

中標通知書（沒有聘請工程顧問）

日期：

[承建商名稱]

[地址]

敬啟者：

（合約名稱） - 中標通知書

非常感謝 貴公司在 **[日期]** 提交的標書及隨後有關上述工程合約的函件。

承蒙 _____ **[業主立案法團的名稱]**（以下稱為僱主）正式授權，本人現向 貴公司批出有關的工程合約。

批出的合約須受以下條款約束：-

1. 工程細則

有關工程範圍及細則詳列於下列文件：（見草擬附註1）

草擬附註 1：

須包括所有工程項目，由法團發出的施工項目表、圖則及物料規格，及承建商根據招標文件所遞交的施工價目表，圖則及物料規格等。

2. 合約總價

合約總價為港幣 \$ _____（即 _____萬 _____千 _____百港元整）。合約總價將包括按時並圓滿完成所有工程項目及其他有關開支的費用。

3. 開工及竣工日期

接收工地及工程開展日期為 _____ **[日期]**。此日期亦是合約生效日期。（見草擬附註2）

草擬附註 2：

日期由法團與承建商議定。工程開展日期通常是批出合約後兩星期至一個月。

所有工程必須於合約生效日期後 _____曆天內完成，亦即完工日期應為 _____年 _____月 _____日。（見草擬附註3）

草擬附註 3：

日期由法團與承建商議定。

4. 合約文件

以下函件及文件將成為本合約的一部份：-

- 4.1
 - 4.2
 - 4.3
- (見草擬附註4)

4.4 如以往的通信、文件及上述所列明文件內的條款與本函有矛盾，一概以本函所列條款為準。

草擬附註 4：

構成完整合約的函件及文件應包括投標表格、圖則、工程及物料規格、法團與承建商在投標過程中的有關通訊函件等。

5. 合約條款

5.1 承建商的責任

5.1.1 承建商必須按照工程細則及本合約條款，盡力並以良好與熟練的方式籌備、進行及完成工程。承建商須運用合理水平的技術及合理程度的謹慎完成所有工程，包括挑選並沒有在工程細則內指定的任何物料、貨物、造工的規格，以便在工程中使用。

5.1.2 承建商必須遵守任何及所有適用於是項工程的法定規定，包括取得所有需要獲得的批准與許可，以及支付所有費用與收費（包括支付予法定機構及公用事業公司的費用）。承建商亦須遵守公契及管理協議條款中有關工作時數；空氣質素、噪音、廢水及廢物管制；運送物料與貨物；接駁公共設施等的規定。

5.2 工程付款

5.2.1 僱主會按第 5.2.3 及 5.2.4 條款，按每階段所完成的工程向承建商支付工程費用：

工程階段	中期款項
_____	港幣 _____元
_____	港幣 _____元
_____	港幣 _____元

5.2.2 當整項工程妥善完成後或每階段工程按第 5.2.1 條規定經妥善完成後，承建商須向僱主發出有關工程費的發票。就本條款而言，整項工程或每階段工程只可在沒有任何明顯損壞或欠妥的情況下，方可視為妥善完成。

5.2.3 僱主除非已支付較高金額，否則在收到承建商的發票後，須於七日內支付發票金額的 _____[法團所定的百分比，例如 90%]。

5.2.4 承建商對整項工程竣工後 _____[法團所定的保固期，例如三個月] 內所出現或變得明顯的損壞或欠妥之處妥善完成修復工程後，僱主須在不超過七日內繳清發票金額的餘額。

5.3 受傷、損壞及保險

- 5.3.1 承建商須對其僱員及分判商僱用的各級人員，工程涉及的物業及當中物品，工程本身或鄰近物業所造成的任何費用、責任、損失、索償及損壞，負上法律責任，並須向僱主作出彌償。
- 5.3.2 在不損害承建商對僱主負上彌償責任的原則下，承建商須以僱主、其本人及各級分判商的共同名義投購以下各類保險，並確保其有效性：
- (a) 工程綜合保險，以保障恢復工程原狀的全值；
 - (b) 第三者責任保險，以保障人命傷亡及物業損毀的第三者法律責任。任何一宗事故或同一起因的一系列事故的最低保額為港幣 _____元；及
 - (c) 按照《僱員補償條例》規定投購僱員補償保險，以保障任何受僱工人在進行工程時出現人命傷亡所引起的索償。

6. 道德承擔條款

(註：與《合約中的誠信條款》的樣本相同)

如 貴公司接納本合約文件的條款及條件，請在正本及副本上簽署，並立刻將副本交還我們，而正本則由 貴公司保存。

貴公司的標書及經妥為簽署的本函之正本或副本，將構成 貴公司及僱主之間具約束性的合約。

同時，請 貴公司在合約生效日期前，提交以下各項文件，以待批核：

1. 工程進度表。
2. 根據招標文件投保的工程保險單及保費收據。

此致

蓋章及簽署： _____

姓名： _____

業主立案法團管理委員會主席謹啓

副本抄送：

確認回條

本人_____（職銜為_____），獲
_____【**承建商名稱**】授權，代表確認接納此函訂明之
條款。

承建商簽名及蓋章

日期：_____

（見草擬附註5）

草擬附註 5

「確認回條」部份應包括在本函的最後一頁內。

注意事項：

本範本只適用於簡單及小規模的工程項目，目的僅為提供一般性的指引，只屬參考性質，並未涵蓋所有情況或工程。法團亦可採用合約表格代替中標通知書的合約條款。法團如欲採用合約表格，可參考一些由專業團體編訂的標準合約表格，例如香港測量師學會所編訂的《合約表格 - 裝修、維修及保養工程》。法團若採用合約表格，需適當修改此招標文件範本。

在草擬合約表格或中標通知書時，法團應考慮加入列於事項清單（丁）（《樓宇維修實務指南》第21頁）內的合約條款。