

樓宇更新大行動 2.0

及

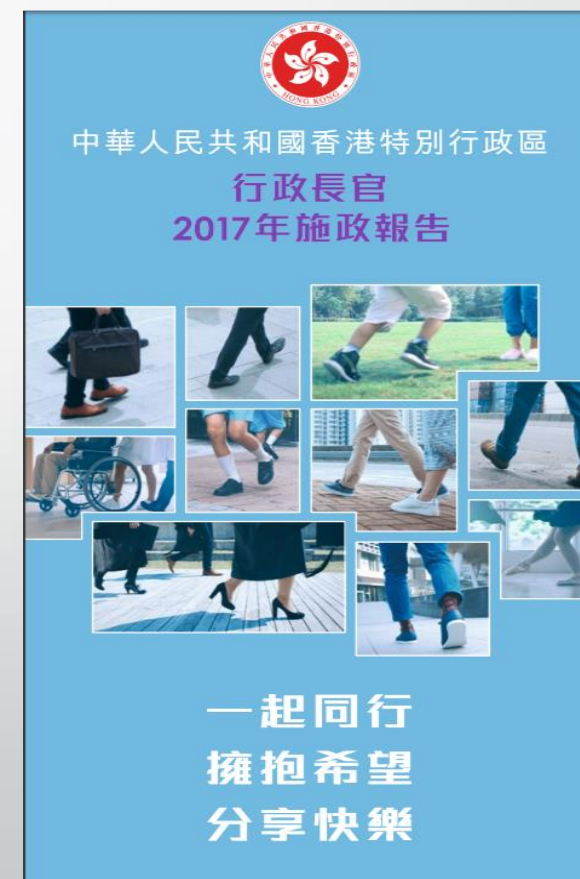
消防安全改善工程
資助計劃

市建局資助計劃簡介會

計劃審批要求及顧問的角色和工作

樓宇更新大行動2.0 及消防安全改善工程資助計劃

- 政府動用資源協助有需要的樓宇業主
 - ❖ 約30億處理「強制驗樓計劃」下的訂明檢驗及修葺
 - ❖ 約20億處理《消防安全(建築物)條例》下提升消防安全的要求
- 伙拍市建局推行樓宇更新大行動2.0及消防安全改善工程資助計劃





申請注意事項



維修需要	自住業主	非自住業主/ 非住用單位業主	備註
強制驗樓 法定通知 或 預先知會函件 (MBIS/MWIS)	樓宇更新 大行動2.0	<ul style="list-style-type: none">• 強制驗樓資助計劃• 公用地方維修資助	<ul style="list-style-type: none">• 可同時參加2.0行動及消防資助計劃• 同一個工程項目，不可同時受惠於不同計劃的資助
消防安全指示 (FSDn)	消防安全改善工程 資助計劃		

計劃審批要求

法團/業主代表於收到市建局發出的「原則上批准通知書」後，必須使用以下文件範本籌組及進行樓宇檢驗及或維修：

籌組檢驗

樓宇公用部份檢驗及修葺顧問服務招標文件及合約

(物業名稱)

(地址)

樓宇公用部份檢驗及修葺顧問服務
招標文件及合約

(適用於接獲強制檢驗樓宇計劃及強制驗窗計劃法定通知
並進行全面檢驗及維修工程)

[日期]

強制驗窗計劃顧問服務-2019-03-25

計劃審批要求

籌組維修

必須參加「招標妥」及按此計劃的「自助工具手冊」及附件7的要求聘請顧問/承建商

樓宇復修平台

www.brplatform.org.hk



「自助工具手冊」



計劃審批要求

法團/業主代表必須按以下進度要求籌組及進行樓宇檢驗及或維修：

進度要求

進度1

進度2

進度3

市建局發出
「原則上批准通知書」



提交MBI3副本及大廈
勘察報告並已聘請認
可人士/合資格的專
業人士統籌大廈維修
*及消防工程



舉行業主大會議決
委聘註冊承建商*
及消防承建商



聘請註冊承建商
*及消防承建商

9個月內

12個月內

3個月內

顧問的角色和工作

所有參加「樓宇復修綜合支援計劃」的申請人必須在不同階段依照文件清單向市建局提交相關文件，而顧問/承建商亦須作出協助，適時提交文件：

原則上批准通知書



本函編號：BRD/XXXX

通訊地址
聯絡人名稱

SAMPLE

X*先生/女士：

樓宇復修綜合支援計劃（公用地方維修）
「原則上批准通知書」

*樓宇/屋苑名稱： _____

*樓宇/屋苑地址： _____

申請人： *業主立案法團名稱/(地址) 全體業主/合作社名稱 _____

申請人代表： _____

申請編號： _____

多謝 貴*業主立案法團管理委員會委員/樓宇/屋苑業主代表/公契經理人/公務員樓屋合作社理事會代表(申請人代表)於 X年 X月 X日遞交「樓宇復修綜合支援計劃」下為*樓宇/屋苑公用地方進行維修的申請表。市區重建局(市建局)已對上述申請作初步審批，並確認*樓宇/屋苑符合以下*資助/支援項目的申請條件。

(一) *「招標安」樓宇復修促進服務(「招標安」)

(二) *強制驗樓資助計劃

(三) *樓宇更新大行動 2.0

(四) *公用地方維修資助

(五) *消防安全改善工程資助計劃

AIP letter for IBRAS (version date: 27.2.2019) 第 1 頁, 共 3 頁

提交文件清單

附件*3/2

樓宇復修綜合支援計劃 - 提交文件清單

所有參加「樓宇復修綜合支援計劃」以進行樓宇復修的業主立案法團(法團)/大廈業主代表/公契經理人，必須按下列計劃要求，在不同階段向市區重建局提交清單內以黃色標示的相關文件*影印本，並須管從工程顧問及/或工程承建商按時提交其餘文件，以便審閱：

- *「招標安」樓宇復修促進服務(「招標安」)
- *樓宇更新大行動 2.0 (「大行動」)
- *消防安全改善工程資助計劃(「消防」)
- *公用地方維修資助(「公用地方維修」)
- *強制驗樓資助計劃(「強制驗樓」)

(Documents to be submitted by Consultant highlighted in blue)

*相關文件須於每一階段/程序完成後兩星期內遞交

階段	項目	所需提交文件	已參加計劃				
			招標安	大行動	消防	公用地方維修	強制驗樓
所有工程顧問	1	招標工程顧問的招標及開標紀錄(如報紙剪報, 開標紀錄等)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	2	議決通過委聘工程顧問的業主大會的通告及會議紀錄	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	3	法團/業主代表/公契經理人與顧問公司簽署的合約電子版	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	4	由中標的工程顧問公司簽署的「遵守道德承諾要求聲明書」及「不合標投標確認書」	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	5	由中標的工程顧問公司簽署的「顧問承諾書」 註:又適用於申請人在遞交申請表前,已聘請註冊檢驗人員或顧問公司的個案	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	6	適用的委任合資格人士通知書 (例如: 指明表格 MB11/BA4)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
工程顧問/法團/業主代表/公契經理人	7	法團/業主代表/公契經理人就強制驗樓及強制驗窗法定通知向屋宇署申請延期證明 及 登報招標聘任「註冊檢驗人員」的收據連同有關報章廣告及複印標書的費用收據(如適用)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	8	由合資格人士審閱及簽署的樓宇勘察報告及維修建議方案	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	9	「樓宇檢驗證明書」(指明表格 MB13/MB13a)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	10	核准的樓宇消防裝置初步/完整設計文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	11	由合資格人士草擬及簽署的工程招標文件連工程內容及估價報告	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	12	定稿後的標書文件,以便上載至電子招標平台(制表連光碟)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

★只適用於為選辦強制驗樓及強制驗窗法定通知的修葺工程提交文件清單(version: Dec 2018) 第一頁

顧問的角色和工作

所需提交文件的類別

- ❖ 計劃下所需的文件
- ❖ 法例上要求的文件
- ❖ 一般工程運作上所會預備的合約文件



顧問的角色和工作

三個不同工程階段

- 1) 聘請工程顧問階段
- 2) 聘請工程承建商階段
- 3) 完成樓宇檢驗/工程完成後
索款階段



顧問的角色和工作

1. 各階段所需提交文件 - 聘請工程顧問階段

項目	所需提交文件	負責單位		
		法團	顧問	承建商
1	招聘工程顧問的招標及開標紀錄(如報紙剪報, 開標紀錄等)	√		
2	議決通過委聘工程顧問的業主大會的通知書及會議紀錄	√		
3	法團/業主代表/公契經理人與顧問公司簽署的合約電子版	√		
4	由中標的工程顧問公司簽署的「 遵守道德承擔要求聲明書 」及「 不合謀投標確認書 」		√	
5	由中標的工程顧問公司簽署的「顧問承諾書」		√	
6	適用的委任合資格人士通知書 (例如: 指明表格 MBI1/BA4)		√	

文件類別

計劃要求

法例要求

合約要求

顧問的角色和工作

2. 各階段所需提交文件 - 工程顧問完成勘察報告及草擬招標文件階段

項目	所需提交文件	負責單位		
		法團	顧問	承建商
7	法團/業主代表/公契經理人就強制驗樓及強制驗窗法定通知向屋宇署申請延期證明;及登報招標聘任「註冊檢驗人員」連同有關報章廣告及複印標書等的費用收據(如適用)	√		
8	由合資格人士審閱及簽署的樓宇勘察報告及維修建議方案		√	
9	「樓宇檢驗證明書」(指明表格MBI3/MBI3a)		√	
10	核准的樓宇消防裝置初步/完整設計文件		√	
11	由合資格人士草擬及簽署的工程招標文件連工程內容及估價報告		√	
12	定稿後的標書文件,以便上載至電子招標平台(副本連光碟)		√	

文件類別

計劃要求

法例要求

合約要求

顧問的角色和工作

3. 各階段所需提交文件 - 聘請工程承建商階段

項目	所需提交文件	負責單位		
		法團	顧問	承建商
13	招聘合資格註冊承建商的招標及開標紀錄(如報紙剪報, 開標紀錄等)	√		
14	由合資格人士審閱及簽署的回標分析及建議報告		√	
15	議決通過聘請合資格註冊承建商、進行樓宇維修項目、集資及處理維修資助方法的業主大會通知書及會議紀錄	√		
16	由合資格人士草擬及簽署的維修工程合約		√	
17	法團/業主代表/公契經理人與合資格註冊承建商簽署的維修工程合約電子版	√		

文件類別
計劃要求
法例要求
合約要求

接下一頁...

顧問的角色和工作

3. 各階段所需提交文件 - 聘請工程承建商階段

... 接上一頁

項目	所需提交文件	負責單位		
		法團	顧問	承建商
18	由合資格人士簽署的監工計劃書		√	
19	由中標的合資格註冊承建商簽署的「遵守道德承擔要求聲明書」及「不合謀投標確認書」			√
20	由專業人士簽署核實的維修工程費用攤分表		√	
21	由專業人士簽署核實的維修工程項目分配表		√	
	註: 只適用於申請人同時參加樓宇更新大行動2.0及消防安全改善工程資助計劃的個案			
22	環保項目津貼工程申報表正本及相關文件		√	

文件類別

計劃要求

法例要求

合約要求

顧問的角色和工作

4. 各階段所需提交文件 - 聘請工程承建商階段

項目	所需提交文件	負責單位		
		法團	顧問	承建商
23	適用的工程展開通知書(例如：指明表格MW1/MW3/BA10)		√	
24	由合資格人士簽署核實的工程保險證明		√	
25	索款表格正本(第一至第三次索款)連同銀行帳戶資料文件及由合資格人士簽署核實的最近期工程糧單批核證明	√		
26	屋宇署及消防處的核准圖則		√	
27	由合資格人士簽發的工程變更指示及其他增加項目的詳細資料(如適用)		√	

文件類別

計劃要求

法例要求

合約要求

顧問的角色和工作

5. 各階段所需提交文件 - 完成樓宇檢驗/工程完成後索款階段

項目	所需提交文件	負責單位		
		法團	顧問	承建商
28	適用的工程完工證明書 (例如: 指明表格MW2/MW4/BA14/ F. S. 251等)			√
29	索款表格正本連同銀行帳戶資料文件	√		
30	由合資格人士簽署核實的完工報告 (報告必須列明工程承建商提交的維修紀錄、測試報告及質量保證書已經合資格人士審核)		√	
31	由屋宇署及/或消防處簽發的符合「強制驗樓及強制驗窗計劃」及/或「消防安全指示」通知書		√	
32	由合資格人士簽署核實的工程維修紀錄、測試報告、質量保證書及申領環保項目津貼的所需文件(不包括「項目31」內涵蓋的工程範圍)		√	
33	外牆油漆及防水層質量保證書			√

文件類別

計劃要求

法例要求

合約要求

接下一頁...

顧問的角色和工作

5. 各階段所需提交文件 - 完成樓宇檢驗/工程完成後索款階段

...接上一頁

項目	所需提交文件	負責單位		
		法團	顧問	承建商
34	由合資格人士簽發的完工證明書		√	
35	由合資格人士簽署核實的尾期工程糧單批核證明		√	
36	工程顧問服務費用收據		√	
37	由合資格人士簽發的工程變更指示及其他增加項目的詳細資料(如適用)		√	
38	委任合資格人士及窗戶訂明檢驗/訂明修葺的完工證明書(指明表格MBI4)		√	
39	工程竣工證明書(指明表格BA14)			√

文件類別

計劃要求

法例要求

合約要求



申請注意事項



- 須以「**招標妥**」聘請顧問公司及註冊承建商
- 自動登記參加由警務處推行的「**復安居**」計劃

大廈維修要齊心
工程招標須謹慎

「招標妥」促進服務三式

- 自助工具手冊**
一站式取得樓宇維修錦囊及「招標妥」服務詳情
- 獨立工程估算**
安排以第三者身份提供獨立維修估算及專業意見
- 電子招標平台**
為招標承建商提供電子招標平台，資料絕對保密，並由獨立專業人士監察開標

服務項目包括30年或以上合資齡的樓宇
只供業主及物業經理或維修顧問查詢

3188 1188
樓宇維修資訊通
www.buildingrehab.org.hk

香港房屋委員會
RENO SAFE SCHEME
樓宇維修資訊通

本大廈已參與
復安居計劃
RenoSafe Scheme

同心滅罪
打擊樓宇維修相關罪行

HONG KONG HOUSING SOCIETY
BUILDINGS
POLICE
LOAC
RENO SAFE SCHEME

市建局資助計劃簡介會

顧問服務招標文件及合約

(參考文件)

樓宇復修平台

- 以不同的專業範疇為主導，集合不同專業團體、學會、業內人代表的參與，為業主提供全方位的樓宇復修資訊和技術支援。
- 由香港樓宇復修促進服務有限公司(市建區全資附屬公司)管理，其轄下設有三個委員會 - 技術委員會、服務提供者委員會和推廣委員會，獲不同專業團體、學會、商會派出代表為委員，提供意見。

目的

- 為業主/法團就聘用工程顧問的招標及合約提供合理及公平的條款
- 業主可以採用有關[參考文件](#)，加快委聘服務提供者的相關過程

香港樓宇復修促進服務有限公司委員名單

屋宇設備運行及維修行政人員學會 #

英國特許建築工程師學會(香港分會) #

承建商授權簽署人協會有限公司 #

香港建築業承建商聯會有限公司 #

香港物業管理師學會 #

香港營造師學會 #

香港專門審核師學會 #

香港國際仲裁中心

香港專業建築測量顧問公會 #

註冊小型工程承建商簽署人協會 #

皇家特許測量師學會 #

建築師事務所商會有限公司 #

香港註冊消防工程公司商會有限公司 #

英國特許建造學會(香港) #

香港物業管理聯會有限公司 #

香港物業管理公司協會 #

香港建造商會有限公司 #

香港建築師學會 #

香港工程監督學會 #

香港工程師學會 #

香港房屋經理學會 #

香港測量師學會 #

香港註冊承建商商會有限公司 #

工程監督及建設監理學會(香港) #

香港律師會

註: #技術委員會委員

參考文件

樓宇復修平台

關於我們 常見問題 聯絡我們 ENG 簡
傳媒中心 下載中心 電子招標平台

1 預防性維修保養 2 樓宇問題及命令 3 怎樣籌組復修 4 資助計劃及支援 5 服務提供者資料庫 6 工程費用參考中心

主頁 > 參考文件及實務指南 >

參考文件

為加快業主/法團委聘服務提供者的相關過程，樓宇復修平台已委聘建築及法律專業顧問進行研究，現正製作招聘各類服務提供者的招標及合約參考文件，希望能盡量將招標及合約參考文件的條款標準化，訂立公平的標準，日後供業主/法團採用。

市民亦可考慮採用現時由香港測量師學會出版的《維修及裝修工程標準合同》及《香港小型工程標準形式合約》委聘工程承建商。（如需購買有關標準文件，請瀏覽香港測量師學會網站 [了解詳情](#)。）

適用於業主立案法團/組織/全體業主（公用部分）

- 招聘工程顧問
 - 樓宇公用部份檢驗及修葺顧問服務招標文件及合約（適用於未有接獲強制驗樓計劃及強制驗窗計劃法定通知） [PDF](#)
 - 樓宇公用部份檢驗及修葺顧問服務招標文件及合約（適用於接獲強制驗樓計劃及強制驗窗計劃法定通知並進行全面檢驗及維修工程） [PDF](#)
- 招聘工程承建商進行修葺
 - 維修及裝修工程標準合同（2013年第1版）（2014年12月修訂）（由香港測量師學會出版）（需購買）
 - 香港小型工程標準形式合約（2003年1月修訂版）（由香港測量師學會出版）（需購買）

1. 鼓勵業主進行全面復修；
2. 鼓勵業主依循《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》完成樓宇檢驗及修葺。



招標文件及合約 (P.2)

甲部：投標須知及條款

乙部：標書範本

丙(一)部：不合謀投標確認書範本

丙(二)部：關聯公司不投標確認書範本

丁部：協議書和服務協議條款及附件
協議書

服務協議條款附件：

附件一：服務範圍

附件二：本項目有關資訊(業主／業主代表填寫部分)

附件三：本項目有關資訊(顧問填寫部分)

附件四：遵守道德承擔要求的聲明

戊部：接納書範本



參考文件特色

工程進度管理:

- 里程碑時間表
- 延誤完成里程碑賠償金

工程質量管理:

- 工程監控服務概要
- 主要參與項目人員之最低資格要求
- 定額賠償事項及賠償金

額外服務收費:

- 詳細回標分析最高次數及額外服務收費
- 出席與業主的會議最高次數及額外服務收費

保險事宜:

- 公眾責任保險
- 專業彌償保險限額

聲明書:

- 不合謀投標確認書範本
- 關聯公司不投標確認書範本
- 遵守道德承擔要求的聲明



附件二： 本項目有關資訊
(業主/業主代表填寫部分)

附件三： 本項目有關資訊
(顧問填寫部分)

額外服務費用 (P.47) (出席業主會議)

(合約條款7.3)((附件一(1) 2.3、附件一(2) 2.7)

- 顧問須按業主或業主代表要求出席與業主的會議；
- 如顧問出席多於附件二列明的最高次數的會議，該額外次數被視為額外服務，顧問可按附件三列明的費用向業主收取額外費用(定額收費)。

附件二: 出席業主的會議最高次數 (P.44):

服務(甲2)-指定服務 (全面樓宇檢驗): 不多於 [10]次

服務(甲2)-暫定服務 (監督修葺工程): 不多於 [10]次

附件三

合同條款	關於	顧問提供的資訊
7.3	額外服務費用 (定額收費)	下列額外服務以定額收費計算如下:
附件一(1) 2.3	業主/業主代表要求顧問出席多於最高次數的額外會議	認可人士 每一次會議港幣[]元
附件一(2) 2.7		註冊檢驗人員 每一次會議港幣[]元
		項目經理 每一次會議港幣[]元
		技術支援人員 每一次會議港幣[]元

額外服務費用 (P.47) (詳細回標分析)

(合約條款7.3)(附件一(2) 2.2(vi))

- **顧問**須就所有回標進行初步分析，順序排列標價及檢查標書是否符合標書需求；並進行不多於附件二指定的詳細回標分析**最高次數**(詳細分析一份回標為一次)，具體需進行詳細回標分析的名單應與**業主／業主代表**協商
- 若**顧問**按**業主或業主代表**要求提供多於提交詳細回標分析報告指定的**最高次數**，該額外次數被視為**額外服務**。**顧問**可按附件三填報的**額外服務**定額收費收取額外服務費用。

附件二 (P.44):

詳細回標分析最高次數：
不多於[10]份標書

附件三

附件一(2)
2.2(vi)

業主／業
主代表要
求**顧問**
提交的額
外詳細回
標分析報
告

每一份標書的詳細回標報告[]元

額外服務費用 (P.47) (其他)

(合約條款7.3)(附件一(1) 2.9)

附件三

<p>7.3 附件一(1)2.9</p>	<p>額外服務費用 (按時收費)</p>	<p>其他額外服務以下列按時收費計算(如適用)：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1001 554 1141 589">主要人員</th> <th data-bbox="1765 554 1837 589">收費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1001 682 1676 718">認可人士(AP) (姓名：)</td> <td data-bbox="1765 682 2117 718">每小時港幣 []元</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1001 818 1676 853">註冊檢驗人員(RI) (姓名：)</td> <td data-bbox="1765 818 2117 853">每小時港幣 []元</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1001 946 1676 982">項目經理 (姓名：)</td> <td data-bbox="1765 946 2117 982">每小時港幣 []元</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1001 1075 1676 1110">技術支援人員 (姓名：)</td> <td data-bbox="1765 1075 2117 1110">每小時港幣 []元</td> </tr> </tbody> </table>	主要人員	收費	認可人士(AP) (姓名：)	每小時港幣 []元	註冊檢驗人員(RI) (姓名：)	每小時港幣 []元	項目經理 (姓名：)	每小時港幣 []元	技術支援人員 (姓名：)	每小時港幣 []元
主要人員	收費											
認可人士(AP) (姓名：)	每小時港幣 []元											
註冊檢驗人員(RI) (姓名：)	每小時港幣 []元											
項目經理 (姓名：)	每小時港幣 []元											
技術支援人員 (姓名：)	每小時港幣 []元											

里程碑時間表(P.45)

(合約條款6.1)

- 顧問須依據業主在附件二列出的大致目標期限作參考而制定附件三內的里程碑時間表。
- 顧問須根據里程碑時間表，按時完成所有里程碑。

附件二列出的大致目標期限: (P.42)

服務(甲2)-

完成訂明檢驗、修葺方案最終稿及向建築事務監督提交檢驗報告(指定服務-全面樓宇檢驗)
判出修葺工程合同(暫定服務-監督修葺工程)

附件三：本項目有關資訊(顧問填寫部分)




合同條款	關於	顧問提供的資訊																												
6.1	里程碑時間表	<table border="1"> <thead> <tr> <th>里程碑</th> <th>期限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">指定服務 - 全面樓宇檢驗 (接獲強制驗樓計劃及強制驗窗計劃法定通知)</td> </tr> <tr> <td>完成檢驗並向業主／業主代表提交檢驗報告及修葺方案初稿</td> <td>不遲於本合同雙方簽署日起計第[]個日曆天</td> </tr> <tr> <td>完成訂明檢驗、修葺方案最終稿及向建築事務監督提交檢驗報告</td> <td>於業主確認檢驗報告及修葺方案初稿起計第[]個日曆天</td> </tr> <tr> <td colspan="2">暫定服務 - 監督修葺工程 (接獲強制驗樓計劃及強制驗窗計劃法定通知)</td> </tr> <tr> <td>提交修葺工程投標書初稿</td> <td>於業主／業主代表確認檢驗報告及修葺方案最終稿起計第[]個日曆天</td> </tr> <tr> <td>提交修葺工程投標書最終稿</td> <td>於提交修葺工程投標書初稿起計第[]個日曆天</td> </tr> <tr> <td>開始修葺工程合同招標</td> <td>於業主／業主代表確認修葺工程投標書最終稿起計第[]個日曆天</td> </tr> <tr> <td>提交詳細回標分析初稿</td> <td>於截標日起計第[]個日曆天</td> </tr> <tr> <td>提交詳細回標分析最終稿</td> <td>於提交詳細回標分析初稿起計第[]個日曆天</td> </tr> <tr> <td>判出修葺工程合同</td> <td>於業主／業主代表確認詳細回標分析最終稿起計第[]個日曆天</td> </tr> <tr> <td>開展修葺工程</td> <td>於判出修葺工程合同起計第[]個日曆天</td> </tr> <tr> <td>完成訂明修葺及向建築事務監督提交完成報告及指明表格的證明書後</td> <td>於開展工程起計第[]個日曆天</td> </tr> <tr> <td>完成工程項目交接</td> <td>於開展工程起計第[]個日曆天</td> </tr> </tbody> </table>	里程碑	期限	指定服務 - 全面樓宇檢驗 (接獲強制驗樓計劃及強制驗窗計劃法定通知)		完成檢驗並向業主／業主代表提交檢驗報告及修葺方案初稿	不遲於本合同雙方簽署日起計第[]個日曆天	完成訂明檢驗、修葺方案最終稿及向建築事務監督提交檢驗報告	於業主確認檢驗報告及修葺方案初稿起計第[]個日曆天	暫定服務 - 監督修葺工程 (接獲強制驗樓計劃及強制驗窗計劃法定通知)		提交修葺工程投標書初稿	於業主／業主代表確認檢驗報告及修葺方案最終稿起計第[]個日曆天	提交修葺工程投標書最終稿	於提交修葺工程投標書初稿起計第[]個日曆天	開始修葺工程合同招標	於業主／業主代表確認修葺工程投標書最終稿起計第[]個日曆天	提交詳細回標分析初稿	於截標日起計第[]個日曆天	提交詳細回標分析最終稿	於提交詳細回標分析初稿起計第[]個日曆天	判出修葺工程合同	於業主／業主代表確認詳細回標分析最終稿起計第[]個日曆天	開展修葺工程	於判出修葺工程合同起計第[]個日曆天	完成訂明修葺及向建築事務監督提交完成報告及指明表格的證明書後	於開展工程起計第[]個日曆天	完成工程項目交接	於開展工程起計第[]個日曆天
里程碑	期限																													
指定服務 - 全面樓宇檢驗 (接獲強制驗樓計劃及強制驗窗計劃法定通知)																														
完成檢驗並向業主／業主代表提交檢驗報告及修葺方案初稿	不遲於本合同雙方簽署日起計第[]個日曆天																													
完成訂明檢驗、修葺方案最終稿及向建築事務監督提交檢驗報告	於業主確認檢驗報告及修葺方案初稿起計第[]個日曆天																													
暫定服務 - 監督修葺工程 (接獲強制驗樓計劃及強制驗窗計劃法定通知)																														
提交修葺工程投標書初稿	於業主／業主代表確認檢驗報告及修葺方案最終稿起計第[]個日曆天																													
提交修葺工程投標書最終稿	於提交修葺工程投標書初稿起計第[]個日曆天																													
開始修葺工程合同招標	於業主／業主代表確認修葺工程投標書最終稿起計第[]個日曆天																													
提交詳細回標分析初稿	於截標日起計第[]個日曆天																													
提交詳細回標分析最終稿	於提交詳細回標分析初稿起計第[]個日曆天																													
判出修葺工程合同	於業主／業主代表確認詳細回標分析最終稿起計第[]個日曆天																													
開展修葺工程	於判出修葺工程合同起計第[]個日曆天																													
完成訂明修葺及向建築事務監督提交完成報告及指明表格的證明書後	於開展工程起計第[]個日曆天																													
完成工程項目交接	於開展工程起計第[]個日曆天																													

服務費用總價(P.46)

附件三

延誤完成里程碑賠償金(P.42) (合約條款6.4)

里程碑	里程碑的每天延誤賠償金
服務(甲2)-	
完成訂明檢驗、修葺方案最終稿及向建築事務監督提交檢驗報告 (指定服務-全面樓宇檢驗)	每一日曆天為顧問於附件三填寫指定服務之服務費用總價之【0.2%】
提交詳細回標分析最終稿 (暫定服務-監督修葺工程)	每一日曆天為顧問於附件三填寫暫定服務之服務費用總價之【0.1%】

合同條款	關於	顧問提供的資訊																																																												
8.1 8.4	服務費用總價	<p>服務費用總價之組成如下：</p> <p>指定服務 - 全面樓宇檢驗 (未有接獲強制驗樓計劃及強制驗窗計劃法定通知)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>認可人士及註冊檢驗人員工作日數</th> <th>技術人員工作日數</th> <th>服務收費 (港幣「」元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 檢查前的準備</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. 現場勘察及檢驗</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. 分析與判斷樓宇缺陷及破損成因</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. 編寫及呈交檢驗報告及修葺方案</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">指定服務之服務費用總價</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>暫定服務 - 監督修葺工程 (未有接獲強制驗樓計劃及強制驗窗計劃法定通知)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>認可人士及註冊檢驗人員工作日數</th> <th>技術人員工作日數</th> <th>服務收費 (港幣「」元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 協助僱主參加支援計劃</td> <td> (Ctrl) ▾</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. 主持及出席會議</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. 準備招標文件及招標安排</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. 投標書分析及判出</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. 工程及合同管理及工程監督</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. 工程項目交接</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7. 在保修期間提供的服務</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">暫定服務之服務費用總價</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		認可人士及註冊檢驗人員工作日數	技術人員工作日數	服務收費 (港幣「」元)	1. 檢查前的準備				2. 現場勘察及檢驗				3. 分析與判斷樓宇缺陷及破損成因				4. 編寫及呈交檢驗報告及修葺方案				指定服務之服務費用總價					認可人士及註冊檢驗人員工作日數	技術人員工作日數	服務收費 (港幣「」元)	1. 協助僱主參加支援計劃	 (Ctrl) ▾			2. 主持及出席會議				3. 準備招標文件及招標安排				4. 投標書分析及判出				5. 工程及合同管理及工程監督				6. 工程項目交接				7. 在保修期間提供的服務				暫定服務之服務費用總價			
	認可人士及註冊檢驗人員工作日數	技術人員工作日數	服務收費 (港幣「」元)																																																											
1. 檢查前的準備																																																														
2. 現場勘察及檢驗																																																														
3. 分析與判斷樓宇缺陷及破損成因																																																														
4. 編寫及呈交檢驗報告及修葺方案																																																														
指定服務之服務費用總價																																																														
	認可人士及註冊檢驗人員工作日數	技術人員工作日數	服務收費 (港幣「」元)																																																											
1. 協助僱主參加支援計劃	 (Ctrl) ▾																																																													
2. 主持及出席會議																																																														
3. 準備招標文件及招標安排																																																														
4. 投標書分析及判出																																																														
5. 工程及合同管理及工程監督																																																														
6. 工程項目交接																																																														
7. 在保修期間提供的服務																																																														
暫定服務之服務費用總價																																																														

主要人員最低資格要求(P.47-48)

附件三

附件二:定額賠償事項(P.44) (合約條款9.6及9.7)

定額賠償事項：	賠償金：
未能在確定人員變更或出缺當天起計的30天內提交合適建議人選資料	每一位每日港幣[250]元
在獲得批准後的30天內未能委派其他人員替代或替代的人員不擁有相約資格、能力及經驗	每一位每日港幣[250]元

9.2 附件一(1)2.3 附件一(2)2.7	主要人員之最低資格要求	名字 []	職位 認可人士 ¹⁵	資歷要求 名列於建築事務監督所備存的認可人士名冊內的人士	主要負責的服務範圍 按有關法例及作業守則要求監督整體進度、實地視察、進行檢驗、代表業主／業主代表與政府或其他機構聯絡及核實並簽署檢驗報告及修葺建議等文件、按業主／業主代表要求及實際需要出席會議
		[]	註冊檢驗人員 ¹⁶	當時名列於建築事務監督所備存的檢驗人員名冊內的人士	按有關法例及作業守則要求實地視察、進行訂明檢驗、代表業主／業主代表與政府或其他機構聯絡、核實並簽署檢驗報告及修葺建議、向建築事務監督呈交指明表格及通知書、按業主／業主代表要求及實際需要出席會議
9.2 附件一(1)2.3 附件一(2)2.7	主要人員之最低資格要求	名字 []	職位 項目經理 ¹⁹	資歷要求 應至少持有建造學相關的專業資格(包括建築、建築營造學、工程及測量)及學位,在取得相關資格後具備至少五年相關工作經驗	主要負責的服務範圍 監督及報告整體進度、實地視察、出席所有會議、編製檢驗報告及修葺建議
		[]	技術支援人員 ²⁰	應至少具有等同於<<地盤監督作業守則>>訂明屬建築工程或第 I 級別小型工程的 T1 職級適任技術人員的資歷(註冊檢驗人員 I 級代表的最低資格和經驗)	實地視察及協助編製檢驗報告及修葺建議

工程監控服務概要 (P.49)

附件三

- 顧問須在遞交標書時依據附件三之附錄的格式及其備註內列的要求呈交工程監控服務概要，並依據已呈交的工程監控服務概要提供相關的項目服務。
- 若顧問未能(除非由於業主或業主代表引致的因素)根據本合同就任何部分的項目服務(例如物業巡查、提交進度報告等)提供指定最低頻次，業主有權就顧問沒有達到有關要求於服務費用扣除附件二就有關事項所列明之賠償金。

定額賠償事項

(合約條款7.2)(附件一(2) 2.6)

定額賠償事項(附件二P.44)：

賠償金：

- 少於物業巡查最低頻次
- 沒有按時提交進度報告
- 少於工程期間與承建商舉行的工程進度會議最低頻次

[每次金額相等於顧問於附件三填報項目經理之每一次出席額外會議的額外服務定額收費金額或港幣2,000元(以較低額為準)]

工程監控服務概要 (附件一(2)第 2.6 條)

項目	詳情	備註
顧問提供之專業及技術人員進行物業巡查最低頻次	物業巡查最低頻次 每[年/月][]次 若不同之專業及技術人員之物業巡查最低頻次有所不同，則物業巡查最低頻次詳列如下： 認可人士：每[年/月][]次 註冊檢驗人員：每[年/月][]次 項目經理：每[年/月][]次 技術支援人員：每[年/月][]次	顧問須詳細說明地盤巡查之最低頻次和認可人士監管方面之參與程度，若不同之專業及技術人員之物業巡查最低頻次有所不同，便需要清楚註明。
提交工程進度報告最低頻次	每[年/月][]次	於工程開展後顧問應定期提交工程進度報告以匯報工程之工作進度。工程進度報告應包括估算完工期，遇有涉及屋宇署入則批核之工程項目，更應清楚指明所須之時間。報告必須包括工程中各項目之進展，質量及材料規格審核等質量監控事項，預算開支，延誤問題及任何修補措施。
工程期間與承建商舉行的工程進度會議最低頻次	每[年/月][]次	顧問須詳述工程期間所舉行之最低頻次及出席各項會議之人員。
出席各項會議之人員		
詳列其他工程管理上所須之文件及處理方法		顧問須詳列其他工程管理上所須之文件及處理方法，方便各方跟進及了解工程質量方面的監控。顧問應於此部份描述是否有任何形式之工程巡查記錄及各職級人員之登記，同時亦應提及處理投訴之程序安排。另外，顧問可註明那類別文件必須由承建商提交及經承建商作審閱及批核，方容許有關工作單位進行施工。

保險事項 (合約條款10.1)

附件二 (P.43):

- 公眾責任保險限額: 不少於港幣 [20,000,000]元
- 專業彌償保險限額: 不少於港幣 [10,000,000]元

聲明書

- 不合謀投標確認書範本 (P.12-13)
- 關聯公司不投標確認書範本 (P.15)
- 遵守道德承擔要求的聲明 (P.50)



查詢熱線
3188-1188

樓宇復修平台

www.brplatform.org.hk



多謝