

臺北市住宅及都市更新中心

歷史建築「西寧北路1巷2號」委託解體工程案

【需求說明書】

壹、緣述

臺北市歷史建築「西寧北路1巷2號」為交通部鐵道局(下稱鐵道局)之處長宿舍；本建築原為鐵道部宿舍，光復後作為臺鐵局處長宿舍使用。歷史建築所在位置為臺北市大同區西寧北路1巷2號，地號為臺北市大同區玉泉段二小段371-19地號。

臺北市政府文化局(下稱文化局)於109年6月1日登錄為臺北市歷史建築，建築物分級推斷為第三種高等官舍。戰後維持宿舍型態持續使用，且使用者未對建築內部作過多之改建，因此本建築仍具保存價值。另本文化資產所處區域位於「西區門戶計畫」之重要區位，未來將成為臺北市西區重要歷史地景風貌其中之一。

因歷史建築長年無人居住管理，且本體受周遭受保護樹木正榕（編號：2985）及受保護樹木正榕（編號：2990）之氣根枝葉等侵害。復受民國113年4月3日上午7時58分發生花蓮地震，臺北市達到最大震度5弱，再加上後續餘震不斷，因此建築物無法承受自然力破壞，因而集中於建築中央傾倒。

文化局前於114年2月7日辦理會勘，由本中心委託許伯元建築師事務所撰擬臺北市歷史建築「西寧北路1巷2號」解體重組計畫，並經文化局於115年7月20日核定。

貳、工程概要：

一、委託單位：臺北住宅及都市更新中心。

二、監造單位：許伯元建築師事務所。

三、基地地號：臺北市大同區玉泉段二小段 371-19 地號（部分）。

四、基地土地面積：2,481 m²。

五、歷史建築計畫範圍：「西寧北路 1 巷 2 號」（詳附件 1 至 3）。

六、歷史建築與受保護樹木現況：

- （一）建築本體與損壞型態：歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」為具備木造梁柱系統、寄棟造及和小屋屋架之傳統日式建築，內部保留原始格局與構造。主建物目前呈向中心傾倒塌陷狀態；西南側原建物已完全毀倒，僅存地坪布基礎。
- （二）後期增建物：西北側貼附原有圍牆之後期增建磚造鐵皮建物，周邊已有破損並圍設金屬圍籬，解體時須進行介面切割分離。
- （三）受保護樹木與植生：基地內外共計保留 3 株列管受保護樹木（基地內編號 2985、2990 正榕，基地外編號 4824 印度橡膠樹）及 5 株一般喬木。現況受保護樹木之氣根與植生根系已與建築木構件高度緊密纏繞，須配合受保護樹木保護計畫進行精細分離。

參、履約工作項目及技術要求：

本解體工程依據歷史建築西寧北路 1 巷 2 號與其座落範圍內現況，分列為「建築本體前置作業」、「周邊受保護樹木保護配合工程」、「歷史建築解體與紀錄建檔作業」、「構件移置與暫存防護作業」及「環境清理與結案驗收」等五大項實施項目要點如下：

一、建築本體前置作業：

- （一）施工前進行全區完整攝影及既有狀況測繪。
- （二）散落構件之調查、標示、紀錄與存取。
- （三）設置安全防護圍籬、告示牌、臨時結構支撐及相關假設工程。

二、周邊受保護樹木保護配合工程，應依照臺北市政府 115 年 6 月 8 日授文化資源字第 1153020903 號函審查後准予核定之內容據以實施（詳附件 6），其工作內容如下：

- （一）廠商須依臺北市政府核定之《受保護樹木保護計畫》配合執行。

(二) 施工介面協調：須配合樹藝專業廠商執行枝條修剪與建物構件分離作業。

(三) 慎重移除侵入古蹟本體之纏根，施工全程嚴禁重型機具碾壓或破壞受保護樹木之根系。

(註：受保樹木施工計畫另委請廠商執行)

三、歷史建築解體與紀錄建檔作業：

(一) 解體順序：採「由外而內、由上而下」原則人工細緻拆解（門窗裝飾件→屋瓦/屋面→屋架結構材→立柱/牆體），切割分離後期增建鐵皮建物之連結介面。

(二) 完整紀錄建檔：

1. 建立詳實之構件平面/立面測繪圖說與編碼系統，明確標註構件相對空間位置與編號。
2. 詳實紀錄建築物之生活與工藝痕跡（如屋架墨記、礙子、釘隱、欄間裝飾等）。

(三) 構件分類評估：

1. 拆解構件依損壞程度附掛名牌標示。
2. 堪用構件、裝飾性構件（如欄間、天花、無雙窗）即使局部損壞，均應防蟲處置後予以保留，作為未來修復、仿製或展示依據。
3. 嚴重損壞不堪用之構件，須經業主、監造單位及廠商三方現場確認並完成紀錄後，始得移出工區。解體由外而內、由上而下。

(四) 本體解體完成後，地坪布基礎應全面覆蓋帆布妥善保護。

四、構件移置與暫存防護作業：

(一) 暫存空間：移置於「歷史建築忠孝西路二段 13 號南側」指定暫存區（面積約 70 m²）。

(二) 防護設施建置：廠商須於暫存區內加設金屬層架、棧板，避免構件直接接觸地面。

(三) 環境控管與防蟲腐：增設通排風與除濕設備，並施作構件初步清潔、密封除蟲及防腐藥劑噴塗，維持良好的乾燥透通環境。

五、環境清理與結案驗收：

(一) 非受保護樹木、草生灌木及爬藤全數拔除。

(二) 拆除並移走臨時安全保護措施。

(三) 提送完工結案成果報告書（含圖說、施工前中後紀錄及構件清冊檔

案)予文化局報請竣工核備，並提報本中心辦理竣工驗收。

肆、計畫、報表與防災管理

- 一、廠商應於簽約後翌日起 20 日(日曆天)內提報現場專業技術人員或傳統匠師、重要分包廠商、設備廠商相關資格文件、整體施工計畫，載明施工順序及預定進度表等，並就其主要施工部份敘述施工方法，送請監造單位審核；監造單位為協調相關工程之配合，得指示廠商作必要之修正。
- 二、預定進度表之格式及細節，應標示施工詳圖送審日期、主要構件訂料與進場之日期、各項工作之起始日期、各類別工人調派配置日期及人數等，並標示契約之施工要徑，俾供後續契約變更時檢核工期之依據。廠商在擬定前述工期時，應考量施工當地天候對契約之影響。預定進度表，經本中心修正或核定者，不因此免除廠商對契約完工期限所應負之全部責任。
- 三、廠商未依預定送審進度送審分項施工計畫、材料設備及施工圖，致影響要徑作業，及未按期提送施工日誌者，經本中心以書面要求限期改善，而廠商未於期限內完成，或未提出展延申請並經本中心同意，將依契約第十七條計罰。
- 四、施工期間對於天然災害如：汛期、地震等有致災風險，廠商應於提報施工計畫內納入相關防災內容；其內容除本中心及監造單位另有規定外，重點如下：
 - (一)充分考量汛期颱風、豪雨及地震等天然災害對工地可能造成之影響，應合理安排施工順序及進度，並妥擬緊急應變及防災措施。
 - (二)訂定汛期、地震期間工地防災自主檢查表，並確實辦理檢查。
 - (三)訂定汛期、地震後災損檢查表，並確實辦理檢查。
- 五、廠商於契約施工期間，應按本中心同意之格式，按約定之時間，填寫施工日誌，送請本中心備查。

伍、特別注意事項與古蹟安全管理

- 一、本案位於大同區西寧北路1巷2號，鄰近臺北市市定古蹟鐵道部部長宿舍，周邊並分布多處木造文化資產。施工期間之交通維持、作業時間、人員進出、營建廢棄物、噪音及粉塵等管理事項，雖非主要工項，仍攸關工程品質、施工安全及周邊文化資產維護，廠商應審慎規劃並確實執行。
- 二、履約期間得標廠商對本案履約標的之踏勘詳實了解，並以適合之相關工程施工機具、規範、要領、品質管理標準、材料及施工檢驗程序等進行施作，以避免施工毀損建築本體及環境，每日固定巡檢、環境清潔及管理維護。
- 三、得標廠商善盡工程期間文物保管權責，如：對舊有文物之保護、工地安全衛生、交通維持及環境整潔維護等工作，廠商應於每週提交工程預定進度，送監造單位審查及本中心備查。
- 四、辦理解體作業前，得標廠商應就原有構件及文物之種類、數量、位置與現況進行清查，建立完整之構件編號、位置標示及拆除計畫，並配合拆卸製成圖表與過程紀錄，以確保各項構件得以依序、安全拆卸，避免因不當解體造成不可逆之損害。前述清查構件應先集中並辦理現勘，確認不可用構件皆已紀錄後，方得移出工區。後續構件圖說及紀錄成果應納入竣工驗收資料及成果報告書，作為文化局核備之文件。
- 五、解體工程於簽約後次日起20日內(日曆天)，完成傳統匠師或專業技術人員、重要分包廠商及設備廠商相關資格文件提送監造單位審查及本中心備查，避免不熟悉工班以不當方式解體。
- 六、本案周遭建築多為木造日式宿舍，廠商如進行動火作業，全面進行防火設施規劃設置及施工人員教育訓練，進行作業當日，工區內需留守一人，密切注意是否有火苗產生。工作結束後，工地負責人應再全面巡視工區並拍照存查後方得離開工地。
- 七、使用電氣設備時，應注意是否有短路狀況；另當日工作結束離開工區前，

應關閉臨時電盤總開關。

八、工區內禁止吸菸。

九、解體工程期間：依照文化部《古蹟修復及再利用辦法》辦理。若發現重大文物、疑似遺址或隱蔽處之新發現損壞時，應立即督導施工廠商停工、保持現場完整，並會同呈報本中心及文化局現勘；若因施工期間造成歷史建築損壞，廠商應立即通報本中心停止相關危險作業，並啟動緊急應變措施；後續依《文化資產保存法》廠商需負擔無償修復責任，並面臨可能的賠償、停工或罰則。若損壞情節重大，本中心可依採購契約規定終止或解除契約，並依《政府採購法》第 101 條將廠商提報為不良廠商，刊登於政府採購公報，於一定期間內喪失投標資格。

十、有關本案內之臺北市政府列管受保護樹木，廠商須依臺北市保護樹木自治條例及本案經臺北市政府核定之樹木保護計畫據以執行。

十一、廠商應於本案內受保護樹木之各工作要項施作前 5 天通知本中心、監造單位及樹藝廠商，俾利各單位派員查現場施作狀況。

十二、契約施工期間，廠商之工地負責人，應專任，代表廠商駐在工地，督導施工，管理其員工及器材，並負責一切廠商應辦理事項。工程勘驗、查核、竣工查驗、驗收或其他經本中心書面要求時，工地負責人均應在場說明。

十三、廠商如因施工需要，應儘早進行施工動線規劃，減低基地外部環境不必要之損壞，施工後應立即進行復原工作，如：機具進出造成損壞之鋪面、圍籬復原等，如未執行造成損傷人事物等情事，由廠商自負相關法律責任。

陸、廠商及人員資格

- 一、廠商資格:經政府合法登記(或許可設立)『E101011』綜合營造業丙級(含以上)或『E102011』土木包工業之公司行號，並具備得承攬本採購之合格文件，符合各目的事業主管機關規定且非屬政府採購法第 103 條拒絕往來廠商者。
- 二、專任工地負責人資格:需符合《古蹟修復及再利用辦法》第 11 條規定「古蹟修復或再利用之施工階段，應設置專任工地負責人，並依其他法令或契約規定置相關人員。該人員於施工期間，並應確實到場執行業務。」本項專任工地負責人，應參加中央主管機關自行或委託其他機關(構)、學校或團體辦理之古蹟修復工程工地負責人訓練，並取得證書檢附。
- 三、傳統匠師本計畫執行建議設置瓦作、木作、泥作匠師，其需符合《古蹟修復及再利用辦法》第 12 條規定，應擇一檢附具下列資格證明文件與匠師合作意向書
 - (一) 依本法第九十六條第三項規定，經主管機關認定為文化資產保存技術之保存者。
 - (二) 屬內政部刊印之臺閩地區傳統工匠名錄所列之匠師者。
 - (三) 其他具有相當傳統技術及成果，並經中央主管機關審查通過後公告者。

柒、服務費用預算金額

本中心辦理解體工程案預算金額約新台幣 333 萬元整(含稅)。本案採總價決標，部分項目採實際施作或供應之項目結算。

捌、履約期間及期程

- 一、施工廠商須配合本中心及文化局所核定之計畫，全案施工期程擬定於簽約後 180 個日曆天內完成。
- 二、除本契約另有約定外，所稱日(天)數，以日曆天計算。

所有日數，包括星期例假日、依「紀念日及節日實施辦法」規定放假之紀念日、節日及其補假、行政院人事行政總處公布之調整放假日及全國

性選舉投票日及行政院所屬中央各業務主管機關公告之放假日，均應計入。但投標文件截止收件日前未可得知之放假日，不予計入。

三、其他若無法抗力之自然災害如：氣候颱風、豪雨等（以交通部中央氣象局發布陸上颱風警報日起為依據）火災、履約標的遭嚴重破壞或缺工、缺料等不可抗力之因素不計入工期，延誤導致工程要徑無法順利進行，廠商得敘明理由或檢具事證經本中心同意後展延工期。

玖、付款方式與條件

一、廠商完成各期階段工作項目並經監造單位及本中心審查、驗收通過後，應將各階段工作成果併同請款公文及收據提交本中心，本中心收受確認無誤後匯款至廠商指定之帳戶。

二、本中心付款方式應依下列規定辦理：

（一）第一期款：廠商於簽約後次日起 20 日曆天內提送之各項計畫及資料（包含現場專業技術人員或傳統匠師、重要分包廠商、設備廠商相關資格文件、整體施工計畫、分項施工計畫、職業安全衛生計畫等），經監造單位審查與本中心備查，及完成建築本體前置作業，本中心支付廠商工程總價 15%。

（二）第二期款：廠商施工進度須完成解體構件編號紀錄及上層構件（屋頂、天花）至暫存作業，經監造單位簽發估驗請款憑證後，本中心依本期實際完成之總價計價項目比例及實作實算項目之數量，核實計價並給付該期估驗款。

（三）第三期款：廠商施工進度須完成解體構件編號紀錄及壁面構件（牆、窗、門）至暫存作業，經監造單位簽發估驗請款憑證後，本中心依本期實際完成之總價計價項目比例及實作實算項目之數量，核實計價並給付該期估驗款。

（四）第四期款：廠商須完成該棟全解體構件編號紀錄與保存至暫存區、防蟲腐作業、布基礎保護及歷史建築本體環境清理，經監造單位簽發估驗請款憑證後，本中心依本期實際完成之總價計價項目比例及實作實算項目之數量，核實計價並給付該期估驗款。

（五）第五期款：廠商於全部工程完工後，應將竣工圖表、工程結算明細表及結案成果報告書等相關資料提送監造單位審查。經監造單位審

查通過並提送本中心後，由本中心將結案成果報告書等資料函送文化局辦理備查。

取得臺北市政府文化局竣工備查函，本中心依本契約規定辦理驗收合格後，將按實際施作數量辦理總結算，由本中心支付扣除前各期已給付估驗款後之剩餘契約價金。

壹拾、應檢具文件（以下文件請依順序排列）

- 一、當年度或有限期限內之營造公會會員證或土木包工業(影本)。
- 二、廠商登記或設立證明文件、專任工地負責人證明文件及傳統匠師資格證明文件與匠師合作意向書
- 三、納稅、信用、投標廠商切結書正本之證明文件
- 四、投標廠商聲明書、廠商利益衝突迴避聲明書正本
- 五、投標單正本(含經費分析表)

附件

附件1_計畫範圍

附件2_歷史建築現況

附件3_歷史建築「西寧北路1巷2號」公告資料表

附件4_北市文化文資字第1153029625號核定函

附件5_1150720歷史建築「西寧北路1巷2號」解體重組計畫(修正二版)

附件6_北市府文化資源字第1153020903號-樹保計畫核定函及報告書