



建造業議會（議會）留意到近期出現有關建造合約招標的若干關注事項，特別是投標者在下列情況所遇到的困難：

- 複雜工程的總價合約中，由聘用人列明的預算工料量只供參考，並不構成合約的一部分，此舉令投標者須負擔有關合約存在不確定性因素的重大風險，以及對投標者在工料計量方面帶來負擔；
- 刪除有關「延期」的所有或大部分權利，令投標者須負擔所有與延遲相關的風險，包括惡劣天氣帶來的後果，以及因政府延遲批核或他人未能妥善執行工程而造成的影響等；及
- 投標者被要求呈交已簽署但未有填寫日期的建築事務監督指明表格，以對仍未發生的事項作出通知或證明，藉以取得合約或獲得付款。

採購提示第001/13號(A)至(C)總括上述的關注事項及建造業議會建議的措施，引導相關持分者注意就訂立採購建造合約時須依循的良好守則。



免責聲明

儘管議會已盡合理努力以確保本刊物所載列資料均屬準確，惟議會仍鼓勵讀者須在可能的情况下，向其專業顧問尋求適當獨立意見，並且讀者不應將本刊物視作採取任何相關行動之專業意見的替代，亦不應依賴本刊物作所述用途。

©2013 建造業議會。

地址：香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈15樓
電話：(852) 2100 9000
傳真：(852) 2100 9090
電郵：enquiry@hkic.org



現時有若干複雜的建造工程以「列有工料量但其並不構成合約一部分」的方式進行招標。由於投標者須在招標期的短時間內，估計合約存在不確定因素的風險和預計工料量，此安排可能對投標者造成頗大的困難。聘用人在採用此招標方式前，特別是對於大型及複雜項目，必須謹慎考慮，原因如下：

- 這安排會對投標者造成重大風險，因此投標者可能會在投標書內加入應急費用和其他補助金額，以求抵銷風險和合約內的不確定因素。
- 投標者可能須投放大量資源和時間以編定工料量及 / 或核實合約列出的資料，因而推高成本。
- 上述風險和相關成本，最終將可能轉嫁到工程的項目擁有人（即聘用人）身上。
- 有關方式亦可能會造成更多爭議，並增加潛在的安全和質素上的顧慮。

若採用上述方式，應在考慮過工程的規模和複雜性後預留充足投標時間，以供投標者評估有關資料和準備投標書。



免責聲明

儘管議會已盡合理努力以確保本刊物所載列資料均屬準確，惟議會仍鼓勵讀者須在可能的情况下，向其專業顧問尋求適當獨立意見，並且讀者不應將本刊物視作採取任何相關行動之專業意見的替代，亦不應依賴本刊物作所述用途。

©2013 建造業議會。

地址: 香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈15樓
電話: (852) 2100 9000
傳真: (852) 2100 9090
電郵: enquiry@hkic.org



若干聘用人會於旗下的工程合約，刪除標準建造合約式樣內的全部或大部份在「延期條款」下的分項條款。議會並不鼓勵上述做法，原因如下：

建造合約一般包含「延期條款」，目的是提供一套有效程序，讓承建商可在考慮到控制範圍以外的突發情況下，仍得到一段合理的時間完成工程，同時亦讓聘用人可在工程超時的情況下，擁有獲得「算定損害賠償」的權利。標準合約式樣中列出的延期理由，一般都被廣泛視作為可反映與延遲相關之風險的合理分配。

刪除或大體上減少承建商的「延期條款」權利，可能造成潛在爭議及潛在安全和質素上的顧慮。此外，此舉亦可能影響聘用人獲得「算定損害賠償」的權利。

為保障合約雙方的利益，議會建議建造合約應列有反映上述原則的「延期條款」，並應予以妥善執行。



免責聲明

儘管議會已盡合理努力以確保本刊物所載列資料均屬準確，惟議會仍鼓勵讀者須在可能的情况下，向其專業顧問尋求適當獨立意見，並且讀者不應將本刊物視作採取任何相關行動之專業意見的替代，亦不應依賴本刊物作所進用途。

©2013 建造業議會。

地址: 香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈15樓
電話: (852) 2100 9000
傳真: (852) 2100 9090
電郵: enquiry@hkic.org



若干聘用人要求投標者簽署未有填寫日期的建築事務監督指明表格BA11、BA12、BA13 和BA14，以對仍未發生的事項作出通知或證明。這方式可能違反《建築物條例》（第123章）及其他成文法則的有關條文，因此不應予以採用。

註：

- 建築事務監督指明表格BA 11 為「註冊承建商不再受聘進行建築工程或街道工程通知及該註冊承建商進行的部分建築工程或街道工程證明書」。
- 建築事務監督指明表格BA 12 為「建成新臨時建築物、新建築物或其部分的建築工程竣工證明書及就該建築物或其部分申請臨時佔用許可證」。
- 建築事務監督指明表格 BA 13 為「建成新建築物的建築工程竣工證明書及申請佔用該建築物的許可證」。
- 建築事務監督指明表格BA 14 為「無建成新建築物的建築工程或街道工程竣工證明書」。



免責聲明

儘管議會已盡合理努力以確保本刊物所載列資料均屬準確，惟議會仍鼓勵讀者須在可能的情况下，向其專業顧問尋求適當獨立意見，並且讀者不應將本刊物視作採取任何相關行動之專業意見的替代，亦不應依賴本刊物作所述用途。

©2013 建造業議會。

地址：香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈15樓
電話：(852) 2100 9000
傳真：(852) 2100 9090
電郵：enquiry@hkic.org