

美河市社區 111 年度園藝景觀維護委託服務第二次招標公告

標案名稱：美河市社區園藝景觀維護委託服務。

標的位置：新北市新店區中央路 161-187 號。

合約期限：自 111 年 5 月 1 日起至 112 年 4 月 30 日止。

一、領標：自 111 年 4 月 8 日起至 111 年 4 月 15 日 17:00 時止，請至三樓服務中心櫃檯領取標單。

二、投標資格：依社區園藝景觀維護投標廠商資格(詳如招標須知)。

三、投 標：於 111 年 4 月 15 日 17:00 時截止收件，請於期限前郵寄或專人親送服務中心(地址：新北市新店區中央路 175 號 3 樓)，逾時喪失資格。

四、審標日期：111 年 4 月 15 日 19:30 時於住宅區 I、J 棟 3 樓會議室資格審查。

五、評選及決標：111 年 4 月 18 日 19:30 時於住宅區 I、J 棟 3 樓會議室開標評選。

六、投標作業：依廠商領取之投標須知辦理，如有疑義請洽本社區服務中心。

七、聯絡方式：本社區 I、J 棟 3 樓服務中心

八、聯絡人：鄧華雯 秘書 電話：(02)8913-6150 分機 201

歡迎住戶推薦優良廠商投標

美河市公寓大廈管理委員會

美河市社區年度園藝景觀維護委託服務招標須知

一、本案採購標的為「美河市社區園藝景觀維護委託服務」。

二、標案地點：新北市新店區中央路 161-187 號。

三、廠商資格：(資格文件)

1. 凡登記合格之園藝花卉或景觀工程業，領有營業執照、營利事業登記證之公司廠商。(請提供營利事業登記證影本)。
2. 曾有單一案場 1 年以上景觀維護經驗，(請附二家契約書前後頁影印本，需標有甲乙雙方名稱及標的物地址及契約年限)相關之實績證明。
3. 公司雇用繼續任職 1 年以上員工 5 人(含)以上(請附勞保投保清冊影本)。
4. 需繳交最近一期營業稅或營利事業所得稅繳款收執聯。(請提出相關證明)。
5. 金融機構出具最近一年內之無退票紀錄證明。(申請日期應為投標截止日前半年內)。
6. 如得標廠商經委員會查明或經他人檢舉有上項不符情事者，委員會有權取消其得標資格(已訂約者，立即解除合約)，投標廠商不得異議。
7. 聲明有充足專業能力履行本標的服務之聲明書

四、投標辦法：

1. 廠商投標需填寫投標單(不得使用鉛筆書寫)裝袋密封後，連同資格證明文件、報價單及押標金以大封套合併裝封，所有內外封套外部皆需書明投標廠商名稱、地址、電話，企劃書(一式 15 份)，應於 111 年 4 月 15 日期限前裝箱郵寄送達服務中心(地址：新北市新店區中央路 175 號 3 樓)或專人親送，以利委員會審核評選開標。
2. 外封套外部皆需註明採購標的為「美河市社區園藝景觀維護委託服務」，並書明投標廠商名稱、地址、電話及廠商承辦人姓名、行動電話。
3. 投標日期 111 年 4 月 15 日下午 17:00 截止收件，資料以郵寄送達服務中心(地址：新北市新店區中央路 175 號 3 樓)或專人親送，以利委員會依下列規定辦理審核評選開標。
 - (一) 上項投標單信封及內文均應加蓋騎縫章，信封密封後亦應加蓋騎縫章於密封處，內文未蓋騎縫章或資格不符者，以棄權論。
 - (二) 投標資料得標廠商須於決標後 12 日內，將證件正本及簡報所提之相關人員證照送委員會查驗，經查驗結果影本與正本不符或逾時未辦理查驗，除經委員會同意延長日期外，委員會得取消其得標資格，押標金不予退還。
 - (三) 得標廠商除經本會同意延長日期外，應於決標查驗後 12 日內完成訂約手續，否則視為放棄訂約權，押標金不予退還。
 - (四) 本案資格文件與價格文件均應加蓋公司及負責人印章。
 - (五) 契約書採委員會制式契約書，契約內容於廠商說明會上說明，得標後企劃書須經委員會與得標廠商雙方協商，如有修訂，應將確定之修訂本列為契約一部份。

五、維護規範：如契約書所示

六、評選辦法：

1. 評選日期及時間委員會以書面或電話通知。
2. 廠商簡報順序於評選前 30 分鐘現場抽籤。

3. 決標原則：由委員會評選委員以記名投票，各評選項目加總評分最高者為第一名廠商，委員會有權再依名次順序議價決標。

4. 依下列事項評選項暨配分

- (一) 廠商執行能力(廠商簡介、履約能力、工作人員專業證照、服務經驗..等)20 分
- (二) 企劃書完整性符合社區需求 20 分
- (三) 實績(曾服務過與現在合約中社區的工作實績及服務經驗) 20 分
- (四) 價格 20 分
- (五) 廠商自選加分項 10 分
- (六) 口試表現(簡報與答詢)簡報時間 20 分鐘為限(不含評委詢答) 10 分

七、廠商有下列情形之一者，取消其投(得)標資格，且不發還履約保證金：

- 1. 容許他人借用本人名義或證件參加投標者。
- 2. 冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參加投標者。
- 3. 偽造、變造投標、契約或履約相關文件，經查明屬實者。
- 4. 受停業處分期間仍參加投標者。
- 5. 得標後無正當理由而不訂約或不履行契約或轉包者。
- 6. 因可歸責於廠商之事由，至解除或終止契約者。
- 7. 因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
- 8. 經政府於採購公報刊登之不良廠商，不得參加投標。

八、本投標須知於得標後視為契約文件一部分。

附件一、廠商資格文件表。

附件二、評選委員評選評分表。

附件三、社區年度社區園藝景觀維護委託服務採購標單(切結書)。

附件四、授權書。

附件五、報價單。

附件六、維護紀錄表。

美河市社區園藝景觀維護委託服務招標案

園藝景觀維護公司資格審查證件核對表

廠商名稱				
	證件封內應附資料	合 格	不 合 格	不 合 格 原 因
基 本 資 料	1. 凡登記合格之園藝花卉或景觀工程業，領有營業執照、營利事業登記證之公司廠商。(請提供營利事業登記證影本)。			
	2. 曾有單一案場1年以上景觀維護經驗，(請附二家契約書前後頁影印本，需標有甲乙雙方名稱及標的物地址及契約年限)相關之實績證明。			
	3. 公司雇用繼續任職1年以上員工5人(含)以上，附勞保投保清冊影本。			
	4. 需繳交最近一期營業稅或營利事業所得稅繳款收執聯。(請提出相關證明)。			
	5. 金融機構出具最近一年內之無退票紀錄證明。(申請日期應為投標截止日前半年內)。			
	6. 如得標廠商經委員會查明或經他人檢舉有上項不符情事者，委員會有權取消其得標資格(已訂約者，立即解除合約)，投標廠商不得異議。			
	7. 聲明有充足專業能力履行本標的服務之聲明書			
※投標廠商：		簽 章(印):		
審 查 意 見		☐ 不合格 ☐ 合格 ☐ 符合決標		審 查 結 果
委員簽名		主席簽名		

中 華 民 國 年 月 日

以下內部文件評選當日提供委員

評選委員評選評分表

招商案案名：年度社區園藝景觀維護委託服務

評選委員編號：

日期： 111 年 月 日

評選項目	評選子項	配分	廠商編號及得分				評選意見
			1	2	3	4	
廠商執行能力	廠商簡介、履約能力、工作人員專業證照、服務經驗..等	20					
企劃書完整性 符合社區需求		20					
實績	曾服務過與現在合約中社區的工作實績及服務經驗	20					
價格		20					
廠商自選加分項		10					
口試表現 (簡報與答詢)	簡報時間 20 分鐘為限(不含評委詢答)	10					
得 分 合 計		100					
序 位							

*申請廠商之評分總分未滿 75 分或超過 90 分者，應於審查意見欄敘明理由。

評選委員簽名：

美河市公寓大廈管理委員會

社區年度社區園藝景觀維護委託服務採購標單(切結書)

一.投標人對招標須知等文件均已完全明瞭接受，今以每月新台幣
_____元整(含稅)，承攬美河市社區園藝景觀維護委託
服務。

二.本標單決標後，併入契約中做為雙方合約依據。

三.廠商得標同意管委會得增減人力配置。

投標廠商：_____ 簽章(公司大小印)

負責人：_____

地址：_____

電話：_____

議 價 作 業

議 價 金 額(含稅)	代表人簽章
自行減價為新台幣 _____ 元整	
第一次優先減價為新台幣 _____ 元整	
第二次優先減價為新台幣 _____ 元整	

委員簽名：

財務委員	監察委員	主任委員

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

授 權 書

本公司投標美河市「年度社區園藝景觀維護委託服務」案，茲授權下列代理人全權代理本公司參與開標或提出說明、減價、比減價格、協商、更改原報內容或重新報價及相關事宜，該代理人資料如下，

此致

美河市社區公寓大廈管理委員會

代理人姓名：

身分證字號：

（請攜帶身分證件以便查驗）

委任人

廠商名稱：

印章：



負責人姓名：

印章：



中 華 民 國 年 月 日

美河市社區園藝養護廠商估價單

項次	品 名	規格	數量	單價	總計	備註
1	園區日常性維護(範圍如附圖所示): (1)修剪草坪、灌木、綠籬、藤蔓...等。 (2)澆灌噴水(包括但不限於每日長槽50個塑膠花盆之固定澆水)。 (3)修剪樹木(指無需吊車重型機具之修剪作業)。 (4)維護樹木根系。 (5)檢查植物是否生病或枯萎需補植。 (6)拔雜草、清除落葉、落花、落枝、落果...等。 (7)園藝廢棄物處理清運					
2	每月檢查景觀硬體,包括但不限於檢查噴灌系統是否正常、樹木固定支架系統是否穩定及其他原有花盆與路緣石是否破損...等					
3	定期性維護 每年二次實施全面性有機農藥噴灑及病蟲害防治					
4	每半年定期社區施肥(液態肥噴灑、有機肥投放)及個別植物需要之施肥。					
5	機動性維護社區喬木、灌木固定(木椿、棉繩)與復原					
6	社區個別植物養護,視社區需要做苗木培育、噴灌調整、更換、補植及購置。(喬木除外)					
7	喬木修剪、灌木移植。					
8	園區人力2名					
小 計						
稅 金						

總 計	
備註： 一、本報價單以月為單位計。 二、本報價內容包括： 1. 每位人員之招募訓練費用、每月薪資、勞健保、團保費、制服費、年節獎金、6%退休提撥、資材設備及按公司規定發給之各項獎勵金。 2. 報價單金額僅包括執行業務所需費用，並不包括相關法律所需投保產物險(例如：火災險、水漬險、竊盜險、工程險及第三責任險等)之投保及賠償責任。 三、本報價包括廠商依約應負擔之各項工具、耗材。	

本報價單請蓋公司大、小章置入標單封內

美河市社區園藝景觀維護紀錄表 日期: 年 月 日

維護廠商			
項次	日常性維護事項	備註	照片
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
項次	定期性維護事項	備註	照片
1			
2			
3			
4			
項次	機動性維護事項	備註	照片
1			
2			
3			
4			
項次	植物補植、重新種植、三公 尺以上喬木疏截剪、土壤改 善	備註	照片
1			
2			
3			
4			
5			
6			

依據園藝契約書第六條第七項辦理實施，派駐人員需每日詳實填寫，並於每月請款時交管委會審核。

園藝維護契約書

立合約書人：美河市公寓大廈管理委員會（以下簡稱甲方）
（以下簡稱乙方）

經雙方同意將甲方所屬位於新北市新店區中央路 161-187 號美河市社區（D棟～P棟住宅區）園藝維護工作，由乙方承攬，雙方議定條款如下：

一、 合約期間：自民國 ○年○ 月○ 日起至民國 ○年 ○ 月 ○ 日止。

二、 作業地點：新北市新店區中央路 161-187 號。

三、 合約範圍：

包括社區北側一樓開放空間、D-P棟三樓內平台及聯外道路等基地內綠化區域如下1-3點，詳如「美河市社區園藝養護廠商估價單」及「附圖」所示：

（一）D～P 棟住宅區三樓內、外平台花園。

（二）D～P 棟住宅區一樓（北側）後方花園及50個塑膠花盆。

（三）中華路延伸至 1 號大門花園及住宅區外圍花園。

四、 維護費用：每月維護費用為每月新台幣_____元整（含稅）。

乙方應於當月維護完成後，於次月5日前開立統一發票並檢送維護紀錄表，送交甲方核可並辦理請款手續；甲方於審核通過後，次月25日將費用匯入乙方如下之帳戶：

帳戶：

戶名：

帳號：

除本契約另有約定外，乙方不得以任何理由請求增加每月費用。

五、 工作內容：

（一）日常性維護：

1. 乙方應每周執行：

（1）修剪草坪、灌木、綠籬、藤蔓…等。

（2）澆灌噴水（包括但不限於每日50個塑膠花盆之固定澆水）。

（3）修剪樹木（指無需吊車重型機具之修剪作業）。

（4）維護樹木根系。

（5）檢查植物是否生病或枯萎需補植。

（6）拔雜草、清除落葉、落花、落枝、落果…等。

（7）園藝廢棄物處理清運

2. 每月檢查景觀硬體，包括但不限於檢查噴灌系統是否正常、樹木固定支架系統是否穩定及其他原有花盆與路緣石是否破損…等。若有上述及相關情形，乙方應立即檢附照片及書面說明後通報甲方修繕。以上修繕所需之費用，除樹木固定支架系統穩定之修繕費用由乙方負擔外，其他修繕費用由甲方負擔。
3. 甲方社區植物因各樹種不同，生長速度不同，且甲方社區日照角度及其他植物所需生長環境因素亦不同，甲方得按月分別請求乙方彈性調整修剪次數或調整園藝技工人次，以提高作業效益，確保花木整齊美觀。乙方應配合為之，並不得據此要求增加費用。

(二)定期性維護：

1. 乙方應於每年二次實施全面性有機農藥噴灑及病蟲害防治，其餘依實際需求經書面報告甲方並得同意後實施。但有下列情形者，從其規定：
 - (1) 有急迫性需即時防治之病蟲害時（包括但不限於：秋行軍蟲），乙方應於發現時立即告知甲方（不限書面或口頭），並立即實施防治。
 - (2) 有特殊病蟲害（諸如：褐根菌病害、腐朽菌類病害、天牛類蟲害、刺桐軸小蜂蟲害、紅火蟻蟲害、白蟻蟲害等多數病徵需專業判斷及特殊環境用藥來防治之病蟲害。）需另請專業廠商防治時，乙方得推薦廠商由甲方參考直接洽詢。
2. 每半年施肥一次，以有機肥為主，並視狀況書面報告予甲方，並得甲方同意後，配合化學肥料施肥輔助。

(三)機動性維護：

1. 如遇颱風、梅雨或其它可預期之災害，經甲方通知乙方後（不限書面或口頭），乙方需於災害發生前、後，配合到場施工加固或特別處理，乙方不得推諉，亦不得要求增加費用。
2. 風災、雨災後，乙方應於正常上班日起24小時內復原合約範圍草花樹木之整潔美感。因地震或其他不可預期或難以預期之災害後復原，亦同。

(四)植物補植、重新種植、三公尺以上大型喬木疏截剪、土壤改善：

1. 乙方若評估有必要進行三公尺以上大型喬木疏截剪，需使用大型機具時，應事先以書面向甲方提出施工計畫，計畫內容應包括施工必要性、施工機具、施工方法、疏截剪前後示意圖、施工期間與廢棄枝葉清運及費用等，經甲方審核並同意後為之。乙方進行三公尺以上大型喬木疏截剪所需之費用另計，並依實際支出之費用單據向甲方請款。甲方亦得另尋廠商議價施作。
2. 如因植物生病或枯萎需更換時（喬木除外），乙方於通知甲方並經同意後，應更換相同之植

物。但甲方得於徵詢乙方後，在植物生長環境許可之前提下，建議更換耐候性同等品。

3. 如喬木有生病或枯萎需醫療或更換時，應先由第三人鑑定其生病或枯萎之原因。如可歸責於乙方，乙方應負責醫療或種植；如非可歸責於乙方，且甲方認為需補植者，補植費用由甲方負擔。如難以鑑定其歸責事由，由甲乙雙方另行協商處理方式，該處理方式應以書面記錄之。
4. 如因風災、雨災、地震或其他災害，致植物受損嚴重，無法整理復原或整理復原需費過鉅，而需補植或重新種植花草樹木者，經甲方同意後，由乙方重新種植或補植，補植或重新種植之材料費用另計，並由乙方依實際支出之費用單據向甲方請款。
5. 乙方應主動提供免費苗木資訊，如需重新規劃花園設計而需重新種植花草樹木者，重新種植之花草樹木材料費用另計（造景規畫、維護、種植，均不另收費）。乙方應於預計種植前兩個月，將預計種植花草之花園範圍、花草品種、單價、總價、設計圖、施工機具及費用、施工方法、施工期間及廢棄物清運等，提出計畫書，並以圖表方式標示列出，以書面交由甲方審核並同意後，始可進行種植，相關支出費用並由乙方依實際支出之費用單據向甲方請款。
6. 乙方應主動提供落葉堆肥資訊，若評估有必要進行土壤改善者，應事先以書面向甲方提出施工計畫，計畫內容應包括改善必要性、施工機具、施工方法、施工期間與廢土清運及費用等，經甲方審核同意後為之。乙方進行土壤改善所需之費用另計，並由乙方依實際支出之費用單據向甲方請款。

六、 工作管理：

- (一) 乙方應完全承擔及負責合約範圍內所有區域之園藝維護工作，乙方除了固定派駐兩人常態性駐點維護之外，應視工作需求適時調度機動人員進場作業維護（機動人員包含在每月費用內，乙方不得另行計費）。乙方應指派其中一名每日於群組提供當日照片實況及回覆委員問題，乙方派駐維護人員依政府每年公告上班日數作業，並視天候等因素機動調整休假日。
- (二) 乙方僱用執行本契約之人員應具有園藝維護之經驗，乙方所有工作人員之作業環境安全及工作內容品質，均由乙方負責管理，並由乙方約束所有工作人員嚴守紀律，如乙方之僱用人員有違反法令之行為或因故意或過失侵害他人之權利，甚或於執行職務時導致他人死亡或受傷，概由乙方負責及為後續之處理，並負一切法律上之責任。
- (三) 甲方標的物之共用部分、約定共用部分之一切責任及財產保險費用，由甲方負擔。乙方人員之意外險、誠實險等一切人身、財產及責任保險費用，由乙方負擔。乙方工作人員之保險福利，概由乙方負責，每個險種保額至少新台幣三百萬以上，惟乙方仍應自行評估保險金額之充足性，以填補可能之損害。工作上所用之工具設備及材料(耗材:汽油、農藥、牛筋繩)等，概由乙方負責準備。

- (四) 乙方對其所僱用勞工之勞動條件，應符合相關勞動法令之規定，乙方如發現工作人員作業環境有致生危險之虞，應立即書面通知甲方改善。乙方違背前開規定致對該受雇勞工有任何損害，應自行負責，與甲方無關。如該受雇勞工對甲方訴請損害賠償並經法院判決甲方應負連帶賠償責任者，甲方得就法院判決其所須負之連帶責任，轉向乙方求償，並得請求因此所受之所有損害（包括且不排除乙方勞工提出損害賠償請求之法院費用及律師費用）。
- (五) 乙方工作人員相關制服、通訊、工具設備提供及管理概由乙方負責。工具機至少一部應採用電動式割草機。
- (六) 乙方應提供工作人員名單給甲方，以納入甲方人員出勤系統，並由甲方製作相對應之門禁卡提供予乙方工作人員。而乙方工作人員上下班時，均應比照甲方人員打卡、刷門禁卡，並將出勤卡放置於甲方管理中心。
- (七) 日常性維護、定期性維護、機動性維護之維護記錄表，應由乙方工作人員每日填寫，詳細記載及拍照記錄當日進行之維護工作要項，並於每月請款時提交甲方審核。
- (八) 乙方進行植物補植、重新種植、三公尺以上大型喬木疏截剪、重新規畫花園設計而重新種植花草樹木或土壤改善完工後，應立即（不限書面或口頭）通知甲方進行驗收，並經甲方驗收合格後，依第四條之規定請款。乙方自甲方驗收合格之日起，應予保活，保活期間3至6個月。
- (九) 若因個別住戶意見分歧，導致乙方修繕作業無法整合，乙方應立即將此情事通知（不限書面或口頭）甲方，並由甲方安排園藝權責委員與乙方及住戶進行工作協調與溝通。
- (十) 乙方施工時所產生的樹枝、樹葉、雜草、泥沙及其他園藝廢棄物之後續處理，以不落地為原則，應直接裝入垃圾袋或先放置於塑膠帆布上並儘速裝入垃圾袋，凡因乙方施工造成之垃圾及污染，須於當日工作結束前處理完畢並恢復現場清潔，不得因此造成甲方社區排水系統阻塞，若乙方未於當日清潔完成，造成甲方社區排水系統阻塞或因此導致其他損害，概由乙方負一切損害賠償之責。
- (十一) 乙方若有車輛需進出甲方社區，乙方應於車輛每次進入甲方社區前，備妥該車輛裝載貨品清單，並協同甲方人員清點無誤後，始可進入甲方社區，離開時，亦應協同甲方人員清點無誤後，始可離開甲方社區。
- (十二) 工作時間：乙方工作人員每日每人工作時數必須滿8小時（內含0.5小時進行機具維護保養），甲方得斟酌因植物因季節變化生長速度不一致，調整工作起迄時間、施工時機及施工人次，以提高作業效益，相關時間調整以不影響甲方住戶正常進出為原則，但不得低於合約規定之最低服務人數及服務頻率。

七、禁止契約轉讓

未經甲方事先書面同意，乙方不得將本契約標的轉讓第三人。

八、工作改善：

- (一) 乙方於合約期限內應盡善良管理人之注意義務，監督其所屬員工之一切執行職務行為，並維護甲方社區園藝，使甲方社區園藝具有一定之美感。若乙方執行維護工作不盡理想或美感不足，經甲方指示限期改善後，乙方應立即依該指示完成。
- (二) 前項所謂之美感，以甲方認知為準。

九、其它約定事項

- (一) 合約期間乙方如有使用農藥需求，應於預計使用前十日以書面向甲方報告，以便甲方公告住戶知悉。乙方並承諾將使用政府認可之有機農藥噴灑，如欲使用有毒性農藥時，需經甲方事前書面同意，並由乙方在其噴灑區域明顯處立牌告示後，依實際需求實施。
- (二) 全區噴灌系統應正常運作，若有故障，乙方有責任通報甲方處理。
- (三) 簽訂本約前甲方之招標公告及乙方提出投標企劃書，雙方同意為本契約之附件。內容有衝突時，以甲方之解釋為準。
- (四) 若乙方違反本條第1項之規定，甲方得向乙方請求新台幣15萬元之懲罰性違約金，乙方並須賠償甲方及甲方住戶所受之所有損害（包括且不限於甲方或甲方住戶提出損害賠償請求之法院費用及律師費用）。

十、違約責任

- (一) 乙方如有違反本契約之約定者，甲方得以書面載明乙方違約之具體事實，定相當期間，催告乙方改善。如乙方屆期未改善或改善未達甲方之要求，甲方得以書面為下列之處置：
 - 1. 按日處乙方新台幣 500 元以上新台幣 2,000 元以下之懲罰性違約金，至乙方完成改善。
 - 2. 終止本契約，並沒收履約保證金，履約保證金不足填補甲方損害時，並得請求乙方賠償。
 - 3. 若乙方之違約情事造成甲方或其住戶之損害，應由乙方負全部之損害賠償責任（包括且不限於甲方或甲方住戶提出損害賠償請求之法院費用及律師費用）。
- (二) 甲方如有逾期付款累計達兩期，乙方得逕行以書面終止本契約。
- (三) 乙方未盡善良管理人注意義務，致甲方或甲方住戶權益遭受損害時，乙方應負損害賠償責任（包括且不限於甲方或甲方住戶提出損害賠償請求之法院費用及律師費用）。
- (四) 喬木生病或枯萎等狀況，應由第三人鑑定，若可歸責於乙方者，乙方對甲方應負損害賠償責任。

十一、免責事由

因下列事由所致之損害，不論其為直接或間接，乙方均不負賠償之責：

- (一) 天災(地震、颱風、豪大雨)等人力不可抗拒之事由，依中央氣象局公告為憑。
- (二) 暴動、搶劫、破壞、爆炸、火災等事由或其他類似非甲乙雙方之第三人所致之損害。

(三) 甲方持有之設備或相關設施，因其本身固有瑕疵所致者。

十二、試用與續約：

本契約自簽訂日起生效，至工作期限屆滿為止，但甲乙雙方得協議提前終止本契約。工作期限屆滿前三個月，若甲方認為乙方履約表現優良，得提前優先與乙方續約。

十三、訴訟管轄

因本契約發生之訴訟，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

十四、本契約條文如有未盡事宜或需修正，應經雙方同意後補充簽訂書面契約。

十五、本契約書正本二份，由雙方簽署後生效；甲方執有正本一份，乙方執有正本一份，印花各自貼足。

立合約書人

甲 方：美河市公寓大廈管理委員會

主任委員：戴心梅

(簽章)

統一編號：41004830

地 址：新北市新店區中央路 175 號 3 樓

電 話：89136150

乙 方：

負 責 人：

(簽章)

統一編號：

地 址：

電 話：

紅色框線範圍之棕色區域即屬維護區域

