

九龍博文街10A號2/F後座單位室內裝修工程

招標編號: 1-SoCOFH

邀請承辦商投標事宜

香港社區組織協會有限公司(慈善機構註冊編號: 91/01416)為本港註冊的非牟利機構，2016年起以自負盈虧社會地產方式營運社會房屋計劃。計劃透過招募地產商以低於市價的租金向機構出租結構完整的空置單位3-5年，經傳德蔭基金贊助出資改裝後出租予正在輪候公屋並居住於籠屋、板房、劏房、天台屋等不適切居所或露宿的單身人士合住，租金將以不多於單身人士月入的25%收取，期望為單身人士提供安全、租金可負擔的穩定居所。社會房屋計劃的開展現主要由非牟利機構推展，可負擔的開支有限。本會期望承辦商能參與推動計劃，考慮以慈善實惠的價錢單位進行室內裝修及小型工程，每個工程將可令3-6個正居於不適切居所的單身人士在未來3-5年生活環境得到大大的改善。

我們現誠邀貴公司以慈善實惠價錢提供隨附報價。請貴公司細閱條款及需填妥應約履行簽署附件部份(附件1)、利益申報(附件2)連同報價表格(附件3)及商業登記證副本，一式兩份，用白信封密封，信封請註明：「投標承辦社協「友家」裝修項目」，於2021年10月18日下午5時前(香港時間)交回或郵遞寄回香港社區組織協會(地址：九龍九龍海壇街149號海壇大廈1樓B)。逾期的書面報價，將無法受理。

貴公司的書面報價有效期為90天，由上述截止日期起計。我們將在90天內獲確認接受報價。在遞交標書前，承辦商如欲查詢本報價文件的資料，請以電話聯絡機構聯絡人：社區組織幹事陳國光先生 電話：2729 9962 / 91758970。

倘貴公司未能或不擬報價，亦請儘快把書面報價表格寄回上述地址並列明不擬報價。

香港社區組織協會

二零二一年十月四日

1- SoCOFH

九龍博文街10A號2/F後座單位室內裝修工程

報價標書

整份報價標書(招標編號: 1- SoCOFH)包括以下部分:

1. 報價條款及規格要求(本文件第2 至4 頁);
2. 應約履行簽署部份(附件1)(本文件第5 至6 頁);
3. 利益申報聲明(附件2)(本文件第7 頁);
4. 回覆報價及工作表(請見報價文件((附件3)(本文件第8至9頁及檔案1_SOCOFH_博文街10A 2/F.xls);
5. 參考圖紙(附件4)(本文件第10 至13 頁及圖紙A0 - A6,MS1 及MS2)

報價條款及規格要求

一、擬備報價標書

- (a) 承辦商如遞交報價標書,請貴公司細閱條款及需填妥應約履行簽署附件部份(附件1)、利益申報(附件2)連同報價表格(附件3)及有效的商業登記證副本(全部文件一式兩份,放入白信封內,在信封面註明「投標承辦社協「友家」裝修項目」。請把信封密封,並於2021年10月18日下午5時正前(香港時間)郵寄/交回「香港社區組織協會」的標箱(地址:九龍海壇街149號海壇大廈1樓B)。逾期遞交的報價標,概不受理。
- (b) 請承辦商需在報價表格(附件3)的有關項目註明金額及蓋上公司印章。
- (c) 承辦商請不要自行更改報價條款及服務規格要求、應約履行簽署部分及報價表格的內容。
- (d) 承辦商請確認已依照報價文件所訂的條款及服務規格要求作出報價。如某項報價建議並不符合所訂條款及規格要求,承辦商需提供其他報價建議的詳情,本會保留是否接納此類報價的最終決定權。
- (e) 如承辦商不能遵守上文所訂的規定,其報價標書將被視為不符合資格,不會獲進一步考慮。

二、遞交報價標書

- (a) 若截止投標當天2021年10月18日下午5時正前(香港時間),香港天文台發出黑色暴雨警告訊號或8號以上熱帶氣旋訊號,投標截止日期及時間將延遲至黑色暴雨警告訊號或8號以上熱帶氣旋訊號取消後的下一個工作天下午5時正。
- (b) 承辦商可自行以附件形式呈交其過往為各大公私營機構提供同類服務的工作記錄、推薦信等副本予本會,以供參考。

1- SoCOFH

三、標書報價的有效期及接受基礎

- (a) 承辦商請注意，在截止報價日期後 90 天內，報價標書需維持有效。
- (b) 假如報價標書填報的資料不詳，或沒有提供附件所要求的全部資料、數字，有關報價標書可能不獲考慮。
- (c) 本會不一定採納索價最低的報價標書或任何一份報價標書，並保留在報價標書有效期內任何時間接納全部或部分報價標書的權利。
- (d) 在不損害報價條款的一般性的原則下，本會可能要求承辦商為報價提供理據並證明。
- (e) 本會邀請書面報價承辦所需物品及服務時，會以「整批」形式考慮接受承辦商的書面報價。
- (f) 本會會在接納承辦商的報價標書後將向中標者發出書面通知信，以示接納其報價建議。這份書面通知信屬具有約束力合約，如承辦商在報價標書有效期內沒有收到任何通知，即表示其報價建議不獲接納。

四、承辦商的查詢及回應

- (a) 在遞交標書前，承辦商如欲查詢報價文件的資料及安排實地勘察後，請以電話聯絡本會代表：社區組織幹事：陳國光先生 電話：2729 9962 / 91758970。
- (b) 本會回應承辦商詢問而作出的口頭陳述或聲明只用作參考之用。
- (c) 承辦商遞交報價標書後，本會如有需要釐清報價項目，會以書面形式聯絡承辦商，承辦商請於接獲本會要求後的 5 個天作天或指定日期前，以書面形式進行回應，以便在正式文件記錄。

五、具有約束力的報價標書

- (a) 當本會授予合約後，由承辦商投交報價標書的各項條款均具有約束力。在授予合約前，如有任何有關報價標書的修改/增補/刪除項目，均需獲得本會代表與承辦商的書面同意。有關的書面同意將構成授予合約的其中一部分。
- (b) 當授予合約後，所有由本會代表與承辦商之間的來往書信，亦將構成合約的其中一部分。
- (c) 除非事前取得本會代表的批准，否則授予合約後的報價標書內容不得作出變動。

六、服務需求及規格

- (a) 如本會急需有關服務，中標的承辦商(即承辦商)需根據本處負責人提供的指定日期完成各個項目。
- (b) 報價標書各項目的所需數量如有更改，實際金額將按比例相應調整。
- (c) 承辦商的報價已包括一切費用，例如器材物資、工資、超時工作費用、保險費、交通費及其他相關費用等在內。
- (d) 承辦商必需確保有足夠人手進行有關項目工作。
- (e) 承辦商在提供服務的過程需提供全面的安全措施，並需遵照有關政府部門的安全條例指引，以免對工人或相關人士造成任何危險。

1- SoCOFH

- (f) 承辦商需就提供服務購買所有有關保險及承擔所有相關保險費用。如因提供服務而導致工人或他人受傷或財物損毀，承辦商需承擔有關賠償費用。
- (g) 如承辦商在服務期間因疏忽導致工人或其他人受傷或財物損毀，而本會或其職員因此遭索償，承辦商需賠償一切費用。
- (h) 承辦商在聘用員工提供服務時，必需遵守最低工資條例(香港法例第608章)就最低工資所訂的要求。
- (i) 承辦商在聘用員工提供服務時，必需遵守《僱傭條例》及不得聘用非法勞工。
- (j) 根據《防止賄賂條例》，在本會採購過程中，如本會員工接受供應商和承辦商提供的利益，或供應商和承辦商向本會員工提供利益，均屬違法。本會不容許供應商和承辦商透過任何形式的利益(包括捐贈)影響本會的選擇。本會員工或供應商和承辦商任何一方或雙方如有干犯上述違法行為，有關報價標書將不獲考慮；即使已獲委聘，所簽訂的有關合約亦會被宣告無效。

七、合約期

- (a) 本報價標書等同一份已簽立的服務合約，承辦商需確保契約責任履行完畢為止。報價標書獲接納的日期以本會向承辦商發出之書面通知信的發出日期為準。

八、更改合約條款

- (a) 本會的專業顧問代表可以在合約期限內，代表可以在合約期限內，就合約所述的服務及要求作出修訂、省略、增添或其他修改。承辦商必需依照指示作出修改，接受合約條例及服務規格後，以及報價表格的修改(如有)，並盡可能接受同樣條款的規限。
- (b) 除非得到本會代表書面指示，否則承辦商不得對合約的條文作出任何更改或修訂。
- (c) 如就知約條款進行修訂，本會會提早5天以書面形式通知承辦商，讓承辦商就合約所述的服務作出修訂、省略、增添或其他修改。

九、終止合約

- (a) 若承辦商未能恰當地履行本服務合約所訂明的責任或承辦商所提供的服務未能達至本會的要求，本會有權隨時終止合約，且不會對承辦商作任何賠償，承辦商不得異議。

十、分期付款的安排

- (a) 本會會在收到該月的發票後(結算日為每月月底)，安排於30天內，支付當期的收費。

致:香港社區組織協會

有關傳德蔭基金有限公司贊助:香港社區組織協會「友家」地區單身人士宿舍計劃
九龍博文街10A號2/F後座單位室內裝修工程
招標編號: 1- SoCOFH 應約履行簽署部份

1. 我/我們已進行單位實地勘察並為要求的工程進行度尺。
2. 我/我們已細閱報價標書的報價條款及服務規格要求，並同意報價標書所列的條款及規定。
3. 我/我們及所代表的商號及合夥人/有限公司(載於下文)，現同意遵守及按照報價條款及服務規格要求，在合約期內或需要延長的期限內，按照機構代為或其差遣人員的要求，以我/我們在報價表格(附件 3)所呈報的收費，提供標書及附件 2 所載的全部(或其中任何部分)的服務，不再收取其他任何費用。
4. 我/我們明白並同意，假如我/我們在報價標書的報價條款及服務規格三所訂之限期內撤回這份報價標書；或在 貴機構接納這份報價標書後，我/我們拒絕或未能提供合約所訂的全部或其中任何部分的服務，貴機構有全權根據報價標書的報價條款及服務規格要求第十項取消合約，而不作任何賠償。
5. 我 / 我們明白本會可拒絕接納任何或最低標價的標書而不需作出任何解釋。
6. 我 / 我們同意遵守載於標書中的反貪污及反圍標條款。
7. 我/我們證實以下由我/我們提供的資料均屬正確：

(a) 我/我們/本公司商業登記證號碼為： _____

(b) 我/我們/本公司商業登記證屆滿日期為： _____

8. 我/我們已獲下述公司授權，代表該公司簽署合約 或 我/我們是下述商號的合夥人，已獲授權代表該商號簽署合約，有關簽署對該商號及其他現任合夥人均具約束力。
9. 本公司/商號的名稱為： _____
10. 屋宇署註冊小型工程承建商（個人）編號、工程級別、及屆滿日期為：

11. 屋宇署註冊小型工程承建商（公司）編號、工程級別及屆滿日期為：

12. 獲授權簽署人及技術董事姓名： _____

1- SoCOFH

13. 本公司/商號已登記的辦事處地址均為香港

地址： _____

14. 本公司/商號傳真號碼為： _____

15. 本公司/商號的電郵地址為： _____

16. 簽署人的姓名及地址為： _____

17. 簽署人聯絡電話為： _____

簽署：

公司印章：

日期：二零二一年十月十八日

註：(i) 填報人必需提供所有資料

(ii) 請將表格內不適用的地方刪去

1- SoCOFH

致:香港社區組織協會

有關傳德蔭基金有限公司贊助:香港社區組織協會「友家」地區單身人士宿舍計劃
九龍博文街街10號2/F後座單位室內裝修工程

招標編號: 1-SoCOFH 報價表格

(截標日期及時間: 2021年10月18日下午5時前)

1. 本人/本公司謹此申報*有/沒有出現的利益衝突情況如下:
2. 本人/本公司管理層*有/沒有家庭成員或直系親屬現時任職於香港社區組織協會。
3. 本人/本公司管理層*有/沒有家庭成員或直系親屬現時為香港社區組織協會董事會成員。
4. 本人/本公司管理層現時*有/沒有與香港社區組織協會職員或董事會成員有正式關連及/或有個人利益/債務/業務關連。
5. 本人/本公司管理層現時*有/沒有與香港社區組織協會有正式關連及/或有個人利益/債務/業務關連。
6. 本人/本公司管理層現時*有/沒有在過去3年曾向香港社區組織協會提供港幣10萬元或以上的捐贈/捐款。
7. 我/我們已獲下述公司授權,代表該公司簽署合約或我/我們是下述商號的合夥人,已獲授權代表該商號簽署合約,有關簽署聲明上述填報之資料全部正確無訛。如有虛假,本會有權終止本人/本公司已獲得的合約。

獲授權聲明人的姓名及公司蓋章: _____

姓名:

職位:

日期:二零二一年十月十八日

1- SoCOFH

致:香港社區組織協會

有關傳德蔭基金有限公司贊助:香港社區組織協會「友家」地區單身人士宿舍計劃
九龍博文街街10號2/F後座單位室內裝修工程

招標編號: 1- SoCOFH 報價表格

(截標日期及時間: 2021年10月18日下午5時前)

本公司_____ (承辦商名稱)經實地勘察後願意承辦香港社區組織協會 (SoCO) 家社會住宅單位: 九龍博文街10號2/F後座室內裝修和小型樓宇改善工程, 報價已包括一切器材、物料、工資、超時工作費用、交通費及所有搭棚工程、適當的工程保護措施和建築廢物清理及處置等費用。現同意以下各項、施工要求及 用料說明、提供報價如後頁。

第一項:計劃簡介

- (a) 本機構現為友家宿舍單位招標進行室內裝修和小型樓宇改善工程, 單位實用面積約為 379平方呎, 位於九龍博文街街10號A 2/F後座三房一廳一廁一廚單位。
- (b) 工程預需要在 50 日完成, 機構並可能拒絕預計不能完成的承辦商。
- (c) Nameless Hong Kong Limited 為是次工程義務技術顧問。

第二項:一般注意事項:

- (a) 承辦商需無任何附帶條件, 按招標文件要求和服務做妥工程。
- (b) 承辦商應為進行單位實地勘察並為要求的工程進行度尺, 有關費用已包括在投標總價內。
- (c) 如實際數量與標書要求不同, 有關增減收費均以標書報價同一單價計算價錢。
- (d) 承辦商必需就有關工程購買足夠公眾意外及勞工保險, 有關費用應已計算在投標總價內。
- (e) 承辦商需在機構向承辦商交鎖匙翌日起計在總工期共50天內完成所有工程, 若不能完成工程, 需賠償每日逾期罰款HK\$1500。
- (f) 工程需按符合香港建築標準/水務署、屋宇署、消防署、機電工程署等部門法規及中電供電規例完成。
- (g) 承辦商需持有香港政府認可的小型工程牌照, 單位進行小型工程需按法例要求, 由承辦商向政府部門提交相關申請及入則, 並得有關政府部門的批准, 包括小型工程和水務工程。
- (h) 與電力、電器有關工程需由註冊電業工程人員(REW)/ 註冊電業工程承辦商按《電力供應規例》要求進行。水喉工匠等亦需持有香港政府認可的牌照按符合香港的現行規例進行。
- (i) 單位的配電箱、電力線路、電掣、插座及不經插座供電的電器的安裝需符合香港的現行規例。承辦商必需將相關的水電改造圖交予本會。
- (j) 工程須按照香港測量師學會出版住宅建築物維修工程通用技術條件 所列的準則進行 (<http://www.hkis.org.hk/files/BSDGSMmainFul.pdf>)
- (k) 承辦商需在施工時為項目拍照作存檔用途, 特別進行結構維修前後、防水工程前後、鋪設電線喉管、打瓦仔和潔具前後需拍照予本會。承辦商需至少每 10 天向機構匯報工作進度一次。
- (l) 承辦商需為單位現有的大門、窗、牆壁、廚房洗菜台等位置提供必要的保護以防損壞。
- (m) 承辦商需清理丟棄單位內現有的傢俱、清拆現有設備等建築廢料, 有關費用已包括在投標總價內。
- (n) 工程需達至本會及技術顧問滿意為止, 承辦商需在完工最少七天前通知本會到場檢查驗收。
- (o) 承辦商為單位添購的電器產品需有不少於 12 個月保養期, 保用/保養證明/需在工程後向本會提交。

(p) 承辦商需為工程提供12個月保固期(由完工驗收日起計)。

第三項:工程支付方式:

(a) 合約生效後，本會按下列表中的約定時間支付工程費用

支付期數	支付時間	工程款支付比率
第一期	開工前七天	30%
第二期	工程完結驗收後	60%
第三期	工程完結後6個月	10%

第四項: 要求服務項目報價如下:

請見及填妥報價文件：1_SOCOFH_博文街10A 2/F.xls

附件4 - 單位平面圖、施工圖、電圖(共7頁)
請見圖紙 A0 - A6、MS1 及 MS2

單位現況

	圖片	描述
1	 A photograph of a room in the process of renovation. The walls are off-white and show signs of wear, including a large, messy scribble of blue and black paint or graffiti on the left wall. A window is visible on the right wall. The floor is covered with a pile of rubble and debris, and a blue bucket sits in the center. A wooden cabinet is mounted on the wall above the window.	
2	 A photograph of the same room from a different angle. A window with a metal grille is the central focus, showing a view of the exterior with orange scaffolding. The floor is covered in debris, and a yellow board leans against the left wall. The wall to the right has some graffiti.	



單位內的橫樑及天花板已作基本防漏



依拆卸圖清拆單位內吊櫃

5



依拆卸圖清拆單位內的牆身、門框、房門

6



廁所及浴室現況

7



廚房灶台清拆工程細節參見施工圖

天花、向窗橫樑需剷底油批灰、修補裂縫隙縫後髹上2層防潮油，再髹2層防霉水性乳膠漆。填補窗邊空隙滲水部份。

。