

三商美福室內裝修股份有限公司

桃園市蘆竹區後壁段1147地號等1筆地號土地興建作業廠房規劃設計及監造技術服務(含鑽探、測量、鑑界)委託案

委 任 合 約 書

三商美福室內裝修股份有限公司

暨

_____ 建築師事務所

中 華 民 國 1 1 2 年 月 日

立 契 約 書 人

本約訂於民國 112 年 月 日。

委任人：『三商美福室內裝修股份有限公司』，依中華民國法律組織設立之公司，公司所在地：台北市中山區建國北路二段 145 號(以下簡稱「甲方」)。

受任人：『_____建築師事務所』，依中華民國法律組織設立之執行業務團體，執行業務團體所在地：_____ (以下簡稱「乙方」)。

茲因甲方擬將座落桃園市蘆竹區後壁段 1147 地號等 1 筆地號土地興建作業廠房規劃設計及監造技術服務(含鑽探、測量、鑑界)委託案 (以下簡稱「本案」)，而同意委任乙方提供本案規劃設計及其他如本契約附件一規定之專業服務(以下簡稱「本案服務」)；且乙方亦具備執行本案服務所須之知識、技術及經驗，並願接受委任而提供本案服務。

甲方及乙方茲就本案服務，同意訂定下列諸條款，以資遵循：

第一條：全部契約

1.1 下列文件構成甲方及乙方間之全部契約：

- a. 本契約書。
- b. 本案之招標文件。
- c. 本案之競圖簡報內容及記錄 (含『委託技術服務案服務建議書』)。
- d. 本契約書附件一：「本案服務內容」。
- e. 本契約書附件二：「本案服務之進度」。

任何未列於本項而由甲方及乙方於本契約簽訂前所為與本案及本案服務有關之約定、信函、協議及討論均不能約束雙方當事人，且甲方及乙方對之均不負任何義務及責任。

1.2 本契約任何條款及附件之修改、修正、變更或刪除均須經甲方及乙方以書面為之，並於雙方當事人簽字後始生效力。

1.3 如本契約條文與上述之附件所列相互間發生任何歧異時，除依公平合理原則解釋之或一般採購慣例外，其優先適用之順序，依本契約條文第 1.1 條所列之次序決定之。如有爭議，依採購法之規定處理。

1.4 本契約文字應以中文為準，雙方來往文件亦以中文為主，但根據契約交付乙方承辦之技術性之計畫、設計、圖樣、規範書等，以及涉及國外技術顧問機構與供應廠商之文件或其他經甲方認定確有必要者等可採用英文。

1.5 契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以公制為之。

第二條：本案服務

2.1 有關乙方依約應提供之本案服務，其服務範圍：

本工程之需求協商、查勘、規劃、設計、監造，簡述如下：

- a. 本委任合約附件一及服務需求說明書參、工作成果所述內容。
- b. 建築結構、地質鑽探、測量、鑑界、防震、基地調查、負載分析及簽證等。
- c. 參與各階段需求討論會議及施工協調工作會議。
- d. 本工程草案及概算提供。
- e. 本工程各項作業進度之編排修正及督導執行。
- f. 本工程相關之工程圖、施工說明書、預算書、標單等繪製編列提供。
- g. 電力、照明、空調、通風、消防、廢水、廢氣、給排水、警報、電話、網路及其他本工程相關設施之調查、評估、規劃、設計與簽證。
- h. 申辦建造執照、雜項執照、室裝、綠建築(後選及標章)等，並取得核准。
- i. 協助工程招標與訂約作業事宜。
- j. 本工程基地整理放樣之協助與工地安全查核督導。
- k. 本工程之進度督導控制管理。
- l. 本工程之施工品質材料規格審查驗及現場監造及記錄。
- m. 本辦理本工程變更設計相關事宜，與請款結算作業。
- n. 工程專業方面之建議及各分包廠商間之協調合作督導。
- o. 本工程施工驗收及疑難協助、問題釋疑。
- p. 協助辦理並取得核准之使用執照（含相關法規合格證照）。
- q. 工程竣工圖、電子工程圖檔資料提供。
- r. 應配合甲方要求，免費提供工程承包商因保固期間遇有屬保固責任之重大缺失，應行改善之審查、技術諮詢及施工監造技術服務。
- s. 提供建築法規、消防法規、相關法規等之諮詢服務。
- t. 隨時配合甲方為辦理本工程進行時所需之必要協助。
- u. 標單中約定之額外提供事項。

2.2 除另有約定外，有關本案服務之規定亦適用於經甲方依本約第五條核可之額外服務。

2.3 乙方應自行履行本契約，未經甲方正式書面同意，不得轉包。

2.4 除主要部分或應由乙方自行履行之部份外，乙方得將採購分包專業廠商。甲方得視需要規定乙方應將專業部分或達一定數量或金額之分包情形於投標時或得標後六個月內送甲方備查，專業廠商亦不得將分包部分轉包。

第三條：本案服務之進度

- 3.1 乙方應依（附件二）所定進度適時且無延遲的提供本案服務。
- 3.2 本服務工期之計算，因不可抗力或不可歸咎於乙方之事由，經雙方認可者，得延長之。
- 3.3 本服務契約期間為契約生效日起至工程驗收、移交完成並協助甲方取得使用執照以及工程保固期滿結案之日止。
- 3.4 如因可歸責於乙方之因素未依本案服務進度表完成各項服務及服務需求說明書內應提交甲方之書圖文件、會議紀錄、工作報告、報告書等資料提交日期，應按逾期日數，每日依契約價金總額千分之一計算逾期違約金。如上述逾期期限超過六十日仍未改善，甲方得終止本案服務。扣抵方式，甲方得逕自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知乙方繳納。
- 3.5 乙方應於工程計劃發包前擬定「監造計劃書」及「工程品質稽核計劃書」（含監造範圍、監造組織、品質計劃審查作業程序、施工計劃審查作業程序、材料設備抽驗程序及標準、施工查核程序及標準、品質稽核、文件紀錄管理系統、機電設備功能運轉測試及抽驗程序及標準等），送請甲方審核，並於監造至完工驗結期間確實執行該項計劃之審核簽證及督導作業。

第四條：本案服務之審核

於不妨礙乙方正常執行本案服務之情況下，甲方得隨時(包括至乙方之工作處所或於甲方指定之場所)審核乙方所為之本案服務或要求其提供或說明與本案服務有關之文件、資料或進度報告等。乙方不得以任何理由拒絕或妨礙前述審核或提供，且乙方依據本契約所應履行之義務、責任等，亦不因上述之審核或提供而減輕或免除之。

第五條：額外服務

- 5.1 甲方得隨時要求乙方提供與本案及本案服務有關之額外服務。因服務範圍變更、增加或服務期限延長，甲方擬委託乙方增加工作項目及範圍時，其具體工作條件及服務酬金由雙方另行議定之，並以「額外服務協議書」之方式變更追加服務。額外服務所須作業時間，由雙方協議，經雙方同意後，如有需要並得修正附件二「本案服務之進度表」。乙方因本案服務之執行而認為有必要時，亦得向甲方提出額外服務之建議，經甲方書面同意後有關進度、授權及報酬等依前述方式為之。
- 5.2 因可歸責於乙方或其任一員工之故意或過失，而造成須對任何本案服務之某一階段或其任一部份服務為修正或重新履行時，該修正或重新履行不得視為額外服務。

- 5.3 如乙方於履行本案服務時，遭受地主或任何甲方聘僱/指派之第三人之妨礙或遲延，致本案服務之成本增加或延長服務期間時：
- a. 乙方應通知甲方所面臨之狀況及可能之影響。
 - b. 如造成服務範圍及/或成本之增加時得於收到甲方書面同意後視為額外服務並經雙方同意應給付於乙方之補償金額。
 - c. 完成服務之期限亦應隨任何改變而調整。
- 5.4 乙方在執行額外服務前應先取得甲方之書面授權。乙方於額外服務費用之請款，依額外服務協議書之約定檢附相關證明文件。

第六條：乙方之義務

- 6.1 乙方保證：
- a. 乙方將以可信賴的及符合良好專業與現行慣例之方式執行本案。
 - b. 服務須符合有經驗且專業之方式，同時符合中華民國政府及相關機構頒佈的現行規則、法規、標準等。
- 6.2 乙方履行本案服務時，應儘速通知甲方其執行本案服務時所需之資料、調查或分析。乙方發現任何與本契約及本案服務規定有關之抵觸、不符、錯誤或遺漏，應儘速通知甲方。
- 6.3 乙方應遵守甲方所為與本案服務有關之所有指示；但如乙方認為任何此類指示與本案服務之有效執行及完成或相關法令相違背時，乙方應立即以書面通知甲方上述事宜。甲方應儘速回應並就有關此類指示之執行與否作成決定，在未得到回覆前，乙方應暫停執行此類指示。另乙方應接受甲方指定代表所為有關本案服務之指揮、監督，並應與甲方所聘與本案有關之所有其他顧問及專家合作、協調。
- 6.4 乙方保證如於服務完成後十二個月內發現有因乙方未依此規範之第六條各款履行服務而造成之缺失，且經甲方於上述期間內以書面正式通知乙方關於該項缺失之發生，乙方將無償提供原工作服務項目範圍內之前述缺失改正服務予甲方。
- 6.6 乙方應充分與甲方配合，並協助甲方（包括提供或要求承包商、或其他顧問提供各種資料或文件），以取得依相關法令規定為完成本案所需各種主管機關之同意、核准或許可等。
- 6.7 乙方向甲方所為任何建議、規範、圖說、資料或文件之提出，或甲方依約所為核准、同意或授權之意見、指示、陳述、說明或澄清等，並不減輕或免除乙方依本契約或法令所應負之義務或責任。
- 6.8 在申請建築執照過程中，需變更或修正設計時，乙方需提出適當設計方案經甲方同意後重新提出申請，此重新設計作業費用不另計酬。然請領得建築執照後，甲方提出變更設計之要求，其增加之額外作業費用及時間依第五條規定辦理。

第七條：饋贈之禁止

乙方不得向任何與本案或本案服務有關之第三人(包括甲方之員工)收取或給付任何商業傭金、回扣、津貼、間接付款或其他給付或利益。

第八條：法令規章之遵守

乙方履行本案服務或本約所定其他義務、責任時，均應遵守有關之中華民國法律及政府機關所頒之法律、規章、命令及規則等，並應自行負擔費用，依其規定取得履行本案服務所需之所有許可、執照、授權等，但不包括法規規定應由甲方負擔之規費及審查費用。乙方及其所派人員並應遵守甲方所定有關人事、工作、安全等規定。

第九條：甲方之義務

- 9.1 甲方應指定特定人為甲方之委任事項全權代表，授權其代表全權處理與核准本案範圍內之任何變更，並代表甲方與乙方進行意見溝通、進度協調、估驗款之核付、核准變更命令與本案服務驗收結算等相關進行事宜。所有甲方全權代表依據本項所為之核准或指示皆視為甲方所為，而有完全拘束甲方之效力。
- 9.2 甲方應依乙方之要求，提供有關服務範圍內之合理必需之文件與資訊。
- 9.3 乙方有權要求甲方或其代理人重新提供更準確或完整的資訊、計劃、建議、規範、圖說或其他資料或說明。
- 9.4 每當乙方提審計劃、建議、提議、規範或圖說，需甲方或其指定之代表人核准、意見、同意或提供資料或澄清時，甲方須在合理時效內回應或確認其指定之代表人已答覆是否核准、同意、提供意見、資料或澄清或為其他決定。

第十條：工程之管控

- 10.1 乙方應負責督促承包商確實履行工程合約，各專案工程須派遣有適當之專業監造人員在場監督工程之進行，監造人員應各具大專院校以上相關科系畢業及相關工作經驗，於相關工程執行時配合甲方之需求常駐工地。

乙方監造人員應按照甲方與承包商簽訂之工程契約、圖說文件等規定嚴格監督承包商施工，如發現乙方監造人員不能善盡職責時，一經通知必須立即更換。乙方應確保本案服務之履行不受任何影響，且甲方依據本契約其他條款得享有之權益，亦不受任何影響。
- 10.2 甲方及乙方所派人員間，不因本條之規定而產生任何僱傭關係。且乙方應自行負責其所派人員之薪資、保險、補償及其餘與該等人員有關之事務及費用，且乙方應依現行勞工相關法令，自行管理監督其所派人員之作業。

- 10.3 乙方常駐工地監造人員應每週將各分項承包商填寫之日報表、品質管制表及乙方監造人員所填寫之監造日報表及週報表彙整查核簽章後合併送交甲方。
- 10.4 凡工地有工人施工即應有乙方監造人員在場監督，如有監造人員事、病假，乙方應派學經歷相當之人員替代，不得影響施工。為配合現場施工進度，如需在週日或假日進行重要施工項目施做，監造人員應在場監督，不得要求額外給付費用。
- 10.5 混凝土灌漿時，乙方監造人員必須確實在灌漿現場監督，並依規定數量督促承包商採取試體及施作坍方試驗與氯離子檢測並列入監造紀錄。
- 10.6 監督及查核承包商之施工品質及所使用之建材是否與設計圖及規範相符，承包商用於工程上之一切材料，成品或半成品必須先經乙方監造人員簽認，再送甲方核准後方得使用。監造人員如有發覺承包商施工不良、措施不當或材質不符，應立即提出糾正，重要事項應填寫監造日報表以憑查核。
- 10.7 協助甲方辦理估驗及全部工程之最後檢驗及驗收手續。工程驗收時建築師或專案經理等相關人員應親自參加各項驗收手續。
- 10.8 監造人員於工程驗收結算後，始得撤離工地，乙方應以書面通知為依據。惟工程因故全面停工時，監造人員無需繼續常駐工地，待停工原因結束後，再恢復常駐。
- 10.9 協助處理保固期限內（防水保固 5 年、一般保固 2 年）工程缺失之督促檢修。
- 10.10 如承包商有延誤情事，乙方應立即通知甲方，並協同辦理與原承包商解約、重新招標等相關事宜。
- 10.11 承包商就履約事宜主張有非可歸責事由時，乙方經甲方請求，應就責任歸屬明確釐清。
- 10.12 乙方保證簽證者，係為合格建築師及土木技師或結構技師相關專業技師等，並遵守相關法律辦理，若有違法審核或可歸責於乙方之原因致甲方受有損害或遭主管機關科罰者，乙方應負賠償責任。

第十一條：契約之移轉

- 11.1 甲方得依其需要將本契約之權利、義務之全部或部份移轉於甲方所指定之關係企業，但甲方應以書面通知乙方上述移轉，並協助乙方處理有關移轉事宜。但不得影響乙方於本契約之權利及義務。
- 11.2 乙方未得甲方事前書面同意前不得將部份工作轉包。乙方保證其下包顧問依本合約履行服務，其服務視同本合約中乙方之責任範圍。乙方同意在此等轉包之安排下，甲方不會產生額外費用。

第十二條：乙方之酬金及工期、工作進度控制

12.1 酬金之計算

- a. 酬金總價為新台幣 _____ 萬元整(含稅)。此報酬不因決算後之總工程建造費增減而變動。
- b. 乙方因執行本契約所獲得之報酬，應依法律履行納稅義務。
- c. 監造延期之乙方酬金：因不可歸責於乙方之事由，工程期限展延，致本案履約期限延長者，其延長期間未超過 30 日曆天(含)者，不另給付費用，其超出 30 日曆天之延長部分，乙方得申請另加計給付乙方酬金。但甲方如以正式書面通知停止施工時，工程監造延期之乙方酬金則不予計算。工程監造延期乙方酬金之撥付，甲方應於結清乙方酬金時一次撥付乙方。
- d. 甲方如必要時得通知乙方變更原定之工作範圍或期限，若因而引起之費用增減或工期改變，由雙方另行議定。在協議期間，乙方仍應依約履行委辦之工作。

12.2 酬金之給付

- a. 本契約概以新台幣透過匯款方式付款。
- b. 本工作無預付款，結算依契約之規定辦理，其付款辦法則按下列分期工作進度核付各期款項：

用 服 類 務 別 費	期 別	服務費用請領基準	請領服務費用之百分比	備 註
測 地 量 質 、 鑽 、 鑽 、 探 、 鑑 界、	一次請領	完成地質鑽探及試驗分析、測量、鑑界工作應辦事項(含相關圖說文件經甲方認可)。	地質鑽探及試驗費用、 測量、鑑界×100%	
服 務 費 用	第一期	完成各標案基本規劃工作應辦事項(含相關圖說文件經甲方認可)。	服務費用×5%	
	第二期	完成請照及送審應辦事項(包括但不限於取得建築執照、五大管線送審合格等作業)。	服務費用×20%	
	第三期	完成各標案細部設計工作應辦事項(含相關圖說文件經甲方認可)。	服務費用×30%	
	第四期	完成各標案招標文件工作應辦事項(含相關圖說文件經甲方認可)。	服務費用×10%	
	第五期	招標期間協助甲方發包，並完成全部工程發包簽約手續。	服務費用×10%	

	第六期	施工期間提供工程諮詢、協助甲方審查廠商 施工圖說及相關設備規範，並配合完成工地 設計變更。工程竣工後完成竣工圖說繪製、 協助甲方驗收、申領使用執照。並且完成工 作驗收後，結清全部服務費用尾款。	服務費用×25%	
--	-----	--	----------	--

- c. 酬金之給付由乙方開立收據送交甲方，甲方於收到收據後 45 日內完成支付。
 (收據由 _____ 建築師事務所開立各期酬金金額)
- d. 如依進度需要而先行辦理建造執照各階段作業時，甲方同意先行預支乙方所屬建築師公會所需之代收轉付酬金，此項預支酬金將於各期應領酬金中扣抵。
- e. 地質鑽探及試驗分析、測量、鑑界費用、規劃設計服務費用之金額、計算方式另詳廠商投標標價清單；契約總金額 = 地質鑽探及試驗分析、測量、鑑界費用+規劃設計服務費用

12.3 工期、工作進度控制

- a. 乙方所提送之預定工作進度表係作為雙方工作進度追蹤控管參考之用，如無其他不可抗力之因素，乙方應於 _____ 年 _____ 月 _____ 日送照，
 _____ 年 _____ 月 _____ 日送交工程預算書，逾期則依第三條 3.4 規定罰款。
- b. 工作完成期限經協議完成確認後，乙方應自行審視送審文件之完整與精確可供甲方審核。
- c. 本工作所訂工期為日曆天，除招標文件另有規定者從其規定外，無論以”天”或”日”計，均泛指以日曆天計，下列假日及休息日均已預計在規定工期內，承包廠商應妥善調派受雇人員以配合工進，不得藉此為由申請展延工期或要求不計工期。
- d. 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。
- e. 本條工期之計算，因不可抗力或不可歸責於乙方之事由經甲方核可者，得延長之。其事由未達半日者，以半日計；逾半日者，以一日計。
- f. 乙方執行甲方委辦之工作，須符合第一項雙方議定之工作進度。若乙方之服務不符一般建築師事務所之標準，或乙方工作人員有不稱職之情事者，甲方得隨時通知乙方，乙方應立即依甲方之指示改正或更換，並不得要求增加任何費用，而該項委辦工作原定之進度亦不得因此改正而受影響。
- g. 如遇不可抗力致使一方遲延或不能履行契約義務時，該方不得被視為違約。所謂不可抗力係指：
- (a) 戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。
 - (b) 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、冰雹、惡劣天候、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。
 - (c) 墜機、沉船、交通中斷或道路、港口冰封。
 - (d) 罷工、勞資糾紛或民眾非理性之聚眾抗爭。
 - (e) 毒氣、瘟疫、火災或爆炸。
 - (f) 履約標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜或海盜。

- (g) 履約人員遭殺害、傷害、擄人勒贖或不法拘禁。
- (h) 水、能源或原料中斷或管制供應。
- (i) 核子反應、核子輻射或放射性污染。
- (j) 非因廠商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。
- (k) 政府法令之新增或變更。
- (l) 我國或外國政府之行為。
- (m) 其他經機關認定確屬不可抗力者。

如不可抗力事件影響工期或服務費用者，雙方得對原訂之工作日程、期限及服務費用，作公平適度之調整。調整協議進行中，乙方仍應依約履行工作。

h. 乙方履約有下列情形之一者，得檢具事證，於事件發生後 15 日內以書面通知甲方。甲方得審酌其情形後，延長履約期限，不計逾期違約金：

- (a) 屬不可抗力所致。
- (b) 不可歸責於乙方之契約變更或甲方通知乙方停工。
- (c) 甲方應提供予乙方之資料、器材、場所或應採行之審查或同意等配合措施，未依契約規定提供或採行。
- (d) 可歸責於與甲方有契約關係之其他廠商之遲延。
- (e) 其他可歸責於甲方或不可歸責於乙方之事由。

第十三條：補償費用

- 13.1 除本契約另有約定，乙方於服務期間因履行本案所需而生之其他費用，如旅費、餐費、住宿費、電話費、郵費等已含於服務報酬內，不另計費。
- 13.2 乙方應給付給專業技師簽證之簽證費用與相關顧問費用，均已包含於服務費用內，不另計費。
- 13.3 乙方因履行契約工作代辦申請之各項行政規費，由甲方負擔，但乙方須檢附各級行政機關或公營事業機構以甲方名義為抬頭之繳費單據，先行墊付後，再持單據向甲方實報實銷。但因可歸屬乙方責任致使上述各項證照文件無效或失效，須重新辦理時，其申領作業所需規費應由乙方負擔。有關開發影響費、用地變更回饋金、水土保持保證金則由甲方負責繳納，惟因可歸責於乙方而重新繳納之各項費用，由乙方負擔。

第十四條：記錄保存及查驗

- 14.1 乙方應於甲方依第十二條規定給付尾款完畢後十二個月內，保存所有與甲方依據本契約相關規定所為有關給付之帳冊、記錄及其他文件。
- 14.2 甲方有權於給予乙方合理之通知後，依照第 14.1 條款於尾款提出後十二個月內隨時查驗前項所指之帳冊、記錄及其他文件，此查驗目的僅限於款項之確認，乙方不須保持或提供，總價整理，單價或比率的記錄。

第十五條：契約之終止

- 15.1 甲方或乙方得因以下事件，以書面通知對方終止本契約。
- a. 於本契約履行期限內違約，且未於接獲對方之書面通知後三十個日曆天內履行或補正者。
 - b. 任一方與其債權人達成破產和解協議、受破產宣告、失去償債能力、公司進入解散及清算程序或有其他與前述事項相同效果之情形發生。
 - c. 服務因第二十五條款”不可抗力”而暫時中止，且期間自不可抗力發生之日起超過60個日曆天者。
 - d. 經雙方書面同意終止本契約。
 - e. 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
 - f. 違反法令或其他契約約定之情形，情節重大者。
- 15.2 本契約的終止不侵害或影響雙方原來之權利、索賠及義務。
- 15.3 本合約第十二、十四、十五、十六、十八、十九、二十、二十三與二十五條(與本合約中其他亦得合理解釋為合約終止後仍繼續有效的條款相同)，於本合約終止後仍繼續有效。

第十六條：文件所有權及保密

- 16.1 由乙方依本契約規定提供予甲方之所有文件、資料、紀錄、圖說、計算書、電腦程式、規劃書、規範書等於甲方給付應付酬金後，在不涉及專利權或其他智慧財產權之侵害情況下，全係歸屬甲方所有之資產，乙方應於服務完成經甲方審查確認後，將前述各項文件、紀錄及其電子檔無條件全部交付甲方。未得甲方書面同意，不得將任何文件、紀錄及其電子檔之全部或部分給與、透露或售與第三人。(包括由乙方製作完成而尚未構成任何特定智慧財產權者)。乙方應妥為保存、應用前述文件、資料、圖說、規範等，使不生損毀、漏失並於甲方請求時交還及提供予甲方，但至遲不得超過本契約終止或本案服務完成後六十日。
- 16.2 如無甲方之事前書面同意，乙方不得以任何形式將第 16.1 條款所定之所有文件、資料、圖說、規範等透漏於任何第三人。
- 16.3 另甲方及乙方同意，雙方均不得將第 16.1 條款所指定由乙方所發展、製成之文件、資料、圖說、規範等應用於其他工程。
- 16.4 本條款所定之乙方之義務及責任不因本約之終止或完成而免除之。

第十七條：準據法

- 17.1 雙方同意有關本契約之執行，解釋及其爭議之解決等均以中華民國法律為準據法。

第十八條：爭議處理

- 18.1 雙方當事人應具誠意且在雙方同意之下友善地解決關於本契約之爭議。
- 18.2 如雙方當事人對本契約之規定、執行或其他與本契約有關之事項發生爭議、意見歧異時，雙方應先以友善、平和與合理之方法解決。如仍無法解決時，經雙方同意，得提請中華民國仲裁協會仲裁，或任何一方不同意仲裁時，則提請台灣台北地方法院審理。
- 18.3 雙方當事人茲保證於發生前項所述任何爭議、意見歧異及／或雙方當事人正在就該爭議、意見歧異進行解決，雙方當事人仍將按相關規定正常履行所有義務及責任。

第十九條：通知

- 19.1 本契約之任何一方當事人依據本契約規定而向他方當事人所為之任何通知、同意、要求或文件、資料之送達等，均需以送交他方當事人之收發單位、預付郵資之掛號信函、傳真、電子郵件或快遞等適當方式送至下列地址或電傳號碼，方生效力：

(一) 甲 方： 三商美福室內裝修股份有限公司
地 址： 中華民國台北市中山區建國北路二段 145 號 3 樓
傳 真： (02)2503-1111 轉_____

(二) 乙 方： _____ 建築師事務所
地 址：
傳 真：

- 19.2 如前項所列地址或傳真或電子郵件等有更改時，任何一方當事人均應立即通知他方當事人。一方當事人於收到他方當事人更改通知前，依他方當事人前項所列或通知前之最後住址或電傳號碼所為之任何通知、同意、要求或文件、資料之送達，對他方當事人仍然有效。

第廿條：條款名稱及標題

- 20.1 本約條款中所稱之「甲方」、「乙方」，依各該條款之意義，均包括受僱於各該當事人之個人或數人。
- 20.2 本契約各條款之序號及標題僅供參考之用，不得被視為本契約之一部份或用以解釋本契約或為其他之用。

第廿一條：部份無效

- 21.1 本契約之每一條款或其中任一部份均具獨立性而可與該條款及其他條款分離，如本約之某一條款或其中一部份因任何法規而成為無效、不合法或不可執行，則該條款之其餘部份及其餘條款之有效性、合法性及可執性仍不受任何影響。

第廿二條：限制

- 22.1 乙方於本案服務之責任不限於重新履行有瑕疵之服務，為確保乙方如期完成本案服務，故如因可歸責於乙方之事由，致乙方未能於本契約規定之分項工作期限內或甲方、乙方雙方協議完成分項工作期限內或超過甲方通知完成分項工作期限完成該工作或未依甲方審查意見進行修正、回覆並於期限內提送複審者，乙方每逾乙日，甲方得請求本案服務酬金千分之一為罰款。
- 22.2 乙方履約有下列情形之一者，得檢具事證，於事件發生後 15 日內以書面通知甲方。甲方得審酌其情形後，延長履約期限，不計逾期違約金：
- a. 屬不可抗力所致。
 - b. 不可歸責於乙方之契約變更或甲方通知乙方停工。
 - c. 甲方應提供予乙方之資料、器材、場所或應採行之審查或同意等配合措施，未依契約規定提供或採行。
 - d. 可歸責於與甲方有契約關係之其他廠商之遲延。
 - e. 其他可歸責於甲方或不可歸責於乙方之事由。
- 22.3 因可歸責於乙方對於契約工作內容及範圍應注意而未注意造成疏漏或錯誤，致甲方必須追加契約預算成本或造成其他損失時，甲方得向乙方求償。
- 22.4 乙方提供之設計工程圖說，應詳為繪製，若因乙方之顯然錯誤及疏漏，致工程採購結算之總採購金額較該工程採購預算總額增加逾10%者，應就超過10%部分之比例計罰等比例之服務費用為損害賠償額預定性違約金；亦即服務費用總額乘以超過預算110%以上之百分比，例如總工程費用為原預算之112%，乙方需支付甲方服務費用之2%做為損害賠償額違約金。
- 22.5 建築執照之申請，因規劃、設計內容未符合法令要求、建管單位查驗、各類審查未獲核准通過：
- a. 建築執照由乙方負責申請者，乙方於主管機關通知之期限內未能配合改善，且可歸責於乙方，致使工程延誤者，甲方得計罰乙方按日計罰本案服務酬金千分之二為損害賠償額預定性違約金。
 - b. 建築執照由甲方或施工廠商負責申請者，因乙方之原因並經主管機關通知之期限內未能配合改善，致使工程延誤時日未解決達十五日（含）以上者，甲方得計罰乙方本案服務酬金千分之一為損害賠償額預定性違約金。
- 22.6 若有因可歸責於乙方之錯誤及疏漏，致本合約解約，而導致甲方需另找廠商延續本工程時，其相關損失由乙方負責。
- 22.7 對於乙方之規劃、設計錯誤情事，如屬承辦技師、建築師之責任，甲方得報請各該主管機關依該項作業法規予以懲處或移送司法機關。
- 22.8 本條規定之違約金，甲方得自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知乙方繳納。

第廿三條：就業的提供

23.1 契約期間及契約期滿後六個月內未得對方書面同意前，任何一方不得雇用對方之員工。

第廿四條：賠償

24.1 本契約引起的賠償事宜，依中華民國法律及本契約之約定辦理。

於執行本契約時，如因乙方之疏失或遺漏所引起的索賠、損壞、損失及費用，乙方將賠償，並確保甲方不受任何因其他主張（包含乙方雇員、代理人或分包商）、體傷、死亡或財物損失（非甲方之財物，但甲方有責者）所引起的索賠。

乙方對本契約之最大賠償責任，累計總額最高以乙方服務酬金總額為上限，但如係因乙方或其人員之故意行為或犯罪行為所導致者，則不在此限。

第廿五條：不可抗力

任何一方當事人遭遇下述事件致無法履行本案時，其責任應予暫時中止：即天災、公敵、財產徵用、沒收、配合政府單位之命令、法律之改變、戰爭、叛亂、勞資糾紛或火災、洪水、爆炸、意外事故、暴動、罷工、勞工直接或間接一致的行為、核准之遲延或其他類似之不可抗力事件。乙方應盡力避免或緩和任何不可抗力事件所引起的損害。原服務進度應因應不可抗力事件引起之遲延而調整。

第廿六條：保險

乙方於本契約期間內，應依相關法規對其履行本案服務之員工持續投保各種保險，包括但不限於勞工保險及業主責任險。

乙方未按本契約規定及時辦理上述各款所述之保險，遇有意外事故發生時，應由乙方負全部責任。乙方不得故意拖延投保或未依照本契約規定辦理投保或未經甲方書面同意擅自將其辦理之保險契約變更或終止，其辦理之保險契約資料如有異動時，應送甲方備查。

倘乙方及其分包商所僱勞工於服務期間遭遇事故，致發生任何體傷、死亡或疾病等或因乙方人員所造成第三人之人身及財物損害與糾紛時，若非甲方之原因所造成，甲方概不負任何賠償及其他責任。

倘乙方未遵照有關法規與契約規定辦理安全衛生而產生職業安全衛生法規定之重大職業災害時，依有關法規乙方應負法律責任。

第廿七條：專業聲譽

甲方應允許乙方使用本專案之形象（含內外部之照片）於乙方之廣告、作品發表、作品報導及專業文件上。

第廿八條： 工作準則

- 28.1 乙方為執行本契約所需甲方提供之文件、資料及數據等，僅限於本契約服務範圍相關項目，乙方並應提供必要之配合以取得之。但若係乙方先前為甲方服務之成果者，則由乙方自理。
- 28.2 乙方受甲方委託辦理工程及國內外財物之採購時，均應依本公司採購辦法及有關規定辦理。
- 28.3 乙方提供甲方技術服務時，為甲方所作採購規範應使其能向三個廠家（含）以上進行採購為原則。
- 28.4 乙方不得對甲方人員或受甲方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。違反上述規定者，甲方得終止或解除契約，或將溢價及利益自契約價款中扣除，並受中華民國法律之追訴。
- 28.5 乙方及其分包商之受僱人，與甲方無任何僱傭關係。

第廿九條：智慧財產權

- 29.1 乙方因執行承包工作所產生之任何智慧財產權及受讓之任何智慧財產權，應全部讓與甲方。該等智慧財產權讓與之對價已包含於契約總價內。乙方並承諾不對甲方行使該等著作之著作人格權，若著作財產權係乙方受讓取得者，乙方於讓與著作財產權予甲方時，應同時提供原著作人承諾不對甲方行使著作人格權之承諾書予甲方。另乙方所交付之該等著作物之所有權，亦應歸甲方所有。
- 29.2 乙方擔保前項所指之智慧財產權合法、有效存在，並未為任何人設定質權等權利，乙方並擔保其就該等智慧財產權有完全之權利得為讓與。另乙方不得將依前項規定讓與甲方之權利再行讓與第三人。
- 29.3 乙方執行承包工作，應自行創作，不得以抄襲、改作或任何侵害他人智慧財產權之方式履行。
- 29.4 乙方執行承包工作如有任何利用他人智慧財產權之必要，均應取得智慧財產權人同意。在甲方使用工作成果之必要範圍內，乙方並應無償為甲方取得相關之使用權（第三人前已擁有智慧財產權），或逕予授權甲方無條件使用（乙方前已擁有智慧財產權）。
- 29.5 乙方執行承包工作如有侵害第三人智慧財產權，應由乙方負一切法律責任。
- 29.6 乙方應與其受僱人或受託承辦之人，簽訂著作權契約，使乙方成為其受僱人或受託承辦之人所完成與承包工作有關之任何著作之著作人，享有著作人格權及著作財產權，俾依本條第一項規定，將該等著作之著作財產權讓與甲方。
- 29.7 若因乙方違反本條第一項至第六項所規定之擔保、義務、及（或）承諾之事項，導致任何人向甲方提起任何訴訟、行政爭訟、仲裁、調解及求償等司法或行政程序，乙方應協助甲方進行該等程序，並賠償甲方因此所產生之任何費用及所致任何損失。若所爭訟之智慧財產權，經相關程序確定涉及第三人之智慧財產權，則乙方應負擔費用取得該第三人之同意，使甲方得繼續利用該等智慧財產權。
- 29.8 乙方因承包工作所完成及（或）受讓之著作，若不符契約要求，需修改或重作時，乙方即應無條件負責辦理。

29.9 乙方因執行承包本工作所完成及受讓之任何著作之著作財產權，於完成及受讓時即全部無條件讓與甲方。乙方因執行承包工作而完成及受讓任何著作，乙方須填妥著作財產權讓與範圍證明書交付甲方。惟如乙方因執行承包工作而受讓著作財產權時，乙方除須交付著作財產權讓與範圍證明書外，尚須交付乙方為著作財產權人之完整證明文件。著作財產權讓與範圍證明書詳附件三、四。

第三十條：其他

- 30.1 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。
- 30.2 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。
- 30.3 乙方授權之代表應通曉中文或甲方同意之其他語文。未通曉者，乙方應備翻譯人員。
- 30.4 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。
- 30.5 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契約有關事項之代表人。
- 30.6 乙方接受委託辦理本契約服務之工作，應交由乙方相關科別之專任執業技師辦理，並應依公共工程專業技師簽證規則相關規定辦理。
- 30.7 乙方於得標並進行相關工作時，所有參與本技術服務之技師應依技師法相關規定辦理，加入執業所在地或工程所在地之相關科別技師公會，並將負技術責任人員之相關證件（技師執業執照、公會會員證）影本送交甲方備查。
- 30.8 契約未載明之事項，依政府採購法及民法等相關法令。

第三十一條：契約份數

本契約正副本各壹式二份；由甲乙双方執正副本各壹式一份。

立契約人：

委 任 人：三商美福室內裝修股份有限公司
負 責 人：陳翔玠
地 址：台北市中山區建國北路二段 145 號
電 話：(02)2503-1111
傳 真：

受 任 人：_____ 建築師事務所
建 築 師：_____
地 址：
電 話：
傳 真：

中 華 民 國 112 年 月 日

附件一 本案服務內容

壹、 甲方應提供之配合辦理事項 (詳如表一)

貳、 乙方服務範圍

一、 規劃階段(含測量、鑑界、土壤地質鑽探調查) (詳如表二)

二、 基本設計階段 (詳如表三)

三、 請照階段 (詳如表四)

四、 細部設計階段 (詳如表五)

五、 工程監造階段 (詳如表六)

參、 乙方包含之服務範圍 (詳如表七)

肆、 顧問及顧問工程師之聘請 (詳如表八)

除表八所列應由乙方聘請之顧問外，如需增設其他顧問，乙方與甲方共同決定本案所需之其他顧問工程師或由廠商配合，如由乙方聘請其他顧問時其所增加之費用另議。

伍、 電腦繪圖既存圖檔處理方式

一、 甲方適時得要求設計群提供完整之電腦繪圖圖檔光碟 (.DWG 檔) 供甲方存檔或使用。此項作業並無費用問題。

二、 承包商作業常需之建築平面底圖電腦繪圖既存圖檔 (.DWG 檔)，由乙方提供給承包商使用，不另收費。

表一：

甲方應提供之配合辦理事項		
項目	內容	備註
一	合法及正確之土地證件	
二	起造人之合法有關資料	
三	其他因法規需求所必須提供之文件資料	

表二：

規劃階段(含測量、鑑界、土壤地質鑽探調查)				
項目	服務內容	服務範圍		備註
		包含	不含	
一	察看建築基地	√		
二	土地使用分析	√		
三	相關(非)都市計劃套繪圖	√		
四	製作初步規劃圖說	√		
五	綠建築規劃	√		
六	景觀規劃	√		
七	人行及車行系統及周邊交通狀況	√		
八	工程計畫書	√		
九	測量、鑑界、鑽探調查	√		
十	無償提供圖說供甲方使用	√		〈電腦繪圖使用與AUTOCAD 2008相容之軟體繪圖〉
十一	解釋圖說上之疑問及提供與本案有關之建議事項	√		
十二	餘詳招標文件服務需求說明書參、 <u>工作內容及參、工作成果</u>	√		

表三：

基本設計階段				
項目	服務內容	服務範圍		備註
		包含	不含	
一	基地調查與分析	√		
二	法規分析	√		
三	建築基本規劃	√		
四	結構基本規劃	√		
五	機械基本規劃	√		
六	電氣基本規劃	√		
七	土木景觀基本規劃	√		
八	工程概算及分標計畫	√		
九	進度控制計畫及管理標準			
十	綠建築基本設計規劃			
十一	採購策略及分標原則之研訂			
九	解釋圖說上之疑問及提供與本案有關之建議事項	√		
十	無償提供圖說供甲方使用	√		〈電腦繪圖使用與 AUTOCAD 2008 相容之軟體 繪圖〉
十一	餘詳招標文件服務需求說明書參、 <u>工作內容及參、工作成果</u>	√		

表四：

請照階段				
項目	服務內容	服務範圍		備註
		包含	不含	
一	申請地籍謄本、建物謄本、土地登記簿謄本	√		
二	申請建築線	√		
三	請照圖製作	√		
四	申請及取得建造執照	√		
五	申請及取得雜項執照	√		
六	申請及取得五大管線設計許可	√		
七	無償提供圖說供甲方使用	√		〈電腦繪圖使用與 AUTOCAD 2008 相容之軟體繪圖〉
八	建築執照正本、建築執照副本圖	√		
九	餘詳招標文件服務需求說明書參、工作內容及參、工作成果	√		

表五：

細部設計階段				
項目	服務內容	服務範圍		備註
		包含	不含	
一	建築細部設計圖說	√		
二	結構細部設計圖說	√		
三	機械細部設計圖說	√		
四	電氣細部設計圖說	√		
五	施工規範	√		
六	施工預算書	√		
七	施工計畫及交通維持計畫擬訂	√		
八	分標計畫及施工預定總進度擬訂及整合	√		
九	文件檔案及工程管理資訊系統之建立	√		
十	綠建築相關指標細部設計圖及檢討	√		
十一	監造計畫與工程品質稽核計畫書	√		
十二	協辦招標及決標	√		
八	工程合約內容顧問及建議	√		
九	工程發包議價		√	
十	決標評估顧問	√		
十一	無償提供圖及電腦檔供甲方使用	√		
十二	建築模型（不得小於1/300）	√		
十三	餘詳招標文件服務需求說明書參、工作內容及參、工作成果	√		

表六：

工程監造階段				
項目	服務內容	服務範圍		備註
		包含	不含	
一	解釋施工中有關設計之疑義	√		
二	參與工地工務會議	√		
三	審閱廠商送審樣品	√		
四	審閱廠商施工製造圖說	√		
五	法定勘驗及辦理監造人應辦事項	√		
六	駐地監造	√		
七	監督廠商辦理建材抽驗送審	√		
八	會簽廠商請款證明	√		
九	會簽廠商工程進度證明	√		
十	修改竣工圖		√	
十一	驗收	√		
十二	施工成果報告書	√		
十三	綠建築標章(含候選及標章)	√		
十四	餘詳招標文件服務需求說明書 <u>參、工作內容及參、工作成果</u>	√		

表七：

包含之業務範圍		
項目	包含之業務內容	備註
一	後選綠建築證書	均為取得
二	綠建築標章	
三	測量	
四	鑑界	
五	地質鑽探	
六	環境影響評估	如法規無規定則免
七	交通影響評估	如法規無規定則免
八	都市設計審議	如法規無規定則免
九	結構外審	如法規無規定則免
十	ESG 評估	

表八

顧問及顧問工程師之聘請

顧問別	業聘 主請	建築師 聘請	備註
測量		√	
地質鑽探		√	
結構		√	
水電消防空調		√	
庭園景觀		√	
室內設計		√	
綠建築		√	
E S G		√	
環境影響評估		√	如法規無規定則免
交通影響評估		√	如法規無規定則免

附件三

著作財產權讓與範圍證明書(乙方受讓之著作)

- 一、讓與人_____建築師事務所(以下簡稱乙方)因承攬「桃園市蘆竹區後壁段1147地號等1筆地號土地興建作業廠房規劃設計及監造技術服務(含鑽探、測量、鑑界)委託案」,為執行承攬契約規定之工作而受讓之工程圖面、施工規範、工務文件等著作(詳後附清冊),其著作財產權原係乙方經受讓享有。茲依約並按著作權法第三十六條規定,將該著作財產權全部讓與受讓人三商美福室內裝修股份有限公司(以下簡稱甲方)享有。
- 二、乙方並擔保上述著作之著作人承諾不對甲方行使其著作人格權,並提供著作人之承諾書,又乙方擔保讓與之著作未有侵害他人著作權之情事,如涉有抄襲、重製或其他侵害之情形,悉由乙方自負法律上之責任,並負責賠償甲方因此所致之任何損失及(或)費用。
- 三、以上所述事實,倘有虛偽情事,願負一切法律責任,恐口說無憑特立此書存證。

讓 與 人：_____建築師事務所
建 築 師：
地 址：
電 話：

受 讓 人：三商美福室內裝修股份有限公司
負 責 人：陳翔玠
地 址：台北市中山區建國北路二段 145 號
電 話：(02)2503-1111

中 華 民 國 112 年 月 日

附件四

著作財產權讓與範圍證明書(乙方之著作)

- 一、讓與人_____建築師事務所（以下簡稱乙方）因承攬「桃園市蘆竹區後壁段1147地號等1筆地號土地興建作業廠房規劃設計及監造技術服務(含鑽探、測量、鑑界)委託案」，依承攬契約規定而完成開發設計之工程圖面、施工規範、工務文件等著作（詳後附清冊），其著作財產權原係乙方享有。茲依約並按著作權法第三十六條規定，將該著作財產權全部讓與受讓人三商美福室內裝修股份有限公司（以下簡稱甲方）享有。
- 二、乙方並承諾不行使其著作人格權，又乙方擔保所完成上述之著作未有侵害他人著作權之情事，如涉有抄襲、重製或其他侵害之情形，悉由乙方自負法律上之責任，並負責賠償甲方因此所致之任何損失及（或）費用。
- 三、以上所述事實，倘有虛偽情事，願負一切法律責任，恐口說無憑特立此書存證。

讓 與 人：_____建築師事務所
建 築 師：
地 址：
電 話：

受 讓 人：三商美福室內裝修股份有限公司
負 責 人：陳翔玢
地 址：台北市中山區建國北路二段 145 號
電 話：(02)2503-1111

中 華 民 國 112 年 月 日