參考文件

供個別單位檢驗及監督修葺報價文件及合約
(附使用須知)

使用須知

適用於聘用同一註冊檢驗人員提供訂明檢驗及監督訂明修葺服務
或不同註冊檢驗人員分別提供訂明檢驗或監督訂明修葺服務

簡介

1 本使用須知及報價文件及合約(「**參考文件**」)旨在協助個別單位業主(「**聘用人**」) 編制**參考文件**，以獲取註冊檢驗人員根據建築事務監督向業主送達的書面通知(「**法定通知**」)所涵蓋之範圍，進行《建築物條例》(香港法例第 123 章)及《建築物(檢驗及修葺)規例》(香港法例第 123P 章)下定義的訂明檢驗(「**訂明檢驗**」)及監督訂明修葺(「**訂明修葺**」)的報價。

2 如個別單位業主未能以**聘用人**身分，而需要由其他人代表其聘任註冊檢驗人員進行**訂明檢驗** 及/或 監督**訂明修葺**，**聘用人**應以書面形式授權委託。

3 本使用須知及**參考文件**中的內容會不時進行修訂和更新，採用**參考文件**的人士應確保他們所使用的是最新版本的使用須知及**參考文件**。使用須知及**參考文件**的最新版本可於樓宇復修平台的網站內瀏覽及免費下載，網址為 www.brplatform.org.hk 或可掃描下方二維條碼。

4 免責聲明

i. 為方便**聘用人**獲取**訂明檢驗**及／或監督**訂明修葺**服務報價，香港樓宇復修促進服務有限公司(由市區重建局全資擁有)已透過樓宇復修平台，提供本使用須知及**參考文件**供**聘用人**參考。

ii. 本使用須知及**參考文件**僅作參考，讓**聘用人**獲取**訂明檢驗**及／或監督**訂明修葺**服務報價。**參考文件**只包含一般相關的基本條款，**聘用人**須按其實際需要，修改**參考文件**或加入其他條款後才發送給**服務提供者**要求提供報價。

iii. 對於**參考文件**是否適合被採納為相關服務或工程的合約文件或以獲取相關的報價，香港樓宇復修促進服務有限公司不作任何明示或隱含的陳述、申述、保證或擔保。選擇採用本使用須知及**參考文件**或其任何部分的使用者有責任自行判斷其中內容的含義、準確及合適性，他們應按需要尋找專業意見，以充分及明確理解本使用須知及**參考文件**的內容及使用本使用須知及**參考文件**可能產生的任何風險及後果。

iv. 香港樓宇復修促進服務有限公司不承擔任何因使用本使用須知及**參考文件**或其任何部分或是因依賴於本使用須知及**參考文件**或其任何部分而引起的任何責任及／或各種直接、間接、特殊及／或相應的損失或損害。

目錄

		頁碼
1.	強制驗樓計劃簡介及流程	1-2
2.	聘任註冊檢驗人員流程	3
3.	準備報價文件及合約	4-6
4.	邀請合適的註冊檢驗人員提供報價	7
5.	評選合適的註冊檢驗人員	7
6.	簽署確認要約	7
	附錄1 由屋宇署出版的「**強制驗樓計劃**(個別單位)簡易指南」摘錄	8-10

1. 強制驗樓計劃簡介及流程

1.1 根據政府推行的**強制驗樓計劃**，建築事務監督(屋宇署)向私人樓宇的個別單位業主發出**法定通知**要求業主在個別單位內進行**訂明檢驗**及**訂明修葺**。**聘用人**須聘任一名註冊檢驗人員提供樓宇的**訂明檢驗**服務 及／或 監督**訂明修葺**工程。**訂明檢驗**及**訂明修葺**均應在**法定通知**規定的時間或建築事務監督指明的限期內完成。

1.2 註冊檢驗人員必須是名列於屋宇署所備存的檢驗人員名冊內。

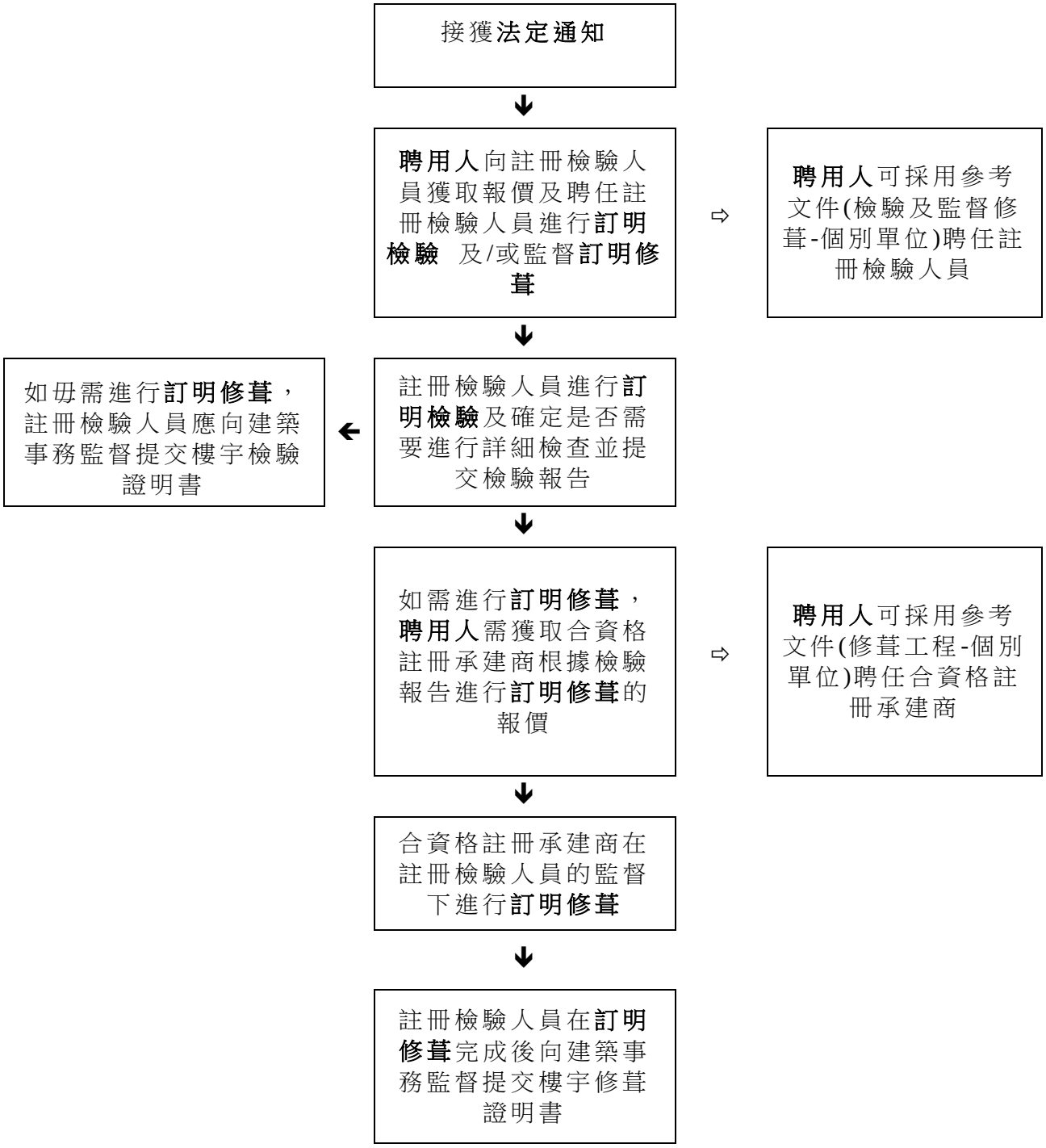
1.3 如註冊檢驗人員於進行**訂明檢驗**時認為需要進行詳細調查，註冊檢驗人員需向建築事務監督呈交詳細調查建議，經建築事務監督批准後方可進行詳細調查，並於檢驗後向建築事務監督提交檢驗報告和樓宇檢驗證明書。

1.4 於進行**訂明檢驗**後，如註冊檢驗人員認為須進行**訂明修葺**，**聘用人**應聘請合資格註冊承建商根據檢驗報告進行**訂明修葺**工程，並且聘任同一位／另一位註冊檢驗人員監督**訂明修葺**工程，於完成**修葺工程**後向建築事務監督呈交完工報告及樓宇修葺證明書。

1.5 合資格註冊承建商必須是當時名列於屋宇署註冊一般建築承建商(RGBC)或註冊小型工程承建商名冊上的人士。而註冊小型工程承建商(RMWC)只有資格進行屬於其獲註冊級別、類型及項目的小型工程。

1. 強制驗樓計劃簡介及流程(續)

1.6 在強制驗樓計劃下聘任註冊檢驗人員進行**訂明檢驗**及監督**訂明修葺**的流程主要如下：



聘用人亦可參考屋宇署編製的**強制驗樓計劃**(個別單位)簡易指南(附錄1)。

2. 聘任註冊檢驗人員流程

2.1 **聘用人**在接獲**法定通知**後，應仔細了解**法定通知**內的規定和要求後，聘任合適註冊檢驗人員進行**訂明檢驗** 及／或 監督**訂明修葺**。**聘用人**可參考以下流程以聘任合適的註冊檢驗人員：

	a. 準備報價文件及合約 (參考本使用須知第 3 節)
獲取報價	b. 邀請合適的註冊檢驗人員提供報價 (參考本使用須知第 4 節)
	c. 安排獲邀註冊檢驗人員進行現場視察 (如需要)
	↓
評選合適的註冊檢驗人員及簽署確認要約	a. 審閱及比較各註冊檢驗人員的報價，選出合適的註冊檢驗人員 (參考本使用須知第 5 節)
	b. 簽署確認要約 (參考本使用須知第 6 節)

3. 準備報價文件及合約

3.1 參考文件內容

3.1.1 **參考文件**的最新版本可於樓宇復修平台的網站內瀏覽及免費下載，網址為www.brplatform.org.hk或可掃描下方二維條碼。

3.1.2 **參考文件**內容包括以下部分：

(甲) 報價者須知(由**聘用人**填寫)
(乙) 報價單(由註冊檢驗人員填寫)
(丙) 服務條款
(丁) 報價文件有關資訊(由**聘用人**填寫)
(戊) **聘用人**資料及接受服務提供者的要約(由**聘用人**填寫)
(己) **法定通知**之副本(由**聘用人**附上)

3.1.3 **參考文件**各個部分的簡要說明：

項目	簡介
(甲) 報價者須知	本部分包含指引供註冊檢驗人員填寫報價文件。
(乙) 報價單	i. 報價單是註冊檢驗人員根據**參考文件**進行**訂明檢驗** 及／或 監督**訂明修葺**服務的正式要約。 ii. 註冊檢驗人員需分別為進行**訂明檢驗**(階段一)及監督**訂明修葺**(階段二)填上服務費用，並由授權簽署人在報價單上簽署 及／或 蓋章確認。
(丙) 服務條款	本部分列明了進行服務的合約條款和條件，並包含服務範圍的簡要說明，包括：服務內容、服務開始及完結、付款條款、保險事宜及終止合約條款等。

項目	簡介
(丁) 報價文件有關資訊	本部分列明一些有關報價文件內個別服務條款有關的日期／時限。
(戊) **聘用人**資料及接受服務提供者的要約	本部分包括**聘用人**的資料，包括姓名及聯絡資料等，並由**聘用人**簽署 及／或 蓋印確認接受註冊檢驗人員的要約。
(己) **法定通知**	**聘用人**應於**參考文件**內附上建築事務監督向其發出的有關強制驗樓計劃的**法定通知**，供註冊檢驗人員了解有關**法定通知**的要求。(須由**聘用人**提供)

3.2 填寫報價文件

3.2.1 **聘用人**在發出報價文件邀請註冊檢驗人員報價前，須於報價文件內下列部分的空白位置清楚填寫適當資料：

(甲) 報價者須知 第(甲)部分/2 及3頁，第4及9項	**聘用人**應填上註冊檢驗人員交回報價的資料，包括地址及最後交回報價日期。
(丁) 報價文件有關資訊 第(丁)部分/1頁	**聘用人**應填上個別服務條款有關的日期／時限，而有關日期/時限的建議已標註於報價文件內，**聘用人**可按需要自行修改。
(戊) 聘用人資料及接受服務提供者的要約 第(戊)部分/1頁	**聘用人**應填上其姓名、服務單位地址及聯絡資料等。

3.3 服務範圍

3.3.1 註冊檢驗人員的服務可分為 階段1－**訂明檢驗** 和 階段2－監督**訂明修葺**，**聘用人**可聘用同一位註冊檢驗人員或不同註冊檢驗人員進行上述各階段服務。

3.3.2 在進行階段1服務時，註冊檢驗人員可能在確定單位情況欠妥時認為有需要進行詳細調查。在建築事務監督批准詳細調查建議後，註冊檢驗人員會進行詳細調查，服務費用並不包括詳細調查涉及之聘請額外專業人士之服務及進行測試，當中可包括但不限於委託專業人士進行混凝土取芯強度測試、混凝土碳化測試、混凝土氯化物含量測試及回彈錘敲測試。註冊檢驗人員須協助**聘用人**就所述專業人士及測試服務獲取報價，於**聘用人**確認後

註冊檢驗人員必須監督專業人士進行相關的測試/測量及根據結果作出專業判斷及確保進行相關測試後還原有關位置。

3.3.3 註冊檢驗人員就階段1－**訂明檢驗**提供服務，應向**聘用人**提交下列文件:
(甲) 由註冊檢驗人員從政府部門或機構取得的所有與進行是次**訂明檢驗**相關的圖則
(乙) 建築事務監督批准的詳細調查建議(如適用)副本
(丙) 檢驗報告副本
(丁) **訂明修葺**建議書副本(如適用)
(戊) 樓宇檢驗證明書(表格 MBI 3 或 MBI 3a)副本

3.3.4 註冊檢驗人員就階段2－監督**訂明修葺**工程提供服務，應向**聘用人**提交下列文件:
(甲) 合資格註冊承建商進行所需**訂明修葺**的報價
(乙) 完工報告副本
(丙) 樓宇修葺證明書(表格 MBI 4)副本

3.3.5 本**參考文件**只適用於**聘用人**收到個別單位強制驗樓**法定通知**，欲獲取**訂明檢驗**及／或監督**訂明修葺**服務報價。對於服務單位之其他部分的檢驗及監督相關的建議修葺工程，**聘用人**應自行向註冊檢驗人員要求提交報價和擬定服務的條款及一切相關的細節。

4. 邀請合適的註冊檢驗人員提供報價

4.1 **聘用人**可自由聘任以個人名義提供服務的註冊檢驗人員或能夠提供註冊檢驗人員相關服務的公司或機構。註冊檢驗人員包括不同類型的專業人士，分別為建築師、工程師及測量師。受聘任提供**訂明檢驗** 及/或 監督**訂明修葺**服務的註冊檢驗人員必須是當時名列在屋宇署註冊檢驗人員名冊上的人士。有關上述名冊的詳情，請瀏覽屋宇署網頁，網址為 www.bd.gov.hk 或可掃描下方二維條碼。

4.2 **聘用人**可按實際需要自行決定邀請報價的數量，惟建議**聘用人**取得不少於 3 份報價，以得知市場上的最新資訊及可作比較。

5. 評選合適的註冊檢驗人員

聘用人揀選註冊檢驗人員時不應僅以報價金額為考慮因素，亦須同時考慮其背景、工作經驗、專業資格、信譽及其他附加條款等。

6. 簽署確認要約

6.1 在選定合適的註冊檢驗人員後，**聘用人**應先於報價文件(戊)部/1頁的第(II)項上簽署確認**訂明檢驗**(階段1)部分的要約。待該註冊檢驗人員完成**訂明檢驗**工作並確定需要進行**訂明修葺**後，如**聘用人**繼續沿用該註冊檢驗人員為其單位監督合資格註冊承建商進行所需的**訂明修葺**，**聘用人**可於報價文件(戊)部/1頁的第(III)項上簽署確認監督**訂明修葺**(階段2)部分的要約。(**聘用人**須留意報價文件(丁)部的要約有效期。如未能在有效期內確認要約，雙方可酌情協商延長報價的有效期)

6.2 由於《建築物條例》(香港法例第123章)並<u>無規定</u>為樓宇進行**訂明檢驗**及監督**訂明修葺**須為同一的註冊檢驗人員，因此**聘用人**如有需要可選擇委聘另一註冊檢驗人員監督**訂明修葺**。

附錄 1 – 由屋宇署出版的「強制驗樓計劃(個別單位)簡易指南」摘錄

個別單位強制檢驗項目及需要修葺的情況

① 天花／橫樑 ② 支撐 ③ 地台表面

石屎剝落／鋼筋外露

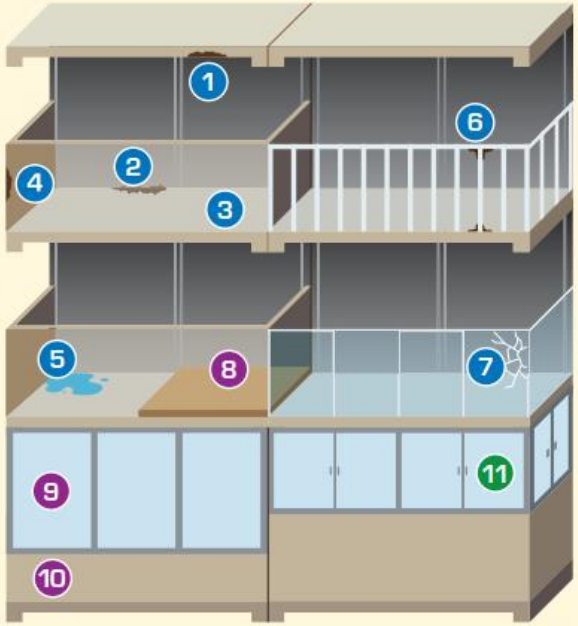
石屎爆裂

④ 石屎防護欄

裂痕／鋼筋外露

⑤ 表面排水

滲漏／堵塞



外廊

外廊一般由牆壁伸出
並以柱／牆承托兩側

露台

露台一般以懸臂方式
由牆壁伸出

⑥ 金屬防護欄

銹蝕

⑦ 玻璃防護欄

破裂

掃描二維條碼參考其他常見問題

注意事項

檢驗及修葺應由單位業主負責，範圍涵蓋露台／外廊的玻璃／金屬防護欄及其嵌固件、露台／外廊內部（包括天花、地台及石屎防護欄內部）。石屎防護欄外部的檢驗及修葺，應由外牆業主／業主立案法團／所有業主（如無法團）負責。

僭建物

⑧ 加厚地台

⑨ 玻璃圍封 ⑩ 改低石屎防護欄

與批准圖則不符

註冊檢驗人員應在檢驗報告中記錄僭建物（與批准圖則不符及未經小型工程申報）項目，並確保其安全。如因僭建物引致露台、外廊負荷過重、出現裂縫或結構損壞跡象，應進行糾正或修葺。*

*備註：雖然僭建物未必需要即時在強制驗樓階段清拆，但屋宇署會按執法政策取締僭建物。業主為本身利益着想，應主動安排清拆。

其他相關檢驗／修葺

⑪ 窗戶圍封原有露台

窗戶需依照強制驗窗計劃檢驗／修葺

查詢

查詢強制驗樓計劃的詳情，請與屋宇署聯絡：

郵寄地址： 屋宇署強制驗樓組
新界葵芳興芳路223號新都會廣場1座41樓4108室

電郵地址： enquiry@bd.gov.hk

熱線電話： 2626 1616

舉報

如註冊檢驗人員或註冊承建商有不當行為，可向屋宇署或直接向相關部門／機構作出舉報，例如：

屋宇署：沒有親身進行檢驗、失實陳述
警務處：恐嚇、使用虛假文書
廉政公署：涉及貪污舞弊
香港海關：不良營商手法
消費者委員會：遇到不公平的交易、貨不對辦、逾期不完工、對服務不滿
競爭事務委員會：合謀定價、進行圍標
相關工會／聯會／專業學會及／或註冊管理局：專業失德或違反行業操守

有關技術及財政的支援

屋宇署	市區重建局	香港房屋協會
• 地區簡介會 • 樓宇安全貸款計劃	• 公用地方維修津貼 • 家居維修免息貸款 • 招標妥 • 樓宇更新大行動2.0	長者維修自住物業津貼計劃
2626 1579 www.bd.gov.hk	3188 1188 www.ura.org.hk	3188 1188 www.hkhs.com

參考資料

- **網頁**：「強制驗樓計劃」http://www.bd.gov.hk/chineseT/services/index_mbis.html
- **流動應用程式「強制驗樓／驗窗錦囊」：**
  提供註冊檢驗人員／註冊承建商名單，並可查閱法定通知遵從情況

  掃描二維條碼下載 Available on the App Store　GET IT ON Google play

- YouTube視像頻道：http://www.youtube.com/user/BDGOVHK
- 「強制驗樓計劃」小冊子
- 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的一般指引
- 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則
- 強制驗樓及強制驗窗計劃作業備考PNBI-6「樓宇伸出物的訂明檢驗」

以上參考刊物可於屋宇署網頁下載或掃描二維碼瀏覽

屋宇署
2018年4月

參考文件

供個別單位檢驗及監督修葺報價文件及合約
(附使用須知)

報價及合約

適用於聘用同一註冊檢驗人員提供訂明檢驗及監督訂明修葺服務

或不同註冊檢驗人員分別提供訂明檢驗或監督訂明修葺服務

目錄

		頁碼
報價及合約標準文件範本		
甲	報價者須知 (由**聘用人**填寫)	甲/1-3
乙	報價單（由報價者填寫）	乙/1-2
丙	服務條款	丙/1-6
丁	**本文件**有關資訊（由**聘用人**填寫）	丁/1
戊	**聘用人**資料及接受**服務提供者**的要約 (由**聘用人**填寫)	戊/1
己	根據《建築物條例》（香港法例第123章）建築事務監督送達的書面通知（「**法定通知**」）之副本 (此文件不在此範本內，**聘用人**須自行附上)	

(甲) 報價者須知（由聘用人填寫）

1. 邀請提交報價

此報價文件(「**本文件**」)為**本文件**第(戊)部分所列之**聘用人**(「**聘用人**」)邀請註冊檢驗人員或能提供註冊檢驗人員的服務公司(「**服務提供者**」)就**法定通知**所涵蓋之部分：

i) 進行《建築物條例》(香港法例第123章)及《建築物(檢驗及修葺)規例》(香港法例第123P章)下定義的訂明檢驗（「**訂明檢驗**」）**(階段1)**及／或；

ii) 監督《建築物條例》(香港法例第123章)及《建築物(檢驗及修葺)規例》(香港法例第123P章)下定義的訂明修葺(「**訂明修葺**」)**(階段2)**提交報價，一切須符合**本文件**的所有相關條款。

2. 本文件

2.1 **本文件**包括以下部分：

(甲) 報價者須知（由**聘用人**填寫）
(乙) 報價單（由**報價者**填寫）
(丙) 服務條款
(丁) **本文件**有關資訊（由**聘用人**填寫）
(戊) **聘用人**資料及接受**服務提供者**的要約(由**聘用人**填寫)
(己) **法定通知**之副本 (附註 1)

報價者可在網頁www.brplatform.org.hk 查閱最新版本，並在報價單上確認已細閱及了解整份**本文件**。

3. 呈交報價

3.1 報價者所呈交的**本文件**必須連同下列文件：

(i) 填寫、簽署和註明日期的**本文件**第(乙)部分(報價單)
(ii) 由建築事務監督發出的註冊檢驗人員註冊證副本
(iii) 商業登記證副本

3.2 報價者一旦簽署及遞交**本文件**及上述文件，即代表同意並保證遵守**本文件**內所列之全部條款。

附註1 **聘用人**附上**法定通知**副本。

4. 交回報價(附註 2)

前述第 3 項所指定的文件必須密封在信封中提交，信封面必須註明為「保密」及「_____」(服務單位地址)就：

☐ (1) **法定通知**所涵蓋之部分的**訂明檢驗**聘任註冊檢驗人員進行**訂明檢驗**

☐ (2) **法定通知**所涵蓋之部分的**訂明修葺**聘任註冊檢驗人員監督**訂明修葺**

提交報價單，並於_____(填上日期時間)之前[交付／郵寄]*到_____(填上地點)。

5. 完成報價的指引

5.1 報價者不得修改**本文件**中列出的所有內容。

5.2 任何已填上的金額的改動需以不褪色的書寫工具於不正確的數字劃上刪線及填上正確的數字。所有交付報價前的修改需加簽及蓋章。

6. 現場視察

如有需要，報價者應按以下第8項聯絡**聘用人**安排現場視察**法定通知**所涵蓋之部分及**本文件**第(戊)部分注明的單位(「**服務單位**」)，並充分了解可能影響提供服務的條件、位置、出入檢驗單位的情況和工作空間、限制以及所有其他方面的因素。報價者在報價時應為此作出考慮。

7. **接受報價**

7.1 **聘用人**有權不接納最低的或任何報價而無需作出任何解釋。**聘用人**有權以下列方式接納報價而不會影響**本文件**的有效性：

i) 接納**訂明檢驗**(階段1)與監督**訂明修葺**(階段2)的報價；或
ii) 只接納**訂明檢驗**(階段1)的報價；或
iii) 先接納**訂明檢驗**(階段1)的報價，然後才接納監督**訂明修葺**(階段2)的報價。

7.2 **聘用人**可在**本文件**第(丁)部分註明的要約有效期內，接受報價者所提交完成填寫的**本文件**第(乙)部分，並於**聘用人**在**本文件**第(戊)部分簽署以確認後，**本文件**第(甲)(9)、第(乙)至第(丁)部分下有關該被接受階段(即**訂明檢驗**(階段1)及／或監督**訂明修葺**(階段2)）的協議才生效。

8. 聘用人的聯絡方法

請參閱**本文件**第(戊)部分。

9. 聘用人需要報價者注意的特別事項(附註 3)

附註2　由**聘用人**填寫。

附註3　如**聘用人**需要**報價者**注意任何特別事項如現場的限制，可於此項填寫。

* 請刪除不適用者

(乙) 報價單（由報價者填寫）

根據強制驗樓計劃
聘任註冊檢驗人員
提供訂明檢驗服務及／或監督訂明修葺服務

致：**聘用人**(請參閱**本文件**第(戊)部分)

服務單位的地址：(請參閱**本文件**第(戊)部分)

(I) 服務提供者資料

公司名稱(如適用) ： _____

註冊檢驗人員姓名： _____

註冊檢驗人員註冊證明書編號： _____

註冊檢驗人員註冊證明書到期日： _____

註冊檢驗人員所屬專業類別： 建築師／工程師／測量師 (請刪除不適用者)

聯絡地址： _____

聯絡人姓名(如有)： _____

電話： _____ 傳真(如有)： _____

電郵(如有)： _____

商業登記證號碼： _____

(II) 服務提供者的要約

1. 我／我們(*) 已檢查**服務單位**，並已細閱及理解整份**本文件**，現按照**本文件**第(甲)部分填妥**本文件**第(乙)部分並附上以下文件：

   (i) 由建築事務監督發出的註冊檢驗人員註冊證副本
   (ii) 商業登記證副本

2. 我／我們(*)謹此提出要約，以收取下述服務費用為代價，為**聘用人**根據**本文件**第(丙)及(丁)部分適用的條款及要求提供及按時完成**本文件**第(甲)至(丁)部分所述之**訂明檢驗**及／或監督**訂明修葺**服務及有關的服務：

	服務費用(港幣$)
階段1－**訂明檢驗**	
階段2－監督**訂明修葺服務**	

服務提供者簽署／蓋印確認：   **日期：**

(*) 請刪除不適用者

(丙) 服務條款

1 服務範圍

1.1 **服務提供者**須就**服務單位**提供以下兩項或其中一項服務：

階段1－**訂明檢驗**；
階段2－監督**訂明修葺**

1.2 在完成階段1服務後，**服務提供者**必須得到**聘用人**在**本文件**第(戊)部分簽署確認同意及接受階段2之報價後方可開始階段2之服務。

1.3 **服務提供者**須完全遵照適用的條例，規例，作業守則及法定要求，包括但不限於《建築物條例》(第 123 章)，《建築物(檢驗及修葺)規例》(第 123P 章)及由屋宇署公佈強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的作業守則。

2. <u>只適用於訂明檢驗(階段1)的條款</u>

2.1 服務的詳細內容 - 訂明檢驗

服務提供者須按照**本文件**規定，提供一切對**服務單位**進行**訂明檢驗**相關的全套專業檢驗服務，其中包括以下服務：

(i) 從政府部門或機構取得及研究所有與進行**訂明檢驗**相關的圖則(包括有關批准建築圖則／加建及改動圖則／ 小型工程圖則／拆卸圖則／結構圖則／排水圖則等)及的記錄資料。所有文件及圖則由**聘用人**擁有；

(ii) 按照建築事務監督發出**法定通知**的要求進行**訂明檢驗**；

(iii) 作出專業判斷是否需要進行詳細調查，如認為需要進行詳細調查，向建築事務監督呈交詳細調查建議，及將一份副本交給**聘用人**；

(iv) 根據建築事務監督批准的詳細調查建議進行詳細調查(如適用)；

(v) 若獲認可的詳細調查建議涉及聘請額外專業人士之服務或進行額外測試/測量，**服務提供者**須協助**聘用人**就有關服務或測試尋求報價(報價須包括測試後的還原工程及費用)，並在**聘用人**確認後安排及監督有關之檢驗或測試，並對檢驗或測試所得的結果進行分析及歸納於檢驗報告中，以完成**訂明檢驗**的詳細調查。所有測試／測量應由香港實驗所認可計劃認可的獨立實驗室進行；

(vi) 監督**聘用人**額外聘請的專業人士，而當**服務提供者**使用該專業人士的檢驗或測試所得的結果進行分析及/或以此作為檢驗報告內任何意見或制訂任何相關的修葺或其他建議時，**服務提供者**需充分考慮各因素來確定檢驗或測試符合標準或要求；

(vii) 根據**訂明檢驗**及專業人士進行的測試／測量的結果(如有需要)，以作出專業判斷及制訂合適的修葺建議，用以糾正及修葺欠妥之處；

(viii) 當**訂明檢驗**完成時，向建築事務監督提交檢驗報告、**訂明修葺**建議書(如適用)及提交樓宇檢驗的證明書；

(ix) 準備所有建築事務監督要求提交的文件，文件應符合**法定通知**的規定；及

(x) 如果**服務單位**的**訂明檢驗**不能在**法定通知**規定的時間或之前完成，**服務提供者**應通知建築事務監督，並在必要時向建築事務監督申請延期。

2.2 服務開始及完結

(i) 在**聘用人**在**本文件**第(戊)部分簽署確認接受並同意**服務提供者**於**本文件**第(乙)部分提交有關**訂明檢驗**(階段1)的報價當日起計，**服務提供者**應在**本文件**第(丁)部分註明的日曆天內完成**訂明檢驗**。

(ii) 在**訂明檢驗**完成後，**服務提供者**應在法定時間內向建築事務監督提交檢驗報告、**訂明修葺**建議書(如適用)及樓宇檢驗的證明書(表格MBI 3或MBI 3a)，及將一份副本交給**聘用人**。

2.3 付款條款及時間

(i) 在**服務提供者**向建築事務監督提交檢驗報告、**訂明修葺**建議書(如適用)及樓宇檢驗的證明書(表格MBI 3或MBI 3a)當天起計的7個日曆天內，應向**聘用人**提交相關付款通知，而**聘用人**如合理地滿意所有就**訂明檢驗**的服務已按**本文件**完成，須在**本文件**第(丁)部分註明的日曆天內向**服務提供者**支付**本文件**第(乙)部分註明之**訂明檢驗**(階段1)服務費用的100%。

(ii) **聘用人**可以用服務費用的任何部分抵銷**服務提供者**在**本文件**下或就**本文件**欠負**聘用人**的任何款項或應向**聘用人**承擔的任何責任。

2.4 服務費用的細節和包括範圍

本文件第(乙)部分註明之**訂明檢驗**(階段1)服務費用已包含：

(i) 按《建築物條例》(第 123 章)，《建築物(檢驗及修葺)規例》(香港法例第123P章)及《強制驗樓計劃作業守則》程序及要求妥善進行及完成**訂明檢驗**；

(ii) 向有關政府部門或機構查閱及複印與進行是次**訂明檢驗**相關的資料的費用；

(iii) 向**聘用人**報告工作進度及講解檢驗報告、詳細調查建議書及商討勘察及修葺建議；

(iv) **服務提供者**於進行**訂明檢驗**時一切所需的儀器、工具及人手，但不包括詳細調查的費用，有關詳細調查的費用由**聘用人**直接承擔；

(v) **服務提供者**依據《建築物(檢驗及修葺)規例》(香港法例第123P章)及《強制驗樓計劃作業守則》之要求編寫並向建築事務監督呈交檢驗報告，包括處理缺陷的基本修葺方案，另**服務提供者**亦應提交其他具可行性之修葺方案予**聘用人**考慮；

(vi) 服務費用為**服務提供者**以總包價及定價形式完成**訂明檢驗**服務，有關服務收費不會因最終**服務提供者**的工作日數改變或勞工及物料成本的波動而有所增減；及

(vii) **服務提供者**須要還原因為**訂明檢驗**而引致的損壞並負責有關之開支。

3. 只適用於監督訂明修葺(階段2)的條款

3.1 服務的詳細內容–監督訂明修葺

服務提供者須按照**本文件**規定提供一切對**服務單位**進行**訂明修葺**相關的全套專業監管服務，包括但不限於基於已向建築事務監督提交檢驗報告，就**訂明修葺**工程準備報價文件、獲取報價單以聘任合資格註冊承建商、及對**訂明修葺**工程進行監督，其中應包括以下服務：

(i) 準備**訂明修葺**建議書內所須修葺工程的報價文件，包括規範，報價單價表，報價圖則等，以供邀請合資格註冊承建商報價。

(ii) 向合資格進行**訂明修葺**工程的合資格註冊承建商獲取進行**訂明修葺**的報價單，並協助**聘用人**分析報價單的合理性，及向**聘用人**建議聘任適當的合資格註冊承建商進行**訂明修葺**。

(iii) 當**聘用人**接受合資格註冊承建商的報價單及**訂明修葺**工程開始後，監督整個**訂明修葺**工程，以確保合資格註冊承建商遵照**法定通知**的規定和有關法規及工程合同的要求進行**訂明修葺**工程。

(iv) 提供專業服務包括提供技術意見及解決方案，審核及檢查合資格註冊承建商所提交的施工圖則，物料及施工方法說明。

(v) 在**訂明修葺**工程完成後與**聘用人**一同進行驗收，確保**訂明修葺**工程妥善完成，並向建築事務監督準備並提交完工報告及樓宇修葺證明書，並獲建築事務監督確認**訂明修葺**已根據及遵照**法定通知**圓滿完成。

(vi) 如果**訂明修葺**不能在**法定通知**中規定的時間或之前完成，**服務提供者**應通知建築事務監督，並在必要時向建築事務監督申請延期。

3.2 服務開始及完結

(i) 在**聘用人**在**本文件**第(戊)部分簽署確認接受並同意**服務提供者**於**本文件**第(乙)部分提交有關監督**訂明修葺**(階段2)的報價當日起計，**服務提供者**應在**本文件**第(丁)部分註明的日曆天內準備**訂明修葺**工程報價文件、獲取報價單並提交給**聘用人**，以聘任合資格註冊承建商開始及進行**訂明修葺**。

(ii) **聘用人**接受**服務提供者**的建議聘任有關合資格註冊承建商進行**訂明修葺**後，**服務提供者**應監督合資格註冊承建商在**法定通知**規定的時限或建築事務監督允許的延期內完成**訂明修葺**。

(iii) 在圓滿完成**訂明修葺**後，**服務提供者**應在法定時間內向建築事務監督提交樓宇修葺證明書(表格MBI 4)及完工報告，及將副本交給**聘用人**。

3.3 付款條款及時間

(i) 在**聘用人**聘任有關合資格註冊承建商進行**訂明修葺**當天起計的7個日曆天內，**聘用人**須向**服務提供者**支付**本文件**第(乙)部分註明之監督**訂明修葺**(階段2)服務費用的30%。

(ii) 在**服務提供者**向建築事務監督提交完工報告及樓宇修葺證明書(表格MBI 4)後的7個日曆天內，應向**聘用人**提交相關付款通知，而**聘用人**如合理地滿意所有就監督**訂明修葺**的服務已按**本文件**完成，須在**本文件**第(丁)部分註明的日曆天內向**服務提供者**支付**本文件**第(乙)部分註明之監督**訂明修葺**(階段2)服務費用的70%。

(iii) **聘用人**可以用服務費用的任何部分抵銷**服務提供者**在**本文件**下或就**本文件**欠負**聘用人**的任何款項或應向**聘用人**承擔的任何責任。

3.4 服務費用的細節和包括範圍

本文件第(乙)部分註明之監督**訂明修葺**(階段2)服務費用已包含:

(i) 準備報價文件及獲取不少於3張報價單以聘任合資格註冊承建商進行**訂明修葺**；

(ii) 向有關政府部門或機構查閱及複印與進行是次**訂明修葺**相關的資料的費用；

(iii) 監督被聘任合資格註冊承建商按《建築物條例》(第 123 章)，《建築物(檢驗及修葺)規例》(香港法例第123P章)及《強制驗樓計劃作業守則》程序及要求妥善進行及完成**訂明修葺**；

(iv) 向**聘用人**報告工作進度及講解完工報告；

(v) **服務提供者**依據《建築物(檢驗及修葺)規例》(香港法例第123P章)及《強制驗樓計劃作業守則》之要求編寫及向建築事務監督呈交完工報告；

(vi) 服務費用為**服務提供者**以總包價及定價形式完成監督**訂明修葺**服務，有關服務收費不會因最終**服務提供者**的工作日數改變或勞工及物料成本的波動而有所增減。

4. 安全措施

服務提供者必須提供並確保其所有人員都配備足夠的個人防護裝備，例如安全帽和安全帶等。

5. 道德承諾、反競爭行為及利益申報

5.1 **服務提供者**必須遵守道德承諾，禁止其參與**本文件**相關服務的僱員、代理人、顧問和分包商提供，索取或接受《防止賄賂條例》(香港法例第201章)所訂明的利益。

5.2 **服務提供者**必須遵守《競爭條例》(香港法例第619章)，不會從事反競爭行為。

5.3 如**服務提供者**與**訂明修葺**工程的報價人士無論在過去、現在或協議將會有任何業務或利益連繫(不限於報價的註冊承建商)，**服務提供者**必須在收到該報價後立即以書面向**聘用人**作出申報。

6. 保險事宜

6.1 **服務提供者**須於收到**聘用人**於**本文件**第(戊)部分簽署確認報價當天起計7個日曆天內向**聘用人**提交保險證書、保費收據或其他證據，證明已購買有效及仍具效力的第三者責任保險(就每一意外事故及保險期內所引起的第三者人身傷亡及財物損失而招致的任何法律責任或賠償提供**不少於港幣2千萬元的**保額，受保人須包括相關物業的業主及**聘用人**)。

6.2 **服務提供者**須負責及保障**聘用人**免受與下列事宜有關的任何申索或法律程序引起的任何破壞、支出、責任或損失：

(i) 因**服務提供者**就**服務單位**提供的服務(包括**訂明檢驗**、詳細調查、**訂明修葺**、其他方案、附帶工作)而引起、或期間發生、或導致的任何人身損傷、疾病或死亡，不論是發生於工地內或外；及

(ii) 因**服務提供者**就**服務單位**提供的服務(包括**訂明檢驗**、調細調查、**訂明修葺**、其他方案、附帶工作)而引起、或期間發生、或導致的任何不動產或個人財產損失或破壞，不論是發生於工地內或外。

7. 按照僱傭條例作出的澄清

服務提供者就所有目的而言只是**聘用人**的獨立承建商而並非**聘用人**的僱員。

8. 終止及暫停本合約

8.1 **服務提供者**僅可在以下情況下終止其聘任：**聘用人**重大違反其在本部分下的責任而該等違約行為不可補救或(如屬可予補救)**聘用人**在收到**服務提供者**指明相關違約行為及要求作出補救的通知後並未有在合理的時間內作出補救；在此情況下，**服務提供者**有權向**聘用人**發出書面通知，即時終止其聘任。

8.2 **聘用人**可在任何時間向**服務提供者**發出書面通知，於通知日起計七日後終止**服務提供者**的聘任。

8.3 在**服務提供者**的聘任依據上述第8.1項或第8.2項終止，**聘用人**須按合理比例向**服務提供者**支付**本文件**第(乙)部分註明及適用之服務費用。

9. 規管法律及第三方權利

9.1 **本文件**受香港特別行政區法律管轄及解釋。

9.2 **本文件**並無向任何第三方授予《合約(第三方權利)條例》(香港法例第623章)下的任何權利或利益，亦無意可由任何第三方強制執行。**本文件**可無需任何第三方的同意而予以撤銷或變更。

(丁) 本文件有關資訊（由聘用人填寫）

備註：**聘用人**須於本部分[ ]內填寫日期/金額/百分比/日數/數量。[ ]內數字均為建議性質，**聘用人**可自行修改。

本文件條款	關於	**聘用人**提供的資訊
第(甲)部分 7.2	要約有效期	**訂明檢驗** (階段1)：**服務提供者**呈交**本文件**當天起計的 [一]個月內 監督**訂明修葺** (階段2)：**服務提供者**呈交**本文件**當天起計的[三]個月內
第(丙)部分2.2(i)	完成**訂明檢驗**	在**聘用人**接納報價當日起計[7] 日曆天
第(丙)部分3.2(i)	準備**訂明修葺**工程報價文件及獲取報價單	在**聘用人**接納報價當日起計[14]日曆天
第(丙)部分 2.3(i), 3.3(ii)	付款條件及時間	於**服務提供者**提交付款通知當天計[7]日曆天

(戊) 聘用人資料及接受服務提供者的要約(由聘用人填寫)

(I) 聘用人資料 (本部分由聘用人於發出報價文件前填寫)

服務單位地址：_____

聘用人名稱：_____

商業登記號碼：_____

聯絡電話：_____

聯絡地址：_____

傳真(如有)：_____

電郵(如有)：_____

(II) 接受服務提供者進行階段1的要約 (本部分由聘用人於決定接納報價後填寫)

我／我們(*)現同意及接受**服務提供者**在**本文件**第(乙)部分關於**訂明檢驗 (階段1)** 的要約。

_____
聘用人簽署/蓋印
日期：_____

(III) 接受服務提供者進行階段2的要約 (本部分由聘用人於決定接納報價後填寫)

我／我們(*)現同意及接受**服務提供者**在**本文件**第(乙)部分關於監督**訂明修葺(階段2)** 的要約。

_____
聘用人簽署/蓋印
日期：_____

(*) 請刪除不適用者

附件

(己) –法定通知之副本 (由聘用人附上)