



TAIPEI IOI

台北金融大樓股份有限公司



台北 101 外拓案國泰臺中商場內裝及機電

設計規劃委任契約

編號：PC0092026005

草稿Draft

台北 101 外拓案國泰臺中商場內裝及機電設計規劃委任契約

立契約人：

委任人：台北金融大樓股份有限公司（下稱「甲方」）

受任人：○○○（下稱「乙方」）

緣雙方約定，甲方委託乙方台北 101 外拓案國泰臺中商場內裝及機電設計規劃作業，乙方允為處理，雙方同意簽訂本契約並約定如下：

一、委任期間：雙方完成契約用印或簽署後至西元（下同）2031 年 9 月 30 日止。

二、委任事務：

（一）委任項目：

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（含廚房排油煙）、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
8. 招投標廠商釋疑及補充圖說文件
9. 發包圖說修正補充、VE 材料建議
10. 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、圖說材料審查
11. 承租戶圖面協審與建議
12. 竣工驗收。

（二）乙方受任項目，如不符甲方之需求，乙方同意按甲方之需求於限期內改善之，以保障雙方之權益。各期委任內容如下：

1. 第一期-實施設計圖說：乙方應於 2027 年 10 月 31 日前完成包含各平、立面圖、細部大樣圖、施工圖、3D 模擬透視圖、指標系統圖以及完整之機電整合圖說（含 BIM）及 CAD 檔案；並經業主確認前述圖說後製作並交付工程預算書、發包圖說（含 CAD 檔案）及材料樣品板（含機電及指標系統）、材料及設備規範、各工項範圍說明及技術規範文件（施工規範）。
2. 第二期-工程招標：配合業主於招標過程回答投標廠商疑問，必要時應補充圖說、更新預算書及標單。
3. 第三期-重點監造：於施工期間進行內裝、機電規劃施工階段設計圖說介面整合，協助甲方於重要節點到場確認工程正確性，並定期參與施工廠商之釋疑及協調會議，必要時應補充設計圖說予施工單位、審視施工單位提交之施工圖面及材料、設備，並協助業主進行承租戶之內裝及機電設計圖面審閱。
4. 第四期-工程竣工：於全案裝修工程完竣後協同業主進行第一次竣工查驗及缺失改善追蹤工作，並將竣工資料彙整予甲方。
5. 第五期-室裝圖面修改費用：乙方於全案使用執照取得前協助建造執照之設計人繪製及修改送審圖面，並得於使照取得後請領此筆費用。

（三）甲方就委任事項得隨時以書面通知乙方修改、調整或中止該委任事務之全部或一部；乙方於接到甲方通知後，應立即採取適當步驟以能實行甲方之指示，且不得變更甲方之指示。

- (四) 乙方因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於甲方。乙方以自己之名義，為甲方取得之權利，應移轉於甲方。
- (五) 乙方在處理事務進行中有向甲方隨時報告處理狀況之義務，遇甲方要求或處理事務進行中情事變更或有危險之虞時，應即時報告；處理事務終止時，乙方應於七日內明確報告始末。若有遲延，乙方應負給付遲延之責任。

三、委任報酬：

- (一) 契約報酬為新臺幣(下同)0元整(未稅，下同)，且無預付處理委任事務之必要費用。
- (二) 本契約範圍得經雙方同意後增減。本契約如有附件，則報酬按附件內所訂委任事務及單價予以加減帳結算，新增項目部分由雙方另行議價並簽署附屬函件後，併入本約執行。

四、付款：

- (一) 乙方完成本契約委任工作，經甲方確認無誤後，檢附乙方發票、行政規費憑證及甲方簽認之驗收單據以為計價依據，分五期向甲方請款，各期款項付款金額如下：
 - 1. 第一期款，即契約報酬30%，計000元整。
 - 2. 第二期款，即契約報酬30%，計000元整。
 - 3. 第三期款，即契約報酬20%，計000元整。
 - 4. 第四期款，即契約報酬15%，計000元整。
 - 5. 第五期款，即契約報酬5%，計000元整。
- (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或延遲付款；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。

五、履約保證金：

- (一) 為保證本契約各條款之確實遵守與履行，乙方應於委任前提供甲方與契約總價10%同額之履約保證金，履約保證金應以下列任一方式為之，甲方於收取後出具收據予乙方：
 - 1. 即期支票：收取後存入甲方銀行帳戶。
 - 2. 現金匯款：匯費由乙方支付。
 - 3. 銀行保證書：保證書內容應經甲方事前同意，且包括保證人於接獲甲方通知後當即撥付保證金總額，或在該保證總額內依甲方通知金額如數撥付，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於甲方或其他經甲方許可得供擔保之文件。
- (二) 乙方不能將此項履約保證金債權轉讓或質押予第三人。
- (三) 若乙方有應支付罰金、違約金或因履約致生甲方損害之金額時，甲方有權逕就乙方所繳之履約保證金中抵扣之，或書面通知銀行立即撥付保證金總額之全部或一部。如因前揭情形導致履約保證金不足約定額時，乙方應於甲方通知後三日內補足之。
- (四) 乙方得於甲方委任事務完成後或契約提前終止後一個月內，出具甲方收據(或另立據)作為甲方退還履約保證金之憑據，請求將剩餘之履約保證金無息退還之。

六、處理事務之專屬性與複委任：

- (一) 乙方應自己處理委任事務。乙方未經甲方同意，委由第三人代為處理事務者，甲方

得解除或終止契約。

- (二) 前項情形，甲方解除或終止契約者，乙方不得要求任何報酬；其已收取者，應如數返還甲方。乙方收取之代辦費用，除有繳款收據或憑證得予以扣除外，其餘應返還甲方。
- (三) 甲方因第(一)項之情形解除或終止契約而受有損害者，並得請求賠償。
- (四) 乙方經甲方事前書面同意，使第三人代為處理委任事務者，就該第三人之行為，與就自己之行為，負同一責任。
- (五) 乙方對甲方負有誠實告知之義務，如有虛偽不實，由乙方自負一切法律責任；因而致甲方損害者，乙方應負賠償責任。

七、智慧財產權：

- (一) 乙方因履行本契約所交付之著作，於著作完成時以甲方(或甲方指定之第三人)為著作權人。
- (二) 如著作係乙方之受雇人職務上所完成，或乙方之受聘人所完成者，乙方須保證已與其約定由甲方為著作權人；甲方有權要求乙方提出其約定書或其他證明文件佐證之。
- (三) 乙方非經甲方授權不得就本案相關之著作，予以改作或另為創作；縱使改作或另為創作，無論有無經甲方之授權，均於著作完成時以甲方為著作權人。
- (四) 本契約履約標的物，如有利用他人著作、商標、專利或肖像權(含聲音、品牌形象或作品)之情形，乙方應取得權利人授權甲方不限時間、次數及地域之利用權限，甲方並得再授權第三人利用。乙方應將符合本項約定之授權書交付甲方。
- (五) 未經甲方之事前書面同意，乙方不得另外委由第三人加工、製作；縱經甲方同意，如乙方委任之第三人侵害甲方或權利人之權利時，乙方亦應負責連帶賠償。
- (六) 乙方保證依本契約所提供之著作、商標、專利等智慧財產權、肖像權，及執行本案工作所使用之一切非甲方所提供之資料，絕無侵害第三人之權利或機密之情事；如逾合法授權之目的、期間或範圍，或遇第三人主張相關權利或請求費用時，乙方應負責排除並自負法律責任，與甲方無涉。
- (七) 除本契約另有約定或雙方另以書面協議外，甲方因履行本約之需要，而提供乙方之智慧財產權或資訊，係為甲方或原權利人同意，乙方僅得於契約期間因履行本契約之目的而為利用，且不得解釋為明示或暗示之授予乙方任何權利，本契約期間屆滿或終止時授權即失其效力。若未事先取得甲方之書面同意，乙方不得使用甲方或權利人之商標、公司名稱、標誌、文字、圖片及其他資料，或竄改、毀損、複製、備份、自行使用、公開揭露或交付第三人使用。
- (八) 如乙方違反本條任一項約定，或第三人向甲方主張侵權、請求或費用時，甲方得逕自解除或終止契約，乙方除須對甲方及第三人賠償損害外，並應賠償甲方契約報酬百分之二十作為懲罰性違約金；如因此另有產生之不當得利均歸甲方所有。

八、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雇人、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。

九、 違約：

- (一) 乙方之處理義務及報告義務，如有給付不能、給付遲延或不完全給付，須負債務不履行之損害賠償責任。
- (二) 乙方若有違反本契約所定之任一條款，或怠於履行本契約之任一義務，經甲方限期催告仍未改善，或逾期達七日以上時，甲方得解除或終止本契約。
- (三) 乙方因本契約不完全給付而生給付利益或履行利益以外之損害者，甲方得主張債務不履行請求賠償。
- (四) 乙方有下列情形時，甲方得不經催告而逕行終止本契約：
 - 1. 乙方被主管機關撤銷或廢止營業許可者。
 - 2. 未能按時清償債務遭強制執行或進行清算程序。
 - 3. 經法院指定破產管理人或遭勒令停止進行業務或類似之處分時。
 - 4. 發生其他財務問題，包括但不限於積欠工資、違法預扣工資等而經甲方認定有影響履約之虞者。
 - 5. 乙方有不能履行本契約或有不能繼續履行本契約之虞者。
- (五) 乙方因處理事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於甲方應負賠償責任，甲方依本條之約定解除或終止契約時，乙方不得向甲方主張任何補償、索賠或請求因解除或終止契約所發生之一切損失，除應支付本契約總價之百分之二十為懲罰性違約金，並負責賠償甲方損失；甲方有權請求包括且不限合理之律師費、訴訟費用。甲方得將未完成委任事務之一部或全部收回自行處理或另委任他人辦理，乙方應於十日內，就另行辦理委任程序費用及超出本契約報酬之差額，連同應付甲方及甲方已付之款項，以匯款或即期支票悉數返還予甲方。

十、 終止契約：

- (一) 任一方，得隨時終止委任契約。
- (二) 任一方於不利於他方之時期終止契約者，應負損害賠償責任。但因非可歸責於該當事人之事由，致不得不終止契約者，不在此限。
- (三) 契約依本條之約定終止時，乙方同意不主張任何補償、索賠或請求因終止契約所發生之一切損失。委任關係終止時，乙方應就甲方指示項目之現況報告其始末，經甲方確認後，按完成項目請求支付報酬。

十一、 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. 優先選用地供應者，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，其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；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。
- (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) 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：

下列約定優先於本契約中對應條文之約定：

立契約人：

甲方：台北金融大樓股份有限公司

法定代理人：賈永婕

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：

草稿Draft