

台北 101 外拓案國泰臺中商場內裝及機電設計規劃 委任採購案-第二次招標 招標須知

招標單位：台北金融大樓股份有限公司 採購部

招標地點：台北市 110 信義區信義路 5 段 7 號 59 樓

標案聯絡人及電話：高榮治，02-8101-8958

一、標案名稱：台北 101 外拓案國泰臺中商場內裝及機電設計規劃委任採購案

二、招標方式：☒公告招標☐限制性招標／第二次。

三、採購標的為：☐工程☒勞務☐財物-性質為☐購買☐租賃☐訂製☐兼具兩種以上性質者。

四、標案預算：☒不公告☐_____萬元整(含稅)。

五、履約期間：以雙方簽訂之契約書為主。

六、履約地點／範圍：以雙方簽訂之契約書為主。

七、投標廠商資格：

(一)實績：

廠商近八年內完成至少三件商業類建築物中含百貨商場之室內裝修設計業務，其所涉百貨商場之總樓地板面積不得低於 15,000 平方公尺，且應符合下列任一金額條件：單一合約金額不低於新台幣 1,500 萬元；或前述同類型案件之累計合約金額合計不低於新台幣 5,000 萬元具代表性設計實績案例（包含如：百貨商場、購物中心或大型商業零售空間等設計案），檢附至少三筆同類型案件已完成或進行中作品實績與合約證明文件，不限國內外實績。

(二)資格：

1. 實收資本額為新台幣貳仟萬元(含)以上。
2. 主管機關核發之變更登記表。
3. 最近一期營業稅完稅證明文件(申報書與繳款書)，不及提出者得以前一期代之。
4. 未曾受停業處分者。(承諾書簽署)
5. 票據交換機構或受理查詢之金融機構所出具之非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄證明(查詢日期應為投標截止日之前半年內；另該無退票紀錄證明，如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄)。
6. 未違反政府採購法第 101 條第 1 項任一款規定，經行政院公共工程委員會列為「拒絕往來廠商」者。前段效力及於總公司及其他分公司，及已受公務機關通知履行連帶保證責任之廠商，惟不擴及獨資商號之負責人。
7. 負責人未因違反勞動法令而曾遭判處拘役或有期徒刑(均含易科罰金)。
8. 其它：依法開業且合法執業迄今之建築師事務所或室內設計公司
 - (1). 建築師事務所：應檢附建築師證書、建築師開業證書及建築師公會會員證明。
 - (2). 室內裝修業：應檢附室內裝修業登記證及室內裝修專業技術人員登記證書。

(三)如得標廠商經本公司查明或經他人檢舉有上項不符情事者，本公司有權取消其得標資格(已訂約者，立即解除契約)，投標廠商不得異議。

八、押標金：☐適用；投標時，廠商應同時交付押標金新臺幣壹佰萬元整(相關規定詳本須知第十四條)。

☒不適用；無押標金之理由，☒勞務採購 ☐依市場交易慣例或採購案特性，無收取押標金之必要或可能者。

九、投標標的規範及限制：

(一) 提供本案已完成之方案設計圖供獲選廠商參考，廠商應依據該設計成果，進行細部設計之深化與發展。

A. 設計範圍：本次裝修設計範圍約為 11,170 坪（含天、地、壁及機電整合項目）。

B. 實施設計完成日：2027 年 10 月 31 日

C. 提交全案設計成果，包含但不限實施設計圖、施工圖及發包圖、工程預算書、標單及材料板(含機電材料)、租戶櫃位規製圖、指標設計等。

(二) 獲選廠商需與本案委託之建築師合作完成建照變更設計之建築與消防圖面繪製，供主管機關送審。其他工作項目與圖說如下：

階段	項目
設計階段	1. 內裝圖說含實施設計圖說，相關剖面圖、立面圖，細部詳圖…等
	2. 機電圖說含實施設計圖說(含消防、空調、電力技師簽證機電圖…等)
	3. 確認後之材料表、樣品板(不應指定特殊材料、廠牌或客製化設備)
	4. Wayfinding 設計圖說須包含位置、形式、尺寸及細部詳圖…等
	5. 定期設計規劃作業檢討及例行會議
	6. 發包文件及工程標單(含估算明細)
	7. 室內裝修送審圖繪製
發包階段	1. 招投標廠商釋疑
	2. 發包圖說修正補充
	3. VE 材料建議
施工階段	1. 施工階段設計圖說介面整合及相關設計釋疑、重點監造及設計會議
	2. 承租戶圖面協審
完工階段	竣工驗收

十、領標程序：

(一) 領標期間：民國(以下同)2026 年 8 月 24 日上午 9:00～2026 年 8 月 28 日下午 17:00 止(台北時間)。

(二) 領標方式：以記名線上領標方式，詳細填寫「領標資訊」後即可領取，領標問題可洽採購部辦公室 高榮治 先生領取，聯絡電話：(02)8101-8958，連絡郵件：longchung.kao@tfc101.com.tw。

(三) 領標文件內容：本標案文件包含但不限於下列文件，投標廠商應詳細核對，本公司得視需求訂定招標須知補充說明。

1. 招標須知。
2. 招標文件明細表。
3. 投標標價清單、報價單或其他報價(工程)明細表。
4. 委託代理授權書。
5. 承諾書。
6. 契約草稿。
7. 證件封。
8. 價格封。
9. 外標封。

(四) 本案 ☒ 無須現場勘查 ☐ 須現場勘查，注意事項如下：

1. 2026年9月08日前投標廠商得至現場詳予勘測，惟正確之位置、距離及高度等，依現場實況及本公司解釋為其最後確認依據。(台北時間)
2. 現場勘查執行單位：採購部高榮治，聯絡電話(02)8101-8958，連絡郵件：longchung.kao@tfc101.com.tw。
3. 投標廠商如有疑義，應於投標截止日3個工作日前，以書面傳真或MAIL方式提出問題或意見，本公司將以書面傳真或MAIL方式並視問題或意見之性質，發佈招標補充說明；如逾前述期限，概不受理。

十一、投標程序：

(一) 投標截止時間：廠商投標文件應於 2026年9月11日下午 17:00 前(台北時間)，以專人或郵寄方式(以郵戳為憑)送達至招標單位，逾期(時)無效；如以郵寄方式者，需提供郵戳證明予本標案之聯絡人。

(二) 投標文件規範：

1. 投標應備文件於投標前應逐一填妥簽章，所有指定填寫之處，均應以鋼筆、原子筆或打字填寫正確無誤，填寫錯誤或塗改處應加公司小章或投標專用章。
2. 證件封：應裝入本須知第七條及招標文件明細表上所列之文件。
3. 價格封：應裝入投標標價清單、報價單或其他報價(工程)明細表。
 - (1) 投標價格應以新臺幣為準，投標廠商應於標單上填寫投標價格並加蓋變更登記表之公司大小章。
 - (2) 標單上總額應以新臺幣(含稅)，並以中文大寫國字為主。
4. 標封規定

- (1) 投標廠商應列印使用本公司所提供之投標標封封面、自備封套並密封後，以郵寄或專人方式送達。
- (2) 證件封及價格封應分別密封，並於封口處加蓋公司大小章或投標專用章後再裝入外標封（封口處需再加蓋公司大小章或投標專用章）。
5. 投標廠商應依本須知規定辦理，若違反規定者，本公司有權決定其是否為無效標；標案經流標或廢標需重新招標時，廠商得重新領標。

十二、評選作業：本案計採

☐一段開標作業 ☒兩段開標作業，注意事項如下：

1. 資格審查：廠商投標後，由本公司內部針對投標廠商證件封內應檢附之文件進行資格審查，以確定投標廠商具備承攬資格。
2. ☐本案毋須簡報 ☒本案須簡報：符合資格廠商以簡報 20 分鐘、問題答詢 10 分鐘為原則；每家廠商簡報至多以 2 人參加為限。本項簡報及問題答詢之時間，評選委員會得視當日投標廠商家數多寡進行調整。
3. 企劃書(製作『台北 101 外拓案國泰臺中置地廣場內裝及機電設計規劃案』1 式 6 份)，如下(企劃書內容包括但不限於以下)：
 - (1). 團隊簡介（團隊專業能力及實績經驗）
 - (2). 實績案列簡介（預算、規模、期程、難題）
 - (3). 本案詳細設計執行計畫說明
 - (4). 本案重點空間 VE 材料說明或建議
 - (5). 本案機電設計執行重點說明
 - (6). 本案設計規劃期程 - 設計圖、施工圖、發包圖、預算及標單、材料板、規製圖、BIM 及 Revit 修改。
4. ☐本案毋須技術審查 ☒本案須技術審查：審查評比依據詳本須知第十三條第二項第四款。

十三、開標暨決標：

(一) 開標

1. 開標日期：2026 年 9 月 16 日(台北時間)，如有異動將另行通知。
2. 開標地點：台北市信義路 5 段 7 號 59 樓。
3. 合於招標文件規定符合資格之投標廠商，開標時：
 - (1) 投標廠商應詳閱並完全明瞭本招標文件之各項規定，詳為估算後提出投標價格；如有疑義，應依本須知第十條第四項第三款辦理。開標時，本公司不開放釋疑。
 - (2) 投標廠商負責人親自到場，須攜帶負責人身份證或健保卡或駕照；如投標廠

商負責人無法親自到場，受委託人需攜帶〈委託代理授權書〉與受委託人身份證或健保卡或駕照，經開標小組監辦人確認後，始進行開標作業。但非負責人本人出席且未攜帶委託書者，不得參與比減價作業。

(3)若最低報價超過台北 101 標價時，得洽所有廠商進行第一次比減價；比減價結果仍超過台北 101 標價時，得重新比減價，比減價不得逾五次。

(二) 決標

1. 本案為 ☐ 複數決標 ☒ 非複數決標。
2. 本案選商方式採 ☐ 最低價決標 ☐ 最有能力/技術 ☒ 加權平均之方式為之，另：
評選委員辦理序位評比，就各評選項目分別評分，相加總分最高者為序位第一，且經評選委員會決定者為優勝廠商。
3. 本案採 ☒ 價格納入評分 ☐ 價格不納入評分。
4. 評選項目及佔比：
(1) 加權平均:技術佔比 50%(如下表)，價格佔比 50%，合格分數：81 分以上

評比類別	評分項目	配比
團隊專業背景與實績案例	專案經理、設計師、專案成員經歷豐富，近期完成同類型、同工作內容、同規模案例。	10%
創意與差異化	設計具創新性、話題性且完成度高有設計亮點。	5%
技術整合能力	具整合法規、工程、施工等不同介面能力，並同時考量施工可行性、成本及工期。	10%
符合需求	設計充分理解使用者需求，解決設計痛點。	10%
環境與可持續性	使用環保或節能特性等材料，且易於維護	5%
時間管理能力	時間規劃、進度控制掌握得宜。	10%
預算控制能力	具費用估算能力，並符合概念設計精神及效果。	15%
機電實績與團隊專業能力	1. 包括電力、空調、消防、燈光設計及弱電等專業能力，並提供專業人員簡介與證照。團隊成員具專業背景、經驗及成功案例。	10%
	2. 具備完整的天花板管線排列與設備整合能力，確保各系統與各空間規劃協調性並兼顧使用者需求。	15%
	3. 熟悉並具備使用 BIM 技術的能力，能以 Revit 模型執行機電設計及協作整合。	10%
評分合計		100%

5. 取得優勝之投標廠商若無法於期限內依規定程序完成簽訂契約者，以棄權論，並由

次名投標廠商遞補，依此類推，遞補者應依本須知辦理。

6. 本案不採行任何協商措施。另，本公司如認為投標廠商之標價顯不合理，有降低品質、不能誠信履約之虞或其他特殊情形者，本公司得通知該廠商提高履約保證金或限期提出說明，本公司有權認定其說明是否合理，而決定是否依其標價決標予該投標廠商；若其說明被認定不合理、未到場說明或非負責人本人出席且未攜帶委託書（視同放棄說明之權利），有以上情形之一者，本公司將不決標予該廠商。
7. 本公司對招標文件內容有所更正、不予開標決標、提前或延期開標、取消採購之情形者，將另行通知，廠商應詳閱本公司之通知。
8. 如得標廠商經本公司查獲、經他人檢舉有上項不符情事屬實，或於得標後經本公司認定恐有無法履行本標案之情形（其中包括但不限於：經票據交換所列為拒絕往來戶、遭債權人聲請強制執行、受破產宣告、發生其他重大事件等），本公司有權取消其得標資格（已訂約者，立即解除契約），投標廠商不得異議或提起任何主張、請求。

十四、押標金及履約保證金相關規定：

（一）押標金：

1. 押標金廠商應以金融機構簽發之即期支票或銀行保付支票繳納，並以「台北金融大樓股份有限公司」為受款人為之。
2. 本公司對投標廠商所繳納之押標金應於決標後無息發還未得標之廠商；流標、廢標時亦同。投標廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金不予發還：
 - (1) 投標廠商以借用或冒用他人名義或證件投標。
 - (2) 投標廠商以偽造、變造之文件投標。
 - (3) 在報價有效期限內撤回其報價。
 - (4) 開標後得標者不接受決標或拒不簽約者。
 - (5) 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
 - (6) 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

（二）履約保證金：

1. 得標廠商於簽訂本契約之同時，須向本公司繳存承攬總價 10% 作為履約保證金，以擔保履行本契約之義務。
2. 履約保證金得以下列方式繳納
 - (1) 即期支票：收取後存入本公司銀行帳戶。
 - (2) 現金匯款：匯費由得標廠商支付。

(3)銀行保證書：保證書內容應經本公司事前同意，且包括保證人於接獲本公司通知後當即撥付保證金總額，或在該保證總額內依本公司通知金額如數撥付，不得推諉拖延或異議；保證人並應拋棄先訴抗辯權。

(4)銀行定存單設定質權予本公司(銀行需註記放棄行使抵銷權)或其他經本公司許可得供擔保之文件。

十五、棄權、解除契約、終止契約：

- (一)得標廠商應於決標次日起，招標單位通知後5個工作日內，將招標須知規定之各項證件正本送請招標單位核對，證件有偽造情事，本公司依規定取消其得標資格，並沒收投標時所繳之押標金。
- (二)得標廠商如於得標後經本公司通知訂約後15個工作日內，非本公司之因素而未簽約或拒絕簽約，或不提交履約保證金時，勢必妨礙本案之履約期程，致本公司遭受損失，本公司得取消其得標廠商資格，並沒收其投標時所繳之押標金，投標廠商絕無異議。
- (三)得標廠商如於簽約後未獲得本公司許可即無故停止工作或不完全履行契約或執行工作未達契約規定之標準者，經本公司限期催告改正仍無結果者，本公司有權終止契約，並要求得標廠商支付相當契約總價 50%之金額作為違約金，如因此致生本公司損害者，得標廠商應負全部賠償責任。

十六、無效投標文件之認定：未按本招標須知各項規定辦理者，或有下列情形之一者，其投標文件即視為不合規定之無效標；於開標時或開標後發現者，則不決標於該廠商：

- (一)未依招標文件之規定投標者。
- (二)投標文件內容不符招標文件之規定者。
- (三)借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
- (四)偽造或變造投標文件。
- (五)不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
- (六)廠商受停業處分或有其他不得參加投標或作為決標對象之情形。
- (七)受停業處分期間仍參加投標者而事後發現者。
- (八)破產程序中之廠商。
- (九)其他影響公正之違反法令行為。

十七、廠商投標文件發還處理原則：

- (一)本招標案開標後因故廢標時，其投標文件原則不發還，但得經廠商要求並簽收後發還其影本，或於影本上加蓋變更登記表之公司大小章由本公司留存後，發還其正本。

(二) 本招標案經開標決標後，其投標文件不發還。

(三) 廠商所提送之企劃書如評選未獲選者，得經廠商要求並簽收後發還，但本公司得保留一份存查。

十八、保密：投標人在開標之前須將投標文件列為密件處理。

十九、其它事項：

(一) 為維護勞工之權益，廠商應確實遵守勞動基準法、勞工退休金條例及職業安全衛生法等相關勞工法令，並依照以下各項之規定辦理：

1. 廠商對派駐於本公司處所提供勞務之人員均應為正式任用，不得以短期聘僱方式辦理，並確實為員工投保勞工保險並依規定提撥退休金，不得有高薪低報或未依規定足額辦理提撥之情事。
2. 廠商如僱用原承攬本契約之廠商派駐於本公司處所之派駐人員，並由廠商指派繼續對本公司提供勞務而未中斷年資者，應溯自該派駐人員對本公司提供勞務之第一日併計該派駐人員服務之年資，計算特別休假日數，以保障其休假權益；派駐人員依性別平等工作法申請育嬰留職停薪，並於復職後繼續派駐於本公司時，除留職停薪期間外，依前揭約定併計特別休假。
3. 廠商對員工之請假、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平等工作法暨其施行細則等規定辦理。
4. 廠商應制定明確之薪資福利制度，包括但不限於每年員工之調薪幅度、各項津貼、三節獎金之計算及發放方式，並應依公司法第 235-1 條之規定，於章程訂明以當年度獲利狀況之定額或比率，分派員工酬勞。
5. 廠商派駐人員之實際領取薪資應依招標文件或契約之薪資明細表所載，按月採固定金額計算，除應由派駐人員負擔之金額如勞健保之費用外，不得藉故以任何名目加以扣減；對本公司提供服務期間如不足 1 個月，以每月薪資除以當月日曆天數後，按實際工作日數(含期間之休息日及例假日)比例核算。
6. 廠商對員工應落實性別平等工作法之性別歧視禁止、性騷擾防治及性別平等工作措施規定。
7. 廠商不得因員工提出申訴(含性騷擾)或協助他人申訴(含性騷擾)，而予以解僱、調職或其他不利之處分。
8. 本公司發現廠商違反相關勞動法令、性別平等工作法等情事時，得檢附具體事證，主動通知當地勞工主管機關或勞工保險局(有關勞工保險投保及勞工退休金提繳事項)依法查處。

9. 廠商應以具體措施維護派駐勞工之職業衛生安全，其中包括但不限於感電、電擊危害、物體飛落及通道之安全等。
 10. 本公司得不定期抽訪廠商派駐人員，以瞭解廠商是否如期依約履行其保障勞工權益之義務。
 11. 本公司將提供內部申訴管道予廠商派駐人員，包括受理單位、申訴方式及流程等，除公告於本公司網站或工作場所顯著地點外，並將適時向廠商派駐人員宣導。
 12. 本公司得不定期自行或委託律師至廠商公司或營業場所查核有關本契約或依其他法令對於勞工權益保障規定之遵循情形，廠商應依照查核人員之需求提供相關資料或文件，不得隱匿、毀損之，亦不得規避、妨礙、拒絕查核，否則本公司得依違約之規定辦理。
 13. 本公司或受委託之律師於完成前述查核後，如查獲廠商有未依契約或法令辦理之情事，除有不可抗力或不可歸責於廠商事由者外，本公司得通知廠商應限期改善，如逾期未予改善時，本公司得依契約有關處以罰金、解除或終止本契約之各項約定辦理；若廠商有減省費用或不當利益情形，本公司得扣減或追償契約報酬。
 14. 廠商若有積欠派駐人員薪資之情形，經本公司查證屬實者，本公司有權自應付廠商款項中逕行扣抵與積欠薪資相同之金額，轉發予遭積欠薪資之派駐人員；廠商同意其是否有積欠工資之事實，將依本公司認定之結果為準。本公司扣抵之金額經發放廠商派駐人員受領後，即生清償之效果而免除對廠商給付契約款項之義務。
- (二) 得標廠商之簡報有關書表及著作權均屬本公司所有，不得向本公司要求任何主張及補償，得標廠商技術成果之智慧財產權，侵害第三人合法權益時，應由得標廠商負責處理，並承擔一切法律責任。
- (三) 專利權、智慧財產權使用：
1. 為達到履行契約目的，得標廠商應自行取得相關專利權、智慧財產權及其他受法律保障之合法權利，如得標廠商違反此項規定，得標廠商應負法律責任，並對一切後果負責；如因違反此項規定造成本公司損害或第三人對本公司主張相關權利或請求費用時，得標廠商應負責採取一切必要手段予以排除，就爭訟之解決提供必要之協助，並賠償本公司及第三人因此所受全部之損害及因涉訟而產生之訴訟費用(包括但不限於合理之律師費用等)，以確保本公司之權利。
 2. 得標廠商於使用任何第三人之專利權、智慧財產權或其他受法律保障之第三人合法權利前，應以書面徵得本公司認可後方得使用，如有違反者，即依前項違約規定處理。

- (四) 除經由本公司書面同意外，得標廠商及其人員不得將作業或作業過程中所持有或知悉之資料向他人或任何單位揭露、傳播或公開。若有任何作業上之資料未經本公司管理人員同意而洩漏，造成本公司任何不利之影響或損失，得標廠商應負一切法律責任。
- (五) 所有本公司提供之文件與資料，或由得標廠商為本活動所研擬之文件及資料，其所有權與著作權(包括著作人格權及著作財產權)均屬本公司所有，但經本公司事前書面同意者，得標廠商始得限制使用之；得標廠商所有管理服務工作之報告及報表圖檔，應建立電腦檔資料提供本公司保存備查。
- (六) 得標廠商所使用之電腦軟體應符合著作權法規定，如有侵害他人著作權者，概由得標廠商負責，與本公司無涉。
- (七) 得標廠商應遵守本公司施工規定，如有相關問題請於投標前辦理現勘時洽詢。
- (八) 本案需經本公司內部程序完成後始得辦理，本公司保有最後決標、解釋文件之權利，投標廠商不得異議。
- (九) 得標廠商應本專業責任，進行各項業務作業時應符合本公司及主管機關之各項要求，若因疏忽而造成損失時，得標廠商應負擔賠償之責任。
- (十) 凡資格審查不合格、未依招標文件規定投標、評選不合格或未獲選之投標廠商，本公司將個別通知。
- (十一) 工期以日曆天計算全年無休，星期日、國定假日或其他休息日均應計入。
- (十二) 與契約有關之稅捐由雙方負擔。

二十、人力不可抗拒之原因：法令之變更或政府政策之改變致不能履行契約時，招標單位可終止或解除部份或全部契約，並補償廠商因此所生之損失。

二十一、條文之不適用：本須知經本公司刪除加蓋校對章者，即為不適用於本案之條款。

二十二、本須知為契約條款之一，其效力視同契約。招標單位得於不違反法令及本須知範圍內增訂補充說明或其他規定。