



CONSTRUCTION  
INDUSTRY COUNCIL  
建造業議會



CHECKLIST  
檢查一覽表



# 參考資料

## 標準自選分包合同參考資料

## 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：

建造業議會總辦事處  
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@hkcic.org](mailto:enquiry@hkcic.org)  
網址: [www.cic.hk](http://www.cic.hk)

# 標準自選分包合同<sup>1,2</sup>

## 目錄

### 分包合同協議

引言

約章一：分包合同的標的

約章二：分包合同價

約章三：分包合同工期

約章四：分包合同文件

簽認

### 分包合同細節

附件 A - 工程一切險及第三者責任險保險單或保險擇要

### 分包合同條款

#### 1.<sup>3</sup> 釋義

#### 2. 工地

2.1<sup>4</sup> 工地的提供或管有

2.2 工地的使用

2.3 現場狀況

2.4 保修期內的通行

2.5 古物

#### 3. 工程

3.1 分包工程

3.2 一般的配合服務

#### 4. 工期

4.1 合同的開始

4.2 工程的開始及完成

4.3 延誤及干擾

4.4 因可延期事件的工期延長

4.5 因可賠償事件的經濟賠償

4.6 誤期竣工的賠償

4.7 充份竣工

---

<sup>1</sup> 本標準合同乃打算適用於主要的分包合同，即不單是第一層的分包合同也適用於第二或再下層的分包合同，沒有那麼複雜的單一工種分包除外。

**使用者應考慮加入發包方的要求或廉政公署或競爭事務委員會建議的特殊條款，以防賄賂及防違反競爭。**

<sup>2</sup> 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同含義應在它們進行前以書面同意，並在分包合同的中標通知函件內註明它們乃屬於合包工程的一部分。

<sup>3</sup> 稱為第 1 節。

<sup>4</sup> 稱為第 2.1 條。

**5. 合同基礎**

- 5.1 分包合同文件的釋義
- 5.2 補充資料
- 5.3 指示

**6. 價款**

- 6.1 總價承包合同
- 6.2 重新計量合同
- 6.3 純單價承包合同
- 6.4 因人工及物價升降的調整
- 6.5 確定數量
- 6.6 參考數量
- 6.7 暫定數量
- 6.8 一筆過價款項目
- 6.9 工程量計算規則
- 6.10 暫定款
- 6.11 暫定成本單價
- 6.12 工程變更
- 6.13 估值規則
- 6.14 付款時間表
- 6.15 付款估值
- 6.16 結算
- 6.17 最終付款

**7. 質量**

- 7.1 質量責任
- 7.2 物料、工藝及方法須符合分包合同
- 7.3 物料樣品
- 7.4 施工樣板及性能測試
- 7.5 測試及檢查
- 7.6 保修責任
- 7.7 保證及擔保

**8. 分包商的文件**

- 8.1 分包商的圖紙、計算書及施工方案
- 8.2 進度計劃表
- 8.3 進度報告
- 8.4 竣工圖及紀錄
- 8.5 操作指示及維修手冊

**9. 一般責任**

- 9.1 法定責任
- 9.2 知識產權
- 9.3 轉讓及再分包
- 9.4 工程的保護
- 9.5 人身及財產的損傷和保障
- 9.6 提供一切必需的
- 9.7 勞動力

- 9.8 各層僱員的付款管理
- 9.9 現場臨時設施
- 9.10 檢查文件及現場狀況
- 9.11 開線定位
- 9.12 清潔及整齊
- 9.13 保護
- 9.14 安全措施
- 9.15 環保措施

## 10. 保險

- 10.1 僱員補償保險
- 10.2 工程一切險及第三者責任險
- 10.3 維持投保
- 10.4 遵從保險條款
- 10.5 保險不解除責任
- 10.6 物料到工地前的保險
- 10.7 施工機械及臨時建築物的保險

## 11. 終止

- 11.1 承包商終止僱用
- 11.2 分包商終止受僱
- 11.3 上家合同被承包商終止
- 11.4 上家合同被合同另一方終止
- 11.5 終止的後果
- 11.6 付款餘額的計算
- 11.7 終止後的結算
- 11.8 終止後的付款

## 12. 爭議解決

- 12.1 委託爭議解決顧問
- 12.2 程序
- 12.3 提交指派的代表解決
- 12.4 提交中立第三者解決
- 12.5 提交仲裁解決
- 12.6 仲裁員的權力
- 12.7 分包商仍須繼續不懈的工作
- 12.8 規管法律

## 分包合同協議

### 本分包合同協議

(它的用詞須與後附於此的"分包合同細節"一併閱讀)乃由一方的"承包商"與另一方的"分包商"訂立。

### 引言

#### 鑒於：

引言 1：承包商取得合同("上家合同")執行"發包方"在"項目地址"籌造的"整個項目"的全部或部分的工程("上家工程")。

引言 2：承包商希望將"上家工程"的一部分("分包工程")分包出去。

引言 3：承包商已向分包商提供繪述及說明要造的整個分包工程的"招標文件"。

引言 4：分包商按照招標文件 (或經承包商在回標前發給分包商的任何"招標文件修改通知"修訂) 提交了標書 ("標書")。

引言 5：承包商及分包商 (統稱為"合同雙方") 於投標之後定標之前需要進一步澄清或調整招標文件的要求及標書內的建議的，雙方已以書面交換了該等澄清或調整。

### 現在

合同雙方謹此同意如下：

#### 約章一：分包合同的標的

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

#### 約章二：分包合同價

承包商會付給分包商分包合同細節說明的"分包合同價"，或按分包合同說明的時間及方式而應支付的其他金額。

#### 約章三：分包合同工期

分包商會在相關的"分包合同工期"內或按分包合同授權延長的工期內完成每個"分包工程分部"。

#### 約章四：分包合同文件

構成分包合同的文件("分包合同文件")包括：

- (a) 本分包合同協議；
- (b) 分包合同細節(後附於此並取代招標文件內的那份)；
- (c) 投標來往函件；
- (d) 後附於此的分包合同條款(或經招標文件內的"分包合同特殊條款"修訂)；及
- (e) 分包商提交標書時填妥的招標文件。<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> 在分包合同細節第 27 項會找到更全面的清單(某些文件因應先後序會再細分)。

**簽認**

本分包合同協議日期為\_\_\_\_\_並經合同雙方於見證人前簽署：

承包商 \_\_\_\_\_

公司印鑒(如果是公司) \_\_\_\_\_

法定或獲授權代表簽署 \_\_\_\_\_

名稱 \_\_\_\_\_ 職位 \_\_\_\_\_

見證人簽署 \_\_\_\_\_

名稱 \_\_\_\_\_ 職位 \_\_\_\_\_

分包商 \_\_\_\_\_

公司印鑒(如果是公司) \_\_\_\_\_

法定或獲授權代表簽署 \_\_\_\_\_

名稱 \_\_\_\_\_ 職位 \_\_\_\_\_

見證人簽署 \_\_\_\_\_

名稱 \_\_\_\_\_ 職位 \_\_\_\_\_

## 分包合同細節

(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(在每項的右面或下面填寫)		
	<b>整個項目</b>			
1	整個項目名稱			
2	項目地址 (整個項目的主要工地的地址)			
3	發包方			
4	上家工程 (簡要說明)			
	<b>分包合同</b>			
5	分包定標日 (即由承包商或代表承包商發出把分包合同給予分包商中標的函件之日期)			
6	分包工程 (簡要說明)			
7	工地的位置 (項目地址中指定給分包工程用的部分，如沒填寫，即項目地址)			
	<b>合同雙方</b>	承包商及分包商		
8	承包商名稱			
9	承包商地址	註冊 / 商業登記 / 通信(適當地刪除)：		
10	分包商名稱			
11	分包商地址	註冊 / 商業登記 / 通信(適當地刪除)：		
	<b>合同類型及價款</b>			
12	合同類型 (選擇一個，在它旁邊的格內打勾或填寫“是”來表示)	(a)	總價承包合同	
		(b)	重新計量合同	
		(c)	純單價承包合同	



項	事項或定義名稱	細節或定義(在每項的右面或下面填寫)	
13	分包合同價 (只適用於總價承包合同或重新計量合同) 或 作為投保用的估計總值 (只適用於純單價承包合同，並按需要不時檢討及向承保人報告使全時間都得到充分保障)	(HK\$ _____)	
14	重新計量合同或純單價承包合同的重新計量方法 (選擇一個，在它旁邊的格內打勾或填寫“是”來表示)	(a)	按承包商發出給施工的第一份施工圖重新計量，而把之後的變動作為工程變更處理
		(b)	按承包商不時發出給施工的施工圖組成的最後一份施工圖重新計量
		(c)	按_____ (填上第三者的名稱)批准的竣工圖重新計量
		(d)	按雙方同意的竣工圖重新計量
		(e)	按現場實地重新計量
		限於認可的及妥善進行的工作，包含承包商造成的虛耗工作。	
15	如果按最終數量，所有的實際成本單價的價值偏離所有的暫定成本單價的價值，超出了在此說明的程度時，價款的處理方法(取代第 6.11.5 條所說明的只就實際成本單價與暫定成本單價的差異作調整)	如果： $\sum [FQ \times AUC] / \sum [FQ \times PC] - 1 > \pm \text{ \_\_\_\_\_\%}$ 則下列金額須按情況加入最終分包合同價或從中扣除： (a) 所有給供應物料用的暫定成本單價： $\sum [FQ \times (AUC - PC) \times (1 + \text{ \_\_\_\_\_\%OC}) \times (1 + \text{ \_\_\_\_\_\%P\&O})]$ (b) 所有給供應及固定/安裝/應用而用的暫定成本單價： $\sum [FQ \times (AUC - PC) \times (1 + \text{ \_\_\_\_\_\%P\&O})]$ 其中： $\Sigma$ = 把 [ ] 內的加總 FQ = 某成本單價項目的最終數量 AUC = 該項目的實際成本單價 PC = 該項目的暫定成本單價 %OC = 用以包含其他費用(運送、定裝及損耗)的 % %P&O = 用以包含利潤及管理費的 %	

項	事項或定義名稱	細節或定義(在每項的右面或下面填寫)	
16	按實際成本計算合理單價或點工單價時，按成本附加的利潤和管理費的百分率(如完全沒有說明則待協議)	(a)	物料 %
		(b)	直屬工人 %
		(c)	施工機械 %
		(d)	再分包價 %
17	按點工估值時的人工單價(未附加利潤和管理費) <sup>6</sup>	工作了一整個正常工作天	
		(a)	熟練工人 每天\$
		(b)	半熟練工人 每天\$
		(c)	一般工人 每天\$
		一整個正常工作天後的加班工作	
		(d)	每 2 小時直至 4 小時 = ____ 正常天
		(e)	超過 4 小時加班後每 2 小時 = ____ 正常天
輪班或假期工作的單價須協議。			
18	按代違約方支付的費用而加收的行政費的百分率		
<b>時間</b>			
19	進入工地日期		
		工地的部分	日期
	(a)		
	(b)		
	(c)		
	(d)		
20	工期(刪除第 20 或 21 項)		
	A. 分包工程(如有說明，則分部)須配合下列的上家工程的相關分部的開工日及應竣工日開始、進行及完成，除非按分包合同獲得延期		
	B. 上家工程的相關分部的名稱(一個分包工程分部乃指分包工程在上家工程一個分部內需要完成的部分)(全部 = 整個上家工程)		
		期 / 分部 / 階段 / 全部	說明
(a)			

<sup>6</sup> 如果有較多的分類，參照另一頁

項	事項或定義名稱		細節或定義(在每項的右面或下面填寫)			
	(b)					
	(c)					
	(d)					
	(e)					
	C. 上家工程的相關分部的進度計劃及誤期賠償 (下列的誤期竣工算定賠償率，乃因分包工程的相關分部誤期竣工造成上家工程的相關分部誤期竣工每一日曆天，分包商須支付的損害賠償。如沒說明或注明"不適用"或"N/A"，則採用需要證明的一般損害賠償)					
		期 / 分部 / 階段 / 全部	開工日 <sup>7</sup>	應竣工日 <sup>8</sup>	日曆天計的工期	每誤期一日曆天竣工的算定賠償率
	(a)					HK\$
	(b)					HK\$
	(c)					HK\$
	(d)					HK\$
	(e)					HK\$
21	工期(刪除第 20 或 21 項)					
	A. 分包工程分部須在下列的相關的開工日開始、進行及相關的竣工日或之前竣工，除非按分包合同獲得延期					
	B. 分包工程分部名稱(全部 = 整個分包工程)					
		期 / 分部 / 階段 / 全部	說明			
	(a)					
	(b)					
	(c)					
	(d)					
	(e)					
	C. 分包工程分部的進度計劃及誤期賠償 (下列的誤期竣工算定賠償率，乃因分包工程相關分部誤期竣工每一日曆天，分包商須支付的損害賠償，不論承包商在上家合同的責任如何。如沒說明或注明"不適用"或"N/A"，則採用需要證明的一般損害賠償)					

<sup>7</sup> 或者，說明如何定開工日的機制

<sup>8</sup> 或者，說明如何定應竣工日的機制，例如由某開工日起計的若干日曆天或工作天

項	事項或定義名稱			細節或定義(在每項的右面或下面填寫)		
	期 / 分部 / 階段 / 全部	開工日 <sup>9</sup>	應竣工日 <sup>10</sup>	日曆天計的工期	每誤期一日曆天竣工的算定賠償率	
	(a)				HK\$	
	(b)				HK\$	
	(c)				HK\$	
	(d)				HK\$	
	(e)				HK\$	
22	整個分包合同的算定賠償額上限			HK\$		
23	正常每天工作時間					
24	保修期			有關的分包工程分部(如沒有分為分部，乃指全部)充份竣工後翌日起計直至：		
文件						
25	招標文件包含 (如不適用，刪除“是”)			後附於此	分開釘裝及已簽署	沒提供
	(a)	投標條件		是	是	是
	(b)	投標表格		是	是	是
	(c)	分包合同細節(承包商填寫了部分作招投標用)		是	是	是
	(d)	分包合同特殊條款		是	是	是
	(e)	招標規範		是	是	是
	(f)	價目表		是	是	是
	(g)	招標圖紙目錄		是	是	是
	(h)	招標圖紙		是	是	是
	(i)	其他文件，例如招標文件修改通知，在此另列，但應視為上述其中一份文件之一部分：				

<sup>9</sup>同註腳 7<sup>10</sup>同註腳 8

項	事項或定義名稱		細節或定義(在每項的右面或下面填寫)															
26	投標來往函件 (即引言 4 所指的分包商投標時已提交的招標文件以外的文件及引言 5 所指的進一步的書面交換，並經合同雙方接納為分包合同一部分的),如下所列或列在  _____ (填寫包含類似名單的文件的名稱、條款或項目編號)																	
	日期	參考編號	媒介 (例如信件/傳真/ 電郵)	發自	致	標題	含附件											
	(a)						是 / 否											
	(b)						是 / 否											
	(c)						是 / 否											
	(d)						是 / 否											
	(e)						是 / 否											
	簡稱：																	
27	分包合同文件釋義的先後次序(如下所列，優者為先，除非被序號修改了 <sup>11</sup> )											序號						
	(a)	分包合同協議																
	(b)	分包合同細節																
	(c)	投標來往函件																
	(d)	投標表格																
	(e)	分包合同特殊條款																
	(f)	分包合同條款																
	(g)	價目表																
	(h)	分包合同規範的開辦經營部分																
	(i)	分包合同圖紙																
	(j)	分包合同規範除開辦經營部分之外的其他部分																

<sup>11</sup> 不建議修改。

項	事項或定義名稱	細節或定義(在每項的右面或下面填寫)	
	<b>付款</b>		
28	保修金百分率	10%	
29	保修金上限(不適用於純單價承包合同)	上述第 13 項說明的分包合同價的 5%	
30	請款到期日	每月的____日	
31	批款到期日	每月的____日	
32	入發票到期日	每月的____日	
33	付款到期日	每月的____日	
	(如果第 30 至 33 項到期日是假日，則到期日為下一個工作天)		
	<b>可延期事件及可賠償事件</b>		
34	由於下列原因引致有延誤及/或干擾(不包括事件中由於分包商或其他應負責的人士的違約行為或其他過失而造成或引致的那部分) <sup>12</sup>	可延期事件	可賠償事件
	(a) 不可抗力	是	否
	(b) 惡劣天氣情況或其後果，兩者皆有不良影響的	是	否
	(c) 8 號或以上的熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號的發出，或氣旋或暴雨的後果，兩者皆有不良影響的	是	否
	(d) 免責風險	是	是
	(e) 火災、閃電、爆炸、洪水、水箱/儀器/水管爆破或溢出、地震、飛機或其他飛行物體或從它們墜下的物件	是	否
	(f) 承包商延誤提供指示或資料，而於分包合同有明確規定提供時間的，或分包商為使分包工程能持續進行而合理地提前特別要求提供的	是	是
	(g) 合同原要求以外的、並經承包商指示的、並證明到物料或工作乃符合分包合同的，對已掩蔽的工作進行打開檢查或對物料或工作進行測試和其後的修復	是	是
	(h) 工程變更的進行或視為工程變更的事件的發生	是	是
	(i) 按分包合同內暫定項目進行的工作大幅度增加而該增加不可能從分包合同明顯預見的	是	是
	(j) 進入工地任何部分的日期推遲，超出分包合同已有規定容許的程度	是	是
	(k) 分包工程分部的開工日期推遲，超出分包合同已有規定容許的程度	是	是

<sup>12</sup> 適當地調整列項及說明。

項	事項或定義名稱	細節或定義(在每項的右面或下面填寫)	
	(l) 工地的全部或部分的提供按承包商指示暫停，超出分包合同已有規定容許的程度	是	是
	(m) 按承包商指示但超出分包合同已有規定容許的程度，或因分包商行使本分包合同第 6.14(d)(2)條，分包工程分部的全部或部分暫停進行	是	是
	(n) 因缺乏承包商應維持的有效的僱員補償保險或工程一切險及第三者責任險去保障分包商在工地上的人員或活動，而要推遲或暫停分包商在工地上工作	是	是
	(o) 在項目地址的其他承包商造成的延誤或干擾	是	是
	(p) 法定承辦機構或公用事業公司在非商業合同的情況下履行它的法定工作，但未能按時開工或進行它的工作而造成的延誤或干擾，雖然分包商已採取使它按時開始、進行及完成它的工作的一切可行的措施	是	否
	(q) 承包商未能供應或未能按時供應他同意供應給分包工程用的物料	是	是
	(r) 政府部門延誤發出不屬於分包商責任取得的批准或許可	是	是
	(s) 政府部門不合理地延誤發出屬於分包商責任取得的批准或許可，如果不給予批准或許可乃由於分包商報批資料不充份則不能視為不合理	是	否
	(t) 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	是	否
	(u) 承包商或任何他應負責的人士造成的妨礙行為、違約行為或其他過失	是	是
	<b>其他條件及條款</b>		
35			

分包合同細節附件 A -  
工程一切險及第三者責任險保險單或保險擇要

(註：在填寫事項時，加入的文字須以斜體字顯示，取消的文字須以刪除線刪除。)

		(如不適用，刪除"是")
1	保險單或保險擇要後附於此	是
2	保險單或保險擇要乃等同招標文件或投標來往函件下列部分及條款所述的：  _____	是
3	保險擇要乃如下所述	是
(a)	修復時顧問費的百份率	不低於 _____ %
(b)	殘礫清理保額	不低於 \$ _____
(c)	工程費上漲條款的百份率	不低於 _____ %
(d)	物質損害保險的每次損失或破壞事故的自負免賠額	金額或損失或破壞額的%不高於
(1)	一般	\$ _____
(2)	棚架、模殼、模板、木作、圍幕、圍欄及圍街板的損失或破壞	_____ % 或\$ _____， 以較大者為準
(3)	因水所造成的被保險財產受到損失或破壞	_____ % 或\$ _____， 以較大者為準
(e)	第三者責任險的每次事故的賠償限額(但保險期內總額無限)	金額不低於
(1)	一般	\$ _____
(2)	因沉降、倒塌、震動或任何財產、土地或建築物的支撐減弱或移除所引致的損失或破壞	\$ _____
(3)	保險單內物質損害保險不保的工程委託方的財產的損失或破壞	\$ _____
(f)	第三者責任保險的每次損失或破壞事故的自負免賠額	金額或損失或破壞額的%不高於
(1)	一般	\$ _____
(2)	因沉降、倒塌、震動或任何財產、土地或建築物的支撐減弱或移除所引致的損失或破壞	_____ % 或\$ _____， 以較大者為準
(3)	保險單內物質損害保險不保的工程委託方的財產的損失或破壞	_____ % 或\$ _____， 以較大者為準



			(如不適用，刪除"是")
	(4)	因水所造成的損失或破壞	_____ % 或\$_____， 以較大者為準
	(5)	現存地下管線的損失或破壞	_____ % 或\$_____， 以較大者為準
	(6)	充油電纜、光纖纜或 4000 雙或以上的電話幹 綫的損失或破壞	_____ % 或\$_____， 以較大者為準

## 分包合同條款

## 1. 釋義

- 1.1 **述語**：在分包合同協議、分包合同細節及分包合同條款同一述語的意義相同。
- 1.2 指單一數的**詞語**：亦指眾數，反之亦然。
- 1.3 指男性的**詞語**：亦指女性或中性。
- 1.4 分包合同協議及分包合同條款的**標題**：只供識認用，不能限制或擴大標題下的約章或條款的應用範圍。
- 1.5 **註腳**：只作為指引，不成為分包合同的一部分。
- 1.6 任何一天或日：指一日曆天，除非說明是工作天。
- 1.7 在1天內：指在24小時內。
- 1.8 由某天開始：指以該天為第1天起計。
- 1.9 由某天後開始：指以該天之翌日為第1天起計。
- 1.10 人士：包括個人、商號、合夥或法人團體。
- 1.11 一方應負責的人士：包括該方僱用或聘用或委託或帶來或邀請於或涉及整個項目任何部分的人士。
- 1.12 發包方應負責的人士：不包括承包商及分包商及他們其中一方應負責的人士。
- 1.13 承包商應負責的人士：不包括分包商及他應負責的人士。
- 1.14 **總承包商**：指被發包方直接委託，進行及完成整個項目的主要部分，並對項目工地作總體控制及管理的人士。承包商可能是亦可能不是總承包商。
- 1.15 **工地**：指在分包合同細節說明，會由承包商提供給分包商，讓分包商進行及完成分包工程永久部分，或讓分包商放置他的物料及現場臨時設施的一個或多個的地方或空間，無論是否連接的，在平面或在立面的。
- 1.16 **物料**：指材料及貨物，並包括納入分包工程內的設備或機器。
- 1.17 **施工機械**：指為進行分包工程而使用的施工機械、設備或機器。
- 1.18 **現場臨時設施**：包括所有可能在工地臨時提供的，所有施工機械(包括起重機、物料升降機、工人升降機、吊船)、工具、用品、安全帶、安全帽、安全器械、通道、道路、行人路、跳板、爬梯、工作臺、棚架、挑篷、圍板、有蓋走道、圍網、開口、龍門、封板、圍欄、油布、水平安全網、安全圍網，工地辦公室、工房及儲存間、衛生設施、排污、電話、水及電力供應、照明、指示及警告標誌、檔板及支撐、側撐、支柱、承托架、模板、垃圾箱、等。
- 1.19 **分包合同圖紙**：指包括在招標文件內的招標圖紙，及由分包商製作、與投標一起提交及獲承包商在投標來往函件中明確接受為分包合同一部分的其他任何圖紙。

- 1.20 **分包合同規範**：指包括在招標文件內的招標規範，及由分包商製作、與投標一起提交及獲承包商在投標來往函件中明確接受為分包合同一部分的其他任何規範。
- 1.21 **價目表**：指包括在分包合同文件內，表示分包商執行分包合同的單價及價款的文件(不論它名叫工程項目清單、工程量清單、數量及單價表、單價表、報價單或是其他相類的名稱)。
- 1.22 **分包合同價組成**：指價目表及/或投標來往函件提供的，總價承包合同或重新計量合同的，分包合同價的組成。
- 1.23 **分包合同單價**：指價目表填寫的(或經投標來往函件修訂的)單價，它的內容包括了所有人工費、物料費、施工機械及工具費、間接費、管理費、利潤、稅金及包括了為完成分包合同單價適用項目而不可或缺的所有附屬工作及責任的費用，並且不會因分包商計算組成分包合同單價時有錯誤而調整。
- 1.24 **工程變更**：指承包商指示的，對分包合同原來規定的分包工程的設計、質量或數量或分包工程進行的時間或方式的變更(加入、減出、代替、修改、更改等)，包括分包合同條款視為工程變更的其他事件。
- 1.25 **充份竣工**：有第 4.7.1 條的定義。視乎上家合同的用詞，"充分竣工"可能稱為"實效竣工"或"大致竣工"。如果是這樣，分包合同內"充分竣工"、"充分竣工證書"及"已充分竣工"等詞應分別讀作"實效竣工"或"大致竣工"、"實效竣工證書"或"大致竣工證書"及"已實效竣工"或"已大致竣工"。
- 1.26 **缺陷**：指任何不符合分包合同規定的物料或工藝或方法或工作或性能，包括按分包合同需要的但在充分竣工時還未完成的工作。"修補缺陷"亦包括完成未完成的工作。
- 1.27 **保修期**：指在充份竣工後需要修補缺陷的時期。
- 1.28 **保養期**：指在充份竣工後需要進行修補缺陷以外的特定的定期服務及保養的時期。某些總包合同及保險單用"保養期"一詞來指第 1.27 條所說的"保修期"。
- 1.29 **保修完成證書**<sup>13</sup>：視乎上家合同的用詞，"保修完成證書"可能稱為"修補完成證書"或"保養證書"。如果是這樣，分包合同內"保修完成證書"一詞應相應讀作"修補完成證書"或"保養證書"。

---

<sup>13</sup>本標準合同沒有在其他部分提及"保修完成證書"，但該用詞在此保留因在分包合同的其他部分可能用到。

- 1.30 **免責風險**：指：
- (a) 香港積極投入戰爭(無論是否已宣戰)、香港被入侵、恐怖份子在香港行動、香港出現內戰、叛亂、革命或軍事或奪權力量、香港發生暴動、騷亂或混亂(分包商或分包商應負責的任何人士的僱員之間的除外)；
  - (b) 非分包商提供的錯誤設計的任何直接後果；
  - (c) 來自任何核燃料或來自核燃料燃燒產生的核廢料或來自任何爆炸性核裝置或其核部件的放射性有毒爆炸或其他危險性質造成的電離幅射或放射性污染；及
  - (d) 飛機或其他飛行物體以音速或超音速飛行造成的壓力波。
- 1.31 **可延期事件**：乃分包合同細節如此列出的事件，乃指就完成分包工程的時間而言，它們發生的風險歸承包商的事件。
- 1.32 **可賠償事件**：乃分包合同細節如此列出的事件，乃指就分包工程的價款而言，它們發生的風險歸承包商的事件。
- 1.33 **事件定義**：分包合同細節列出的每類事件定義的範圍乃互不重疊。每類事件定義的整個刪除或範圍調整皆不會調整其餘未經修改的事件定義的範圍。
- 1.34 **分包商可從承包商取回的款項**：須加在分包合同價上，並須在該款項確定後加入下次週期性付款內，除非承包商要求不調整分包合同價，而要求分開結清，並予以結清。
- 1.35 **承包商可從分包商取回的款項**：須在分包合同價扣除，並須在該款項確定後從下期或以後發出的付款中扣除直至扣除全額為止。如果分包結算價扣除保修金後的餘額不足以抵扣尚未扣除的款項，則未扣金額可作為分包商拖欠承包商的債項追討。<sup>14</sup>
- 1.36 **徵求意見或批准的分包商的報批件**：須由分包商在使用前的洽當時間提交給承包商。承包商須在合理時間內以書面回覆。
- 1.37 **承包商的批准**：承包商對分包商的報批件作出的批准、不批准或修訂意見，在任何情況下均不會免除或減低分包商在分包合同的義務及責任。
- 1.38 **通知**：除非分包合同另有規定或除非收件方之前書面通知了發件方他特定但合理可行的要求，任何按分包合同發出的通知可向有關的合同一方按他慣常使用的地址及發送形式發出。

---

<sup>14</sup>本條款沒有規定可與其他合同的欠款抵扣。如有此需要，建議徵詢法律意見。

## 2. 工地

### 2.1 工地的提供或管有

#### 2.1.1 工地的提供須：

- (a) 由承包商給分包商；
- (b) 按照分包合同細節說明的工地部分及進入日期；
- (c) 可讓分包商持續使用(但不是絕對管有)；
- (d) 用來進行及完成分包工程；及
- (e) 不排除工地上當時合法的佔用者及使用者持續地使用工地上分包商不是即時需要進行分包工程的地方。

#### 2.1.2 工地的保安乃承包商的責任，但第 2.1.3 條的情況除外。

#### 2.1.3 如果分包合同說明工地的某部分是供分包商絕對管有的，分包商須：

- (a) 在有關的實際進入日期開始接收該部分的工地；
- (b) 承擔對該部分工地的合理地保護的責任；及
- (c) 承擔該部分工地的保安的責任。

### 2.2 工地的使用

#### 2.2.1 工地的出入口：

- (a) 須在分包合同繪述或說明的位置；如果沒有特別繪述或說明，則須在總承包商確定的位置；及
- (b) 可能需配合總承包工程的工序及進度而按總承包商的指示搬遷位置或更改大小。

#### 2.2.2 關於出入通道、道路的使用及停泊：

- (a) 分包商須遵守警方、其他政府部門及"物業管理人"(即：向工地所在的處所提供屋邨、物業或設施管理服務的人士)所有有關的條例或限制或指引；
- (b) 承包商須提交所有必需的申請和支付所有必須的費用及收費，除非分包合同另有規定；及
- (c) 分包商須就所需的申請預早提出要求並提交申請所需的他的文件。

#### 2.2.3 物業管理人的管理守則：

- (a) 關於工地所在的處所的日常操作及使用的，及關於在處所內進行任何性質的工程的特殊限制的，分包商須遵守，並支付所需的押金及往後取回；及
- (b) 如果變得較物業管理人在分包定標前已頒佈的更嚴謹，並且影響分包工程的，則這視為工程變更。

## 2.3 現場狀況

### 2.3.1 現場狀況視為：

- (a) 包括工地的位置、現場的一般情況、土壤類形(如果有地下工作)、可通達程度、儲存空間、裝卸物料的限制、及其他可能影響分包工程進行的情況；
- (b) 已被分包商在訂立分包合同前到工地視察透徹了解；及
- (c) 已被分包商在計算分包合同價時充份考慮，而不會因為對現場狀況漠視或誤解而提出增加付款或延長工期的索償。

### 2.3.2 在定標前可能提供給分包商的任何工地勘察或現況調查報告或其他資料須：

- (a) 為有關的勘察或調查實際執行的全套紀錄；
- (b) 只視為純供分包商參考；及
- (c) 只是誠意提供，不代表承包商就它們的準確性或全面性給予任何承諾。

## 2.4 保修期內的通行

關於保修期內缺陷修補：

- (a) 承包商須提供給分包商通往工地上相關地方的通道；
- (b) 分包商須局限自己在該地方並在該修補工作完成後離開工地；
- (c) 如果有例如吊船或升降工作台的現存設施可供發包方或物業管理人日常使用，而該現存設施對缺陷修補有幫助，則承包商須協助分包商申請使用該現存設施，但分包商須支付使用設施引致的耗料及其他費用的合理金額；及
- (d) 若沒那些現存設施，分包商須自行提供缺陷修補所需的臨時設施。

## 2.5 古物

如果分包商在工地上發現古物：

- (a) 該古物視為發包方的財產；
- (b) 分包商須立刻通知承包商，後者須發出處理事件的指示；
- (c) 如果承包商如此指示，分包商須容許發包方委派的其他人士進行檢查、挖掘及移走古物的工作；及
- (d) 遵守承包商相關指示的行為視為工程變更。

### 3. 工程

#### 3.1 分包工程

##### 3.1.1 "分包工程"乃包括：

- (a) 分包商按分包合同需進行及完成的永久工程(除非分包合同另有規定，永久工程的設計責任歸承包商，他須進行設計或從其他人士取得設計及把它發給分包商)；
- (b) 進行及完成永久工程任何部分的設計或設計深化工作，達到分包合同規定的程度，在所有情況下都以合理的技能及謹慎去進行，符合分包合同規定的性能要求及適合分包合同規定的(如有規定)意向用途，在實施前得到承包商的批准；
- (c) 進行及完成永久工程所需的臨時工程，包括使臨時工程達到意向用途的設計工作，但不包括分包合同特別說明不包的工作或設計；
- (d) 分包商按分包合同需進行及完成的服務；
- (e) 已移交給分包商的由承包商供應給分包商納入分包工程內的物料的保護及看管；
- (f) 分包工程內所有機械、液壓、水管、排水、消防、電力或電子的部分及分包合同如有規定的其他部分的測試及調試；
- (g) 分包合同規定在分包工程充份竣工後需進行的服務及保養；及
- (h) 分包合同規定的保證及擔保的提供。

##### 3.1.2 "分包工程"不包括：

- (a) 承包商供應給分包商納入分包工程的但尚未移交給分包商的物料；及
- (b) 分包合同說明由承包商進行、提供、取得、給予、發出等的工作或服務，它們視為免費的。

#### 3.2 一般的配合服務

須由承包商提供給分包商以恰當的行為使用的一般的配合服務包括：

- (a) 承包商或總承包商可能在工地設置給各工種共同使用的現場臨時設施，除非分包合同另有規定；
- (b) 對離開立足面 2m 以上的工作提供工作臺或附有挑篷的棚架；及
- (c) 在工地提供地方給分包商設置辦公室、工房及儲存間。

## 4. 工期

### 4.1 合同的開始

分包合同視為由承包商或代表承包商發出把分包合同給予分包商中標的函件之日起生效及開始，不論分包合同協議是否已經簽署。

### 4.2 工程的開始及完成

#### 4.2.1 分包商須：

- (a) 在工地開始工作前或有關責任到期前，按情況而定，迅速提交按法例或分包合同規定應由他提交的所有申請及繳交有關的費用；
- (b) 按分包合同細節第 20 或 21 項說明的進度計劃開始分包工程分部；
- (c) 遵守分包合同細節說明的正常每天工作時間，及分包合同或法例規定的工作日及工作時間的限制；
- (d) 做一切合理需要的，使分包工程可迅速的進展；
- (e) 在現應竣工日或之前充分完成分包工程分部，而"現應竣工日"乃指：
  - (1) 配合分包合同細節第 20 項(如適用)說明的上家合同的應竣工日的分包工程分部原計劃的竣工日，但可按分包合同准予的工期延長調整；或
  - (2) 分包合同細節第 21 項(如適用)說明的相關工程分部的應竣工日，但可按分包合同准予的工期延長調整。

4.2.2 承包商須在分包商要求時，向有關方或政府部門申請在分包合同或法例限制的時間外施工，而支出則由分包商承擔，但不收附加費。

### 4.3 延誤及干擾

分包商須：

- (a) 在造成或可能會造成分包工程的正常進度受到延誤及/或干擾或任何分包工程分部的完成受到延誤而超過它的現應竣工日的事件明顯開始後 14 天內，把有關的延誤及/或干擾通知承包商；
- (b) 在該延誤及/或干擾通知詳細說明：
  - (1) 造成或可能會造成延誤及/或干擾的事件及相關情況；
  - (2) 對進度延誤及/或干擾的估計程度；
  - (3) 對竣工延誤的估計長度；
  - (4) 分包商是否認為：
    - (i) 該事件屬於分包合同細節所列的可延期事件而他是或可能有權得到工期延長；及
    - (ii) 該事件屬於分包合同細節所列的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；及
  - (5) 估計的可能的金額(如果預計會蒙受直接損失及/或支出)；



- (c) 按月提交更新的延誤及/或干擾通知(如果延誤及/或干擾是持續或重覆的)；
- (d) 在有關的分包工程分部的充分竣工證書發出後 14 天屆滿前，提交所有的關於延誤及/或干擾的通知；
- (e) 按下列時間，每次連同索償金額的證據，提交要求賠償直接損失及/或支出的經濟索償及任何更新該索償的逐步資料提交：
  - (1) 在已知道及可合理地計算索償金額時盡快提交；及
  - (2) 在任何情況下，不能遲過已蒙受所述金額 3 個月後提交；
- (f) 承擔他自己不提交、延誤提交或不充分提交通知或資料的後果；及
- (g) 持續地用他最大的努力去避免或減輕分包工程的進度受到延誤及/或干擾(不論如何造成)，及避免分包工程的竣工受到延誤或再延誤，但分包商沒有責任加快分包工程的進行以追回可延期事件所造成的延誤。

#### 4.4 因可延期事件的工期延長

承包商：

- (a) 在分包商按第 4.3 條提交延誤及/或干擾的通知之前，或對遲過第 4.3(d)條規定的最遲的時間提交的通知，有權不就延誤及/或干擾的程度達成他的意見；
- (b) 在考慮工期延長時，有權只按分包商當時已提交了資料考慮，而沒有責任向分包商要求更多的資料；
- (c) 在收到分包商按第 4.3 條提交的延誤及/或干擾通知之後 30 天內，須把他對於分包商在通知指出的可延期事件，對相關分包工程分部已造成或可能造成的，進度延誤及/或干擾或竣工延誤的程度之合理意見通知分包商，並且，如果由於可延期事件使竣工延誤，須相應准予延期竣工，就相關分包工程分部定出較後的應竣工日，以彌補損失的工作時間；
- (d) 在分包工程分部充分竣工前但相關的應竣工日之後的延誤期內發生的可延期事件，須准予延期竣工；
- (e) 如果可延期事件在相關的應竣工日之後才開始，須把該項延期加到之前准予延期的總時間上，來定出新的應竣工日，縱使該日可能仍較可延期事件的完結時間為早；及
- (f) 有自主權於結算前任何時間，因為有進一步的證據，而檢討及調整他之前准予的任何延期，但不能縮短之前准予的延期，除非之前准予的延期是基於分包商提供的不實資料。

#### 4.5 因可賠償事件的經濟賠償

承包商：

- (a) 對遲過第 4.3(e)(2)條規定的時間提交的經濟索償及任何更新該索償的逐步資料提交，有權不就有關的直接損失及/或支出的補償予以付款簽証；
- (b) 在考慮經濟賠償時，有權只按分包商當時已提交了資料考慮，而沒有責任向分包商要求更多的資料；
- (c) 收到分包商索賠後 30 天內，考慮了自己的對延誤及/或干擾的時間影響的意見，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；
- (d) 須把任何不時評估到的金額加入分包合同價內及計入給分包商的下次週期性付款內；及
- (e) 在結算前任何時間，因為有進一步的證據，須檢討及調整他之前的關於費用影響的估值意見，及把因此而作出的調整在給分包商的下次週期性付款時反映。

#### 4.6 誤期竣工的賠償

4.6.1 承包商：

- (a) 可向分包商追討按分包合同細節第 20 或 21 條說明的誤期竣工算定賠償率及計算方法計算的分包工程分部誤期竣工的算定賠償額(又稱“算定損害賠償額”)；
- (b) 如果之後工期延長有所調整，須盡快檢討及調整他之前已計算及收取的誤期竣工的算定賠償額，並發回多收的金額給分包商(如果之前的計算是有合理依據的則不含利息)；
- (c) 須免除分包商支付誤期竣工的賠償，如果：
  - (1) 分包合同細節第 20 條適用；及
  - (2) 承包商不需放棄經濟索償亦被寬免支付上家工程的誤期竣工賠償；及
- (d) 如果承包商的被寬免需放棄經濟索償，須給予分包商機會協議相應的寬免及放棄安排。

4.6.2 如果分包工程分部的某部分按第 4.7 條簽證了或視為充分竣工，則該分部餘下的部分的算定賠償率須等於該分部原來的算定賠償率  $\times (1 - \text{竣工部分的估值} / \text{該分部的估值})$ 。

#### 4.7 充份竣工

4.7.1 分包工程分部視為已充份竣工，如果：

- (a) 它已完成可隨時交付給承包商，除了：
  - (1) 分包合同特別規定要於充份竣工後才進行的工作或服務；及
  - (2) 對分包工程的管有、使用或運作並非必要的零星工作；及
- (b) 它的地方已清潔整齊而分包商的臨時工地設施已從該處撤走至承包商滿意的程度。

4.7.2 如果分包商認為某分包工程分部即將充份竣工，簽證該分部充分竣工的程序如下：

- (a) 分包商發出合理的預先書面通知邀請承包商進行竣工驗收；
- (b) 承包商進行竣工驗收；
- (c) 承包商在竣工驗收後 7 天內通知分包商是否有充份竣工必需的但未完成的工作；
- (d) 分包商完成未完成的必需工作；
- (e) 分包商邀請承包商再驗收(如適當)；
- (f) 分包商從分包工程分部的位置撤走(須符合下列(l)段)；
- (g) 分包商令地方清潔整齊並可隨時交付給承包商；
- (h) 承包商合理地滿意充份竣工的狀態已達到；
- (i) 承包商迅速地向分包商發出充份竣工證明書以確認充份竣工日期；
- (j) 承包商於達到充份竣工後 14 天內接收分包工程相關分部或部分；
- (k) 承包商負責該分部或部分其後的保護及看管工作；
- (l) 於充份竣工後，分包商認為有需要的，在工地內某些指定讓他放置臨時工地設施並且其他人不需立即佔有或使用的地方，逗留較長時間；及
- (m) 分包商收到承包商發出的從該地方撤走的指示後 7 天內撤走。

4.7.3 替代的安排是，如果上家工程任何部分在上家合同簽證了充份竣工而沒有特別聲明不包括分包工程，則任何包含在該上家工程部分的分包工程部分視為已在證明的日期達到充份竣工，而承包商須迅速把此消息通知分包商，隨此第 4.7.2(g)、(h)及(j)至(m)條適用。

## 5. 合同基礎

### 5.1 分包合同文件的釋義

5.1.1 分包合同文件的各個部分乃互為解釋的，並須盡可能整體地釋義。分包合同文件的各個部分如有矛盾或差異：

- (a) 釋義的先後次序須按照分包合同細節所說明的；
- (b) 不違反(a)段的規定下，較後時間發出的文件為優先；
- (c) 特殊規範較一般規範優先；
- (d) 詳細圖紙較大範圍圖紙優先；
- (e) 特別為分包工程製作的規範及圖紙較標準的規範及圖紙優先；及
- (f) 矛盾或差異須按分包合同予以更正而不會使分包合同失效或解除合同雙方在分包合同的責任。

5.1.2 分包定標前所交換的其他文件不能作為分包合同的一部分，或影響分包合同文件的含意及釋義，除非獲得合同雙方書面同意。

### 5.2 補充資料

承包商須：

- (a) 在分包商提出時，或可自行主動，發出補充圖紙或規範以澄清或詳述分包合同文件但不改變分包工程；及
- (b) 在分包商認為補充資料可能改變分包工程並提出要求時，發出要求按該補充資料進行分包工程的指示。

### 5.3 指示

關乎分包工程任何事宜的指示：

- (a) 須由承包商向分包商以書面發出；
- (b) 可在缺陷修補工作完成前任何時間發出；
- (c) 分包商須在收到指示後合理時間內遵從：
  - (1) 如果分包商未能遵從，承包商可發出書面通知，要求分包商遵從；及
  - (2) 如果分包商仍未能在收到該通知後 **3 個工作天**內遵從有關指示，則承包商可不作進一步通知，便僱用及支付其他人士進行落實有關指示內容之任何工作，而承包商可從分包商取回該僱用所蒙受的所有的增加費用；及
- (d) 可說明它不應有價款及/或時間的影響：
  - (1) 如果分包商不同意，他須在收到後 **6 個工作天**內書面通知承包商，讓承包商可以修改或撤回指示；及
  - (2) 如果指示沒有被修改或撤回，則它仍然有效，但價款及/或時間的影響則按分包合同確定。

## 6. 價款

### 6.1 總價承包合同

6.1.1 如果分包合同細節所說明的合同類別為"總價承包合同"，分包合同細節所說明的分包合同價：

- (a) 視為已包括了要完成分包合同原本所描述的分包工程所必需的所有成本、利潤及管理費；及
- (b) 將不進行調整，除非是因為：
  - (1) 工程變更；
  - (2) 暫定數量或暫定款的調整；及
  - (3) 分包合同容許或規定的其他調整。

6.1.2 分包商計算分包合同細節所說明的分包合同價時所犯的任何算術錯誤，須予以更正以得出一總誤差，但它視為已獲合同雙方接納，而分包合同價將不作調整。

### 6.2 重新計量合同

6.2.1 如果分包合同細節所說明的合同類別為"重新計量合同"，分包合同細節所說明的分包合同價及組成它的數量：

- (a) 視為暫定；及
- (b) 最終須按認可的妥善進行的工作重新計量及按分包合同單價估值來重新計算，並只能作分包合同允許或規定的其他調整。

6.2.2 除非分包合同另有規定，分包商計算分包合同細節所說明的分包合同價時所犯的任何算術錯誤，在最終重新計算時將不予理會。

### 6.3 純單價承包合同

如果分包合同細節所說明的合同類別為"純單價承包合同"，分包合同價最終須按妥善進行的認可工作重新計量及按分包合同單價估值來計算，並只能作分包合同允許或規定的其他調整。

### 6.4 因人工及物價升降的調整

除非分包合同另有規定，分包合同價不會因工資及物價或貨幣匯率的升降而調整。

### 6.5 確定數量

6.5.1 承包商於分包合同價組成所列出的工程量視為確定數量，除非另行說明是暫定或參考的。

6.5.2 就確定數量所代表的工作而言，分包合同價所包括的工程量乃該確定數量，儘管該數量可能與分包合同圖紙或分包合同規範有差異。

6.5.3 結算時，確定數量不會重新計算，而只按工程變更而更改。

6.5.4 如果某確定數量或它的說明，按規定的工程量計算規則，並不吻合分包合同圖紙或分包合同規範，而承包商書面確認實際施工時必須予以修正，則該修正視為工程變更。

## 6.6 參考數量

6.6.1 分包合同價組成內的工程量在下列情況下視為參考數量：

- (a) 如果該數量是分包商估計的；或
- (b) 如果該數量是由承包商設定並註明是祇供參考的。

6.6.2 分包商視為在投標時按分包合同圖紙及分包合同規範：

- (a) 估計了所有參考數量；或
- (b) 在投標時已核實參考數量的準確性及作出必要的修正。

6.6.3 就參考數量所代表的工作而言，分包合同價所包括的工程量乃按分包合同圖紙及分包合同規範的，儘管：

- (a) 該參考數量與分包合同圖紙或分包合同規範有差異；或
- (b) 該參考數量偏離了規定的工程量計算規則。

## 6.7 暫定數量

於分包合同價組成說明為"暫定"的數量，須：

- (a) 只視為估計量：
  - (1) 承包商不會就它們的準確性承擔任何責任；及
  - (2) 分包合同單價不能因為最終數量與暫定數量有差異而調整；<sup>15</sup>
- (b) 於相關的工作完成後，按竣工紀錄或(如雙方同意)在現場重新計量(不包括未經授權而施工的工作)；及
- (c) 在重新計量後以分包合同單價估值。

## 6.8 一筆過價款項目

屬於開辦經營項目或單位為"項"或"一筆"或"一批"或類似的計量項目的，即項目的價款乃一筆過的：

- (a) 如果在執行後項目說明所說的工作範圍沒有改變，該一筆過價款須加入最後價款內；
- (b) 如果該工作沒有執行，該一過筆價款將不能加入最後價款內；及
- (c) 除非分包合同另有規定，如果項目說明所說的工作範圍有大幅改變，該一筆過價款須按範圍改變的比例以公平合理的原則調整。

---

<sup>15</sup> 如果認為需要，應在分包合同價組成內加入當最終數量與暫定數量的差異大過某個程度時估值適用的另選分包合同單價。程度可以個別數量計或按一組相關項目的價值計。原來是非常細但可能會因工程變更而增加數倍的確定數量亦應採用此原則。

## 6.9 工程量計算規則

6.9.1 分包合同文件所參照或說明的工程量計算規則：

- (a) 視為在計算分包合同價組成內的數量時已採用；
- (b) 須在結算時沿用；及
- (c) 如果分包合同文件內不同部分說明的不同工程量計算規則有差異，釋義的優先次序為：項目說明內的規則、特殊規則、標準規則。

6.9.2 如果對某工作在分包合同價組成內已計算的項目較工程量計算規則所要求的分得較多較細(但不重複)，在結算時須沿用已採用的同樣規則。

6.9.3 如果在分包合同價組成內已計算的項目較工程量計算規則所要求的分得較少：

- (a) 就以確定或暫定數量代表的工作而言，該遺漏須予以更正及該更正視為工程變更；及
- (b) 就以參考數量代表的工作而言，沒有計算的項目的費用視為已包含在其他的分包合同單價內，該遺漏計算視為工程量計算規則的修訂，在結算時須沿用因此而修訂的工程量計算規則。

6.9.4 如果分包合同文件沒有明確所採用的工程量計算規則，則在結算時須沿用分包合同文件內頗為明顯見到的規則，但須符合下列條件：

- (a) 所有數量須以固定在位的淨工程量來計算，不計算損耗及按面積計算的工作的搭接；及
- (b) 分包合同圖紙有繪述或分包合同規範有說明，但沒有在分包合同價組成內分開計算的輔助項目，在計算工程變更時不能分開計算，除非工程變更令到輔助項目與主體項目的比例大幅改變了。

## 6.10 暫定款

如果分包合同價組成內有說明為"暫定款"的款項：

- (a) 該款項祇能在承包商有指示時按指示使用；
- (b) 有關工作須按第 6.13 條的估值規則進行估值；及
- (c) 在結算時，分包合同價須扣除該暫定款而加入該估值。

## 6.11 暫定成本單價

6.11.1 如果價目表或分包合同價組成內的某項目的說明包含有把物料送抵指定地方的"暫定成本單價"：

- (a) 該暫定成本單價乃它所指的物料送抵指定地方的暫時預估的供應單價而已；及
- (b) 而該項目的分包合同單價視為已附加包括所有的損耗、該項目所需的所有其他材料、在指定地方接收、運送到安裝點、安裝、利潤及管理費。

6.11.2 如果暫定成本單價說明為給供應及固定/安裝/應用：

- (a) 該暫時預估乃該項目的再分包商的供應及安裝的單價；及
- (b) 該項目的分包合同單價視為已附加包括分包商的其他成本、利潤及管理費。

6.11.3 如果承包商選定供應或進行暫定成本單價所指的物料或工作的供應商或再分包商要求的付款辦法不合理或財務狀況差或往績差，分包商沒有責任與他們簽訂合同。

6.11.4 在結算時，分包合同單價須按暫定成本單價與實際的成本單價的淨差額來作出調整，並須套用於該項目的固定/安裝/應用在位的淨工程量上，不包括損耗。

6.11.5 如果按最終數量，所有的實際成本單價的價值偏離所有的暫定成本單價的價值，超出了分包合同細節說明的程度，超出的程度所造成的運送、安裝、損耗的成本、利潤及管理費的增加或減少須給予合理的調整。

## 6.12 工程變更

6.12.1 承包商可不時發出指示，要求進行工程變更。

6.12.2 所有工程變更須按第 6.13 條的估值規則進行估值，而分包合同價須相應調整。工作的估值並非分包商執行工作的先決條件。

## 6.13 估值規則

"估值規則"乃如下：

- (a) 分包合同單價須用於，與它們所適用工作的性質相同或相似，及在相同或相似條件下進行的，加入或減出分包合同的工作之估值。
- (b) 如果工作與分包合同單價適用的工作的性質不相同或不相似或不在相同或相似條件下進行，須以可相比的工作的分包合同單價為基礎，按性質或條件的相差調整。
- (c) 如果工作是減出而大幅度地改變了餘下的工作的性質或進行的條件，使到有關的分包合同單價不再合理，則餘下的工作須按(b)段估值。
- (d) 如果沒有可作為合理基礎去估值的分包合同單價，則須採用合理單價。合理單價乃參照市場價，包括其他可相比的工程的單價，考慮了工作在分包合同下進行的特性和條件而合理地調整。如果沒有市場價，則按實際成本加上分包合同細節所說明的利潤及管理費的百分率計算。
- (e) 如果預見將會進行的工作不可能正常的計量及估值去反映成本：
  - (1) 合同雙方可預先同意工作按點工估值；
  - (2) 工人及施工機械的使用時間或正常的等待時間及物料的使用量或正常的損耗量須由分包商紀錄並由承包商的授權代表加簽；及



- (3) 所涉及的物料、工人及施工機械須按分包合同說明的點工單價計算，如沒有，則按合理的實際成本加上分包合同細節所說明的利潤及管理費的百分率計算。
- (f) 如果不是因為分包商的過失而在有關的分包工程分部充分竣工後才進行的工作，則須採用合理單價，並對分包商蒙受的增加費用包括開辦經營費 (而不能在他處彌補的) 給予適當的補償。

#### 6.14 付款時間表

付款時間表乃如下：

- (a) 在分包合同細節所說明的每個請款到期日或之前，直至最終付款為止，分包商須向承包商提交付款申請及依據的計算及文件。
- (b) 在分包合同細節所說明的下一個批款到期日或之前，承包商：
  - (1) 可審核付款申請及在它不正確時予以修改；
  - (2) 可在符合第 6.15.4 條的情況下就不符合分包合同的工作或物料作出適當扣減；及
  - (3) 須向分包商發出批款通知書，說明應予支付的淨額和它的計算詳情。
- (c) 在分包合同細節所說明的下一個人發票到期日或之前：
  - (1) 合同雙方須商議及同意分包商合理提出的對批款通知書的調整；及
  - (2) 分包商須按批款通知書說明應予支付的淨額及同意的調整，向承包商提交發票。
- (d) 在分包合同細節所說明的下一個付款到期日或之前，承包商須向分包商支付批款通知書說明應予支付的淨額及同意的調整。如果承包商未能支付，在不影響分包商的其他權利或補救方法的同時：
  - (1) 除該應予支付的金額外，分包商有權按高等法院條例不時規定的判定債項利率低 1% 的利率，就下一個付款到期日到應予支付的金額全部支付之日的期間，收取利息；
  - (2) 如果分包商向承包商發出了書面通知，指出：
    - (i) 承包商未能支付；
    - (ii) 應予支付的金額；及
    - (iii) 如果承包商在收到通知後不短過 14 天的限期內仍未支付應予支付的金額則分包商有意暫停進行分包工程，  
而承包商仍然未能在規定的限期內支付，則分包商可以暫停進行分包工程；及
  - (3) 如果按前所述暫停了，分包商須在收到承包商全部支付應予支付的金額後 14 天內恢復進行分包工程。

## 6.15 付款估值

6.15.1 每次付款應予支付的淨額，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：

(1) 即截至有關的請款到期日為止：

(i) 不過早的送抵工地的物料；

(ii) 分包合同規定或承包商同意可以支付的、免受損失或破壞而妥當儲存、保護及投保及正確標籤為用於分包工程的工地外的物料；及

(iii) 部分或全部完成的工作，  
的總估值；

(2) 不包括承包商供應的物料及不符合分包合同的物料或工作；但

(3) 要考慮第 6.16.1 條所列項目的費用影響，不論有關的費用是否已最終同意了；

(b) 扣減保修金，方法如下：

(1) 保修金須按第 6.15.1(a)條所指的分包工程累計估值乘以分包合同細節所說明的保修金百分率計算，以分包合同細節所說明的保修金上限為上限；

(2) 某分包工程分部已充份竣工，而按分包合同規定就該分包工程分部應予提交的保證和擔保已提交後，須在下次週期性付款向分包商發放該分包工程分部相應的保修金的一半，不附帶利息；

(3) 某分包工程分部的保修期屆滿 14 天後，須在下次週期性付款向分包商發放該分包工程分部相應的餘下保修金，不附帶利息；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；及

(4) 任何情況下，在保修金全部發放之前，承包商就保修金的權益只是分包商的信託受託人(沒有投資的責任)，而承包商可從本應發放給分包商的保修金取回分包商欠承包商的款項；

(c) 扣減任何分包商按分包合同或其他依據應予支付給承包商的其他款項，包括誤期竣工的賠償，但承包商要符合第 6.15.4 條；及

(d) 扣減之前按分包合同已支付給分包商的總額。

6.15.2 在付款估值計入了物料或工作，不能作為有關的物料及工作已符合分包合同規定的證據。

6.15.3 付款估值只是約數，每次按估值時所取得的最新資料計算，可以修改以往付款估值的錯誤。

6.15.4 作為承包商行使他按第 6.14(b)(2)或 6.15.1(c)條可從應支付給分包商的付款扣減的權利的先決條件，承包商須向分包商發出他有意扣減的書面通知，說明：

- (a) 它是按本條款發出的；
- (b) 該有意扣減的事實及合同依據；及
- (c) 該有意扣減的金額及具體組成。

## 6.16 結算

6.16.1 "結算"乃應付給分包商的分包結算價的計算匯總，須考慮了下列各項：

- (a) 如果是總價承包合同或重新計量合同的，採用分包合同細節所說明的分包合同價為基數，再做下列(c)到(n)段所說的調整；
- (b) 如果是純單價合同的，按第 6.3 條所說為最終數量計量及估值，取得基數，再做下列(c)到(n)段所說的調整；
- (c) 如果是總價承包合同或重新計量合同的，按第 6.7 條的暫定數量調整；
- (d) 按第 6.8 條的一筆過價款項目調整；
- (e) 按第 6.10 條的暫定款調整；
- (f) 按第 6.11 條的暫定成本單價調整；
- (g) 按第 6.12 條的工程變更引致的調整；
- (h) 按第 4.5 條的直接損失及/或支出的金額之加入；
- (i) 按第 7.6.3 及第 7.6.4 條的因未能修補缺陷之扣減；
- (j) 按第 9.1.2 條的因合同一方未能支付法定費用、收費或稅款之調整；
- (k) 按第 10.3.2 條的因承包商未有投保之增加；
- (l) 人工及物價升降引致的調整，如果分包合同有此規定；
- (m) 按第 4.6 條的誤期竣工的賠償之扣減；
- (n) 缺陷之排除；
- (o) 分包商沒有分包合同授權而進行的工作或服務之排除；及
- (p) 分包合同規定的對分包合同價的其他增加或扣減。

6.16.2 在整個分包工程充分竣工後 **3 個月**內，分包商須把他按分包合同計算的建議的結算，連同所有事實證據及相關的計算細節，提交給承包商核對。承包商須盡可能快地把他的草擬結算向分包商發出以取得同意。

6.16.3 在分包商沒有提交的情況下，承包商可基於他可得到的資料計算結算，並向分包商發出以取得同意。

6.16.4 分包商及承包商須不時就結算細節進行討論及達成協議，並須不遲過充分竣工後 **12 個月**，盡快同意整份結算。

- 6.16.5 如果承包商認為他已考慮了分包商的所有申述，惟仍未能取得分包商之同意，他可向分包商以掛號郵件或有紀錄的傳遞書面發出單方結算並作此聲明。
- 6.16.6 在收到單方結算後 **3 個月內**：
- (a) 如果分包商向承包商以掛號郵件或有紀錄的傳遞書面提出反對意見，單方結算便失效，合同雙方須繼續討論及同意付款餘額，而承包商可再按第 6.16.5 條發出單方結算。
  - (b) 如果分包商沒有如上所述提出反對意見，單方結算視為已獲分包商同意。
- 6.16.7 經同意或視為同意的結算視為已把影響分包結算價的計算及達成協議時已知的所有因素納入考慮範圍，惟不會：
- (a) 影響分包商對第 6.16.1(i)條未有考慮的缺陷修補的責任及分包商要完成結算已包括但於當時仍未完成的工作之承擔；或
  - (b) 免除合同雙方就任何賄賂行為、欺詐、不誠實或欺詐性隱瞞的事宜的責任。
- 6.16.8 分包商製作結算所蒙受的費用視為已計入分包合同價內。

## 6.17 最終付款

在按第 7.6.1 條至第 7.6.4 條完成修補所有的缺陷後 **30 天內**，或在所有的結算已同意或視為同意後 **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，但可就所有影響到分包結算價的計算的及在同意結算後才出現或知道的進一步因素作適當的調整。

## 7. 質量

### 7.1 質量責任

分包商須對工地運作、施工方法及他的所有工作(不論完成與否)的穩定性、安全性及質量負全責，但免責風險導致的損失或破壞則除外。

### 7.2 物料、工藝及方法須符合分包合同

- 7.2.1 分包工程須符合整個分包合同，使用圖紙所繪述或規範或價目表所說明的物料、工藝及方法進行、測試或檢查。
- 7.2.2 如果任何規定的物料(特別為分包工程訂做的除外)因停止生產而不能在市場採購得到，分包商須提交達到同樣標準的另選建議，給承包商批准。停止生產是在分包定標後才發生的，才能視為工程變更。
- 7.2.3 替代的安排是，如果分包定標後才停止生產的規定的物料乃構成分包合同的大部分，合同雙方可協議把它從分包合同扣出或終止分包合同而不作補償。
- 7.2.4 未得承包商批准，並同意了對價款及時間的影響，不能使用不是因為停止生產而提出的另選建議。

### 7.3 物料樣品

分包商須在訂購物料或展開工作前，提交物料樣品及/或產品說明書，以供批准。獲批准的物料樣品必須存放於工地，作為其後驗收物料或工藝的標準。<sup>16</sup>

### 7.4 施工樣板及性能測試

施工樣板及性能測試的種類及數量及樣板修改的範圍及次數，須如分包合同所規定。任何偏離視為工程變更。

### 7.5 測試及檢查

#### 7.5.1 分包商須：

- (a) 進行分包合同規定的所有測試及檢查，或(如有規定)安排由承包商批准的獨立人士進行，並承擔支出，除非已為有關的測試及檢查有預留暫定數量或暫定款；
- (b) 在承包商有指示時，就已完成工作進行分包合同規定以外的額外測試及檢查，並事後修復，而所有支出作為工程變更由承包商承擔；除非額外測試或檢查顯示工作不符合分包合同的規定(如果已為有關的測試或檢查預留有暫定數量或暫定款，則就本條而言，第一輪測試或檢查不視為額外測試或檢查，而須包括在暫定數量或暫定款的調整內)；
- (c) 在測試及檢查後盡快完成測試及檢查報告；及
- (d) 在完成報告後立刻向承包商提交。

#### 7.5.2 對將會被掩蔽的工作，分包商：

- (a) 須在工作掩蔽前按雙方預先同意的或未有同意但合理的時間以書面形式通知承包商，讓承包商檢查有關工作；及
- (b) 如果承包商沒有檢查，可自行檢查及掩蔽。

#### 7.5.3 如果承包商要求揭開檢查或再檢查已掩蔽的工作，分包商須揭開及事後修復，而所有支出作為工程變更由承包商承擔，除非：

- (a) 揭開及檢查顯示工作不符合分包合同的規定；或
- (b) 分包商未能按第 7.5.2(a)條發出通知。

#### 7.5.4 承包商須在與分包商協商好的時間進行驗收。

### 7.6 保修責任

#### 7.6.1 如果某項物料或工作，在它所屬的分包工程分部的分包合同細節所說明的保修期屆滿前的任何時間，被發現不符合分包合同，分包商須主動或在承包商指示時，自費予以更換或修補。

---

<sup>16</sup>如果意願在分包定標前提交的物料樣品不准更換，該特定的項目應在投標來往函件規定。

- 7.6.2 在不遲過保修期屆滿後 14 天的任何時間，承包商可向分包商發出一張或多張缺陷清單，讓分包商跟進修補。分包商須按承包商指示的各個合理時間內(如無指示，則在接獲清單的合理時間內)，修補缺陷清單內的所有缺陷。
- 7.6.3 如果分包商未能在上述的合理時間內修補缺陷，承包商可向分包商發出書面通知，表示承包商有意聘用他人修補通知內所指明的缺陷，而支出由分包商承擔。如果分包商在 7 天內仍沒有勤奮地進行修補缺陷的工作，或其後重犯，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。
- 7.6.4 合同雙方可以商議以付款代替缺陷修補。
- 7.6.5 對保修期內合理檢查應可以發現但沒有在缺陷清單列出缺陷，分包商可免除之後的修補責任，但這並不影響分包商在保證及擔保項下的責任，或影響承包商按分包合同或法律應有的關於缺陷工作或隱蔽性缺陷或其他違約事宜的其他權利和補救方法。

## 7.7 保證及擔保

- 7.7.1 分包商須：
- (a) 按規定的式樣提交分包合同規定的保證或擔保；及
  - (b) 在法律容許的範圍內，向分包商轉讓所有生產商、供應商及再分包商有關物料或工作的保證或擔保的所有權益，只要有關權益為生產商、供應商或再分包商的標準銷售附帶權益或為分包合同所規定的。
- 7.7.2 上述保證及擔保滿意地完全符合分包合同地提交，乃有關的分包工程分部充份竣工時應予發放的保修金的發放先決條件。

## 8. 分包商的文件

### 8.1 分包商的圖紙、計算書及施工方案

- 8.1.1 分包商須提交他按分包合同需製作的所有設計圖、製配圖及安裝圖、計算書及施工方案，讓承包商有充足時間批准，確保不會造成分包工程延誤。
- 8.1.2 如果在批准過程中引入了工程變更，承包商須自行或在分包商要求時發出工程變更的指示。

### 8.2 進度計劃表

- 8.2.1 在分包定標後及每當總進度計劃有修改時，承包商須盡快向分包商提供現行的總進度計劃。
- 8.2.2 分包商須：
- (a) 在收到承包商的要求後(不論是否附有現行的總進度計劃)，提交盡可能配合總進度計劃或承包商要求的進度計劃表(第一版在 14 天內，適當地更新的修改版在 7 天內)，說明進行分包工程的意圖任務、次序及時間，以供承包商參考及按需要提出意見；及
  - (b) 按該進度計劃表進行，並考慮承包商提出的任何合理意見而作出迅速修改。

### 8.3 進度報告

如果承包商要求，直至整個分包工程充份竣工已滿 14 天，或在保修期內有工作時，分包商須以合理的套數，按預先批准的格式，定期向承包商提交以下的每日報告、附有進度照片的每周報告及施工機械及物料送到及離開工地的紀錄。

### 8.4 竣工圖及紀錄

任何分包工程分部充份竣工後 30 天內，分包商須按規定份數提交該分包工程分部的竣工圖及紀錄的印件(最少 2 份)及儲在適當媒體的電子檔案，給承包商，並須按相關法例規定提交額外的竣工紀錄。

### 8.5 操作指示及維修手冊

任何分包工程分部充份竣工後 14 天內，分包商須按規定份數提交該分包工程分部的操作指示及維修手冊的印件(最少 2 份)及儲在適當媒體的電子檔案，給承包商。

## 9. 一般責任

### 9.1 法定責任

#### 9.1.1 分包商須：

- (a) 遵從政府、法定承辦機構或公用事業公司的、適用於分包工程的任何條例、規例、規則或命令，並提交所需的所有通知和申請；及
- (b) 繳交法定要求分包商應予繳交的任何費用、收費、徵款或稅款，但是特別為分包工程而向政府、法定承辦機構或公用事業公司的報送件所涉及之費用、收費、徵款或稅款則限於分包合同所列的；及
- (c) 如果他認為有需要改動分包工程以符合任何法例規定，以書面說明改動的地方，通知承包商，等待承包商有指示後才繼續受影響的工作。

9.1.2 如果合同一方代另一方繳交了費用、收費、徵款或稅款，付款方可從責任方討回有關款項另加分包合同細節說明的百分率作為行政費，而分包合同內履行原來未盡的責任的價款不變。

### 9.2 知識產權

9.2.1 所有工作的價款視為已包括進行分包工程需要的設計或深化設計(兩者皆指分包商要負責的)、物料、施工機械、方法或任何其他事物而使用到的知識產權所涉及的合法要求的專利權使用費、特許費用或其他款項。

9.2.2 分包商須保障承包商免受侵犯或涉嫌侵犯知識產權的任何申索。

9.2.3 分包商謹此給予分包工程的未來擁有人不可撤銷的免收專利權使用費的許可，以便使用及複製他的受到知識產權保護的任何設計或其他工作，但純粹供之後的修建、擴建或翻新之用。

### 9.3 轉讓及再分包

9.3.1 未得對方書面同意，承包商或分包商不可轉讓分包合同，但是，分包商可以將分包合同的權利而不是義務轉讓給一間銀行，純粹為分包合同取得貸款之用。

9.3.2 未得承包商書面同意，分包商不能把分包合同的全部或差不多全部再分包給同一人士。

### 9.4 工程的保護

9.4.1 除非是承包商負責保安的工地部分的故意破壞或是免責風險所引致的損失或破壞，分包商須對下列承擔保護責任：

- (a) 任何分包工程分部所包括的工作；
- (b) 由他或他應負責的人士供應予以納入於工作的物料；及
- (c) 承包商供應並交付給分包商或他應負責的人士予以納入於工作的物料。

9.4.2 承擔責任期從該分包工程分部開始後，直至該分包工程分部充分竣工已滿 14 天，或直至分包商的僱用或分包合同終止時(一經啟動，不管是否有效)，以較早者為準。

### 9.5 人身財產的損傷和保障

在不影響第 9.4 條的同時，分包商須負責及保障承包商免受與下列事宜有關的任何申索或法律程序引起的任何破壞、支出、責任或損失：

- (a) 因進行分包工程而引起、或期間發生、或導致的任何人身損傷、疾病或死亡，不論發生於工地內或外，但承包商或他應負責的人士的行為或疏忽所引致的除外；及
- (b) 因進行分包工程而引起、或期間發生、或導致的任何物業或個人財產損失或破壞，不論發生於工地內或外，只要是分包商或他應負責的人士的違約或其他過失所引致的。

### 9.6 提供一切必需的

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

### 9.7 勞動力

9.7.1 分包商提供於分包工程的工人及管工須可以合法僱用、人數充足、工種適當、勝任各自的職務、獲得妥善配備各項工具、安全帶、安全帽及安全用具，並須穿著合適服飾和配戴證件，不可在工地居住。

9.7.2 分包商須負責及保障承包商免受因為僱用不能合法僱用的人所造成的一切後果。

9.7.3 承包商可要求以合適的替補人士取代他合理地認為行為失當、不勝任或疏於職守的提供於分包工程的任何人士，而無需對分包合同給予額外價款及時間。



## 9.8 各層僱員的付款管理

- 9.8.1 分包商須自己及確保他各層再分包商按僱傭合同按時支付工人工資、補貼及墊支費用，並要求僱傭合同雙方按法例按時繳交強積金供款。如果分包商未能完全遵從這些要求，承包商有權代為支付拖欠的金額，並向分包商討回，另加分包合同細節說明的百分率作為行政費。
- 9.8.2 分包商須遵從承包商關於保存及提交**每天**的工人出勤紀錄、發薪紀錄、繳交強積金供款紀錄等的規定。

## 9.9 現場臨時設施

分包商提供的現場臨時設施必須充足和合乎意向用途、安全穩固、構成最小滋擾、放置於承包商批准的位置、以最少停工時間進行定期保養及維修至良好狀態、按需要遷移、及在不再需要時移離工地。

## 9.10 檢查文件及現場狀況

- 9.10.1 在訂購某項物料或進行某項工作前，分包商須(到涉及分包合同的程度)：
- (a) 檢查最新的一套文件及(如已可進入)最新的現場的尺寸及狀況，以找出任何文件上或實體的矛盾、差異、分歧、不清晰、各工種之間的衝突、不可建的地方，及明顯不合法規的地方；
  - (b) 協調及解決他能解決的；及
  - (c) 把需由承包商解決的或構成工程變更的，通知承包商讓他解決或發出指示。
- 9.10.2 使用的圖紙須為承包商發出給施工的圖紙或分包商製作獲承包商批准施工的設計圖、裝配圖及安裝圖紙(以使用時最新的圖紙為準)。
- 9.10.3 所有情況下均須採用圖紙上數字標示的尺寸，優先於用比例量度的。
- 9.10.4 分包商須複核以電子傳送的任何圖紙以確定所標的比例是準確的，並在用比例量度時作適當的調整。

## 9.11 開線定位

- 9.11.1 分包商須確保分包工程建於正確的位置上。
- 9.11.2 承包商須向分包商提供足夠及準確的主要定位基準點和平水，讓分包商能為分包工程正確地定出墨綫及平水。
- 9.11.3 不論對方有沒有進行複核，承包商或分包商須對各自造成的不準確開線定位及竣工位置所引起的所有後果負責。

## 9.12 清潔及整齊

分包商須時刻保持他的施工區域及分包工程清潔和整齊，及不積存垃圾。

### 9.13 保護

在不影響第 9.4 及 9.5 條的同時，分包商須採取每一謹慎及安全的防範措施，去保護所有人士及財產，免因進行分包工程，而造成損傷、疾病、死亡、損失、破壞、滋擾、火災危險、等。

### 9.14 安全措施

分包商須實施法定要求的及分包合同另有規定的安全措施。

### 9.15 環保措施

分包商須實施法定要求的及分包合同另有規定的環保措施。

## 10. 保險

### 10.1 僱員補償保險

10.1.1 僱員補償保險須安排如下：

- (a) 負責投購及維持保險的責任方：承包商自己或他促使的其他人士；
- (b) 被保險人：聯名包括：
  - (1) 分包商及其各層再分包商；及
  - (2) 按投保責任方的自行決定而加入的有份參與整個項目的其他方，但不能降低賠償上限；
- (c) 承保範圍：以補償被保險人，由於他們任何一位所僱用之任何僱員，在保險期內因分包工程或涉及分包合同而工作期間，因工遭遇意外或患上職業病而引致身體損傷或死亡，他們按僱員補償條例之下及獨立其外的法律責任須支付的補償、損害賠償及索賠人訟費和支出，並補償被保險人自己因此而招致的訟費和支出；及
- (d) 保險期：整個施工、保修及/或保養期。

10.1.2 分包商須：

- (a) 一經知道他或其各層再分包商所僱用之任何僱員，因分包工程或涉及分包合同而工作期間，因工遭遇意外或患上職業病以致死亡或完全或部分喪失工作能力，在 **24 小時**內通知承包商讓承包商代為通知勞工處處長；
- (b) 在致命意外發生後，即時向承包商報告。

## 10.2 工程一切險及第三者責任險

### 10.2.1 工程一切險及第三者責任險須安排如下：

- (a) 負責投購及維持保險的責任方：承包商自己或他促使的其他人士；
- (b) 被保險人：聯名包括：
  - (1) 分包商及其各層再分包商(不論他們是否自僱人士或獨資經營人或合夥人)；及
  - (2) 按投保責任方的自行決定而加入的有份參與整個項目的其他方，但不能降低賠償上限；
- (c) 受保財產：包括分包工程、有關的臨時工程及未安裝物料，享有同樣的保障；
- (d) 保單條款：
  - (1) 按分包合同細節附件 A 的保險單或保險擇要(其條款不差過分包定標前書面知會了分包商的條款)；及
  - (2) 在"第三者責任險部分"有一條款，視任何或所有的被保險人為分別及獨立的被保險人，如同每人都有一份獨立的保單可保障互相之間的索償，並說明承保人同意放棄承保人可能有的代位追討任何被保險人的權利；及
- (e) 保險期：整個施工、保修及/或保養期；受保財產在保單之"物質損失保險"部分保險期較短，只是到充分竣工後的有限時間，是可以接受的。

### 10.2.2 分包商須：

- (a) 承擔額外的保費，如果他認為保險的承保範圍不足以承保他合同或法律責任，並要求增加承保範圍或減低自負免賠額；
- (b) 一經知道發生保險所承保的風險，立即通知承保人及承包商有關風險的詳情；
- (c) 如果發生保險之"物質損失保險"部分所承保的損失或破壞，在進行了承保人所要求的任何查核工作後，分包商須立即清走及處置任何殘礫，維修或更換任何被損壞、毀滅、損失或盜竊之物料，回復被破壞、毀滅或損失之工作，及勤奮地繼續進行和完成分包工程。

## 10.3 維持投保

10.3.1 承包商須自行或促使其他人士，維持及按需要延續上述各項保險，使它們在規定的保險期內仍有全效。上述保險之臨時保單、正式保單及其附表及加簽單須在要求時出示給分包商查閱。

10.3.2 如果承包商在任何時間，經要求下，未能出示證據顯示上述任何一項保險是有效的，則分包商，在不影響他的其他權利和補救方法的同時，可以推遲或暫停工地上的工作直至該保險有效為止，及可以聯名名義代表雙方對未有投保的任何風險、損失或破壞投保，並有權從承包商取回已付保費另加分包合同細節說明的百分率作為行政費。此安排視為工程變更。

#### 10.4 遵從保險條款

分包商須，盡一切努力和自行承擔費用，遵從上述各項保險之條件及條款和承保人關於防止意外、遞交及理賠和追討損失之所有合理要求，並須自行承擔未能遵從所引致的費用。

#### 10.5 保險不解除責任

10.5.1 上述各項保險的存在並不影響或減低分包商在分包合同下的責任或承擔。

10.5.2 如果沒有保險保障之情況下，原應負責之人士，須承擔有關保險不作賠償之自負免賠額、損失、破壞、費用、成本及支出。

10.5.3 合同一方因處理保險索賠而蒙受行政費不能向對方追討。

#### 10.6 物料到工地前的保險

除非受到分包合同細節附件 A 的保險所保障，為物料送抵工地前之損失或破壞的風險投購保險，乃分包商自己的事宜。

#### 10.7 施工機械及臨時建築物的保險

除非受到分包合同細節附件 A 的保險所保障，對分包商或其應負責的人士所擁有或租用的施工機械及臨時建築物之損失或破壞的風險投購保險，乃分包商自己的事宜。

### 11. 終止

#### 11.1 承包商終止僱用

11.1.1 在下列一種或多種情況下，在不影響承包商可能擁有的任何其他權利或補救方法的同時，承包商可以，以掛號郵件或有紀錄的派遞，向分包商發出通知，立即終止分包商按分包合同的僱用：

- (a) 在整個分包工程充份竣工前，在考慮了可延期事件的影響後，分包商：
  - (1) 未能有規律和勤奮地進行分包工程(包括修補缺陷)；或
  - (2) 完全或大規模地暫停進行分包工程(包括修補缺陷)，除非是按照第 6.14(d)(2)條的暫停；
- (b) 分包商違反第 9.3 條關於轉讓及再分包的規定；或
- (c) 分包商破產、或與其債權人作出債務重整協議或安排、或已有提交強制清盤呈請、或已進入強制或自動清盤(為重組而清盤則除外)、或已有委任臨時清盤人或破產管理人，除非承包商、分包商和他相應的破產受託人或清盤人或破產管理人，在終止通知書發出之前或之後，書面同意繼續或恢復分包商的僱用。

11.1.2 在應用第 11.1.1(a)或(b)條之前，須發生了下列事宜：

- (a) 承包商向分包商發出過說明第 11.1.1 條的有關情況的違約通知；
- (b) 在收到違約通知後有關情況持續或重複不少於 7 天，並在收到違約通知後不遲過 2 個月內承包商以掛號郵件或有紀錄的派遞發出過警告會終止僱用的通知；及
- (c) 有關情況於收到警告後直至終止通知發出時仍持續不少於 7 天。

11.1.3 分包商須補償承包商因終止僱用而造成的所有直接損失及/或支出。

## 11.2 分包商終止受僱

11.2.1 在下列一種或多種情況下，在不影響分包商可能擁有的任何其他權利或補救方法的同時，分包商可以，以掛號郵件或有紀錄的派遞，向承包商發出通知，立即終止分包商按分包合同的受僱：

- (a) 承包商違反第 9.3 條關於轉讓的規定；
- (b) 承包商未能，就相關的請款到期日或之前已收到的付款申請，於批款到期日或之前，發出批款通知；或者，承包商未能，於付款到期日或之前，支付批款通知已批核應予支付的款項；
- (c) 不是因為分包商違約或過失，整個或差不多整個分包工程的開始或進行，按承包商的指示而延遲或暫停，或因任何組合的可賠償事件而延遲或暫停，連續超過分包合同已預期及規定延遲或暫停的時間 3 個月；或
- (d) 承包商破產、或與其債權人作出債務重整協議或安排、或已有強制清盤呈請、或已進入強制或自動清盤(為重組而清盤則除外)、或已有委任臨時清盤人或破產管理人，除非分包商、承包商和他相應的破產受託人或清盤人或破產管理人，在終止通知書之前或之後，書面同意繼續或恢復分包商的僱用。

11.2.2 在應用第 11.2.1(a)或(b)條之前，須發生了下列事宜：

- (a) 分包商向承包商發出過說明第 11.2.1 條的有關情況的違約通知；
- (b) 在收到違約通知後有關情況持續或重複不少於 7 天，並在收到違約通知後不遲過 2 個月內分包商以掛號郵件或有紀錄的派遞發出過警告會終止受僱的通知；及
- (c) 有關情況於收到警告後直至終止通知發出時仍持續不少於 7 天。

11.2.3 承包商須補償分包商因終止受僱而造成的所有直接損失及/或支出。

### 11.3 上家合同被承包商終止

無論因任何原因，如果上家合同被承包商終止，或他按上家合同的僱用被他自己終止，分包商按分包合同的僱用亦同時終止。這不影響合同雙方可能擁有的任何其他權利或補救方法。

### 11.4 上家合同被合同另一方終止

無論因任何原因，如果上家合同被僱用承包商的合同另一方終止，或他按上家合同的僱用被僱用承包商的合同另一方終止，分包商按分包合同的僱用亦同時終止。這不影響合同雙方可能擁有的任何其他權利或補救方法。

### 11.5 終止的後果

11.5.1 只在動用到第 11.1、11.2、11.3 或 11.4 條時，第 11.5 至 11.8 條才適用。

11.5.2 分包商須立即放棄對工地的任何管有及從工地撤走他的人員(以及工人通常攜帶而不必運輸協助的手工具)，惟需處理工地保安、現場盤點及交接工作的人員除外，但僅限於承包商規定的因此而合理需要的時間。

11.5.3A 如果動用了第 11.1 或 11.4 條：

- (a) 任何物料或分包商自己擁有的現場臨時設施(前述的手工具除外)：
  - (1) 不得從工地移走(除非得到承包商指示或同意)；
  - (2) 可供他人使用以完成分包工程；及
  - (3) 可在不再需要時被他人出售或棄置；
- (b) 非分包商自己擁有的現場臨時設施：
  - (1) 在終止僱用日後 7 天內不得從工地移走，以便能有機會就它們的繼續使用達成協議；
  - (2) 在此期間後須由它們的業主或分包商在給予預先通知後從工地移走(除非已達成協議)；
  - (3) 在移走前可供他人使用以完成分包工程；及
  - (4) 在被要求移走後 7 天內還沒被業主或分包商移走的，可被他人出售或棄置。

11.5.3B 如果動用了第 11.2 或 11.3 條，分包商提供的任何物料或現場臨時設施(前述的手工具除外)：

- (a) 在終止僱用日後 7 天內不得從工地移走或(除安全或穩固用途外) 供他人使用，以便能有機會就它們的繼續使用達成協議；
- (b) 在此期間後須由它們的業主或分包商在給予預先通知後從工地移走(除非已達成協議)；
- (c) 在被要求移走後 7 天內還沒被業主或分包商移走的，可被他人出售或棄置。

- 11.5.4 分包商及前述物主在移走任何物料或現場臨時設施時，須小心謹慎及提供適當的安全設施，從而不會影響留在工地的工作及其他物件的安全和穩定性或危及人身安全。
- 11.5.5 承包商須盡可能自行或促使接收控制工地的人士提供工地保安以防止不當的移走和未經授權的進出，及提供安全措施以保護分包工程、人員和毗鄰物業。
- 11.5.6 承包商及分包商須就已施工工作和工地上的物料及現場臨時設施的狀況及數量，盡可能快地共同予以紀錄。
- 11.5.7 須盡可能達成協議，轉讓分包商與供應商及各層再分包商的合同，使他們可受僱及獲得支付繼續按現有合同相約條款提供他們的服務、保證、擔保。
- 11.5.8 實施上述程序及措施所蒙受的額外費用，應屬於終止僱用的直接損失及/或支出的一部分。
- 11.5.9A 如果動用了第 11.1 條，承包商須盡可能快地聘用及支付其他人士或自己的工人(在本第 11 條內統稱為"他人")進行和完成分包工程。如果承包商在終止僱用後 **6 個月**內，仍未聘用他人進行遺下尚未完成的分包工程，則有關的聘用視為於該 **6 個月**期屆滿時生效。
- 11.5.9B 如果動用了第 11.2 或 11.3 或 11.4 條，可由他人進行分包工程。

## 11.6 付款餘額的計算

11.6.1A 如果動用了第 11.1 條：

- (a) 須如下計算，而分包商有權取回正餘額或負責支付負餘額：

應支付給分包商的金額：

- (1) 假若沒有終止僱用而完成分包工程，按分包合同計算本應支付給分包商的總金額；

扣除：

- (2) 承包商為完成分包工程所蒙受的支出，惟於終止僱用後指示的工程變更費用除外；
- (3) 已經支付給分包商的總金額；及
- (4) 因終止僱用而對承包商造成的直接損失及/或支出，包括分包工程誤期竣工之損失賠償(計算到善後的分包工程的原定竣工日為止)。

- (b) 承包商及分包商，須在承包商聘用他人進行分包工程後 **2 個月**內，盡可能快地交換他們的付款餘額計算及證明文件。

11.6.1B 如果動用了第 11.2 或 11.3 條：

(a) 須如下計算，而分包商有權取回正餘額或負責支付負餘額：

應支付給分包商的金額：

(1) 按第 6.15.1(a)條計算的分包工程累計估值，不包括受僱或合同被終止後由分包商移走的物料，但包括分包商已支付、或受法律約束須予以支付、及已經或將會向承包商轉移產權的物料；

(2) 因受僱或合同被終止而對分包商造成的直接損失及/或支出；

扣除：

(3) 截至受僱或合同被終止日為止所累計的按第 4.6 條的分包工程誤期竣工之損失賠償；及

(4) 已經支付給分包商的總金額。

(b) 承包商及分包商，須在受僱或合同被終止後 **2 個月**內，盡可能快地交換他們的付款餘額計算及證明文件。

11.6.1C 如果動用了第 11.4 條：

(a) 須如下計算，而分包商有權取回正餘額或負責支付負餘額：

應支付給分包商的金額：

(1) 按第 6.15.1 (a)條計算的分包工程累計估值，不包括終止合同後由分包商移走的物料，但包括分包商已支付、或受法律約束須予以支付、及已經或將會向承包商轉移產權的物料；

(2) 因終止合同而對分包商造成的直接損失及/或支出(如果非主要因分包商的違約行為或其他過失而動用了第 11.4 條)；

扣除：

(3) 截至終止合同日為止所累計的按第 4.6 條的分包工程誤期竣工之損失賠償；

(4) 因終止合同而對承包商造成的直接損失及/或支出(如果主要因分包商的違約行為或其他過失而動用了第 11.4 條)；及

(5) 已經支付給分包商的總金額。

(b) 承包商及分包商，須在合同被終止後 **2 個月**內，盡可能快地交換他們的付款餘額計算及證明文件，但對承包商造成的直接損失及/或支出的扣減可等到收到僱用承包商的合同另一方的直接損失及/或支出的扣減索賠後 **1 個月**內才提出。



## 11.7 終止後的結算

- 11.7.1 取代了第 6.16 及 6.17 條，承包商及分包商須盡可能快地就付款餘額進行討論及取得同意。在收到對方的提交文件後 **1 個月**內須作出同意或反建議的回應。取得同意後，承包商須發出結算，表明付款餘額的計算概要供合同雙方簽署。
- 11.7.2 如果承包商認為他已考慮了分包商的所有申述，惟仍未能取得分包商之同意，他須向分包商以掛號郵件或有紀錄的傳遞書面發出單方結算並作此聲明。
- 11.7.3 在收到單方結算後 **1 個月**內：
- (a) 如果分包商向承包商以掛號郵件或有紀錄的傳遞書面提出反對意見，單方結算便失效，合同雙方須繼續討論及同意付款餘額，而承包商可再按第 11.7.2 條發出單方結算。
  - (b) 如果分包商沒有如上所述提出反對意見，單方結算視為已獲分包商同意。
- 11.7.4 經同意或視為同意的結算視為已把影響分包結算價的計算及達成協議時已知的所有因素納入考慮範圍，惟不會：
- (a) 影響分包商對隱蔽性缺陷的責任；或
  - (b) 免除合同雙方就任何賄賂行為、欺詐、不誠實或欺詐性隱瞞的事宜的責任。

## 11.8 終止後的付款

- 11.8.1 在結算取得同意前，有責任付款的合同一方須每 **2 個月**支付一次當時他自己計算到的尚未支付的付款餘額。
- 11.8.2 合同一方欠另一方的付款餘額須在結算書簽署或單方結算書視為已獲同意後 **14 天**內支付。

## 12. 爭議解決

### 12.1 委託爭議解決顧問

合同雙方可以協議按雙方同意的職權範圍共同委託一位爭議解決顧問在分包合同過程中協助解決他們之間分包工程所引致或與它有關的爭議(包括分歧)。合同雙方須平分向爭議解決顧問的付款。

### 12.2 程序

合同雙方之間的任何爭議，包括他們之間對分包合同第 12.6(d)條所說明對給予、提交或發出任何協議或其他事情的異議，如果爭議解決顧問未能解決(如委託了)，須按第 12.3 至 12.6 條解決。本條不排除合同雙方可採用他們同意的其他爭議解決方法。

### 12.3 提交指派的代表解決

- 12.3.1 合同各方須在分包定標日後 **14 天**內指派他的一個不參與分包合同日常事務的高層管理人作為他的代表(稱為"指派代表")。
- 12.3.2 爭議須先提交給雙方的指派代表讓他們會面、討論及盡力平息爭議。

### 12.4 提交中立第三者解決

- 12.4.1 如果指派代表未能在爭議提交給他們後 **28 天**內解決，在尋求仲裁解決前，合同雙方須採用一個雙方都同意的較為快捷及省錢的方法去解決，而該方法乃通過一位雙方都同意並共同委任的、對進行有關程序或對爭議事情是專家的中立第三者，按照所選的方法，不偏不倚地建議、調解、調停、審裁、簽證、確定、採用一較短的仲裁、或使用其他方法去解決爭議，讓雙方的責任和費用的分攤得以確立。
- 12.4.2 合同雙方須協議解決爭議的方法乃尋求：
- (a) 合同雙方同意的解決協議；或
  - (b) 以供參考的中立第三者的決定；或
  - (c) 在被仲裁推翻前臨時有約束力的中立第三者的決定；或
  - (d) 有終局約束力的中立第三者的決定。
- 12.4.3 合同雙方須平分向中立第三者的付款。
- 12.4.4 選擇解決爭議的方法的時間表如下：
- (a) 在合同一方書面通知對方按本第 12.4 條解決爭議後 **5 天**內(不包括星期六、星期日及公眾假期)，合同雙方須交換他們建議的爭議解決方法的名單；及
  - (b) 在隨後的 **5 天**內(不包括星期六、星期日及公眾假期)，他們須從合併的名單中逐步排除雙方偏愛相差較大的來選出一個方法。如果在此期間內仍未能同意，他們須採用促進性調解的方法並嘗試真誠地協議解決爭議。
- 12.4.5 委任中立第三者的時間表如下：
- (a) 在選出爭議解決方法後 **5 天**內(不包括星期六、星期日及公眾假期)，合同雙方須交換他們建議的中立第三者的名單；
  - (b) 在隨後的 **5 天**內(不包括星期六、星期日及公眾假期)，他們須從合併的名單中逐步排除雙方偏愛相差較大的來選出一位人士。如果在此期間內仍未能同意，該人士須為香港國際仲裁中心獲合同任何一方邀請而提名的人士；及
  - (c) 委任須在同意或提名後 **5 天**內(不包括星期六、星期日及公眾假期)完成。

12.4.6 在委任中立第三者時或之前，合同雙方須就下列各點作出書面規定，最好有中立第三者協助：

- (a) 要解決的爭議的範圍及中立第三者的職權範圍；
- (b) 進行過程所須遵守的規則；及
- (c) 過程中所交換的資料的保密、受特權保護及不能被接收資料方在過程以外披露的程度。

## 12.5 提交仲裁解決

12.5.1 如果爭議未能在委任中立第三者後 **2 個月**內或雙方同意的時間內，按第 12.4 條解決，合同一方可以書面通知對方會提交給仲裁解決。

12.5.2 出任為仲裁員的人士須由雙方同意。如果合同雙方未能在合同一方書面要求同意仲裁人選後 **14 天**內達成協議，仲裁員須為香港國際仲裁中心獲合同一方邀請而提名的人士。

12.5.3 仲裁須作為本地仲裁按香港法例第 609 章《仲裁條例》及，除非合同雙方另有協議，香港國際仲裁中心的本地仲裁規則進行。

12.5.4 仲裁地點須是香港。

## 12.6 仲裁員的權力

仲裁員的權力包括：

- (a) 更正分包合同以準確地反映合同雙方真實的協議(如合同任何一方要求)；
- (b) 指示計量或估值以確定合同雙方的權利；
- (c) 評估和裁定本應支付的款項；及
- (d) 不受限制地啟封、審查及修訂任何協議、批准、評估、授權、證書、確認、同意、決定、委託、指導、異議、斷定、支持、指示、通知、通告、意見、要求、規定、聲明、終止或估值的給予、提交或發出。

## 12.7 分包商仍須繼續不懈的工作

儘管發生爭議，分包商須繼續有規律及努力不懈地定期地進行分包工程，及須繼續落實承包商的指示，除非及直至他們被第 12.3 至 12.6 條的爭議解決修訂。

## 12.8 規管法律

分包合同須受現行的香港法律管轄和解釋。

## 意見反饋表

### 標準自選分包合同參考資料

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"✓"。)

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

\* 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@hkci.org

地址： 香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈15樓

傳真： (852) 2100 9090