

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

註冊消防裝置承辦商（第1及第2級）

2021年7月23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

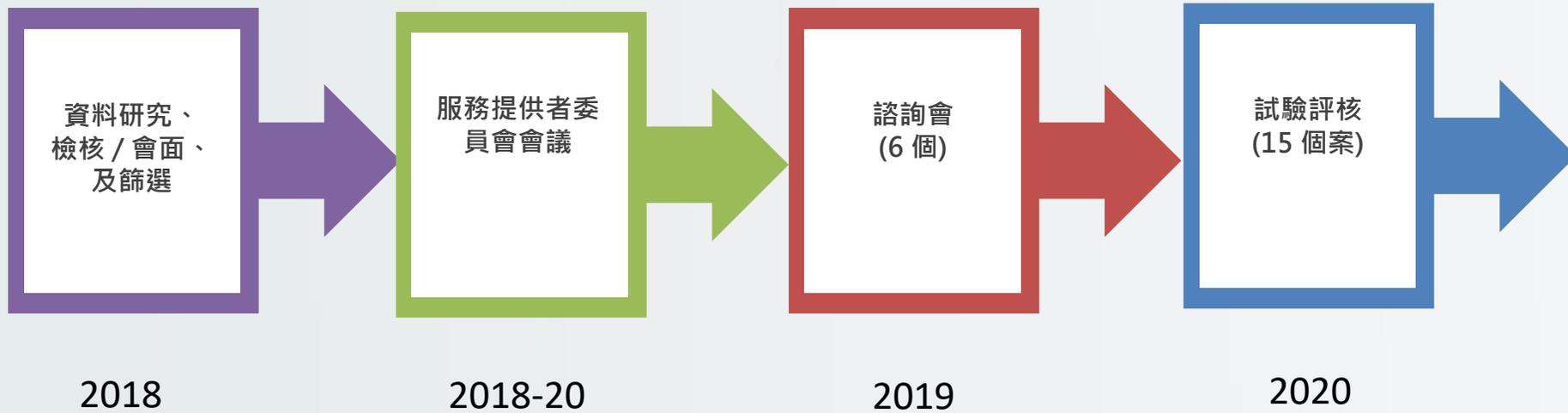
鼓勵服務提供者管理誠信、誠信相關的品質議題及顧客責任承擔

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

- 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
- 存在分判工程項目

好處

- 可以建立一個平台推廣註冊消防裝置承辦商
- 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：
須覆蓋樓宇的公用地方

提供文件模板

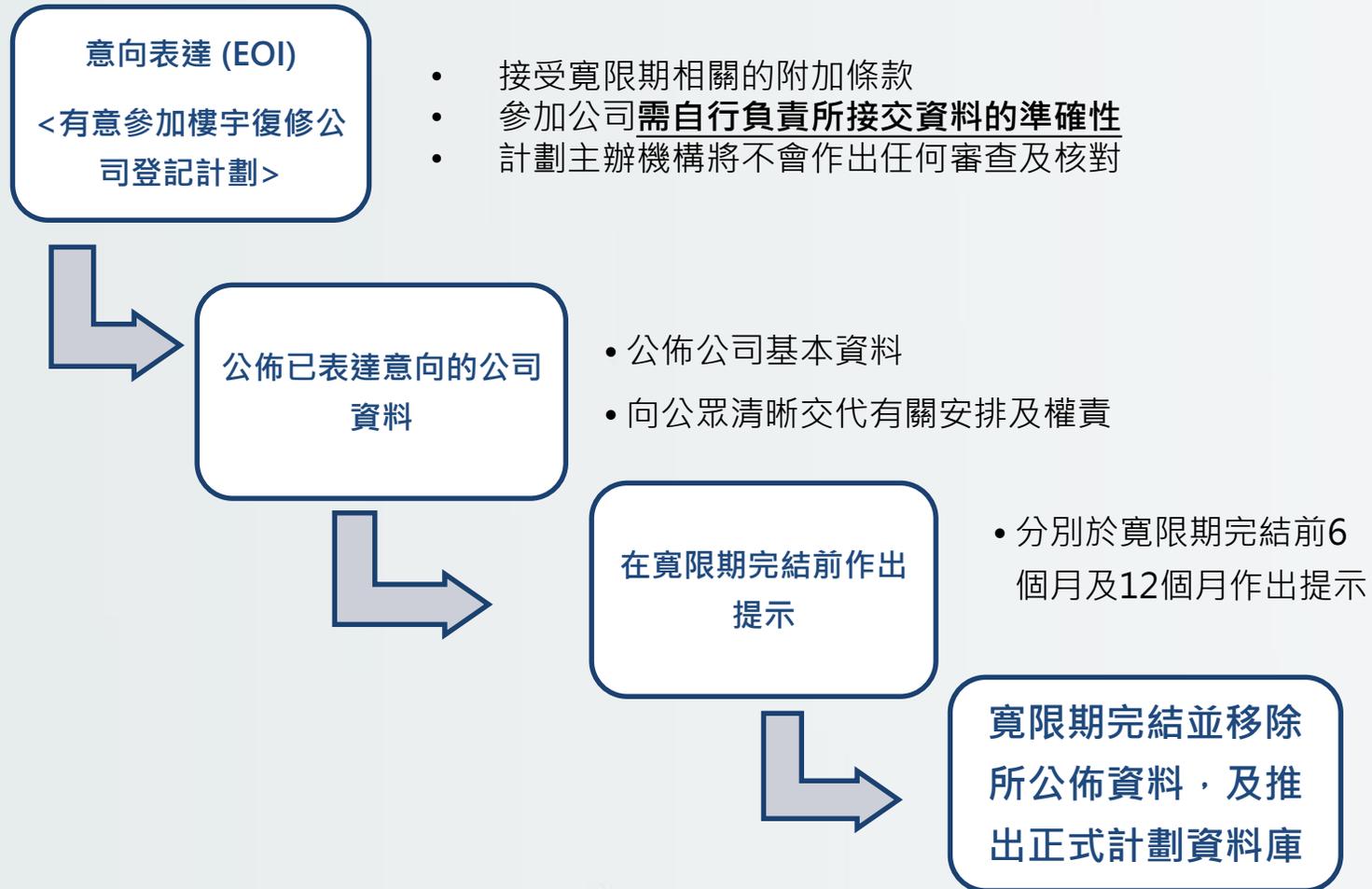
例如：
工程組織架構圖、聯合巡查紀錄、工程變更紀錄等

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



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

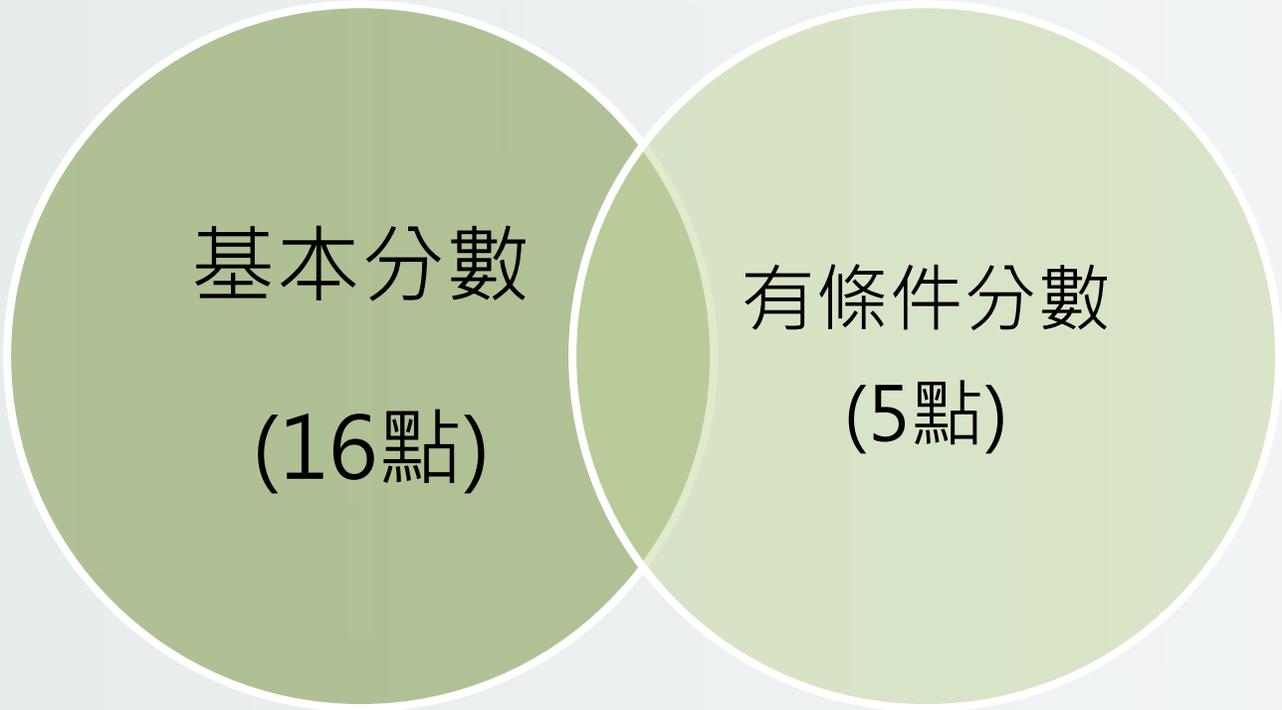
評核方法

✓ 自我申報

✓ 現場評核

核心要求

計劃內容



基本分數
(16點)

有條件分數
(5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

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

核心要求 2

監督隱蔽工程



a. 隱蔽工程的完工證明



b. 監督隱蔽工程

核心要求 3

材料呈報審批

1Pt

a. 呈報按項目簡介及合約上的規格

1Pt

b 提交材料樣本

1C
1Pt

c. 使用指定品牌產品或特定規格產品的理據

核心要求 4

監督分判工程

1Pt

a. 與客戶聯合巡查分判工程

核心要求 5

修補工程缺陷審批

1Pt

a (i). 於實際完工前，由客戶及承辦商聯合巡查，確認執修項目

1Pt

a (ii). 於保養期屆滿前，由客戶及承辦商聯合巡查

核心要求 6

工程變更審批

1Pt

a. 於工程變更前取得客戶審批

1Pt

b (i). 展開工程變更前向客戶提供費用估算

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客戶

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. 於支付尾期款前與客戶聯合巡查

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. 針對投訴承建商工程的接收、跟進及糾正機制

1Pt

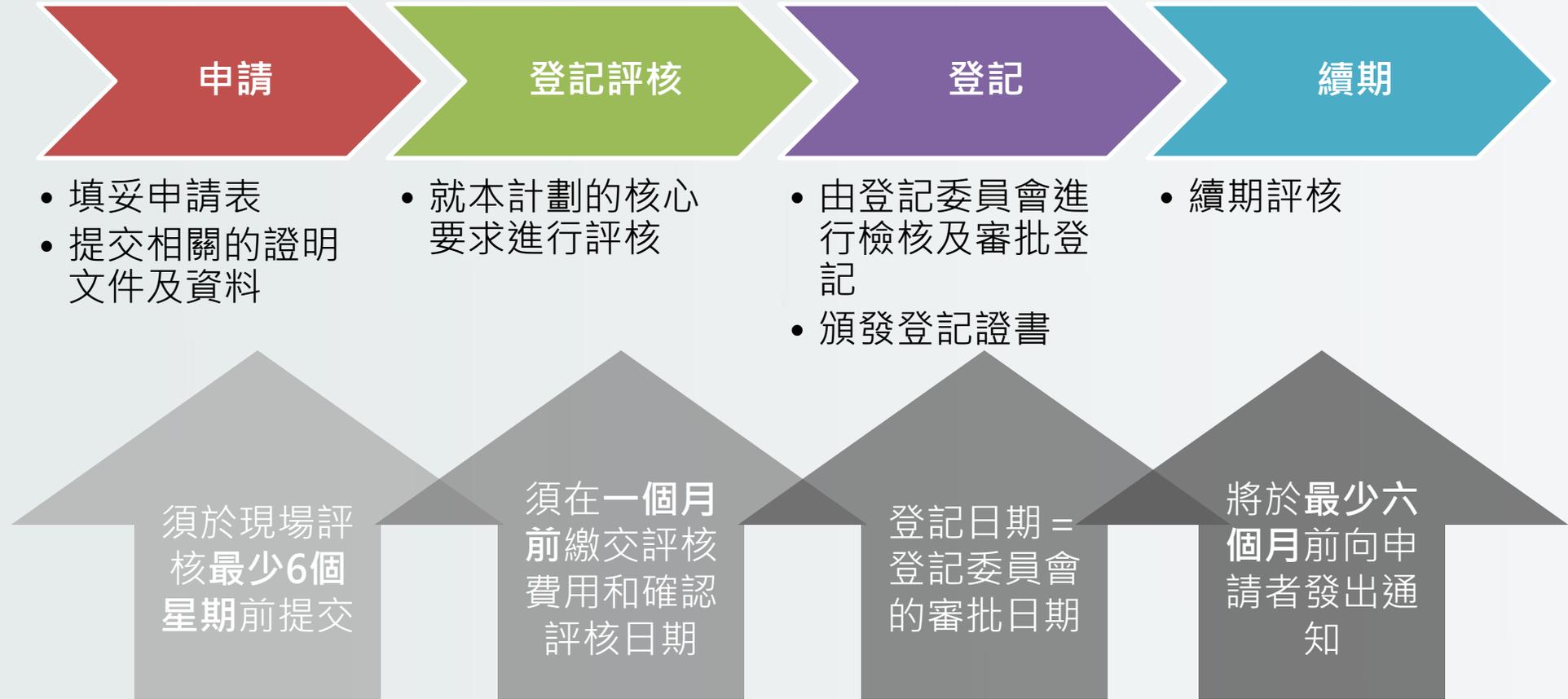
c. 投訴紀錄

1C.
1Pt

d. 收到投訴後及時處理

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

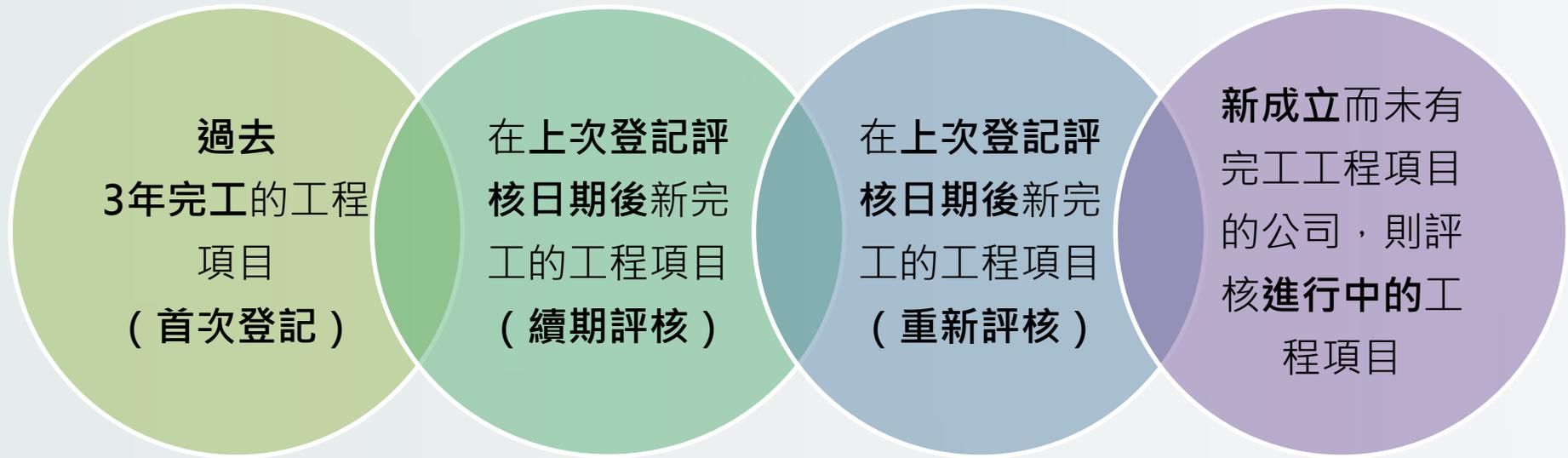
小型工程

*工程項目須覆蓋樓宇的公用地方。

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

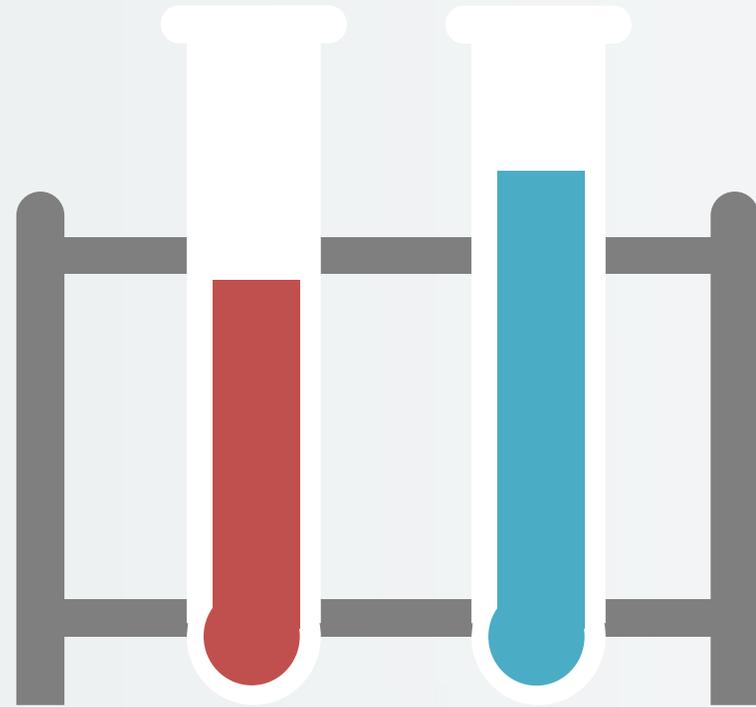
計劃內容

- 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 (%)
消防裝置承辦商		
公司 1	27%	49%
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%	
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

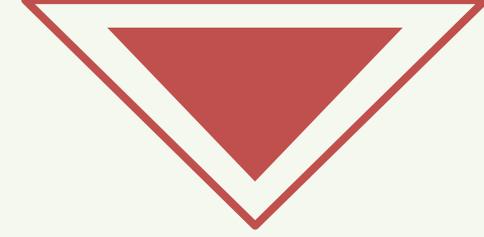
業主使用介面



**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！

