

參考文件

供個別單位修葺工程報價文件及合約

(附使用須知)

使用須知

## 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**」)編制報價文件,以獲取合資格註冊承建商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合資格註冊承建商進行訂明修葺工程,**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](http://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**訂明修葺**的工程報價,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**訂明修葺**的工程報價。**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合資格註冊承建商要求提供報價。
- 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**的內容及使用本招標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。

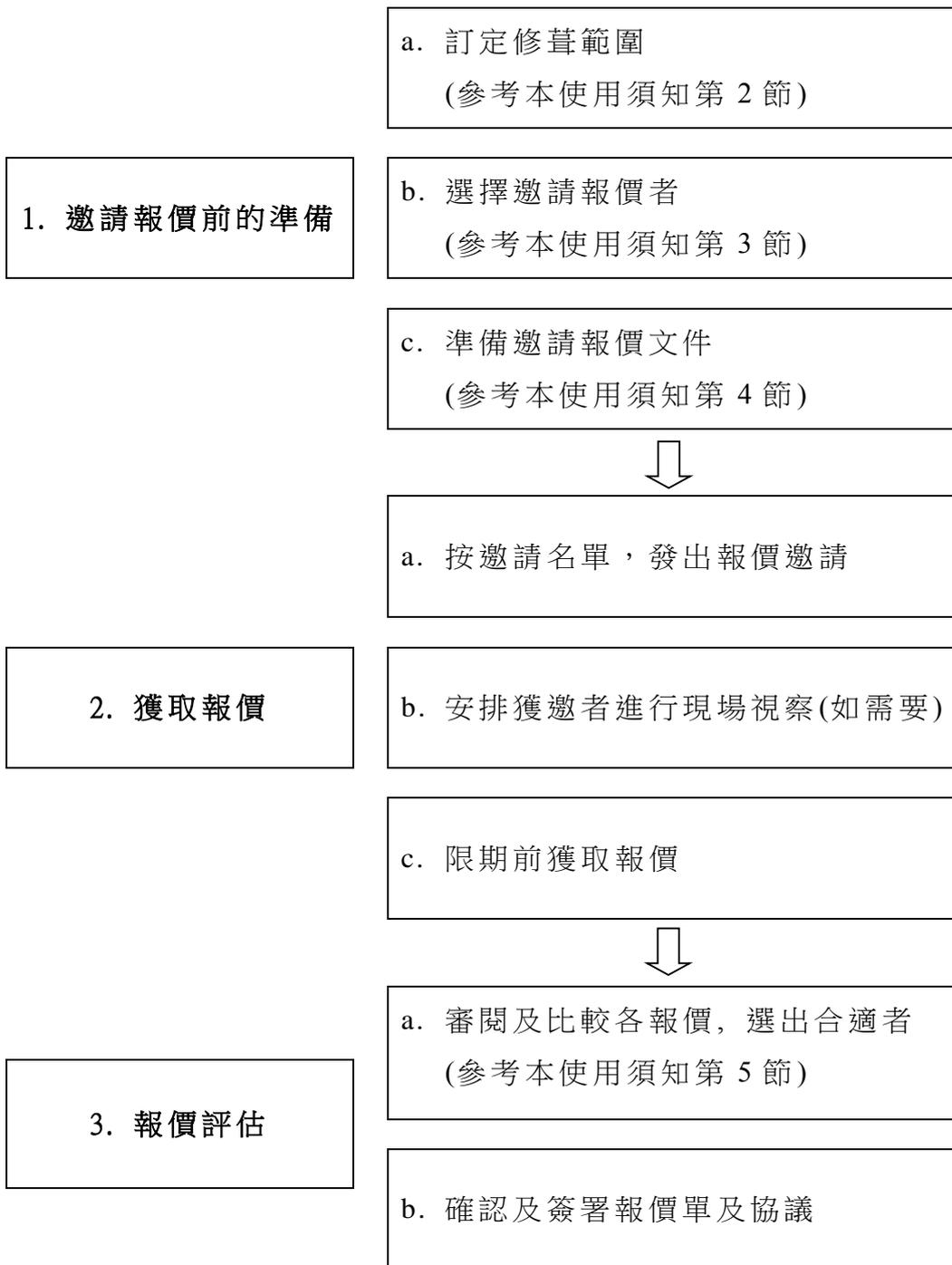
## 目錄

	頁碼
1. 強制驗樓計劃簡介及流程	1
2. 訂定修葺工程範圍	2
3. 選擇邀請報價名單	2
4. 準備報價文件及合約	3-5
5 評選合適的合資格註冊承建商	5
<b>附錄 1</b> 由屋宇署出版的「強制驗樓計劃(個別單位)簡易指南」摘錄	6-8

## 1. 強制驗樓計劃簡介及流程

1.1 關於強制驗樓計劃(MBIS)的樓宇檢驗及維修的主要步驟，聘用人須參照屋宇署(建築事務監督)發表的「強制驗樓計劃(個別單位)簡易指南」(參考附錄 1)。

1.2 獲取樓宇修葺工程報價單的主要步驟如下：



## 2. 訂定修葺工程範圍

- 2.1 修葺工程範圍由**聘用人**僱用的註冊檢驗人員(RI)(「**註冊檢驗人員**」)釐定。
- 2.2 **註冊檢驗人員**會檢驗現有建築物及認明所有欠妥及不完備之處在有需要的情況下建議進行修葺工作(「**修葺建議**」)。**註冊檢驗人員**應向建築事務監督提交檢驗報告和**修葺建議**。
- 2.3 根據向建築事務監督提交的**修葺建議**，**聘用人**需聘任合資格註冊承建商(「**合資格註冊承建商**」)提供進行樓宇的訂明修葺工作；而所有修葺工作都應在**註冊檢驗人員**的監督下並在**法定通知**規定的時間或建築事務監督批准的延期期限內完成。
- 2.4 就訂明修葺以外的其他修葺工程，**合資格註冊承建商**可於(丁)報價單價表內「其他工程」一項填寫報價及於(乙)報價單上填寫金額供**聘用人**考慮。

## 3. 選擇邀請報價名單

- 3.1 在強制驗樓計劃下，獲聘任進行修葺工程的**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(RMWC)名冊上的人士。而註冊小型工程承建商只有資格進行屬於其獲註冊級別、類型及項目的小型工程。
- 3.2 有關註冊一般建築承建商和註冊小型工程承建商的註冊名單，請登入以下的屋宇署網頁連結參閱有關內容：



<https://www.bd.gov.hk/tc/resources/online-tools/registers-search/index.html>

- 3.3 而**聘用人**亦可向其聘用的**註冊檢驗人員**查詢並要求建議適當的**合資格註冊承建商**提交報價。

## 4. 準備報價文件及合約

### 4.1 參考文件內容

4.1.1 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](http://www.brplatform.org.hk) 或可掃描下方二維條碼。



4.1.2 參考文件內容應包括以下文件：

- (甲) 報價者須知(由**聘用人**填寫)
- (乙) 報價單(由報價者填寫)
- (丙) 報價條款
- (丁) 報價單價表
  - 第 1 節 - 序言
  - 第 2 節 - 基本要求及工程 (由報價者填寫)
- (戊) 報價文件有關資訊(由**聘用人**填寫)
- (己) **聘用人**資料及接受**合資格註冊承建商**的要約(由**聘用人**填寫)
- (庚) 法定通知及**修葺建議**之副本

4.2 參考文件各個部分的簡要說明：

項目	簡介
(甲) 報價者須知	本部分包含指引供報價者完成報價文件並就項目背景作一般說明。
(乙) 報價單	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 報價單是投標者根據報價文件進行樓宇單位<b>訂明修葺</b>工程的正式要約。</li> <li>ii. 報價者應訂明該次樓宇單位<b>訂明修葺</b>工程的一整筆總工程費用，並且與<b>報價單價表</b>內的總價保持一致。</li> <li>iii. 報價者的授權簽字人應在報價單上簽名及蓋章，以此證明該報價單為有效文件。</li> </ul>

項目	簡介
(丙) 工程條款	<p>i. 本部分訂明了進行樓宇訂明修葺的合約基礎，並且包含工程範圍的簡要說明。</p> <p>ii. 條款和條件可包括： -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 工程範圍</li> <li>• 合資格註冊承建商的責任</li> <li>• 註冊檢驗人員的職責</li> <li>• 工程開始、完工及保修責任</li> <li>• 報價總額、報價單價表、付款條件及更改項目</li> <li>• 傷害，損害和保險(詳見報價及合約文件內(丙)部第 5 節)</li> <li>• 安全措施</li> <li>• 防止噪音和灰塵、清除垃圾和保護措施</li> <li>• 道德承諾</li> </ul>
(丁) 報價單價表 第 1 節-序言	<p>本部分列出了報價單價表中被計量的工作項目所要遵循的一般原則，並且被歸納為以下幾個方面： -</p> <p>i. 簡要介紹報價單價表和填寫此報價單價表的須知。</p> <p>ii. 定價內採用的計算數量原則。</p> <p>iii. 覆蓋規則列出了被視為包含在單價中的項目或費用。</p>
(丁) 報價單價表 第 2 節- 基本要求及工程	<p>i. 基本要求列出合資格註冊承建商的一般責任和工作方法。</p> <p>ii. 本節中的工程部分提供了報價單內金額的計算明細。</p> <p>iii. 報價者應對基本要求和工程項目進行定價，並將其歸總到報價單上。</p>
(戊) 報價文件有關資訊	<p>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。</p>
(己) 聘用人資料及接受合資格註冊承建商的要約	<p>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/蓋印確認接受合資格註冊承建商的要約。</p>

項目	簡介
(庚) 法定通知及修葺建議之副本	<p>本部分由註冊檢驗人員制訂，根據屋宇署公佈的《作業守則》列出了需要訂明修葺的缺陷工作，包括以下內容：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. 需要修葺的缺陷列表。</li> <li>ii. 圖則和標記平面圖，顯示修葺工程的位置和範圍，以及相關的呎寸和數量。</li> <li>iii. 修葺工程的施工方法，包括建議的建築方法、材料、規格和預防措施的細節。</li> <li>iv. 提出證明測試。</li> <li>v. 監督建議，如適用。</li> </ul>

4.3 聘用人在發出報價文件邀請合資格註冊承建商報價前，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	聘用人應填上合資格註冊承建商交回報價的資料，包括地址及最後交回報價日期。
(戊) 參考文件有關資訊 第(戊)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。
(己) 聘用人資料及接受服務提供者的要約 第(己)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。

## 5. 評選合適的合資格註冊承建商

聘用人揀選合資格註冊承建商時不應僅以報價金額為考慮因素，而須同時考慮其背景、工作經驗、專業資格、信譽及其他附加條款等。

## 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



## 強制驗樓計劃(個別單位)簡易指南

Layman's Guide on Mandatory Building Inspection Scheme (Individual Flat)

### 檢驗及修葺的主要步驟



English version of this Guide can be downloaded from the BD's website or by scanning the QR code on the right.



## 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** **5 表面排水**



裂痕 / 鋼筋外露



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** **7 玻璃防護欄**



銹蝕



破裂

### 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 / 金屬防護欄及其配件、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。



掃描二維條碼參考其他常見問題

### 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檢驗階段拆除，但屋宇署會按執法政策取締僭建物。業主為本身利益起見，應主動安排拆除。



### 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>地區簡介會</li> <li>樓宇安全貸款計劃</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公用地方維修津貼</li> <li>家居維修免息貸款</li> <li>招標妥</li> <li>樓宇更新大行動2.0</li> </ul>	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](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



• 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

供個別單位修葺工程報價文件及合約

(附使用須知)

報價及合約

## 目錄

	頁碼
<b>報價文件範本</b>	
甲 報價者須知(由 <b>聘用人</b> 填寫)	甲/1-3
乙 報價單 (由報價者填寫)	乙/1-2
丙 工程條款	丙/1-4
丁 報價單價表	
第 1 節 序言	丁 1/1-5
第 2 節 基本要求及工程 (由報價者填寫)	丁 2/1-2
戊 本文件有關資訊 (由 <b>聘用人</b> 填寫)	戊/1
己 <b>聘用人</b> 資料及接受合資格註冊 <b>承建商</b> 的要約(由 <b>聘用人</b> 填寫)	己/1
庚 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(「 <b>法定通知</b> 」)之副本 (此文件不在此標準文件範本內，業主須自行附上)	
修葺建議(「 <b>修葺建議</b> 」)之副本 (此文件不在此標準文件範本內，業主須自行附上)	

## (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(己)部分所列之聘用人(「聘用人」)邀請合資格註冊承建商(「合資格註冊承建商」)就法定通知所涵蓋之部分及根據修葺建議進行《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)下定義的訂明修葺及相關工程(「訂明修葺」)提交報價，一切須符合有關法例及本文件的要求。

### 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) (「報價單」)
- (丙) 工程條款
- (丁) 報價單價表 (「報價單價表」)
  - 第1節 - 序言
  - 第2節 - 基本要求及工程 (由報價者填寫)
- (戊) 本文件有關資訊 (由聘用人填寫)
- (己) 聘用人資料及接受合資格註冊承建商的要約 (由聘用人填寫)
- (庚) 法定通知及修葺建議之副本 (附註1)

報價者可在網頁[www.brplatform.org.hk](http://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 報價單中所列的工程費用(「工程費用」)必須與報價單價表第2節所列的總額一致，如出現不一致的情況，將會以報價單中的「工程費用」為準。
- 3.2 報價單與報價單價表需以不褪色的書寫工具填上價錢並計算總額。
- 3.3 報價者所呈交的本文件必需連同下列文件：
  - (i) 填妥、簽署和註明日期的本文件的(乙)部-報價單及(丁)部第2節-報價單價表-基本要求及工程；
  - (ii) 由建築事務監督發出從事該類別工程的合資格註冊工程承建商證明書副本；及
  - (iii) 商業登記證副本。

---

附註1 此文件由聘用人於訂明檢驗階段聘請的註冊檢驗人員提供，並須由聘用人另行夾附在本文件內。



9. 聘用人需要報價者注意的特別事項 (附註3)

---

---

---

---

---

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。

(乙) 報價單 (由報價者填寫)

根據強制檢樓計劃  
聘任合資格註冊承建商  
提供樓宇修葺工程

致：聘用人 (請參閱本文件第(己)部分)

工程地址：(請參閱本文件第(己)部分)

(I) 合資格註冊承建商資料

合資格註冊工程承建商(公司／個人)名稱／姓名：

\_\_\_\_\_

合資格註冊工程承建商註冊證明書編號：

\_\_\_\_\_

合資格註冊工程承建商註冊證明書到期日：

\_\_\_\_\_

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) 合資格註冊承建商的要約**

1. 我／我們(\*)已檢查**工程地址**，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(乙)部-**報價單**及(丁)部第2節-**報價單價表**-基本要求及工程並附上以下文件：
  - (i) 由建築事務監督發出從事該類別工程的**合資格註冊承建商註冊證明書**副本;及
  - (ii) 商業登記證副本。
  
2. 我／我們(\*)謹此提出要約，以收取下述**工程費用**為代價，為**聘用人**根據本文件第(丙)部分、(丁)部分及(戊)部分的條款及要求提供及按時完成本文件第(甲)至(戊)部分所述之**訂明修葺**及有關的服務：

	工程費用(港幣\$)
修葺建議內述的訂明修葺工程	
[修葺建議內述的其他修葺工程]*	

合資格註冊承建商簽署／蓋印確認：

日期：

(\* ) 請刪除不適用者

## (丙) 工程條款

### 1. 工程範圍

- 1.1 合資格註冊承建商須根據本文件進行的工程包括根據法定通知及修葺建議對工程地址進行的訂明修葺／其他修葺工程。

工程地址及聘用人名稱已在本文件的第(戊)部分和第(己)部分上列出。

- 1.2 訂明修葺／其他修葺工程的範圍、數量和詳情可見修葺建議。此修葺建議已附加在本文件的第(庚)部分內。

### 2. 合資格註冊承建商的責任

- 2.1 合資格註冊承建商須按照《建築物條例》(香港法例第 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、相關法例及標準進行訂明修葺／其他修葺工程。

- 2.2 合資格註冊承建商須按照修葺建議完成訂明修葺／其他修葺工程。

- 2.3 合資格註冊承建商必須確保其獲委任負責進行糾正及修葺工程的樓宇部分於工程後達至安全水平。

- 2.4 合資格註冊承建商進行的訂明修葺／其他修葺工程須由註冊檢驗人員監督，而合資格註冊承建商亦須遵從註冊檢驗人員發出的指示。

### 3. 訂明修葺／其他修葺工程開始、完工及保修責任

- 3.1 聘用人接納報價後，合資格註冊承建商應在本文件第(戊)部分註明的期限內開始及完成訂明修葺／其他修葺工程。

- 3.2 由註冊檢驗人員確認訂明修葺完成，並向建築事務監督簽發表格 **MBI 4：樓宇修葺證明書及完工報告**。並將其副本發給合資格註冊承建商及聘用人。

- 3.3 訂明修葺／其他修葺工程的保修期為訂明修葺／其他修葺工程完成當天起計十二個月，保修期屆滿前，合資格註冊承建商須主動或在註冊檢驗人員指示時，自費更換或修補於任何時候被發現不符合本文件的物料或工作。

### 4. 報價總額、報價單價表、付款條件及更改項目

- 4.1 在報價單中，合資格註冊承建商應根據本文件提供訂明修葺／其他修葺工程的工程費用。

- 4.2 報價單價表第 2 節的工程部分是顯示了工程量和單價的報價總額明細。數量乘以單價的總額，應等於工程費用。此外，報價單價表第 2 節的工程部分中，數量和項目描述僅供參考，不構成本文件的一部分。

- 4.3 工程費用按照報價單中所述，如聘用人要求更改項目，聘用人和合資格註冊承建商可以根據報價單價表的單價去計算更改項目的金額，並悉數對工程費用作出調整。
- 4.4 工程費用是按本文件的要求完成「訂明修葺」／其他修葺工程的一次性固定價格，工程費用已考慮了現場情況和本文件的要求。在執行修葺建議的工程時，有一些必要的施工詳細程序可能並未在修葺建議中列出，但合資格註冊承建商應已考慮上述施工詳細程序並包括在工程費用內，工程費用並不會因合資格註冊承建商的工作日數改變或勞工或物料成本等的波動而進行調整。除因 4.3 節的聘用人要求更改項目外，不會作調整。
- 4.5 付款條款如下：-
- (i) 聘用人在本文件第(己)部分簽署確認接受合資格註冊承建商在本文件第(乙)部分的要約當天起計的 7 個日曆天內，聘用人須向合資格註冊承建商支付本文件第(戊)部分註明的工程費用的百分比；及
  - (ii) 在合資格註冊承建商完成訂明修葺及向建築事務監督提交修葺證明書和完工報告後的 7 個日曆天內，應向聘用人提交相關付款通知，如註冊檢驗人員書面確認合理地滿意所有的服務(包括其他修葺工程)已按本文件完成，聘用人須在本文件第(戊)部分註明的日曆天內向服務提供者支付本文件(戊)部分註明的工程費用的百分比。
  - (iii) 聘用人可以用工程費用的任何部分抵銷合資格註冊承建商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。

## 5. 傷害、損害和保險

- 5.1 合資格註冊承建商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) 因合資格註冊承建商就訂明修葺／其他修葺工程而引起、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) 因合資格註冊承建商就訂明修葺／其他修葺工程而引起、或期間發生、或導致的任何不動產或個人財產損失或破壞，不論是發生於工程地址內或外。
- 5.2 在無損合資格註冊承建商根據第5.1條款須對聘用人作出保障之責任下，合資格註冊承建商須於收到聘用人於本文件第(己)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下述保險：-

- (i) 工程責任保險(包括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或財物損失(視屬何情況而定)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**工程地址**的業主及**聘用人**)。
- (ii) 遵照《僱員補償條例》(香港法例第282章)為僱員因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷之事故投保僱員補償保險，以承擔僱主在條例及普通法方面的法律責任。

## 6. 安全措施

合資格註冊承建商須提供並確保其所有員工都配備足夠的合適個人防護裝備，例如安全帽和安全帶等。

## 7. 防止噪音和灰塵、清除垃圾和保護措施

- 7.1 合資格註冊承建商應遵守屋苑／大廈的裝修守則(如有)。
- 7.2 合資格註冊承建商需要提供一切必要措施以防止噪音及塵埃及符合法例要求，以及保護受訂明修葺／其他修葺工程影響的原有建築結構。
- 7.3 完工後，合資格註冊承建商應清除訂明修葺／其他修葺工程中產生的所有廢料，並保持受訂明修葺／其他修葺工程影響地方的清潔。

## 8. 道德承諾、反競爭行為及利益申報

- 8.1 合資格註冊承建商必須遵守道德承諾，禁止其參與訂明修葺的僱員、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。
- 8.2 合資格註冊承建商必須遵守《競爭條例》(香港法例第 619 章)，不會從事反競爭行為，以促進競爭。
- 8.3 如合資格註冊承建商或其員工與監督訂明修葺／其他修葺工程的註冊檢驗人員無論在過去、現在或協議將有任何業務或利益連繫(不限於投標的合資格註冊承建商)，必須於提交報價時以書面向**聘用人**作出申報。

## 9. 按照僱傭條例作出的澄清

合資格註冊承建商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**。

## 10. 終止及暫停本合約

- 10.1 **合資格註冊承建商**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**合資格註冊承建商**指明相關違約行為及要求作出補救的通知後，**聘用人**並未有在合理的時間內作出補救；在此情況下，**合資格註冊承建商**有權向**聘用人**發出書面通知，即時終止其聘任。
- 10.2 **聘用人**可在任何時間向**合資格註冊承建商**發出書面通知，於通知日起計七日後終止**合資格註冊承建商**的聘任。
- 10.3 在**合資格註冊承建商**的聘任依據上述第 10.1 項或第 10.2 項終止，**聘用人**須按合理比例向**合資格註冊承建商**支付**工程費用**。

## 11. 規管法律及第三方權利

- 11.1 本文件受香港特別行政區法律管轄及解釋。
- 11.2 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) 報價單價表

### 第一節 - 序言

#### 1. 概括

- 1.1 合資格註冊承建商應填報報價單價表，並對要執行的工程分項提交價錢明細。
- 1.2 合資格註冊承建商可以在報價單價表「其他項目」內填報任何附加項目。
- 1.3 合資格註冊承建商沒有填上價款的項目，其所需費用視作已包括在其他項目的價款或工程費用內。
- 1.4 報價單價表中的單價應根據本文件第(丙)部分第4.3及4.4條去計算變更的價值。
- 1.5 在報價單價表第2節中列出的總價須在報價單內填寫為工程費用。

#### 2. 基本要求

- 2.1 基本要求包含的項目適用於整個訂明修葺／其他修葺工程。
- 2.2 報價單價表中的單價和／或金額應包括訂明修葺／其他修葺工程的要求和合資格註冊承建商在進行訂明修葺／其他修葺工程時的責任，包括符合所有法定要求，合資格註冊承建商須承擔無視上述要求和風險而導致的損失。聘用人不會就上述損失對合資格註冊承建商作出任何形式的補償，亦不會在帳戶結算進行調整。

#### 3. 工程

##### 3.1 概括

- 3.1.1 由合資格註冊承建商提供的所有材料應為新材料，而工程量最終在現場安裝的淨數量。
- 3.1.2 整個報價單價表中的單價應包括或被視為包括以下各項費用：-
  - (i) 人工；
  - (ii) 物料及貨品；
  - (iii) 弧形的工程；
  - (iv) 提供所有工具、設備和機械；
  - (v) 以任何數量、位置、地點、高度和受限或有限制的空間執行工作；
  - (vi) 超時工作；
  - (vii) 修復因工程而損壞的地方；
  - (viii) 所有工程監控，管理、風險、開展費用，間接成本、開支和利潤

以及其他所有事項以完滿地執行和完成**訂明修葺**／其他修葺工程。

### 3. 工程(續)

#### 3.2 「拆下及清除」

3.2.1 「拆下及清除」一詞是指**合資格註冊承建商**完成取下，取出全部或部分現有物品、配件或材料並從**工程地址**中移除及妥善棄置。

3.2.2 「拆下及清除」的單價應包括： -

- (i) 拆下，拿起或取出全部或部分物品、配件或材料、包括塞子、支架和其他固定件、包括切割和清除所有廢料。
- (ii) 提供臨時措施，包括支持和支撐將被拆下的工程。
- (iii) 所有方式的切割。
- (iv) 修復因拆除而損壞的表面。
- (v) 修整原有材料與新材料交界的邊緣、末端或表面。
- (vi) 拆除的物品、配件或物料應成為**合資格註冊承建商**的財產，**合資格註冊承建商**應在其單價考慮此物料的剩餘值。
- (vii) 在工程的周邊地方提供保護，以防止受拆卸工程損壞。

#### 3.3 拆下及清除露台的違例建築物

3.3.1 拆下及清除露台的違例建築物的單價應包括：

- (i) 拆除與違例建築物相連的任何材料附件和建築物，包括任何突出物，玻璃嵌板，欄杆等。
- (ii) 復原至屋宇署批准的原來設計。

3.3.2 露台的違例建築物應作為一個整體項目計量，包括所有將要拆除的工程。

#### 3.4 修葺露台的防護欄

防護欄的修葺費用應包括：

- (i) 根據屋宇署批准的原設計，**訂明修葺**或更換相關構件並使其變得安全。

#### 3.5 修葺排水系統

修葺露台排水系統的滲漏或堵塞問題的單價應包括：

- (i) 根據修葺建議並以註冊檢驗人員批准的施工方案解決露台排水系統的滲漏或堵塞問題。

### 3. 工程(續)

#### 3.6 混凝土修補

##### 3.6.1 一般數量計算規則

本部分中所有由眾多工序和構件組成的項目應作為一個整體項目進行數量計算，而不需計算個別構件和工序。

##### 3.6.2 以局部修補方法作混凝土修復的數量計算規則

以局部修補方法修補混凝土的面積需以項為計量單位，而須要修葺的範圍會於**修葺建議**中列出。

##### 3.6.3 以化學注射法作混凝土裂縫的數量計算規則

注射類型的混凝土修復工作應以項為計量單位，而須要修葺的範圍會於**修葺建議**中列出。

##### 3.6.4 以局部修補方法修補混凝土的費用

局部修補方法修補混凝土的費用應包括： -

- (i) 提交施工計劃輔以圖紙，以顯示修葺工程的不同階段和臨時工程的詳情。
- (ii) 提交擬使用的修補砂漿系統的產品資訊，包括顯示符合合約材料要求的相關測試證書。
- (iii) 砍除有缺陷的混凝土部分，包括在混凝土剝坑至適當的深度，並按合約規定的範圍和註冊檢驗人員的指示把剝落及有缺陷的混凝土砍除。
- (iv) 砍除有缺陷的混凝土後，處理混凝土基底表面，使表面粗糙化以暴露混凝土的骨料並去除鬆散材料，以準備蓋上修補砂漿。
- (v) 使用經批准的環氧樹脂，聚酯或水泥基礎材料作為傳力桿安裝的灌漿料，或其他經批准的修復鋼筋的建議。
- (vi) 使用合約中規定的清潔方法並按照註冊檢驗人員的指導去清潔現有暴露的鋼筋表面。
- (vii) 以搭接方法或其他為註冊檢驗人員批准的方法修葺欠妥的鋼筋。
- (viii) 以獲批准的修補砂漿系統作出修補。

### 3. 工程(續)

#### 3.6 混凝土修補(續)

##### 3.6.4 以局部修補方法修補混凝土的費用(續)

- (ix) 按照製造商的說明將養護劑施加到修補砂漿上。
- (x) 按照合約的規範進行所有測試和提交測試報告。
- (xi) 完成後提交修葺記錄。
- (xii) 混凝土修補完成後，**合資格註冊承建商**應在修復後的表面上施加新的飾面材料以配合現有的飾面狀況。

##### 3.6.5 以化學注射法修補混凝土裂縫的費用

以化學注射法修補混凝土裂縫的費用應包括：-

- (i) 提交施工方案。
- (ii) 提交擬使用的化學品注入系統的產品資訊，包括顯示符合合同材料要求的相關測試證書，以及其他所需資訊。
- (iii) 以清潔的壓縮空氣擦走或吹出在裂縫鬆散的碎屑，並去除有缺陷的混凝土，並且在注射前如果需要時修補鋼筋。如按註冊檢驗人員編製的修葺建議要求，修補混凝土裂縫前須要修補鋼筋，則相關修補鋼筋的費用亦已包括在內。
- (iv) 按照製造商的說明在混凝土上鑽孔並注入化學劑。
- (v) 按照合約中規定的規範進行測試，並提交測試報告。
- (vi) 完成後提交修葺記錄。
- (vii) 混凝土修補完成後，**合資格註冊承建商**應在修復後的表面上施加新的飾面材料以配合現有的飾面狀況。

### 3.6.6 錘擊測試的費用

錘擊試驗的費用應包括：-

- (i) 技術人員和勞工的薪金及所有相關費用。
- (ii) 工具、設備和機械。
- (iii) 標示要修復的剝落，膨脹或具裂縫的混凝土位置和範圍。
- (iv) 向註冊檢驗人員提交報告並向**聘用人**提交副本。

編號	項目	數量	計量單位	單價	總額
	<b>報價單價表</b> <b>第二節 - 基本要求及工程</b> (由報價者填寫) <u>基本要求</u>				
1.	施工管理		項		
2.	保險(保險要求見(丙)部第 5.2 條)		項		
3.	機器、工具及儀器		項		
4.	棚架(包括相關保險)		項		
5.	保護		項		
6.	清除垃圾		項		
7.	最終清潔		項		
	<u>工程</u>				
	<u>露台的違例建築物 (UBW)</u>				
8.	拆下並清除現有違例建築物 (UBW)		項		
	<u>修葺露台的防護欄</u>				
9.	修葺露台的金屬防護欄		項		
10.	更換破損玻璃以修葺露台的玻璃防護欄		項		
	<u>修葺露台排水系統</u>				
11.	修葺露台排水系統以修正滲漏問題		項		
12.	修葺露台排水系統以修正堵塞問題		項		
	<u>錘擊測試</u>				
13.	於露台的表面 (包括牆身、天花、地台及圍邊)		項		
小計帶至次頁:					

編號	項目	數量	計量單位	單價	總額
	<u>工程(續)</u>			小計承前:	
	<u>以局部修補方法修補混凝土</u>				
14.	於露台／外廊的天花板		項		
15.	於露台／外廊的牆壁/柱/護欄牆的向內表面		項		
16.	於露台／外廊的地台		項		
	<u>以化學注射法修補混凝土裂縫</u>				
17.	於露台／外廊的天花板		項		
18.	於露台／外廊的牆壁/柱/護欄牆的向內表面		項		
19.	於露台／外廊的地台		項		
<b>總額 - 轉至報價單:</b>					

	<u>其他工程(如適用)</u>				
20.	承建商需詳述包括但不限於其他工程的工程範圍、要求及施工方法等(可另行加紙書寫)				
<b>總額 - 轉至報價單:</b>					

## (戊) 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	訂明修葺／其他修葺工程：合資格註冊承建商呈交本文件後的[一]個月內
第(丙)部分 3.1	訂明修葺／其他修葺工程：工程開始	在聘用人接納報價當日起計[ 7 ]個日曆天
第(丙)部分 3.1	訂明修葺／其他修葺工程：工程完結	在聘用人接納報價當日起計[ 21 ]個日曆天
第(丙)部分 4.5(i)	付款安排	支付工程費用[30%]
第(丙)部分 4.5(ii)	付款安排	支付工程費用[70%]
第(丙)部分 4.5(ii)	付款時間	合資格註冊承建商提交付款通知當天起計[ 7 ]日曆天

(己) 聘用人資料及接受合資格註冊承建商的要約(由聘用人填寫)

工程地址： \_\_\_\_\_

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)： \_\_\_\_\_

我／我們(\*)現同意及接受合資格註冊承建商在本文件第(乙)部分的要約。

\_\_\_\_\_  
聘用人簽署／蓋印

日期： \_\_\_\_\_

(\*) 請刪除不適用者

(庚)－法定通知及修葺建議之副本 (由聘用人附上)