

市區重建局 – 標書評估報告及顧問公司跟進回覆

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

勘察報告未有包括背入集水溝氣隔或/及新鮮空氣入口(尾井)的勘察結果及維修建議，建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：根據記錄，上述提及的問題於進行地渠勘探期間未能打開作出檢查，因此將安排於訂明修葺工程開展時再作跟進。

2.1.2

申請人已收到屋宇署發出的「強制驗樓及強制驗窗計劃通知書」，註冊檢驗人員必須按該通知書的要求完成訂明檢驗並向屋宇署提交訂明檢驗報告。本公司對該報告內容沒有重大意見，但該報告內容最終需獲得屋宇署確認。

回覆：有關報告已於早前獲得運輸及房屋局「獨立審查組」確認。

2.2

關於大廈工程投標書的意見及建議如下：

有關計劃及法例要求之意見及建議(認可人士/註冊檢驗人員必須跟進)

(獨立顧問不會取代認可人士/註冊檢驗人員的角色，申請人聘任之認可人士/註冊檢驗人員必須確保工程投標書內容符合「樓宇復修綜合支援計劃」及法例要求)

2.2.1

顧問公司在提交工程投標書(最終版本)時，比對於此報告所審閱的工程投標書，如有任何修改，認可人士必須以書面形式列出曾修改的部份或內容，並將一式兩份的工程投標書(最終版本)連同已錄製該工程投標書(pdf 格式)的光碟提交予市建局審閱。另外，法團需於工程投標書(最終版本)封面頁蓋上法團印章，以確認接納該文件。

回覆：已閱悉。

2.2.2

根據計劃要求，申請人所聘用之認可人士/註冊檢驗人員必須簽署核實工程投標書並提交予市建局審閱。同時，顧問公司不能以任何形式的宣傳或安排令其身份於招標期內對外發佈。如認可人士/註冊檢驗人員在供市建局審閱的工程投標書封面頁或其他位置以簽署形式核實，顧問公司必須在正式招標前，將有關資料刪除並確保發出之工程投標書內沒有提及顧問公司及其認可人士/註冊檢驗人員的名稱和有關資料。

回覆：已閱悉。

2.2.3

由於申請人的邀請投標信件已包括「遵守道德承擔要求聲明書」、「不合謀投標確認書」及「關聯公司不投標確認書」，因此建議顧問公司將有關文件(附件 3)從工程投標書中刪除。

回覆：已作出跟進。

2.2.4

工程投標書內有提及顧問公司名稱及其身份(例如訂明檢驗報告 - A 座，第 3 頁的頁腳)。根據計劃要求，申請人所聘用之顧問公司不容許以任何形式的宣傳或安排令其身份於招標期內對外發佈，顧問公司必須作出跟進。

回覆：已作出跟進。

2.2.5

認可人士/註冊檢驗人員未有簽署確認工程投標書，顧問公司必須作出跟進。

回覆：已作出跟進。

2.2.6

項目 1.7 建議顧問公司澄清其工程範圍及相關限制或提供適合的搭建裝置。

回覆：已作出跟進加入補充字眼。

2.2.7

工程投標書第七部分「施工材料說明」內「(二)修補石屎工程說明規則」第(4)iii)項，及第八部分「單價細數表」內項目 2.3 的描述「鋼筋之原有切面面積少於 25%」應修改為「少於 15%」【根據《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則 2012》修訂對照表(2018 年 4 月)】，建議顧問公司跟進。

回覆：已作出相應修訂。

2.2.8

項目 2.6 的單位“米”出現兩次，應統一儲存格為“米”，建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：已作出相應修訂。

2.2.9

BQ/020 項目 5.7 的總數“5.8A-E 金額”應改為“5.7A-E 金額”，建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：已作出相應修訂。

2.2.10

就工程投標書第十部分「其他資料」，建議顧問公司確保提供足夠的工程圖則，以便投標者評估工程費用。

回覆：已夾附相關圖則及技術要求細節供投標者作出評估。

2.2.11

工程投標書第一部分(AT/5 頁)及第二部分(FT/2 頁)只預留投標者填寫一個投標價，卻沒有清楚列明投標價屬於方案一(使用 AKA 物料)，建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：已作出補充。

2.2.12

工程投標書第三部分「工程範圍」內第 7、9 及 11 項(更換公眾食水喉、沖廁水喉及主天台防水層工程)，未有包括在工程細數表內的工程項目內，建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：已作出相應修訂。

2.2.13

工程投標書第八部分「單價明細表」內，有多項不列入總價範圍內的項目，建議顧問公司把這些項目組合一齊，免得投標者計算總價時混亂以至錯誤，建議顧問公司跟進。

回覆：有關不列入總價項目屬於選擇性工程項目而並非強制驗樓要求的指明工程，個別項目有其獨立性而不能歸納作為一個組合，因此經考慮後維持現有做法。

2.2.14

工程投標書第八部分「單價明細表」內，2.0 項的工程範圍是否不包括光井天面位置，建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：已作出補充。

2.2.15

工程投標書第八部分「單價明細表」內，2.1、2.2 及 2.3 項均牽涉外牆及內牆，建議顧問公司以細項編碼(例如 2.1a-外牆項目及 2.1b-內牆項目…等等)，以便清晰項目費用，建議顧問公司跟進。

回覆：由於項目編碼安排已清晰易明，再分拆或細分的安排有可能導致投標者混亂，因此決定維持原有安排。

2.2.16

工程投標書第八部分「單價明細表」內，3.0 項未有提及維修飾面伸縮縫，建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：已作出補充。

2.2.17

工程投標書第八部分「單價明細表」內，5.7D 項的工程範圍與 7.15J 項工程範圍相似，建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：項目 5.7D 屬於項目 5.0「改善消防設施工程」下的其中 1 個分項，而項目 7.15J 屬於項目 7.15「地下大堂設計及翻新工程」下的其中 1 個項目，雖然 5.7D 與 7.15J 項目同樣涉及更換地下大堂內的防煙門及土多房門，但由於難以估計項目 5.0 或 7.5 最終是否獲得通過，因此最穩妥的做法先將有關工程分別加入於項目 5.0 及 7.15 組合內，倘若最終業主大會 2 個項目均被通過，我方將自動扣除重複的項目。

2.2.18

工程投標書第八部分「單價明細表」內 7.1 項的沙井蓋(生鐵物料)，是否位於大廈外圍地面，建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：已於該項目內加入描述標示「大廈外圍地面」字眼。

2.2.19

工程投標書第八部分「單價明細表」內，7.2 及 7.19 項均關於修葺鐵圍欄。「所有公用地方」與「所有屋苑外圍」的範圍，可能有重疊，建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：項目 7.2 並不包括外圍鐵圍欄，我方已於有關項目中加入補充字眼。

2.2.20

工程投標書第八部分「單價明細表」內，7.4A 項欠缺「不列入總價範圍內」提示，建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：已作出補充。

2.2.21

工程投標書第八部分「單價明細表」內，**7.4C** 項的工程範圍與 **7.17** 項工程拆除工序範圍是否重複？建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：有關項目並無重複，我方已於相關項目加入補充字眼以更清晰作出表達。

2.2.22

工程投標書第八部分「單價明細表」內，**7.15A** 項的工程範圍與 **7.15D** 項工程範圍都包括打鑿/拆除工序，建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：有關項目並無重複，我方已於項目 **7.15D** 修訂部份字眼以更清晰作出表達。

2.2.23

工程投標書第八部分「單價明細表」內，**9.3** 項及 **10.4** 項的工程是否包括鋪設紙皮石？建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：所有涉及還原/鋪設紙皮石的工序均屬於項目 **3** 的工程範圍。

2.2.24

工程投標書第八部分「單價明細表」內，**9.5B** 項的工程描述是否「…按照項目**(9.3)**的要求設計…」？，建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：已作出相應修訂。

2.2.25

工程投標書第八部分「單價明細表」內，**9.5B** 及 **10.7** 項的工程數量均為「每」，「金額」位置是否應填上「承建商只需填報單價」？建議顧問公司澄清及跟進。

回覆：已作出跟進。

2.2.26

工程投標書第十部分「其他資料」，建議顧問公司把檢驗報告(DWG/7)部分放在同一隻光碟內。

回覆：由於當中包括涉及 **8** 座的訂明檢驗報告資料，因此經壓縮後仍然多於一般光碟的儲存空間而需要拆分另外光碟。