

「樓宇復修公司登記計劃」 簡介會 (註冊一般建築承建商)

2023年10月24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)



簡介會流程

計劃簡介及內容

申請程序

登記流程

樓宇復修公司資料庫

公司基本資料的介紹

登記評核簡介

計劃簡介及內容



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**一站式資訊平台**，幫助樓宇業主搜尋合適的服務提供者
- **評核服務提供者**進行樓宇復修工程項目時的**項目管理機制及系統**
 - 以及鼓勵服務提供者持續改善服務
 - 推廣良好的實務建議



計劃之具體限制及局限

1

- 本計劃的登記及評核範圍只限於指定的**申請者**和**工程類別**

2

- **無法保證**申請者所提供的樓宇復修工程之**質素**

3

- **登記評核會以抽樣方式**進行，因此登記評核的過程未必反映所有未能符合要求的情況

4

- **申請者有絕對責任**評估未能符合的要求之**影響**，並適當地作出所需的改善措施



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) **

*現已全年接受申請

**正式申請預計於2024年第四季推出。作為過渡性安排，「意向區資料庫」已可以接受申請

申請程序



申請程序

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  簡 EN

樓宇復修公司登記計劃專頁

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**

有意申請認可人士、註冊檢驗人員及註冊一般建築承建商類別的公司，可於此系統提出申請

開始使用

樓宇復修公司登記計劃專頁

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的顧問公司及註冊一般建築承建商公司資料

開始使用

意向區資料庫專頁

樓宇復修公司及業主使用介面



**網上申請系統
及意向區資料庫搜尋器**

有意申請註冊小型工程承建商（第1級別）及註冊消防裝置承辦商（第1及第2級）類別的公司，可於此系統提出申請

業主也可透過此意向區資料庫搜尋有意提供樓宇復修服務的註冊小型工程承建商（第1級別）及註冊消防裝置承辦商（第1及第2級）公司資料

開始使用

最新消息

申請程序

— 相關的證明文件及資料

申請者須提交的證明文件及資料：

公司基本資料

申請類別

公司架構表

商業登記證副本或
可確認合法地位的
相關文件

專業證書副本

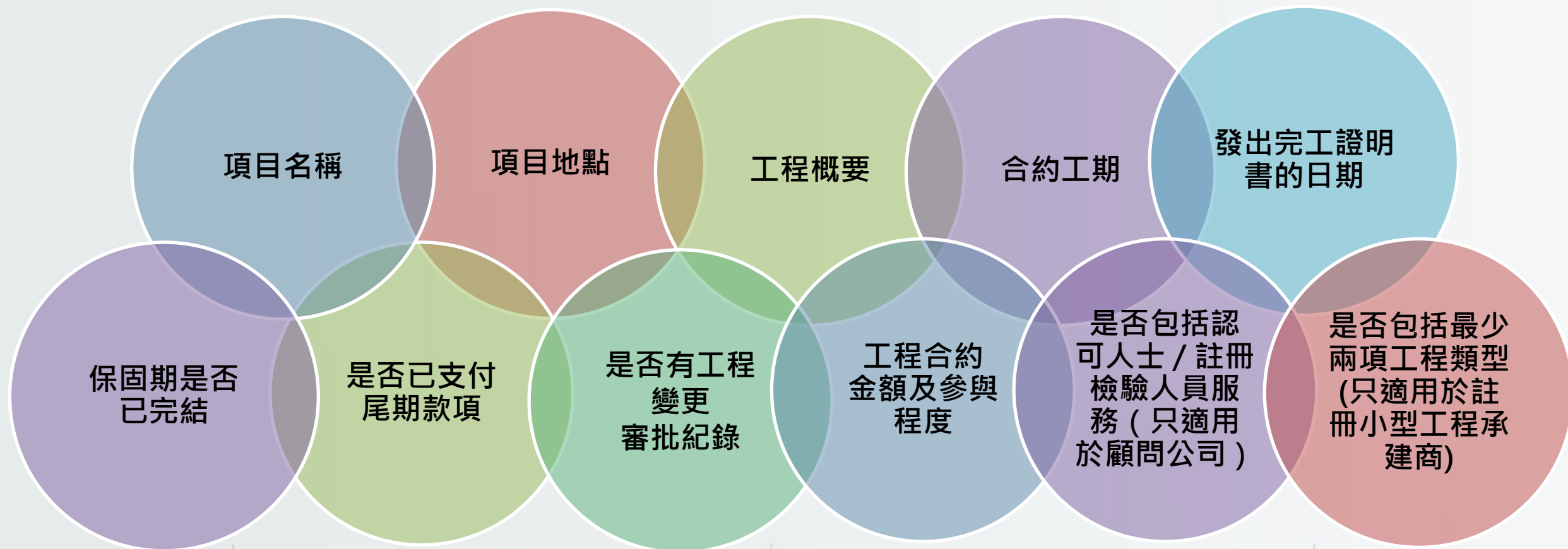
條款及條件

工程項目列表



相關的證明文件及資料

工程項目列表須載有以下資料：



項目抽樣及評核範圍

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

- 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

申請費用

HK 3,750



首次評核申請費用
(正式申請期)

HK 7,500



其後每次評核申請費用
(正式申請期)

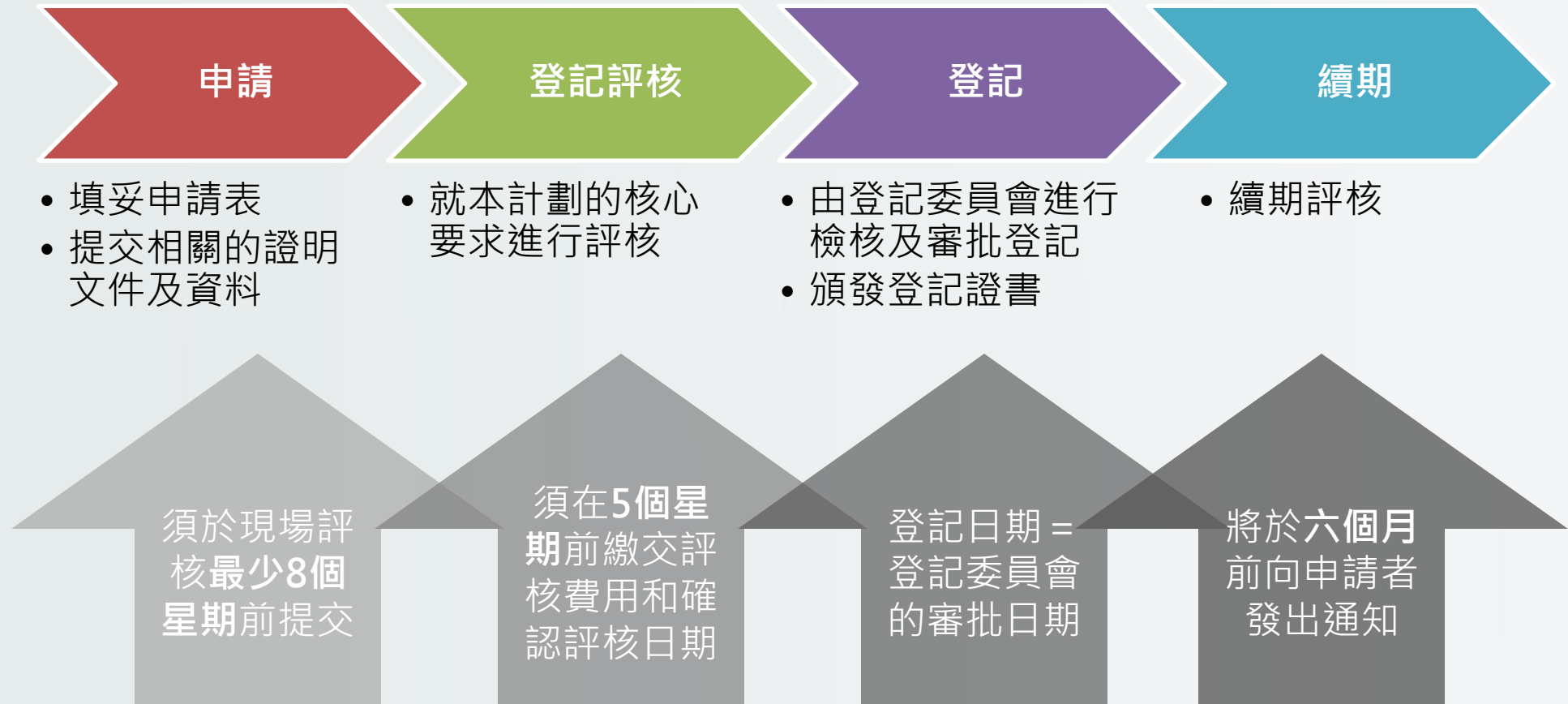
註冊一般建築承建商的正式申請期首24個月：

由2021年10月1日至2023年9月30日

(更新消息：優惠收費已延長至2024年9月30日)

登記流程

登記流程



交付項目

於成功登記後：

- 列載於「樓宇復修公司資料庫」
- 獲登記的申請者會得到一份登記證書
- 收到評核結果及報告



不設
合格分數

登記有效期為三年

(申請者如成功獲得登記，須在3年期屆滿前進行續期)

申請者可在完成評核後選擇不披露評核結果

樓宇復修公司資料庫

樓宇復修公司資料庫



完整清單

登記類別

評核分數

公司資料

列印結果

樓宇復修公司登記計劃

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資料

樓宇復修公司資料庫功能介紹 (Function of the Building Rehabilitation Company Database)

樓宇復修公司資料庫功能介紹

Watch on YouTube

「樓宇復修公司資料庫」已登記之公司 (按類別)

(資料庫內載列的公司，並非香港樓宇復修促進服務有限公司的推介或認可名單)

AP	認可人士 (提供認可人士服務之顧問公司)
RI	註冊檢驗人員 (提供註冊檢驗人員服務之顧問公司)
RGBC	註冊一般建築承建商
RMWC	註冊小型工程承建商 (第1級別) (請瀏覽意向區資料庫)
RFSIC	註冊消防裝置承辦商 (第1及第2級) (請瀏覽意向區資料庫)

下載完整清單

下載完整清單

下載完整清單

搜尋過濾器

公司基本資料

公司名稱

評核平均分數(%) (按類別)

*評核平均分數包括所有曾進行評核的公司分數

0 25 50 75 100

搜尋 重設

56個搜尋結果

列印結果

登記程序:

在「樓宇復修公司登記計劃」成功登記的公司須按表提供「公司基本資料」及完成「核心要求評核」。

最近修訂日期: 2023年08月25日

1. 公司基本資料: 由登記公司提供, 包括名稱、地址、專業人士的資格及數目、及過往違例事項、定罪及紀律處分記錄等。資料經本計劃透過非現場核實確定其完整性。
2. 核心要求評核: 由香港品質保證局為該公司抽樣一個已完成的工程項目進行評核, 以了解該公司在進行樓宇復修工程項目服務時是否在品質管理、專業服務及顧客服務等範疇具備相關的機制或系統(以下簡稱項目管理機制及系統)。評核只包括機制或系統的存在性, 而並不涵蓋該機制或系統本身的質量。評核詳情可參考計劃手冊 PDF。
3. 登記有效期限: 成功登記的公司會獲得有效三年的登記證書, 同時公司須於登記有效期內持續執行本身的項目管理機制及系統。當登記有效期屆滿, 公司需重新申請登記。
4. 資料的有效期: 成功登記的公司需要為公司資料作定期更新。資料的最後更新日期亦顯示在網站供市民參考。

重要事項:

1. 下列登記公司並非香港樓宇復修促進服務有限公司(「本公司」)的推介或認可名單。在使用以下資料之前, 先徵詢獨立的專業意見。
2. 下列登記公司的資料(不包括評核分數), 是由登記公司使用計劃設立的專屬帳戶自行申報、提供、修改及更新。雖然本公司會不時抽樣檢查個別登記公司提供的資料, 但使用者宜直接向登記公司索取最新的相關資料。

評核平均分數(%) (按類別) *評核平均分數包括所有曾進行評核的公司分數

AP	認可人士: 89	RI	註冊檢驗人員: 89
RGBC	註冊一般建築承建商: 92		

點擊以下口, 列印所有已選擇公司資料

列印資料 清空已選擇

選擇	公司名稱	評核分數(%)	AP	RI	RGBC	詳細資料
☐		77	87	-		詳細資料
☐		-	-	100		詳細資料
☐		-	-	86		詳細資料
☐		-	-	100		詳細資料
☐		-	-	100		詳細資料
☐		-	-	100		詳細資料
☐		81	75	-		詳細資料
☐		78	74	-		詳細資料

公司基本資料的介紹

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

7-8個
核心要求

品質管理、
專業服務及
顧客服務

評核方法

✓ 自我申報

✓ 現場評核

計劃內容 - 申報項目



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

7-8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達6個月以上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達6個月以上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達6個月以上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

7-8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

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



公司須提供在過去5年完工
的工程項目總數

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
公司資料
項目

7-8個
核心要求

品質管理、
專業服務及
顧客服務

評核方法

✓ 自我申報

✓ 現場評核

計劃內容

-核心要求(承建商)

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

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

建築文物保護
工程

- *承建商提交的工程項目須能展示其滿足樓宇復修公司登記計劃的核心要求。
- *註冊一般建築承建商→與業主或其代表（例如：顧問公司）簽定的工程合約。
- *註冊小型工程承建商和註冊消防裝置承辦商→與業主或其代表（例如：顧問公司）及總承建商簽定的工程合約。
- *註冊小型工程承建商→屋宇署小型工程監管制度內羅列的工程項目→每項工程項目必須具有多於一個小型工程類型。

評審類別及工程項目申請資格

工程項目申請資格:

由登記評核日期開始計算，
在過去5年完工的工程項目
(首次登記)

在上次登記評核日期後新完工的工程項目
(續期評核)

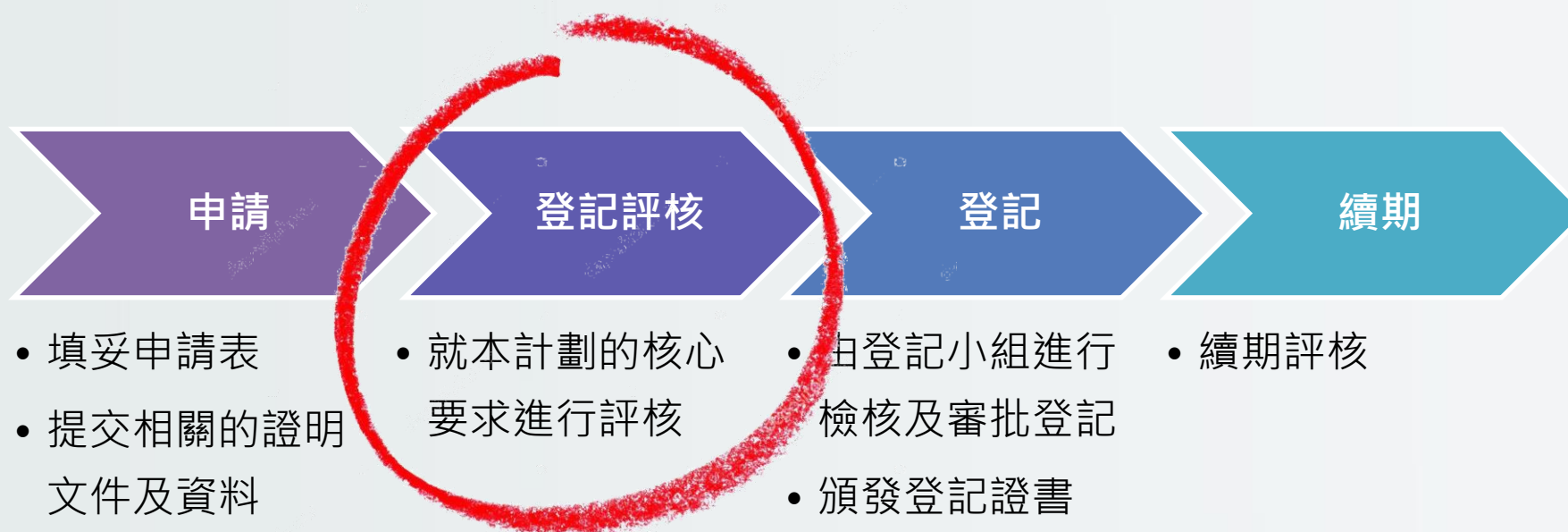
在上次登記評核日期後新完工的工程項目
(重新評核)

新成立而未有完工工程項目的公司，則評核**進行中的**工程項目

登記評核簡介

現場評核的簡介

登記流程



現場評核的簡介

評核原則

準備

報告

執行

獨立性

道德操守

中肯列報

適當的專業
審慎方式

現場評核的簡介

評核方式

評核申請者所提供資料的:



準確性



適切性



完整性

現場評核的簡介

評核方式

- 確認申請者所提交的工程項目清單，並抽取一個工程項目作現場評核
- 評核日期之前的四個星期通知申請者被揀選的工程項目

工程項目
抽樣

進行現場
評核(申請
者的辦事處)

- 確定是否滿足核心要求

與工程項
目負責人
面談

在評核結束
當天發出
評核報告

- 在評核結束當天，向申請者發出評核結果及評核報告

- 複查面談對象所提供的資料

現場評核的簡介

評核準則

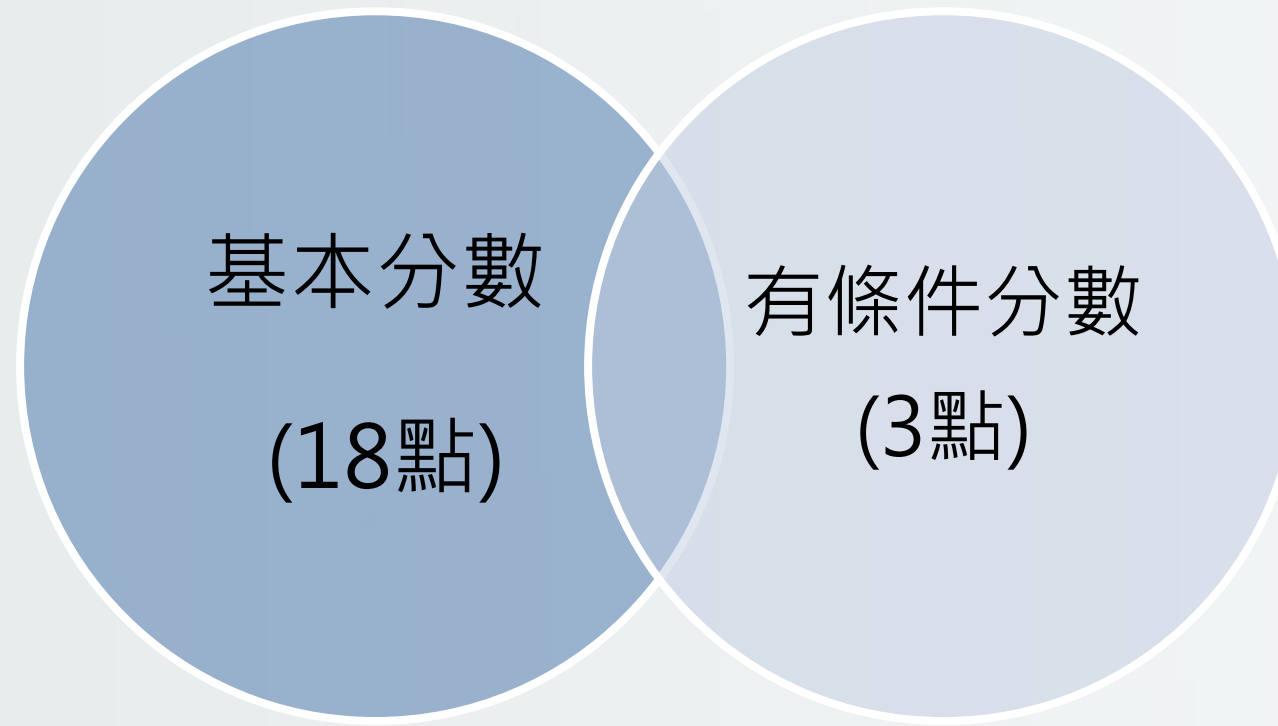
評核的目的:



判斷服務提供者在進行樓宇復修工程時，
有否執行本計劃所要求的實務建議

現場評核的簡介

評分方法



核心要求

項目	核心要求	涵蓋方面			分數	
		品質	誠信	顧客	 1Pt	 1C.1Pt
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	監督分判商工程		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

1Pt

a. 合適資歷人員

1Pt

b. 人力架構及主要人員委任

1Pt

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

目的

確保承建商按照以下法律要求，提供註冊專業人員進行工程：

《建築物
(檢驗及修
葺)規例》
第123P章

《建築物
(小型工程)
規例》第
123N章

《消防(裝
置承辦商)
規例》
第95A章

廉政公署撰寫
「樓宇維修實務指南」



提供足夠的人手



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→附有註冊一般建築承建商資歷的副本

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、獲審批工程監督計劃、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、工地照片、
召開進度會議的紀錄、進度報告、
延誤報告紀錄

核心要求 2

監督隱蔽工程

1Pt

a. 隱蔽工程的完工證明

1Pt

b. 監督隱蔽工程

目的

確保主要持分者對隱蔽工程進行充分的監督

根據廉政公署指引:



「樓宇維修實務指南」

如果監管不嚴或對隱蔽工程缺乏質量檢查



可能會產生腐敗和瀆職的風險

核心要求 2

監督隱蔽工程



要求

符合關鍵證據要求之
指引

a. 隱蔽工程的完工證明

提交已完成隱蔽工程的記錄

提交已完成隱蔽工程的量度記錄、地盤照片、監督記錄 → 總工程計劃

核心要求 2

監督隱蔽工程



要求

符合關鍵證據要求之
指引

b. 監督隱蔽工程

提交隱蔽工程的現場監督紀錄

隱蔽工程的現場監督紀錄 → 總工程計劃

核心要求 3

材料呈報審批

1Pt

a. 呈報及審批按項目簡介及合約上的規格

1Pt

b. 提供材料樣本

1^{C.}
1Pt

c. 使用指定品牌產品或特定規格產品的理據

目的

確保工程項目具備有關材料呈報的檢核及審批機制

根據廉政公署指引:



「樓宇維修實務指南」

如果無法對材料呈報進行監管或監管鬆懈



可能會產生腐敗和瀆職的風險

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. 呈報及審批按項目簡介及合約上的
規格

材料呈報並獲得審批

材料呈報紀錄 → 工程概要及合約上的規格
獲顧問公司審批的文件、材料採購紀錄

核心要求 3

材料呈報審批

1 Pt

要求

符合關鍵證據要求之
指引

b. 提供材料樣本

提供材料樣本作檢核及審批

提供材料樣本的紀錄、顧問公司的材料樣本審批紀錄、
材料採購紀錄

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的理據

符合關鍵證據要求之
指引

公司對使用指定品牌或特定規格維修物料
的理據

核心要求 4

監督分判工程

1Pt

a. 與顧問公司或客戶聯合巡查分判工程

目的

確保具備有關監督分判商工作機制及對主要持分者透明

根據廉政公署指引:



「樓宇維修實務指南」

如果對分判商工作缺乏進度監察或監管鬆懈



可能會產生腐敗和瀆職的風險

核心要求 4

監督分判商工作

1 Pt

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

核心要求 5

修補工程缺陷審批

1Pt

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

1Pt

a (ii). 於保固期屆滿前，由顧問
公司及承建商聯合巡查

目的

確保工程缺陷的修補工作**得到適當的審批**，而且審批過程必須有**主要持分者的參與**

根據廉政公署指引：



「樓宇維修實務指南」

如果對工程缺陷的修補工作缺乏監管



可能會產生腐敗和瀆職的風險

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 / 完工前

符合關鍵證據要求之
指引

邀請紀錄、聯合巡查紀錄

核心要求 5

修補工程缺陷審批



要求

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 / 保固期屆滿前

符合關鍵證據要求之
指引

邀請紀錄、聯合巡查紀錄

核心要求 6

工程變更審批

1Pt

a. 於工程變更前取得顧問公司審批

1Pt

b (i). 展開工程變更前向顧問公司提供費用估算

1C.
1Pt

b (ii). 參照合約中類似工程項目的招標價格

1Pt

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

目的

確保**主要持分者參與工程變更的審批**

根據廉政公署指引:



「樓宇維修實務指南」

如果對工程變更審批程序的監管不嚴



可能會產生腐敗和瀆職的風險

核心要求 6

工程變更審批

1 Pt

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

核心要求 6

工程變更審批

1 Pt

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

核心要求 6

工程變更審批



要求

符合關鍵證據要求之
指引

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

估算或報價
VS
原合約金額

核心要求 6

工程變更審批

1 Pt

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

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

1Pt

a. 於提交尾期款項結算前完成工程缺陷的修補

1Pt

b. 於支付尾期款項前與顧問公司聯合巡查

目的

確保**主要持分者**根據合同執行對**尾期款項**的有效性

根據廉政公署指引:



「樓宇維修實務指南」

如果對尾期款項流程的監管鬆懈



可能會產生腐敗和瀆職的風險

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

尾期款項結算文件、工程缺陷修補完工報告、
執修項目列表、終期完工證明書

核心要求 7

尾期款項的有效性



要求

b. 於支付尾期款項前與顧問公司 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
巡查照片紀錄、書面通知

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

1Pt

a. 接收、跟進及糾正投訴處理機制

1Pt

b. 針對投訴分判商工程的接收、跟進及糾正機制

1Pt

c. 投訴紀錄

1C
Pt

d. 收到投訴後及時處理

目的

確保以一致且系統化的方式追蹤和解決所有投訴

根據ISO 10002 標準:



ISO 10002
標準

提供投訴處理過程的指引



包括計劃，設計，開發，運營，維護和改進投訴機制

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

1 Pt

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



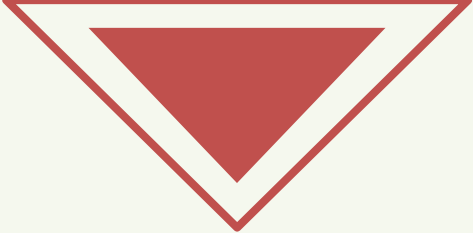
要求

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



多謝出席！

