

第 1 章：「招標妥」 - 樓宇復修促進服務

1.1 計劃簡介及目的

「招標妥」- 樓宇復修促進服務（下稱「此計劃」）是市區重建局（下稱「市建局」）的一項樓宇復修的收費服務計劃，旨在為業主組織就樓宇維修工程，提供技術支援及工程估算，並透過電子招標平台協助業主組織進行認可人士或註冊檢驗人員(以下統稱「工程顧問」)及工程承建商的招標程序，嘗試營造一個較公平、公正的招標環境，讓大廈業主可以獲取更具競爭力的回標價。

1.2 計劃詳情

1.2.1 服務範圍

此計劃為成功申請人(下稱「申請人」)提供以下服務：

- 1) 市建局作為代理人安排獨立專業人士提供工程評估服務，當中包括：
 - 初步大廈維修評估報告及粗略工程估算;
 - 為業主所聘請的工程顧問就其編制的詳細樓宇勘察報告、標書文件及工程估算提供評估報告及建議;
 - 在招標前，按最終標書文件的工程項目提供的估算*; 及
 - 為業主所聘請的工程顧問就其編制工程承建商的回標分析報告提供評估報告及建議。

(*有關估算將會以密封形式，在業主代表的見證下，放入投標箱內，讓業主在日後開標時，可即時得知回標價與獨立專業人士的估價距離。)

- 2) 市建局作為代理人安排電子招標平台 (e-Tendering Platform) 服務，進行招請工程顧問及工程承建商；

- 3) 市建局作為代理人安排獨立專業人士或專業會計師，協助開標程序及相關記錄及文書服務；及
- 4) 提供市建局編制的「自助工具」手冊。

以上服務均由市建局安排，提供予申請人使用。詳情請參閱本部分第2章內容。

1.2.2 服務協議書的簽訂

市建局會向申請人發出「服務協議通知書」以接受其申請資格，同時會妥備兩份協議書文件與申請人簽署。申請人必須儘快簽妥有關協議，並向市建局繳交服務費用以確認申請：

- 「服務協議」(由申請人與市建局簽署)(**附件 1**)
- 「三方服務協議」(由申請人、市建局及市建局以代理人身份所委聘的服務提供者三方共同簽署)(**附件 2**)

上述兩份協議書清楚列明各方責任及須履行的職責。申請人必須依從兩份協議行事方可順利獲取相關服務。

市建局會對上述兩份協議書不時予以更新及修訂，有關協議以申請人最終簽署版本為準。

1.3 市建局與計劃參與者的角色

申請人同意委任由市建局安排的獨立專業人士為申請人提供專業意見、技術支援及獨立工程估算，讓申請人可以得到獨立的第三者意見作為參考。獨立專業人士並不能取代大廈工程顧問的角色及責任。申請人必須清楚理解，並透過電子招標平台另行聘請工程顧問統籌維修工作，包括進行樓宇勘察、草擬工程標書及工程估算、製作回標分析報告、甄選承建商及監督維修工程等。

為配合申請人參加此計劃，申請人所聘用的維修工程顧問必須在其顧問服務中為申請人提供適當的協助。以下為工程顧問於此計劃下必須作出的配合：

- 提供相關工程文件予市建局委聘的獨立專業人士作評估；
- 以市建局指定的格式儲存標書並提供予市建局安排在電子招標平台服務發放工程標書；及
- 在市建局或所委聘的服務提供者要求下提供補充資料

若工程顧問因未能作出配合而導致申請人有任何損失或工程上有所延誤，工程顧問必須為此負責。

1.3 收費及服務期

申請人要按「服務協議書」及市建局發出的相關文件向市建局繳交服務費用。

此計劃的服務期由「服務協議書」中列明之生效日期起，直至業主舉行業主大會揀選工程承建商為止。