

# 工程顧問服務建議書邀請信

傳真及郵寄（傳真號碼 \_\_\_\_\_）

**【工程顧問的姓名和地址】**

[日期]

參考編號：

敬啟者：

邀請就 \_\_\_\_\_ **【樓宇/屋苑的名稱和地址】**  
之維修及翻新工程提交服務建議書

謹代表 \_\_\_\_\_ **【業主立案法團名稱】**（法團），我們現誠意邀請 貴公司就上述物業之保養及改善工程提交服務建議書。

*(建議書應包括以下的服務範圍)*

## 1. 維修及翻新工程項目或範圍

[簡述維修及翻新的工程項目或範圍，以及任何政府部門所發出的法定命令或勸喻信。]

## 2. 服務範圍

顧問服務範圍包括：

### 第 I 階段：初步建議和估價

- 1.1 協助法團制定設計概要 (Design Brief)。
- 1.2# 進行樓宇狀況勘測，評估及檢查樓宇構件及設備的破損情況。
- 1.3 就保養及改善工程提交初步建議，包括草圖和工程安排等。
- 1.4 與業主在晚上開會，研究業主的意向，修訂初步設計提案。
- 1.5 提交初步設計及初步估價，供業主考慮。
- 1.6 為客戶提供有關維修選項、物料使用、裝備 / 設備選項等的建議及指引。
- 1.7# 研究政府發出的所有相關命令 / 勸喻信，包括協作工作及將其所需工程和成本併入設計方案和估價之中。
- 1.8# 就維修及改善工程與政府部門聯絡及協商。

# 如不適用，請刪除此項目。

## 第 II 階段：準備詳細設計、估價及招標安排

- 2.1 查閱及研究相關圖則和規則。
- 2.2 提供一份詳細設計（包括維修詳情、平面圖、配色方案、正面圖、材料樣本）以供業主考慮。
- 2.3 提供工程總進度表，以供業主考慮。
- 2.4 提供工程預算評估，以供業主考慮。
- 2.5 預備招標文件，包括工程明細表、招標文件、招標圖則、工程規範及招標程序細則，以供業主考慮。
- 2.6 招標前先對投標承建商進行資格預審、安排招標邀請文件、發出及收取標書、處理有關查詢及投標後進行對標書的分析等，並提供建議以供業主考慮。
- 2.7 代表法團，通知獲中標承建商。

## 第 III 階段：合約管理、地盤監管及工程管理

- 3.1 預備工程合約文件。
- 3.2 進行地盤巡查，監督工程進度及質素。
- 3.3 就工程安排與管理處聯絡。
- 3.4 如需要更改工程細則，向業主提供建議。
- 3.5 就承建商付款申請書提供意見。
- 3.6 監控工程成本。
- 3.7 就整體工程完成時發出竣工證明。
- 3.8 監督承建商修正工程缺陷及錯漏。
- 3.9 在工程保固期屆滿後進行最後檢查，預備最終的工程費結算單。
- 3.10 處理工程或合約上的爭議。

*\*（如有狀況勘測報告，應補充以下聲明：）*

謹此隨附一份由 \_\_\_\_\_ **【顧問姓名】** 預備的建築物現況勘測報告，供閣下參考。

## 3. 專業服務費

收費應按工程各階段分為三部分，報價如下：

第 I 階段：初步設計

第 II 階段：詳細設計及招標

第 III 階段：監管合約及工程管理

顧問公司可就每個階段之付款安排提出建議。

## 4. 法團之權利

法團有權在每個階段屆滿時，決定是否進行隨後的工作階段。

## 5. 服務建議書的有效性

服務建議書六個月內有效。

## 6. 終止服務安排

任何一方如欲終止服務，可在十四天前以書面通知形式送達對方最新的聯絡地址。顧問公司應收到截至終止委託日期前的服務酬金。

## 7. 誠信及反圍標條款

### 提供酬金

- (A) 在招標及執行本顧問協議時，投標者不得且須促致其僱員及代理人不得提供、索取或接受《防止賄賂條例》（香港法例第 201 章）所定義的任何利益。
- (B) 若未能促致前述結果，或若投標者或其僱員、代理人或其分判顧問工程公司作出任何提供、索取或接受上文(A)條所述利益的行為，則導致投標者的投標無效，而不影響投標者就作出該等行為須承擔的責任。

### 反圍標

- (C) 在僱主通知投標者招標結果之前，投標者不得
- 向僱主以外的任何人士傳達任何有關投標金額的資料；
  - 透過與任何其他人士的安排調整任何投標金額；
  - 與任何其他人士就投標者或該其他人士是否應或不應投標訂立任何安排；或
  - 在投標過程中以任何方式與任何其他人士串通。

若投標者違反或不遵守本分條款，則導致投標者的投標無效，投標者仍須承擔該等缺失及行為的責任。

- (D) 本條款的第(C)分條不適用於投標者為獲得保險報價以計算投標價格而向其承保人或經紀人發出、受嚴格保密的通訊，以及為獲得分判顧問工程公司的協助以編製標書而向他們發出受嚴格保密的通訊。
- (E) 投標者須向僱主提交一份按附錄[ 見附錄1 ] 所載的格式妥為簽署的函件。函件須由獲授權代表投標者簽署協議的人士簽署。

## 8. 保險事宜

顧問須應法團的書面要求，提交保險證書、保費收據或其他證據，證明已購買有效及仍具效力的專業彌償保險和公眾責任保險。

## 9. 提交服務建議書

請將服務收費建議書，連同 貴公司以往的工程記錄，在 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_\_\_日  
\_\_\_\_\_時 \_\_\_\_\_分或之前，送抵以下地址： \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_【接收標書地址】。信封應密封好，而封面應清楚  
列明「機密 - \_\_\_\_\_【建築物/屋苑名稱】 投標文件：維修及翻新工程  
服務建議書」。須注意所有遲交的建議書一概不會被考慮。

\* 在遞交 貴公司的服務建議書時，請一併交還本法團所提供的現況勘測報告。

(\* 刪除不適用者 )

如欲安排現場視察，可預先致電 \_\_\_\_\_【電話號碼】  
聯絡 \_\_\_\_\_【人名】。如有查詢，歡迎致電 \_\_\_\_\_  
【電話號碼】與 \_\_\_\_\_【人名】聯絡。

此致

---

【業主立案法團名稱】 謹啓

【日期】

## 附錄1 - 誠信及反圍標條款確認書

致：【業主立案法團】

敬啟者：

### 【樓宇/屋苑的名稱及地址】顧問協議確認書

[本人/我們]<sup>1</sup> [(投標者的名稱)，地址為[(投標者的地址)]<sup>2</sup>] 謹此提述[本人/我們]<sup>1</sup>就顧問協議所作的標書。

[本人/我們]<sup>1</sup> 確認，於呈交本函件時，除本函件最後一段所提及的豁免通訊外，在接獲僱主發出的招標結果之前，[本人/我們]<sup>1</sup>並未

- 向僱主以外的任何人士傳達任何招標金額；
- 透過與任何其他人士的安排調整任何投標金額；
- 與任何其他人士就 [本人/我們]<sup>1</sup> 或該其他人士是否應或不應投標訂立任何安排；或
- 在上述協議的投標過程中以任何方式與任何其他人士串通。

在接獲僱主發出的招標結果之前，除本函件最後一段所提及的「豁免通訊」外，[本人/我們]<sup>1</sup>不會

- 向僱主以外的任何人士傳達任何投標金額；
- 透過與任何其他人士的安排調整任何投標金額；
- 與任何其他人士就[本人/我們]<sup>1</sup>或該其他人士是否應投標訂立任何協議；或
- 以其他任何方式與任何其他人士串通。

在本函件中，「豁免通訊」一詞即指[本人/我們]<sup>1</sup>為獲得保險報價以計算投標價格而向[本人/我們]<sup>1</sup>的承保人或經紀人發出受嚴格保密的通訊，以及為獲得[本人/我們]<sup>1</sup>的分判顧問協助編製標書而向他們發出受嚴格保密的通訊。

---

(代表投標者簽署)<sup>3</sup>

1. 刪除不適用者
2. 若投標者包括組成合夥、合營企業或其他形式組織的兩名或兩名以上人士或兩間或以上公司，方括號內的部分應擴展至 包括該等人士或公司各自的名稱及地址。
3. 若投標者包括組成合夥、合營企業或其他形式組織的兩名或兩名以上人士或兩間或以上公司，所有該等人士或公司均須簽署。該等人士或公司各自的簽署人須為獲授權人士，代表該人士或公司簽署合約。