

中國基督教播道會
興田邨道真堂愛禮信長者中心

美田樓 102 及 103 室裝修工程

標書

日期：二零二四年十月十八日

標書內容

	頁數
(一) 招標章程.....	3 - 4
(二) 合約條款.....	5 - 10
(三) 報價細項表.....	11 - 15
(四) 投標價總計.....	16
(五) 附表一 (單位平面圖).....	17
(六) 附表二 (保證書).....	18

(一) 中國基督教播道會興田邨道真堂愛禮信長者中心美田樓 102 及 103 室裝修工程招標章程

1. 投標者於投標前必須先派相關專業人員實地視察，確保切實了解招標細則所列各項內容。預約實地視察及有任何查詢，請與中國基督教播道會興田邨道真堂愛禮信長者中心中心主任馬偉昌先生(電話：2772 7789)聯絡。
2. 投標者必須清楚本工程是全包式（Lump Sum），在本合約範圍內，不會接受另加工銀。而投標者必須在附上之投標表格上列明各項目的單價及總價，並蓋章／簽署，其標書方獲受理。
3. 投標者必須為已登記註冊為有效之法定團體／註冊公司，並為屋宇署之註冊小型工程承辦商。
4. 該標書經接納及簽定後，會成為有效之法定／正式工程合約。
5. 機構並不限於選取最低價之標書，對標書的選取具最終決定權；且有權削減本工程內任何部份之項目，投標者不得異議。
6. 中標的承判商必須於協定的日期動工及於限期前完成工程。
7. 整項工程必須由中標的承判商派遣直屬員工進行。
8. 除非得機構同意，否則不得將本工程轉判他人。
9. 該工程須依照招標細則規定及要求進行，並須於完竣後，由機構授權之人員驗收。如工程質量未符合合約之規定，機構有權按比例扣除有關工程項目的費用。同時未經雙方同意之任何合約範圍以外之工作，機構概不負責。
10. 標書必須密封，並於信封面清楚註明『承投播道會興田邨道真堂愛禮信長者中心美田樓 102 及 103 室裝修工程』字樣，於二零二四年十月三十一日下午五時前以郵遞/掛號郵件或由專人投入中國基督教播道會興田邨道真堂愛禮信長者中心的投標箱內。（地址：九龍觀塘興田邨彩田樓地下 101 室）

11. 此標書的有效期由截標日起計六個月有效。

i. 出標日期：二零二四年十月十八日

ii. 截標日期：二零二四年十一月一日（星期五），
截標時間為下午五時正

12. 獲選的承判商須自行負責任何因在投標階段時估算錯誤、疏忽或誤會而造成之時間或金錢損失，不得借故另加工銀。

(二) 合約條款：

1. 定義

- 1.1 機 構：中國基督教播道會社會服務
- 1.2 代 理 人：中國基督教播道會興田邨道真堂愛禮信長者中心
- 1.3 承 判 商：受聘執行及負責本合約內所指定一切工作
(或承辦商) 及要求之承辦商。
- 1.4 工 程：一切列明於本合約內之工作、負責細則、
要求規範及價目表。
- 1.5 工 地／地 盤：指本合約內所述工程進行之地方。

2. 承判商之責任

- 2.1 施工前，承判商須要視察現場，並提交報告列出現場未開工前的情況，以免日後爭拗。一切未列出之樓宇及設施損壞，均由承判商負責。另外，承判商必須在施工前購買一齊所需保險（該保險必須由機構及代理人確認），並在工程展開前呈交機構審核及存檔。同時，有關工程之所有物料亦須於施工前經機構及代理人確認。此外，施工前要做好所有安全措施，以保障人命及財產之安全。
- 2.2 施工期間，承判商有責任保障施工及非施工範圍之設施、工人及業戶之安全；並在指定時間（按合約所定）內完工。
- 2.3 完工後承判商要提交完工報告，列出所有用料之總數量以便核實，經機構驗收滿意後，才算正式完工。一年保養期由此開始。若發覺有任何非因自然損耗而導致之缺陷或損壞，承判商於接獲機構發出維修通知書後七個工作天內，進行維修。若承判商未能在七天內進行修理，機構有權另聘工人進行維修，所有費用由承判商負責。

3. 付款辦法（以下各階段之付款計算將不包括備用金金額在內）
- 3.1 開始施工後，支付合約總金額之 10%。
- 3.2 在工程完成進度佔總工程工作量 50%（一半），並經機構核實後，承判商可支取本合約總金額之 35 %。
- 3.3 在工程全部完成及驗收滿意後，由機構簽署確認書，發放合約總金額之 45 %。
- 3.4 其餘 10% 作為保養保證金，在一年後發放，若承判商在保養期內未能履行維修保養責任，機構有權聘請其他人仕代為執行上述之維修保養工作，所有費用會由此保養保證金扣除；不敷之數，概由承判商負責。
4. 所有工程項目必須符合本合約之規範、施工要求／方法、與及所有有關標準／香港屋宇署、香港消防處及香港房屋委員會標準，及香港相關之條例要求。
5. 標書內所列之範圍／要求均為工程之基本精神，承判商在落價前，宜到有關地盤實地視察及量度為準。若報價有錯漏，則由承判商負責。
6. 承判商在收到機構書面接納其承判此項工程後，必須在十四日曆天內按工程預算進度表展開工程，並於協定日期或之前完成全部工程。如未能在工程限期內完成工程，承判商每日罰款合約總金額（不包括備用金）之百分之一，直至扣罰金額等同本合約工程總金額為止。

若工程進行期間遇上天雨或颱風等而未能動工，承判商須以書面向機構和代理人提出申請。申請由機構審批，並由代理人作出適當安排。

7. 承判商在承接本工程之一切利潤、成本、管理、人工、工具及所有關於完成本合約之必需物料、器材、機械、保險等費用，均已包括在本合約工程項目之單價內。本合約工價以全包形式（**Lump Sum**），所有註明之工程必須妥當完成，不得借故另加工銀。
8. 機構有權增加或削減本合約內任何一項工程之部份或全部，而增減之工程全部均須依照合約內之單價計算調整。
7. 一切因工程而引致之損失、索償及賠償，全部由承辦商自行負責。業主、機構、代理人無需負責因工程引起之任何損失、索償及賠償。有關承接本工程所需之綜合保險、勞工保險、及第三者保險，須由承判商依法購買。承判商須負所有責任，而所投保的保險公司必須是信譽良好及可靠的。第三者保險之單一事件賠償保額不得少於港幣 \$ 5,000,000，勞工保險則須依勞工處之僱員補償條例等要求

購買，在投保期內不限賠償次數。承判商在開始工程前，須呈交有關保險單之文件正本予機構代保管；有關購買第三者保險及勞工保險方面，投保人範圍需包括業主、機構及代理人。保險期須包括至合約屆滿為止。所投保之範圍須涵括本合約範圍內所有工作及可能關連之部份。

10. 在施工期內，若承判商已完成或部份完成本合約內之工程，承判商仍要對合約內之工程作出適當保護及在必要時作適當修補，以確保其工作質素合乎機構之要求，承判商不得藉詞要求額外加工銀或代工。
11. 承判商須依從香港法例不得僱用非法勞工執行此合約內各項工作及在物業內從事其他非法行為，如有發現觸犯者，承判商須完全負擔法律上的一切責任；而機構亦有權立即終止本合約，毋須對承判商作出任何賠償。
12. 除機構書面批准或要求延期外，任何其他原因之延誤須由承判商自行負責。
13. 承判商不論其能力或非其能力所控制之原因導致工程進度受實質影響並蒙受任何直接損失／或須負擔額外費用支出，而合約條件並未明確規定機構須將該等損失及／或費用支出償還承判商，則承判商須自行承擔。

14. 終止合約

14.1 機構提出終止

14.1.1 如出現以下情況，機構可按本合約條文終止僱用承判商：

14.1.1.1 工程進行中沒有合理原因下完全停止施工；

14.1.1.2 承判商沒有按照規定進度盡力施工；

14.1.1.3 承判商不肯或持續沒有遵守清除有缺陷之工項或不恰當用料／物品之通知；

14.1.1.4 承判商面臨無力償還債務或可能提出申請頒令清盤或破產；

14.1.1.5 承判商為獲取或履行本合約，曾提出付給、已付給、或已同意付給任何人任何禮物或好處，或承判商觸犯防止賄賂條例；

14.1.1.6 如證實承判商為本合約僱用非法勞工。

14.1.2 如機構按上列條文終止決定終止僱用承判商：

14.1.2.1 承判商須立刻離開施工地盤，而機構可代完成有關餘下工程後，向承判商追討有關工程差價。

14.1.2.2 承判商則有權在進行計價時，到場觀察。

14.1.2.3 在本合約完成前，機構無責任付餘款予承判商。

14.1.2.4 機構有權出資聘用任何其他人士把有關工程完成，並於進行工程時有權使用所有由承判商購買及送抵施工地盤所有物料和物品。

14.1.3 機構為繼續執行本合約而引致之合理開支及機構因終止承判商之僱用所蒙受損失之數額，有權在承判商應得之款額內扣除，多出之款額可視為承判商欠機構之債項，機構將向承判商追討。

14.2 承判商提出終止

機構未能支付本合約內承判商應得之金額，承判商可終止合約。

14.3 終止通知

任何一方提出終止合約之書面通知，須以掛號郵件投寄或交由專人遞送往協議條文所載對方之地址或其他以書面知會對方之新地址，並以最少七個日曆天為通知期。

15. 工作時間

星期一至星期六 : 09:00 - 18:00

星期日及公眾假期 : 禁止施工

16. 承判商須於施工前提交工程進度預算表及工作時間表以作批核，時間表如有任何更改須預先得到機構之批准。

17. 承判商須在開工前提交所用物料之樣辦，以作批核。

18. 承判商在工程進行期間須對施工及非施工範圍提供適當保護措施，以免造成損壞。如有任何損毀，承判商須負責全部有關賠償。

19. 承判商及其僱員須於工程進行期間遵照機構一切合理之指示。

20. 清潔／執補

承判商必須每天清理及搬走施工現場垃圾雜物往指定垃圾收集點直至完工，並得到機構／代理人滿意接受為準，否則機構有權另聘清潔公司代為執行該等清理工作，一切費用將在應付予承判商之工銀內扣除。另外，承判商必須將受有關工程影響之場地及設施，進行執補和還原直至機構滿意為止。

21. 安全措施

承判商須在施工前準備一切預防措施及遵守勞工處所頒佈之有關規例，以保障有關人等之安全及物業不致被損壞。

22. 棚架／爬梯／吊重工具等

當工作場地須要安放上述裝置以便上落有關工具／材料時，該些裝置必須確保安全及其穩固程度須達到機構之滿意要求。此外亦須在指定地方安裝倒刺鐵網及照明射燈等，以作場地防盜之用。上述設施亦須符合機構之滿意程度。

23. 臨時電源及臨時供電設備

承判商必須依從代理人指定之供電電箱，自行安排及供應相關物料以配合本合約所需之工作及保安照明系統。一切臨時供電裝置須符合機電工程署要求，並須在與現時供電系統之接電位置須加上中電及香港政府指定符合規格的漏電斷路器，以確保安全。

24. 對住戶及公眾之干擾

承判商應安排適當施工進度規劃，以盡量減低對住戶或公眾或附近通道所引致之影響，噪音或其他任何干擾或不便。

25. 缺陷保修期

在缺陷保修期間，承判商應盡快修補或修復所有機構認為有缺陷之物料，操作工藝或設計而導致工程出現之所有誤差或缺陷，並就因此等誤差或缺陷而令業主負擔任何開支、或對其造成之損壞或損害作出賠償。

26. 工程物料的存放和起卸

工程物料不能存放在地盤太久，所有運送或起卸物料之途徑和交通工具必須預先得得到批准，承判商有責任修復起卸物料損壞之地方。

27. 其他施工責任

27.1 承判商須按本合約要求精神及實地情況，呈交設計方案和圖則及其他與本工程有關之物料，經審批後方能開始工序工作。

27.2 承判商須按現場環境，呈交有關之物料式樣，經審批後方能開始有關工序工作。

27.3 承判商須於施工前協助機構向房屋署、興田邨業主立案法團及負責下

列第 28 段各項標準的有關政府部門及機構申請施工許可，並取得批准後才能施工。完工後，亦須按相關標準發出証明。

28. 其他技術要求之標準

- i. 香港建築物條例。
- ii. 屋宇署標準及指引。
- iii. 香港消防處標準及指引。
- iv. 香港房屋署標準及指引。
- v. 香港機電工程署標準 / 守則。
- vi. 香港水務署標準 / 要求。
- vii. 香港環保署及勞工處要求。
- viii. 英國標準及有關實踐規則。

(三) 報價細項表

項目	數量	金額	備註
預備項目			
1 提供接駁臨時電	1 項	\$ _____	
2 廁所沙井渠檢查	1 項	\$ _____	
A 102 及 103 室前後門招牌			
1 設計及新做 102 招牌 (正門) (600cmX90cm)	1 項	\$ _____	
2 設計及新做 102 招牌 (後門) (600cmX90cm)	1 項	\$ _____	
3 設計及新做 103 招牌 (正門) (9500cm X 90cm)	1 項	\$ _____	
B 102 前門(正門)			
1 新做磚牆 (呎吋：1200mm 高 x _____ 闊)	1 項	\$ _____	
2 新做玻璃牆 (呎吋：_____)	1 項	\$ _____	
3 新做玻璃門一對	1 項	\$ _____	
C 103 前門(正門)			
1 新做磚牆 (呎吋：1200mm 高 x _____ 闊)	1 項	\$ _____	
2 新做玻璃牆 (呎吋：_____)	1 項	\$ _____	
3 新做玻璃門一對	1 項	\$ _____	
D 全中心(102 及 103 室)			
1 拆連新做地台磚 約 175 平方米 (包每平方米 \$ _____，R9 級磁磚材料)	1 項	\$ _____	
2 新做下膠板面圍身板及木修邊	1 項	\$ _____	
3 上連掃油漆 3 浸(圍身木邊上)，約 39 直米	1 項	\$ _____	
4 新裝天花及燈盤(LED)	25 項	\$ _____	
5 電燈工程 (數量以開工後作實)			
5.1 新造、供應及安裝 100A 三相電箱連制箱、總制、菲士。	1 項	\$ _____	
5.2 供應及安裝 LED 光管盆 20 套連開關制 (連工包料)	1 項	\$ _____	
5.3 新造 13A 插蘇電位	23 項	\$ _____	

<u>E 電視室</u> 1 新造長地柜(上為間隔板) 2 新造 13A 插蘇電位 3 新長高柜(內分前後，背為間隔禮堂用) 4 新裝 3 匹天花冷氣機連電源 (品牌：) 5 新裝燈盤(LED) 6 新裝掛牆風扇連電源 (品牌：) 7 現有電話線加膠線槽	1 項 4 項 1 項 1 項 6 項 3 項 1 項	\$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____	
<u>F 辦公室</u> 1 新裝天花及燈盤(LED 及連獨立開關) 2 新裝 2.5 匹天花冷氣機連電源 (品牌：) 3 新建木牆連膠板圍身(到頂)及連掃油漆 3 浸(圍身木邊上) 4 新做趟房門(有窗)帶鎖 5 電話線加膠線槽 6 新造 13A 插蘇電位 7 安裝鮮風系統 8 職員吊櫃	6 項 1 項 1 項 1 項 6 項 6 項 1 項 6 項	\$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____	
<u>G 主任室</u> 1 新建木牆連膠板圍身(到頂)及連掃油漆 3 浸 2 新做膠板房門(有窗)連框 3 新裝 1 匹手掛牆冷氣機連電源 (品牌：) 4 新裝天花及燈盤(LED 及連獨立開關) 5 新做插蘇位 6 電話線加膠線槽 7 安裝鮮風系統	1 項 1 項 1 項 9 項 2 項 1 項 1 項	\$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____	
<u>H 接見室</u> 1 新建木牆連膠板圍身(到頂)及連掃油漆 3 浸 2 新做膠板房門(有窗)連框 3 新裝 1 匹手掛牆冷氣機連電源 (品牌：) 4 新裝天花及燈盤(LED 及連獨立開關) 5 新做 13A 插蘇電位	1 項 1 項 1 項 1 項 2 項	\$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____	

6 電話線加膠線槽	1 項	\$ _____	
7 安裝鮮風系統	1 項	\$ _____	
8 安裝全新求助鐘 (連接辦公室)	1 項	\$ _____	
<u>I 茶水間</u>			
1 新建木牆連膠板圍身(到頂)及連掃油漆 3 浸	1 項	\$ _____	
2 新做膠板房門(有窗)連框	1 項	\$ _____	
3 新裝 1 匹手掛牆冷氣機連電源 (品牌：)	1 項	\$ _____	
4 新裝天花及燈盤(LED 及連獨立開關)	3 項	\$ _____	
5 新做插蘇電位	2 項	\$ _____	
6 新造吊柜	1 項	\$ _____	
7 新造灶頭及雙鋅盤雲石面(連水喉)	1 項	\$ _____	
<u>J 廁所</u>			
1 新建磚牆連膠板圍身(到頂)及連掃油	1 項	\$ _____	
2 新建木牆連膠板圍身	2 項	\$ _____	
3 新做地台磚(防滑指數達 R10 級別)	1 項	\$ _____	
4 安裝全新座廁連水箱 (品牌：)	3 項	\$ _____	
5 安裝全新洗手盆及水龍頭 (品牌：)	1 項	\$ _____	
6 安裝 3 呎防水管連架及光管	2 項	\$ _____	
7 安裝 8 吋抽氣扇 (品牌：)	2 項	\$ _____	
8 安裝全新廁紙架	3 項	\$ _____	
9 安裝全新救命鐘	3 項	\$ _____	
10 安裝全新尿廁連水箱 (品牌：)	1 項	\$ _____	
11 新造門框及門(連門鎖)	4 項	\$ _____	
12 新造磨沙玻璃背板	3 項	\$ _____	
13 鋪設及接駁水龍頭、食水喉及糞渠	1 項	\$ _____	
<u>K 傷殘廁所</u>			
1 新建磚牆連膠板圍身(到頂)及連掃油	1 項	\$ _____	
2 新做地台磚(防滑指數達 R10 級別)	1 項	\$ _____	
3 安裝全新座廁連水箱 (品牌：)	1 項	\$ _____	
4 安裝全新洗手盆及水龍頭 (品牌：)	1 項	\$ _____	
5 安裝 3 呎防水管連架及光管	1 項	\$ _____	
6 安裝 8 吋抽氣扇 (品牌：)	1 項	\$ _____	

7 安裝全新廁紙架及鏡	1 項	\$ _____	
8 安裝全新救命鐘 (連接辦公室)	1 項	\$ _____	
9 新造門框及門(連傷殘人士合用門鎖)	1 項	\$ _____	
10 新造磨沙玻璃背板	1 項	\$ _____	
11 鋪設及接駁水龍頭、食水喉及糞渠	1 項	\$ _____	
12 安裝包膠扶手 2 個及摺合式扶手 1 個	1 項	\$ _____	
<u>L 禮堂</u>			
<u>L1 吊門</u>			
1 新造獨立推拉隔音趟門，防火膠板面 (呎吋：_____高 x _____闊 x _____塊)， 其中一幅趟門做_____高 x _____闊門中門連 開關鎖	1 項	\$ _____	
2 新造重型吊門路軌及鐵架	1 項	\$ _____	
3 新造重磅吊門、吊轆	1 項	\$ _____	
4 新造地台不銹鋼固定孔	1 項	\$ _____	
<u>L2 木器及傢俬項目</u>			
1 新造及安裝靠牆高櫃	3 項	\$ _____	
2 新造有窗音響房(連有窗及鎖趟門)	1 項	\$ _____	
<u>L3 新造有窗間隔門(連鎖)</u>	2 項	\$ _____	
<u>L4 電器項目</u>			
1 新裝掛牆風扇連電源 (品牌：_____)	7 項	\$ _____	
2 新造 13A 插蘇電位	7 項	\$ _____	
3 新裝燈盤(LED 及連獨立開關)	12 項	\$ _____	
4 新裝 3 匹天花冷氣機連電源 (品牌：_____)	3 項	\$ _____	
5 前後布簾路軌	1 項	\$ _____	
<u>M 走廊</u>			
1 新裝天花及燈盤(LED 及連獨立開關)	3 項	\$ _____	

<u>N 其他項目</u>			
1 提供工程期間第三者水火責任保險 (保額為\$5,000,000)		\$ _____	
2 工程期間工地保護工作(如有)		\$ _____	
3 工程期間清走所產生的垃圾、泥頭等廢料及完工後 基本清潔		\$ _____	
4 增設或改動電掣電路後，向機電工程署申報(WR1)		\$ _____	
5 檢查、重啟現有消防系統、新增消防裝置及設備(如 需要) 並向香港消防處申請消防裝置及設備安裝工程 完成證明書 (FSI/501a)		\$ _____	

(四) 投標價總計

興田邨道真堂愛禮信長者中心
美田樓 102 及 103 室裝修工程

價目（港幣）

甲部份：	預備項目	\$ _____
	A.102 及 103 室前後門招牌	\$ _____
	B.102 室前門	\$ _____
	C.103 室前門	\$ _____
	D.全中心(102 及 103 室)	\$ _____
	E.電視室	\$ _____
	F.辦公室	\$ _____
	G.主任室	\$ _____
	H.接見室	\$ _____
	I. 茶水間	\$ _____
	J. 廁所	\$ _____
	K.傷殘廁所	\$ _____
	L. 禮堂	\$ _____
	M.走廊	\$ _____
	N 其他項目	\$ _____
	總計	\$ _____

乙部份： 一切未列明但必須要包括在本工程內，以致能
適當及圓滿地完成整件工程。

如有需要，請列明： _____ \$ _____

合約總工程費： \$ _____

預算工程所需 _____ 工作天

備註：投標商須連同本份回標文件，一併呈交以下資料：-

- (1) 保證書：參附件二。
- (2) 投標商的商業登記証書副本及相關的承辦商工程資格證明文件。
- (3) 投標商的同類型工程經驗。
- (4) 投標商建議工程進度。
- (5) 投標商建議的材料表。
- (6) 投標商建議的地台磚、及其他材料樣本。

公司名稱： _____

簽署及蓋章： _____

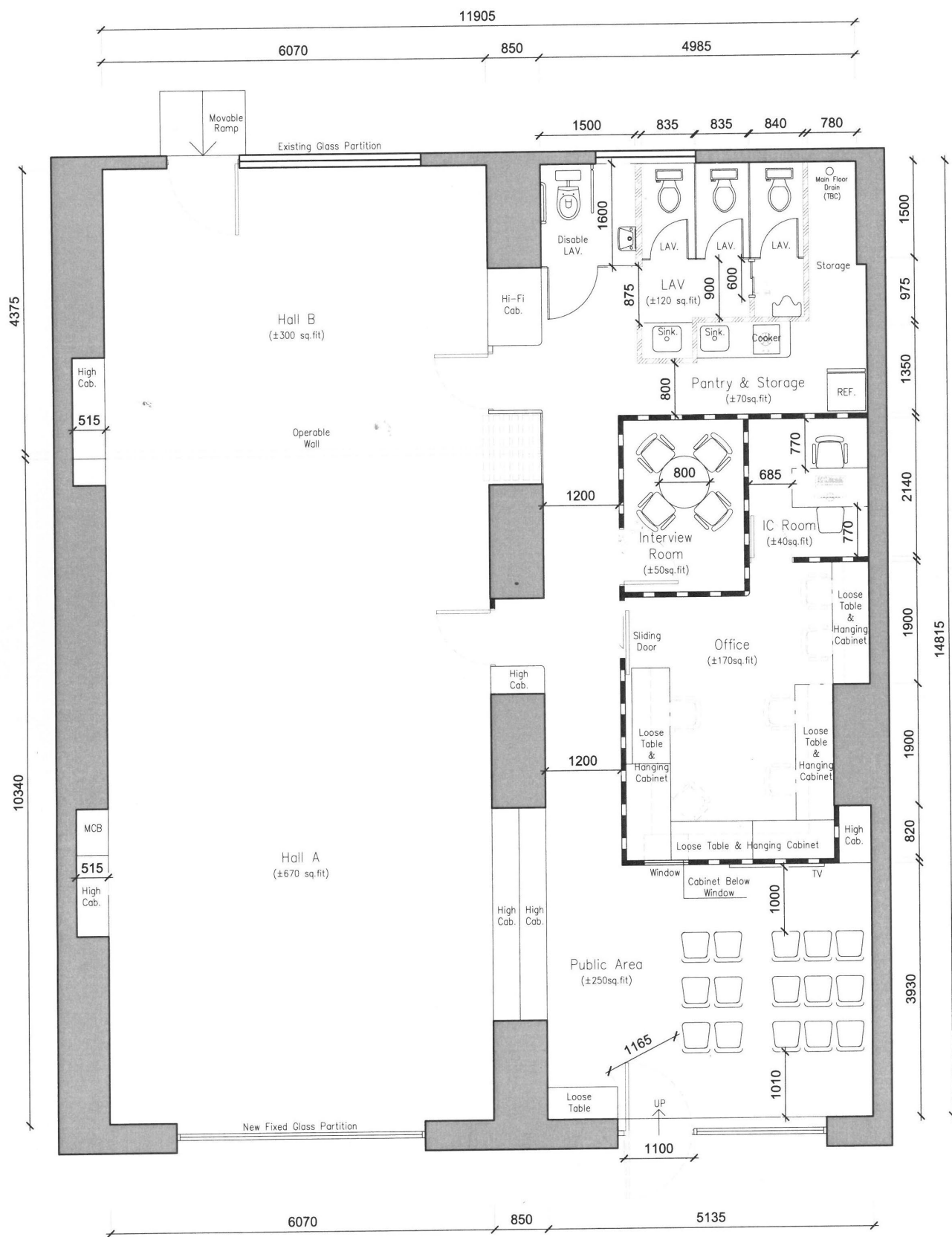
電 話： _____

日 期： _____

地 址： _____

(五) 附件一

(單位平面圖)



(六) 附件二

致：中國基督教播道會社會服務

敬啟者：

保證書

1. 本公司申述及保證於是次投標中，
 - i. 從沒有亦不會向中國基督教播道會社會服務（下稱為「機構」）以外的任何人士傳達任何關於投標金額的資料；
 - ii. 從沒有亦不會透過與任何其他人士的安排調整任何投標金額；
 - iii. 從沒有亦不會與任何其他人士就投標者本身或該其他人會或不會投標訂立任何安排；
 - iv. 從沒有亦不會以任何方式與任何人士串通。
 - v. 當發現與機構員工或其相關人士有任何連繫時，即時向機構申報。
2. 如本公司違反本保證書的第(1)條所作的任何申述及/或保證，機構有權採取下列行動，而無須向任何人作出補償或承擔法律責任：
 - i. 拒絕接納有關標書；
 - ii. 如機構已接納其標書，則撤回對該標書的接納；或
 - iii. 如機構已與投標者簽訂合約，則終止該合約。
3. 就違反上文第(1)條的任何陳述及／或保證而引致或與上述違反有關的所有損失、損害、費用或開支，投標者須向機構作出彌償，並使機構獲得彌償。
4. 本保證書的第(1)條不適用於本公司為獲得保險報價以計算總價格而向其承保人或經紀人發出嚴格保密的通訊，以及為獲得顧問／分判商協助編製報價而向他們發出嚴格保密的通訊。
5. 機構於本保證書的第(2)、(3)及 (4)條的權利並不損害機構針對投標者而享有的任何其他權利或補救方法。

獲授權人士簽署及公司印鑑：_____

簽署日期：_____

獲授權簽署人士的姓名：_____

公司名稱：_____