



HKDEA

香港工程裝飾商會

室內裝修工程

標準合同

適用於香港特別行政區

合同協議

合同編號: _____

本合同由以下立約人訂立：

| | | |
|-----|--------------------|-----------------|
| (i) | | 以下稱簡稱為 「僱僱主」 |
| | · 身份證號碼 / 商業登記號碼為： | |
| | · 其 住址 / 註冊辦事處 位於： | |
| | *請刪去不適用者 | |

及

| | | |
|------|--------------------|-----------------|
| (ii) | | 以下稱簡稱為 「承建商」 |
| | · 身份證號碼 / 商業登記號碼為： | |
| | · 其 住址 / 註冊辦事處 位於： | |
| | *請刪去不適用者 | |

依照《香港特別行政區合約法》及有關法律、行政法規的規定，結合室內裝飾裝修工程施工的特點，遵循平等、自願、公平和誠實信用的原則，雙方就以下室內裝飾裝修工程的執行協商一致，簽訂本合同，以資守信。

約定條款如下：

1. 僱主委聘承建商擔任以下工程項目的施工單位：

| | |
|--------------|------------------|
| 工程項目為: _____ | 以下稱簡稱為 「工程項目」 |
|--------------|------------------|

工程項目的詳細施工地址為：

| | |
|--------------|------------------|
| 施工地址為: _____ | 以下稱簡稱為 「施工地址」 |
|--------------|------------------|

工程項目的工期為：

| <p><input type="checkbox"/> 參考附件四 - 施工進度表</p> <p><input type="checkbox"/> 根據以下工期時間 (由承建商填寫)</p> <p>a.. 預計進入工地日期：_____年_____月_____日</p> <p>b.. 工程分部預計竣工日期：</p> <table border="0" data-bbox="351 358 1181 638"><thead><tr><th></th><th style="text-align: center;"><u>分部說明</u></th><th style="text-align: center;"><u>預計竣工日期</u></th></tr></thead><tbody><tr><td>i)</td><td>_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>ii)</td><td>_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>iii)</td><td>_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>iv)</td><td>_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>v)</td><td>_____</td><td>_____</td></tr></tbody></table> <p>c.. 工程預計竣工日期：_____年_____月_____日</p> <p>d.. 工程維修責任期為實際竣工日後起的：_____個月</p> | | <u>分部說明</u> | <u>預計竣工日期</u> | i) | _____ | _____ | ii) | _____ | _____ | iii) | _____ | _____ | iv) | _____ | _____ | v) | _____ | _____ | 以下稱簡稱為 「工期」 |
|--|-------------|---------------|---------------|----|-------|-------|-----|-------|-------|------|-------|-------|-----|-------|-------|----|-------|-------|----------------|
| | <u>分部說明</u> | <u>預計竣工日期</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| i) | _____ | _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ii) | _____ | _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| iii) | _____ | _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| iv) | _____ | _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| v) | _____ | _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | |

誤期竣工的賠償：

| | |
|--|--------------------|
| <p><input type="checkbox"/> 不適用</p> <p><input type="checkbox"/> 每一公曆天_____元 (HK\$)</p> <p><input type="checkbox"/> 以其他誤期竣工賠償型式計算，說明：_____</p> <p>_____</p> | 以下稱簡稱為 「誤期竣工賠償」 |
|--|--------------------|

工程一切保險及第三者責任保險：

| | |
|---|--------------------------------|
| <p>(a) 負責投保的一方：</p> <p><input type="checkbox"/> 僱主</p> <p><input type="checkbox"/> 承建商</p> <p>(b) 重置時顧問費的百份率_____ %</p> <p>(c) 殘礫清理保額 HK\$ _____</p> <p>(d) 工程費上漲百份率_____ %</p> <p>(e) 物質損壞保險就每次損失或破壞事故的免賠額</p> <p>(i) 一般 HK\$ _____</p> <p>(ii) 棚架(腳手架)、模壳、模板、木支架、圍幕、圍欄及圍街板的損失或破壞的 _____ %</p> <p>(iii) 被保險財產因水受到損失或破壞的_____ %</p> | 以下稱簡稱為 「工程一切保險及 第三者責任保險」 |
|---|--------------------------------|

| | |
|--|--|
| <p>(f) 第三者責任保險的賠償限額</p> <p>(i) 一般每次事故(但保險期內無限) HK\$ _____</p> <p>(ii) 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；每次事故及每保險期內 HK\$ _____</p> <p>(iii) 保險單內物質損壞保險不保的工程委託方的財產的損失或破壞；每次事故及每保險期內 HK\$ _____</p> <p>(g) 第三者責任保險的每次損失或破壞事故的免賠額</p> <p>(i) 一般 HK\$ _____</p> <p>(ii) 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的_____ %</p> <p>(iii) 保險單內物質損壞保險不保的工程委託方的財產的損失或破壞的_____ %</p> <p>(iv) 被保險財產因水受到損失或破壞的_____ %</p> <p>(v) 現存地下管線的損失或破壞損失或破壞的_____ %</p> <p>(vi) 充油電纜、光纖纜或 4000 雙或以上的電話幹綫的損失或破壞的_____ %</p> <p>(vii) 一般 HK\$ _____</p> | |
|--|--|

雙方履約保證書的金額：

| | |
|--|-----------------------------|
| <p>[] 履約保證書的金額(在定履約保證書的金額時應考慮預付款的金額)：</p> <p>HK\$ _____</p> | <p>以下稱簡稱為 「雙方履約保證書」</p> |
|--|-----------------------------|

工程設計委託：

| | |
|--|--------------------------|
| <p>僱主、承建商雙方根據工程的實際需要，並按照下列方式確定本工程的設計事宜(在選擇的[]中打“√”)：</p> <p>[] 本工程設計由甲方另行委託他人完成，本章條款不適用本工程；</p> <p>[] 本工程設計由甲方委託乙方完成。</p> <p>a. 承建商應根據設計的需要負責詢問並記錄僱主對空間使用設想、材質、檔次等有關要求，並對僱主的要求如何實現提供諮詢意見和建議。</p> <p>b. 承建商負責上門查看現場並測量數據，僱主應予以配合。查看現場的時間為： _____年_____月_____日_____時。(由承建商填寫)</p> | <p>以下稱簡稱為 「工程設計」</p> |
|--|--------------------------|

c. 方案設計文件包括:-

- 原始房型平面圖;
- 平面設計佈置圖;
- 地面設計圖;
- 天花設計圖;
- 裝飾效果圖;
- 《初步工程報價單》;
- 其他 (請註明):

d. 雙方對方案設計取得一致意見後應簽字確認。確認文件一式兩份，雙方各執一份。

e. 承建商在確認方案設計之日起 _____ 日內完成裝飾裝修工程、水、電、消防、空調、弱電等設計文件。

f. 雙方對裝飾裝修工程、水、電、消防、空調、弱電等設計文件取得一致意見後應簽字確認，確認文件一式兩份，雙方各執一份；承建商在確認之日起 _____ 日內完成最終設計文件。

g. 最終設計文件內容包括全套設計施工圖及工程報價單。

施工圖包括：-

- 封面;
- 目錄;
- 材料表及色樣樣板;
- 原始平面尺寸圖
- 設計意象示意及說明圖;
- 透視圖 (3D 或手繪);
- 牆體尺寸變動圖;
- 平面佈置圖;
- 地面材料劃分圖;
- 地坪鋪面設計、平面圖及詳圖;
- 天花板造型設計佈置圖及詳圖;
- 直接照明及間接照明等照明及燈具燈具控制與位置圖;
- 開關、插座控制及位置圖;
- 強弱電插座、電話、電視佈置圖;
- 空調設計配置佈置圖;
- 消防系統設施佈置圖;
- 平面給排水走向圖;
- 廚具設備配置佈置圖;

| | |
|---|--|
| <p>[] 櫥櫃等內部功能使用細節圖說與細部大樣圖;</p> <p>[] 立面索引圖;</p> <p>[] 設計空間之各向立面圖及剖面圖;</p> <p>[] 節點圖;</p> <p>[] 構件圖;</p> <p>[] 施工預定時程建議; 施工規範及應注意事項;</p> <p>[] 施工規範及應注意事項;</p> <p>[] 其他。</p> <p>h. 設計費用已包含在其他項目的報價中，承建商不可再另行收取設計費用。若雙方因《工程報價單》不能達成一致需要解除合同，雙方必須確定設計費用為：港幣 _____ (大寫) 元 (HK\$: _____ 元)。</p> | |
|---|--|

工程承包方式：

| | |
|--|---------------------|
| <p>僱主、承建商雙方商定採用下列哪一種方式承包方式 (在選擇的[]中打“√”)：-</p> <p>[] 承建商包工：包全部材料 (見附表八：承建商提供裝飾裝修材料明細表);</p> <p>[] 承建商包工、包部分材料，僱主提供部分材料 (見附表八：僱主提供裝飾裝修材料明細表; 承建商提供裝飾裝修材料明細表);</p> <p>[] 承建商包工：僱主包全部材料 (見附表八：僱主提供裝飾裝修材料明細表)。</p> | <p>以下稱簡稱為「承包方式」</p> |
|--|---------------------|

其它條款 (如適用)：

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| <p>[]</p> <p>[]</p> <p>[]</p> | <p>以下稱簡稱為「其它條款」</p> |
|----------------------------------|---------------------|

2. 承建商同意按照合約所載的附件、條款及條件，按設計施工圖、工程說明檔、工程項目清單、特殊合同條款、施工範圍說明書及規範，就工程項目確實提供本合同附表所載的服務 (「該等服務」);
3. 僱主同意按照合約所載的附件、條款及條件支付承建商合約所載的「合同金額」，或按合約附件、條款及條件規定的時間及方式支付到期應付的其他金額。
4. 除合同另有約定外，在合同約定的施工範圍以及承建商供應材料範圍內，價款不會因人工費、物價的波動而調整。合同總價已包括人工費、材料費、機械費、管理費、措施項目費、安全施工費、規費、利潤、稅金以及有關協調服務費等為完成工程所發生的全部費用。

立約雙方謹此同意並簽署本合同，契約附件及雙方補充之書面協議均為本契約之一部分。本契約正本貳份，由雙方各執一份為憑，並自簽約日起生效：-

| | |
|--|--|
| <p>僱主：</p> <p>僱主代表簽署及印鑒(如適用)：</p> <p>僱主代表姓名：</p> <p>見證人簽署及印鑒(如適用)：</p> <p>見證人姓名：</p> <p>簽署日期：</p> | <p>承建商：</p> <p>承建商代表簽署及印鑒：</p> <p>承建商代表姓名：</p> <p>見證人簽署及印鑒(如適用)：</p> <p>見證人姓名：</p> <p>簽署日期：</p> |
|--|--|

合同協議附表

合同編號: _____

| 附件 | 標題 | 是否為合同的附載檔 | | 頁數 |
|----|-------------------------|-----------|---|----|
| 一 | 合同條款 | 是 | 否 | |
| 二 | 招標文件 | 是 | 否 | |
| 三 | 其他付款方式 | 是 | 否 | |
| 四 | 施工進度表 | 是 | 否 | |
| 五 | 設計施工圖 | 是 | 否 | |
| 六 | 工程說明檔案 | 是 | 否 | |
| 七 | 工程項目清單 | 是 | 否 | |
| 八 | 材料說明表 | 是 | 否 | |
| 九 | 特殊合同條款 | 是 | 否 | |
| 十 | 施工範圍說明書 | 是 | 否 | |
| 十一 | 規範 | 是 | 否 | |
| 十二 | 其他文件 (經合同雙方接納為合同一部分的檔案) | 是 | 否 | |

附件一 - 合同條款

1. 釋義

1.1 在本合同中-

- 「當局」 指在任何方面影響或適用於工程項目的所有香港政府部門、團體、機構及其他公共機構。
- 「物業管理人」 指向施工地址所在的地點所提供屋邨、物業或設施管理服務的人仕。
- 「僱主」 指合同協議點名的，委託承建商按本合同進行及完成工程項目，及承諾會支付承建商執行工程項目的人仕。
- 「承建商」 指合同協議點名的，被僱主委託按本合同進行及完成工程項目的人仕。承建商：應當具備由香港商業登記署簽發的香港商業登記證明文件給予承建商在香港從事有關行業，作為他們可在在香港作裝飾、營造、維修工程行業。
- 「合同監理」 指在合同檔中點名的，被僱主委託的，代表僱主監理承建商進行工程項目的人仕。如果按合同條款要求要發出任何證書，合同監理須在合同雙方之間獨立及公平地行事。若僱主未有指定合同監理，則合同監理為僱主。
- 「工程監督」 指由僱主或合同監理委託，派駐在工地，在合同監理的指導下，巡視、檢查、核對及記錄工程項目及工地上的任何資源、設施及活動的一位或多位人仕。
- 「工料測量師」 指在合同文件中點名的，由僱主委託為本工程估值的人仕。
- 「工程顧問」 指在合同文件中點名的，由僱主委託為本工程設計或工程技術諮詢的人仕。
- 「其他承建商」 指由僱主委託，進行或提供與工程項目有關但不屬於工程項目一部分的工作、物料或服務的人仕，但不包括按法定責任進行工作，並與僱主、承建商或他們應負責的任何人仕沒有合同關係的任何法定承辦機構或公用事業公司。
- 「裝修合約」 指僱主與承建商將就執行工程項目訂立的裝修合同。合同的各個部分乃互為補充的，並須盡可能整體地釋義。當中包括合同協議及附表所載的合約文件。承建商工作包括上址單位內所有設計工作、施工、及所有有關的監理等工作。僱主與承建商當事人直接簽訂此合約，必須一式兩份，合約雙方各執一份。
- 「合同單價」 指工程項目清單填寫的或經投標來往函件修訂的單價。合同單價視為包括所有人工費、物料費、施工機械費、間接費、現場管理費、公司管理費、利潤、稅金及為完成合同單價適用的工作項目不可或缺的所有附屬工作及責任的費用，並且不會因承建商計算合同單價有錯誤而調整。

- 「**合同規範**」 指包括在招標檔內的合同規範，及由承建商製備、與投標一起提交及獲僱主在投標來往函件中明確接受為本合同一部分的任何其他規範。
- 「**合同圖紙**」 指包括在招標檔內的招標圖紙，及由承建商製備、與投標一起提交及獲僱主在投標來往函件中明確接受為合同一部分的任何其他圖紙。
- 「**物料**」 指材料及貨物，並包括納入工程項目的設備或機器。
- 「**工程項目清單**」 指包括在合同檔內，供承建商顯示他的投標價的組成，並如此稱呼的文件。
- 「**工程變更**」 工程變更”指僱主或合同監理指示的，對本合同原來規定的本工程的设计、質量或數量或本工程進行的時間或方式的變更(加入、減出、代替、修改、更改、等)，包括合同條款視為工程變更的其他事件。
- 「**工地**」 指在合同協議說明的施工地址，會由僱主提供給承建商進行及完成工程項目的永久部分或給承建商放置他的物料及現場臨時設施的一個或多個地方或空間，無論是否連接的，在平面或在立面的。
- 「**年期**」 指本協議日期起計直至維修責任期屆滿為止的期間。
- 「**天**」或「**日**」 除非另有說明，否則指公曆天。
- 「**實際完工**」 具有裝修合約所界定的相同涵義。如裝修合約並無載有任何「實際完工」釋義，則指項目工程的狀況已完工並可供僱主使用及佔用、裝修合約條文規定的所有測試已妥為完成，以及已向任何有關當局任何取得任何級別、合規或佔用證書，而任何遺漏或瑕疵只限於以下各項：
- a. 承建商及 / 或分承建商即時作出補救並不實際可行；及
 - b. 經考慮使用或擬使用相關項目及該等項目可能出現的地方後，承建商及 / 或分承建商的存在及作出補救將不會為客戶帶來嚴重不便。
- 「**實際完工證書**」 指僱主或合同監理發出的證明承建商已完成某工程分部令到僱主或合同監理滿意的證書。
- 「**維修責任期**」 指僱主發出實際完工證書之日起計 12 個曆月期間或裝修合約所列的期間。
- 「**不可抗力**」 包括因戰爭、動亂、空中飛行物墜落或其它非僱主、承建商責任造成的爆炸、火災，以及專用條款約定的風、雨、雪、洪、震等自然災害。

1.2 單數詞應包含複數詞，反之亦然，而凡提及任何性別亦包括兩種性別的提述。

1.3 合約所用標題乃為方便參考，不應影響合約的詮釋。

1.4 倘合約中任何一項或以上的條文根據任何適用法例被宣佈或判定為違法、無效或無法執行，則有關違法、無效或無法執行的情況不得損害合約其餘部分，而合約應按如同合約並無載有該等條文的情況閱覽及詮釋。

2. 合同基礎

2.1 合同文件的釋義

2.1.1 合同檔的各部分如果有矛盾，用作釋義的優先次序如下：

- (a) 合同協議；
- (b) 投標來往函件；
- (c) 投標表格或投標書；
- (d) 特殊合同條款；
- (e) 工程項目清單；
- (f) 合同規範內的開辦經營要求部分；
- (g) 合同條款；
- (h) 合同圖紙；及
- (i) 合同規範內的開辦經營要求部分之外的其他部分。

2.1.2 在不違反第 2.1.1 條的前提下，較後時間發出的檔案為優先，特殊規範較一般規範優先，詳細的圖紙較大範圍圖紙優先，特別為工程項目製備的規範及圖紙較標準的規範及圖紙優先。

2.1.3 本合同定標前所交換的其他檔不能作為本合同的一部分，或影響合同檔的含意及釋義，除非獲得合同雙方書面同意。

2.2 差異及分歧的澄清

如果承建商發現合同檔各個部分之內或之間有任何差異或分歧，他須立即把該差異或分歧以書面通知僱主及/或合同監理，僱主及/或合同監理必需發出澄清的指示。

2.3 補充資料

僱主及/或合同監理須在承建商提出時，或可自行主動，發出補充圖紙或規範以詳述合同文件。

2.4 指示

2.4.1 僱主及/或合同監理可就本工程之任何事宜向承建商發出指示。承建商須立即遵從由僱主及/或合同監理向他發出的所有指示。如果承建商未能遵從合同監理的指示，則僱主及/或合同監理可發出書面通知，要求承建商遵從該指示。如果承建商未能在收到該要求遵從指示的通知後 7 天內遵從有關的指示，僱主可不作進一步通知，便聘用及支付其他人仕進行落實有關指示內容之任何工作，而僱主可向承建商取回該聘用所招致的所有額外費用。

2.4.2 僱主及/或合同監理發出的所有指示均須以書面發出。任何口頭發出的指示須由僱主及/或合同監理在 2 天內以書面確認，否則有關的口頭指示將不具對承建商有效的約束力。

2.4.3 承建商須維持一有效率的組織以使僱主及/或合同監理所發出的一切指示能即時傳送至工地。承建商應只從僱主及/或合同監理或獲他書面授權的代表處接收指示。

2.4.4 承建商須把僱主及/或合同監理或獲他授權的代表發給他或他的總管之全部指示寫在專門日記

中，記錄所要求的工作，並即日取得僱主及/或合同監理或獲他授權的代表在有關記錄簽名。

2.4.5 若僱主或工程顧問及/或工程監督要求，承建商須允許他們在任何合理時間查閱上述日記。

2.5 工地上的文件

2.5.1 承建商須把一整套的合同圖紙及合同規範連同工程開始後簽發的一切指示及補充或增加的圖紙或規範存放在工地。這些圖紙及文件檔須隨時地可供僱主或工程顧問及/或工程監督查閱參考。

2.5.2 圖紙須固定在硬紙板上或用其他適宜的方式整齊及有條理地存放。

3. 工程範圍及定義

3.1 本工程乃包括

- (a) 承建商按本合同需進行及完成的永久工程；
- (b) 進行及完成永久工程所需的臨時工程；
- (c) 承建商按本合同需要進行及完成的服務；
- (d) 已移交給承建商的由僱主供應給承建商納入本工程的物料；
- (e) 永久工程任何部分的設計，如果此設計按規定為本工程的一部分；
- (f) 在本工程充份竣工後需進行的服務及保養；及
- (g) 保證及擔保的提供。

3.2 本工程不包括

- (a) 僱主供應給承建商納入本工程的但尚未移交給承建商的物料；
- (b) 不符合本合同的物料或工藝或方法或工作；及
- (c) 承建商未有本合同授權而進行的工作或服務。

3.3 臨時工程的設計

除非本合同另有規定，本工程所需的臨時工程(不論合同圖紙是否已有繪述) 的設計責任歸承建商。

3.4 承建商的設計須獲批准

3.4.1 承建商按本合同應負責的任何設計皆須在實施前提交給僱主與合同監理審核及批准。

3.4.2 承建商的設計須適合意圖達到的目的。

3.5 設計的深化

3.5.1 如果合同圖紙或僱主與合同監理在本合同定標後發出的附加圖紙註明為“設計意念圖”，則有關圖紙須理解為只表示最後完成的工程所需的功能要求、主要構件的物料、佈置、位置、組態、控制尺寸、及大小限制。承建商須按合同圖紙及附加圖紙負責構成整個系統、裝置或配件的構件的詳細設計及物料的選用。

3.5.2 機電工程(視為包括給排水工程) 的合同圖紙或僱主與合同監理在本合同定標後發出的附加圖紙須理解為示意及佈置設計圖，只表示了最後完成的工程所需的功能要求、主要部件的物料、佈置、位置、組態、控制尺寸、及大小。承建商須按本合同圖紙及附加圖紙負責系統構件的選用及安裝細節，以及管道、風管、電纜、電線的確切及協調的路線。

3.6 測試及調試

由在獲得簽證已充份竣工前，本工程內所有機械、水壓、電力或電子操作的部分及本工程內管道、風管、線管、線槽、電線或電纜及經它們連接的部分皆須按本合同的要求測試及調試。

4. 僱主指定人員

4.1 僱主委派合同監理及工程監督以代表僱主行使和履行本合同約定的僱主所有權利和義務。承建商提交給僱主及/或合同監理及/或工程監督的任何請示、函件或報審資料等，均視為已有效的提交給了僱主。僱主及/或合同監理及/或工程監督所做出的任何通知、指示、同意、批准、證書及決定等，均視為由僱主所做出；僱主更換合同監理或工程監督的應提前 3 日書面通知承建商。

4.2 合同監理的聯繫方式為：

_____。(由僱主填寫)

4.3 工程監督的聯繫方式為：

_____。(由僱主填寫)

5. 承建商指定人員

5.1 承建商委派作為本工程的項目經理代表承建商乙方履行合同；而項目經理的權限為：

_____。
_____。（由承建商填寫）

5.2 承建商更換項目經理應提前 3 日通知僱主並同時立刻委派新的項目經理在崗位上。

5.3 項目經理的聯繫方式為：

_____。（由承建商填寫）

6. 工期

6.1 合同的開始

本合同視為由僱主或其代表發出的通知承建商獲得本工程中標之函件之日起生效及開始，不論合同協議於何時簽署。

6.2 工程的開始

6.2.1 承建商須在合同協議說明的有關開工日開始每個工程分部，並在合同協議說明的有關應竣工日或之前充分完成每個工程分部。承建商不能按時開工，應當不遲於合同協議約定的開工日期前 7 天，以書面的方式向僱主提出延期開工的理由和要求。僱主應當在接到延期開工申請後的 48 小時內以書面形式答覆承建商。僱主在延期開工申請後 48 小時內不答覆，視為同意承建商要求，工期相應順延。僱主不同意延期要求或承建商未在規定時間內提出延期開工要求，工期不予順延；

6.2.2 因僱主原因不能按照協議書約定的開工日期開工，應以書面形式通知承建商，推遲開工日期。僱主賠償承建商因延期開工造成的損失，並相應順延工期。

6.3 工作時間

承建商須遵守本合同或法例規定的工作日及工時的限制，並須向合同監理及政府有關部門申請在法例限制的時間外施工及承擔費用。

6.4 暫停施工

6.4.1 僱主認為確有必要暫停施工時，應當以書面形式要求承建商暫停施工，並在提出要求後 48 小時內提出書面處理意見。

6.4.2 承建商應當按僱主要求停止施工，並妥善保護已完工程。承建商實施僱主作出的處理意見後，可以書面形式提出復工要求，僱主應當在 48 小時內給予答覆。僱主未能在規定時間內提出處理意見，或收到承建商復工要求後 48 小時內未予答覆，承建商可自行復工。

6.4.3 因僱主原因造成停工的，由僱主承擔所發生的追加合同價款，賠償承建商由此造成的損失，相應順延工期；因承建商原因造成停工的，由承建商承擔因此而發生的一切費用，工期不予順延。

6.5 工期延誤

因以下原因造成工期延誤，經僱主確認，工期相應順延：

- (a) 僱主未能按合同的約定提供圖紙及開工條件；
- (b) 僱主未能按約定日期支付工程預付款、進度款，致使施工不能正常進行；
- (c) 僱主未按合同約定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常進行；
- (d) 設計變更和工程量增加；
- (e) 一周內非承建商原因停水、停電、停氣造成停工累計超過 8 小時；
- (f) 不可抗力；
- (g) 另行約定或僱主同意工期順延的其它情況。

6.6 工程竣工

6.6.1 承建商必須按照合同協議約定的竣工日期或僱主同意順延的工期竣工。

- 6.6.2 因承建商原因不能按照合同協議約定的竣工日期或僱主同意順延的工期竣工的，承建商承擔違約責任。
- 6.6.3 施工中僱主如需提前竣工，雙方協商一致後應簽訂提前竣工協議，作為合同組成部分。提前竣工協定應包括承建商為保證工程品質和安全採取的措施、僱主為提前竣工提供的條件以及提前竣工所需的追加合同價款等內容。

6.7 誤期竣工的通知

- 6.7.1 引致或可能會引致本工程正常進度受到延誤或干擾或任何工程分部的完成受到延誤超過它現應竣工日的事件開始後，承建商須在切實可行的短時間內，把有關的延誤或干擾通知僱主及合同監理。
- 6.7.2 該通知須詳細說明引致或可能會引致延誤或干擾的事件及實質情況、估計對進度延誤或干擾的程度、估計對竣工延誤的長度、及承建商是否認為該事件屬於第 6.5 條所列的可延期事件而他有關或可能得到工期延長或得到直接損失及/或支出的賠償。如果預計會產生直接損失及/或支出，該通知須說明估計的大概金額。如果延誤或干擾是持續或重覆性質的，承建商須按月提交更新的通知。
- 6.7.3 在直接損失及/或支出已完全知道及可合理地計算時，承建商須盡快提交要求賠償直接損失及/或支出的經濟索賠及證據。
- 6.7.4 在任何情況下，第 6.7.1 條要求的通知及第 6.7.2 條要求的更新通知不能遲於有關的工程分部的應竣工日或承建商之前申請延展的竣工日提交，而承建商按第 6.7.3 條提交的經濟索賠不能遲於直接損失及/或支出發生後 3 個月 提交，漸進式提交需事先得到僱主或合同監理容許後才可呈上給僱主。
- 6.7.5 承建商要完全遵照第 6.7.1 至 6.7.4 條的規定才是他獲得工期延長或損失及/或支出的賠償的先決條件。如果承建商未能就任何索賠並遵照上述條款，他將被視為放棄該索賠。
- 6.7.6 在收到承建商在符合第 6.7.5 條的情況下提交的受到延誤或干擾的通知之後 14 天 內，僱主及/或合同監理須通知承建商，他對於承建商在通知指出的可延期事件或可賠償事件已引致或可能引致相關工程分部進度延誤或干擾或竣工延誤的程度之意見。如果由於可延期事件使竣工延誤，僱主及/或合同監理須准予延期竣工，就相關工程分部定出較後的應竣工日，以彌補損失的工作時間。
- 6.7.7 收到承建商經濟索賠及合同監理對工期影響的意見後 14 天 內，工料測量師須就可賠償給承建商的任何直接損失及/或支出的金額進行估值，並給予合同監理簽證作實。該不時評估到的金額須加入合同總價內及計入下期付款證書內。

6.8 誤期竣工賠償

如果任何工程分部不能於應竣工日或已延展的應竣工日之前竣工，則僱主可按合同協議說明的相關的誤期竣工賠償，就該工程分部的延遲竣工時期，計算出定賠償額，向承建商追討。

7. 合同價款

7.1 總價承包合同

當合同協議所說明的合同類型為“總價承包合同”時，合同協議所說明的合同總價視為已包括了要完成本合同原本所描述的本工程所必需的所有的費用。此合同總價將不進行調整，除非是因為工程變更或暫定數量或暫定款的調整或本合同允許或規定的其他調整。

7.2 重新計量合同

當合同協議所說明的合同類型為“重新計量合同”時，合同協議所說明的合同總價視為暫定的，最終須按妥善進行的工作重新計量及按合同單價計價來重新計算，並只能作本合同允許或規定的其他調整。

7.3 純單價承包合同

當合同協議所說明的合同類型為“純單價承包合同”時，合同總價最終須根據竣工記錄按妥善進行的工作（不包括未經授權的工作）重新計量及按合同單價計價來計算，並只能作本合同允許或規定的其他調整。

7.4 不因人工及物價升降而調整

合同總價不會因人工及物價或貨幣匯率的升降而調整。

7.5 算術錯誤

合同協議所說明的原合同總價計算時，數量乘單價取得合價、加起合價取得每頁或每部分總價、或轉承數字時所犯的算術錯誤，一概視為已獲合同雙方接納，不再調整合同總價。

7.6 總價承包合同的工程量

當合同協議所說明的合同類型為“總價承包合同”時，下列條文適用：

7.6.1 無論在工程項目清單或合同檔其他部分內所說明的本工程的工程量是由僱主或承建商估計的，該等工程量都視為由僱主按合同圖紙及合同規範估計的；

7.6.2 承建商已在合同總價預計了進行合同圖紙所繪述或合同規範所說明的本工程所需的所有工程量；及

7.6.3 除第 7.6.4 條及說明暫定的項目的數量外，工程量及合同總價皆不會因為工程量及它們的說明與合同圖紙及/ 或合同規範按下述定義的工程量計算規則計得的有所差異而調整。

7.6.4 如果：-

- (i) 合同協議說明本第 7.6.4 條適用於本合同；及
- (ii) 合同監理確定工程量及它們的說明的確與合同圖紙及/或合同規範按下述定義的工程量計算規則計得的有所差異，而該工程量及它們的說明須予以更正以吻合進行本工程實際所需，則該更正視為工程變更。

7.7 暫定數量

於工程項目清單內或其他包括在投標來往函件內的合同總價組成內說明為“暫定”的項目的數量，須於相關的工作完成後，按竣工紀錄重新計量（不包括未經授權而施工的工作）及須以合同單價計價。暫定數量

只會視為估計量，而僱主不會就它們的準確性承擔任何責任。合同單價乃固定的，不能因為最終數量與暫定數量有差異而調整。此外，如果覺得暫定數量的合同單價可能因為最終數量與暫定數量有大差別而不再適用，僱主及合同監理或承建商可以商議加入純單價項目以應付可能出現的情況。

7.8 工程量計算規則

7.8.1 工程項目清單內或其他包括在投標來往函件內的合同總價組成內的數量，視為已按合同規範內的開辦經營要求部分或有關檔的序言條文所說明的工程量計算規則計算，除非在檔內的個別項目說明寫明瞭有不同的計算規則，則項目說明內的規則為優先。在結算時須沿用同樣的工程量計算規則。

7.8.2 如果某工作已計量的項目較工程量計算規則所要求的為多（但不重複），在結算時須沿用編訂投標文件時所採用的計算規則。

7.8.3 對於第 7.6.4 條不適用的總價承包合同，如果某工作已計量的項目較工程量計算規則所要求的為少，沒有計量的項目的費用視為已包含在其他的合同單價內，該計量遺漏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。

7.8.4 如果第 7.8.1 條所指的各檔沒有說明所採用的工程量計算規則，則沿用招標檔所說明或合理地顯示出的工程量計算規則，但須符合下列條件：

- (i) 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
- (ii) 合同圖紙有繪述或合同規範有說明，但沒有在文件內分開計量的輔助項目，在計算工程變更時不能分開計量，除非工程變更令到輔助項目與主體項目的比例改變。

7.9 暫定款

合同監理可以就工程項目清單內或其他包括在投標來往函件內的合同總價組成內說明為“暫定款”的款項的使用發出指示。有關工作須按下述的計價規則進行估值。在結算時，合同總價須扣除暫定款而加入該估值。

7.10 暫定成本單價

7.10.1 如果工程項目清單內或其他包括在投標來往函件內的合同總價組成內的某項目的說明包含有送抵工地的“暫定成本單價”，則該暫定成本單價乃該項目的主體物料送抵工地的暫時預估的供應單價而已，而該項目的合同單價視為已附加包括所有的損耗、安裝、所需的所有輔助材料（例如打底及接縫的水泥沙漿及諸如此類的項目）、利潤及管理費。

7.10.2 如果暫定成本單價說明為給供應及固定/安裝/應用的，則該暫時預估乃該項目的自選專業分包商收取的供應及安裝的單價，而該項目的合同單價視為已附加承建商的利潤及管理費。

7.10.3 在結算時，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，並須套用於該項目固定、安裝或應用在位的淨工程量上，不包括損耗。

7.11 工程變更

僱主及/或合同監理可不時發出指示，要求進行工程變更。所有工程變更須按下述的計價規則進行估值，

而合同總價須相應調整。工作的估價並非承建商執行工作的先決條件。設計變更、工程變更致使局部或全部停工，其合理延展工程期限，必定要由僱主及承建商雙方事先協議好。

7.12 工程變更及暫定款項目計價規則

工程變更及承建商所進行的暫定款所涵概的工作須由工料測量師按下述的“計價規則”進行估值：

7.12.1 合同單價須用於與它們所適用的工作的性質相同或相似及在相同或相似的條件下進行的工作之計價。

7.12.2 如果工作與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的條件下進行，須採用“換算單價”。換算單價乃採用可相比的工作的合同單價為基礎，按性質或條件的相差構成的成本差異作出調整，另加上相關合同單價所採用的利潤及管理費的百分率。

7.12.3 合同單價須用於從本合同刪減的工作之計價。

7.12.4 如果工作的刪減大幅度地改變了餘下的工作的性質或進行的條件，則餘下的工作須按上述第7.12.2條計價。

7.12.5 如果沒有合同單價可作為合理基礎去計價，則須採用“打星單價”。打星單價乃參照市場價，包括其他可相比的工程的單價，考慮了工作在本合同下進行的特性及條件而合理地調整，或者，按基本原則，按實際成本加上合同單價大部份所採用的利潤及管理費的百分率。

7.12.6 如果就合同單價大部份所採用的利潤及管理費的百分率有任何異議，採用 15% 加於直接工人、物料及機械的成本上。如果工作是分包的，則採用 10% 加於分包價上。

7.12.7 如果預見將會進行的工作不能恰當地計量或以合同單價計價，僱主及/或合同監理必須向承建商提出建議工作以按點工計價，按此，工人及施工機械的使用時間或恰當的等待時間及物料的使用量或恰當的損耗量須由承建商記錄並由工程監督或合同監理或其他獲僱主授權的現場代表加簽。

7.12.8 點工計價的工人及施工機械須按本合同記載或規定的點工單價計算，如本合同未有記載或規定計價時，則按工料測量師所釐定的合理單價計算。點工計價的物料可按直到安裝後承建商所產生的淨成本加上 15% 的利潤及管理費計價。

7.13 承建商索賠

7.13.1 在不違反第 7.13.2 條的前提下，下列均不屬於工程變更，並且不會影響造價：

- (i) 因應僱主及合同監理的意見對承建商提交的文件例如圖紙、樣品、產品說明書的修改；
或
- (ii) 僱主及合同監理發出的特別說明不增加造價的任何書面指示。

7.13.2 若承建商認為遵從第 7.13.1 (i) 或 (ii) 條構成工程變更，承建商須在收到有關意見或指示後立即書面通知僱主及合同監理要求澄清。

7.13.3 若承建商未能在收到該意見或指示後合理時間內要求澄清，則視為認可該遵從不構成工程變更。

7.14 發票、收據等

當僱主及/或合同監理要求時，承建商須提交證明物料或分包人工費的所有發票、憑證、收據的正本及一份影印副本。正本須在驗證影印副本後交回承建商。

7.15 付款

7.15.1 本工程開始後，直至充分竣工後 1 個月，承建商應嚴格遵守合同協議的付款方式向合同監理及工料測量師提交付款申請，並抄送一份給僱主。

7.15.2 工料測量師須檢查、修正或核對付款申請，並向合同監理建議應付的淨金額，而合同監理可從中扣除不符合本合同的工作或物料的金額，並須在收到付款申請後 14 天向僱主發出付款證書證明應付的淨金額(如有)，同時抄送一份給承建商。

7.15.3 承建商須按付款證書證明的應付金額向僱主提交發票，而僱主須在合同協議規定的付款寬限期內支付發票要求的付款證書證明的應付金額。

7.15.4 在最終證書前的任何付款證書計入了物料或工作，不能作為有關物料及工作已符合本合同規定的證據。

7.15.5 付款證書的計算只是約數，每次按估值時所取得的最新資料計算，不受以前的付款證書計算所使用的資料限制或影響。

7.16 結算

7.16.1 在整個工程竣工後 3 個月內，承建商須把他按本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，提交給僱主及/或合同監理及工料測量師審核。工料測量師有權徵詢合同監理及僱主取得可能影響到結算計算的事實證據，並須在切實可行的短時間內把他的結算稿給承建商同意。在承建商沒有提交的情況下，工料測量師可基於他可得到的資料計算結算，並向承建商發出以取得同意。承建商及工料測量師須不時就結算細節進行討論及達成協議，並須盡快在保修完成證書發出後 1 個月內同意整份結算。

7.16.2 經同意的結算視為已把影響結算的計算及達成協議時已知的所有因素納入考慮範圍，惟不會影響未有考慮的承建商對修補缺陷的責任及承建商要完成結算已包括但於當時仍未完成的工作之責任。

7.16.3 如果工料測量師認為他已考慮了承建商的所有申述，惟仍未能取得承建商之同意，他可向承建商發出單方結算並作此聲明。

7.16.4 承建商編訂結算所引致的費用視為已計入合同總價內。

7.17 最終證書

7.17.1 在最後的工程分部的保修完成證書發出後 14 天內，或在整個結算已協議後 14 天內，或在單方結算已發出 1 個月後，以較後時間為準，僱主或合同監理須發出最終證書。

7.17.2 最終證書須說明：

- (i) 按第 7.16 條的協議的或單方的結算所說明的結算總價，但可就結算協議後或單方發出後才知道的因素作出本合同授權的調整；
- (ii) 之前已支付給承建商的總額；及
- (iii) 第 7.17.2(i) 及 7.17.2(ii) 條所指的金額的相差額，按情而定，是應支付給承建商的或是僱主的。

7.17.3 第 7.17.2(iii) 條所指的相差金額，按情而定，乃僱主須支付給承建商，或承建商須支付給僱主的債項，須在最終證書發出日起計的合同協議說明的付款寬限期內償還，除非合同一方表示對最終證書有異議，並在不遲於付款到期日的時間通知了另一方要按第 13 條解決爭議。

7.17.4 除了合同一方按第 7.17.3 條通知了有異議的事宜外，最終證書的發出須理解為僱主接受承建商進行的本工程已使他滿意，而合同雙方的合約責任亦在最終證書發出時終止，除了要支付簽證了應予最後支付的金額的責任、在結算時未有發現的隱蔽性缺陷的責任、或任何因賄賂行為、欺詐、不誠實或欺詐性隱瞞而受到影響的事宜。

7.18 違約之處理

7.18.1 僱主、承建商雙方違約之處理應依下列規定辦理：-

- (i) 承建商違約之處理：承建商如未能於期限內完成工程，承建商應個別按日以工程總價，每逾期 1 日，以工程總價千分之一之遲延違約金予 僱主。違約金總額以本契約總價百分之十為限；上述違約金由僱主於應付承建商之工程款中扣除。
- (ii) 僱主違約之處理：僱主未能依約定付款時，經承建商書面定相當期間催告履行，仍不履行付款者， 僱主應個別按日以工程總價，每逾期 1 日，課以工程總價千分之一之遲延違約金予承建商，違約金總額以本契約總價百分之十為限。

8. 質量

8.1 質量責任

承建商須對工地運作、施工方法及所有工作(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。

8.2 質量標準

裝修質量及標準的級別應在合約列明，如合約中沒有列明手工及物料的質量級別，以僱主及承建商商議後的要求作為標準。

在竣工驗收時雙方對工程質量、物料品質等發生爭執，應當在市場聘請專業驗樓人員到場驗收各安裝的元件，有關費用由僱主及承建商商議後的形式作承擔安排。驗樓人員必須曾有下列資歷：-

是香港工程監督學會認可會員或以上資歷、或
香港測量師學會附屬會員或以上資歷、或
香港工程師學會附屬會員或以上資歷、或
香港建築師學會附屬會員或以上資歷、或
由認可人仕核實，驗樓人員曾經從事驗樓工作 5 年或以上的人仕。

[備註：驗樓報告必須由認可人仕(建築師、測量師、測計師)核實。]

8.3 物料、工藝及方法須符合本合同

8.3.1 本工程的進行、測試及檢查必須使用圖紙所繪述或規範或工程項目清單所說明的物料、工藝及方法，並符合本合同的整體規定。

8.3.2 如果任何規定的物料不能採購得到，承建商須提交另選建議，給合同監理批准。

8.4 批准

本合同注明必須由合同監理審核或批准的所有項目，須由承建商於使用該項目的適當時間提交給合同監理審核或批准，而在合同監理審核或批准並以書面確認前，該項目不得用於本工程。合同監理作出的批准、不批准或修訂建議，在任何方面均不會減低承建商在本合同所承擔的責任。

8.5 物料樣品

8.5.1 如果在本合同定標時，承建商提交的物料樣品已獲合同監理批准，該等物料樣品須作為其後驗收物料或工藝的標準。

8.5.2 如果在本合同定標時，物料樣品未獲批准，承建商須在訂購物料或展開工作前，免費提交物料樣品及產品說明書，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。

8.6 測試及檢查

- 8.6.1 承建商須進行本合同規定的所有測試及檢查，或(如有規定) 安排由僱主及合同監理批准的獨立人仕進行，並承擔一切費用，除非已為有關的測試及檢查預留暫定數量或暫定款。測試及檢查報告的副本須在測試及檢查後盡快提交給僱主及合同監理。
- 8.6.2 僱主及/或合同監理可發出指示，要求承建商就已完成工作進行本合同規定以外的額外測試及檢查，而有關費用(包括事後修復費用) 須由承建商承擔。但是，如果額外測試或檢查顯示工作不符合本合同的規定，則有關的費用(包括事後修復費用及修補其他工作的費用) 須由承建商承擔。
- 8.6.3 承建商須在工作掩蔽前提前不少於 24 小時通知僱主及合同監理，讓合同監理檢查有關工作。如果合同監理沒有檢查，承建商可自行檢查及掩蔽。如果合同監理要求揭開已被掩蔽的工作以作檢查，承建商須揭開該工作。該檢查的所有費用由僱主承擔，除非檢查後發現工作不符合本合同，則費用由承建商承擔。

8.7 工程驗收

工程驗收應依下列規定辦理：-

- 8.7.1 本工程完工時，承建商應以書面通知僱主及合同監理驗收，僱主應於書面通知送達之翌日起 14 日內會同承建商進行驗收。
- 8.7.2 經驗收發現瑕疵部分，承建商應於僱主書面通知或驗收紀錄所協商約定之期限內修繕，並依前款方式通知僱主再行驗收；承建商未於修繕期限內完成修繕者，經僱主催告，承建商仍未完成修繕者，僱主得另委託第三方修繕，所生費用得由未撥付款項支付。

8.8 工程管理不當責任

- 8.8.1 承建商於工程施工期間，因工程管理疏失造成僱主或第三者之損失，損失之金額應由承建商負責賠償。

8.9 保修責任

- 8.9.1 保修期屆滿前，承建商須主動或在僱主及合同監理指示時，自費更換或修補於任何時候被發現不符合本合同的物料或工作。
- 8.9.2 在不遲於保修期屆滿後 14 天的任何時間，僱主及/或合同監理可向承建商發出一張或多張缺陷清單，讓承建商跟進修補。承建商須按合同監理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。
- 8.9.3 如果承建商未能在上述的合理時間內修補缺陷，合同監理可向承建商發出書面通知，表示僱主有意聘用他人修補通知內所指明的缺陷，而費用由承建商承擔。如果承建商在其後 7 天內仍沒有展

開修補缺陷的工作，或承建商其後未能持續不懈地進行修補缺陷的工作，則僱主有權聘用他人修補缺陷，並從承建商取回因此而蒙受的額外費用。

8.9.4 如僱主及/或合同監理可指示承建商不必修補合同監理發出的缺陷清單內的某些或全部的缺陷，在此情況下，合同總價須就有關的缺陷予以合理的扣減。

8.9.5 保修期屆滿而缺陷清單內的缺陷已修補到他滿意後，合同監理須向承建商發出保修完成證書以資證明。每一工程分部須有個別的保修完成證書。

8.9.6 某工程分部的保修完成證書的發出，可解除承建商對保修完成證書發出前明顯地可以發現的該工程分部的缺陷的進一步修補責任，但這並不影響承建商在保證及擔保下的責任，或影響僱主按本合同或法律應有的關於缺陷的工作或其他違約事宜的權利及補救。

8.10 保證及擔保

8.10.1 若雙方同意，承建商可向僱主提交本合同可能規定的保證或擔保。

8.10.2 如果承建商得到供應商及分包商對本合同所需的物料或工作提供保證或擔保，在法律容許的範圍內，他須向僱主轉讓所有該等保證或擔保的權益。

9. 一般的權利和義務

9.1 僱主的責任

- 9.1.1 向承建商支付服務費或按合約條款及條件規定的時間及方式支付到期應付的其他金額。
- 9.1.2 為了妥為履行該等服務合理所需的有關時候向承建商提供該等資料、決定及批准，而所有該等資料、決定及批准應免費提供予承建商；
- 9.1.3 書面知會承建商已委任任何代理以代僱主行事，並應透過其向承建商發出所有指示，以及該代理的任何變更或罷免；
- 9.1.4 書面知會承建商任何指示；
- 9.1.5 確認承建商不會對他人的工作或產品作出保證，亦不保證該等服務將或可於時間表內完成；
- 9.1.6 接納承建商將依賴僱主所提供資料的準確性、充足性及一致性；
- 9.1.7 如有需要，指示根據有關條例及規例（包括但不限於由當局、物業管理人等制訂的條例及規例），提交規劃意見書及審批的申請；承建商應償付任何法定收費及與申請相關的任何費用、開支及支銷，如有關申請不包括在該等服務內，承建商應有權按照第 7.12 條計算額外付款；
- 9.1.8 參與工程品質和施工進度的監督，負責材料進場、竣工驗收確認工作；
- 9.1.9 僱主須按合同協議說明的進入工地日期提供相關的工地部分給承建商。工地提供乃指可讓承建商持續使用(但不是絕對佔有)工地部分來進行及完成本工程。承建商須容許及保護工地上當時合法的佔用者及使用者持續地使用工地上承建商不是即時需要進行本工程的地方。
- 9.1.10 在約定的開工日期，待裝修場地應具備施工條件，可以分階段提供施工場地的按照實際施工進度提供。
- 9.1.11 需要辦理施工許可的裝飾裝修工程，應辦理施工許可手續。
- 9.1.12 無償提供施工期間的水源、電源。施工所用的水、電費由僱主承擔，但雙方另有約定除外。
- 9.1.13 根據物業管理人的要求辦理有關開工手續並處理相關費用。
- 9.1.14 遵守物業管理人的規章制度或者業主公約，並將需要承建商遵守的事項告知承建商。
- 9.1.15 在未取得有關部門批准並委託設計單位出具有關設計文件前，不得強制承建商有下列行為，並且承建商有權予以拒絕，因此造成的損失或者工期延誤責任由僱主承擔:-
(1) 隨意改動房屋主體和承重結構；

- (2) 在外牆上開窗、門或擴大原有門窗尺寸，拆除連接陽台門窗的牆體；
- (3) 在室內鋪貼石材、砌築牆體或者其他增加樓地面荷載超出設計安全的；
- (4) 破壞廚房、衛生間等房間的防水層或拆改消防、燃氣等管道設施；
- (5) 強令承建商實施違反有關標準、規範施工的其他行為。

9.1.16 對工程質量、施工進度進行監督，按照約定對材料進行驗收、隱蔽工程驗收、竣工驗收。

9.2 承建商的責任

- 9.2.1 需具備由香港商業登記署簽發的香港商業登記證明文件，給予承建商在香港從事有關行業，作為他們可在香港作裝飾、營造、維修工程行業。
- 9.2.2 於年期內嚴格執行合同所載的條款及條件，嚴格執行有關條例及規例（包括但不限於由當局、物業管理人等制訂的條例及規例），提供該等服務，並以配合項目工程性質、規模及複雜程度以及符合行業慣例的合理技能、謹慎及勤勉行事。為免生疑問，並無表明為該等服務一部分的服務（除卻妥為履行合約而附屬或必要的服務）並非合約的一部分；
- 9.2.3 全面及妥為知會僱主及其代表可能需要僱主進一步指示或說明或就僱主利益來說可能適當地視為重大的一切重大事宜；而視乎情況適用，在該等服務變得明顯有需要變更時知會僱主及其代表；
- 9.2.4 與僱主就工程項目聘用的其他顧問及承建商合作；惟為免生疑問，本協議所載內容概不會令承建商在任何方面就上述各方的行為或遺漏承擔責任、或與承建商及任何上述各方建立合約關係；
- 9.2.5 參加有關施工圖紙或者施工說明會議或現場交流，擬定施工方案和計畫交由僱主及其代表審定確認；
- 9.2.6 施工中嚴格執行有關法律法規及施工規範、質量標準、安全操作規程、防火規定，安全、保質、按期完成本合同約定的工程內容。
- 9.2.7 嚴格執行相關部門的施工現場管理規定（包括但不限於）：-
- (1) 未經相關部門批准和經設計單位出具設計文件，不得拆改建築主體和承重結構，不得加大樓地面荷載，不得改動室內原有消防、燃氣等管道設施；
 - (2) 不得擾民及污染環境，在規定的時間內從事產生噪聲的裝飾裝修活動並採取相應措施減少對周邊環境的影響；
 - (3) 嚴格按照有關規範、施工標準，承擔因施工不當造成相鄰方損害的，如房屋的管道堵塞、滲漏、停水、停電、牆體開裂等，由承建商承擔修理和損失。

9.3 法定責任

- 9.3.1 承建商必須遵從政府或法定承辦機構或公用事業公司的適用於本工程的所有條例、規例、規則或命令，及提交所需的所有通知及申請，並繳交法定要求繳交的任何費用、收費或稅款，但是法定應由僱主繳交的任何費用、收費或稅款除外。

9.3.2 如果合同一方代另一方繳交了費用、收費或稅款，付款方可從責任方取回有關款項另加 10% 作為行政費，而本合同內履行有關責任的價款不變。

9.3.3 如果承建商認為有需要改動本工程以符合任何法例規定，則須書面說明改動的地方，通知僱主及合同監理。如果承建商在僱主及合同監理收到該書面通知後 7 天 之內還未收到僱主及合同監理的指示，承建商須展開該改動，這些工作可視為工程變更；但必需事先向僱主及合同監理取得共識才可進行。

9.4 知識產權

所有工作的價款視為已包括進行本工程需要的設計或深化設計(承建商負責的)、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所有專利權使用費、許可證費用或其他款項。承建商須保障僱主免受侵犯或涉嫌侵犯知識產權的任何申索。

9.5 轉讓及分包

9.5.1 未得僱主及合同監理書面同意，承建商不可轉讓本合同。

9.5.2 未經僱主及合同監理書面同意，承建商不得分包任何部分該等服務。任何有關分包不會減輕承建商須根據合約承擔的任何負債或責任。

9.6 工程的保護

除了不可抗力所引致的損失或破壞外，任何工程分部開始後，直至該工程分部充分竣工後 14 天，或直至承建商的僱用(不管是否有效) 終止後 14 天，以較早者為準，承建商須就該工程分部所包括的工作、由承建商或他應負責的任何人士供應予以納入於工作的物料、及僱主供應並交付給承建商或他應負責的任何人士予以納入於工作的物料，承擔保護責任。

9.7 人身及財產的損傷及對僱主的保障

在不影響第 9.6 條的同時，承建商須負責及保障僱主免受與下列事宜有關的任何申索或法律程式引起的任何破壞、支出、責任或損失：

9.7.1 因進行本工程而引起、或期間發生、或導致的任何人身損傷、疾病或死亡，不論是發生於工地內或外，但僱主或他應負責的任何人士的行為或疏忽所引致的除外；及

9.7.2 因進行本工程而引起、或期間發生、或導致的任何不動產或個人財產損失或破壞，不論是發生於工地內或外，只要是承建商或他應負責的任何人士的違約或其他過失所引致的。

9.8 提供一切必須的

承建商須提供完成本工程所需的所有人力、物料、現場臨時設施及工地及公司的管理服務。

9.9 人力及現場管理

9.9.1 承建商提供的人力須有足夠數量、從事適當工種、熟練及勝任各自的職務，由包括有管工、監工、統籌員、安全主任等人仕的現場管理人員管理，並由全職派駐現場、獲授權及能夠與合同監理溝通、接受指示、及有能力管理本工程的工地經理所領導。

9.9.2 聘用於本工程的人仕須為在香港可合法聘用的人仕。他們不能在工地住宿，但獲合同監理批准的看更除外。他們須獲得妥善配備各項工具、安全帶、安全帽、安全用具，並須穿著合適制服及配戴證件。非法移民不能被准許進入工地。

9.9.3 合同監理可要求以合適的替補人仕取代他認為行為失當、不勝任或疏於職守的受聘於本工程的任何人仕，而無需增加本合同的造價及工期。

9.10 現場臨時設施

承建商提供的現場臨時設施必須充足及合乎法例要求、意向用途、安全穩固、構成最小的滋擾、放置於合同監理批准的位置、以最少的停工時間進行定期保養及維修至良好的狀態、配合本工程進度及要求而作需要的遷移、及在不再需要時移離工地。

9.11 清潔及整齊

承建商須時刻保持工地及本工程清潔及整齊並積存最少的垃圾。

9.12 保護

在不影響第 9.6 及 9.7 條的同時，承建商須採取每一謹慎及安全的防範措施，以保護（包括但不限於下列之）所有人仕及財產，免因進行本工程，而引致損傷、疾病、死亡、損失、破壞、滋擾、火災危險、等：

- (a) 工地內所有工人或其他人仕；
- (b) 工地鄰近所有佔用人或使用人；
- (c) 公眾人仕；
- (d) 本工程、準備納入於本工程的物料、用於本工程的施工機械或臨時建築物；
- (e) 工地內不受本合同改動之原有建築物、裝飾、裝置及建築設備、機電系統；
- (f) 道路、裝卸地點、臨時泊車位、行人路、走廊、樓梯及工地內或工地座落的處所內通行的升降機；
- (g) 工地座落之處所；
- (h) 毗鄰財產；
- (i) 公眾財產、公用道路及行人路；
- (j) 公用事業公司之財產；及
- (k) 原有樹木及灌木。

9.13 訪客

承建商不得允許工地上有未經批准的訪客。他須在工地存放一本訪客登記簿及提供訪客用安全帽。

9.14 防止賄賂罪行

9.14.1 承建商不能提供、給予或答應給予任何人仕任何《防止賄賂條例》(第 201 章) 所定義的任何形式的賄款、傭金、饋贈、貸款或利益作為誘使或報酬，去做或不做或已做或已不做任何與執行本合同或僱主其他合同的行動、或表示或不表示對與本合同或僱主其他合同有關的人仕喜愛或不喜愛。

9.14.2 任何人仕得到承建商的事前授權或事後默許對上述罪行的觸犯視為承建商的過失。承建商須採取所有必需的措施確保他的僱員、代理人、分包商、供應商及承建商應負責的任何其他人仕遵從前述的規定。

9.15 保密協議

9.15.1 僱主、承建商雙方保證凡因本契約所知悉對方之秘密決不外洩，如有違反應賠償對方因此所生之損害。

10. 承建商的文件

10.1 製配圖

承建商須提交他根據本合同需製作的所有製配圖及其他圖紙，讓合同監理有充足時間批准，確保不會導致本工程延誤。

10.2 施工方案及進度計劃

10.2.1 在本合同定標後 14 天內，承建商須提交他建議的施工方案及進度計劃，表示他意向的進行本工程的時間、方法、階段及次序，給合同監理審核及批准。承建商須按獲批准的施工方案及進度計劃進行本工程。

10.2.2 在本合同期間，如果僱主及/或合同監理認為，因為特殊的情況，獲批准的施工方案及進度計劃值得或必需修改，則承建商須按僱主及/或同監理的要求修改施工方案及進度計劃，並在僱主及/或合同監理通知需要修改後 10 天之內提交已修改的施工方案及進度計劃。

10.2.3 施工方案及進度計劃(包括修訂) 向合同監理的提交及獲批准，不會免除承建商在本合同的任何職務或責任。

10.3 進度報告

10.3.1 直至整個工程充份竣工後 14 天，及於保修期內有進行工作時，承建商須以合理的套數，按預先批准的格式，定期向合同監理提交以下的進度報告：

- (i) 每日報告，於記錄當日之下一個工作天提交，載列每個工種在工地聘用的工人的紀錄、工地上的施工機械、運送到工地的物料、當天整日的天氣、以及合同監理指示的其他資料；
- (ii) 每週報告，於所記錄的星期後第一個工作天提交，詳細說明本工程的進度、是否偏離進度計劃、實際或預期延誤或干擾的理由、克服延誤或干擾的建議行動、延長工期的申請、已進行的測試及檢查、合同監理發出的指示的清單、口頭指示確認的清單、所需的欠缺資料、以及合同監理指示的其他資料；及
- (iii) 進度照片，附於每週報告後。

10.3.2 如果工地上有工程監督或僱主的其他獲授權代表，進度報告須在提交給合同監理前提交給該工程監督或僱主代表核對及簽署。

10.4 竣工記錄

於工程分部充份竣工後 14 天內，承建商須按規定提交竣工記錄的印件 2 套及儲在適當媒體的電子檔案 1 套給僱主使用，並須根據相關法例或其他規定提交額外的竣工記錄。若在保修期內有工程變更，竣工紀錄須在工程變更進行後盡快予以修改及提交。

11. 保險及履約保證

11.1 僱員補償保險

11.1.1 承建商須按照《僱員補償條例》，以承建商及其各層分包商為“被保承建商”及僱主及物業管理人為“委託人”的名義，聯名投購及維持僱員補償保險，以保障他們任何一位由於他們任何一位所僱用之任何僱員，在整個施工、保修及/或保養期內因受僱於本工程上或本合同相關工作不論是在工地內或外或受僱期間遭遇意外或疾病而引致死亡或身體損傷所引致的法律責任、費用及索賠。

11.1.2 承建商一經知任何僱員、自僱人仕或獨資經營人仕，受僱於或參與本工程或本合同相關工作遭遇意外或疾病而引致死亡或身體損傷，則不論該死亡或身體損傷會否引起任何支付補償的責任，須按條例訂明的方式通知勞工處處長，同時把副本給合同監理及承保人。

11.2 工程一切險及第三者責任險

11.2.1 合同協議說明要負責投保工程一切險及第三者責任險的一方須以承建商、合同規範說明的其他承建商及各人的各層分包商為“被保承建商”及僱主及物業管理人為“委託人”的名義，聯名投保及維持該保險。

11.2.2 保險的物質損壞保險部分須符合以下要求：

- (i) 被保險的財產須包括本合同下之本工程、其他承建商之工程、由僱主供應以納入本工程內的物料，並包括臨時工程及所有被送到被保險的財產上或鄰近供它們使用的未安裝物料(但不包括被保承建商擁有或租用的施工機械及臨時建築物)。
- (ii) 它須保障被保險財產的任何部分在施工期間直至該部分充分竣工後 14 天的實物損失或破壞，不論委託方或其他人仕在充分竣工前是否已使用或佔用該財產，並保障該財產在保修及/或保養期內，因竣工前施工期間發生的原因，或因被保險人任何一員在執行保修或尚欠的工作時所造成的損失或破壞。

11.2.3 保險的第三者責任險部分須符合以下要求：

- (i) 它須保障任何或全部被保險人因為履行本工程及其他承建商的工程發生下列事宜所引致的法律責任、費用及索賠：
 - 任何人仕蒙受的意外死亡、身體損傷、不適或疾病，但被保承建商的僱員除外；
 - 實物財產的意外損失或破壞，但那些受保於物質損壞保險部分的則除外至充分竣工後 14 天為止；
 - 不動產或個人財產的損失或破壞，包括因下塌、下陷、震動、支撐減弱或移除或地下水下降所引致的財產、土地或樓宇的破壞；
 - 任何由被保承建商負責保護、保管或控制的委託方所擁有的任何樓宇、結構或財產；及
 - 委託人的任何偶然到訪工地的僱員蒙受的意外死亡、身體損傷、不適或疾病。

- (ii) 它須在整個施工、保修及/ 或保養期內維持有效。
- (iii) 它須有一“交叉責任”條款，視任何或所有的被保險人為分別及獨立的被保險人，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。
- (iv) 賠償限額不能低於合同協議所說明的金額。

11.2.4 如果承建商認為，上述保險的承保範圍不足以承保其合同或法律責任，並要求增加承保範圍或減低免賠額，則因而需繳付的額外保費須由承建商單獨承擔。

11.2.5 如果發生保險之物質損壞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，承建商須立即清走及處置任何殘礫，維修或更換任何被破壞、毀滅、損失或盜竊之物料，回復被破壞、毀滅或損失之工程，及努力繼續進行及完成本工程。除從保險所得的款項外，承建商不能對損失或破壞的更換、維修或回復及殘礫的移走及處置收取其他費用，除非(而幅度謹限於)有關的損失或破壞是僱主或他應負責的任何其他人仕的違約行為或其他過失所造成或有份造成的。

11.3 投保

11.3.1 上述的保險須含有通常的條款，保險業加諸的不能談判的不保內容除外。

11.3.2 如果是承建商負責投保的保險，保險的條款及承保人須得僱主及/或合同監理同意，而投保的證明須提交給僱主及/或合同監理作為開始實物工作的先決條件。保險單及保費收據須隨後盡快提交給僱主及/或合同監理保管。

11.3.3 如果是僱主負責投保的保險，投保的證明須在開始實物工作前提交給承建商。保險單及保費收據副本須隨後在切實可行的短時間內提交給承建商。

11.4 公司總保單或年度保單

如果負責投保上述保險的一方維持有一份公司總保單或年度保單，並且特別加簽包括本合同及所需的人仕作為被保險者，及提供的保障不低於本合同的要求，則此可免除關於為本合同另行投保的責任。該有關方須在任何實物工作開始前提交保險單、特別的加簽及保費收據的副本給另一方查閱。

11.5 維持投保

11.5.1 負責投保上述保險的一方須維持及按需要延續上述保險，使它們在規定的保險期內仍有全效。續保加簽單、更新保單(如果是年度保單)及保費收據須在每次續保或更新後 14 天內提交給另一方查閱。

11.5.2 如果保險期因承建商或他應負責的其他人仕的過失而需延長，延長所引致增加的保費須由承建商承擔，否則，須由僱主承擔。

11.6 遵從保險條款

承建商須，盡一切努力及自行承擔費用，遵從上述各項保險之條款及承保人關於防止意外、提交和解決索償及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。

11.7 通報事故

如果發生了上述保險所保障的危害事故，承建商須於知悉該事故後立刻將詳情通知承保人、僱主及/或合同監理。

11.8 保險不解除承建商的責任

11.8.1 上述保險的存在並不影響或減低承建商在本合同下的責任或承擔。

11.8.2 承建商須負責上述保險規定的免賠額、不包項目或限制所引致的費用，只要它們是屬於他按本合同的條款應予負責的風險或責任。

12. 終止

12.1 僱主終止僱用

12.1.1 在下列一種或多種情況下，僱主可以，但不能無理或惡意地，以掛號郵件或有記錄的派遞，向承建商發出通知，立即終止承建商按本合同的僱用：

- (i) 承建商沒有合理原因，在整個工程充份竣工前，未能有規律及勤奮地進行本工程(包括修補缺陷) 或完全或大規模地暫停進行本工程(包括修補缺陷)；
- (ii) 承建商沒有合理原因，在整個工程充份竣工後，持續地未能修補缺陷而僱主按第 8.7.2 條聘用他人去修補缺陷達 5 次或以上而修補缺陷的所有費用超過\$100,000；
- (iii) 承建商未得僱主書面同意轉讓本合同；
- (iv) 承建商破產、或與其債權人作出債務重整協議或安排、或已被提交強制清盤呈請、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，除非僱主、承建商及他相關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承建商的僱用；或
- (v) 承建商(或他應負責的任何人士，不論承建商是否知道) 被判定觸犯第 9.14 條所指的賄賂罪行。

12.1.2 如果僱主如上所述終止了承建商的僱用：

- (i) 承建商須補償僱主因終止僱用而引致的所有的額外費用和直接損失及/ 或支出。任何情況下，終止僱用的權利不會影響僱主所可能擁有的其他權利或補救；
- (ii) 承建商未得合同監理同意不得從工地移走任何物料、機械及設施；
- (iii) 由合同一方應予支付給另一方的尾數，須先計算下列(a)項的支出，再按下列(b)至(d)項作出扣減或增加而得出：
 - a. 僱主完成本工程所招致的支出，不包括終止僱用後指示的工程變更費用，但包括直至結算本合同最後付款及本工程完成時需要的時期所聘用的顧問及現場人員的額外費用；
 - b. 增加已支付給承建商的總金額；
 - c. 增加因終止僱用而對僱主造成的額外費用和直接損失及/或支出，包括任何工程分部誤期竣工的損失賠償(計算到善後的合同的原定竣工日為止)；及
 - d. 扣減如果沒有終止僱用而完成本工程，按照本合同計算本應支付的總金額。

12.1.3 如果僱主在終止僱用後 12 個月內，仍未僱用他人開始進行遺下的本工程，按第 12.1.2 條評估支出、費用、直接損失及/ 或支出、及延誤的時間時，須假設僱用他人乃於該 12 個月屆滿後開始。

12.2 承建商終止受僱

12.2.1 在下列一種或多種情況下，承建商可以，但不能無理或惡意地，以掛號郵件或有記錄的派遞，向僱主或其代表發出通知，立即終止承建商按本合同的受僱：

- (i) 僱主未能在有關的付款到期日後 14 天內支付按本合同應付的款項；
- (ii) 僱主干擾或防礙按本合同應發證書的發出；
- (iii) 整個或差不多整個本工程的開始或進行，按僱主或合同監理非因承建商違約或過失而發出的指示而延期或暫停，或因可賠償事件的任何組合而延期或暫停，連續超過本合同已預定延期或暫停的時間達 3 個月；或
- (iv) 僱主破產、或與其債權人作出債務重整協議或安排、或已被提交強制清盤呈請、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，除非承建商、僱主及他的破產受託人或清盤人或破產管理人(按情況而定)，在終止通知書發出之前或之後，書面同意繼續或恢復承建商的受僱。

12.2.2 如果承建商如上所述終止了自己的受僱：

- (i) 僱主須補償承建商因終止受僱而引致的所有額外費用和直接損失及/或支出。任何情況下，終止受僱的權利不會影響承建商所可能擁有的其他權利或補救；
- (ii) 承建商可以在知會了合同監理之後從工地移走任何物料、機械及設施；
- (iii) 由合同一方應予支付給另一方的尾數，須先計算下列第一項的累計估值，再按下列其他項作出扣減或增加而得出：
 - a. 按本工程的總估值，不包括受僱終止後承建商移走的物料，但包括承建商已支付、或受法律約束須予支付、及已經或將會向發扣減截至受僱終止日為止所累計的算定賠償；
 - b. 增加因受僱終止而對承建商造成的額外費用和直接損失及/或支出；及
 - c. 扣減已支付給僱主的總金額。

12.3 終止的後果

12.3.1 如按第 12.1 或 12.2 條終止僱用承建商時，本第 12.3 條應當於第 12.1.2 或 12.2.2 條之外亦適用。

- 12.3.2 承建商須立即放棄佔用工地及從工地撤走他的人員，但需處理工地保安、現場盤點及交接工作的人員除外，但僅限於僱主及/或合同監理規定為因此而合理需要的時間。
- 12.3.3 承建商在移走任何物料、機械及設施時，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及穩定性或危及人身安全。
- 12.3.4 僱主可提供工地保安以防止不當的移走及未經授權的進出，及提供安全措施以保護本工程、人員及毗鄰物業。
- 12.3.5 承建商、合同監理及工料測量師須就已施工工作及工地上的物料、機械及設施的狀況及數量，共同地予以紀錄。
- 12.3.6 僱主可僱用及支付他人去執行及完成本工程及使用或棄置行使了第 12.1.2(ii) 或 12.2.2(ii) 條後尚留在工地上的物料、機械及設施。
- 12.3.7 如果合同監理有所要求，承建商須不向僱主收取費用盡可能把供應或分包合同終止或轉讓給僱主或僱主指派的其他人仕，使僱主或僱主指派的的其他人仕可以僱用及支付有關的供應商及分包商按現有合同相約條款繼續提供他們的服務、保證、擔保。
- 12.3.8 實施上述程式及措施所招致的額外費用乃屬於終止僱用所招致的額外費用的一部分。
- 12.3.9 承建商及工料測量師須在切實可行的短時間內地交換他們按第 12.1.2(iii) 或 12.2.2(iii)條的尾數的計算及證明文件，討論及協議尾數。協議後，工料測量師須發出結算(代替第 7.16 條所要求的)表示尾數的計算匯總。如果工料測量師認為他已考慮了承建商的所有申述，惟仍未能取得承建商之同意，他可向承建商發出單方結算並作此聲明。
- 12.3.10 在整個結算已協議後 14 天內，或在單方結算已發出 1 個月後，以較遲者為準，合同監理須發出最終證書(代替第 7.17.1 條所要求的)按情說明應支付給承建商的或僱主的尾數。最終證書說明的尾數須在最終證書發出日起計的合同協議說明的付款寬限期內作為債款，按情而定，由僱主支付給承建商或由承建商支付給僱主，而第 7.17.4 仍然適用，除非合同一方表示對最終證書有異議，並在不遲於付款到期日的時間已通知另一方要按第 13 條解決爭議。
- 12.3.11 在協議結算前，有責任的合同一方須每 2 個月支付一次當時最新的尾數的無爭議部分。

13. 爭議解決

13.1 程式

13.1.1 合同雙方同意，按本第 13 條所概述的爭議解決程式，解決他們之間因本工程所引致或與本工程有關的爭議或分歧，包括他們之間對合同監理或工料測量師的行為或缺漏的異議。

13.1.2 爭議解決程式視為於合同一方書面通知另一方按本第 13 條解決爭議時開始。

13.2 提交指派的代表解決

13.2.1 合同各方須在合同定標日後 14 天內指派他的一個高層管理人作為他的代表(於本條款簡稱為“指派代表”)。

13.2.2 爭議須先提交給雙方的指派代表，而指派代表須盡力解決爭議。

13.3 提交調解解決

13.3.1 如果指派代表未能在爭議提交給他們後 28 天內解決，合同一方可以通知另一方以調解方式解決爭議。

13.3.2 出任為調解員的人仕須由合同雙方同意。如果合同雙方未能在合同一方提出同意調解員人選的書面要求後 21 天內達成協議，則須委任律師及認可人仕(建築師、屋宇測量師、測計師)評估及檢查有關工程上的爭議項目，作出調解。

13.3.3 除非合同雙方另有協議，調解須按《香港國際仲裁中心》的調解規則進行，其中關於委任調解員的條款除外。

13.4 提交仲裁解決

13.4.1 如果爭議未能在調解開始後 28 天內通過調解解決，合同一方可以書面通知另一方要提交給仲裁解決。

13.4.2 出任為仲裁員的人仕須由合同雙方同意。如果合同雙方未能在合同一方提出同意仲裁員人選的書面要求後 21 天內達成協議，則應提呈《香港國際仲裁中心》進行裁決。

13.4.3 仲裁須為本地仲裁，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，其中關於委任仲裁員的條款除外。

13.5 仲裁員的權力

13.5.1 仲裁員的權力包括：

- (i) 更正本合同，以準確地反映合同雙方真實的協議；
- (ii) 指示計量或計價，以確定合同雙方的權利；
- (iii) 評估及裁定本應發出證書或包括在證書的款項；及
- (iv) 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、背書、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。

13.5.2 仲裁地點須在香港。

13.6 承建商仍須繼續不懈地工作

儘管發生爭議，承建商須繼續有規律及努力不懈地定期地進行本工程，及須繼續落實合同監理的指示，除非及直至它們按本第 13 條被指派代表的協議、調解或仲裁修訂。

13.7 規管法例

本合同須受當時現行的香港法律管轄及解釋。

附件四 - 施工進度表 (樣板)

1. 施工順序

1.1 需說明工程施工順序，包括但不限於各主要工種進場施工期間，例如牆壁、天花板、地板、表面裝飾材(例如油漆、壁紙)、燈具、廚具、傢俱、衛浴設備.....等工程其完成預定時間，其工程完成預定時間及工程順序應依承建商的專業及本案的需求而排定。

1.2 需註明配合階段完工的付款申請節點及其時間。

| 項目 | 工作 | []月 | []月 | []月 | []月 |
|----|---------|----------|----------|----------|----------|
| | | []~[]日 | []~[]日 | []~[]日 | []~[]日 |
| 1 | 簽約 | | | | |
| * | 付款申請 | | | | |
| 2 | 進場 | | | | |
| 3 | 臨時設置工作 | | | | |
| 4 | 清拆工作 | | | | |
| 5 | 隔間牆工程 | | | | |
| 6 | 機電及喉管工程 | | | | |
| 7 | 天花板工程 | | | | |
| * | 付款申請 | | | | |
| 8 | 地面工程 | | | | |
| 9 | 油漆工程 | | | | |
| 10 | 飾面工程 | | | | |
| * | 付款申請 | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | 完工清潔 | | | | |
| * | 付款申請 | | | | |
| 17 | 驗收 | | | | |
| 18 | 執漏 | | | | |

註：本表以一般住宅規模之階段流程製作，僅供參考。

附件八 - 材料說明表 (樣板)

[客飯廳] 的主要材料清單

*請刪去不適用者

| 類別 | 材料項目 | 品牌/款式 | 等級 | 提供商 | 採購人 |
|------|-------------------|-------|----|-----|--------|
| 間隔牆 | 磚牆 | | | | 僱主/承建商 |
| | 石膏板 | | | | 僱主/承建商 |
| | 玻璃間隔 | | | | 僱主/承建商 |
| | 木板 | | | | 僱主/承建商 |
| 飾面材料 | 假天花 | | | | 僱主/承建商 |
| | 燈槽 | | | | 僱主/承建商 |
| | 天花線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 地瓷磚/木地板/雲石 | | | | 僱主/承建商 |
| | 地腳線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 窗簾收口板/路軌/布簾 | | | | 僱主/承建商 |
| | 油漆/牆紙 | | | | 僱主/承建商 |
| | 打底批盪:石膏/紙筋灰 | | | | 僱主/承建商 |
| | 布藝 | | | | 僱主/承建商 |
| 大門 | 門板 | | | | 僱主/承建商 |
| | 門框 | | | | 僱主/承建商 |
| | 封口線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 鎖、鼓、鉸、門阻、 | | | | 僱主/承建商 |
| | 門眼 | | | | 僱主/承建商 |
| | 門檻 | | | | 僱主/承建商 |
| | 閘 | | | | 僱主/承建商 |
| | 閘框 | | | | 僱主/承建商 |
| | 鎖、軌、鉸等 | | | | 僱主/承建商 |
| 窗或趟門 | 框連收口壓線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 玻璃 | | | | 僱主/承建商 |
| | 防水料 | | | | 僱主/承建商 |
| | 鎖、鉸 | | | | 僱主/承建商 |
| | 窗花 | | | | 僱主/承建商 |
| 燈具 | 主燈 | | | | 僱主/承建商 |
| | 射燈 | | | | 僱主/承建商 |
| | 落地燈 | | | | 僱主/承建商 |
| | 電掣/插頭 | | | | 僱主/承建商 |
| | 電線 | | | | 僱主/承建商 |
| 其它 | 冷氣/電視/音響等 | | | | 僱主/承建商 |
| | 傢具: 組合櫃/鞋櫃/電視櫃/其他 | | | | 僱主/承建商 |

附件八 - 材料說明表 (樣板)

[睡房] 的主要材料清單

*請刪去不適用者

| 類別 | 材料項目 | 品牌/款式 | 等級 | 提供商 | 採購人 |
|------|-------------|-------|----|-----|--------|
| 間隔牆 | 磚牆 | | | | 僱主/承建商 |
| | 石膏板 | | | | 僱主/承建商 |
| | 玻璃間隔 | | | | 僱主/承建商 |
| | 木板 | | | | 僱主/承建商 |
| 飾面材料 | 假天花 | | | | 僱主/承建商 |
| | 燈槽 | | | | 僱主/承建商 |
| | 天花線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 地瓷磚/木地板/雲石 | | | | 僱主/承建商 |
| | 地腳線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 窗簾收口板/軌/布簾 | | | | 僱主/承建商 |
| | 油漆/牆紙 | | | | 僱主/承建商 |
| | 打底批盪:石膏/紙筋灰 | | | | 僱主/承建商 |
| | 布藝 | | | | 僱主/承建商 |
| 門 | 門板 | | | | 僱主/承建商 |
| | 門框 | | | | 僱主/承建商 |
| | 封口線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 鎖、鉸、門阻、 | | | | 僱主/承建商 |
| 窗或趟門 | 框連收口壓線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 玻璃 | | | | 僱主/承建商 |
| | 防水料 | | | | 僱主/承建商 |
| | 鎖、鉸 | | | | 僱主/承建商 |
| | 窗花 | | | | 僱主/承建商 |
| 燈具 | 主燈 | | | | 僱主/承建商 |
| | 射燈 | | | | 僱主/承建商 |
| | 電掣/插頭 | | | | 僱主/承建商 |
| | 電線 | | | | 僱主/承建商 |
| 其它 | 冷氣/電視/音響等 | | | | 僱主/承建商 |
| | 床 | | | | 僱主/承建商 |
| | 衣櫃 | | | | 僱主/承建商 |
| | 書枱 | | | | 僱主/承建商 |

附件八 - 材料說明表 (樣板)

[廚房] 的主要材料清單

*請刪去不適用者

| 類別 | 材料項目 | 品牌/款式 | 等級 | 提供商 | 採購人 |
|------|-------------|-------|----|-----|--------|
| 間隔牆 | 磚牆 | | | | 僱主/承建商 |
| | 石膏板 | | | | 僱主/承建商 |
| | 玻璃間隔 | | | | 僱主/承建商 |
| 飾面材料 | 假天花 | | | | 僱主/承建商 |
| | 燈槽 | | | | 僱主/承建商 |
| | 天花線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 地瓷磚/木地板/雲石 | | | | 僱主/承建商 |
| | 地腳線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 窗簾收口板/軌/布簾 | | | | 僱主/承建商 |
| | 油漆/牆紙 | | | | 僱主/承建商 |
| | 打底批盪:石膏/紙筋灰 | | | | 僱主/承建商 |
| | 牆瓷磚 | | | | 僱主/承建商 |
| 門 | 門板 | | | | 僱主/承建商 |
| | 門框 | | | | 僱主/承建商 |
| | 封口線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 鎖、鉸、門阻、 | | | | 僱主/承建商 |
| 窗 | 框連收口壓線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 玻璃 | | | | 僱主/承建商 |
| | 鎖、鉸 | | | | 僱主/承建商 |
| | 窗花 | | | | 僱主/承建商 |
| 電/燈具 | 主燈 | | | | 僱主/承建商 |
| | 櫃燈 | | | | 僱主/承建商 |
| | 吊櫃底燈 | | | | 僱主/承建商 |
| | 電線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 主配電箱(MCB) | | | | 僱主/承建商 |
| 其它 | 抽氣扇 | | | | 僱主/承建商 |
| | 抽油煙機連風槽 | | | | 僱主/承建商 |
| | 雪櫃 | | | | 僱主/承建商 |
| | 洗衣乾衣櫃 | | | | 僱主/承建商 |
| | 爐具 | | | | 僱主/承建商 |
| | 洗碗盆 | | | | 僱主/承建商 |
| | 水龍頭 | | | | 僱主/承建商 |
| | 吊櫃 | | | | 僱主/承建商 |
| | 地櫃/櫃枱面 | | | | 僱主/承建商 |
| | 來去喉管 | | | | 僱主/承建商 |
| | 其他 | | | | 僱主/承建商 |

附件八 - 材料說明表 (樣板)

[浴室] 的主要材料清單

*請刪去不適用者

| 類別 | 材料項目 | 品牌/款式 | 等級 | 提供商 | 採購人 |
|------|-----------|-------|----|-----|--------|
| 間隔牆 | 磚牆 | | | | 僱主/承建商 |
| | 玻璃間隔 | | | | 僱主/承建商 |
| 飾面材料 | 假天花 / 油漆 | | | | 僱主/承建商 |
| | 燈槽 | | | | 僱主/承建商 |
| | 天花線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 瓷磚/雲石 | | | | 僱主/承建商 |
| | 地腳線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 牆鏡 | | | | 僱主/承建商 |
| | 油漆 | | | | 僱主/承建商 |
| | 牆瓷磚 | | | | 僱主/承建商 |
| 門 | 門檻 | | | | 僱主/承建商 |
| | 門板 | | | | 僱主/承建商 |
| | 門框 | | | | 僱主/承建商 |
| | 封口線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 鎖、鉸、門阻、 | | | | 僱主/承建商 |
| 窗 | 框連收口壓線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 玻璃 | | | | 僱主/承建商 |
| | 鎖、鉸 | | | | 僱主/承建商 |
| | 窗花 | | | | 僱主/承建商 |
| 電/燈具 | 主燈 | | | | 僱主/承建商 |
| | 櫃燈 | | | | 僱主/承建商 |
| | 吊櫃底燈 | | | | 僱主/承建商 |
| | 電線 | | | | 僱主/承建商 |
| | 電掣/插頭 | | | | 僱主/承建商 |
| 潔具 | 浴缸/企缸 | | | | 僱主/承建商 |
| | 洗手盆 | | | | 僱主/承建商 |
| | 坐廁 | | | | 僱主/承建商 |
| | 浴缸及洗手盆水龍頭 | | | | 僱主/承建商 |
| | 花灑棍 | | | | 僱主/承建商 |
| | 皂架 | | | | 僱主/承建商 |
| | 廁紙架 | | | | 僱主/承建商 |
| | 浴簾/浴屏 | | | | 僱主/承建商 |
| 其它 | 抽氣扇 | | | | 僱主/承建商 |
| | 吊櫃 | | | | 僱主/承建商 |
| | 地櫃 | | | | 僱主/承建商 |
| | 來去水 | | | | 僱主/承建商 |

