



# 修繕工程承攬契約

力興資產管理股份有限公司（以下簡稱甲方）

立契約書人：

\_\_\_\_\_（以下簡稱乙方）

茲因甲方委託乙方承攬修繕工程，雙方一致同意訂定條款如下，以為雙方遵循依據：

## 第一條(承攬標的物)

本工程地點：新竹市中華路四段 512 號、512 號二樓至十樓及其全棟公共設施等十一戶。

本工程之範圍及內容：

- 一、本工程之施工範圍詳如附件一報價單、附件二施工圖樣及說明書等、現況照片，經甲方同意後依所列項目進行施工。
- 二、工程內容為本契約標的物之全棟自來水、電力及電信等外部線路及現況消防等管線、設備修繕與安裝工程。

## 第二條(工程價款)

本工程總價金為新台幣(以下同)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_萬\_\_\_\_仟佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(含稅)。

## 第三條(付款方式)

前條總價金付款方式如下：

- 一、第一期：乙方完成全棟給排水設備及設施裝置後通知甲方至現場估驗，並經甲方完成估驗計價認可後給付總工程費之 6%，計\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_萬\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(含稅)。
- 二、第二期：乙方完成弱電設備及設施裝置後通知甲方至現場估驗，並經甲方完成估驗計價認可後給付總工程費之 3%，計\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_萬\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(含稅)

- 三、第三期：乙方完成電氣設備及設施裝置後通知甲方至現場估驗，並經甲方完估驗計價認可後給付總工程費之 35%，\_\_\_\_計仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_萬\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(含稅)
- 四、第四期：乙方完成消防設備裝置及既有設備、設施整理完成後通知甲方至現場估驗，並經甲方完成估驗計價認可後給付總工程費之 6%，\_\_\_\_計\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_萬\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰拾\_\_\_\_元整(含稅)
- 五、第五期：乙方完成台電送電後通知甲方至現場初驗，並經甲方完成初驗合格認可後給付總工程費之 15%，\_\_\_\_計\_\_\_\_仟佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_萬\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(含稅)
- 六、第六期：乙方完成自來水送水後通知甲方至現場初驗，並經甲方完成初驗合格認可後給付總工程費之 15%，\_\_\_\_計\_\_\_\_仟佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_萬\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(含稅)
- 七、第七期：乙方工程完竣後通知甲方至現場驗收，並經甲方完成驗收合格認可後給付總工程費之 15%，計\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_萬\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(含稅)。
- 八、第八期：乙方完成甲方指定樓層辦理停水停電後通知甲方至現場驗收，並經甲方完成驗收合格認可後給付總工程費之 5%，計\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_萬\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(含稅)

甲方得以現金交付或於扣除匯款費用後以匯款方式辦理；甲方如以匯款方式辦理時，乙方之匯款帳戶如下：

- 一、銀行別：
- 二、戶名：
- 三、帳號：

#### 第四條(工程期限)

本工程之施工期限應自雙方簽訂合約日起一百八十個日曆天內完成，至民國(以下同)\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止完工。

乙方應於本合約簽訂完成次日根據附件一報價單及附件二施工圖樣及說明書等資料，進行備料及施工計劃等準備作業。

#### 第五條(材料工具)

所需材料零件與機具設備概由乙方自辦並需按照材料進場進度於規定時間前進場，如材料入場時間延誤工程進度時，乙方願按照第十五條規定賠償損失。

甲方認為其品質或規格與合約規定不符時，應即通知乙方更換之。

#### 第六條(工程變更)

甲方對本項工程有隨時變更計畫及增減工作、數量之權，乙方不得異議，其增減之工作數量按契約單價辦理加減計費，並酌予增減工期；如有新增工作項目時，由甲、乙雙方另行議訂價金後辦理。

#### 第七條(工程終止)

甲方認為工程有終止之必要時，得解除合約全部或一部，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，甲方不另負損害賠償責任。

#### 第八條(施工管理)

乙方對於工程所在地建築法規及建築術成規需一律遵守，並需負責所有工人之管理、衛生與安全及施工設備、機具、材料的維護與保管。

乙方員工及所雇之使用人均應遵守相關法令之規定，並接受甲方有關工作上的指示，如該等人員有製造糾紛或違法行為概由乙方負責，如有意外或傷亡情事由乙方完全處理及負責，與甲方無涉。

#### 第九條(一般損害)

工程開工以後交接驗收以前，本契約標的物內非約定裝修之結構物、裝潢及其設備如有損毀或滅失者，由乙方負擔修復或賠償之責。

#### 第十條(加夜趕工)

本工程進行期間乙方應照第四條約定之施工期限自行規劃施工進度，但如甲方發現乙方無法於第四條約定之完工報驗日前完成本工程時，甲方得要求乙方自費加派施工人員及加夜趕工。

#### 第十一條(工程驗收)

乙方於工程完成日，應即通知甲方配合進行驗收作業。

驗收時如有局部不合格時，乙方應即在限期內修理完成後，再行申請甲方復驗，經驗收合格後，甲方即行接管。

#### 第十二條(工程延期)

因下列原因致不能於約定期限內履行合約時，得按實際情況延長工期：

- 一、 因不可抗力之因素所致，乙方得以書面向甲方申請核定延長完工期，惟對甲方核定之延期日數不得異議。
- 二、 可歸責於甲方之延誤。

#### 第十三條(部分使用)

甲方於工程完成一部分如因提前使用，得先驗收其完成部分。

甲方對於未完成部分，在不妨害乙方施工原則下，亦可徵得乙方之同意使用之。

甲方對使用部分工程負保管之責。

#### 第十四條(逾期罰則)

乙方如未依約於期限內完工時，除應按每逾期一日給付本工程總價金千分之壹之懲罰性違約金外（甲方得逕就應給付乙方之價金或乙方已繳付之履約保證金內扣除之），另應賠償甲方之損害。如乙方逾期日數達十五日以上，甲方另得通知乙方逕行解除或終止本合約之一部或全部。

前項逾期日數之計算，應扣除乙方依第十一條通知甲方時，自乙方之通知到達甲方之日起至甲方該次驗收作業結束之日止之期間，惟第十二條第一項之情形不適用本項規定。

#### 第十五條(懲罰事由)

乙方履約，有下列情形之一者，應賠償甲方本工程總價金百分之五之違約金。

- 一、乙方施工作業如違反相關法令規定，致甲方遭受罰鍰處罰。
  - 二、乙方經營不善自行停業，或遭撤證停業、宣告破產。
  - 三、乙方逾規定期限尚未開工。
  - 四、無正當理由而拒絕履行契約者。
  - 五、施工不符原約定品質，經甲方通知限期改善仍不為者。
- 因前項第一款情形所發生之罰鍰並應由乙方全額負擔。

#### 第十六條(違約責任)

乙方如未履行本合約之約定，即構成違約，甲方得以書面催告乙方改善，乙方於接獲甲方通知之後三日內仍不改善，甲方得解除或終止本合約之一部或全部。如因此造成甲方之損害，甲方並得請求乙方賠償。乙方為擔保本合約義務之履行責任，於簽約之同時，交付本工程總價金百分之十之款項予甲方作為履約保證金，於乙方違約而應負違約金、懲罰性違約金或損害賠償等一切給付義務時，同意甲方得逕自該履約保證金款項中抵扣，如有不足抵扣之情形，乙方並應立即補足差額及履約保證金。

前項履約保證金如有餘額時，則於本工程驗收完成經甲方認可後無息退還餘額；如無餘額，甲方即無退還義務：

#### 第十七條(保固責任)

工程自經甲方驗收合格之日起，由乙方保固一年，在保固期間工程倘有損壞時，乙方應負責無償於甲方指定之期限內修復，但工程如係自始存有瑕疵且可歸責乙方者，不受保固期間之限制。

前項損壞如因可歸責於甲方所致者，得由乙方估算工料費用經甲方書面同意後進行修復工作。

於保固期間，因瑕疵致不堪使用之期間，不計入保固期間。

乙方於報請驗收之同時，應按工程總價款百分之五計算即○○○○○元，繳納保固保證金，乙方得以現金或開立銀行本行支票方式繳付。

**第一項事故如屬乙方應負責無償修復者，乙方未於甲方通知之期限內完成修復工程，甲方即得自行僱工為之，並於代墊相關費用後，通知乙方清償墊費或逕自保固保證金及票據權利取償，如有不足，乙方並應依甲方之通知償清不足之費用，乙方不得異議。**

甲方於保固期間屆滿並確認乙方已經善盡保固責任及償訖甲方代墊之費用時，應即通知乙方於期限內取回保固保證金（無息）。

#### 第十八條(甲方有按期付款之義務)

甲方有按期付款之義務，如每期付款逾第三條第一項各款所規定付款日七日以上，經乙方催告無效時，乙方得中止工程，並以書面通知甲方，乙方因此所受之損失，由甲方賠償之。

#### 第十九條(管轄法院)

因履行本契約涉訟時，雙方同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

#### 第二十條(其他事項)

本合約相關附件為本合約之一部分。

本合約如有未盡事宜悉依民法及相關法令規定。

#### 第二十一條(合約分存)

本合約正本壹式貳份，雙方各執壹份為憑。

本合約各式正本依法應貼用之印花稅由乙方負擔費用於簽約前足額

購置，並於簽約之同時，於本合約書貼用及註銷印花稅票。於簽約後，如經甲、乙雙方協商同意致有增加工程價款之情形，亦同。

【立契約書人】

甲 方：力興資產管理股份有限公司 簽章：

法定代理人：

地 址：臺北市南京東路二段 85 號 12 樓

電 話：(0 二) 二五六八三三五五

統 一 編 號：80693237

乙 方：\_\_\_\_\_ 簽章：

法定代理人：

地 址：

電 話：( )

統 一 編 號：

中 華 民 國 年 月 日