

財團法人中華基督教衛理公會 竹山衛理堂新建工程承攬契約書(合約)

立合約書人：財團法人中華基督教衛理公會 (以下簡稱甲方)
營造股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲因乙方承攬基督教南投竹山新建工程，經雙方同意訂立本合約，議定條款如下，以資共同遵守：

第一條 工程地點：南投縣竹山鎮雲林段 1687 地號

第二條 工程範圍：

- 一、本工程各層樓地板面積一樓 237.26 平方公尺、二樓 227.55 平方公尺、三樓 168.05 平方公尺，屋突 24.3 平方公尺，總樓地板面積合計 693.16 平方公尺。
- 二、工程承包範圍包括工程標單、投標須知、施工圖樣、(含建築物與水電、消防圖說、)補充施工說明書、施工規範、雙方協議書等所載明之各項及在工程技術上應有之工作皆屬之。

第三條 工程總價：新台幣 元整
(含稅)(即每平方公尺造價新台幣 X 萬 X 仟 X 百 X 拾元整
本工程合約為總價承攬，不按物價、工資、稅捐、匯率、利率等之漲跌變動或任何理由而調整，乙方亦不得以任何理由要求加價。

第四條 本工程付款辦法如下：

- 一、本工程簽約後，得請領合約總金額 10% 之工程預付款，並按工程進度每達 25% 即退還 25% 之預付款共分四期，並得以自當期所請領之工程款中扣除之。
- 二、工程進度需達 5% 時，始得開始第一期請款計價。
- 三、各期請款以當期計價金額之 10% 做為保留款。
- 四、尾款於正式驗收後結算保留款總金額，扣除工程總金額 2% 之工程保固款後，其餘保留款項一次返還。
- 五、當工程進度落後預定進度百分之十以上時，該期工程款不予支付。
- 六、各期工程款需於每月 20 日前檢附計價表，相關試驗報告和所需文件交建築師審核後提交本會，並於次月 25 日放款。

第五條 工程期限：

- 一、開工期限：簽約日起 30 日內完成開工申報並起計工期，工程期限為 14 個月日曆天完工完成並取得使用執照。
- 二、本履約期限以日曆天計，不含甲方審核及修改時間，所有日數均應計入履約期限。(除人事行政總處公告之春節年假

外，其餘星期例假日、國定假日或其他休息日均應計入。) 三、如遇人力無法抗拒因素致使工期內無法施工時，乙方得檢具日報表及相關證明文件向甲方提出免計工期之議，經甲方同意後得以免計工期。

第六條 工程延期：

本工程施工期間如有下列情形而影響工期，確非乙方之過失或疏忽所致，乙方應於事故發生告一段落或消失後七日內提出申請，按實延展工期，由甲方核定之。

一、甲方要求全部或局部停工。

二、因變更設計或主要工程數量增加 10%而影響施工規劃或施工進行。

第七條 增減工程：

一、乙方應於簽約前完成全部清圖及數量檢核，甲方未提出變更設計前，乙方不得以數量增加要求追加款項。

二、甲方若有變更設計需求時，經建築師簽認並核算工程增減數量後再依下列原則核算追加減帳：

甲、原估價單上有相同之工種者按合約所附估價單之單價計算。

乙、原估價單上無相同之工種者由甲乙雙方議價辦理。

三、本工程之契約金額（見標單），不按物價、工資、稅捐、匯率、利率等之漲跌變動或任何理由而調整，乙方亦不得以任何理由要求加價。

第八條 工程圖說：

一、乙方應於簽約後十五日內，提出施工計劃書(包含進度表、材料檢驗計畫，工安防護計畫等)，供甲方確認核可。

二、施工圖說以建築師圖面為準，若有因配合現場施工且在不影響設計原意而須修改者，應由乙方提出釋疑單經甲方認可後方可進行變更，否則由乙方負全部責任。

三、甲方得就部份工程要求乙方提出施工詳圖(shopdrawing)供審查，經甲方認可後據以施工。

第九條 工程監督：

甲方所派主持工程之監造人員及由建築師事務所派駐依建築法指派查驗之專案工程師其職權如下：

一、依工程圖說監督工程及指示乙方之權。

二、甲方監造人員如發現乙方所作工程草率、材料不良、不合圖說者、得通知乙方拆除重做，其損失概由乙方負擔。

三、乙方監工管理人員若不服從甲方監造人員指示、或有意頂撞等不配合情況，甲方有權要求三日內汰換乙方監工人員。

第十條 工地管理

- 一、甲方得要求乙方定期或不定期舉行工務會議，乙方需由建築及機電主辦人員等駐地工地主任以上人員參加，並每次均作開會紀錄。乙方監工人員須每日填寫監工日報表、週報表，並每週送給業主及建築師各一份，申請工程款項時，除日報表、週報表外應檢附工程施工前、中、後照片及照片光碟片各二份。
- 二、乙方須派富有經驗之負責代表人常駐工地，督導施工，若監造管理人員素質不佳無法達到建築師、業主要求者，需於一週內調派合適人員更換，否則視同違約論。
- 三、所有工人之管理均由乙方負責，並應約束工人嚴守紀律，不得在工地內飲酒作樂，大聲喧嘩，如有違規行動及觸犯地方治安條例所引起之糾葛，概由乙方負完全責任，甲方並有權要求該項工程人員出場，不得再進入工地。
- 四、本工程施工過程（本工地）嚴禁舉行任何非經本教會同意之非基督教宗教祭拜活動，違反者以違約論，本教會得立即要求停止施工，並停止支付任何工程款項，沒收履約保證金，再由甲方重新招標，廠商不得異議並放棄優先抗辯權。
- 五、如工人遇有意外、傷亡情事或鄰房工程糾紛，應由乙方自行負責，與甲方無涉。
- 六、本工程常駐工地之管理人員每日均應向業主監造工程師報到，若有事無法到位亦應提出申請並說明，否則甲方有權請乙方提出管理人員不足之說明，若無合理說明將依本條第二款規定辦理處罰。

第十一條 工程保險：

本工程之一切風險由乙方負擔，如發生任何災害或損害，甲方不補償乙方。乙方應於正式簽約日起七日內與保險公司，辦妥下列各項保險，投保期間迄至本工程正式驗收合格日為止，惟保險不減免乙方對本契約規定之義務與責任。

- 一、營造工程綜合損失險：保險對象應涵蓋甲乙雙方、業主代表、乙方分包人及其他承包人，並由乙方負擔保險費。保險金必須使用於本工程，不得挪用他處，如領取之保險金不足抵償工程損失時，其不足部份由乙方負擔。且本項保險之自負額部份，亦由乙方負擔。
- 二、第三人意外責任險：以甲乙雙方、業主代表、乙方分包人及其他承包人為共同被保險人，並由乙方負擔保險費，若保險金不足填補損害，不足部分由乙方負責，本項保險之自負額部份，亦由乙方負擔。乙方並應負責，甲方因受第三人訴訟而支出之訴訟費及律師費用。

- 三、乙方員工之保險：乙方應為其員工辦理勞工保險及全民健康保險，乙方並應負責使分包人切實依照辦理。乙方應保障甲方及業主代表，使其不因本工程勞工傷亡而負損害賠償責任。乙方並應負責，甲方因此而支出之訴訟費用及律師費用。
- 四、投保條款：
1. 投保期間：自工程開工日起至驗收合格止。
 2. 要保人：承包廠商。
 3. 被保險人：財團法人中華基督教衛理公會(含竹山衛理堂)。
 4. 受益人：財團法人中華基督教衛理公會(含竹山衛理堂)。
- 五、如保險期限已屆，工程仍未完成時，承包廠商應續向原保險公司投保至工程驗收合格為止，續保保險費由承包廠商先行繳付後檢具向本公會報銷。唯如工程未能完成係因承包廠商延誤所致，則續保所增加之保費由承包廠商負責。
- 六、保險賠償款給附辦法：事故發生時，承包廠商應儘速在期限內，按理賠規定，向保險公司辦理索賠。本公會收到保險公司給付之賠款，並經查驗所發生事故，確經承包廠商處理完妥後，再將賠償款無息交付承包廠商，保險公司給付之賠償款不足支應全部損失時，概由承包廠商自行負責。
- 七、工程期間所有鄰損事件協調賠償過程及經費均由乙方自行負責。

第十二條 工程驗收：

- 一、各項工程驗收皆以雙方認可之工程圖說為準，若有變更則以變更者為準。
- 二、初驗：乙方於工程完成後，應於 15 天內提報竣工圖及結算書以書面通知甲方辦理初驗，甲方應於七日內派員驗收完畢，乙方並於二十日內將缺失改善完成再報請甲方複驗。
- 三、複驗：甲方驗收及交屋時，如發現工程與圖說不符，乙方須依照甲方指示即行修正，再由請甲方複驗(複驗以一次為限，複驗不通過則承商需依缺失再次進行改善，並開始計罰，直到驗收合格為止)。

第十三條 保管責任：

- 一、工程驗收接管前，所有已完、未完（含甲方提供進場之材料）之建物材料等皆歸乙方負責保管，除因天災或人為不可抗拒之因素而有所損失時，概由乙方自行負責修復與賠償。
- 二、工程臨近之建物、花木，乙方應善加保護，如需拆遷須經甲方同意，並於完工時復舊，如因事先未加防範致有所損壞，乙方應負修復賠償之責。

第十四條 保固責任：

本工程(含工程變更)自全部完工正式驗收合格日起，除另有規定外，均由乙方提供固定設備、裝修工程、植栽保固壹年，屋頂平台、庭院、地下室及室外露台防水保固參年，結構體部份保固壹拾伍年。由乙方與相關分包人向甲方負連帶責任。

- 一、本工程自保固日起，由乙方繳交保固金(工程總價之百分之二)為期五年，於期內除天災事故或不可抗拒及人為損害者外，倘工程一部或全部走動、破損、坍塌或發生其他損壞時，經查明係由工作不良、材質不佳所致者，應由乙方照圖樣負責無償修復，若乙方未能於甲方之通知期限內完成改善，甲方得逕行動用保固金維修之。
- 二、本工程之保固金五年到期經結算後，甲方無息發還乙方。

第十五條 違約事項及違約責任

甲方違約事項：

- (一) 甲方非因乙方之過失要求停工，工期累計達原訂工期百分之十五。
- (二) 甲方無故延遲應付乙方工程款逾二期者。

甲方違約責任：

甲方違約時，乙方得依本契約條款第二十三條終止本契約並得向甲方請求損害賠償。

乙方違約事項：

若甲方認定乙方有下列情事之一者，則視為其違約（但甲方應給予 30 日之寬限期使其補正）：

- (一) 乙方未事先徵求甲方書面同意，將工程全部或主要部份轉包或委任第三人建造或借用他人登記證承包本工程。
- (二) 未於規定期限開工，無故停工，工期延誤超過原預定進度達 10%或完工期限點或工人料具設備不足，甲方認為不能依期限完工者。
- (三) 乙方與他人債務糾紛，致影響財務調度，無法履行本約，或發生違約事件。
- (四) 對於與本工程有關之分包人或供應商之債務不能償還或

拒絕償還者。

- (五) 乙方因工程設計或施工技術等與本工程相關事項，侵害第三人之著作權、專利權、商標權或其他營業上秘密。
- (六) 乙方於本契約所作之任一聲明不實者。
- (七) 乙方有退票或不能清償貸款發生違約之情事，或財產遭扣押、拍賣、受強制執行、重整、和解或破產宣告等，及其它影響乙方財務之重大事件。
- (八) 違反本契約任一規定。
- (九) 因可歸責於乙方之事由而政府或主管機關依法或以行政命令下達之停工、徵用、沒收、拆毀、或禁運命令而對本工程施工造成重大不利之影響者。

乙方違約責任

乙方如有違約之情事，甲方得向乙方請求賠償因此所受損害之費用（包括但不限於訴訟費及律師費）及逾期賠償所生年利率百分之十之遲延利息。

乙方對各項工程進度如落後進度表預定日期超過一個月時，每逾一天罰工程總價 1/1000 之懲罰金，此項懲罰金累計不超過合約總價上限為 20%，甲方得在乙方未領工程款內扣除。乙方得於後續工程追趕進度至原預定期程，甲方應無息退還前述扣除款項予乙方。乙方如延誤累積達總工期 20% 未完成，即視同乙方違約，甲方得解除合約，同時乙方人員應無條件一次全部撤離工地。

第十六條 公共設施：

- 一、本工程施工期間，乙方應事先提出調查並隨時注意，避免因施工而損及工地附近交通、電力、電訊、給排水、瓦斯、或其它公共事業設施之安全營運，若發生任何毀損一概由乙方負責修復及賠償。
- 二、如須事先獲得主管機關之許可時，或須事先予以遷移者，應由乙方負責申請與聯繫辦理，其費用均由甲方負擔。如因乙方之疏忽或過失而發生損害時，由乙方負責修復或賠償。

第十七條 維持交通：

乙方於施工時，不得妨礙交通，其因施工必須暫停交通時，須有適當臨時交通線及安全設備時。

第十八條 工場設備：

乙方對於工人飲食醫藥衛生，以及材料工具之儲存，均應有充分之設備。

第十九條 預防危險：

- 1. 施工期間，乙方應於工作地段，日間設置紅旗，夜間設置

警示紅燈，或圍以欄柵，以策安全。對於工地附近人畜及公私財產之安全，必須慎為防範，倘因疏忽以致發生任何意外損失，均由乙方負責。

2. 本工程每日下工前需將工地四週環境及內部清理乾淨不得有任何危及會友到工地現場參訪或禱告時安全之情形，若因安全管理設施及制度不完善而致受到傷害，一切公共安全責任由承商負責並需負擔一切刑事及民事賠償之責。

第二十條 工地清理

工程每日完工前，所有工地廢料、雜物及臨時設備等，應由乙方每日清除、置放妥當並整理，以保持工地清潔，若經屢勸不聽，甲方得由乙方工程管理費中每日罰款三千元，並得連續處罰至完成為止。

第二十一條 合約效期

本合約及其附件，自簽訂之日起至全部工程完工驗收、保固期滿之日止為有效期間。

第二十二條 甲方之終止合約權

- 一、甲方認為工程有終止之必要時，得解除合約全部或一部分，一經通知乙方，應立即停工，並負責遣散工人，其已完成工程，及已進場材料，由甲方核實給價，並賠償乙方所受之一切損失。
- 二、乙方有左列各項之一者，甲方終止本合約，甲方因此而受有損失，乙方應負賠償之責。
 1. 乙方未履行本合約規定，經甲方通知後仍不改正時。
 2. 乙方任意停止工作，或作輟無常，進行遲滯有事實者，經甲方通知後，仍未改善，且足證不能如期竣工時。
- 三、依據前項終止合約時，已完成工程部份經過檢查合格者，為甲方所有，甲方應按合約單價，於終止合約十天內，支付乙方承包金額。
- 四、依據前二項終止合約時，於結算及清償損失後，如乙方所領之工程款尚有餘額時，應退還甲方。

第二十三條 乙方之終止合約權

甲方有左列情事之一，乙方得終止本合約。甲方必須賠償乙方所受一切損失。

- 一、甲方未履行本合約規定。
- 二、甲方顯無能力按合約規定支付工程款時。

第二十四條 仲 裁：

甲方雙方對本工程所發生之問題，均應就本契約有關條文

尋求解決，倘若雙方對條文解釋有爭議時，或對本契約未規定事項有疑義而雙方未能達成協議時，得以仲裁方式解決之。

第二十五條 通知：

甲、乙雙方之連絡地址應以簽約之地址為準，如有變更時，應以書面通知他方，如未通知致信件無法送達或地址未變更而故意拒收時，皆發生民法上送達之效力。

第二十六條 附件：

本合約所附之投標須知、施工圖樣、施工說明書、標單、及其它附件均為本合約之一部份應同等生效。其優先順序為：：契約條款，投標須知及補充規定，補充施工範，工程設計圖，詳細價表，施工規範，開標紀錄。

第二十七條 查驗：

本工程混凝土、鋼筋、鋼材、其他圖說規定之建材等，須依施工說明書及圖說標單規定辦理抽樣試驗、試驗費用由廠商負責，並得由政府同意之試驗公正單位負責試驗工作，試驗結果並請建築師、業主審核，若試驗不合格者得再經一次抽樣複驗，若試驗結果仍不符合規範要求部分一律拆除重新施作，延誤工期部分不得扣除，廠商不得要求加價。

第二十八條 本工程申報開工、完工及使用執照之取得與一切費用均由乙方負責，不得再向甲方申請費用。

第二十九條 合約附件

本合約正本兩份，由甲乙雙方各存執乙份，副本五份，其中甲方存轉四份，乙方保有一份，每份合約均含附件，設計圖樣一份、投標時之施工計劃書一份、工程標單一份。

立合約書人

甲 方：財團法人中華基督教衛理公會

法定代理人：

地 址：

電 話：

乙 方：營造股份有限公司

負責人：

地 址：

電 話：

甲方常駐施工地點聯繫窗口：

竹山衛理堂

負責人：執事會主席

地 址：

電 話：

中 華 民 國 109 年 X 月 X 日