

財物採購契約

(103.4.15 版本)

招標機關臺灣新北地方法院檢察署(以下簡稱機關)及得標廠商〇〇〇〇〇(以下簡稱廠商)雙方同意依政府採購法(以下簡稱採購法)及其主管機關訂定之規定訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 契約文件及效力

(一)契約包括下列文件：

1. 招標文件及其變更或補充。
2. 投標文件及其變更或補充。
3. 決標文件及其變更或補充。
4. 契約本文、附件及其變更或補充。
5. 依契約所提出之履約文件或資料。

(二)契約文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

(三)契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：

1. 招標文件內之投標須知及契約條款優於招標文件內之其他文件所附記之條款。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。
2. 招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經機關審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許廠商於投標文件內特別聲明，並經機關於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
3. 文件經機關審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
4. 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
5. 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。
6. 同一優先順位之文件，其內容有不一致之處，屬機關文件者，以對廠商有利者為準；屬廠商文件者，以對機關有利者為準。
7. 本契約之附件與本契約內之廠商文件，其內容與本契約條文有歧異者，除對機關較有利者外，其歧異部分無效。
8. 招標文件內之標價清單，其品項名稱、規格、數量，優於招標文件內其他文件之內容。

(四)契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，應依公平合理原則解釋之。如有爭議，依採購法之規定處理。

(五)契約文字：

1. 契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：

- (1)特殊技術或材料之圖文資料。
- (2)國際組織、外國政府或其授權機構、公會或商會所出具之文件。
- (3)其他經機關認定確有必要者。
2. 契約文字有中文譯文，其與外文文意不符者，除資格文件外，以中文為準。其因譯文有誤致生損害者，由提供譯文之一方負責賠償。
3. 契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，除契約另有規定或當事人同意外，應以中文（正體字）書面為之。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄、傳真或電子資料傳輸至雙方預為約定之人員或處所。
- (六)契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以法定度量衡單位為之。
- (七)契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，機關及廠商必要時得依契約原定目的變更之。
- (八)經雙方代表人或其授權人簽署契約正本 2 份，機關及廠商各執 1 份，並由雙方各依規定貼用印花稅票。副本 4 份，由機關、廠商及相關機關、單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

第二條 履約標的

- (一)廠商應給付之標的及工作事項：依約定時間、地點，依約點交租賃標的予機關使用暨租賃期間維護、請款相關事宜。
- (二)機關辦理事項：辦理租賃標的廠商點交暨協助請款等相關事宜。
- (三)標的房屋標示及租賃範圍如下：

房屋標示：

所有權人	縣市	市區鄉鎮	路街	段	巷	弄	號	樓	地下室	建築物完成日期	租賃範圍	面積（平方公尺）	建號	權利範圍	有無設定抵押、查封或其他權之設定	有無租賃或占用情形	備註
------	----	------	----	---	---	---	---	---	-----	---------	------	----------	----	------	------------------	-----------	----

- (三)契約價金，除另有規定外，含廠商及其人員依中華民國法令應繳納之稅捐、規費及強制性保險之保險費。依法令應以機關名義申請之許可或執照，由廠商備具文件代為申請者，其需繳納之規費不含於契約價金，由廠商代為繳納後機關覈實支付，但已明列項目而含於契約價金者，不在此限。
- (四)中華民國以外其他國家或地區之稅捐、規費或關稅，由廠商負擔。
- (五)廠商履約遇有下列政府行為之一，致履約費用增加或減少者，契約價金得予調整：
1. 政府法令之新增或變更。
 2. 稅捐或規費之新增或變更。
 3. 政府公告、公定或管制費率之變更。
- (六)前款情形，屬中華民國政府所為，致履約成本增加者，其所增加之必要費用，由機關負擔；致履約成本減少者，其所減少之部分，得自契約價金中扣除。其他國家政府所為，致履約成本增加或減少者，契約價金不予調整。
- (七)廠商為履約須進口自用機具、設備或材料者，其進口及復運出口所需手續及費用，由廠商負責。
- (八)契約規定廠商履約標的應經第三人檢驗者，除另有規定外，其檢驗所需費用，由廠商負擔。

第五條 契約價金之給付條件

(一)契約依下列規定辦理付款：

1. 約定每月租金以新台幣_____元計算（含稅），一年租金為新台幣_____元，二年總租金為新台幣_____元。
2. 租金支付方式：
 - (1)雙方同意租金採年度預算按月支付。
 - (2)廠商於每月五日前出具申請書、發票或收（領）據向機關申請支付當月租金，機關將到期租金預扣稅費及其他法定應扣繳費用後，轉帳至廠商所提供帳戶。
 - (3)機關因預算未奉核動支，致不能按時支付租金時，廠商同意機關得按經費奉核撥時程支付租金，機關亦得選擇終止租約，均不視為違約。
3. 廠商履約有下列情形之一者，機關得暫停給付契約價金至情形消滅為止：
 - (1)履約有瑕疵經書面通知改善而逾期未改善者。

- (2)未履行契約應辦事項，經通知仍延不履行者。
- (3)其他違反法令或契約情形。
- 3. 物價指數調整：(無)
- 4. 廠商計價領款之印章，除另有約定外，以廠商於投標文件所蓋之章為之。
- 5. 廠商應依身心障礙者權益保障法、原住民族工作權保障法及採購法規定僱用身心障礙者及原住民。僱用不足者，應依規定分別向所在地之直轄市或縣（市）勞工主管機關設立之身心障礙者就業基金及原住民族中央主管機關設立之原住民族綜合發展基金之就業基金，定期繳納差額補助費及代金；並不得僱用外籍勞工取代僱用不足額部分。招標機關應將國內員工總人數逾 100 人之廠商資料公開於政府電子採購網，以供勞工及原住民族主管機關查核差額補助費及代金繳納情形，招標機關不另辦理查核。
- 6. 契約價金總額，除另有規定外，為完成契約所需全部費用。
- 8. 因非可歸責於廠商之事由，機關有延遲付款之情形，廠商投訴對象：
 - (1)採購機關之政風單位；
 - (2)採購機關之上級機關；
 - (3)法務部廉政署；
 - (4)採購稽核小組；
 - (5)採購法主管機關；
 - (6)行政院主計總處。
- (二)廠商請領契約價金時應提出電子或紙本統一發票，無統一發票者應提出收據。
- (三)廠商請領契約價金時應提出之其他文件為：
 - 契約規定之其他給付憑證文件：申請書、領據。
- (四)前款文件，應有出具人之簽名或蓋章。但慣例無需簽名或蓋章者，不在此限。
- (五)廠商履約有逾期違約金、損害賠償、採購標的損壞或短缺、不實行為、未完全履約、不符契約規定、溢領價金或減少履約事項等情形時，機關得自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知廠商給付或自保證金扣抵。

第六條 稅捐

- (一)以新臺幣報價之項目，除招標文件另有規定外，應含稅，包括營業稅。由自然人投標者，不含營業稅，但仍包括其必要之稅捐。
- (二)房屋稅、地價稅及因出租之租賃所得稅、其他稅賦、全民健康保險補充

保險費及其他法定應扣繳費用由廠商負擔；租約有效期限內之水、電、瓦斯、電話費、管理費，由機關負責。

第七條 履約期限

- (一)履約（租賃）期限：自 104 年__月__日起至 106 年__月__日止共二年。
（起租日按各戶議定日期起算）
※機關如因政府政策變更或其他不可歸責於機關之事由或特別約定事項，致無法繼續租用時，機關得終止租約，不得視為違約※
- (二)出租之房屋如未有人員入住，其空屋期間達 1 個月以上者，機關得以書面通知廠商終止租約，廠商應同意終止租約。
- (三)本契約所稱日(天)數，除已明定為日曆天或工作天者外，以日曆天計算：以日曆天計算者，所有日數均應計入。
- (四)契約如需辦理變更，其履約標的項目或數量有增減時，變更部分之履約期限由雙方視實際需要議定增減之。不受增減項目或數量影響之部分，契約原約定之履約期限不予變更。
- (五)期日：
 - 1. 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。
 - 2. 履約標的須於一定期間內送達機關之場所者，履約期間之末日，以機關當日下午下班時間為期間末日之終止。當日為機關之辦公日，但機關因故停止辦公致未達原定截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。
- (六)廠商履約交貨之批數如下：一次交清。

第八條 履約管理

- (一)廠商接受機關或機關委託之機構之人員指示辦理與履約有關之事項前，應先確認該人員係有權代表人，且所指示辦理之事項未逾越或未違反契約規定。廠商接受無權代表人之指示或逾越或違反契約規定之指示，不得用以拘束機關或減少、變更廠商應負之契約責任，機關亦不對此等指示之後果負任何責任。
- (二)契約之一方未請求他方依契約履約者，不得視為或構成一方放棄請求他方依契約履約之權利。
- (三)契約內容有須保密者，廠商未經機關書面同意，不得將契約內容洩漏予與履約無關之第三人。
- (四)廠商履約期間所知悉之機關機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物

品或其他資訊，均應保密，不得洩漏。

(五)機關於廠商履約中，若可預見其履約瑕疵，或其有其他違反契約之情事者，得通知廠商限期改善。

(六)廠商不於前款期限內，依照改善或履行者，機關得採行下列措施：

1. 自行或使第三人改善或繼續其工作，其費用由廠商負擔，**並自當期價款中扣除。**
2. 終止或解除契約，並得請求損害賠償。
3. 通知廠商暫停履約。

第九條 履約標的品管（刪除）

第十條 保險（刪除）

第十一條 保證金（刪除）

第十二條 驗收

(一)廠商履約所供應或完成之標的，應符合契約規定，無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。

(二)驗收程序：

廠商應依議定日期，會同機關辦理交屋點交手續，依據契約核對完成履約之項目及數量，以確定是否完成履約（續租戶得以書面方式辦理交屋）。

(三)廠商履約結果經機關驗收有瑕疵者，機關得要求廠商於_____日內（機關未填列者，由主驗人定之）改善、拆除、重作、退貨或換貨（以下簡稱改正）。逾期未改正者依第 14 條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。

(四)廠商不於前款期限內改正、拒絕改正或其瑕疵不能改正，或改正次數逾三次仍未能改正者，機關得採行下列措施之一：

1. 自行或使第三人改正，並得向廠商請求償還改正必要之費用。
2. 終止或解除契約或減少契約價金。

(五)因可歸責於廠商之事由，致履約有瑕疵者，機關除依前二款規定辦理外，並得請求損害賠償。

第十三條 保固（刪除）

第十四條 遲延履約

- (一)逾期違約金，以日為單位，按逾期日曆天數，每日依契約價金總額 1% 計算逾期違約金。因可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約者，逾期違約金應計算至終止或解除契約之日止。
1. 廠商如未依照契約所定履約期限完成履約標的之供應，自該期限之次日起算逾期日數。但未完成履約之部分不影響其他已完成部分之使用者，按未完成履約部分之契約價金，每日依其 3% 計算逾期違約金。
 2. 驗收有瑕疵，經機關通知廠商限期改正，自契約所定履約期限之次日起算逾期日數，但扣除以下日數：
 - (1)履約期限之次日起，至機關決定限期改正前歸屬於機關之作業日數。
 - (2)契約或主驗人指定之限期改正日數。
- (二)逾期違約金之支付，機關得自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知廠商繳納。
- (三)因下列天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依時履約者，廠商得依第 7 條第 5 款規定，申請延長履約期限；不能履約者，得免除契約責任：
1. 戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。
 2. 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、颶風、豪雨、冰雹、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。
 3. 墜機、沉船、交通中斷或道路、港口冰封。
 4. 罷工、勞資糾紛或民眾非理性之聚眾抗爭。
 5. 毒氣、瘟疫、火災或爆炸。
 6. 履約標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜或海盜。
 7. 履約人員遭殺害、傷害、擄人勒贖或不法拘禁。
 8. 水、能源或原料中斷或管制供應。
 9. 核子反應、核子輻射或放射性污染。
 10. 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。
 11. 政府法令之新增或變更。
 12. 我國或外國政府之行為。
 13. 其他經機關認定確屬不可抗力者。
- (四)前款不可抗力或不可歸責事由發生或結束後，其屬可繼續履約之情形者，應繼續履約，並採行必要措施以降低其所造成之不利影響或損害。

- (五)廠商履約有遲延者，在遲延中，對於因不可抗力而生之損害，亦應負責。
但經廠商證明縱不遲延給付，而仍不免發生損害者，不在此限。
- (六)廠商未遵守法令致生履約事故者，由廠商負責。因而遲延履約者，不得據以免責。
- (七)因可歸責於廠商之事由致延誤履約進度，情節重大者之認定，除招標文件另有規定外，適用採購法施行細則第 111 條規定。

第十五條 權利及責任

- (一)廠商應擔保第三人就履約標的，對於機關不得主張任何權利。
- (二)廠商履約，其有侵害第三人合法權益時，應由廠商負責處理並承擔一切法律責任及費用，包括機關所發生之費用。機關並得請求損害賠償。
- (三)訂約機關為政府機關者，以政府機關所屬公法人為權利義務主體。
- (四)機關及廠商應採取必要之措施，以保障他方免於因契約之履行而遭第三人請求損害賠償。其有致第三人損害者，應由造成損害原因之一方負責賠償。
- (五)對於採購標的之修繕義務，以機關人員非正常使用所產生耗損之設備為限，如因房屋自然之損害而有修繕之必要時，則由廠商負責修繕，得標廠商對於採購標的之修繕不得拖延，其費用計入標價，上述修繕應於通知期限內完成，若因此導致機關遭受損害，廠商應負賠償責任。
- (六)機關對於房屋之使用，應善盡管理人之注意，除因天災、地變等不可抗力之事故外，如因機關重大過失致房屋受有損壞而有修繕之必要時，應由機關負責修繕。
- (七)房屋不得違法使用，有改裝設施之必要，經廠商同意，機關應依相關法令自行裝設，返還房屋時，應負責回復原狀。機關未經廠商同意，機關不得將房屋全部或一部轉租、出借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用房屋。
- (八)租賃關係存續中，因不可歸責於機關之事由，致房屋之一部滅失者，機關得按滅失之部分，請求減少租金，無法議定者，機關得終止租賃契約。
- (九)機關於租賃期滿，應將房屋遷讓交還，不得向廠商請求遷移費或任何費用。
- (十)機關遷出點交後若有任何留置物，不論其價值均視為廢棄物，任憑廠商處理，廠商亦不得再向機關求償清運處理費或任何費用。
- (十一)機關及廠商應採取必要之措施，以保障他方免於因契約之履行而遭第三人請求損害賠償。其有致第三人損害者，應由造成損害原因之一方負責賠償。

(十二)有下列情形之一者，廠商得終止租約：

1. 遲付租金之總額達二個月之租額，並經廠商定相當期間催告，機關仍不為支付者。
2. 違反本條第七款規定而為使用者。
3. 機關積欠應分擔或其他應負擔之費用已逾三期或達相當金額，經管理負責人或管理委員會定相當期間催告仍不給付者。

(十三)有下列情形之一者，機關得終止租約：

1. 房屋損害而有修繕之必要時，其應由廠商負責修繕者，經機關定相當期間催告，仍未修繕完畢。
2. 有本條第八款情形，減少租金無法議定者，
3. 房屋有危及機關或其同居人之安全或健康之瑕疵時。

第十六條 契約變更及轉讓

- (一)契約之變更，非經機關及廠商雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。
- (二)廠商不得將契約或債權之部分或全部轉讓予他人。但因公司(含自然人)合併、銀行或保險公司履行連帶保證、銀行實行權利質權或其他類似情形致有轉讓必要，經機關書面同意者，不在此限。

第十七條 契約終止解除及暫停執行

- (一)廠商履約有下列情形之一者，機關得以書面通知廠商終止契約或解除契約之部分或全部，且不補償廠商因此所生之損失：
 1. 有採購法第 50 條第 2 項前段規定之情形者。
 2. 有採購法第 59 條規定得終止或解除契約之情形者。
 3. 違反不得轉包之規定者。
 4. 廠商或其人員犯採購法第 87 條至第 92 條規定之罪，經判決有罪確定者。
 5. 因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
 6. 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
 7. 擅自減省工料情節重大者。
 8. 無正當理由而不履行契約者。
 9. 查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理者。
 10. 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
 11. 廠商未依契約規定履約，自接獲機關書面通知之次日起 10 日內或書面通知所載較長期限內，仍未改正者。

12. 違反環境保護或勞工安全衛生等有關法令，情節重大者。
13. 違反法令或其他契約規定之情形，情節重大者。
- (二)機關未依前款規定通知廠商終止或解除契約者，廠商仍應依契約規定繼續履約。
- (四)契約因政策變更，廠商依契約繼續履行反而不符公共利益者，機關得報經上級機關核准，終止或解除部分或全部契約，並與廠商協議補償廠商因此所生之損失。但不包含所失利益。
- (七)廠商未依契約規定履約者，機關得隨時通知廠商部分或全部暫停執行，至情況改正後方准恢復履約。廠商不得就暫停執行請求延長履約期限或增加契約價金。
- (十)除契約另有約定外，履行契約需機關之行為始能完成，而機關不為其行為時，廠商得定相當期限催告機關為之。機關不於前述期限內為其行為者，廠商得通知機關終止或解除契約，並得向機關請求賠償因契約終止或解除而生之損害。
- (十一)因契約規定不可抗力之事由，致全部契約暫停執行，暫停執行期間持續逾3個月或累計逾6個月者，契約之一方得通知他方終止或解除契約。。
- (十二)廠商不得對本契約採購案任何人要求、期約、收受或給予賄賂、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。違反規定者，機關得終止或解除契約，或將溢價及利益自契約價款中扣除。
- (十三)本契約終止時，自終止之日起，雙方之權利義務即消滅。契約解除時，溯及契約生效日消滅。雙方並互負保密義務。

第十八條 爭議處理

- (一)機關與廠商因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：
1. 依採購法第85條之1規定向採購申訴審議委員會申請調解。
 2. 經契約雙方同意並訂立仲裁協議書後，依本契約約定及仲裁法規定提付仲裁。
 3. 依採購法第102條規定提出異議、申訴。
 4. 提起民事訴訟。
 5. 依其他法律申(聲)請調解。
 6. 依契約或雙方合意之其他方式處理。

(二)依前款第 2 目提付仲裁者，約定如下：

1. 由機關於招標文件及契約預先載明仲裁機構。其未載明者，由契約雙方協議擇定仲裁機構。如未能獲致協議，由機關指定仲裁機構。上開仲裁機構，除契約雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。

2. 仲裁人之選定：

(1)當事人雙方應於一方收受他方提付仲裁之通知之次日起 14 日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出 10 位以上(含本數)之名單，交予對方。

(2)當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起 14 日內，自該名單內選出 1 位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。

(3)當事人之一方未依(1)提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定 1 位仲裁人。

(4)當事人之一方未依(2)自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請指定之仲裁機構代為自該名單內選定 1 位仲裁人。

3. 主任仲裁人之選定：

(1)二位仲裁人經選定之次日起 30 日內，由雙方選定之仲裁人共推第三仲裁人為主任仲裁人。

(2)未能依(1)共推主任仲裁人者，當事人得聲請指定之仲裁機構為之選定。

4. 以機關所在地為仲裁地。

5. 除契約雙方另有協議外，仲裁程序應公開之，仲裁判斷書雙方均得公開，並同意仲裁機構公開於其網站。

6. 仲裁程序應使用國語及中文正體字。

7. 機關不同意仲裁庭適用衡平原則為判斷。

8. 仲裁判斷書應記載事實及理由。

(三)依採購法規定受理調解或申訴之機關名稱：行政院公共工程委員會採購申訴審議委員會，地址：110 臺北市信義區松仁路 3 號 9 樓，電話：(02) 87897530、傳真：(02) 87897514。

(四)履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

1. 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經機關同意無須履約者不在此限。

2. 廠商因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。

- (五)本契約以中華民國法律為準據法，並以機關所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第十九條 其他

- (一)廠商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。
- (二)廠商履約時不得僱用機關之人員或受機關委託辦理契約事項之機構之人員。
- (三)廠商授權之代表應通曉中文或機關同意之其他語文。未通曉者，廠商應備翻譯人員。
- (四)機關與廠商間之履約事項，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。
- (五)機關及廠商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。
- (六)依據「政治獻金法」第7條規定，與政府機關（構）有巨額採購契約，且於履約期間之廠商，不得捐贈政治獻金。
- (七)本契約未載明之事項，依採購法及民法等相關法令。