

「樓宇復修公司登記計劃」 Building Rehabilitation Company Registration Scheme (BRCRS) 諮詢會

註冊小型工程承建商(公司)(第I級別)

2021年7月6日

香港樓宇復修促進服務有限公司

(市區重建局之全資附屬公司)



計劃簡介



背景



屋宇署於2010年實行的小型工程規例、2012年推出的強制驗樓計劃、消防處的消防安全指示下要求的消防安全改善工程

需幫助業主去揀選合適的服務提供者以進行樓宇修復及消防設備安裝工程

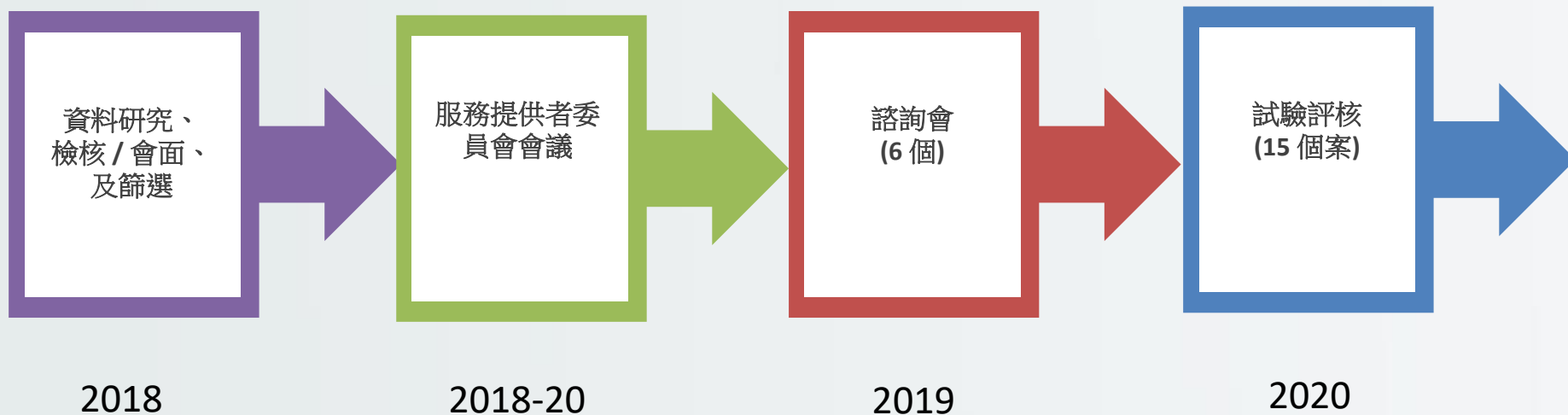
鼓勵服務提供者管理誠信、誠信相關的品質議題及顧客責任承擔

計劃目的

- 建立一個**一站式平台**，幫助樓宇業主搜尋合適的服務提供者

- **評估服務提供者進行樓宇復修工程的管理體系**
 - 以及鼓勵服務提供者持續改善服務
 - 推廣良好的實務建議

計劃發展



計劃發展

跟進事項



01

2020年6月，服務提供者委員會會議的討論提及再作諮詢
→ 小型工程承建商
→ 消防裝置承辦商

02

2021年1-3月，邀請商會代表、業界代表討論

03

2021年4月，諮詢小型工程承建商代表、消防裝置承辦商代表

業界及商會的聲音

困難/憂慮

- 多為分判工程項目
- 缺乏文件及紀錄
- 缺乏時間準備
- 需要額外資源，特別是規模很少的工程項目
- 不希望讓人感覺小型工程承建商較遜色

好處

- 可以建立一個平台推廣小型工程承建商
- 計劃中提倡的實務建議在合適的工程項目中均適用

回應業界作出的安排

接受分判工程項目

合適的工程項目：
1)須覆蓋樓宇的公用地方
2)須包含2種或以上小型工程類型

提供文件模板

例如：
工程監督計劃、聯合巡查紀錄、工程變更紀錄等

3年寬限期

期間：
1)公司需承諾推行本計劃的良好實務建議
2)公司將列載於樓宇復修公司網頁供公眾查閱

寬限期的安排

意向表達 (EOI)

<有意參加樓宇復修公司登記計劃>

- 接受寬限期相關的附加條款
- 參加公司需自行負責所接交資料的準確性
- 計劃主辦機構將不會作出任何審查及核對

公佈已表達意向的公司資料

- 公佈公司基本資料
- 向公眾清晰交代有關安排及權責

在寬限期完結前作出提示

- 分別於寬限期完結前6個月及12個月作出提示

寬限期完結並移除所公佈資料，及推出正式計劃資料庫

可提供的支援

01

按計劃要求提供文件模板

02

制作培訓影片

- ☐ 文件模板的使用教學
- ☐ 評核要求的介紹及講解

03




模擬評核服務

04

定期提示

定期提示

透過系統每半年向參加者作出提示:

-  推行本計劃的良好實務建議
-  相關職員觀看培訓影片
-  使用自我評核清單了解推行情況

寬限期時間表 (預定)

<接受提交意向>
2022年3月1日

<公佈資料>
2022年4月1日

<第一次提示>
2024年3月31日

<第二次提示>
2024年9月30日

<寬限期完結>
2025年3月31日

<接受申請>
參加正式計劃

<涵接正式計劃>
公佈公司資料庫

於寬限期間表達有意參加樓宇修公司登記計劃及公佈資料

開放申請參加正式計劃及安排現場評核

計劃內容 (3年後)

計劃內容

- 5項登記類別

顧問公司

認可人士

註冊檢驗人員

承建商

註冊一般建築承建商

註冊小型工程承建商
(第 I 級別)

註冊消防裝置承辦商
(第 1 及第 2 級)

計劃內容

登記計劃

樓宇復修公司
登記計劃

分為兩大部份

公司基本資料

核心要求

要求

5項
違例事項、定罪
及紀律處分須申
報的項目

5項
公司資料
項目

8個
核心要求

誠信、誠信
相關的品質
議題和顧客
責任承擔

評核方法

✓ 自我申報

✓ 現場評核

公司基本資料的介紹

公司基本資料的介紹

須申報或披露的
要求

10個公司基本資料

5個須申報，包
括違例事項、定
罪及紀律處分記
錄的披露項目

5個
公司資料
項目

評核要求

8個核心要求

公司基本資料的介紹

- 違例事項、定罪及紀律處分紀錄申報項目



(CDI-1) 賄賂定罪紀錄

- 任何賄賂定罪紀錄
- 《防止賄賂條例》
(第201章)
- 公司、高層管理人員和員工
- 過去3年
- 現時正在進行及處理的該類法律訴訟個案



(CDI-2) 反競爭違例 事項及定罪紀錄

- 任何的違例事項及定罪紀錄
- 《競爭條例》
(第619章)
- 公司、高層管理人員和員工
- 過去3年
- 現時正在進行及處理的該類法律訴訟個案



(CDI-3) 專業失當 定罪紀錄

- 任何定罪紀錄
- 《建築物條例》
(第123章) / 《消防
(裝置承辦商)規例》
(第95A章)
- 員工和公司
- 過去3年
- 現時正在進行及處理的該類法律訴訟個案

公司基本資料的介紹

- 違例事項、定罪及紀律處分紀錄申報項目



(CDI-4) 引致監禁的 定罪紀錄

- 因任何樓宇工程或建築相關活動的失當或不檢，而導致監禁的定罪紀錄
- 高級管理人員
- 過去3年



(CDI-5) 紀律處分紀錄

- 任何因紀律處分而被暫時吊銷及開除專業資格
- 聘用之專業人員和公司
- 過去1年

公司基本資料的介紹

須申報或披露的
要求

10個公司基本資料

5個須申報，包
括違例事項、定
罪及紀律處分記
錄的披露項目

5個
公司資料項
目

評核要求

8個核心要求

公司基本資料的介紹

-公司資料項目

(GDI-1) 工程項目實例



提供1至3個工程項目
在過去5年內完工



公司須提供在過去5年完工
的工程項目總數

選擇適用的
工程範圍

項目地點

合約工期

實際完工日期

工程合約金額範圍
和參與程度

公司基本資料的介紹

-公司資料項目

(GDI-2) 內部聘用之認可人士 / 註冊檢驗人員

- 內部聘用之認可人士 / 註冊檢驗人員的人數 (只適用於顧問公司)



(GDI-3) 內部聘用之專業人員

- 內部聘用之專業人員的人數
- 其專業資格



(GDI-4) 其他公司資料

- 購買及持有專業責任保險
- 是否登記在任何現有的政府部門認可名冊 / 參考名冊
- 有否相關方已列載於「樓宇復修公司資料庫」中
- 如：母公司與附屬公司之關係

(GDI-5) 更改公司名稱

- 過去的公司名稱及其日期

計劃內容

登記計劃

樓宇復修公司
登記計劃

分為兩大部份

公司基本資料

核心要求

要求

5項
違例事項、定罪
及紀律處分須申
報的項目

5項
需要披露的
公司資料

8個
核心要求

誠信、誠信
相關的品質
議題和顧客
責任承擔

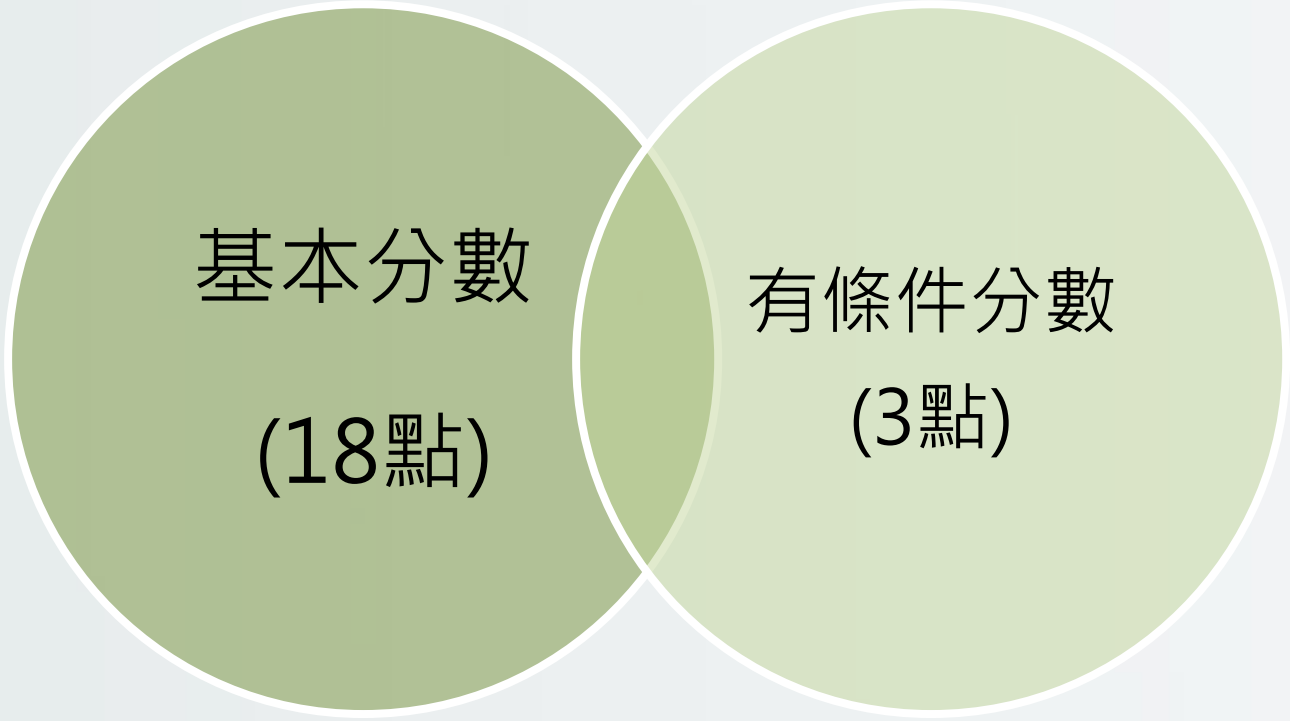
評核方法

✓ 自我申報

✓ 現場評核

核心要求

計劃內容



基本分數
(18點)

有條件分數
(3點)

核心要求

項目	核心要求	涵蓋方面			分數	
		品質	誠信	顧客		
1	提供註冊專業人員及足夠人力	X	X		3	
2	監督隱蔽工程	X	X		2	
3	材料呈報審批	X	X	X	2	1
4	監督分判商工作		X	X	1	
5	修補工程缺陷審批		X	X	2	
6	工程變更審批	X	X	X	3	1
7	尾期款項的有效性	X	X	X	2	
8	投訴處理	X		X	3	1

核心要求 1

提供註冊專業人員及
足夠人力

1P+

a. 合適資歷人員

1P+

b. 人力架構及主要人員委任

1P+

c. 承諾監察進度及延誤狀況，並
採取行動以減輕延誤的影響

核心要求 1

提供註冊專業人員及足夠人力



要求

a. 合適資歷人員

按法律要求提供註冊專業人員進行工程

符合關鍵證據要求之
指引

投標文件 或 報價文件 → 附有小型工程承建商資歷的副本

核心要求 1

提供註冊專業人員及足夠人力



要求

b. 人力架構及主要人員委任

提交人力架構建議書、主要人員的資格及相關經驗，以及其職務及參與程度

符合關鍵證據要求之
指引

人力架構建議書 或 工程組織架構圖 (分判工程)
、工程監督計劃、監督紀錄

核心要求 1

提供註冊專業人員及足夠人力



要求

c. 承諾監察進度及延誤狀況，並採取行動以減輕延誤的影響

監察進度及延誤情況，並採取行動以減輕延誤的影響

符合關鍵證據要求之
指引

總工程計劃 / 施工進度表、工地照片、
與顧問公司 / 總承建商召開進度會議的紀錄、
延誤報告紀錄

文件要求 (例子)

提供註冊專業人員及足夠人力

工程監督計劃

- 職位
- 姓名
- 檢驗頻率
- 檢驗紀錄

核心要求 2

監督隱蔽工程

1P+

a. 隱蔽工程的完工證明

1P+

b. 監督隱蔽工程

核心要求 2

監督隱蔽工程



要求

a. 隱蔽工程的完工證明

提交已完成隱蔽工程的記錄

符合關鍵證據要求之
指引

隱蔽工程的量度記錄、地盤照片、監督記錄、
總工程計劃 / 施工進度表

核心要求 2

監督隱蔽工程



要求

b. 監督隱蔽工程

提供監督紀錄

符合關鍵證據要求之
指引

隱蔽工程的監督記顯示已妥善進行、
工總工程計劃 / 施工進度表

核心要求 3

材料呈報審批

1P+

a. 呈報按項目簡介及合約上的規格

1P+

b 提交材料樣本

1C
1P+

c. 使用指定品牌產品或特定規格產品的理據

核心要求 3

材料呈報審批

1Pt

要求

符合關鍵證據要求之
指引

a. 呈報按項目簡介及合約上的規格

呈報的材料須按項目簡介及合約上的規格

承建商呈報的材料、顧問公司的材料審批紀錄、材料採購紀錄
→ 工程概要及合約上的規格
(分判工程：總承建商)

核心要求 3

材料呈報審批



要求

符合關鍵證據要求之
指引

b. 提交材料樣本

提交材料樣本供顧問公司檢核及審批

承建商提交材料樣本的紀錄、
顧問公司的審批紀錄、材料採購紀錄
(分判工程：總承建商)

核心要求 3

材料呈報審批



要求

c. 使用指定品牌產品或特定規格產品的理據

使用指定品牌或特定規格的維修物料須基於與品質相關的理據

承建商對使用指定品牌或特定規格維修物料
的理據

符合關鍵證據要求之
指引

核心要求 4

監督分判工程

1P+

a. 與顧問公司或客戶聯合巡查
分判工程

核心要求 4

監督分判商工作



要求

a. 與顧問公司或客戶聯合巡查 分判工程

邀請顧問公司或客戶參與聯合巡查

符合關鍵證據要求之
指引

邀請紀錄、聯合巡查紀錄
(分判工程：總承建商)

核心要求 5

修補工程缺陷審批

1P+

a (i). 於完工前，由顧問公司及
承建商聯合巡查，確認執修項目

1P+

a (ii). 於保固期屆滿前，由顧問
公司及承建商聯合巡查

核心要求 5

修補工程缺陷審批



要求

a (i). 於完工前，由顧問公司及承建商
聯合巡查，確認執修項目

邀請顧問公司參與聯合巡查

符合關鍵證據要求之
指引

邀請紀錄、聯合巡查紀錄
(分判工程：總承建商)

核心要求 5

修補工程缺陷審批



要求

符合關鍵證據要求之
指引

A (ii). 於保固期屆滿前，由顧問公司
及承建商聯合巡查

邀請顧問公司參與聯合巡查

邀請紀錄、聯合巡查紀錄
或
提交完成工程缺陷修補照片
(分判工程：總承建商)

核心要求 6

工程變更審批

1P+

a. 於工程變更前取得顧問公司審批

1P+

b (i). 展開工程變更前向顧問公司
提供費用估算

1C
1P+

b (ii). 參照合約中類似工程項目的
招標價格

1P+

c. 妥善記錄任何工程變更和所涉
及的費用並提交予顧問公司

核心要求 6

工程變更審批

1Pt

要求

符合關鍵證據要求之
指引

a. 於工程變更前取得顧問公司審批

於工程施工前取得顧問公司的審批

顧問公司的審批文件
或
提交書面通知確認有關的工程變更
(分判工程：總承建商)

核心要求 6

工程變更審批

1Pt

要求

符合關鍵證據要求之
指引

b (i). 展開工程變更前向顧問公司
提供費用估算

於工程變更施工前取得顧問公司的撥款限額審批

所提交的費用估算
或
提交書面通知確認有關的費用估算
(分判工程：總承建商)

核心要求 6

工程變更審批



要求

b (ii). 參照合約中類似工程項目的招
標價格

參照合約中類似工程項目的招標價格

符合關鍵證據要求之
指引

估算或報價、原合約金額

核心要求 6

工程變更審批

1Pt

要求

符合關鍵證據要求之
指引

c. 妥善記錄工程變更和所涉及的費用，
並提交予顧問公司

妥善記錄並提交予顧問公司

工程變更紀錄、向顧問公司提交該紀錄
(分判工程：總承建商)

註: 如在抽樣檢視的工程項目中沒有工程變更，評核員會選取另一個有工程變更的工程項目。

核心要求 7

尾期款項的有效性

1P+

a. 於提交尾期款項結算前完成工程缺陷的修補

1P+

b. 於支付尾期款前與客戶聯合巡查

核心要求 7

尾期款項的有效性



要求

a. 於提交尾期款項結算前完成
工程缺陷的修補

向顧問公司提交尾期款項結算前完成所有
工程缺陷的修補

符合關鍵證據要求之
指引

向顧問公司提交的尾期款項結算
、向顧問公司提交的工程缺陷修補完工報告、
向顧問公司提交的執修項目列表、終期完工證明書
(分判工程：總承建商)

核心要求 7

尾期款項的有效性



要求

b. 於支付尾期款前與顧問公司 聯合巡查

邀請顧問公司於支付尾期款項前參與聯合巡查

符合關鍵證據要求之
指引

邀請紀錄、聯合巡查紀錄
或
巡查相片紀錄、書面通知
(分判工程：總承建商)

註: 如在抽樣檢視的工程項目尚未支付尾期款項，評核員會選取另一個工程項目作評核。

核心要求 8

投訴處理

1P+

a. 接收、跟進及糾正投訴處理機制

1P+

b. 針對投訴承建商工程的接收、跟進及糾正機制

1P+

c. 投訴紀錄

1C
1P+

d. 收到投訴後及時處理

核心要求8

投訴處理

1Pt

要求

符合關鍵證據要求之
指引

a. 接收、跟進及糾正投訴處理機制

有一套處理投訴的機制

公司內部程序或文件

核心要求8

投訴處理

1Pt

要求

符合關鍵證據要求之
指引

b. 針對投訴分判商工程的接收、跟進及
糾正機制

有一套處理投訴的機制

公司內部程序或文件

核心要求8

投訴處理

1Pt

要求

符合關鍵證據要求之
指引

c. 投訴紀錄

保留投訴紀錄

投訴紀錄

核心要求8

投訴處理



要求

符合關鍵證據要求之
指引

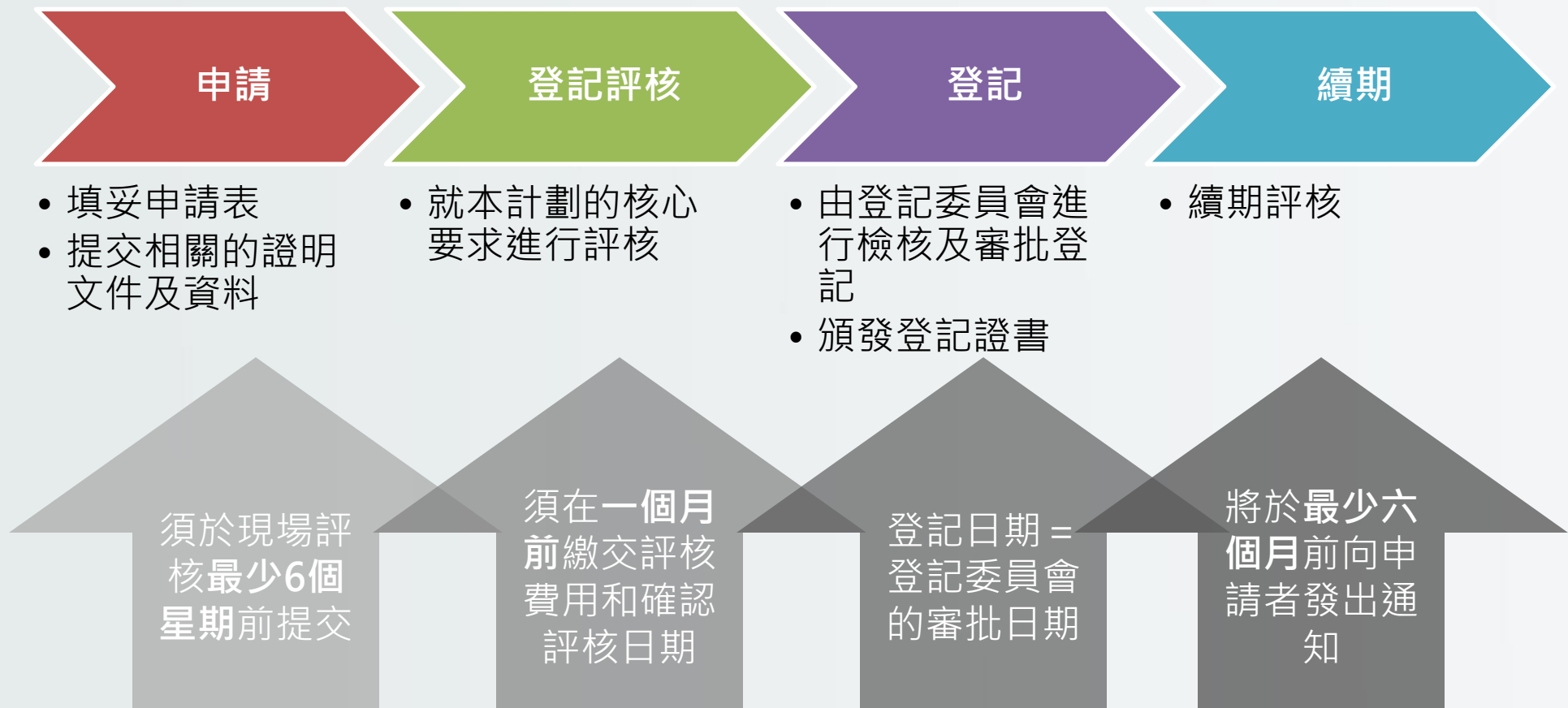
d. 收到投訴後及時處理

及時跟進以處理投訴

與客戶的書面溝通

登記流程 (正式計劃)

登記流程



計劃內容 -項目抽樣

核心要求評核的項目抽樣



選取一個已完工的工程項目進行
評核

計劃內容

- 工程項目申請資格

合資格申請本計劃評核的工程項目:

承建商

樓宇復修工程

樓宇 / 消防
安全工程

改動及加建
工程

新建樓宇
工程

小型工程

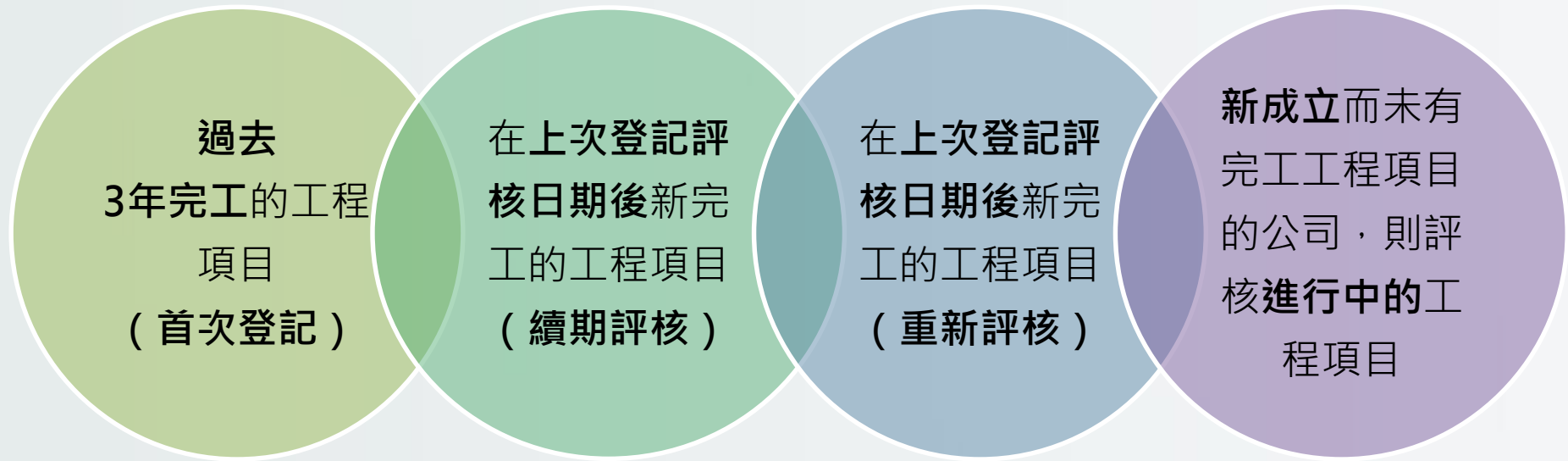
*工程項目須覆蓋樓宇的公用地方。

*須包含2種或以上小型工程類型。

計劃內容

- 評審類別及工程項目申請資格

工程項目申請資格:



計劃內容 - 評核範圍

核心要求評核的評核範圍



- 在現場評核時展示已充分執行本計劃核心要求核對清單所訂明的實務建議
- 抽樣工程項目紀錄以判斷是否充分滿足計劃要求

計劃內容

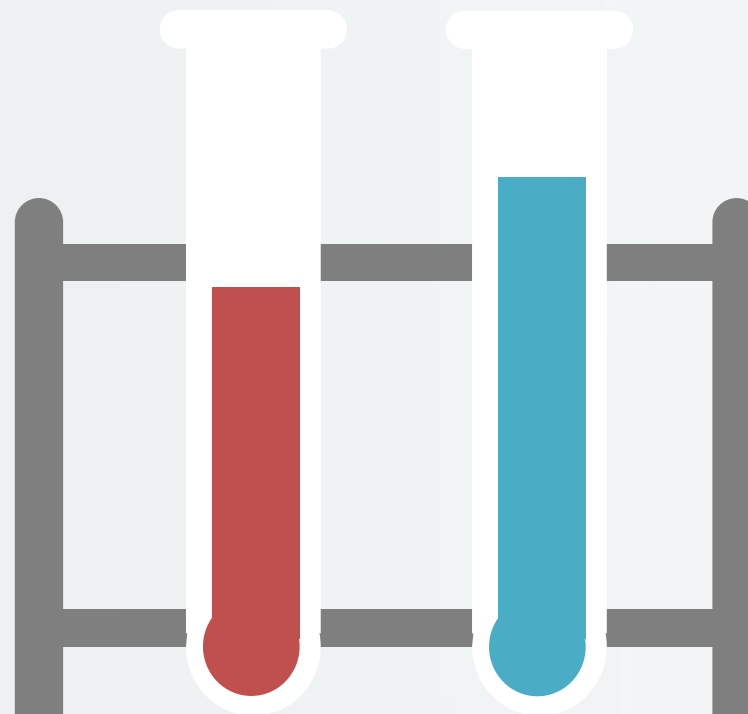
- 合格分數



不設
合格分數

登記有效期：

3年



計劃內容

-披露評核結果 (樣本)

服務提供者	評核獲取的分數百分比 (%)	平均百分比 (%)
小型工程承建商		
公司 1	27%	
公司 2	36%	
公司 3	27%	
公司 4	36%	
公司 5	67%	
公司 6	75%	
公司 7	58%	
公司 8	75%	49%
公司 9	21%	
公司 10	26%	
公司 11	17%	
公司 12	63%	
公司 13	50%	
公司 14	75%	
公司 15	90%	

申請者可在完成評核後選擇不披露評核結果

官方網站：<https://brcrs.brplatform.org.hk>

樓宇復修公司登記計劃

關注我們    分享  語 EN

樓宇復修公司使用介面



樓宇復修公司登記計劃 網上申請系統

符合申請類別的顧問公司及承建商，
可於此系統提出申請

 開始使用



 最新消息

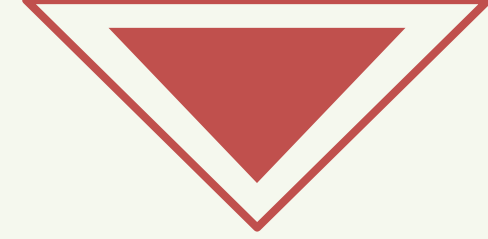
業主使用介面



樓宇復修公司 資料庫搜尋器

業主可透過此資料庫搜尋有意提供樓宇復修服務之顧問公司及承建商公司及資料

 開始使用



謝謝！

