

申請須知

招標妥

樓宇復修促進服務

查詢電話
3188 1188

「樓宇復修資訊通」 www.buildingrehab.org.hk

請將填妥的申請表連同所需文件交往或郵寄至
九龍長沙灣道833號長沙灣廣場第2期10樓1001室

For English version, please call 3188 1188

招標妥 - 樓宇復修促進服務

申請須知

招標妥-樓宇復修促進服務(以下稱「此計劃」)為一項收費服務計劃,旨在為根據大廈公契或建築物管理條例(法例第344章)而成立的業主組織(以下稱「申請人」)為樓宇維修工程提供支援服務,並透過電子招標平台招聘「註冊一般建築承建商」以進行樓宇公用地方的維修工程。

1 接受申請

現已接受申請。

2 申請資格

所有非單一業主之私人住用樓宇或綜合用途樓宇(商住用途),但不包括樓高3層或以下的樓宇或新界豁免管制屋宇。

3 其他要求

- 3.1 在提交申請表時,樓宇/屋苑必須已成立業主組織,包括根據大廈公契或建築物管理條例(法例第344章)所成立之業主委員會(Owners' Committee)或業主立案法團(Incorporated Owners),並必須具有安排籌組大廈會議、統籌樓宇維修工程及處理相關文件的能力。「此計劃」不適用於單一業權或未有任何認可業主組織的樓宇(如未有成立上述業主組織而有公契經理人,可按情況酌情考慮);
- 3.2 必須以公開招標方式並符合相關法例要求下,聘請認可人士/註冊檢驗人員進行勘察及統籌維修工程,並在未聘請上述人士或人員前遞交申請^{註一};
- 3.3 「此計劃」用以協助業主於進行樓宇公用地方的維修工程,並應包括以下任何一項或多於一項的維修工程項目:
 - (a)樓宇結構及安全;
 - (b)環境衛生;
 - (c)天台或公共地方滲漏;
 - (d)消防安全「此計劃」並不適用於個別維修工程項目,例如維修擋土牆或斜坡、更換或維修康樂設施、提升或維修電力裝置、系統工程及更換或提升樓宇升降機設施等工程;及
- 3.4 「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^{註一};或維修進度已進入招聘註冊一般建築承建商的階段,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註冊一般建築承建商。

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。

(未完,待續)

4 多於一個業主組織的聯合申請 (如適用)

4.1 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。

4.2 作出聯合申請的每個業主組織，必須通過所有業主大會授權。詳見以下項目5.5所列之要求。

4.3 多個業主組織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註冊一般建築承建商進行樓宇公用部分的維修工程。

5 遞交申請及所需文件

符合以上申請資格及要求的「申請人」，必須以正楷填妥申請表，並由獲授權代表簽署，以及蓋上所有業主組織的印章，並連同以下文件的影印本一併遞交：

5.1 屋宇署或其他政府部門就涉及公用地方法團 / 樓宇共同業主發出而仍未解除的清拆僭建物或進行樓宇勘測 / 修葺 / 改善工程法定命令 / 強制驗樓法定通知 / 勸諭信；

5.2 所有申請樓宇的「大廈公契」；

5.3 所有申請樓宇的「入伙紙」；

5.4 所有申請樓宇業主組織的註冊證書，例如：業主立案法團註冊證書；及

5.5 「申請人」必須在遞交申請表前於業主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：

5.5.1 通過以港幣 [服務費用參閱項目 7.3.1] 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，並授權 [業主名字-法團管理委員會委員或通過業主大會授權之業主均可] 代表 [樓宇或屋苑名稱] 與其獨立專業人士及市區重建局簽署相關文件；及 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註冊一般建築承建商的招標程序；

b) 由獨立專業人士或專業會計師行監察註冊一般建築承建商之開標過程及協助處理開標之有關程序；

5.5.2 除上述兩項決議外，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註冊一般建築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： 上述要求業主組織必須通過之決議內容(即項目5.5.1)，可能因不同樓宇的情況而有所更改。

(未完，待續)

5.6 其他所需提交的文件：

5.6.1 適用於已成立法團的樓宇 / 屋苑

必須根據《**建築物管理條例**》的規定，在業主大會上通過上述第5.5段的決議，並提交會議通知書及會議記錄。

5.6.2 適用於未成立業主立案法團而已成立其他業主組織的樓宇 / 屋苑

- (a) 必須根據**大廈公契**的規定，在業主大會上通過上述第5.5段的決議，並提交會議通知書及會議記錄；
- (b) 「申請人」的授權代表**必須**是相關樓宇的註冊業主（須提交獲授權代表在相關樓宇的土地註冊處之查冊紀錄）；
- (c) 如獲授權代表以公司名義登記，有關公司**必須**委任一名董事作為其代表及提交相關授權書，申請表上必須蓋上公司印章及註明簽署人的姓名；
- (d) 如獲授權代表以有限公司名義登記，須一併提交：
 - 1. 公司組織章程細則及公司註冊證書的影印本；
 - 2. 於公司註冊處登記的公司最新董事名單影印本，例如最近期的公司周年申報表的影印本；
 - 3. 公司董事局通過授權其董事代表公司簽署有關文件的決議；及
 - 4. 按市建局要求提供其他資料或證明文件。

5.7 填妥的申請表(第一及第二部分)，連同上述的輔證文件交往或郵寄至市建局以下辦事處（地址：九龍長沙灣道833號長沙灣廣場第2期10樓1001室）。

5.8 如屬聯合申請的個案，各業主組織必須：

5.8.1 填寫申請表格第一部分「申請樓宇/屋苑資料一覽表」外，亦須個別填寫申請表格的第二部分「個別樓宇之詳細資料」；

5.8.2 連同所需文件一併遞交作聯合申請。

(未完，待續)

6 審批程序及要求

- 6.1 市建局會向「成功的申請人」發出「服務協議通知書」，並要求「申請人」與市建局及市建局安排「申請人」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。
- 6.2 「成功的申請人」簽妥服務協議後，須按照該協議規定在各階段向市建局支付相關服務費用，市建局收到服務費用後便會提供該階段的服務。
- 6.3 「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 / 註冊檢驗人員及註冊一般建築承建商的程序，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 7.1.1) 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「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已繳付之服務費用。
- 6.4 「成功的申請人」必須在「服務協議」中指定日期(一般為**18個月**)內達致召開業主大會揀選註冊一般建築承建商的進度要求。
- 6.5 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。

7 服務內容及收費

7.1 服務內容

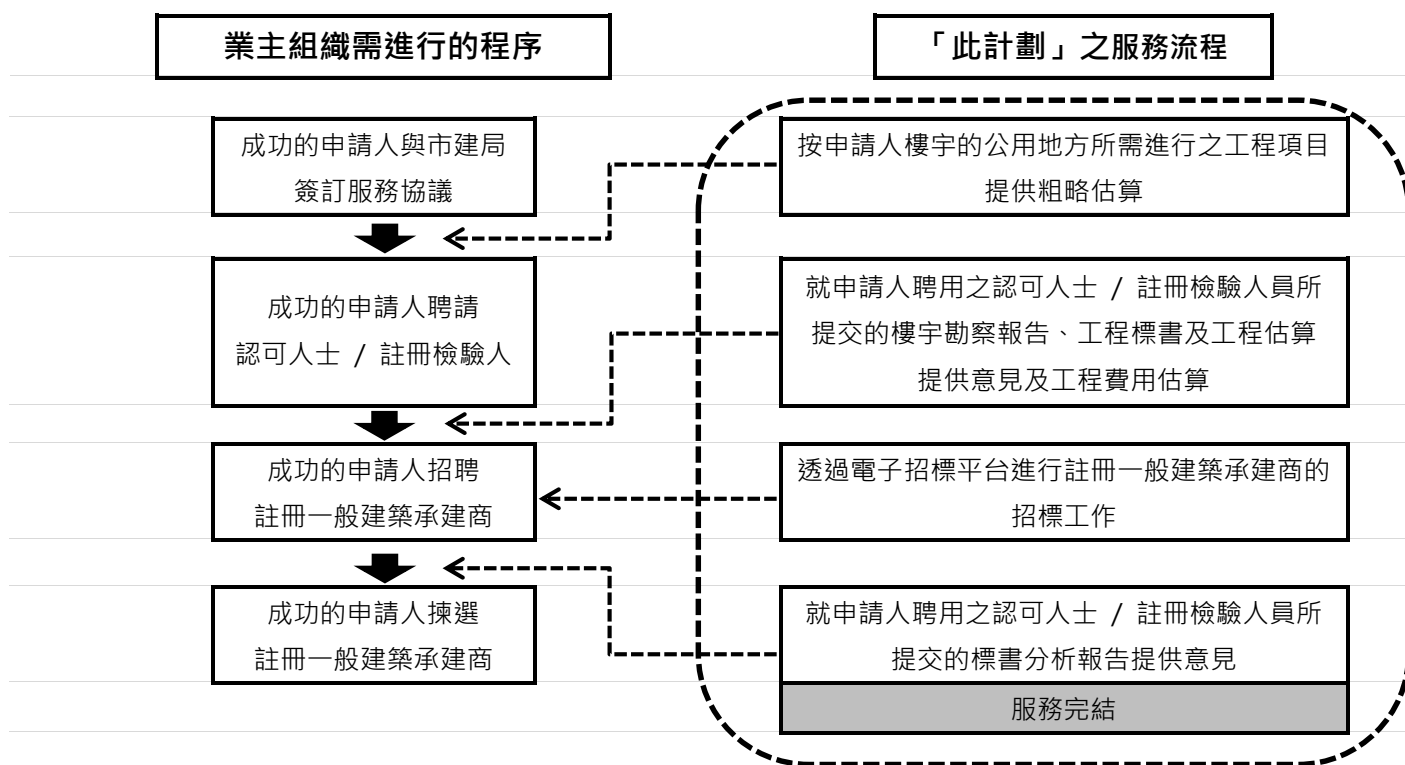
由市建局安排的主要服務包括：

- 7.1.1 向「成功申請人」提供《自助工具》手冊 (DIY Tool-kits) – 當中包括招聘認可人士 / 註冊檢驗人員及註冊一般建築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；
- 7.1.2 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市場估算；
- 7.1.3 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、成本估算及標書分析報告，並提出意見；
- 7.1.4 以代理人身分提供電子招標平台供「申請人」招聘註冊一般建築承建商；
- 7.1.5 以代理人身分為「申請人」聘請註冊會計師 (或獨立專業人士)以處理開標程序。

(未完，待續)

7.2 服務流程

「此計劃」的服務流程如下：



7.3 服務收費

7.3.1 「此計劃」乃收費服務，旨在收回營運成本。申請人可參考附件了解收費詳情。

(未完，待續)

8 聲明

- 8.1 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。
- 8.2 市建局不會介入或干預業主在揀選認可人士 / 註冊檢驗人員及註冊一般建築承建商的決定，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。
- 8.3 市建局有權修改本「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市建局網站 (www.ura.org.hk) 及「樓宇復修資訊通」網站 (www.buildingrehab.org.hk)。
- 8.4 此申請須知並不構成市建局對「申請人」任何承諾，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項目6.1所述之兩份服務協議為準。

-完-

「招標妥-樓宇復修促進服務」收費詳情

由2017年6月13日起，用以計算「招標妥」服務收費之私人住用 / 商住樓宇的住用單位平均每年應課差餉租值已作出調整，有關服務收費詳情如下：

市區及新界 ⁽¹⁾ 樓宇住用單位平均每年應課差餉租值	住宅及商業用途之單位總數目 (車位除外)	服務收費 (港幣)
第一級別		
\$162,000或以下(市區) 或 \$124,000或以下(新界)	400個或以下	\$25,000
	401-800個	\$45,000
	801-1200個	\$60,000
	超過1200個	\$75,000
第二級別		
介乎\$162,000至\$300,000 (市區) 或 介乎\$124,000至\$160,000 (新界)	400個或以下	\$50,000
	401-800個	\$100,000
	801-1200個	\$130,000
	超過1200個	\$160,000
第三級別		
超過\$300,000(市區) 或 超過\$160,000(新界)	400個或以下	\$50,000
	401-800個	\$100,000
	801-1200個	\$130,000
	超過1200個	\$160,000
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； 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作準；及 4.實際服務費用會於「服務協議通知書」內列明。		