

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

1. 「招標妥」樓宇復修促進服務

「招標妥」樓宇復修促進服務（「本計劃」）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。

2. 參加資格

2.1 所有參加本計劃的申請者所屬的樓宇必須符合下列準則：

- a. 樓宇用途為私人住用樓宇（包括以公務員建屋合作社（「合作社」）方式持有之樓宇）或綜合用途（商住兩用）樓宇，樓宇用途按樓宇佔用許可證（又稱「入伙紙」）上列明的用途為準；
- b. 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。
- c. 如多於一個申請人的聯合申請包括以下情況：
 - i. 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
 - ii. 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。
- d. 多個申請人聯合申請時，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。

2.2 以下的樓宇不能參加本計劃：

- a. 樓宇為單一業權（樓宇業權屬合作社除外）；
- b. 樓宇樓層數目為3層或以下，樓高以「入伙紙」上列明的層數為準；
- c. 在遞交申請前，已聘請認可人士/註冊檢驗人員；
- d. 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。

招標妥須知

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：

- 2.3
- a. 維修擋土牆或斜坡；
 - b. 更換或維修康樂設施；
 - c. 更換、提升或維修電力裝置、系統工程；或
 - d. 更換、提升或維修升降機設施。

3. 提交申請表及所需文件

- 3.1 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。
- 3.2 未有成立法團的樓宇（包括合作社樓宇），則必須由全體業主或合作社作為申請人向市建局提交申請。申請者應先參閱本計劃申請表內附錄一《未成立業主立案法團樓宇申請須知》瞭解相關的申請規定和要求。
- 3.3 本計劃的申請表可以經以下方式交回市建局
- a. 網上遞交：
網址：<https://www.brplatform.org.hk/e-application>
(以市建局於網上接收申請表時間為準)
 - b. 親身遞交(以市建局簽收申請表日期為準)或郵寄遞交(以郵戳日期為準) 至市區重建局樓宇復修部辦事處或樓宇復修資源中心：
 - 1. 市區重建局樓宇復修部辦事處：九龍汝州西街777-783 號地下B 室
 - 2. 樓宇復修資源中心：九龍紅磡鶴園街 8 號煥然懿居 2 樓 201 及 202室
- 3.4 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3.6段所列之要求，並提交業主大會的會議通知和會議紀錄影印本。
- 3.5 每份申請所包含的樓宇或屋苑必須屬於同一份公契。如同一幢樓宇或同一個屋苑有多於一份公契，每一份公契的樓宇或屋苑部分必須各自填寫及遞交各自獨立的申請表。

招標妥須知

3.6 符合申請條件的「申請人」須遞交以下所有文件至市建局：

- a. 填妥及已簽署的「樓宇復修綜合支援計劃」「招標妥」樓宇復修促進計劃申請表（申請表）；
- b. 已成立法團的樓宇，必須在申請當日或之前按《建築物管理條例》(第344章)及樓宇的公契要求進行業主大會通過以下事項，並須在提交申請表一併提交業主大會通過以下事項的會議通知和會議紀錄影印本：
- c. 參加「招標妥」樓宇復修促進計劃的議程如下：
 - i. 通過以港幣 [**服務費用請參閱本申請須知附錄一**] 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：
 - (1) 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；
 - (2) 由獨立專業人士或專業會計師監察上述 iii(1)項的開標過程及協助處理開標之有關程序。
- d. 其他
 - i. 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）。
 - ii. 未有成立法團的樓宇或是由合作社持有的樓宇，須按「招標妥」樓宇復修促進服務申請表內附錄一《未成立業主立案法團樓宇申請須知》通過相關決議並提交會議紀錄影印本。

招標妥須知

- e. 政府部門發出的強制驗樓通知或有關改善樓宇公用地方安全的法定命令或勸喻信影印本（如適用）。

- 3.7 當同一幢樓宇或同一個屋苑有多於一個法團或多於一份公契時，市建局有全權決定是否接受任何聯合申請。

4 審批程序及要求

- 4.1 市建局會於收到申請表後，以書面通知申請者確認收到其申請表。
- 4.2 獲批准參加本計劃的申請者將收到由市建局發出的「服務協議通知書」。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「服務協議」及「三方協議」，以確認各方責任及所提供之服務範圍。有關上述兩份協議的範本，可掃描以下二維碼並下載相關文件查閱：



(樓宇復修平台>下載中心>其他>「服務協議」及「三方協議」)

- 4.3 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。
- 4.4 成功的申請人必須按相關指引及法例要求進行委聘顧問公司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5.1a）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。
- 4.5 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。
- 4.6 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。

招標妥須知

4.7 市建局保留在以下情況不接受申請的權利：

- a. 申請人曾經或正在作出(或市建局有理由相信申請人曾經或正在作出)任何可能構成或導致發生危害國家安全罪行或不利於國家安全的行為或活動；或
- b. 市建局認為有需要為維護國家安全、或保障公眾利益、公共道德、公共秩序或公共安全而不接受該申請人的申請。

5 服務內容及收費

5.1 服務內容

市建局會以代理人的身份為申請人安排獨立專業人士提供「招標妥」服務。主要服務包括：

- a. 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。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》，請掃描右列的二維碼以查閱有關資訊；
- b. 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；
- c. 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招標文件及標書分析報告，並提出意見；
- d. 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；
- e. 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。



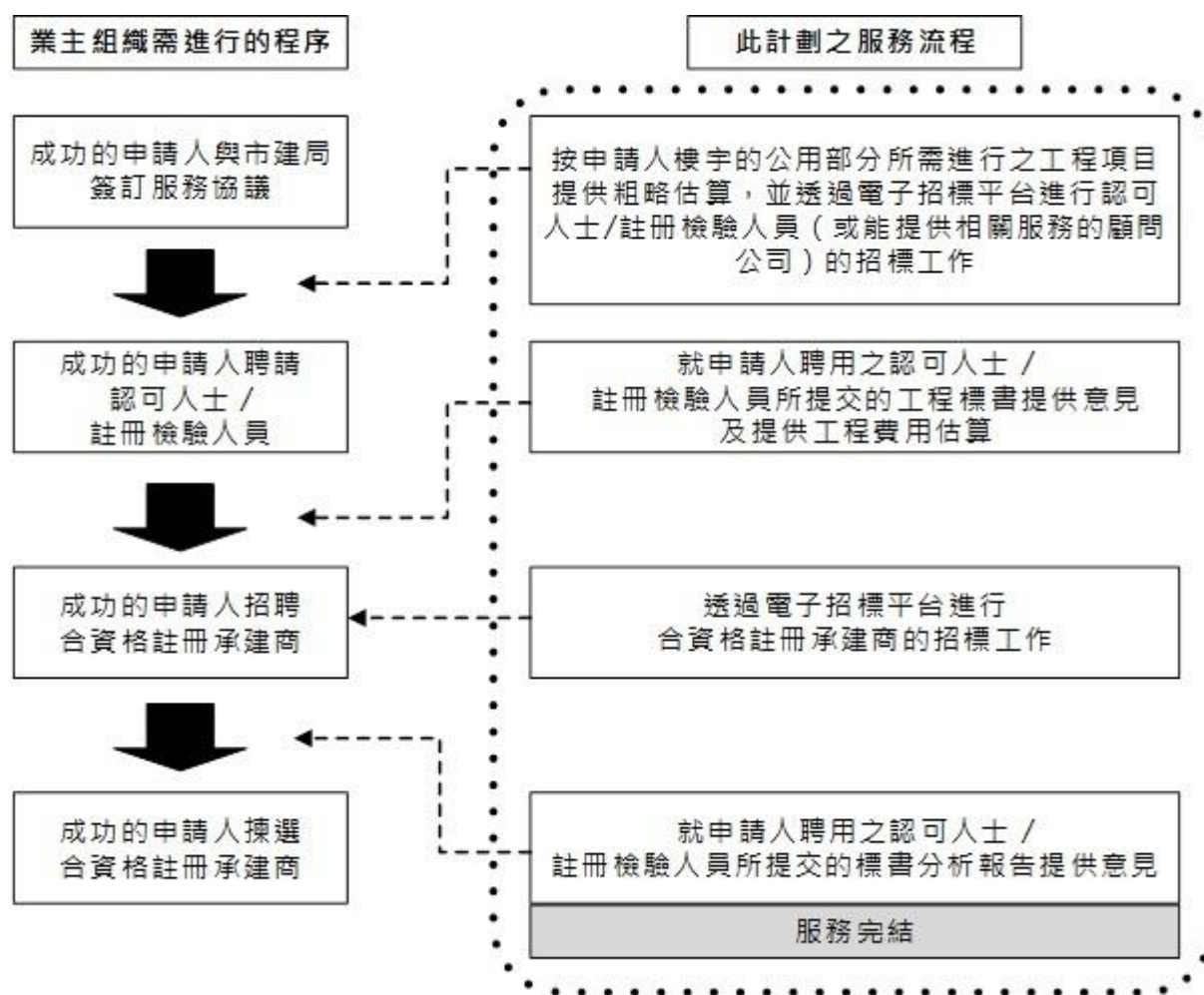
招標妥須知

5.2 服務收費

此計劃乃收費服務，旨在收回營運成本。申請人可參考本申請須知附錄一，了解收費詳情。

5.3 服務流程

此計劃的服務流程如下：



6. 注意事項

- 6.1 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)以代理人身份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。

招標妥須知

6.2 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。

6.3 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。



6.4 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4.2段所述之兩份協議為準。

計劃查詢熱線: 3188 1188

-完-

招標妥須知

附錄一

服務收費

市區重建局於2017年10月推出「招標妥」優惠計劃，以配合政府撥款三億元讓業主以優惠費用參加「招標妥」計劃。有關服務收費詳列如下：

樓宇的住用單位 之每年平均應課差餉租值 ⁽¹⁾ 而劃分不同級別	住宅及商業用途之單位 總數目 ⁽²⁾ (車位除外)	服務收費 (港幣)	優惠計劃下 的優惠收費 (港幣)
第一級別			
少於187,001元(市區) 或 143,001元(新界)	≤ 400個	\$25,000	<i>\$1,250</i>
	401 – 800個	\$45,000	<i>\$2,250</i>
	801 – 1200個	\$60,000	<i>\$3,000</i>
	> 1200個	\$75,000	<i>\$3,750</i>
第二級別			
187,001元至 306,000元(市區) 或 143,001元至 163,000元(新界)	≤ 400個	\$50,000	<i>\$10,000</i>
	401 – 800個	\$100,000	<i>\$20,000</i>
	801 – 1200個	\$130,000	<i>\$26,000</i>
	> 1200個	\$160,000	<i>\$32,000</i>
第三級別			
超過306,000元(市區) 或 163,000元(新界)	≤ 400個	\$50,000	<i>\$25,000</i>
	401 – 800個	\$100,000	<i>\$50,000</i>
	801 – 1200個	\$130,000	<i>\$65,000</i>
	> 1200個	\$160,000	<i>\$80,000</i>
註： 1. 市區：港島、九龍、沙田、葵青及荃灣； 新界區：新界但不包括沙田、葵青及荃灣； 2. 單位數目包括住宅及商業用途之單位(車位除外)，而計算單位數目乃按申請人樓宇之「入伙紙」或大廈公契內所示的數目，以較高者為準；及 3. 如「入伙紙」及大廈公契內的單位數目均不清晰，則會以申請人提交申請時在土地註冊處的紀錄為準；及實際服務費用會於「服務協議通知書」內列明。			