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28日
發文字號：北市市工字第1103002190號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（13939765_1103002190_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4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18日北市市工字第1103001266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 2021/01/28 10:51:22

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28日 第0212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28日
發文字號：北市市工字第1103002190號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（13939765_1103002190_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4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18日北市市工字第1103001266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 2021/01/28 10:31:22

裝 訂 線

「北投市場整修統包工程(含中繼市場)」(第四次)招標說明會會議紀錄

壹、日期：110年01月22日(星期五)上午10時00分

貳、地點：市場處6樓簡報室

參、主持人：蕭股長遠智 代　　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)、 ○○○○營造股份有限公司

1. 本案分為 A、B 二棟，A 棟樓高6樓，B 棟樓高3樓，北投市場整修範圍為 A、B 棟1~2樓及 B 棟地下室，有關機電管道的部分請教 PCM 建築師其他合署單位是跟市場使用的部分分開的嗎?
2. 本案統包需求書前面有附會議過程的審查意見，統需書內有主要設備規格表，表內有建議的規格與廠商，但是在統需書內敘述的市場使用需求是希望比較貼近當地及使用維護上較容易的，但是規格表內所列的大部分都是進口品之類的，在備標階段裡的簡報資料內，承包商可以有自己的廠牌嗎?
3. 統包需求書內文說明盡量符合 CNS 為主，若沒有應舉例以國際標準為主，但是本案統包需求書內有關消防設備及弱電部分，很明確有寫規格及建議參考廠商，都是屬於進口設備的，其實國內廠商已經比較成熟，對於後續維護也比較方便。
4. 本案工程所需鋼材不多，然而現在缺工狀態下會的確會造成我們的成本增加，經成本評估後尚在可以控制的範圍內，所

以我們有意願來投標。在建築土木工程方面，缺工的是模板、鐵工等種類，現在都是1.5倍至2倍在報價，本案偏重於裝修工程，建築結構所佔比例不高。

(二)、 綠野國際建築師事務所(專案管理)

1. 機電管道部分原則上是分開的，不過後續還是要請承包商去現場看一下，因為他有些箱體在現場，還是要做確認。
2. 在統需書審查過程中，曾經有委員建議是否設備規格盡量採用容易取得、容易維護的，PCM就花了一些時間檢討盡量放寬，可以請承包商再檢視一下，同時在服務建議書裡可以寫出承包商自己希望的廠牌，不過所提出的廠牌還是要經過審查階段才能認定，也提醒承包商倘對規格有疑義盡量在投標的時候提出來，因為在投標以後就比較不好改，但是專案管理廠商已經盡量考量，如果有疑義可以在投標時詢問。
3. 提醒承包商冰水管高架的作法主要考慮是怕道路施工開挖讓周遭民眾感到不便，施工過程中不能影響到市場原來的使用，施工中的機房要先建置、安排，與原有的銜接，這是要先考慮規劃的。

(三)、 臺北市市場處工程科

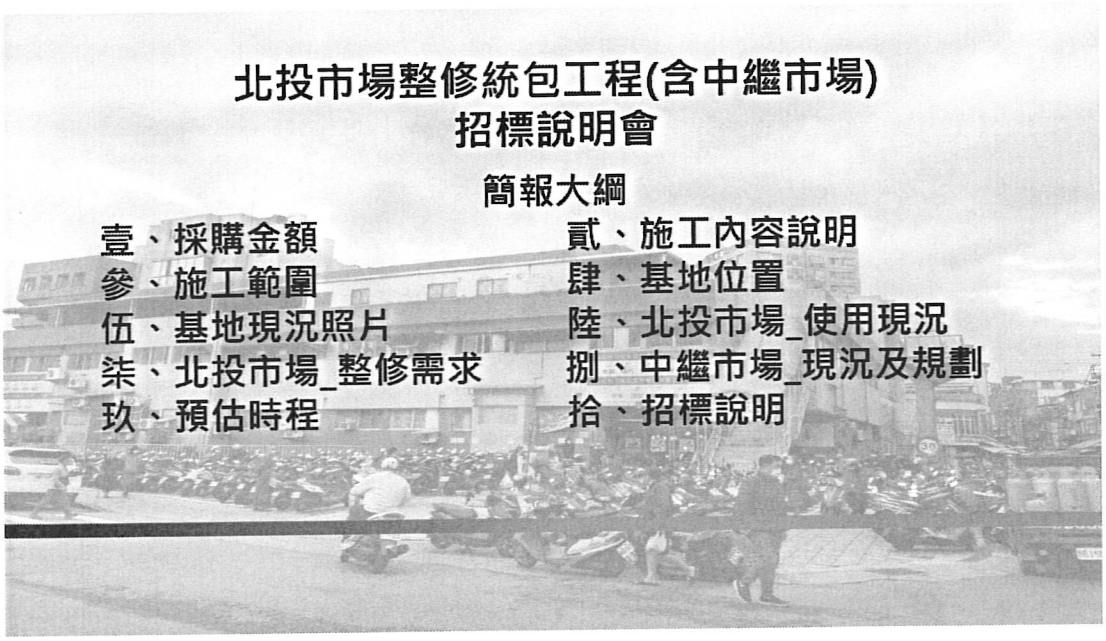
1. 有關統需書所列之設備規格基準亦包含同等品，只要功能、效益能夠符合我們的需求，經 PCM 審查核定即可，未限定說一定要用統包書規格表所列之廠牌。倘本案工程發包後，亦會對承包商所提送之材料規格安排審查會議進行審核，另依109年10月14日統包工程需求計畫書第二次審查會議紀錄，中

華民國電機技師公會意見(略)：「有關三家建議規格設備表，請以國內廠牌為主。」，本案所提列之設備規格原則希望以國產品為主，另須符合易維修、易取得，方便市場使用端維護之特性。

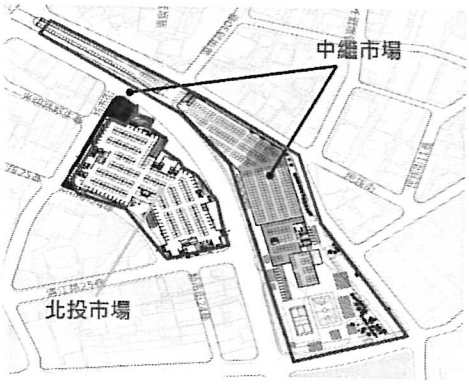
2. 另外請教廠商，最近鋼材價格上漲，對於你們投標意願是否會有影響，本案經市場處評估鋼材使用量其實並沒有很高。
3. 本案工程很注重與市場使用端的溝通協調，日後希望承包商能著重在與市場自治會及攤商之間的整合與溝通。

附件、簡報

北投市場整修統包工程(含中繼市場)
第4次招標說明會
2021年1月22日
報告單位：臺北市市場處


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

B棟(二期工程民國78年1月竣工

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(一期工程:民國70年9月竣工)

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

■備註：上列工程範圍僅略述，本案依統包需求書內容為主。

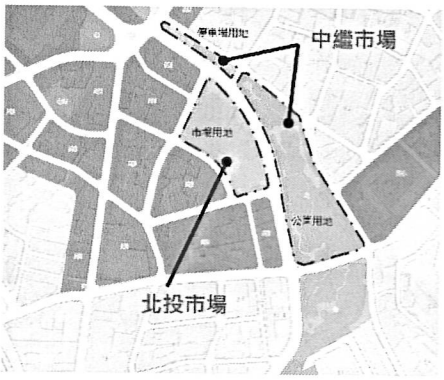
參、施工範圍(續)

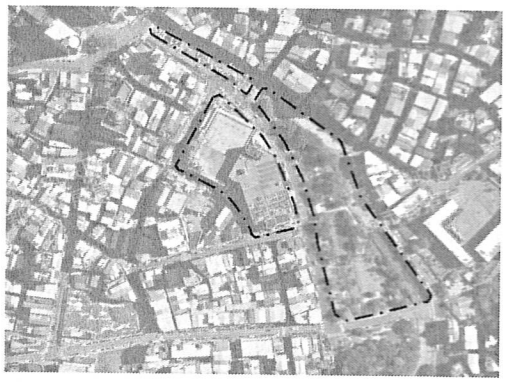
興建中繼市場

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。

■備註：上列工程範圍僅略述，本案依統包需求書內容為主。

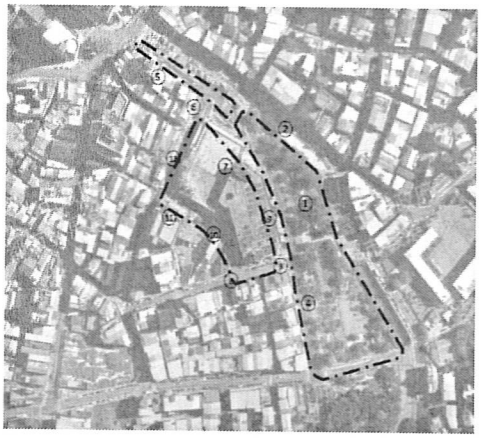
肆、基地位置





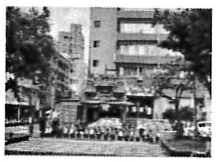
基地位置及空拍照

伍、基地現況照片



1 磺港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

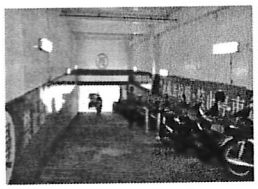
伍、基地現況照片(續)

5 停車場及交叉通道處

6 興濟路及新市街交叉入口

9 興濟路市場出入口高低差

10 新市街24巷內市場出入口



7 市場為二樓車道及卸貨空間

8 新市街24巷內市場出入口高低差

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)

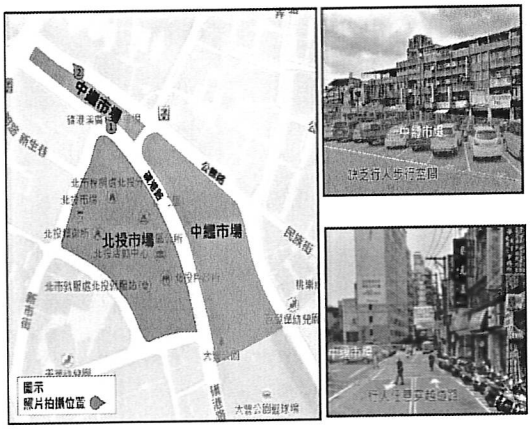
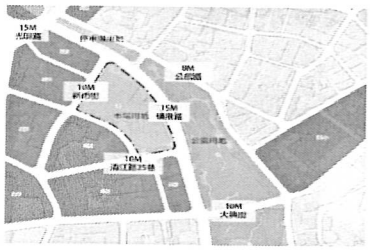


圖1 中繼市場周邊道路現況示意圖

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	臺北市體育運動處北投分處
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

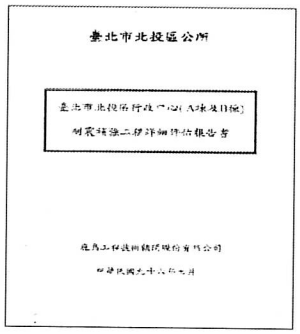
樓層	樓地板面積(㎡)	主要營業項目/用途	攤數	攤位面積(不含公共空間)
B1F	2,614.71	停車場	-	-
1F	5,253.84	青果、百貨、其他	315攤	平均每攤6.94㎡
2F	5,313.1	漁產、獸肉、家禽、飲食	308攤	平均每攤6.80㎡
合計	13,181.65㎡		623攤	平均每攤6.87㎡
停車	汽車65部(B棟地下室使照圖數量)			

2021/1/22

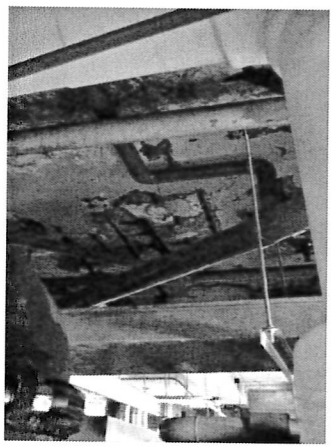
10

陸、北投市場_結構現況

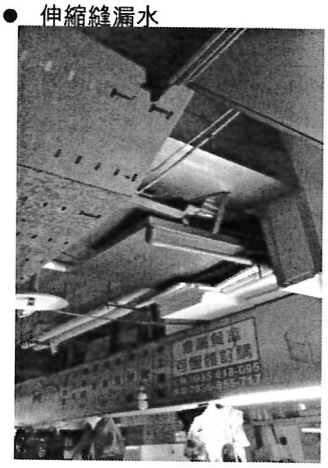
- 97年耐震評估及補強
- 至今部分保護層剝落情況
- 伸縮縫漏水


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



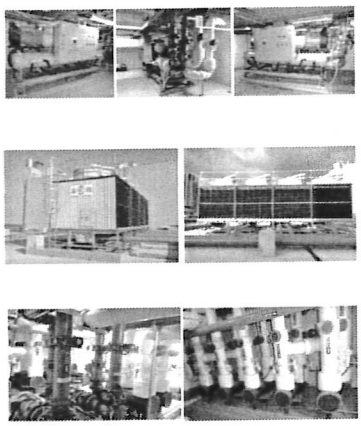
伸縮縫下方增設滴水盤

2021/1/22

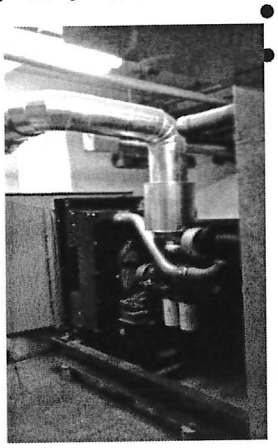
11

陸、北投市場_機電現況

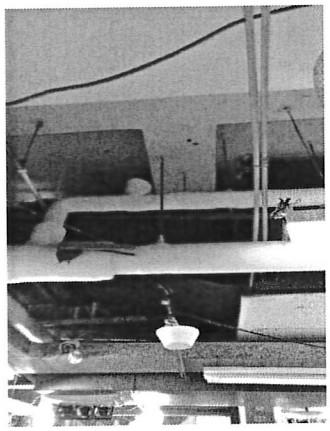
- 冰水主機、冰水泵等更新(108年)
- 緊急發電機更新(103年)
- 其餘均已老舊



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

2021/1/22

12

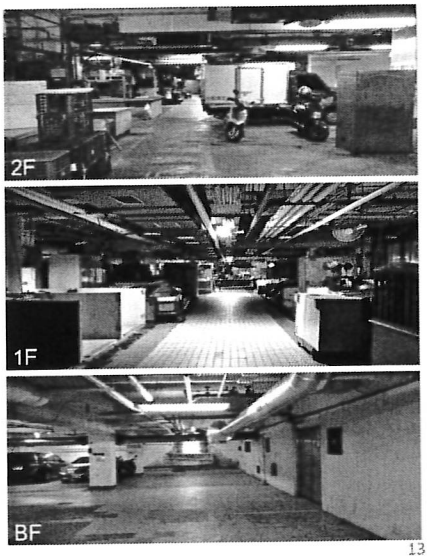
柒、北投市場_整修需求

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



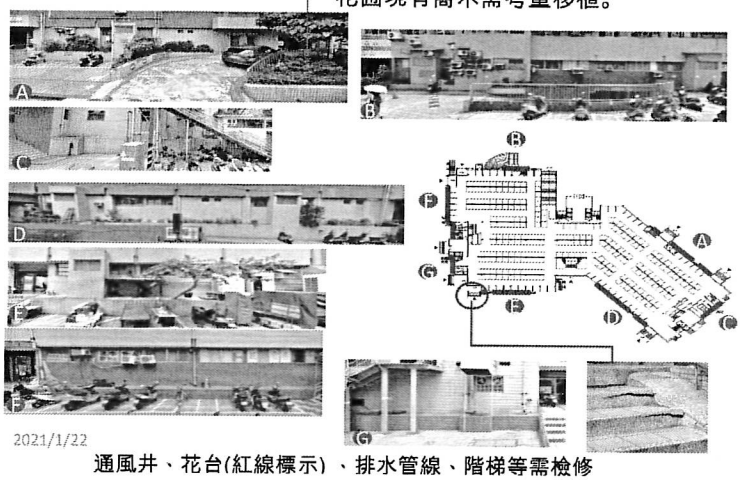
2021/1/22

13

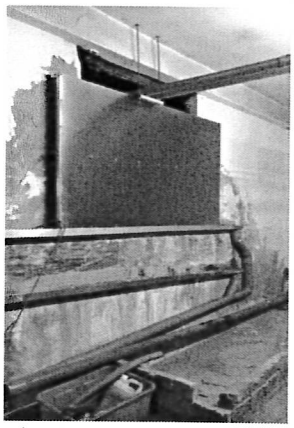
柒、北投市場_整修需求

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

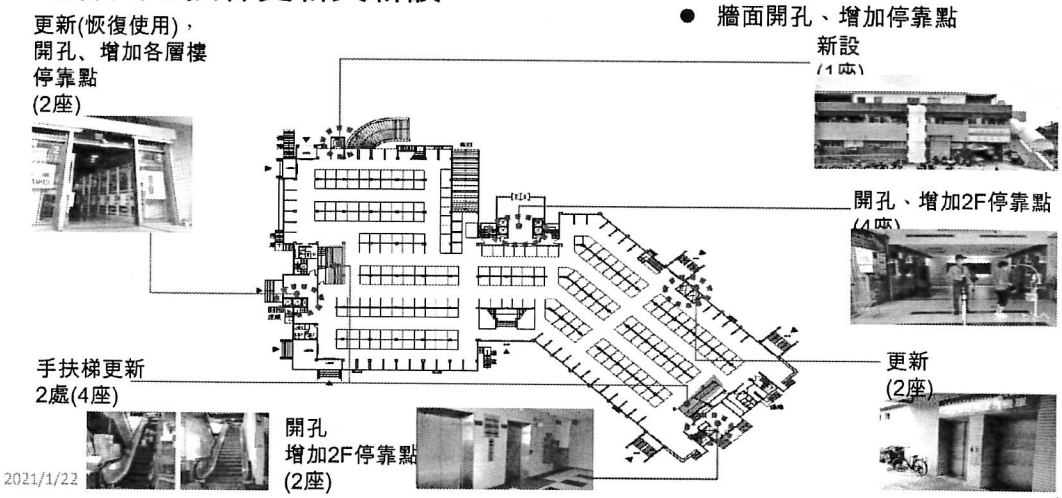
2021/1/22

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



2021/1/22

15

柒、北投市場_攤位需求(1F)

原攤位面積大小、原位置、天地樓及設備全面更新

1.消防：消防系統更新
2.市場用電：舊基電表盒[平樓層獨立電錶，各攤(舖) 位獨立電錶]
3.市場用水：舊基水表盒[平樓層獨立水錶，各攤(舖) 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，溝水坡度大於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(無線全交易)
10.既有廁所及電扶梯等機電設備更新

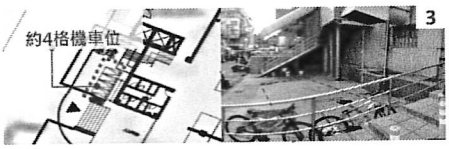
於1、3、5、6、7號出入口增設卸貨區

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)

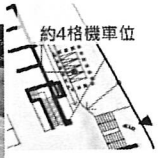
1F(共324攤)
市場處109/9/23統計

柒、北投市場_增設機車卸貨需求(1F)

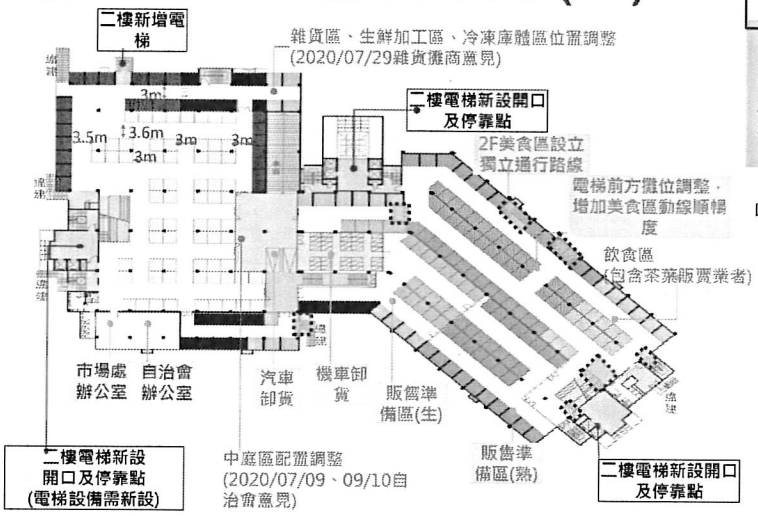
於1、3、5、6、7號出口增設機車臨時卸貨區，以
滿足尖峰時間同時進出貨需求。
(後續擴充人行道更新工程時施作)



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)

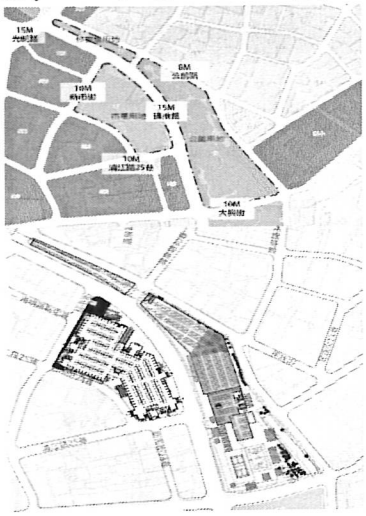
2F(共225攤)

市場處109/9/23統計

中繼市場

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

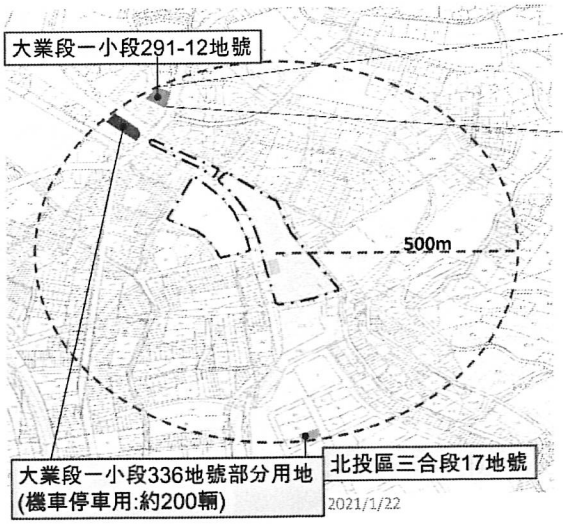


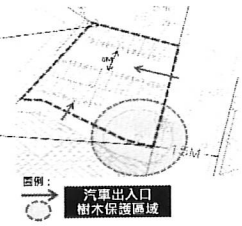
移植程序
進行中

汽車停車
移置周邊

庫體區
規劃需求

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

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

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

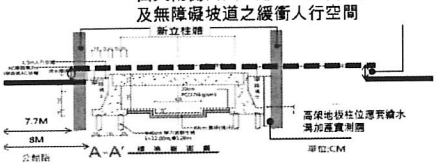
大豐公園北端

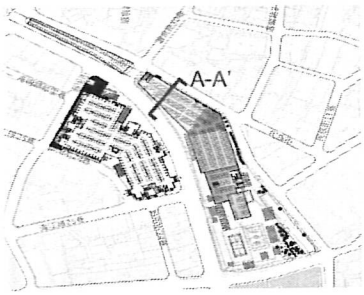
大豐公園內

捌、中繼市場_工程需求

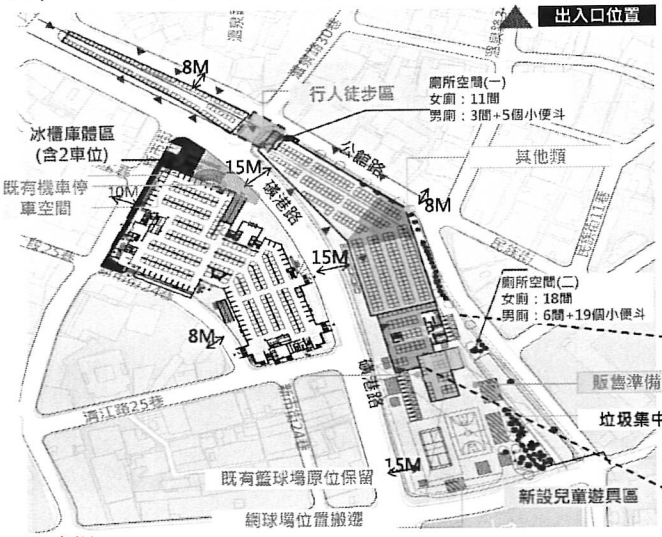
- 臨時建築位於水利排水溝加蓋段與公園地下停車場之上，統包廠商應參考需求調查配置構想，辦理基地現有結構調查評估，參考既有結構資料及承載力文件。
- 考慮長形構造配置伸縮縫或結構分離方式。
- 並且可快速組裝與拆遷回收，以達經濟安全的結構設計。
- 建築構造建議以鋼骨結構(SS)為主。

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

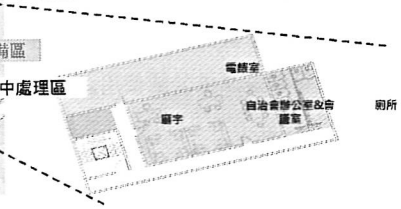


考慮營業用給排水需求採以下原則規畫
用水量大業種規劃於臨港路側
用水量小業種規劃於公館路側

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(錢)	25
外體區		26
販售準備區		35
攤商數 合計481間(市府處109/12/18統計)		
攤位大小統一1.7坪(5.6m²)		

用水需求大，臨臨港路(蔬菜青果、生鮮、飲食類)

用水需求低，臨公館路(雜貨、百貨類)



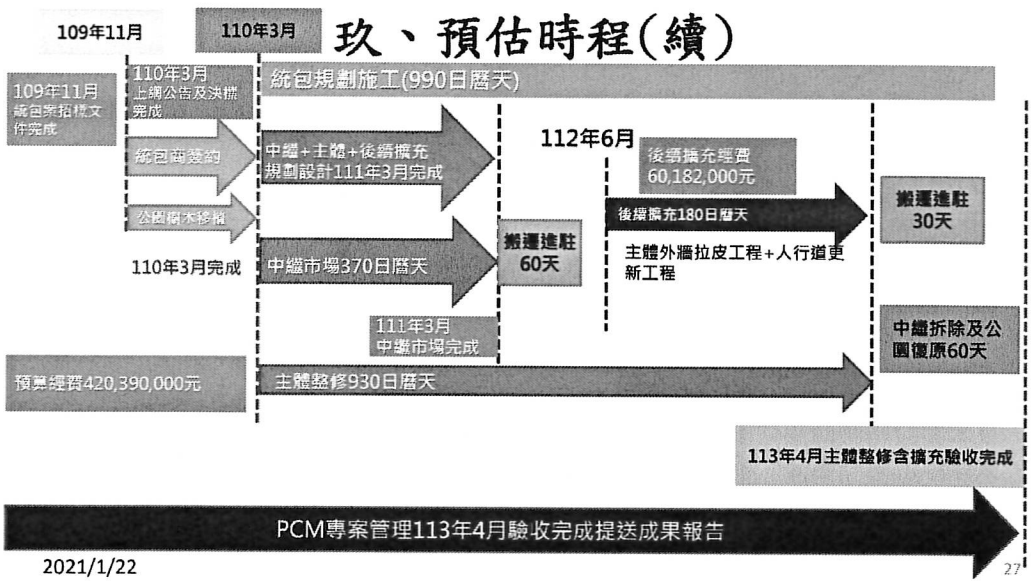
玖、預估時程

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)

2021/1/22 26



2021/1/22 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

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

2021/1/22

30