

教育署資助學校通告八一年第二十號

需要非經常津貼之校舍修葺及緊急修葺工程

修訂投標程序

本通告旨在簡述需要非經常津貼之校舍修葺及緊急修葺工程修訂招標程序。

一 校舍修葺及緊急修葺工程修訂招標程序，載於附件一。廉政公署曾發表一份資助學校校舍維修工程及樓宇設備裝置工程報告書，建議資助學校在進行校舍修葺工程時，亦應遵照政府規例與程序辦理，以維護政府及學校雙方之利益。本署於考慮此項建議後，已對校舍修葺工程之招標程序作出修訂。

二 茲請各校校監及校長注意下列各修訂招標程序中若干重要特點：

(甲) 凡需政府津貼之工程，通常須最少向十位註冊承辦商招標，並採用載於附件二之函件樣本，及按照載於附件三備有工程細則及投標表格（投標者須填交一式兩份）之招標文件進行。

(乙) 每年一月，建築設計處處長在憲報向註冊承建商發出邀請，凡有意投標承辦資助學校校舍修葺工程（以地區為本位）者，可用書面通知其本人。有意投標之承建商名單，載於附件四。各學校可從中選擇適合之承建商，向其招標。

(丙) 凡競投需要津貼工程之投標書，必須投入特設之投標箱內，並書明送交下列其中之一位人士：

(i) 估計工程耗資五十萬元以上者：

香港下亞厘畢道政府合署布政司署中央投標委員會主席、或

(ii) 估計工程耗資五十萬元以下者：

香港花園道美梨大廈工務司署投標委員會主席、或

(iii) 估計耗資五萬元以下之新界鄉村學校工程，投標書可送達該區理民府。理民府投標委員會可批准之工程限額為五萬元；競投五萬元至五十萬元工程之投標書，則應送達工務司署投標委員會，至於五十萬元以上之投標書，則應送達中央投標委員會。

注意：投標書必須於招標文件所指定之日期及時間（中午十二時）前送達各有關投標委員會主席或理民官，然後方獲考慮。

四 載於附件二之招標函件，只備作草稿之用，必要時可予修改。但在收標新程序實施時，各校校監及校長應確保下列事項，並向投標者清楚說明：

(甲) 招標函件中應清楚列明投標日期及時間，及投標書所應採取之格式；

(乙) 投標人應遞交投標書一式兩份。投標書應放於密封之信封內，信封上註明所應遞交之投標委員會主席收。

(丙) 逾期投標書將不獲受理。

五 工務司署建築設計處處長業經編訂一份「資助學校建築工程指南」(載於附件五)，向各學校及獲校方授權人提供詳細指導。建築設計處處長強調，在招標承辦校舍修葺工程時，應遵照下列基本招標原則辦理：

(甲) 在任何情況下，不得向投標者透露其他競投者之姓名。

(乙) 不應安排投標者在同一時間內視察所需進行之工程，而應分別安排時間。

(丙) 應指示投標者提交一份投標細目，包括各項所需進行之工程詳情，每個項目所需之工料數量及單價。

(丁) 須將協定之投標文件、標單請投標之公司／承建商名單，連同招標函件各乙份，在招標回時，分別呈交建築設計處處長及有關之投標委員會。接獲推辭投標之回函時，亦應將副本呈交。

六 上述校舍修葺及緊急修葺工程修訂投標程序，由即日起生效，各校校監／校長請將一切尚未招商承辦之工程，遵照修訂程序辦理。上述修訂程序將試行一年，以期日後納入修訂資助則例內，對有關非常津貼(修繕校舍)之附錄作出修訂。

七 倘校方在擬備投標文件時遇有任何困難，可隨時與建築設計處主任聯絡。  
先生(電話：五十二八二九一七)或本署有關分區教育

右通告

各資助中小學校監／校長遵照

分期轉為資助學校之接位津貼學校校監／校長知照

教育署署長 許 瑜

(林達灃 代行)

一九八一年四月二十二日

需要非經常津貼之校舍修葺工程

修訂投標程序

- 一 凡申請津貼以進行校舍修葺或粉飾等工程，而其數額達港幣一千元或以上（小學）／四千元或以上（中學）者，須於教育署署長每年指定之限期前，將申請表格（見附件一甲）呈交教育署，副本逕交建築設計處處長，然後由教育署考慮將申請編入下年度之預算草案內。申請表內須敘明修葺及粉飾等工程之性質，及估計所需之津貼數額。
- 二 凡申請津貼以進行任何未經列入預算內之修葺工程者，其申請通常不獲考慮，除非是項工程確屬緊急性質或未能預知者。
- 三 如屬緊急或未能預知之修葺工程，須將申請表副本直接送交建築設計處處長。
- 四 學校及建築設計處處長通常在每一財政年度開始時接獲通知，何等項目乃屬獲得津貼。
- 五 估計耗資五萬元以下之工程，校方如未聘有特許建築師，應按附件三所載文件樣本招標承辦，但承辦工程只限於已列入核准預算內者。各項工程之規格，則須符合工務司署建築設計處編訂之「屋宇建築及維修工程材料及做工一般細則」最新版本之規定。
- 六 估計耗資五萬元以上之工程，或耗資五萬元以下，但性質複雜或與結構有關之工程，校方可聘用特許建築師，並獲得政府津貼該建築師之費用，惟該建築師於完成合約前後所提供之服務，包括視察工程、詳列施工細則、監督圖則設計及計算最後開支帳目等，均須符合建築設計處處長之要求。此外，各項工程之規格，必須符合工務司署建築設計處編訂之「屋宇建築及維修工程材料及做工一般細則」最新版本之規定。
- 七 聘請工程顧問之費用，必須與政府按專業人員新級表支付與其工程顧問者相同，並須一如其他開支，於呈報收據後，方獲發給津貼。
- 八 校方在未得教育署署長核准前，即已支付或承諾支付與工程或合約有關之任何費用，概由校方負責。

六 修葺或其他工程之投標文件，其中所列項目，只限於整座校舍中之受津貼部份。至於與校舍不受津貼部份有關之修葺或其他工程，必須於投標文件或章程之另一部份內訂明，並須以另一投標表格招標。

六 招標承辦需要津貼之工程時，須依照附件三所載方式辦理。工程如屬粉飾或非結構性質，可由任何註冊公司承辦，如屬建築結構性質，則須由註冊承建商承辦，安裝水管、電氣及防火設施，由持牌承建商承辦，天面或其他工程，則由認可之專業承建商承辦。

六 校方應擬定投標文件，連同該校擬邀請參與競投之最少十名承建商名單，盡快呈交建築設計處處長審核。估計耗資五萬元以下之工程，則只須邀請最少五名承建商參與競投；至於緊急修葺工程，邀請參與競投之承建商數目，由建築設計處處長決定。在此階段中申請修改工程圖則，通常不獲批准，並可能因此而使全部工程押後至下一財政年度進行。

註：每年一月，建築設計處處長在政府憲報向註冊承建商發出邀請，如有意競投津貼學校修葺校舍工程者，可去函該處登記。工程以區域為單位。學校將獲發給上述承建商名單，校方可從名單內挑選十名承建商，請其參與競投。

六 凡於每年十二月一日以後呈交建築設計處處長之修葺工程投標書，通常不獲接納。惟於十二月一日以後獲接納之投標書，則須保證該項工程可於翌年二月一日以前完成，而賬單則須於三月一日以前呈交。

六 凡競投需要津貼工程之投標書，必須投入特設之投標箱內，聲明送交下列其中一位人士：

(i) 估計工程耗資五十萬元以上者，香港下亞厘畢道政府合署布政司署中央投標委員會主席；或

(ii) 估計工程耗資五十萬元以下者，香港花園道美樂大廈工務司署投標委員會主席；或

(iii) 估計耗資五萬元以下之新界鄉村學校工程，投標書可送達該區理民府。理民府投標委員會可批核之工程限額為五萬元；競投五萬元至五十萬元工程之投標書，則應送達工務司署投標委員會；至於五十萬元以上之投標書，則應送達中央投標委員會。

注意：投標書必須於招標文件所指定之日期及時間（中午十二時）前送達各有關投標委員會主席或理民官，然後方獲考慮。

丙 投標書由有關之投標委員會或理民府開啓，並列入名單後，即由建築設計處之津貼學校組人員收集交與校方聘請之特許建築師（如已聘請者）。該建築師在研究各投標書後，即向校方提出建議及作出報告，副本送交分區教育主任及建築設計處處長。同時，全部投標書必須交回建築設計處處長，再由其將有關各投標書之建議轉達教育署署長，建議書副本則送交有關投標委員會。

亥 教育署署長將直接通知有關學校，已獲批准而工程費用可在津貼項下支付之投標，校方接獲通知後，即可正式接納是項投標，並與承建商安排工程之施工及進行。工程進行期間，建築設計處處長或其代表得前往現場，視察工程之進行，以確保工程所用之建築材料及做工能符合政府之規定。

夫 如承建商要求支付部份費用，而承辦之工程需費逾二萬元，且校方亦無僱用私人專業顧問者，校方可直接要求建築設計處處長視察已完成之部份工程，然後向教育署署長建議應支付之數目。

屯 如校方須承擔部份工程費用，則須在其承擔之費用全部用罄後，方可向教育署署長申請支用政府津貼。校方提出申請時，除須將申請書副本送交建築設計處處長外，並須檢附承建商發出之詳細發票，在最後呈報賬目時，亦須附上正式收據。建築設計處處長接獲申請書副本後，將視察已完成之工程，並向教育署署長建議應發放之津貼數目。

大 校方在未得教育署署長核准前，即已支付或承諾支付與工程或合約有關之任何費用，概由校方負責。

夫 工程完成後，校方應直接通知建築設計處處長，如校方聘有建築師，則須將該建築師簽發之證明書一併附上，證明該項工程業已妥善完成。建築設計處處長視察工程後，將通知教育署署長該項工程是否經已妥善完成，及津貼餘額可否發放。

#### 申請保留經已核准之非經常津貼

壬 經核准之津貼，如未能依照上述程序，於該財政年度內申請支用者，概不予以保留。倘校方擬將未支用之津貼款項保留至下一財政年

工程完成  
以之收據

度使用，則須在該年度九月十五日前列具充份理由，向教育署署長申請保留該項津貼，並將申請書副本送交建築設計處處長。

三 如屬新界鄉村學校之修葺工程，校方須將投標文件之副本送交有關之理民府。

一九 /一九 年度資助小學/中學申請修葺或改建校舍預算書

此表應填寫三份

一份將寄回校方保存

請於到校視察前，與 \_\_\_\_\_ 先生/女士

(電話： \_\_\_\_\_ )預約時間。

校名： \_\_\_\_\_

校址： \_\_\_\_\_

項目編號	工 程 說 明	理 由 凡屬校舍內外之裝修工程，請註明對上一次之施工日期	預算費用
上述第 _____ 項工程將※由/不必由認可建築師策劃			合計：

校監簽署： \_\_\_\_\_

由教育署學校行政科填寫：

日 期： \_\_\_\_\_

核准津貼： \_\_\_\_\_ 元

署長簽署： \_\_\_\_\_ 代行

※刪去不適用者。

核准工程項目編號： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

校舍修葺或改建工程招標函件

(此乃草稿，如有需要，可酌情修改)

事

敬啓者：茲邀請 貴公司標投下列各項工程：

2 貴公司應按照檢附文件之規定投標。投標書須載有詳細之工程細目表，其中包括工程說明、用料及單價。此外，並須註明完成工程所需之時間。所有材料及做工均須符合工務司署建築設計處出版之「屋宇建築及維修工程材料及做工一般細則」最新版本之規定。

3 投標書必須一式兩份置於信封內，以火漆封口，信封上書明「\_\_\_\_\_ 工程投標書」，及交：

※(甲)香港下亞厘畢道政府合署布政司署中央投標委員會主席收

※(乙)「香港花園道美利大廈工務司署投標委員會主席收

※(丙)「\_\_\_\_\_ 區理民官收，

並須於 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日正午前送達，逾期恕不受理。

(日期最如早期之) 已中+式時為

4 貴公司如未能投標，則請將本函附件儘速寄回下址#為荷。

此致

執事先生

\_\_\_\_\_ 謹啓

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

# 地址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 書院 / 學校

校監 / 校長先生收

※刪去不適用者

附件三

裝修及修葺工程投標書

收件人：

地址：

一九八 年 月 日

投票表紙

投標表格附錄

	條款
保養期（如無另加註明，即指完工證明書所述日期起計之六個月）	15, 16 及 30 <u>六個月</u>
購買火險等（加入第20(A)條或20(B)條）	20 _____
接收工地日期	21 <u>另行通知</u>
完工日期	21 <u>另行通知</u>
協定及確定之損毀賠償	22 每日港幣 _____ 元
延誤期：	26 (1)(c) _____
(甲)因第 (i), (ii) 或 (iii) 節所述理由 （如無另加註明，即指三個月）	_____
(乙)因第 (iv), (v), (vi) 或 (vii) 節所述理由 （如無另加註明，即指一個月）	_____
總承建商投標時估計工程所需費用	27 (g) _____
中期付款證明書所包括之期間（如無另加註明，即指一個月）	30 (1) <u>最少支付二萬元</u>
付款期限（如無另加註明，即指提出證明書後之十四日內）	30 (1) <u>一個月</u>
保留保付價錢之百分率 <sup>⌘</sup>	30 (3) <u>總值超過十萬元之合約之百分之十 總值超過十萬元之合約之百分之五</u>
保固金限額 <sup>+</sup>	30 (3) <u>港幣 _____ 元，再加指定判頭之保固金。</u>
最後量度及估價期（如無另加註明，即指完工證明書所述日期起計之六個月）	
保證金	31 _____ 港幣 _____ 元
勞工開支所佔百分率（如無另加註明，即指百分之二十五）	36 (3) <u>不適用</u>

<sup>⌘</sup> 附註：所填寫之百分率通常不應超過百分之十。

<sup>+</sup> 附註：所填寫之金額通常不應超過合約總值之百分之五。



## 七 合約所包括之工程

七一 承建商在合約所列價目，將視為包括下列各項所需費用——工人、工料、所有切割及虛耗、包裝、搬運、保險、移動、起吊及安裝於適當位置、搭棚、機械設備、木梯、工作木架、監工、利潤，以及為方便進行及順利如期完成合約及施工細則全部工程所需之一切工作（不論本文是否已有提及）。

七二 施工細則所述永久工程使用之一切工料，應為全新之工料。

## 八 「整單總價」投標

八一 關於是項工程之投標為「整單總價」投標，承建商須依照施工細則及工程細目表完成全部工程。

八二 投標人必須在投標書內開列清單，並按投標承辦之工程列明詳細價目表。倘工程有任何修改，將按價目表衡量及估價。

八三 倘承建商因衡量修改工程或調整及清結賬目而增加支出，僱主概不負責。

## 九 合約格式

九一 合約格式將以香港建築師學會編訂之「香港採用之建築合約及守則（私用本）（無估價）」，一九七六年第二版本（一九七九年五月修訂版）所述者為藍本。下述條款引起之財務責任，可計算在內。

### 條款編號

- 1 總承建商之責任
- 2 建築師之指示
- 3 合約文件
- 4 法定責任、告示、費用及收費
- 5 平水及劃線
- 6 符合說明、檢驗及檢查之工料、物件及做工

7. 特許權及專利權
8. 負責管工
9. 建築師參與工程
10. 工程監督
11. 修改，暫定及估計成本總額
12. 工程質量
13. 合約金額
14. 未裝上或工程未用及之工料及物件
15. 完工及維修責任
16. 分段完成
17. 分判或分包
18. 傷人及財物損毀與僱主賠償
19. 身體損傷保險及財物損毀保險
20. 投購火險等

註：(i) 承建商須負責第19及20條規定之連續全保，直至發出維修證明書為止。如有需要，承建商須在合約有效期間，將保單及當時之保費收據交由僱主妥存。

(ii) 如總承建商須購買火險等，第20(A)條將適用於興建新樓宇，而第20(B)條則適用於改建或擴建現有樓宇，故可酌情刪去(A)條或(B)條。

21. 接收工地、竣工及改期施工
22. 未能竣工之損失賠償
23. 延期
24. 由於工作正常進度受阻所造成之損失及開支

25. 僱主終止合約
26. 承建商終止合約
27. 指定之判頭
28. 指定之供應商
29. 美術設計商及零售商
30. 證明書及付款
31. 保證書
32. 暴動及騷亂
33. 戰爭損失賠償
34. 古物
35. 仲裁
36. 工資之變動

註：根據本合約，標價將不因勞工或用料價格之升降而變動。

#### 六 一般施工細則

六一 中標之承建商，即視作經已細閱本合約之一般施工細則論，該細則亦即由工務司署建築設計處印發之「屋宇建築及維修工程（包括改建工程）材料及做工一般細則——一九七六年（十進制）版（下文簡稱「一般細則」），是份細則，連同本條所述之一般施工細則，即共成合約規章及合約守則內所述之施工細則。

六二 根據「一般細則」第一、〇三條之規定，本合約內提及任何「英國標準」規定之細則，均以最新出版之十進制單位版本為根據。

六三 承建商可將「一般細則」內初步工作所需之費用計算在費用總額內。

六四 「一般細則」在香港康樂廣場郵政總局大廈地下政府刊物銷售處發售，每本售價 \$ 12.5。

### 六 防止蚊蟲滋生

六一 任何可以盛水並足以成爲蚊蟲滋生地方之容器或其他器具，均不得棄置戶外。承建商在工程進行期間，須採用一切必須措施，防止蚊蟲在工場內滋生。

### 七 清理垃圾

七一 所有堆積之垃圾、碎石等，每隔一段時間，必須定期清理，承建商在承辦工程期間，必須保持場地整潔。爲執行本條文起見，「每隔一段時間」乃指承建商須最少每星期清理垃圾一次。

### 八 現有之損壞

八一 承建商在進行本合約工程之前，如發現有任何損毀，應通知僱主。所有工程，須經僱主指示，方可動工。

### 九 裝置

九一 承建商須將百葉窗、其他裝置及五金小件(未有上漆者)，如鎖、指板等拆下，依照規定清洗，待其安裝處漆鬆妥當後，再裝回原處。承建商須負責保管拆下之一切裝置，如工人損毀任何裝置，則由承建商負責賠償。

九二 凡非固定之櫃檯及傢俬，可按需要移動，然後再搬回原處。

### 十 保持建築物內部清潔

十 一 承建商須將油漆或裝修工作所留下之塵垢清理。凡須進行上述工作之建築物或樓宇，在交回僱主，必須保持清潔，可供使用，所有樓面及門窗必須清洗，一切油漬亦須去除。

### 十一 裝有窗框之玻璃

十一 一 僱主將所有裝上窗框之玻璃交予承建商，並將任何損壞之玻璃記下。承建商在工程完成後，須將玻璃交還僱主，惟該

等玻璃須保持完整清潔，並無任何破裂或損壞。承建商所用於更換在接收時經已發覺破裂之玻璃之費用，將由僱主支付。

### 用料及做工

#### 專用 料

專一 所用材料必須屬於認可之牌子及指定之類別，並須嚴格依照製造商之指示使用，效果令僱主滿意，如有需要，所用材料並須呈交僱主核准。

專二 承建商須將顏色卡呈交僱主審核，所有色彩設計須經僱主批准，方可動工。

#### 六書 寫

六一 承建商在計算每個房間及整座建築物之工作費用時，應將漆髹全部現有名牌及課室與建築物之指示牌費用計算在內。

#### 六重新用油灰塗抹窗框

六一 重新漆髹窗框前，須將已剝落之鑲玻璃油灰鏟去，按需用扁頭針將玻璃重新鑲嵌，在「子口」塗上一層底漆，並重新抹上油灰。所抹之油灰須平滑筆直，除按規定次數塗上漆油外，並須加髹一層底漆。

#### 三修好表面

三一 將所有在會批盪或粉刷表面之裂縫、釘孔或栓孔刮淨，並用現成之補牆灰填補。損壞面積如不超過 0.1 平方米，須在裝修前先行修好，承建商可將此項費用計算在費用總額內。

三二 如發現有更大之損壞面積，承建商須向僱主報告，並取得其書面指示。

三三 如無現成之補牆灰，可依照僱主之指示，改用石膏灰摻和熟石膏或按 1:1:6 比例摻和之英灰沙。

### 三 除去現有之裝飾

三一 依照所示之位置，將油漆、顏色膠料、石灰水、乳膠漆之舊有塗層全部鏟去，保持表面清潔及完整，以便進行指定之工程。

### 三 較正門窗並使其易於操作

三一 承建商須將所有木門或鐵門、櫥櫃、抽屜及窗戶較正，使其易於操作，並在重新漆髹各五金器具之前後，替該等器具上滑油並加以較正，該項費用應列入單價之內。

### 三 梯子及腳手架

三一 承建商須提供所需之梯子、腳手架或吊架，並須準備在任何高度進行工作。



修葺工程細目表

位 置	所 需 之 修 葺 工 程
(甲) <u>建築物內部</u> 1 牆、天花板及樓面 2 固定傢俬及裝置 3 鐵 窗 4 木 窗 5 鋼鐵裝置 6 衛生裝置 7 水管裝置	
(乙) <u>建築物外部</u> 1 牆 2 喉 管 3 鋼鐵裝置 4 屋 頂	
(丙) <u>戶外工程</u> 1 路 面 2 邊 界 牆 3 圍欄及閘門 4 地面水溝渠 5 斜 坡 6 排水系統	



資助學校建築工程指南

本指南乃供資助學校進行興建新校舍、校舍擴建、修改、緊急及重要修葺工程時使用，旨在詳細解釋「資助則例」及「學校建築工程」小冊之內容，而非取代此等資料，並為學校及獲校方授權人（如有委任者）提供額外指示。

2 學校及獲校方授權人必須採用一份標準投標文件，包括施工細則及投標表格（正副本兩份由承建商提交）。學校及其建築師須確保承建商明瞭在提交投標書時，必須同時呈交其所擬定之工程細目表，內容包括工程說明工料及軍價。此外，所有材料及做工必須符合工務司署建築設計處出版之「屋宇建築及維修工程材料及做工一般細則」最新版本所訂之標準。

3 獲授權人（如有委任者）必須在招標之前，將招標文件及其繪製之任何圖則直接呈交建築設計處處長審核。

4 茲檢附有意承投修葺工程之商號、或去年曾承投此類工程之商號、及工務司署「政府工程合格承建商名單」「甲」級所列之商號名單，以供參考。

5 學校通常須由名單中選出最少十名承建商，邀請其投標，並須將招標函件副本送交建築設計處處長及有關之投標委員會。估計耗資五萬元以下之工程，最少須向五名承建商招標，至於緊急修葺工程之標數，則由建築設計處處長決定。學校應通知承建商於指定日期（通常在星期五中午十二時前），將投標書投入政府合署之中央投標委員會投標箱內（估計耗資逾五十萬元之工程），或香港花園道美梨大廈之工務司署投標委員會投標箱內（估計耗資不超過五十萬元之工程）。學校及獲校方授權人應與建築設計處處長確定接受投標書之日期，而在新界進行估計耗資不超過五萬元之工程，則與有關理民府投標委員會確定。

6. 投標書由有關投標委員會開啓及登記後，即由建築設計處處長之代表接收。該代表將安排獲授權人（如有委任者）收取投標書，審核後將建議呈交建築設計處處長核准。如未有委任獲授權人，投標書則由建築設計處處長之代表審核，並提出意見。建築設計處處長接獲投標書後，即通知報價最低之三名承建商，其投標書已獲考慮，並通知其餘承建商，其投標書不獲取錄。

7. 獲授權人（如有委任者）須審核投標書及提交意見，監督工程，以及簽署中期付款與承建商之證明書，最低款額為二萬元，每月付款不得超過一次。此外獲授權人亦須簽發工程完滿完成及最後一期之付款證明書。建築設計處處長或其代表亦有權視察工程之進展。

8. 如未有委任獲授權人，建築設計處處長或其代表可視察工程之進展。分期付款之申請應直接送達建築設計處處長，由其證實應付予承建商之分期付款項，而最低款額及付款次數則與前段所述者相同。

✓ 9. 無論如何，學校應保留應付款項百分之十作為保固金，六個月保養期內之保固金額則為百分之五或五千元，以較低者為準。

✓ 10. 工程完竣後，學校或獲校方授權人應通知建築設計處處長。在驗明工程確屬妥善完成後，建築設計處處長可簽發最後一期付款證明書，並向教育署建議發放最後一期之津貼款項。