

申請須知

(招標妥須知)



「招標妥」 樓宇復修促進服務

查詢電話

3188 1188



招標妥須知

「招標妥」樓宇復修促進服務(此計劃)為一項收費服務計劃，旨在為業主組織(申請人)就樓宇維修工程提供支援服務，並透過電子招標平台招聘認可人士/註冊檢驗人員(或能提供相關服務的顧問公司)及合資格註冊承建商以進行樓宇公用地方的維修工程。

1. 參加資格

所有非單一業主之私人住用或綜合用途(商住用途)樓宇(包括以公務員建屋合作社(合作社)方式持有)，但不包括樓高3層或以下的樓宇或新界豁免管制屋宇。樓宇用途以佔用許可證(又稱入伙紙)的資料為準。

2. 其他要求

2.1 申請人要求

2.1.1 如樓宇已成立業主立案法團(法團)，則必須由法團作為申請人向市建局提交申請。

2.1.2 如樓宇未有成立法團(包括合作社樓宇)，則必須由全體業主或合作社(如適用)作為申請人向市建局提交申請。請先參閱「樓宇復修綜合支援計劃」申請表內附錄一《未成立業主立案法團樓宇申請須知》了解相關的申請規定和要求。

2.2 必須聘請認可人士/註冊檢驗人員進行勘察及統籌維修工程，但須在未聘請上述人士或人員前遞交申請^{註一}；

2.3 此計劃用以協助業主處理樓宇公用部分的維修工程，但不適用於只為處理下列項目而進行的維修工程：

- (i) 維修擋土牆或斜坡；
- (ii) 更換或維修康樂設施；
- (iii) 更換、提升或維修電力裝置、系統工程；或
- (iv) 更換、提升或維修升降機設施。

註一：如申請人在提交申請表前已聘請註冊檢驗人員完成強制驗樓法定通知下之訂明檢驗，並計劃繼續委聘該註冊檢驗人員處理其後之訂明修葺，申請人必須提交相關文件證明上述委聘程序符合相關法例及以公開招標形式進行，市建局於覆核資料後會決定是否接納有關申請。

招標妥須知

2.4 此計劃不接納分段服務的安排，例如「申請人」於遞交申請表前已聘請認可人士 / 註冊檢驗人員；或維修進度已進入招聘合資格註冊承建商的階段，而申請人只希望使用市建局提供的電子招標平台進行招聘合資格註冊承建商。

3. 多於一個申請人的聯合申請 (如適用)

3.1 聯合申請包括以下情況：

3.1.1 同一幢已成立多個業主組織的樓宇，並計劃聯合進行維修工程；或

3.1.2 同一個屋苑 (包含多座樓宇) 已成立多個業主組織，並計劃聯合進行維修工程。

3.2 作出聯合申請的每個申請人，必須通過所有業主大會授權。詳見本申請須知第4.2.3段所列之要求。

3.3 多個申請人必須以同一份標書聯合聘請相同的認可人士 / 註冊檢驗人員統籌維修工程及聘請相同的合資格註冊承建商進行樓宇公用部分的維修工程。

4. 遞交申請表及所需文件

4.1 申請可以經以下方式交回市建局：

(i) 網上遞交：

網址：<https://www.brplatform.org.hk/e-application>

(ii) 郵寄或親身遞交至以下地址：

地址：九龍長沙灣道833號長沙灣廣場第2期10樓1001室

4.2 符合以上參加資格及要求的「申請人」，必須以正楷填妥「樓宇復修綜合支援計劃」申請表 (申請表)，並由獲授權代表簽署，以及蓋上所有業主組織的印章 (如有)，並連同以下文件的影印本一併遞交：

4.2.1 政府部門發出的強制驗樓通知或有關樓宇公用部分改善樓宇安全的法定命令或勸喻信影印本 (如適用)；

招標妥須知

4.2.2 所有申請樓宇業主組織的註冊文件，例如：業主立案法團註冊證書 / 社團註冊證明書 / 合作社註冊證書及章程；及

4.2.3 申請人必須在遞交申請表前於業主大會 / 合作社社員大會上通過下列決議^{註二}，並提交相關會議通知書及會議紀錄：

- (i) 通過以港幣 [**服務費用請參閱「樓宇復修綜合支援計劃」附件二**] 參加市區重建局之「招標妥」樓宇復修促進服務，其上述費用包括透過市區重建局安排聘請之指定公司為[**樓宇或屋苑名稱**] 於「招標妥」樓宇復修促進服務內的獨立專業人士；
- (ii) 法團獲授權作為申請人及授權最少兩名管理委員會委員或按樓宇公契條款聘任的經理人^{註三} 代表[**樓宇或屋苑名稱**] 與該獨立專業人士及市區重建局簽署相關文件；
- (iii) 通過市區重建局以代理人身份代表 [**樓宇或屋苑名稱**] 安排聘請以下人士或公司提供相關服務：
 - a) 由指定服務提供者提供電子招標平台服務以進行招聘認可人士 / 註冊檢驗人員 (或能提供相關服務的顧問公司) 及合資格註冊承建商的招標程序；
 - b) 由獨立專業人士或專業會計師監察上述 4.2.3(iii)(a)項的開標過程及協助處理開標之有關程序；
- (iv) 除上述決議外，如申請人屬聯合申請的個案，必須在個別的業主大會上通過一同進行樓宇維修並參加此計劃的決議，並會以同一份標書聯合聘請相同認可人士 / 註冊檢驗人員及相同合資格註冊承建商進行樓宇維修工程 (實際工程項目可因應個別樓宇的狀況而有所不同) 。

註二：上述要求申請人必須通過之決議內容 (即本申請須知第 4.2.3 段)，可能因不同樓宇的情況而有所更改。

註三：有關未有成立法團的樓宇，申請人及申請人代表之定義及要求，請參閱申請表內附錄一《未成立業主立案法團樓宇申請須知》第 1 段。

招標妥須知

4.3 其他所需提交的文件：

4.3.1 適用於已成立法團的樓宇 / 屋苑必須根據《建築物管理條例》(第344章)的規定，在業主大會上通過上述第4.2.3段的決議，並提交會議通知書及會議記錄影印本。

4.3.2 適用於未成立業主立案法團的樓宇 / 屋苑必須根據樓宇公契的規定，在業主大會上通過上述第4.2.3段的決議，並提交會議通知書及會議記錄影印本 (如屬合作社樓宇，則須按《合作社規則》及章程要求在合作社社員大會上通過上述第4.2.3段的決議。)(另請參閱申請表內附錄一《未成立業主立案法團樓宇申請須知》);

4.4 如同一幢樓宇 / 一個屋苑有多於一個法團 / 一份公契，並打算聯合籌組維修工程並申請此計劃，各個法團 / 申請人可選擇聯合遞交申請表，但須填寫各自的申請表並一同遞交。市建局有權界定何謂「一幢樓宇 / 一個屋苑」及保留是否接受任何聯合申請之權利。

5 審批程序及要求

5.1 市建局會向成功的申請人發出「服務協議通知書」，並要求該申請人與市建局及市建局為該申請人安排聘請的獨立專業人士分別簽妥兩份服務協議，以確認各方責任及所提供之服務範圍。

5.2 除非另有規定，成功的申請人簽妥服務協議後，須按照該協議規定支付相關服務費用，市建局收到服務費用後便會提供服務。

5.3 成功的申請人必須按相關指引及法例要求進行委聘認可人士 / 註冊檢驗人員及合資格註冊承建商的程序，並要求有關人士須配合此計劃的《自助工具》手冊 (詳情可參閱6.1.1) 之要求及市建局之指引。如市建局發現有任何不符合指引要求的情況或招標進度未如「服務協議通知書」上的進度要求，而成功的申請人獲通知後卻未有合理解釋或作出補救措施，市建局會考慮終止提供相關服務及不會退還此計劃已開展部分的服務費用。

招標妥須知

- 5.4 成功的申請人必須在「服務協議」中指定日期（一般為21個月）內達致召開業主大會揀選承建商的進度要求。
- 5.5 市建局在毋須透露原因及毋須對申請人及其他任何人士承擔任何責任的情況下，保留在任何階段拒絕申請的權利。此外，市建局就所有申請條文解釋保留最終決定權。

6 服務內容及收費

6.1 服務內容

由市建局安排的主要服務包括：

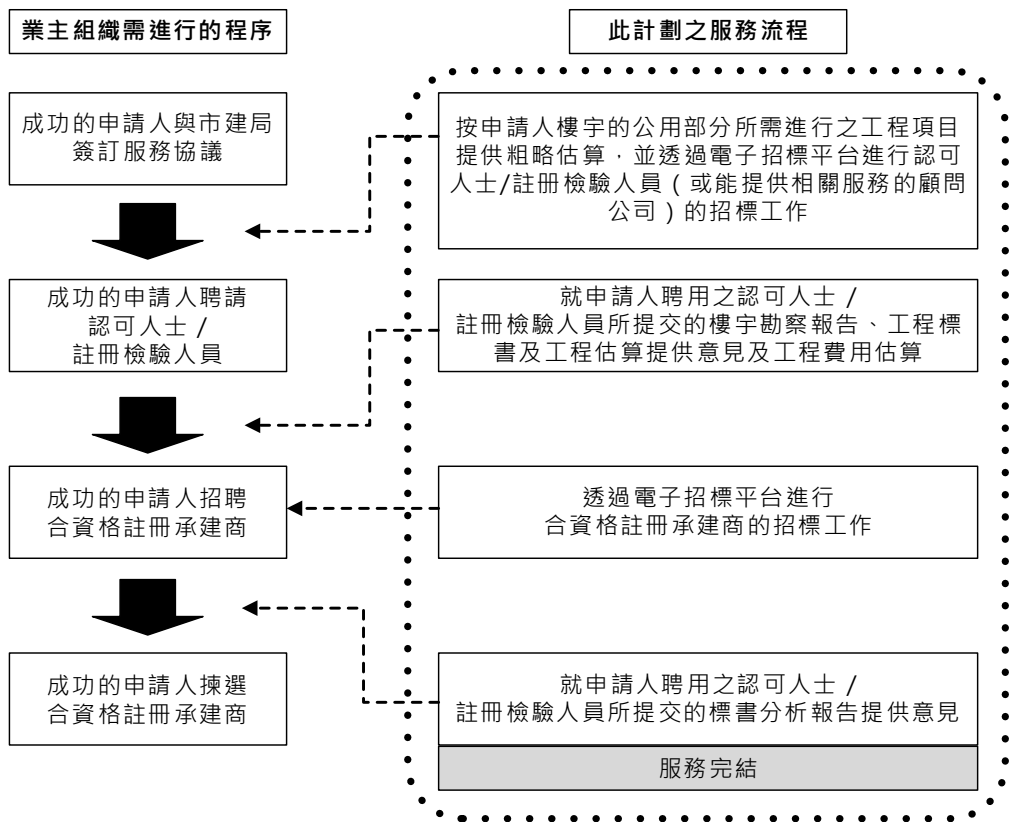
- 6.1.1 向成功的申請人提供《自助工具》手冊 (DIY Tool-kits) – 當中包括招聘認可人士 / 註冊檢驗人員及合資格註冊承建商之標準範本及建議 / 強制性條款與條文，以及其他籌組樓宇復修工作的相關指引及提示^{註四}；
- 6.1.2 安排為成功的申請人聘請獨立專業人士，在不同階段提供一般樓宇維修事項的專業及技術意見，並為相關維修項目作工程費用估算；
- 6.1.3 安排為成功的申請人聘請獨立專業人士，審閱由認可人士 / 註冊檢驗人員準備之勘察報告、招標文件、工程費用估算及標書分析報告，並提出意見；
- 6.1.4 以代理人身分提供電子招標平台供成功的申請人招聘認可人士 / 註冊檢驗人員及合資格註冊承建商；
- 6.1.5 以代理人身分為成功的申請人聘請專業會計師（或獨立專業人士）以處理開標程序。

註四：有關招聘認可人士 / 註冊檢驗人員及合資格註冊承建商之標準範本及建議，以及其他籌組樓宇復修工作的相關指引及提示載於《樓宇復修實務指南》(Building Rehabilitation Guidebook) (<https://brplatform.org.hk/tc/sample-documents-and-guidebook/building-rehabilitation-guidebook>)

招標妥須知

6.2 服務流程

此計劃的服務流程如下：



6.3 服務收費

6.3.1 此計劃乃收費服務，旨在收回營運成本。申請人可參考「樓宇復修綜合支援計劃」的附件二，了解收費詳情。

7. 注意事項

7.1 市建局的服務是(i)安排為成功的申請人聘請獨立專業人士、(ii)以代理人身分為成功的申請人聘請電子招標平台服務提供者及註冊會計師（或獨立專業人士）、(iii)為成功的申請人提供技術協助及專業意見，而不會取代成功的申請人所聘請的認可人士 / 註冊檢驗人員之原有角色及責任。

7.2 市建局不會介入或干預業主在揀選認可人士 / 註冊檢驗人員及合資格註冊建築承建商的決定，業主可按其意願選擇最合適者。若業主在過程中發現有任何涉及刑事或不公平的情況，應向有關政府部門或專責機構反映及報告。

招標妥須知

- 7.3 市建局有權修改此計劃的申請資格要求及其他細節而毋須另行通知。有關最新資訊將會上載於「樓宇復修平台」網站 (www.brplatform.org.hk)。
- 7.4 此申請須知並不構成市建局對申請人任何承諾或保證，以上所述之要點並非此計劃的全面資訊，所有條款及細則以市建局的批核文件及本申請須知第5.1段所述之兩份服務協議為準。

計劃查詢熱線: 3188 1188