法益

檔　　號:
保存年限:

臺北市市場處 函

地址：10343臺北市大同區迪化街一段21號6樓
承辦人：陳建男
電話：25505220#2308
電子信箱：cw-3140@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國110年1月20日
發文字號：北市市工字第1103001228號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（13747483_1103001228_1_ATTACH1.odt）

主旨：檢送本處召開「北投市場整修統包工程（含中繼市場）」（標案案號：1100101C0004）第3次招標說明會議紀錄，請協助公告周知。

說明：依本處110年1月6日北市市工字第1103000074號函辦理。

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、臺北市營造業職業工會、新北市營造業職業工會、台北市土木技師公會
副本：綠野國際建築師事務所（含附件）電子公文交換章 2021/01/20 13:54:22

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會 收文 110年1月20日 第014號

法益

檔　　號:
保存年限:

臺北市市場處　函

地址：10343臺北市大同區迪化街一段21號6樓
承辦人：陳建男
電話：25505220#2308
電子信箱：cw-3140@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國110年1月20日
發文字號：北市市工字第1103001228號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（13747483_1103001228_1_ATTACH1.odt）

主旨：檢送本處召開「北投市場整修統包工程（含中繼市場）」（標案案號：1100101C0004）第3次招標說明會議紀錄，請協助公告周知。

說明：依本處110年1月6日北市市工字第1103000074號函辦理。

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、臺北市營造業職業工會、新北市營造業職業工會、台北市土木技師公會
副本：綠野國際建築師事務所（含附件）電子公文交換章 2021/01/20 13:53:22

裝 訂 線

「北投市場整修統包工程(含中繼市場)」(第三次)招標說明會會議紀錄

壹、日期：110年01月14日(星期四)上午10時00分

貳、地點：市場處6樓簡報室

參、主持人：李技正忠山　　紀錄：陳建男

肆、簡報資料：略，詳附件

伍、廠商及承辦單位意見：

(一)、　OOOO建築師事務所

1. 時程包含審查部分，在送執照前會有基本設計及細部設計審查，送審查機關審閱時間是否可以扣除日曆天，還是開會討論確定完即可送審，審查時間是否可以扣除。
2. 本案建物老舊，原則上一、二樓以室內裝修工程進行，電梯工程更新及其他工程以雜項執照辦理，這一部分可否安排現行法令與機關需求搭配上常會有困難，建議是可以與建管處溝通工程進行方向的正確性。

(二)、　OOOO營造股份有限公司

1. 請教招標文件裡有提到樹木移植的部分，是要由市場處施作還是承包商施作。
2. 網球場遷移部分，日後是否還是要復原網球場。
3. 另統需書內有關機電規格部分訂得很詳細，倘若投標時廠商是否可以提自己規劃的機電規格表，未來得標的話是否評選計畫書列為合約履約的一部分。
4. 統需書內有關機電部分，之前有辦理過三次審查，有給過一

些意見，機電以進口廠牌居多，此一部分因為要考慮到未來市場處及自治會於使用上後續維修、保固部分是否會有困難，另統需書審查電機技師公會提出盡量使用國產品牌的意見，我們應該會盡量以國產品考量，並在簡報上就會提出來。

5. 本案裝修較困難的部分在中繼市場，北投市場有關機電的部分占大多數，還有新舊界面的整合、冰水主機管線拉到中繼市場使用，這些都有一定的難度，統需書內有關機電規格部分真的寫得蠻多蠻詳細的，我們回去會好好的再研究一下。
6. 以一般鋼骨構造的建築物來講，本案僅只是一個挑高的鐵皮輕鋼架構造，本案鋼材使用量不多，目前缺工主要是地工、鋼筋、模板的部分，以本案為裝修案來說是比較單純，機電的部分普遍來說都是缺工的狀況，本案是有給充裕的時間，基本上缺工的條件是可以排除的。
7. 最近廢棄物價格非常高，希望市場內不要有太多層板、廢棄物或其他無法變賣的廢棄物，進場之前希望有關單位能先處理掉大部分。
8. 北投市場周圍有許多流動攤販，施工期間是否會進行管制。

(三)、 綠野國際建築師事務所(專案管理)

1. 本案只有先期規劃，沒有基設、細設，正常程序來說會有這些程序符合業主需求之發展，但是這是統包，需要一邊設計一邊施工來爭取時效，如何以快速、有效的方式來推進工程，其實事先要先排個計畫，提醒是說要先留設合適的審查時間，只要符合統需書業主需求，也期待說在做計畫整體進度的時

候，把整個搭配及互相幫助的方式可以安排妥當，也讓大家能更方便的作業。

2. 臨時建築物的申請，市場處已有先期案例，跟不同單位協調也有相關經驗。

3. 統需書係載明規格或同等品，已經盡量放寬到一個程度。

4. 過去電機技師公會曾經有建議產品設備規格使用國產品，專案管理廠商已經花了很大的功夫把這個因素排除掉了，所以可以再看一看有沒有是真的很困難的，最好現階段就可以提出來比較容易處理，日後提出會比較麻煩。

(四)、 臺北市市場處工程科

1. 中繼市場工程工期較趕，市場本體工程屬較後端之工程，中繼市場後續主要須與自治會確認需求，即可送相關資料予建管處審查。

2. 本案屬重點工程，有關工程進行方向，日後可再安排建管及相關單位與會討論執行方向。

3. 臨時建物申請，如南門市場、成功市場等，市場處之前有相關案例，不能排除適用法規項目主要是有關無障礙及消防。

4. 目前中繼市場基地之大豐公園內樹木移植工程委託公園處辦理。惟光明路財政局經管土地，有一棵受保護樹木，停車場施作時需考量樹木保護措施，並送文化局審查後始可施作。另北投市場磺港路側入口處有兩棵喬木須由承包商移植。

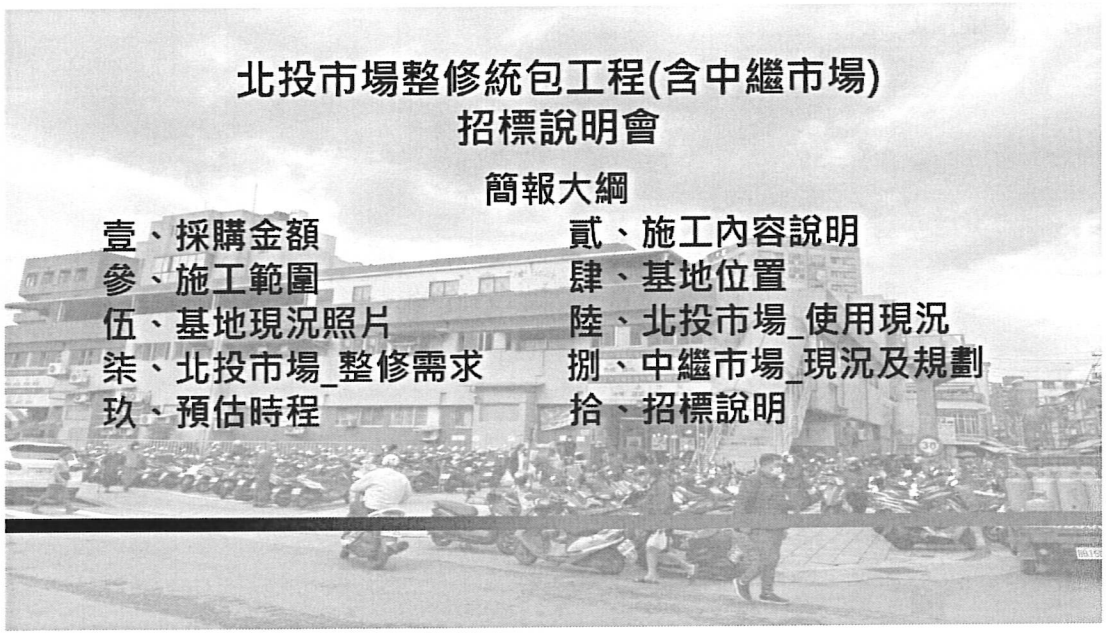
5. 最近鋼材價格上漲，對於你們投標意願是否會有影響。

6. 倘統包商得標後，有關進場前廢棄物清運，再與自治會確認

一次廢棄物清運種類。

7. 北投市場施工期間，工程周圍將進行管制。

附件、簡報

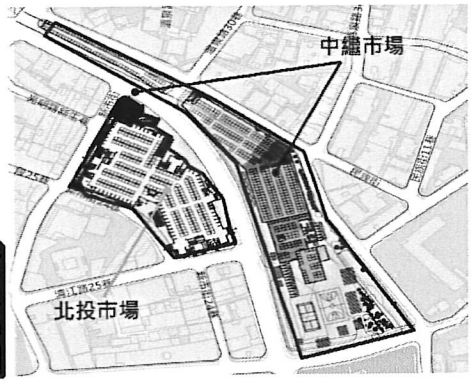


北投市場整修統包工程(含中繼市場)
招標說明會

簡報大綱

壹、採購金額
貳、施工內容說明
參、施工範圍
肆、基地位置
伍、基地現況照片
陸、北投市場_使用現況
柒、北投市場_整修需求
捌、中繼市場_現況及規劃
玖、預估時程
拾、招標說明

壹、預算金額420,390,000元正



專案管理單位：綠野國際建築師事務所　　監造單位：綠野國際建築師事務所

貳、施工內容說明

項目	說明		
工程團隊	前期規劃專管團隊：綠野國際建築師事務所 監造暨設計諮詢審查團隊：綠野國際建築師事務所 統包工程團隊：本次辦理招標		
統包工程經費	420,390,000元整		
工程範圍			
一、北投市場裝修工程	1. 拆除工程 2. 地坪及牆面防水層更新 3. 門窗工程	4. 室內裝修(含攤位招牌燈箱及吊架) 5. 指標系統更新 6. 建築物結構修復	7. 雜項工程 8. 樹木移植及及保護 9. 設備工程(電梯、電扶梯等升降設備新設及更新) 10. 水電消防空調工程費
二、中繼市場工程	1. 假設工程 2. 基礎工程 3. 結構體工程 4. 裝修工程內含中繼市場攤位(不含攤台)建置費用 5. 門窗工程 6. 雜項工程 7. 指標工程	8. 景觀工程 9. 高低壓分電盤工程 10. 動力幹管工程 11. 鋁製線槽工程 12. 插座設備工程 13. 照明設備工程 14. 發電機設備工程	15. 電信資訊工程 16. 監視監控系統工程 17. 給排水衛生工程 18. 空調及通風設備工程 19. 消防工程 20. 排油煙工程 21. 整地、復原及素地歸還
三、未來後續擴充(不含於本次工程預算金額內)	1. 市場外牆整修及防水 2. 周邊人行道鋪面更新		

■備註：上列工程範圍僅略述，本案依統包需求書內容為主。

參、施工範圍

北投市場整修

A棟(一期工程;民國70年9月開工)

一期區(東側)	
6F	北投區民活動中心
5F	北投社會福利服務中心 臺北市北投就業處 臺北市立聯合醫院附設北投門診部
4F	臺北市北投區公所
3F	臺北市北投區戶政事務所 財政部臺北國稅局北投稽徵所
2F	北投市場
1F	北投市場
B1	民眾洽公用停車場

B棟(二期工程民國73年1月開工

二期區(西側)	
3F	臺北市稅捐稽徵處北投分處
2F	北投市場
1F	北投市場
B1	北投市場攤商用停車場

■備註：上列工程範圍僅略述，本案依統包需求書內容為主。

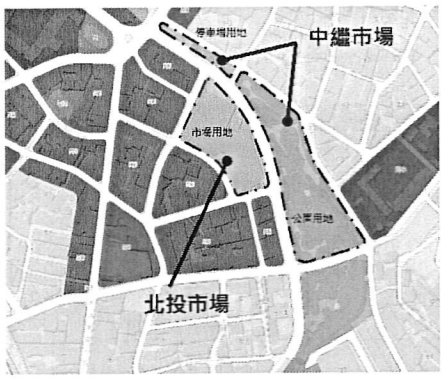
參、施工範圍(續)

興建中繼市場

1. 中繼市場臨時建築　　2. 臨時冰櫃庫體棚
3. 拆除清運現有地上物　4. 遷移現有地上網球場
5. 遷移兒童遊戲設施　　6. 復原道路與人行道
7. 樹木原地保留維護及移植
8. 開闢及復原臨時性替代停車場
9. 中繼市場任務完成後拆除中繼市場。

2021/1/14　■備註：上列工程範圍僅略述，本案依統包需求書內容為主。　5

肆、基地位置



基地位置及空拍照

2021/1/14　6

伍、基地現況照片

1 磺溪加蓋處公園內抬高階梯平台(約抬高 80cm)

2 公館路側人行道(局部高低差約 60cm)

3 廟宇(集福宮)

4 大豐公園地下停車電梯出入口

伍、基地現況照片(續)

5 停車場及交叉迴車道

6 磺溪路及新市街交叉入口

9 磺溪路市場出入口有低差

10 新市街 24 巷內市場出入口

7 市場內二樓車道及卸貨空間

8 新市街 24 巷內市場出入口有低差

11 新市街與 24 巷交叉口市場出入口

12 新市街內市場出入口

伍、基地現況照片(續)

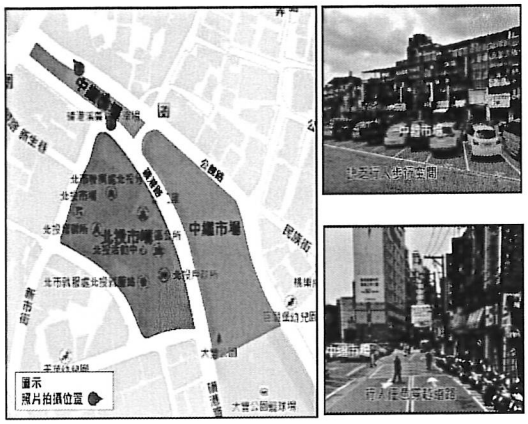
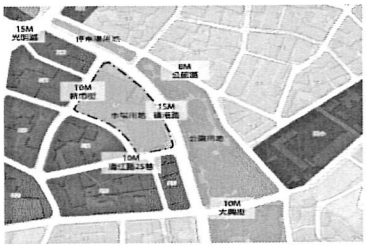


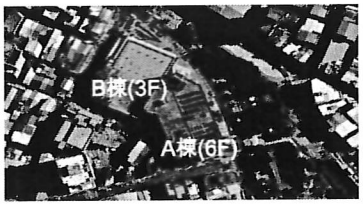
圖1 中繼市場周邊道路現況示意圖

圖2 中繼市場行人空間及出入口示意圖

陸、北投市場_使用現況

- 市場用地
- 30餘年老舊建物





B棟(民73年竣工)

二期區(西側)	
3F	臺北市稅捐稽徵處北投分處
2F	北投市場
1F	北投市場
B1	北投市場攤商用停車場

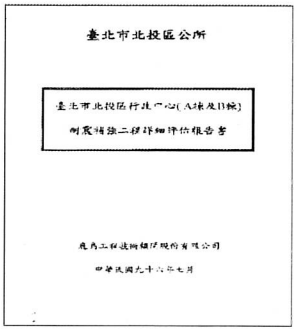
A棟(民70年竣工)

一期區(東側)	
6F	北投區民活動中心
5F	北投社會福利服務中心 臺北市北投就業處 臺北市立聯合醫院附設北投門診部
4F	臺北市北投區公所
3F	臺北市北投區戶政事務所 財政部臺北國稅局北投稽徵所
2F	北投市場
1F	北投市場
B1	民眾洽公用停車場

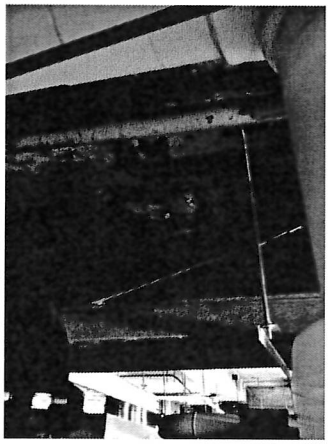
樓層	樓地板面積(㎡)	主要營業項目/用途	攤數	攤位面積(不含公共空間)
B1F	2,614.71	停車場	-	-
1F	5,253.84	青果、百貨、其他	315攤	平均每攤6.94㎡
2F	5,313.1	漁產、獸肉、家禽、飲食	308攤	平均每攤6.80㎡
合計	13,181.65㎡		623攤	平均每攤6.87㎡
停車	汽車65部(B棟地下室使照圖數量)			

陸、北投市場_結構現況

- 97年耐震評估及補強
- 至今部分保護層剝落情況
- 伸縮縫漏水


臺北市北投區公所

臺北市北投區行政中心(A棟及B棟)
耐震補強工程詳細評估報告書



地下室機房頂板現況

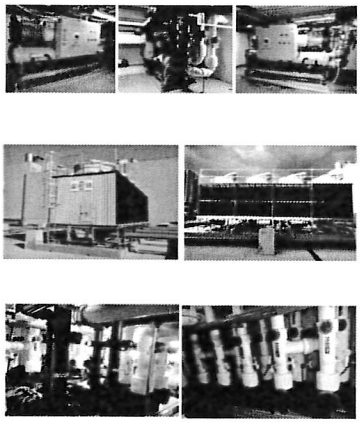
伸縮縫下方增設滴水盤

2021/1/14

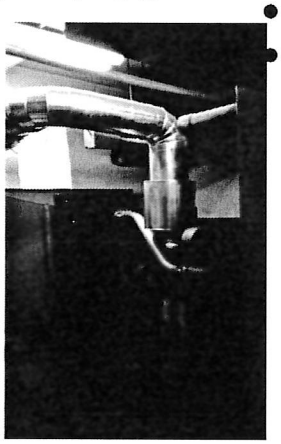
11

陸、北投市場_機電現況

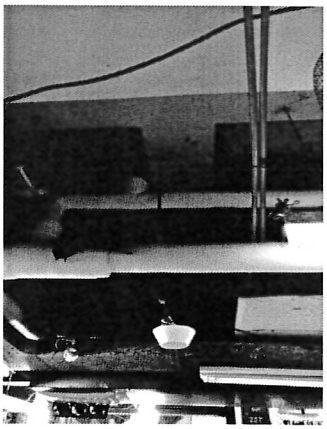
- 冰水主機、冰水泵等更新(108年)
- 緊急發電機更新(103年)
- 其餘均已老舊



冰水主機、冰水泵、冷卻水塔



緊急發電機(300KW)



管線佈設壓迫空間淨高

2021/1/14

12

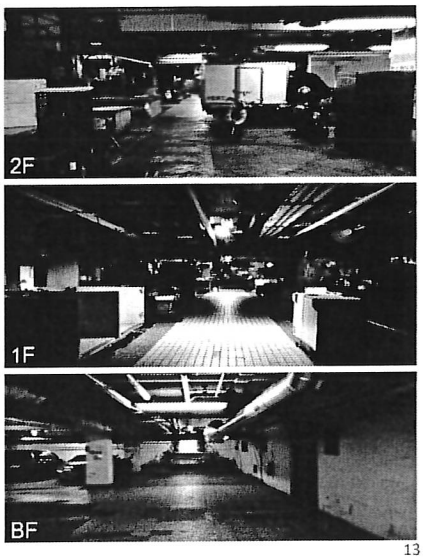
柒、北投市場_整修需求

執照取得

- 變更使用執照
- 室內裝修許可
- 雜項執照(增設電梯、飲食區冰水主機備援)
- 無障礙審查

整修工程

- 拆除及清運、有價料殘值估價
- 漏水防治(排水溝、伸縮縫、通風井等)
- 結構修復(或補強)
- 機電設備管路更新
- 電梯與電扶梯更新與新設
- 室內裝修



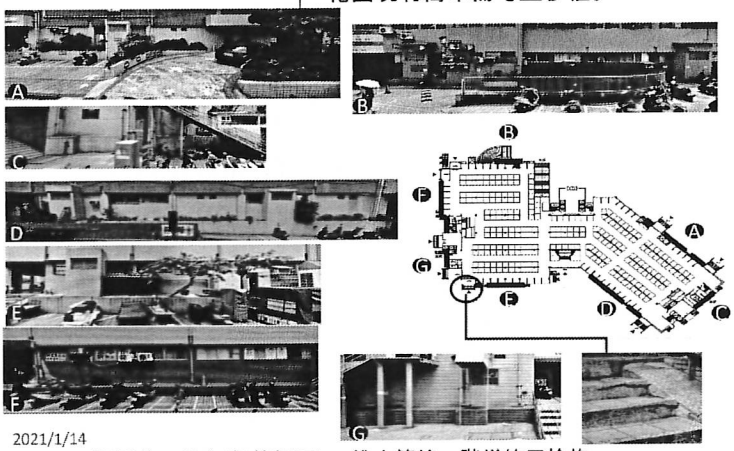
2021/1/14

13

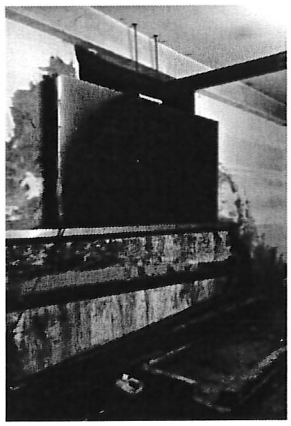
柒、北投市場_整修需求

建築周邊界面

因6號門入口處斜坡側花圃改為階梯之需求，該花圃現有喬木需考量移植。



通風井、花台(紅線標示)、排水管線、階梯等需檢修



地下室通風口漏水現況

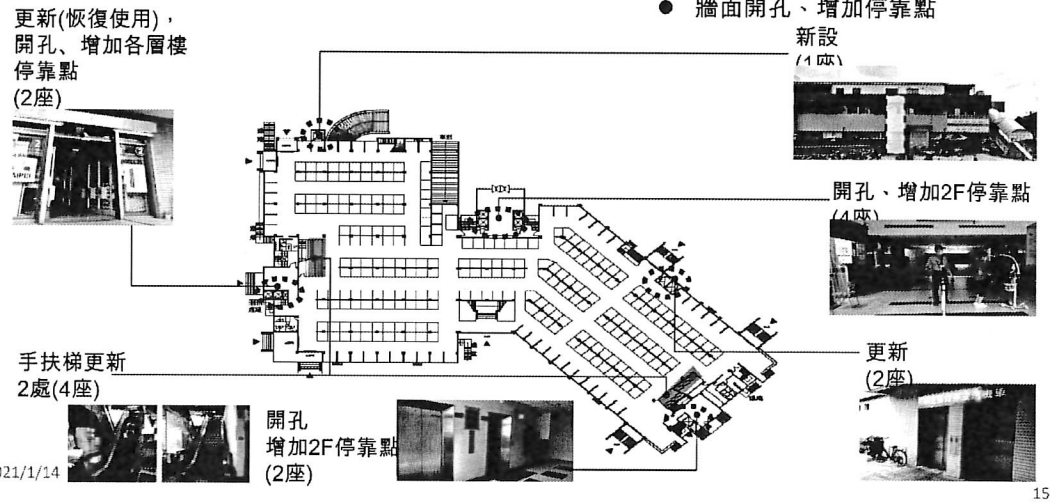
2021/1/14

14

柒、北投市場_整修需求

電梯與電扶梯更新與新設

- 新設
- 更新
- 牆面開孔、增加停靠點

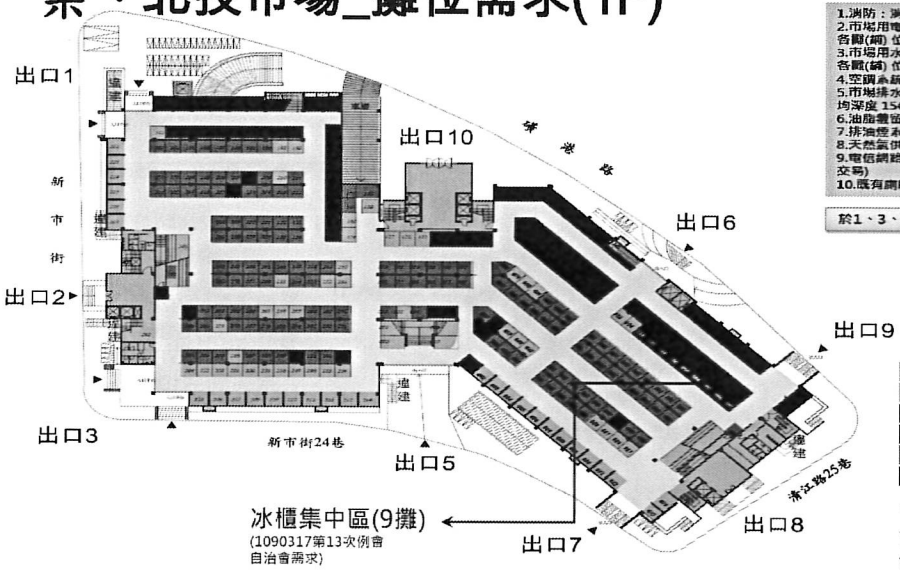


柒、北投市場_攤位需求(1F)

原攤位面積大小、原位置、天地壁及設備全面更新

1.消防：消防系統更新
2.市場用電：智慧電表盒[平樓層獨立電錶，各攤(網) 位獨立電錶]
3.市場用水：智慧水表盒[平樓層獨立水錶，各攤(網) 位獨立水錶]
4.空調系統：108年系統已更新+新設風管
5.市場排水溝：攤位使用(寬度20CM，平均深度 15CM，洩水坡度大於1%)
6.油脂截留槽(器)：市場用油脂截留槽更新
7.排油煙系統更新
8.天然氣供應：天然氣公司引入
9.電信網路設備:全面建置無線網路(無線金流等)
10.既有廁所及電扶梯等機電設備更新

於1、3、5、6、7號出入口增設卸貨區

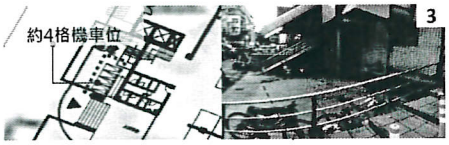


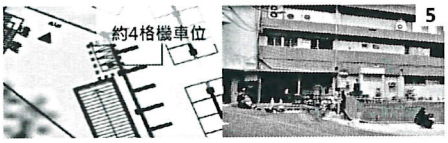
- 雜貨類(共1攤)
- 其他類(共85攤)
- 蔬菜類(共8攤)
- 百貨類(共80攤)
- 青果類(共141攤)
- 冰櫃庫體(共9攤)

1F(共324攤)
市場處109/9/23統計

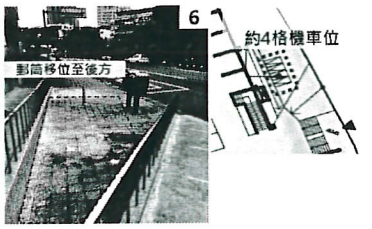
柒、北投市場_增設機車卸貨需求(1F)

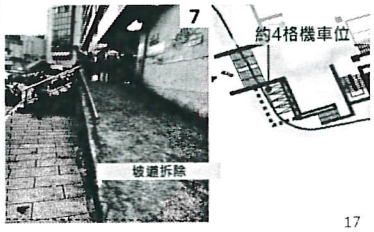
於1、3、5、6、7號出口增設機車臨時卸貨區，以
滿足尖峰時間同時進出貨需求。
(後續擴充人行道更新工程時施作)



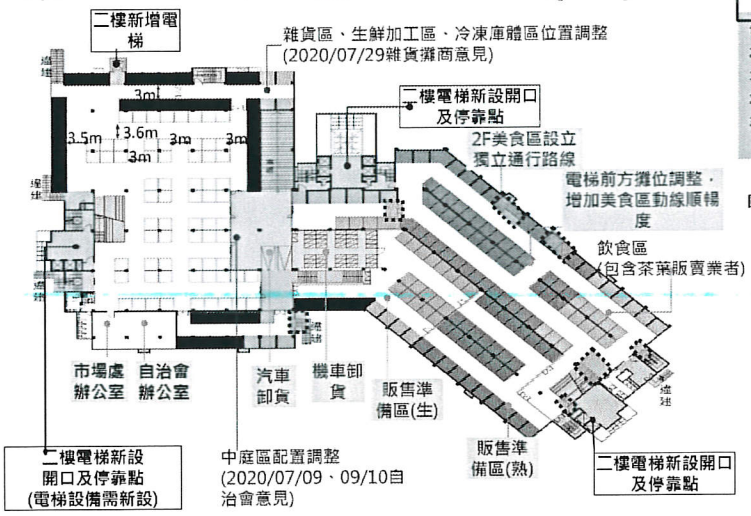


北投市場出入口門編號及位置示意





柒、北投市場_攤位需求(2F)



全區重新規劃分區分類、天地壁及設備全面更新

生熟食分開以符合GHP規範

依據108年12月31日與自治會聯席例會結論，2樓調整部分如下：

1. 兩側冷凍庫體區部分調整為生鮮加工區。
2. 自治會辦公室及管理員辦公室空間調整。
3. 為利二樓美食區動線順暢，調整電梯出入口前方攤位。

圖例：新設出入口管制

大攤位8.7m²
小攤位6.8m²

- 雜貨類(共27攤)
- 其他類(共8攤)
- 美食類(共51攤)
- 泡茶類(共19攤)
- 生鮮類(共67攤)
- 生鮮加工區(共5攤)
- 熟食準備區(共30攤)
- 冷凍庫體區(共18攤)

2F(共225攤)

市場處109/9/23統計

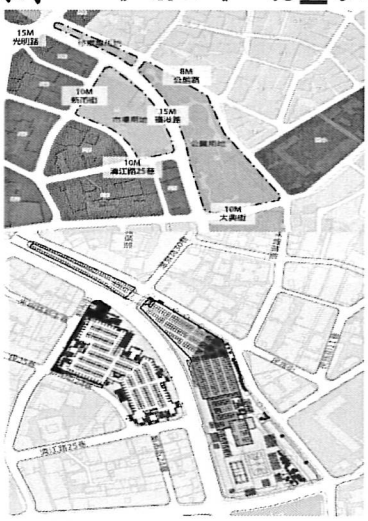
中繼市場

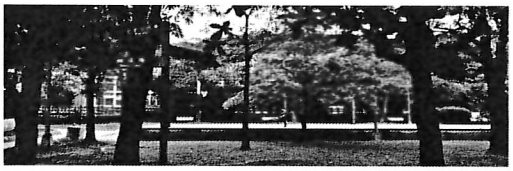
2021/1/14

19

捌、中繼市場_現況及規劃

- 大豐公園
- 磺港溪廣場停車場
- 北投市場新市街側法定空地





移植程序
進行中

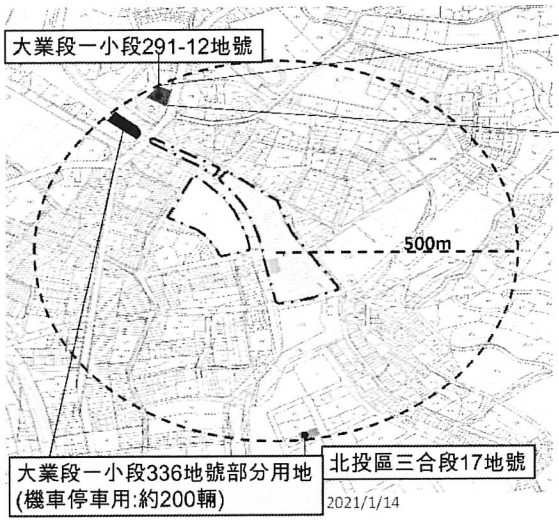
汽車停車
移置周邊

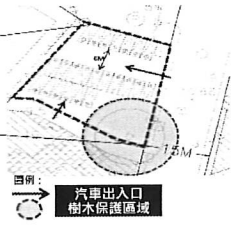
庫體區
規劃需求

2021/1/14

20

捌、中繼市場_停車規劃





受保護樹木依規定:
樹冠層延伸3米範圍內不能施作任何鋪面

原停車場用地(磺港溪停車場，容納汽車41輛)，於中繼市場期間之措施:

- 大豐公園容納12輛
- 「大業段一小段291-1」地號(財政局經管)約可容納23輛
- 「北投區三合段17」地號(土開總隊經管)以面積(380m2)估計約可容納6輛

以上加總12+23+6=41

2021/1/14 21

捌、中繼市場_工程需求

- 臨時建築執照取得
- 興建臨時市場中繼建築
- 興建臨時冷凍庫體棚
- 拆除清運現有地上物
- 遷移現有地上網球場
- 遷移兒童遊戲設施
- 復原道路與人行道
- 拆除及清運、有價料殘值估價

其他需求

- 配合市場處辦理整修過程縮時影片
- 施工圍籬須配合依機關或市場需求懸掛或置放市場相關行銷布條

網球場現況

遊戲區現況

2021/1/14 22

捌、中繼市場_工程需求

- 公園與廣場用地現有高低差約1米不等。(磺港溪加蓋段)
- 需考慮整地後先滿足市場地下室整修期間攤商臨時停車場(約50輛)使用。
- 臨時市場使用時，需考慮整平或墊高以滿足無障礙出入需求。
- 考慮給水與汙水配管之便利性。
- 須可以復原供公園使用。

磺港溪停車場南端

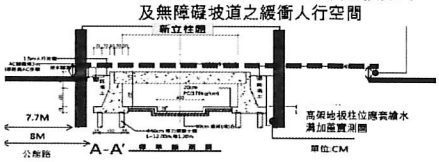
大豐公園北端

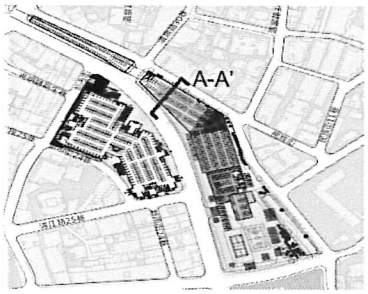
大豐公園內

捌、中繼市場_工程需求

- 臨時建築位於水利排水溝加蓋段與公園地下停車場之上，統包廠商應參考需求調查配置構想，辦理基地現有結構調查評估，參考既有結構資料及承載力文件。
- 考慮長形構造配置伸縮縫或結構分離方式。
- 並且可快速組裝與拆遷回收，以達經濟安全的結構設計。
- 建築構造建議以鋼骨結構(SS)為主。

現況高低差約有80公分，攤位所在平面與兩側出入口應考量適當銜接方式及無障礙坡道之緩衝人行空間





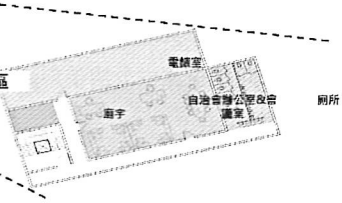
捌、中繼市場_攤位需求

考量營業用給排水需求採以下原則規畫
用水量大業種規劃於磺港路側
用水量小業種規劃於公館路側

營業種類	營業種類	所需攤數
蔬菜青果類	蔬菜類	48
	青果類	36
生鮮類	獸肉類	18
	漁產類	28
	家禽類	11
雜貨類	雜貨類	25
百貨類	百貨類	115
飲食類	飲食類	47
其他類	其他	69
	其他類(美髮美其他類(菁)	25
小體區		26
販售準備區		35
規劃後 合計481攤(市場產109/12/18統計)		
攤位大小統一1.7坪(5.6m²)		

用水需求大，靠磺港路
(蔬菜青果、生鮮、飲食類)

用水需求低，臨公館路
(雜貨、百貨類)



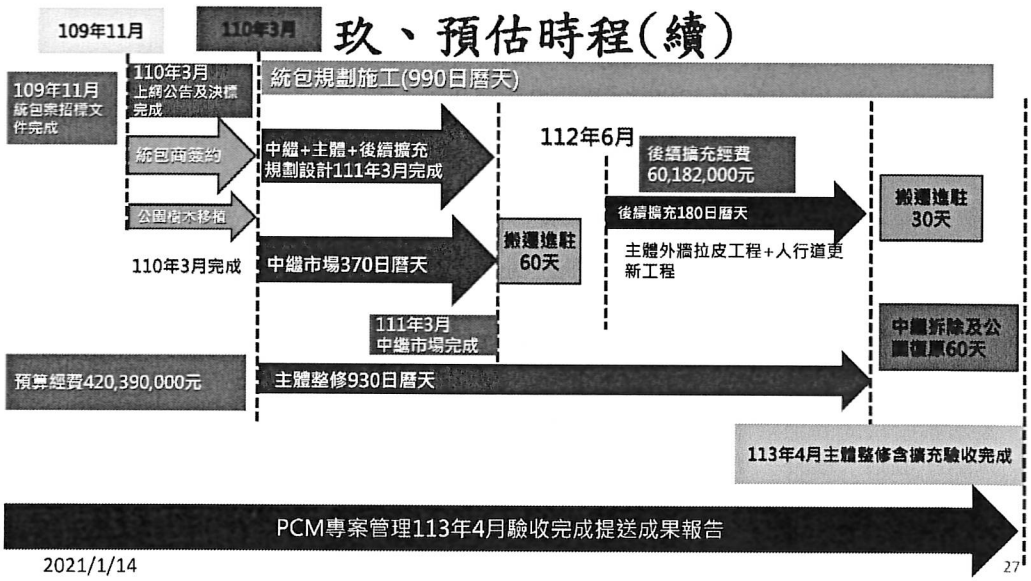
玖、預估時程

本案履約期限：

自機關通知次日起370日內完成中繼市場工程，930日內完成市場主體裝修工程。

全部工程工期日數不得超過【990】日(含搬遷進駐60日)

玖、預估時程(續)



2021/1/14 27

拾、招標說明

※採購金額：新臺幣480,572,000元。
※預算金額：新臺幣420,390,000元。
※後續擴充：北投市場大樓外牆及人行道更新工程(預估新臺幣60,182,000元)，
預計增購期間為112年6月至112年12月。
※本統包案，以最有利標決標方式辦理。
※本採購允許共同投標，家數以5家為上限。
※廠商資格(同時符合)：
一、廠商登記或設立證明：
E101011綜合營造業：甲級(含以上)、E501011自來水管承裝商甲級(含以上)、E601010電器承裝業甲級(含以上)、E602011冷凍空調工程業:甲級(含以上)、建築師事務所。
二、廠商納稅證明
三、廠商信用證明
四、具有相當財力者

2021/1/22 28

拾、招標說明(續)

※評選項目：

一、專業能力、過去履約績效及財力證明、公共工程之設計及施工履約實績【15%】
二、綜合設計方案【25%】
三、主要材料設備選用【10%】
四、工程管理及工期【20%】
五、價格組成之完整性及合理性【20%】
六、企業社會責任【5%】
七、簡報答詢【5%】

※本案投標廠商應依服務建議書規劃設計內容於簡報當日提出。
※除序位第一名外，第二名，第三名分別發予獎勵金新臺幣10萬元及6萬元。
※本案所有需求詳招標相關文件。

Q&A

感謝聆聽
敬請指教
北投中繼市場
2021/11/14
GFA