

[業主立案法團名稱]

及

[市建局委任之顧問名稱]

及

市區重建局

「招標妥」樓宇復修促進服務之
三方協議

本協議於[日期]簽署

協議方

- (一) [業主立案法團名稱] (「該法團」)，是根據《建築物管理條例》(香港法例第 344 章) 成立的法團，註冊地址為[xxxxxxx]；
及
- (二) [市建局委任之顧問名稱] (「該顧問」)，註冊地址為[xxxxxxxx]；
及
- (三) 市區重建局 (「市建局」)，是根據《市區重建局條例》(香港法例第 563 章) 成立的法團，地址為香港皇后大道中 183 號中遠大廈 26 樓。

序文

- (A) 市建局推出計劃 (如下文定義) 向參與該計劃之業主立案法團提供促進服務以協助及促進該立案法團處理有關其樓宇復修工作之招標工作。
- (B) 該法團已加入計劃並與市建局簽署服務協議 (如下文定義)，於該協議下該法團同意，連同其他事宜，聘用市建局依據該協議所包含之具體條款及條件於計劃下提供促進服務。
- (C) 根據服務協議，該法團同意委任該顧問作為其顧問以提供關於樓宇復修工作 (如下文定義) 成本及技術事宜之意見。
- (D) 本協議各方同意簽署本協議以令該法團對該顧問之委任生效。

協議條款如下：

1. 定義

1.1 除非本文另有所指，本協議下述之詞語具有以下之含義：

「認可人士」	指《建築物條例》(香港法例第 123 章)中所定義之認可人士。
「該樓宇」	指[大廈名稱及地址]。
「樓宇復修工作」	指就計劃範圍內該樓宇公眾地方或部份及公眾服務設施(或其部份)擬由該法團執行之復修工作(包括但不限於維修、裝修、復修、移除、拆除及/或改進工作)。
「顧問酬金」	指依據本協議條款第 4 條就顧問服務應當向該顧問支付之酬金。
「顧問服務」	指由該顧問向該法團提供之服務，具體事項列於本協議附表中。
「該承建商」	指由該法團通過招標程序招聘及委任之承建商以執行樓宇復修工作。
「自助工具」	指由市建局編制及不時修訂或補充之「自助工具」，當中包括指引、招聘認可人士或註冊檢驗人員、顧問及承建商之標準範本及建議/強制性條款與條文以及其他有關指導該法團組織樓宇復修工作之提示及指示。
「電子服務提供商」	指由市建局以該法團代理人身份根據本協議委任之服務提供商，以提供有關電子平台之服務。
「電子平台」	指由電子服務提供商為計劃而設立之電子平台，宗旨在於為招聘該承建商創建一個具公平競爭之招標環境，以最大程度減低對招標程序之操控，並促進接收意向表達、發出招標文件及收取潛在投標者之查詢，此類查詢由認可人士/註冊檢驗人員解答。

- 「香港」 指香港特別行政區。
- 「知識產權權利」 指世界任何部份之下述任何項目：
- (a) 專利、商標、服務標誌、貿易或商業名稱、註冊設計、版權、冠名權、域名或設計權利或與上述任何一項相似或類似之權利，不論是否註冊，還包括就任何上述權利所衍生或產生出之任何權利或其註冊申請或任何利益；及
 - (b) 就侵犯或假冒上述權利而提出訴訟或者訴諸相似或類似程序之任何權利。
- 「計劃」 指「招標妥」樓宇復修促進服務。
- 「註冊檢驗人員」 指《建築物條例》（香港法例第 123 章）中所定義之註冊檢驗人員，是有資格按照該法例履行檢驗人員職責及職能之人士。
- 「服務協議」 指該法團與市建局於[xxxx] 年[xx]月[xx]日就計劃簽署之服務協議。
- 「合約期」 指 18 個月由[xxxx] 年[xx]月[xx]日至[xxxx] 年[xx]月[xx]日（首尾兩日包括在內）之期間，除非所有協議方書面同意延期。

- 1.2 本協議中單數詞包含複數詞的意義，而表示人們的詞亦包含法人團體及非法人團體，及（在每種情況下）反之亦然。
- 1.3 所引用之條款、分條款、附表及附件是指本協議之條款、分條款、附表及附件。所引用之協議方是指本協議之各方。
- 1.4 本協議之條文標題只為方便參考而設，並不構成本協議之部份，亦不以任何方式影響或限制本協議任何條文之解釋及釋義。

- 1.5 對任何文件之引用，無論以任何形式描述，應包含該文件不時之被修訂、被補充、被更新或被替換版本。
- 1.6 本協議中對任何法例、法規、附例或任何政府部門或有關當局之命令之引用，應被解讀為對該法例、法規、附例或命令不時被制定、被修訂、被更改、被合併、被重新制定、被擴展或被更換版本之引用。

2. 委任

- 2.1 該法團特此委任該顧問提供顧問服務，而該顧問特此同意於合約期內按照本協議條款及條件提供顧問服務。

3. 市建局作為協調者

- 3.1 該法團同意並確認，市建局作為其代理人享有完整及不可撤銷之權力以向該顧問就其對該法團提供之服務進行指示、聯絡或協調（若市建局認為合適）。在任何情況下，就市建局向該顧問發出之任何指示、指導或指引，市建局並不對該顧問承擔責任。
- 3.2 該顧問不得被認為是市建局之代理人或分協議。在任何情況下，市建局並不對該顧問所提供之工作或服務承擔責任。

4. 服務費用

- 4.1 作為該顧問向該法團提供顧問服務之代價，該法團須通過市建局向該顧問支付服務協議內 3.1 條所列之顧問酬金。
- 4.2 上述顧問酬金之支付是最終及完全抵償該顧問就根據本協議提供的服務之報酬，而該顧問也不再享有無論任何針對市建局或該法團之進一步申索。

5. 該法團之義務

- 5.1 該法團須於合約期內遵守及符合服務協議內之所有條款及條件。該法團還須於合約期內 (i)勤奮及有效地與該顧問協同工作，允許該顧問為檢查或任何其他與提供顧問服務有關之目的進入該樓宇，以及給該顧問依其不時所需提供為實施顧問服務所需之文件、資料、記錄、材料及/或決定；及(ii)按照及符合自助工具內之要求及根據市建局之需求及時向市建局提供與提供顧問服務相關及符合本協議條款及條件之所有文件、資料及記錄，無論以電子或其他形式。
- 5.2 該法團須按照市建局發出之自助工具或任何其他指引（若有）為樓宇復修工作委任一位認可人士或註冊檢驗人員。該法團須促使認可人士或註冊檢驗人員與市建局及該顧問就樓宇復修工作遵照市建局所發出之意見及指示勤奮及高效地協同工作。
- 5.3 對於可能影響該顧問履行其全部或任何服務之任何實際發生或將會發生之事件，包括但不限於任何針對該法團之訴訟或程序，又或是因違反或未履行任何該法團受制約之協議、命令或裁決，該法團須於合約期內及時以書面形式向市建局及該顧問披露此類已發生或將要發生之事件。
- 5.4 該法團不得自發地啟動、作出、通過或採取任何程序、生效決議或其他步驟以解散該法團。
- 5.5 該法團須執行及交付任何其他文件及進一步採取任何所需行動以使本協議生效。

6. 該法團之保證及陳述

- 6.1 該法團特此向該顧問及市建局保證及陳述，以下每一項聲明將於本協議之簽署及存續期間一直真實及準確：
 - (a) 該法團是根據《建築物管理條例》（香港法例第 344 章）有效成立之立案法團。該法團將於合約期間保持存續。
 - (b) 該法團具有適當之法律行為能力及權力去(i)執行樓宇復修工作；(ii)委任該顧問及執行樓宇復修工作所需之其他

任何顧問、承建商及專業人士；以及(iii)簽署本協議及任何其他附屬文件。

- (c) 本協議及所有附屬文件之訂立、交付及履行已適當及有效地經所有必須獲該法團之授權。
- (d) 對於該法團章程性文件之條款或條文（若適用），或者該法團作為其中一方或受其制約之重要合約條款或條文、承諾或其他責任，該法團訂立本協議或履行本協議義務均不會違反或以其他方式構成或引致不履行前述條款、條文、承諾或責任。
- (e) 所有該法團向市建局或該顧問作出或將作出、有關樓宇復修工作之所有決定、決議或指示是或將是有效。
- (f) 該法團未有、亦不得進行任何與本協議相衝突之安排。

6.2 上述每一項保證是單獨及獨立，並且不受其他任何保證之引用或推論限制。

6.3 該法團承認，市建局及該顧問是在上述保證基礎上並依賴於上述保證而簽訂本協議。

7. 該顧問之義務

7.1 該顧問向該法團及市建局承諾：

- (a) 該顧問將會完全符合由市建局設定並適用於實施計劃之要求；
- (b) 該顧問將準時履行本協議委以該顧問之職責，至今市建局及該法團滿意；
- (c) 該顧問將執行並交付任何其他文件及進一步採取任何所需之行動以使本協議生效；
- (d) 若該顧問違反本協議任何保證、陳述、義務、條款及/或條件，針對該法團或市建局因此遭受或由此招致及/或與此相關之所有損失、損害及責任，無論原因是直接或間接，該顧

問將賠償該法團及市建局。

- (e) 該顧問將按照及符合自助工具內之要求及根據市建局之需求及時向市建局提供與提供顧問服務相關及符合本協議條款及條件之所有文件、資料及記錄，無論以電子或其他形式。
- (f) 該顧問將於市建局所指示之時間內完成顧問服務或其任何部分；
- (g) 該顧問不會將顧問服務或其任何部分分包給任何人仕，除非有該法團及市建局兩方之事先書面同意；及
- (h) 該顧問將於值得信賴之保險人處維持有效及充分之保險，此保險覆蓋與由該顧問所提供顧問服務或其任何部分有關、因該顧問之任何行事、不作為、違約或疏忽而引起之該顧問責任。

8. 該顧問之保證及陳述

8.1 該顧問特此向該法團及市建局陳述及保證及承諾，以下每一項聲明將於本協議之簽署及存續期間一直真實及準確：

- (a) 該顧問享有完整的權力及權限以加入、簽署、執行、交付及履行本協議。若該顧問是一間公司，該顧問在其章程性文件及適用之法律內享有完整的權力及權限以訂立、交付及履行本協議，而該顧問就本協議所作出之訂立、交付及履行已經由所有所需要之公司行為正當地授權。
- (b) 本協議構成該顧問一項生效、有約束力及可被執行的法律義務。
- (c) 對於該顧問章程性文件之條款或條文（若適用），或者該顧問作為其中一方或受其制約之重要合約條款或條文、承諾或其他責任，該顧問訂立本協議或履行本協議義務均不會違反或以其他方式構成或引致不履行前述條款、條文、承諾或責任。

- (d) 關於該顧問對本協議之訂立或履行，該顧問無需獲得或準備任何其他政府機構或任何第三方之同意、審批、准許、許可、命令或授權，也無需向其通知、註冊、聲明或備案。
- (e) 未有任何人提交、啓動、作出、通過或採取申請、訴訟、有效決議或其他步驟，以令該顧問清盤、無力償債、遺產管理、重組、重整、解散或破產，又或就其全部或任何部分業務或資產為該顧問委任清盤人、接管人、遺產管理人、受托人或類似人員。
- (f) 該顧問未有涉及任何正在進行之法律訴訟，無論作為申索人、被告人或其他角色。沒有針對該顧問之待決法律訴訟，也沒有任何情況是可以合理預期將導致任何法律訴訟，而法律訴訟能實質地影響該顧問履行其本協議義務之能力。
- (g) 該顧問未有簽署並不得簽署任何可能與本協議衝突之安排。
- (h) 其履行本協議義務中不存在利益衝突，也不可能出現利益衝突。
- (i) 該顧問須在提供顧問服務中表現出符合對一位具適當資格及有能力的顧問所期待的技能、謹慎及努力，並具備實施同樓宇復修工作有類似規模、範圍及複雜度之工作的經驗。
- (j) 該顧問須按照本協議條文提供及完成顧問服務，並須以適當及有效之方法、按照最高專業標準及所有適用及生效之香港法例、準時履行其義務。
- (k) 按照本協議提供及履行顧問協議不得侵害任何第三方之任何知識產權權利。

8.2 上述每一項保證是單獨及獨立的，並不受任何其他保證之引用或推論限制。

8.3 該顧問承認，該法團及市建局是在上述保證基礎上並依賴於上述保證而簽訂本協議。

9. 協議終止

9.1 除本條款下列其他條文另有規定外，本協議於下列事項出現時停止及終止：

- (a) 合約期期滿（除非本協議所有協議方同意延續或更新本協議之合約期）；或
- (b) 該顧問完成顧問服務，令市建局及該法團滿意；或
- (c) 服務協議終止。

9.2 若該法團一方對本協議中保證、陳述、義務、條款及/或條件有任何違反，而該法團於收到市建局書面通知起計 30 天內未能對此違約作出補救（如可補救），則只有市建局有權以向該法團發出書面終止通知之形式即時終止本協議，但不影響市建局享有之任何其他權利或補救。

9.3 若該顧問一方對本協議中保證、陳述、義務、條款及/或條件有任何違反，而該顧問於收到市建局書面通知起計 30 天內未能對此違約作出補救（如可補救），則只有市建局有權以向該顧問發出書面終止通知之形式即時終止本協議，但不影響市建局及該法團享有之任何其他權利或補救。本協議因此終止時，市建局可以（但並無義務）指定一位市建局認為合適或適當之顧問以繼續任何未完成之服務或提供其他所需服務，而該法團須聘用此顧問並與市建局及此顧問簽署一份新的三方協議及/或其他文件，以市建局認為合適之條款令此聘用有效。

9.4 本協議終止的情況下，該顧問須在市建局要求下於本協議終止日起計七天內向其交付所有與顧問服務相關之文件、記錄、材料及數據，該顧問不得以任何方式製造或保留任何副本。

9.5 本協議依據本條款終止的情況下，該顧問自本協議終止日起不得被要求提供顧問服務，但不影響市建局及該法團所享有有關該顧問在本協議終止前任何違約之任何權利或補救。

10. 知識產權權利及軟件

- 10.1 與顧問服務或其任何部份有關，及由該顧問準備、合併、彙編或以其他方式製造之協議、表格、指引、注解、記錄、報告，圖則、指示、手冊及其他任何文件及無論任何形式之數據中的所有知識產權權利，不論是在該顧問或是其代理人、人員、僱員、隨員、職員或承建商之保管或管有下，均為市建局之獨有財產及權利。

11. 保密

- 11.1 協議各方須確保其代理人、人員、僱員、隨員、職員及承建商不會：

- (a) 披露本協議任何條款；或
- (b) 披露或使用其獲得的與本協議或該服務有關之任何機密資料；

除非是本協議方履行其於本協議下之義務。

- 11.2 條款第 11.1 條不阻止為適當目的而作出之披露：

- (a) 於法律強制下向公共機構作出披露；或
- (b) 向香港或其他法院或於任何法律程序中以其他方式作出披露；或
- (c) 某協議方的核數師、或因代表協議方而負有保密義務之律師或專業人士，於其履行本協議內義務中作出披露；或
- (d) 遵從某協議方受監管之監管機構作出披露。

- 11.3 本條款第 11 條之約束於本協議終止後仍適用。

12. 無合夥或聯營關係

- 12.1 本協議所包含任何內容不構成亦不得被解釋為構成市建局、該顧問與該法團間任何合夥或聯營關係。

13. 《合約（第三者權利）條例》香港法例第 623 章

- 13.1 儘管本協議中條款看來是向任何非本協議一方之人士賦予某項利益，任何非本協議一方之人士無權根據《合約（第三者權利）條例》（香港法例第 623 章）執行或享有本協議中任何條文之利益。

14. 不得轉讓

- 14.1 該法團及該顧問皆不得轉讓或轉移其於本協議下之權利、利益及/或義務。

15. 整個協議

- 15.1 本協議構成整個協議及各協議方關於本協議主題事項之全部理解，並取代所有先前關於本協議之主題的事項之口頭或書面協議、理解或安排（除非此類協議、理解或安排在服務協議中被列明或考慮）。

16. 修訂

- 16.1 除非經各協議方授權代表正式書面簽署，本協議不得修訂、修改、更改或補充。

17. 棄權

- 17.1 本協議任何一方沒有或延遲行使其於本協議下之權利或補救不得被解釋為或視為放棄該等權利，也不得因只行使本協議下之一項或部份之權利或補救而妨礙其行使任何其他權利或補救或者妨礙其進一步行使前述權利或補救，視乎具體情況適用。本協議賦予之權利或補救是累積性，並不排除法律或衡平法上賦予之任何權利或補救。

18. 可分割性

- 18.1 若本協議任何條文無論因任何原因成為或被認定為不合法、無效或不能執行，則該條文被視為從本協議中刪除，而本協議其他條文之合法性、有效性及執行性不受影響。

19. 通知

- 19.1 根據本協議任何條文所發出或送達之通知或其他通訊須以書面及以以下任一方式發出或送達：
- (a) 由專人送交或以掛號郵遞寄至協議方所列下述地址或按照條款第 19.3 條由一方通知另一方之其他地址：

該顧問

地址：
電話：
傳真：
聯繫人：

該法團

地址：
電話：
傳真：
聯繫人：

市建局

地址：
電話：
傳真：
聯繫人：

- (b) 以傳真方式發出或送達至另一方列於上述條款第 19(a)條之傳真號碼。

19.2 通知被視為於以下日期發出或送達：

- (a) 若由專人送交，視為於送達之日發出或送達；
- (b) 若以掛號郵遞，視為於投寄日之後第二個工作日發出或送達(“工作日”定義為香港上海滙豐銀行有限公司於香港營業的日子，但星期六、日、公眾假期及懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告訊信號之日子除外)；或
- (c) 若以傳真方式，視為於寄件人收到送達確認報告時發出或送達。

19.3 條款第 19.1(a)條所列聯絡資料之任何修改，任何一方須書面通知另一方。

20. 提供禮物

- 20.1 關於顧問服務之招聘或履行，該法團及該顧問不得、並須促使其所有僱員及職員不得提供、索取或接受任何《防止賄賂條例》(香港法例第 201 章)定義之利益。

21. 適用法律及司法管轄權

- 21.1 本協議受制於香港法律並須按照香港法律解釋，協議各方就有關本協議及其所有相關或衍生事項不可撤銷地提交香港法院非專屬管轄。

各方在見證下於上述日期正式簽署本協議

由)
)
管理委員會法團主席/秘)
書代表該法團簽署，)
由下述人士見證／其)
簽名經下述人士核證：)
)

由)
)
代表市區重建局簽署，)
由下述人士見證／其)
簽名經下述人士核證：)
)

由)
)
代表該顧問簽署，)
由下述人士見證／其)
簽名經下述人士核證：)
)

附表

A. 初始階段

- (a) 於政府部門處獲取所需之建築圖則，包括一般建築圖則、結構圖則、排水圖則等等；
- (b) 對每個法團申請中所描述樓宇建築群之公用設施及公共區域執行獨立的初步現場檢驗及勘察，並記錄其狀況，初步驗明所需之修理及基本修理工作；
- (c) 基於對基本修理工作及粗略預算估計以及相關技術事宜的發現及建議，準備及通過市建局向該法團提交一份初步評估報告及預計的工作費用（初步評估報告之樣本請參閱附件 A）；及
- (d) 與該法團出席會議¹，以詳細介紹發現及建議。

B. 招標前階段

- a) 覆核由認可人士/註冊檢驗人員準備之勘察報告、招標文件草稿及估計成本，指出任何差異、技術欠妥、遺漏、及技術不足，並特別指出任何遺漏法定項目；
- b) 基於對招標文件草稿以及估計成本的發現及建議，準備及通過市建局向該法團提交一份招標前評估報告（招標前評估報告之樣本請參閱附件 B）及獨立的費用預計（獨立費用預計之樣本請參閱附件 C）；
- c) 覆核用於電子平台競標之招標文件最終稿；
- d) 通過市建局向該法團提交一份裝在密封信封內之招標前預計（基於招標文件最終稿），開標之日，此信封將在該法團代表見證下於獨立專業人士打開所有送回之投標書後立即解封；及
- e) 與該法團出席會議¹，以介紹發現及建議。

¹ 除非市建局另有指示，顧問服務（包括初始階段、招標前階段及招標評估階段）下該顧問出席之會議總數限制在四次（4次），該法團將為每次該顧問出席之增補會議支付該顧問一筆額外費用（港幣\$xxxx）。為免生疑問，此額外費用並不包括在服務協議之市建局費用中。

C. 招標評估階段

- a) 覆核標書分析報告並指出有關送回之投標書技術覆核及價格分析的任何忽略及不足；
- b) 對比出價最低的送回之投標書與招標前預計；
- c) 為評論由認可人士或註冊檢驗人員擬備之標書分析報告之發現及建議，通過市建局向該法團提交招標評估報告（招標評估報告之樣本請參閱附件 D）；及
- d) 與該法團出席會議¹，以詳細介紹發現及建議。

備註：

招聘該承建商之招標次數只限一次（1次）招標。如因無論任何原因令招聘該承建商之招標需進行多於一次（1次），該法團將向該顧問就其為在增補招標中招聘委任該承建商而向該法團作出之額外工作及協助支付額外費用（此費用之數目及支付此費用之限期可以由市建局作為協調者全權自行決定）。為免生疑問，此額外費用並不包括在服務協議之市建局費用中。

市區重建局

招標妥

大廈維修初步評估報告

<<

大廈地址

>>

由 XXXX 有限公司制定

市區重建局 - 招標妥
評估報告

1. 引言

XXXX有限公司(以下簡稱“XXX”)受聘於市區重建局(以下簡稱“市建局”)作為獨立顧問，就「招標妥」遞交之申請作出評估。

2. 樓宇位置圖



 樓宇位置

3. 勘察及大廈基本資料

申請人/勘察大廈地址:

大廈資料:

建造年份/大廈樓齡:	年 / 年
樓高:	層
停車場:	/F 至 /F
商舖樓層:	/F 至 /F
住宅樓層:	/F 至 /F
每層住宅單位:	個
住宅座數:	座
合共住宅單位:	個
合共商舖單位:	個
走火梯:	/F 至 /F 附有 條
升降機:	有/無*

大廈勘察日期: XXXX 年 XX 月 XX 日

勘察人員:

勘察當日天氣:

4. 勘察記錄

4.1 本公司根據對申請計劃的大廈作出目視勘察並記錄如下：

4.1.1 基本維修工程 - 樓宇外牆、結構、消防安全、排水系統及窗戶/鐵器

項目	描述	狀況	維修建議
<input type="checkbox"/>	樓宇外牆	<input type="checkbox"/> 石屎損壞 <input type="checkbox"/> 牆身批盪/磚損壞 <input type="checkbox"/> 裂痕 <input type="checkbox"/> 外牆發現滲水情況 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
<input type="checkbox"/>	樓宇結構及公用地方 (包括樓層走廊、大堂及樓梯等)	<input type="checkbox"/> 石屎損壞 <input type="checkbox"/> 牆身批盪/磚損壞 <input type="checkbox"/> 地台批盪/磚損壞 <input type="checkbox"/> 樓梯級咀損壞 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
	樓宇結構及公用地方 (停車場)	<input type="checkbox"/> 石屎損壞 <input type="checkbox"/> 牆身批盪/磚損壞 <input type="checkbox"/> 地台批盪/磚損壞 <input type="checkbox"/> 樓梯級咀損壞 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
	樓宇結構及公用地方 (會所-不包括會所設施)	<input type="checkbox"/> 石屎損壞 <input type="checkbox"/> 牆身批盪/磚損壞 <input type="checkbox"/> 地台批盪/磚損壞 <input type="checkbox"/> 樓梯級咀損壞 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	

4.1.1 基本維修工程 - 樓宇外牆、結構、消防安全、排水系統及窗戶/鐵器(續)

項目	描述	狀況	維修建議
<input type="checkbox"/>	排水系統 - 穢水	<input type="checkbox"/> 喉管滲漏/生鏽/損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 喉碼損壞/生鏽 <input type="checkbox"/> 開放式喉管 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
	排水系統 - 污水	<input type="checkbox"/> 喉管滲漏/生鏽/損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 喉碼損壞/生鏽 <input type="checkbox"/> 開放式喉管 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
	排水系統 - 雨水	<input type="checkbox"/> 喉管滲漏/生鏽/損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 喉碼損壞/生鏽 <input type="checkbox"/> 開放式喉管 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
	排水系統 - 冷氣機凝水	<input type="checkbox"/> 喉管滲漏/生鏽/損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 喉碼損壞/生鏽 <input type="checkbox"/> 開放式喉管 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
<input type="checkbox"/>	消防安全措施	<input checked="" type="checkbox"/> 防火門損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 設施房門損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 走火通道非消防裝置未有安裝防火圍封 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
	消防裝置及設施	<input type="checkbox"/> 消防設備及設施損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 未有安裝法例需要的消防設備及設施 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
<input type="checkbox"/>	公用地方窗戶及公用地方鐵器	<input type="checkbox"/> 窗戶損壞/殘舊/生鏽 <input type="checkbox"/> 樓梯扶手損壞/殘舊/生鏽 <input type="checkbox"/> 貓梯損壞/殘舊/生鏽 <input type="checkbox"/> 欄杆損壞/殘舊/生鏽 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	

4.1.2 其他維修及改善工程

項目	描述	狀況	維修建議
<input type="checkbox"/>	違例建築工程和違例天台搭建物	<input type="checkbox"/> 天台有違例搭建物 <input type="checkbox"/> 外牆有違例搭建物 <input type="checkbox"/> 平台有違例搭建物 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
<input type="checkbox"/>	天台、平台(flat roof)防水及其他滲水問題	<input type="checkbox"/> 天台發現滲水情況 <input type="checkbox"/> 平台發現滲水情況 <input type="checkbox"/> 頂層樓梯發現滲水情況 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
<input type="checkbox"/>	花園平台防水及其他滲水問題	<input type="checkbox"/> 平台發現滲水情況 <input type="checkbox"/> 花槽發現滲水情況 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
<input type="checkbox"/>	供水系統(食水)	<input type="checkbox"/> 喉管滲漏/生鏽/損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 喉碼損壞/生鏽 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
<input type="checkbox"/>	供水系統(沖廁水)	<input checked="" type="checkbox"/> 沖廁水喉管滲漏/生鏽/損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 喉碼損壞/生鏽 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
<input type="checkbox"/>	電力系統	<input type="checkbox"/> 電力系統損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 公用地方照明損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
<input type="checkbox"/>	升降機	<input type="checkbox"/> 控制系統損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 機箱損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	

申請編號: ST-XXXXX

4.1.2 其他維修及改善工程(續)

項目	描述	狀況	維修建議
<input type="checkbox"/>	煤氣豎管	<input type="checkbox"/> 喉管生鏽/損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 喉碼損壞/生鏽 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
<input type="checkbox"/>	保安系統及公共天線系統	<input type="checkbox"/> 保安系統損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 公共天線系統損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
<input type="checkbox"/>	樓宇室內公共地方飾面	<input type="checkbox"/> 地下大堂飾面損壞 <input type="checkbox"/> 地下大堂假天花損壞 <input type="checkbox"/> 地下大堂門/鐵閘損壞/殘舊 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
<input type="checkbox"/>	屋苑游泳池	<input type="checkbox"/> 泳池瀘水系統損壞/喉管滲漏/殘舊 <input type="checkbox"/> 泳池瓦仔損壞/裂痕 <input type="checkbox"/> 泳池發現滲水情況 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 大致狀況: _____	
<input type="checkbox"/>	屋苑斜坡/護土牆	<input type="checkbox"/> 大廈範圍內有斜坡/護土牆，建議聘請相關專業人士進行視察及跟進 <input type="checkbox"/> 其他 _____	不提供勘察服務及估算
<input type="checkbox"/>	其他(請詳述)		

5. 建議維修項目及初步工程估算

建議維修工程項目		獨立顧問之初步工程 估算(港元)
基本維修工程		
1.0		
2.0		
3.0		
4.0		
5.0		
其他維修及改善工程		獨立顧問之初步工程 估算(港元)
6.0		
7.0		
8.0		
9.0		
10.0		
總結：		

注意事項

1. 上述維修建議及預計費用僅供參考之用。日後實際所需維修工程項目及費用將視乎所選取的物料、維修方案及維修項目，以招標作實。
2. 關於大廈維修的確實技術要求及合約準則乃工程顧問的服務範圍。大廈法團/業主代表應向日後聘請的工程顧問了解樓宇狀況並訂立符合本身期望的維修工程標書。市區重建局及其聘用之獨立顧問並不會承擔工程顧問的工作及責任。

由於上述內容關係所有業主的權益，本局建議貴法團/業主代表將此頁內容張貼於大廈當眼處供大廈業主參考。

申請編號: ST-XXXXX

6. 聲明

- 6.1. 本報告只作為“市建局”之「招標妥」及申請人參考之用，如作其他用途，本公司概不負責。
- 6.2. 本報告引用“市建局”所提供的資料，是未另作查證。
- 6.3. 本報告以“目視”勘察為基礎，並沒有進行任何測試或化驗工作。
- 6.4. 勘察範圍包括樓梯、天台及外牆等可進入之公眾地方，但並不包括獨立單位。另外樓宇未能進入或隱藏之位置，均不屬於本報告範圍之內。
- 6.5. 本報告所提供之估計工程費用，因未有詳細設計及仔細量度，及不同規定，招標方法及物價/人工浮動等因素，而有所出入，所以不能完全作準，亦只可用作一般性參考。
- 6.6. 本公司及參與本個案工作的董事、僱員，其個人/財務利益與他們在履行本個案有關的職責之間沒有任何現有或潛在的利益衝突。

備註

現狀	定義
有即時危險	: 現狀對公眾/使用者構成危險或變得危險，並須要立即維修。
非常差劣	: 現狀遠低於正常可接受標準，並須要盡快維修。
差劣	: 現狀稍低於正常可接受標準，並應於短期內維修。
尚可	: 現狀符合正常可接受標準，並應計劃定期維修以確保現狀。
良好	: 現狀高於正常可接受標準，可考慮有否改善工程須要將來進行。

製作:

核實:

XXX 先生

XXX 先生
註冊專業測量師(建築測量)

XXXX 有限公司

認可人士
XXXX 有限公司

日期:

日期:

申請編號: ST-XXXXX

附件 B

申請編號：ST-XXXXX

市區重建局

招標妥

評估報告 - 勘察報告、投標書及工程估算 (第一部份)

<< 大廈地址 >>

由 XXXX 有限公司制定

市區重建局 - 招標妥
評估報告

1. 引言

XXXX有限公司(以下簡稱“XXX”)受聘於市區重建局(以下簡稱“市建局”)作為獨立顧問，就「招標妥」遞交之申請作出評估。

2. 審閱細節及注意事項

2.1 關於大廈公用地方的勘察報告的意見及建議如下：

2.1.1

2.1.2

2.2 關於大廈工程投標書的意見及建議如下：

2.2.1

2.2.2

2.3 關於工程估算的意見及建議如下：

2.3.1

2.3.2

由於上述內容關係所有業主的權益，本局建議貴法團將此頁內容張貼於大廈當眼處供大廈業主參考。

3. 聲明

- 3.1. 本報告只作為“市建局”之「招標妥」及申請人參考之用，如作其他用途，本公司概不負責。
- 3.2. 本報告引用“市建局”所提供的資料，是未另作查證。
- 3.3. 本報告以“目視”勘察為基礎，並沒有進行任何測試或化驗工作。
- 3.4. 勘察範圍包括樓梯、天台及外牆等可進入之公眾地方，但並不包括獨立單位。另外樓宇未能進入或隱藏之位置，均不屬於本報告範圍之內。
- 3.5. 本報告所提供之估計工程費用，因未有詳細設計及仔細量度，及不同規定，招標方法及物價/人工浮動等因素，而有所出入，所以不能完全作準，亦只可用作一般性參考。
- 3.6. 本公司及參與本個案工作的董事、僱員，其個人/財務利益與他們在履行本個案有關的職責之間沒有任何現有或潛在的利益衝突。

製作：

核實：

XXX 先生

XXX 先生

註冊專業測量師(建築測量)

認可人士

XXXX 有限公司

XXXX 有限公司

日期：

日期：

市區重建局

招標妥

獨立工程費用評估

<<

大廈地址

>>

由 XXXX 有限公司制定

市區重建局 - 招標妥 評估報告

1. 引言

XXXX有限公司(以下簡稱“XXX”)受聘於市區重建局(以下簡稱“市建局”)作為獨立顧問，就「招標妥」遞交之申請作出評估。

2. 大廈公用地方維修及改善工程之費用評估

2.1 就申請人所提交的工程標書(最終修訂版)已作工程費用評估，獨立顧問的評估價請參閱附件一。

備註：

獨立顧問不會就會所設施及斜坡/擋土牆維修工程項目提供評估價。

3. 聲明

- 3.1. 本報告只作為“市建局”之「招標妥」及申請人參考之用，如作其他用途，本公司概不負責。
- 3.2. 本報告引用“市建局”所提供的資料，是未另作查證。
- 3.3. 本報告以“目視”勘察為基礎，並沒有進行任何測試或化驗工作。
- 3.4. 勘察範圍包括樓梯、天台及外牆等可進入之公眾地方，但並不包括獨立單位。另外樓宇未能進入或隱藏之位置，均不屬於本報告範圍之內。
- 3.5. 本報告所提供之估計工程費用，因未有詳細設計及仔細量度，及不同規定，招標方法及物價/人工浮動等因素，而有所出入，所以不能完全作準，亦只可用作一般性參考。
- 3.6. 本報告內容，除本公司職員外，並沒有透露予其他人士知悉。
- 3.7. 本公司及參與本個案工作的董事、僱員，其個人/財務利益與他們在履行本個案有關的職責之間沒有任何現有或潛在的利益衝突。

4. 附件細節

附件一 獨立顧問按照工程標書單價項目總表填報的評估價

製作：

核實：

XXX 先生

XXX 先生
註冊專業測量師(建築測量)
認可人士

XXXX 有限公司

XXXX 有限公司

日期：

日期：

市區重建局

招標妥

評估報告 - 回標分析報告

<<

大廈地址

>>

由 XXXX 有限公司制定

市區重建局 - 招標妥
評估報告

1. 引言

XXXX有限公司(以下簡稱“XXX”)受聘於市區重建局(以下簡稱“市建局”)作為獨立顧問，就「招標妥」遞交之申請作出評估。

2. 審閱細節及注意事項

2.1 關於大廈公用地方的回標分析報告的意見及建議如下：

2.1.1

2.1.2

2.1.3

2.1.4

2.1.5

3. 大廈公用地方維修及改善工程之費用評估

3.1 就申請人所提交的最低回標工程費用已作審閱，詳情見以下列表：

維修工程費用評估		
維修工程項目	獨立顧問的評估價 (港元)	申請人提供之 最低回標工程費用 (港元)
1.0	\$	\$
2.0	\$	\$
3.0	\$	\$
4.0	\$	\$
5.0	\$	\$
6.0	\$	\$
7.0	\$	\$
不獲資助之工程項目 (只適用於「公用地方維修津貼」之申請)	申請人提供之 工程費用(港元)	申請人提供之 最低回標工程費用 (港元)
B. 其他項目		
10.0	\$	\$
11.0	\$	\$
	(B)小結：	\$
	總結(A+B)：	\$

3.2 有關大廈維修之最低回標工程費用為港元(申請人提供): \$ X, XXX, XXX. XX

3.3 獨立顧問之工程評估價為港元: \$ X, XXX, XXX. XX

3.4 總結: 是項維修之工程費用*第 x 至第 x 標低於獨立顧問的評估價/高於獨立顧問的評估價_____ %^註

註: 以符合資助的工程項目作計算(只適用於「公用地方維修津貼」之申請)

由於上述內容關係所有業主的權益，本局建議貴法團將此頁內容張貼於大廈當眼處供大廈業主參考。

市區重建局 - 招標妥 附件一：工程費用及評估

4. 聲明

- 4.1. 本報告只作為“市建局”之「招標妥」及申請人參考之用，如作其他用途，本公司概不負責。
- 4.2. 本報告引用“市建局”所提供的資料，是未另作查證。
- 4.3. 本報告以“目視”勘察為基礎，並沒有進行任何測試或化驗工作。
- 4.4. 勘察範圍包括樓梯、天台及外牆等可進入之公眾地方，但並不包括獨立單位。另外樓宇未能進入或隱藏之位置，均不屬於本報告範圍之內。
- 4.5. 本報告所提供之估計工程費用，因未有詳細設計及仔細量度，及不同規定，招標方法及物價/人工浮動等因素，而有所出入，所以不能完全作準，亦只可用作一般性參考。
- 4.6. 本公司及參與本個案工作的董事、僱員，其個人/財務利益與他們在履行本個案有關的職責之間沒有任何現有或潛在的利益衝突。

製作：

核實：

XXX 先生

XXX 先生
註冊專業測量師(建築測量)
認可人士

XXXX 有限公司

XXXX 有限公司

日期：

日期：

申請編號：ST-XXXXX