



TAIPEI 101

台北金融大樓股份有限公司

〇〇

2027 年台北 101 辦公大樓暨購物中心

衛生紙品耗材採購契約

編號：PC0062026031

草稿Draft

2027 年台北 101 辦公大樓暨購物中心衛生紙品耗材採購契約

立契約人：

甲方：台北金融大樓股份有限公司

總經理：朱麗文

統一編號：16095410

地址：臺北市信義區信義路五段 7 號 59、60 樓

用印日：

乙方：○○

法定代理人：

統一編號：

地址：

用印日：

就買受人（即「甲方」）支付價金，出賣人（即「乙方」）移轉標的物之財產權於甲方，經雙方合意訂立本契約，約定條款如下：

一、採購標的物：

- （一）品名、數量及規格：規格詳如【附件一、契約明細表】及【附件二、採購規範】所示。
- （二）產地：○○。
- （三）認證：如【附件三、相關認證文件】所示。
- （四）乙方如因停產、缺貨、原物料供應不足或其他原因無法供應原約定產品，應於六十日前通知甲方，並提出規格、品質均不低於原產品之替代品，經甲方事前書面同意後始得以替代品交付，並自替代供應日起以替代品之單價計算之。
- （五）未經甲方事前書面同意，乙方不得擅自變更產品之品牌、品名、材質、規格、尺寸、層數、張數、包裝方式或製造商。乙方如變更產品之製造商、製造地、原料、材質、製程、規格、包裝或其他足以影響產品品質之事項，應於變更前九十日通知甲方，並經甲方書面同意後始得變更供貨。

二、採購價金：

- （一）本契約總價為新臺幣○○元整（未稅）。採購價金係以採購固定價格計算，已含採購價、包裝、運送及搬運至甲方指定處所之運費、交付、更換及其他因履行本契約所應付之一切款項。本契約不依物價指數調整。
- （二）採購標的得視甲方實際需求予以增減。契約項目部分，按附件內所訂實際採購項目及單價予以加減帳結算；契約總價曾經減價而確定，其所組成之各單項價格未約定調整方式者，視同就各單項價格依同一減價比率調整（投標文件中報價之分項價格合計數額與總價不同者，亦同）。新增項目部分，由雙方另行議價並簽署附屬函件後，併入本契約執行。

三、交付日期及地點：

- （一）乙方應於甲方指定之期日前，將採購標的物、通知數量送達甲方指定之處所完成交付。
- （二）契約如需辦理變更，其採購標的物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。

四、採購期間：自西元（下同）2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止。

五、付款：

- （一） 乙方完成交付經甲方點交確認符合規格並驗收合格後，須檢附同額之乙方公司發票及甲方簽認之驗收單據以為計價依據，向甲方請款。
- （二） 乙方請領本契約各期款項，應憑簽約之印鑑及依甲方公司請款辦法、請款流程之相關規定辦理之；甲方每月月底為付款日，乙方各期請款按甲方所有請款程序完成後當月之付款日起支付六十日票款或相同期限以匯款方式支付款項。因本契約所生匯費應由乙方負擔，乙方並同意甲方逕由應付款項中扣除。
- （三） 若因乙方請款遲延、憑證欠缺或其他程序不合導致無法如期付款者，則應順延與下期請款併同辦理之。
- （四） 若乙方有應支付予甲方之退貨價額、罰金、違約金或損害賠償金，甲方有權於付款前，自應付款項中逕行扣抵之；不足部分，乙方應於甲方通知後七日內補足之。甲方付款將不影響甲方對乙方所主張之任何其他權利或要求。

六、逾期及違約：

- （一） 乙方逾期交付，甲方有權選擇解除、終止契約或罰款。如選擇罰款者，乙方每逾一日，處罰總價款百分之五。
- （二） 分期分批交付者，乙方如任一期或任一批遲延，均視同全部逾期交付。
- （三） 乙方因可歸責於乙方之事由致無法依約供貨，甲方得自行向第三人採購替代品，因而增加之採購價差、運費及其他必要費用，由乙方負擔。
- （四） 乙方有以下情形者，甲方除得逕行解除或終止本契約外，乙方另應給付甲方總價款百分之二十，作為懲罰性違約金：
 - 1. 雙方約定交付日期後，乙方逾期交付達三日以上。
 - 2. 乙方交付之標的物品項、數量、規格、資料與約定不符者，經甲方口頭或函達改正未於期限內改正者。
 - 3. 未經甲方同意擅自更換產品。
 - 4. 發生短少、缺貨或延遲交貨，累計達三次。
 - 5. 提供不實之產品規格、認證或品質證明。
 - 6. 交付產品有重大品質或衛生安全瑕疵，或經主管機關認定不符法令。
 - 7. 其他足以影響甲方正常營運之重大違約情形。
 - 8. 乙方違反本契約任一條款之義務者。
- （五） 乙方就其交付之採購標的物有應負擔保責任之瑕疵，而其瑕疵係於契約成立後始發生，且因可歸責於乙方之事由所致者，則乙方除負物之瑕疵擔保責任外，同時構成不完全給付之債務不履行責任。如種類之債在特定時，即存有瑕疵者，乙方除應負物之瑕疵擔保責任外，並應負不完全給付之債務不履行責任。

七、物之交付：

- （一） 乙方所交付之採購標的物，應依商品標示法規定標示商品名稱、生產或製造商名稱、電話、地址及商品原產地（屬進口商品者，並應標示進口商名稱、電話及地址）、商品內容、國曆或西曆製造日期（有時效性者，應加註有效日期或有效期間），及其他依中央主管機關規定應行標示之事項。依採購標的物之性質，應標示用途、使用與保存方法及其他應注意事項者，應標示之。
- （二） 乙方保證本契約所交付之標的物，應為安全無虞之新品，無權利和物的瑕疵；所交付之資料或標的物，應符合本契約、附件、樣本或明細表所載之規格及數量等約定，並具有一般可供正常使用之品質，絕無侵害包括智慧財產權等之第三人權利，並符合相關法令之規定；如有發生抄襲、仿冒、侵權或其他不法情事時，應由乙方自行負法律責任，與甲方無涉。

- (三) 採購標的物如有保存期限，乙方交付時，其剩餘有效期限不得少於 18 個月，且不得交付有變質疑慮之產品。
- (四) 採購標的物部分完成履約後，甲方如有部分先行使用之必要，應先就該部分辦理驗收或分段查驗供驗收之用，並得就該部分支付價金及起算保固期。
- (五) 乙方若違反本契約約定，縱經甲方驗收合格，乙方仍應負違法、違約及賠償之責。致生甲方或第三人因此受有損害時，乙方應負賠償一切損害（包括但不限於律師費用），甲方並得解除或終止本契約。

八、驗收：

- (一) 採購標的物交付後，經甲方依據契約核對完成履約項目之外觀、規格及數量驗收或抽檢，如有數量不足、規格不符、品質瑕疵（不良率達百分之二）、包裝破損、受潮、污染、異物、異味或其他不符合契約約定之情形，甲方得拒絕驗收，乙方應於甲方通知之期限內無償更換合格產品，並負擔因此所生之運送、搬運、回收及其他相關費用；乙方應於三日內改正完畢並報請甲方再行抽驗，逾期未改正或更換後之產品仍不符合約定者，甲方得依第六條約定計算逾期違約金。但逾期未改正仍在契約原訂履約期限內者，不在此限。
- (二) 乙方不於前項期限內改正、拒絕改正或其瑕疵不能改正，或改正次數逾 2 次仍未能驗收合格者，甲方得：
 - 1. 自行或使第三人改正，並得向乙方請求償還改正必要之費用；或
 - 2. 終止或解除契約或減少契約價金。
- (三) 因可歸責於乙方之事由，致履約有瑕疵者，甲方除依前二項約定辦理外，並得請求損害賠償。
- (四) 驗收標準：應符合本契約、附件、樣本或明細表所載之規格及數量等約定，無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵，並具有一般可供正常使用之品質。
- (五) 查驗或驗收有試運轉或試用測試程序者，乙方應就採購標的物於甲方指定場所、期間及條件下辦理；所需費用，由乙方負擔。但契約另有約定者，不在此限。
- (六) 查驗或驗收人對隱蔽部分拆驗或化驗者，其拆除、修復或化驗所生費用，由乙方負擔；契約約定以外之查驗、測試或檢驗，亦同。
- (七) 驗收時，乙方應提供原廠出廠證明、進口證明（如為進口品）、保固保證書、使用或操作說明書（甲方有權請求提出中、英文版）及其他必要之文件交予甲方。
- (八) 乙方交付之採購標的物雖經甲方驗收，惟其後若發現採購標的物存有瑕疵，甲方仍得要求乙方立即更換新品，或將其價額自契約總價中扣除。

九、保固：（本契約不適用）

十、通知：

- (一) 任一方依本契約約定對他方所為之通知應使用正體中文，並以書面為之。
- (二) 雙方同意以本契約所載地址為通知之送達處所。倘一方之地址變更，應即以書面或其他約定方式通知他方，並同意改依變更後之地址為送達處所；如一方未以書面或依約定方式通知變更地址時，他方仍以本契約所載之地址或最後通知他方之地址為送達處所。
- (三) 任一方對他方送達處所為通知，如為親自送達，則以他方之代理人或受僱人簽收之日為送達日；如以預付郵資之掛號或存證信函，通知無法送達或遭拒收致函件退回者，則雙方同意依前項約定以通知發出後之第三個工作日視為送達日。

十一、保密義務：

- (一) 任一方基於本契約所獲悉他方之資訊均屬機密，其中包含但不限於本契約內容、他方智慧財產權、營業計畫、系統、財務、交易狀況、個人資料等一切資訊，應予保密並採行適當之安全措施，以防止被竊取、竄改、毀損、滅失或洩漏，且不得將資訊交付第三人或使其知悉，亦不得自行利用或揭露。契約屆期、終止或解除時，應

確實刪除、銷毀或返還資訊予他方，且不得再蒐集、處理、利用之。

- (二) 本契約之保密義務延伸至雙方之受僱人、受託人、代理人、使用人、履行輔助人或其他關係人，無論在職、調離職務或離職，且不因契約屆期、終止或解除而失其效力。如有違反致他方遭受損害，違約方應與該行為人負連帶賠償責任。
- (三) 資訊於揭露方提供時，已為公眾所知悉、曾公開發表，收受方已持有或合法自第三人取得且未受要求保密者；提供後，資訊經揭露方自行或同意公開者；依法令規定而有提供予有權調閱之行政或司法機關之義務者，均不在此限。

十二、 商標及商譽使用限制：

非經甲方事前書面同意，無論契約期間或契約失效或屆期後，乙方均不得使用與甲方「台北 101」、「台北 101 大樓」或與其他可識別為甲方之標識，包含但不限文字、圖形、記號、顏色、立體形狀、動態、全像圖、聲音等，或其聯合式所組成之各種形式，而作實質上搭附甲方公司商譽而為之一切業務或非業務行為，或申請商標註冊，否則仍屬違約及侵權行為，除契約之違約責任外，乙方之不當得利及甲方之損害，乙方亦應負賠償責任。

十三、 企業永續發展：

- (一) 雙方執行本契約相關之商品生產、勞務提供、業務合作時，應關注企業永續發展相關議題，以促進環境友善、社會共榮及永續經營。
 - 1. 環境保護：關注控制溫室氣體排放、減少能源消耗、推廣再生能源、碳及空污排放、選擇綠色採購，水資源及廢棄物管理，以減少對健康與環境之衝擊。
 - 2. 社會責任：關注利害關係人間的社會關係，包括人權、多元共融、勞工權益、勞工健康與職業安全衛生、客戶管理、社區發展與社會服務、公益參與。
 - 3. 公司治理：關注誠信經營、無不當利益、資訊公開、智慧財產權、公平交易與競爭、資訊及個人資料安全和隱私權、利益衝突、法規遵循、風險控制、供應商責任，並建立完善吹哨者及問責制度。
- (二) 綠色採購：雙方考量優先提供或使用，環境部所認列之環保標章/籤（包含但不限國內外環保標章、第二類環保標章、節能標章、省水標章、綠建材標章、減碳標籤、台灣木材標章等）而其效能相同或相似之產品或服務。
 - 1. 產品或其原料之製造、使用過程及廢棄物處理，符合再生材質、可回收、低污染或省能源。
 - 2. 增加社會利益或減少社會成本，而效能相同或相似之產品。
 - 3. 優先選用在地供應商，並使用再生資源或以一定比例以上再生資源為原料製成之再生產品。
 - 4. 工程承攬或勞務採購之附屬物品、材料、設備、機具，優先採購綠色產品。
 - 5. 推動循環經濟的創新商業模式，如以租代購、共享經濟。

十四、 勞工權益：

- (一) 為維護勞工權益，乙方應確實遵守勞動基準法、勞工退休金條例、性別工作平等法等相關勞動法令。
- (二) 乙方員工均應為受乙方合法僱用而從事工作獲致工資者。
- (三) 乙方應確實為員工投保勞工保險並依規定提撥退休金，不得高薪低報或未足額辦理提撥。
- (四) 乙方應制定明確之薪資福利制度，並依法給付乙方員工合理薪酬。
- (五) 乙方員工之請假、特別休假(含年資併計給予)、加班(延長工作時間)及年終獎金(獎金或分配紅利)等工資給付之勞動條件，應依勞動基準法暨其施行細則、勞工請假規則及性別工作平等法規定辦理。
- (六) 乙方應對於危害勞工權益之情事，應提供有效及適當之申訴機制，確保申訴過程之平等、透明。申訴管道應簡便暢通，且對員工申訴應予以妥適回應；不得因員工提出申訴或協助他人申訴，而予以解僱、調職或其他不利之處分。

- (七) 乙方應提供員工安全與健康之工作環境及合理工時，以預防職業災害，並對員工定期實施安全與健康教育訓練。
- (八) 乙方應遵循國際公認之勞動人權，如人道待遇、結社自由、集體協商權、關懷弱勢族群、禁用童工、消除各種形式之強迫勞動、消除僱傭與就業歧視等；並確認其人力資源運用政策無性別、種族、社經階級、年齡、婚姻、懷孕、家庭狀況、宗教信仰、政治傾向、身心障礙或病症等差別待遇，以落實就業、雇用條件、薪酬、福利、訓練、考評與升遷機會之平等及公允。

十五、 誠信暨反貪腐：

- (一) 任一方承諾基於公平、誠實、守信、透明原則從事商業活動，落實誠信經營政策，防範利益衝突及不誠信行為。任一方保證締約前後，均未曾向他方人員以直接或間接之方式，提供、承諾、要求或收受任何形式之不正當利益；藉由第三人為之者，視為該方人員所為。
- (二) 前項名詞定義如下：
 - 1. 「人員」，包含但不限董事、監察人、經理人、受僱人、受任人或具有實質控制能力者，暨其配偶、二親等內血親、同居人或扶養親屬，或其他關係密切之自然人或法人。
 - 2. 「利益」，指任何有價值之事物，包括可能為收受者帶來利益、助益之物，或收受者感興趣之物，或純粹承諾、潛在機會；包含但不限任何形式或名義之要求、期約、收受，或金錢、有價證券、餽贈、佣金、疏通費(快單或通融費)、回扣(比例金)、後謝金，或職位、服務(款待)、應酬、優待，或其他不正當利益。
 - 3. 「利益衝突」，指藉其在公司職務上之權力、機會或方法，得因其作為或不作為，直接或間接使本人或其關係人獲取利益者；包含但不限涉及公司利益之虞時，事前未主動據實表明其身分關係(或事後未主動公開者)，而未予以迴避仍加入討論或表決，或代理他人行使其表決權，或為不當相互支援者。
 - 4. 「不誠信行為」，指直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或從事其他違反誠信、不法或違背受託義務之行為，藉以建立商業關係或影響商業交易行為，以求獲得或維持利益；包含但不限排擠競爭對手、爭取交易機會，或交易優惠條件，或其他影響交易秩序之目的，而為任何侵害或損害他方或第三人之商機、商譽、業務、資產等之行為，或有侵害之虞之行為。
- (三) 任一方知悉有他方(或己方)人員有要求或收受不正當利益，或有利益衝突及不誠信行為時，應立即據實將此等人員之身分、提供、承諾、要求或收受之方式、金額或其他不正當利益告知他方，並提供相關證據且配合他方調查(或有權要求他方立即據實告知、提供相關證據且配合調查)。
- (四) 任一方或其關係企業或其負責人，不得為不當慈善捐贈或贊助；亦不得提供不正當利益或非法政治獻金予包含公職人員、參政候選人、政黨或黨職人員，以及任何公、民營企業或機構及其董事(理事)、監察人(監事)、經理人、受僱人、受任人、實質控制者或其他利害關係人；且不得為法務部公告洗錢制裁名單、或受經濟制裁、外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體，亦不得從事任何可能涉及洗錢或資助恐怖主義之行為。
- (五) 如乙方涉有違反第(一)、(三)、(四)項之約定，以違約論，甲方得不經催告逕行終止或解除契約，將乙方列為禁止往來名單；並得將2倍之不正利益自契約價款中扣除(未能扣除者，通知乙方限期給付之)。乙方因此減少之支出、財產上及非財產上之不法利益、溢價，應賠償甲方之損害(包含直接及間接損害)及商譽損失，並自行承擔因此衍生之相關法律責任。
- (六) 雙方應訂定具體檢舉制度，並設置受理檢舉專責人員或單位：
 - 1. 甲方：檢舉信箱 legalaffairs@tfc101.com.tw；檢舉專線(02)8101-8762。

十六、 其他約定事項：

- (一) 乙方不得將契約之全部或一部讓與第三人。但因公司分割或其他類似情形致有轉讓必要，經甲方書面同意轉讓者，不在此限。
- (二) 本契約任一條款或當事人間依本契約所為之任何行為，均不得被解釋雙方產生代理、合夥、合資、保證或其他非本契約約定之關係。
- (三) 本契約之條項標題，僅係檢索參考之用，不得據以解釋、限制或影響各該條項所含之意義。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，雙方必要時得依契約原定目的變更之。
- (四) 本契約係雙方就契約約定為全部完整合意，簽約前雙方所為任何口頭或書面之約定或條件，均已含於本契約或為本契約所變更或排除；契約如有未盡事宜，除依法令規定外，得以附屬函件增補修訂之，經雙方簽署或用印後生效，併入本契約執行之。雙方之代表者於簽約時係經授權及核准而有權執行業務及代表簽署、用印。

☐ 電子簽署：

- 1. 雙方明示合意本契約（含其附屬函件、協議書等）得以電子文件及電子簽章形式為之。雙方各自指定授權簽署代表之電子郵件信箱，同意他方及電子簽署平台服務提供者以契約簽署之目的蒐集、處理及利用，並作為執行電子簽章簽署流程之工具、辨識與確認電子文件簽署人為合法授權代表身分資格之依據；電子簽署一經完成，即視為雙方親筆簽名或公司用印，具有完全之法律效力。
 - (1) 甲方電子郵件信箱：esign101@tfc101.com.tw
 - (2) 乙方電子郵件信箱：
- 2. 任一方如變更本契約指定之簽署代表或電子郵件信箱，應以書面或雙方同意之電子方式通知他方，並經他方確認收受後始生效力。
- 3. 變更生效前，他方依原指定電子郵件所完成之電子簽署仍屬有效；不得以簽署代表或電子郵件信箱已變更為由，否認電子簽署之效力。
- (五) 附件於本文之約定均為契約之一部，如有與本契約不同約定，雙方同意以本契約之約定為優先適用。
- (六) 本契約之適用及因本契約發生爭訟及爭端之解決，以中華民國法律為準據法。因本契約致生訴訟，除有專屬管轄之規定外，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- (七) 因本契約所生稅捐，由雙方各自貼銷、負擔。
- (八) 契約分存：本契約正本壹式貳份，甲、乙方各執壹份為憑；副本壹份，由甲方收執。

十七、 附件：

- 附件一、契約明細表
- 附件二、採購規範
- 附件三、相關認證文件

下列約定優先於本契約中對應條文之約定：

新增第七條之一「附隨給付義務」：

- (一) 乙方應於採購期間開始日前，負責完整拆卸原附著於牆面之使用盒，供甲方以其現狀歸還予原供應商；並將甲方牆面回復原狀，或安裝乙方廠商使用盒以遮蔽原裝釘孔痕，契約期間乙方負責提供使用盒及其維護與更新。
- (二) 乙方應於 2027 年第三季針對甲方提出環境清潔維護管理診斷，以作為甲方採購衛生耗材之參考。