

工程承攬契約書

立契約書人：福山天惠堂 負責人：黃成德(以下簡稱甲方)

：裕臺營造股份有限公司(以下簡稱乙方)

茲因乙方承攬甲方天惠道院新建工程，經雙方同意訂立本契約，約定條款如下：

第一條工程案名稱：天惠道院新建工程

建照號碼：(108)桃市都建執照字第會平00834號。

第二條工程案地點：桃園市平鎮區東金段536、537地號。

第三條工程範圍

- 一、本合約工程範圍詳如甲方提供之工程圖說(投標估價圖說以20200125及109.02.18版次為準)、施工規範及合約附件內所列之各項工程，並須符合各級政府相關單位之規定。
- 二、發包圖說或增修訂圖說、規範、投標須知等附件，均為本合約書之一部分，其中條文與本合約具同等效力。
- 三、在施工過程中如有任何疑義，或各文件彼此間互有差別時，應經甲、乙雙方人員協商結論為依據，乙方必須依據辦理。

第四條工程施工期限

一、開工期限：乙方應於甲方通知後10日內開工。

二、工程工期：詳工程進度表

乙方應負責依下列各階段工期內完成各該階段之工程。

(一) 自得開工日起400日曆天內(民國109.4.11~110.05.16)，應完成送件申請使用執照。

(二) 使用執照取得後至交屋完成之工期由甲、乙雙方協議。

三、因故延期：如因天災人禍等人力所不能抵抗或為甲方因素時，乙方得向甲方申請延長工期。除非有明顯事證不得延長工期

外，甲方不得任意拒絕乙方延長工期之申請。

第五條 工程總價

計新臺幣53,624,713元整(含稅)，詳如工程詳細表。

第六條 付款辦法

一、計價：契約價款甲方按下列完工階段之工程請款比例付予乙方。

1、

工程進度	付款比例(%)	付款金額	累計付款比例(%)	累計金額	備註
工程訂金	10%	5,362,471	10%	5,362,471	
安全圍籬及相關設施完成	3%	1,608,741	13%	6,971,212	
基礎版完成	9%	4,826,224	22%	11,797,436	
一樓版完成	13%	6,971,213	35%	18,768,649	
二樓版完成	13%	6,971,213	48%	25,739,862	
三樓版完成	13%	6,971,213	61%	32,711,075	
屋突完成	8%	4,289,977	69%	37,001,052	
二樓以上窗戶工程完成	6%	3,217,483	75%	40,218,535	
內牆粉刷完成	4%	2,144,990	79%	42,363,525	
外牆粉刷及貼磚完成	10%	5,362,471	89%	47,725,996	
室內油漆完成	2%	1,072,494	91%	48,798,490	
室內貼磚完成	3%	1,608,741	94%	50,407,231	
雜項工程完成	2%	1,072,494	96%	51,479,725	
使用執照取得交甲方	2%	1,072,494	98%	52,552,219	
清潔完工交屋	2%	1,072,494	100%	53,624,713	

- 2、每月25日由乙方依完成工程請款比例表進度計價資料送至甲方辦理計價審核，經甲方人員核對後做為付款憑據。
 - 3、乙方申請工程估驗計價，所需檢附計價資料：計價請款單及工程請款比例表、「該期施工中及完成照片(並包括前期不合格改善完成照片)」、「計價項目檢驗證明及保證書(氬離子、鋼筋無輻射證明、出廠證明等)、足額發票。
 - 4、乙方於受領甲方支付工程訂金時，同時開具同額禁止背書轉讓之支票，作為履約保證金，提交甲方收存，保證切實履行並完成契約及經同意之諸事項，甲方同意於結構體完成時無息返還乙方該履約保證金支票。
- 二、如上述文件資料或發票有虛偽不實情事一經查獲，甲方得暫停該期估驗請款，其所衍生之責任或損失，概由乙方負責及賠償。
- 三、甲乙雙方對估驗或金額有異議時，經雙方重新協議後，並應於下期合併計價請款。
- 四、付款：每月付款乙次，當月計價資料經甲方審核無誤後，於次月15日以現金支付工程款。乙方請領工程款所用之印鑑應與本契約所訂之領款印鑑相符。
- 五、領取最終期款時乙方必須以新台幣150萬元整之公司銀行本票交予甲方，作為保固款之保證，俟保固期滿並履行保固責任後無息退還。
- 六、甲方可就下列情形得暫停及延緩計價或付款直至停止付款原因消除為止：
- 1、施工或進場材料有瑕疵或錯誤之處，經甲方通知改善、更改或調換及有瑕疵之工程經甲方要求修補，十日內未能執行者。
 - 2、乙方派駐工地主任、工程人員未能稱職，或乙方履約人員不適任，經通知更換而乙方十五日內不履行者。
 - 3、乙方工地人員或工人在工地藉故滋事不受約束或與甲方人

- 員發生糾紛者，而乙方未有效處理時。
- 4、未履行契約應辦事項，經通知仍延不履行者或其它違約情形。
 - 5、乙方無故停工14天以上經書面告知而未改善時。
 - 6、乙方發生信用貶落(包括但不限跳票)或工程承攬糾紛，致生影響此合約書之履行時。
 - 7、乙方施工不善，遭相關監管單位勒令停工者。

第七條逾期罰款及損害賠償

- 一、由於乙方之責任而未能於本約規定期限內完工，每逾期一日，按工程合約總金額千分之一計算罰款，逐日彙計。逾期罰款總額累計最高金額以工程合約總價金額的百分之十為限。
- 二、違約罰款及其他損害賠償
乙方如於工程進行中有重大缺失或怠於施作致工程無法進行或有立即危險時，經甲方通知改正而未依限補正者，除本契約及其附件另有約定外，即應依甲方因補救乙方未辦理事項所支付金額加倍處以罰款。
- 三、甲方未依約定付款時，經乙方書面定相當期間催告履行，仍不履行付款者，乙方得停止工程之進行，俟甲方付款後再行復工，其停工之日數不計入工程期限，完工期限亦應順延。因而終止契約時，乙方得自己收之價款抵償已完成工作之報酬，差額得向甲方追償。

第八條代辦及其他費用

乙方代辦及甲方負擔之其他費用應依下列規定辦理：
依法令應由甲方繳納之各項規費，應由甲方負擔者，甲方應於簽約時或約定於預定申請送件前日，全數預付，並於交屋時結清，憑單據核實多退少補。

第九條甲方協力義務事項

甲方協力義務事項應依下列規定辦理：

- 一、乙方施工期間，有第三人就甲方之合法權源提出異議或阻礙進行者，應由甲方負責排除，否則乙方得解除契約並請求因此所受之損害賠償。
- 二、本工程若由甲方供給材料而未能按期供應，或因他包配合工程而未能按期施工，致使乙方之工程進度遲延時，得依遲延日數延長本工程施工期限，其延長期間致乙方受有損害者，應由甲方賠償。

第十條 乙方負責事項

乙方負責事項應依下列規定辦理：

- 一、乙方應依本契約書、所附圖說文件及估價單施工，其有違反致甲方或其他第三人任何損害，乙方應負賠償責任。
- 二、乙方得依專業分工原則，將本工程分包給第三人承作，但不得將本工程轉包或全部分包予第三人承作。
- 三、乙方工程完成後應進行環境清潔，並將施工期間內造成公共設施之損害予以修復。
- 四、乙方應採取適當之安全措施，以避免發生損及他人生命、身體、健康或財產之事故；如遇有緊急事故，乙方應立即採取必要之措施，並儘速通知甲方。
- 五、乙方應遵守環境保護、勞工安全衛生等相關法規。

第十一條 工程監督

- 一、甲方有權監督乙方工程施工。
- 二、乙方擬定之工程施工計劃書及施工進度表，經甲方核可後視同合約辦理。
- 三、乙方應派富有工程經驗及配合度佳之工地代表長駐工地，負責管理施工之一切事宜，惟甲方認為乙方所派之所長或工程師不稱職時，得隨時通知乙方更換之。乙方人員應遵守甲方人員之指揮與監督，倘所做工程草率、材料窳劣、不合規定者，甲方得通知乙方無償拆除重做，乙方不得異議，一切損

失概由乙方負責。

- 四、施工期間，乙方應按規定之階段報請查驗。甲方如發現乙方未按規定辦理而擅自繼續次一階段工作致不符合約規定品質時，得要求乙方將該部分拆除重做，乙方不得異議，一切損失概由乙方負責。
- 五、本工程如有任何部分須報請政府機關查驗時，應由乙方提出申請，並按照規定負擔有關費用。
- 六、工程施工中之工程主管機關查驗，依規定乙方之主任技師及工地主任應在現場說明，並由主任技師於勘驗文件上簽名。

第十二條 工地管理

- 一、乙方須派富有工程經驗之工地負責人長駐工地，督導施工，並負責予甲方代表之溝通協調及工人之管理，嚴格約束工人遵守紀律。如有任何觸犯刑法或違警行為所致糾葛，全部由乙方付完全責任。如有工人遇有傷亡或其他意外事件，應由乙方自行處理，於甲方無涉。
- 二、乙方長駐工地之負責人應準時參加甲方通知之任何會議，並配合提出施工報告，會議內容經雙方簽認同意者，視為合約之一部分。
- 三、乙方應按施工進度僱用足夠具有適當技能之員工，配合執行工程品質管理控制工作（包括執行對各專業分包廠商之各項管理工作）。
- 四、乙方應於工地內妥慎防範水、火及一切災害，並絕對禁止在工地內留宿工作人員，但工地夜間警衛留守人員除外。

第十三條 材料使用

- 一、乙方於各項工程施工前，應將合約內規定之材料樣品送交甲方核審確認後，方得進場使用，倘被察覺有未經同意而使用之材料設備，乙方應自行全部更易之，否則甲方對該部分不予計價及驗收。

- 二、本工程施工規範所列之各項材料規格及其施作方法，均為完成本工程之最低標準。本工程施工規範未予規定者，悉以中華民國國家標準（CNS）為最低規定。
- 三、依法須提供材料檢驗及甲方要求項目之材料檢驗，如須委託其他機構辦理者，其費用皆含於工程總價內，檢驗頻率及數量以CNS標準為主，故上述檢驗費用概由乙方負擔。
- 四、重點工程必須會同甲方人員共同監督進行時，乙方應事先確定施工時間，並於三日前通知甲方，以利雙方派員如期共同監督。

第十四條 維持交通

乙方於施工期間不得妨礙公共安全交通，如因施工必要暫停交通時，須向有關管理單位報請核准，且完成適當之臨時交通路線、施工構台及公共安全設施等，方可動工並應於施工完竣後立即恢復原狀。

第十五條 工地安全

- 一、乙方應遵照職業安全、營造安全衛生設施標準及甲方所規定之「工地安全衛生公約」、「工地安全特別約定條款」等確實辦理，並隨時遵從甲方人員之指揮。
- 二、對於所屬工人及工地附近人民生命、身體及財產之安全，必須預為防範，並設置各項安全措施，如因疏忽致生命傷亡或其他損害，概由乙方負責，如有負連帶償責任時，甲方得依法行使求償權。

第十六條 環境維護

- 一、環境品質應依當地政府機關營繕工程環保規定辦理，倘有違反政府法令或損壞公共設施，遭主管機關處分之所有罰金與賠償，均由乙方負責。
- 二、乙方施工期間對工地清潔及鄰近環境、道路、溝渠、管線等既有公私設施有所污染及損壞時，應隨時清理修復之。

三、工程完竣後，乙方應將所遺留於工地、附近道路及結構物內之廢料、雜物及臨時設備等遷離工地，將工地整理清潔，並將周圍環境恢復原狀（所有費用均已含於合約金額內）後，方得報請驗收。

第十七條加班趕工

工程進行期間，如乙方不能按照施工進度表進行，而甲方認為須增加人工或加開夜工時，乙方應即照辦。因加開夜工所需一切設備費用，及其他增加費用概由乙方負擔。如遇工程須提前於合約工期之前完成乙方應即照辦，在此一項特殊情形下，因加開夜工所增加之費用，得由雙方另行協商。

第十八條工程變更

- 一、甲方於工程範圍內有隨時變更及增減工程之權該變更或增減工程應以書面通知或會議紀錄為依據，乙方不得異議，唯因變更造成乙方已施作完成工作項目或已備材料無法使用時甲方應予核實給付。
- 二、合約工程項目之追加減，以該工程項目之單價為準。新增工程項目，以雙方議價方式為之。
- 三、設計變更、工程變更致使局部或全部停工，其合理延展工程期限，由雙方協議之。
- 四、除專業分包外，因甲方工程變更所致工程價款有所增減時，管理及利潤等亦依比例增減。
- 五、工程變更如屬專業分包時，專業分包商之管理及利潤，依變更工程金額增減而增減；但乙方對專業分包商工程之管理費為隨專業分包變更工程金額增減而增減。
- 六、因工程變更增加或減少工程項目，以變更加減帳辦理。

第十九條工期展延

有下列情事之一影響工程進度，乙方得向甲方要求展延合理工期，其天數由雙方協議之：

- 一、甲方變更設計：包含施工前或施工中，甲方書面指示，要求變更原始設計、機能、空間尺寸、材料及施工方法等，而導致局部或全部停工。
- 二、不可抗拒之天災、人禍等因素。
- 三、因等候甲方確認之施工圖說文件，致局部或全部影響工程作業。
- 四、甲方為配合其他工程之進行之指示，至局部或全部影響工程作業。
- 五、非可歸責於乙方因素所致之延遲或停工者。

第二十條 工程驗收

- 一、工程驗收或施工期限內之檢查及抽驗時所需之人工、工具或其它措施應由乙方無價提供，不得異議。
- 二、工程全部完竣後經乙方報請驗收，甲方應於七日派員正式驗收，不得藉故遲延辦理，倘逾十四日仍未派員驗收時，視同甲方驗收合格，驗收時，乙方應派員會同辦理。
- 三、驗收時，甲方得依規範要求乙方挖開或拆除工程之一部分以供驗收時，驗收結果合格時，所須之費用應由甲方負擔，反之，由乙方負擔費用。
- 四、驗收時，如發現工程與圖說不符或不合格之處，其可修改部分須依甲方指示期限內修改完善；其無法修改部分限期拆除重做，俟改善後再報請複驗，經複驗合格才得視為通過。
- 五、對於甲乙雙方未共同驗收完成之工程，甲方若未經乙方同意而聘請第三方於該標的繼續施作後續工程，等同甲方認同乙方所施作之工程已完成驗收程序。

第二十一條 工程結算

本工程驗收完竣後，如無變更設計及新增工作項目，即按照“合約總價”總價結算，如因設計變更而增減，或甲方增減工

程項目時，其工程費結算總價依據本約“工程變更”規定辦理。

第二十二條 工程保管

本工程自開工之日起至甲方接管之日止，所有工程之一切，不論是否完成之工程、材料及設備等，均由乙方負責保管及防護。倘有損壞、惡性破壞或遺失時，皆由乙方負責。

第二十三條 提前使用

甲方提前使用應依下列規定辦理：

- 一、甲方對於已完成之工程，如有提前使用之必要，應會同乙方驗收完成後使用，且依前條約定完成驗收者，乙方得請領該部分工程全部費用。
- 二、甲方對於未完成之工程，得經乙方同意後使用。但因甲方使用致工程延宕，或造成工程瑕疵時，甲方應負其責。
- 三、甲方對使用部分負保管之責。

第二十四條 契約解除

甲乙雙方於一方有下列情形之一者，他方得解除本契約：

- 一、乙方簽約後，無正當理由遲未依約定期限進場施工，超過約定期限10日以上者。
- 二、甲方無正當理由遲未交付場地，致乙方無法進場施工。

第二十五條 契約終止之事由

甲方及乙方契約終止應依下列規定辦理：

- 一、甲方之終止權：
 - (一)本契約工程未完成前，甲方得以書面終止契約，但應賠償乙方因契約終止而產生之損害。
 - (二)乙方有下列情形之一者，甲方得以書面終止本契約：
 1. 因可歸責於乙方之事由致未能依規定施工期限完成工作，經甲方書面催告逾60日仍無法完成者。

2. 乙方未依相關法規及雙方協議內容辦理，並無法在議定時間內辦理完成，經甲方書面催告逾30日，乙方仍無法完成者。但乙方有正當理由者，不在此限。

3. 乙方將本契約工程轉包或全部分包給第三人承作者。

二、乙方之終止權：

因可歸責於甲方之事由致甲方遲延給付乙方之工程費，經乙方書面催告逾15日，仍未給付者，乙方得以書面終止本契約。

第二十六條契約終止之結算

甲方及乙方契約終止結算應依下列規定辦理：

一、甲方行使終止權時，應依下列方式結算相關費用：

(一) 已施作之工程依估價單內項目及單價結算，如高於甲方已付款金額，乙方應無息返還甲方，倘有不足額，甲方應即補足差額支付乙方。

(二) 已預先訂購之成品與半成品、材料由甲方收購，價金則由雙方協議之。

二、乙方行使終止權時，應依下列方式結算相關費用：

(一) 已施作之工程經辦理驗收程序後，依估價單內項目及單價結算，如高於甲方已付款金額，乙方應無息返還甲方，倘有不足額，甲方應即補足差額支付乙方。

(二) 已預先訂購之成品與半成品、材料，依估價單項目單價計算之，由甲方收購。

第二十七條權利讓與及義務承擔

甲乙雙方未經他方書面同意，不得將本契約讓與第三人。但若為專業分包商，不在此限。

第二十八條所有權

本契約工程所有乙方自備之裝修材料未固定前，在甲方尚

未付清工程款前，其所有權歸乙方所有。但該材料甲方已付款者，不在此限。

第二十九條保固期限及範圍

乙方對於施作之工程，應自驗收完成之日起負保固一年，在保固期間內非可歸責於甲方之損壞者，乙方應無條件照圖說文件負修復之責。但因不可抗力及材料自然之因素，或甲方使用不當、未善盡保管之責所造成之損害及消耗性物品，不在此限。保固金新台幣150萬元整，由乙方開立公司本票充之，並於保固期滿退回。

第三十條智慧財產權

一、使用權之取得

乙方欲使用具有商標權、專利權、著作權或其他智慧財產權之設計、設備、材料或方法時，應合法取相關智慧財產權人之同意。承包商因履行本合約而取得之智慧財產權，甲方有權永久保存及無償使用。

二、侵權賠償

若乙方未經授權使用第三人之專利品、專利性施工方法或智慧財產權相關法令時，乙方均應自行負責處理訴訟或賠償事宜，與甲方無涉。

第三十一條通知送達

本合約甲、乙雙方以簽約之地址為通訊地址，若有變更應事先以書面通知對方，否則無法聯絡或送達信件所致之一切損失及責任全部由其負責，與對方無關。

第三十二條爭議處理

甲、乙雙方均同意因本合約所發生之爭議事件，悉依以下程序處理：

1. 甲、乙雙方負責人協議。
2. 民法及民事訴訟法之規定解決之(訴訟時以台灣台北地方法

院為第一審管轄法院)。

第三十三條附件效力及契約分存

契約附件均為本契約之一部分；附件牴觸契約，以契約為準。本契約正本貳份，由雙方各執乙份為憑，副本貳份，由雙方各執乙份，並自簽約日起生效。

第三十四條未盡事宜之處置

本契約有未盡事宜者，依相關法令及平等互惠與誠實信用原則協議之。

立承攬契約書人

甲 方：福山天惠堂

負責人：黃成德 代理人：黃坤興

統一編號：14301457

地 址：新北市土城區清化里青雲路486號之1

電 話：02-22622162

乙 方：裕臺營造股份有限公司

負責人：陳宏國

統一編號：23546566

地 址：台北市中山區青島東路3之3號2樓

電 話：02-77096889

中 華 民 國 1 0 9 年 月 日