所定期限內改正。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。

第十二條 未盡事宜

- 一、本契約之解釋、效力及其他未盡事宜，皆以相關法律為準則。倘有任何糾紛，雙方亦應依誠實信用原則解決。如有訴訟必要，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 二、本契約如有任何增刪修改，需雙方簽署追加減契約並經確認後，視同本契約之一部分，適用本契約之所有條款。

第十三條 契約份數

本契約書正本 1 式 2 份，由雙方各執 1 份為憑。

副本 1 式 3 份，由甲方執 2 份，乙方執 1 份。副本如有誤繕，以正本為準。

立契約書人：

甲 方：臺北市住宅及都市更新中心

代 表 人：張溫德

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：

負 責 人：

統一編號：

電 話：

地 址：

中 華 民 國 1 1 5 年 月 日