



參考資料

簡易標準自選分包合約

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況下，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。

查詢

如對本刊物有任何查詢，可與議會秘書處聯絡：

電話：(852) 2100 9000

傳真：(852) 2100 9090

電郵：enquiry@cic.hk

網址：www.cic.hk

前言

建造業議會（議會）致力在香港建造業的各個範疇不斷改進。為達致此目標，議會設立委員會、專責小組及建立其他渠道，檢討特定的工作範疇，旨在制訂提示、參考資料、指引及操守守則，協助業界從業員精益求精。議會欣悉一些改善措施及作業方式可即時推行，同時了解一些調節措施需時較長。基於此原因，四種不同類別的刊物已被採納，以達致以下目的：

提示

以迅速製作的簡短單張形式，引導相關持份者即時注意遵循若干良好作業守則或實施若干預防措施之需要。

參考資料

以普遍獲得業界認同為良好作業標準或模式的「參考資料」。議會建議業內持份者適當地採納有關「參考資料」。

指引

議會期望所有業內人士採納有關「指引」列出的建議，並無時無刻遵守有關所列標準或程序。期望業內人士能就任何偏離有關建議的行為，作出合理解釋。

操守守則

在建造業議會條例（第 587 章）下，議會負責制定操守守則和執行有關守則。議會發出的「操守守則」，載列所有相關業內人士應遵循的原則。議會可採取必要行動，以確保有關「守則」之執行。

議會歡迎嘗試遵循本刊物的人士，向議會提出寶貴意見。閣下只需花一點時間填寫隨刊物附上的意見反饋表，以便議會進一步改善，讓所有相關人士受惠。隨著各方同心協力，相信建造業會將進一步發展，在今後的日子裏繼續蓬勃成長。

簡易標準自選分包合約^{1,2}

分包合約協議

本分包合約協議（它的用詞須與後附於此的「分包合約細節」一併閱讀）於_____由
位於_____的_____（「承包商」）與
位於_____的_____（「分包商」）訂立。

鑒於承包商取得合約（「上家合約」）執行在工地的工程（「上家工程」）以及承包商希望將上家工程的一部分（「分包工程」）分包出去給分包商。現在承包商及分包商（各為「合約一方」）謹此同意如下：

約章一：分包合約的目的

分包商會以後述的代價進行及完成約章四所指的分包合約文件所繪述或說明的分包工程。

約章二：分包合約價

承包商會跟據分包合約條款付給分包商分包合約價，或按分包合約說明的時間及方式而應支付的其他金額。

約章三：分包合約工期

分包商會在工期內或按分包合約授權延長的工期內完成分包工程。

約章四：分包合約文件

構成分包合約的文件（「分包合約文件」）包括：

- （a）本分包合約協議；
- （b）分包合約細節（後附於此並取代招標文件內的那份）；
- （c）後附於此的投標來往函件；
- （d）後附於此的分包合約條款（或經招標文件內的分包合約特殊條款修訂）；及
- （e）分包商提交標書時填妥的招標文件。

承包商

分包商

（法定或獲授權代表簽署）

（法定或獲授權代表簽署）

名稱：_____

名稱：_____

職位：_____

職位：_____

見證人

見證人

（見證人簽署）

（見證人簽署）

名稱：_____

名稱：_____

職位：_____

職位：_____

分包合約細節

(註：在填寫細節時，加入的文字須以斜體字顯示，取消的文字須以刪除線刪除。)

| 項 | 事項或定義名稱 | 細節或定義 |
|----|---------------------|-------------------------|
| 1 | 上家合約的合約方 | |
| 2 | 上家工程 (簡要說明) | |
| 3 | 分包工程 (簡要說明) | |
| 4 | 工地 | |
| 5 | 進入工地日期 | |
| 6 | 開工日 | |
| | 應竣工日 | |
| | 工期 | 日曆天 |
| | 每誤期一日曆天竣工的 算定賠償率 | HK\$ |
| 7 | 保修期 | 分包工程充份竣工後翌日起計直至： |
| 8 | 分包合約價 | HK\$ |
| 9 | 保修金百分率 | % |
| 10 | 保修金上限 | 上述第 8 項說明的分包合約價的..... % |
| 11 | 請款到期日 | 每月的..... 日 |
| 12 | 付款到期日 | 每月的..... 日 |

| 項 | 事項或定義名稱 | 細節或定義 | | |
|-----|-------------------------------------|--------------------|--------------------|--|
| 13 | 由於下列原因引致有延誤： ³ | 可延期事件 ⁴ | 可賠償事件 ⁵ | |
| | (a) 不可抗力 | | | |
| | (b) 惡劣天氣情況 | | | |
| | (c) 承包商延誤提供指示 | | | |
| | (d) 工程變更的進行 | | | |
| | (e) 進入工地的日期推遲 | | | |
| | (f) 按承包商指示分包工程的全部或部分暫停進行 | | | |
| | (g) 在工地的其他承包商造成的延誤或干擾 | | | |
| | (h) 承包商認為有充份的理由給予分包商合理地延長工期的特殊情況 | | | |
| | (i) 承包商或任何其他應負責的人士造成的妨礙行為、違約行為或其他過失 | | | |
| 14 | 進度指標 ⁶ | 進度指標日 ⁷ | | |
| | (a) | | | |
| | (b) | | | |
| | (c) | | | |
| | (d) | | | |
| | (e) | | | |
| | 每誤期一日曆天竣工的算定賠償率 ⁸ | | | |
| | (a) | | HK\$ | |
| | (b) | | HK\$ | |
| | (c) | | HK\$ | |
| | (d) | | HK\$ | |
| (e) | | HK\$ | | |
| 15 | 僱員補償保險彌償限額 | HK\$ | | |
| 16 | 工程一切險及第三者責任險彌償限額 | HK\$ | | |

分包合約條款

1. 工地

承包商須於進入工地日期提供工地。承包商並不須向分包商提供工地的獨有佔有權。

2. 開始及完成

2.1 分包商須以合理的技能及謹慎地去進行分包工程。

2.2 分包商須於開工日開始分包工程以及做一切合理需要的使分包工程可迅速的進展。

2.3 分包商須在應竣工日（或按第 3.2 條延長）或之前完成分包工程。

2.4 分包商須在相關進度指標日（或按第 3.2 條延長）或之前完成每個進度指標。

3. 延誤

3.1 分包商須於知道任何造成或可能會造成分包工程的進度或進度指標的完成受到延誤的事件後，盡快向承包商提供書面延誤通知承包商，以及在該通知說明：

(a) 造成或可能會造成延誤的事件及相關情況；

(b) 對延誤的估計程度以及估計長度；及

(c) 分包商是否認為：

(i) 該事件屬於可延期事件而他是或可能有權得到工期延長；及

(ii) 該事件屬於可賠償事件而他是或可能有權得到直接損失及/或支出的賠償，以及如果他認為他是有此權利，對該等直接損失及/或支出的估計。

3.2 承包商在收到分包商按第 3.1 條提交的延誤通知後，如果屬於可延期事件使竣工延誤，須准予延期竣工，定出較後的應竣工日，以及在適用的情況下定出較後的進度指標日。

3.3 承包商在收到分包商按第 3.1 條提交的經濟索償後，如果屬於可賠償事件使竣工延誤，須評估及簽證可賠償給分包商的任何直接損失及/或支出的金額。

3.4 受第 3.2 條的約束，承包商有權向分包商追討就分包工程的誤期竣工按分包合約細節第 6 項列明的賠償率所計算的算定賠償或就進度指標的誤期竣工按分包合約細節第 14 項列明的賠償率所計算的算定賠償。

4. 充分竣工

4.1 當分包商認為分包工程已充份竣工，須通知承包商進行竣工驗收，而承包商須進行竣工驗收並發出充分竣工證明書（「充分竣工證明書」）以確認達成充份竣工的日期。

4.2 承包商須於發出充分竣工證書後接收分包工程。

5. 分包合約文件的釋義

分包合約文件的各個部分乃互為解釋的，並須盡可能整體地釋義。除非本文另有定義或文意另有所指，分包合約條款中的所有詞語均如分包合約協議或分包合約細節中所定義。

6. 指示

- 6.1 關乎分包工程的指示須由承包商以書面發出，而分包商須在收到指示後合理時間內遵從，並可在缺陷修補工作完成前任何時間發出。
- 6.2 如果按第 6.1 條發出的指示需要工程變更（按第 8.1 條定義），該工程變更須按第 8.3 條估值。

7. 重新計量⁹

分包合約價及組成它的數量應被視為暫定並以現場實地重新計量為準，須最終按妥善進行的認可工作重新計量並按分包合約單價估值來計算，並只能作分包合約允許的其他調整。

8. 工程變更

- 8.1 工程變更指承包商指示的，對分包工程的設計、質量或數量或分包工程進行的時間或方式的變更（包括任何加入、減出、代替、修改或更改）。
- 8.2 承包商可不時發出指示，要求進行工程變更。
- 8.3 所有工程變更須按第 8.4 條的估值規則進行估值，而分包合約價須相應調整。
- 8.4 「估值規則」乃如下：

- (a) 分包合約內的單價須用於估值與它們所適用工作的性質相同或相似或在相同或相似條件下進行的加入或減出分包合約的工作；
- (b) 如上述 (a) 段不適用，須以分包合約內可相比的工作的單價為基礎，按性質或條件的相差調整；及
- (c) 如果分包合約內沒有可合理地作為基礎以估值工作，合理單價須由承包商和分包商雙方協定。

9. 付款

- 9.1 中期付款時間表乃如下：

- (a) 分包商須在每個請款到期日或以前向承包商提交付款申請連同依據的計算及文件。
- (b) 承包商須在收到每個中期付款申請後的付款到期日或以前向分包商支付按第 9.2 條計算的應予支付淨額。

- 9.2 每次中期付款應予分包商支付的淨額，須通過先計出下列 (a) 段的累計估值，然後按下列 (b) 至 (d) 段作出扣減而計算：

- (a) 分包工程的累計估值為截至付款到期日為止不過早的送抵工地的物料和部分或全部完成的工作的總估值，並不包括承包商供應的物料及不符合分包合約的物料或工作；
- (b) 扣減保修金，方法如下：
 - (1) 保修金須按第 9.2 (a) 條所指的分包工程累計估值乘以 保修金百分率計算，以保修金上限為上限；
 - (2) 當充分竣工證書發出後，須在下次週期性付款向分包商發放 保修金的一半，不附帶利息；

(3) 保修期屆滿 14 天後，須在下次週期性付款向分包商發放餘下 保修金，不附帶利息，但可按承包商列出但未修補的缺陷的估計修補費扣起一筆款項，按修補的進度而發放；

(c) 扣減第 3.4 條的誤期竣工算定賠償；及

(d) 扣減之前按分包合約已支付給分包商的總額。

9.3 最終付款時間表乃如下：

(a) 在分包工程充分竣工後 3 個月內，分包商須把結算連同依據的計算和文件提交給承包商核對和同意。

(b) 在按第 10 條完成修補所有的缺陷後 30 天內，或在結算已同意後 30 天內，以較後時間為準，分包結算價扣減了之前已支付給分包商的總額之餘額，須支付給分包商，或如果是負數的，則須退回給承包商，但只可就在同意結算後才出現或知道的並影響到最終分包合約價的計算的任何進一步因素作適當的調整。

10. 保修

10.1 如果某項物料或工作，在保修期屆滿前的任何時間，被發現不符合分包合約，分包商須主動或在承包商指示時，自費予以更換或修補。

10.2 如果分包商未能按第 10.1 條修補缺陷，則承包商有權聘用他人修補缺陷，並從分包商取回因此而蒙受的額外費用。

11. 一般責任

11.1 未得對方書面同意，承包商或分包商不可轉讓分包合約。

11.2 未得承包商書面同意，分包商不能把分包合約的任何部分再分包。

11.3 除非分包合約另有規定，分包商須提供完成分包工程所需的所有人力、現場臨時設施及工地和公司的管理服務。

11.4 分包商須對分包工程和供應給準備納入分包工程的物料承擔保護責任，由開工日直至充分竣工證書發出或本分包合約終止，以較早時間為準。

12 保險

承包商須以承包商、分包商及其各層再分包商聯名就整個施工、保修及保養期投購及維持保險：

(i) 僱員補償保險以彌償被保險人由於他們任何一位所僱用之任何僱員在保險期內在受僱為分包工程工作期間因分包工程或涉及本分包合約發生意外而引致身體損傷或死亡或感染職業病的法律責任，上限為分包合約細節第 15 項所列明的每次事故的彌償限額；及

- (ii) 就分包工程、有關的臨時工程及未安裝物料的工程一切險及第三者責任險，上限為分包合約細節第 16 項所列明的每次事故的彌償限額。

13 終止

- 13.1 如合約一方（「違約方」）違反本分包合約以及未能於收到對方（「非違約方」）發出的列明嚴重違約事件的書面違約通知後 7 天內修正該違約事件，非違約方可以向違約方發出書面通知以立即終止本分包合約。
- 13.2 如果對方破產、或有針對其提交的強制清盤呈請、或進入強制或自動清盤，另外合約一方可向對方發出書面通知以立即終止本分包合約。
- 13.3 如果上家合約因任何原因被終止，本分包合約亦同時終止。
- 13.4 當本分包合約終止時，合約雙方須於終止的 30 天內同意直至終止日的尚欠及應付金額結算。一切有關尚欠及應付金額的爭議應按第 14 條解決。為清晰起見，第 13.4 條將於本分包合約終止後繼續生效。

14 爭議解決

倘若發生由本分包合約所引起或與它有關的爭議，任何合約一方可以書面通知另一方以提交爭議至仲裁。仲裁須為按香港法例第 609 章《仲裁條例》及香港國際仲裁中心本地仲裁規則進行的本地仲裁。仲裁地須是香港。

15 管轄法律

本分包合約須受現時有效的香港法律管轄和解釋。

註：

1. 本簡易標準合約乃預算適用於小型的分包合約。
2. 不建議在未正式中標前開展分包工程。在正式中標前完成的工作或服務的合約含義應在它們進行前以書面同意，並在分包合約的中標通知函件內註明它們乃屬於分包工程的一部分。
3. 適當地調整列項及說明。
4. 就每項事件視何者適用而指明「是」或「不是」。
5. 就每項事件視何者適用而指明「是」或「不是」。
6. 如適用，請填充。
7. 如適用，請填充。
8. 如按本項和上述第 6 項均需算定賠償，確保沒有雙重追討。亦可能需要為不同的進度指標制定不同的算定賠償率，以確保賠償率反映出起因於未能達到有關進度指標日的損失的真誠預先估計。
9. 這是一份重新計量合約。請尋求專業意見以將本簡易標準合約應用於總價承包合約。



意見反饋表

簡易標準自選分包合約

感謝您閱讀本刊物。為了協助議會改善日後的版本，請提出您寶貴的意見，我們將不勝感激。

(請在適當方格內加上"✓")

| | | | | | |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. 整體而言，我覺得本刊物： | 非常 同意 | 同意 | 中立 | 不同意 | 非常 不同意 |
| 內容豐富 | <input type="checkbox"/> |
| 內容廣泛 | <input type="checkbox"/> |
| 很有用 | <input type="checkbox"/> |
| 富實用性 | <input type="checkbox"/> |
| 2. 本刊物能讓您更了解自選分包合約嗎？ | 能 | 不能 | 沒意見 | | |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| 3. 您有否將本刊物作為工作上的參考？ | 經常 | 有時 | 從不 | | |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| 4. 您有否將本刊物中所提供之建議應用於工作上？ | 大部分 | 部分 | 沒有 | | |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| 5. 整體而言，您對本刊物的評價如何？ | 非常好 | 很好 | 滿意 | 一般 | 差 |
| | <input type="checkbox"/> |
| 6. 其他意見及建議，請註明 (如有需要請加頁)。 | | | | | |
| 個人資料 (可選擇填寫或不填寫)：* | | | | | |
| 姓名： <u>先生/太太/女士/博士/教授/工程師/測量師^</u> | | | | | |
| 公司名稱： _____ | | | | | |
| 電話： _____ | | | | | |
| 地址： _____ | | | | | |
| 電郵： _____ | | | | | |

* 閣下所提供之個人資料僅作是次調查之用，議會應予保密，並只由建造業議會處理。

^ 圈出合適的選項。

請將意見反饋表交予：

建造業議會秘書處 - 議會事務

電郵： enquiry@cic.hk

傳真： (852) 2100 9090