

常見問題

問 1 非政府機構在邀請認可人士報價時，往往不能收回指定數目的報價。署方可否降低報價數目的要求或提供樂於合作的認可人士名單？

答 1 根據獎券基金手冊，營辦機構至少收到五份認可人士的報價書。為了符合這要求，營辦機構可以通過意向書，事先獲取六至八名有興趣的認可人士參與報價為宜。認可人士名單可以從建築署的網址，選取建築類別第二組、屋宇測量類別和第三組建築顧問公司。營辦機構更可以選擇自己熟悉的認可人士參與。

問 2 建議合併前後期認可人士的招聘程序及簡化相關的招標文件。

答 2 社署明白機構希望簡化程序，以合併的形式招聘前後期認可人士。事實上，社聯獎券基金關注組曾有建議讓五十萬元以下的工程計劃，以合併的形式招聘前後期認可人士。社署初步認為此提議具可行性，並會朝著這個方向與建築署研究，就上述建議的可行性及相關細則作出考慮。

問 3 非政府機構應以什麼準則決定採用公開招標或局限性招標？

答 3 根據獎券基金手冊，邀請認可人士報價名單是沒有規定的。唯邀請承建商報價，則採用局限性招標，即邀請發展局和屋宇署的認可名單。

問 4 遵照現行規定，非政府機構需聘請最低價格的投標者(包括認可人士／顧問／承判商)。非政府機構可否增加投標者的經驗、口碑及表現為甄選準則。

答 4 營辦機構可以考慮在意向書中，要求有興趣的投標人士提供有關的經驗作為參考，以便撰擇恰當的投標者。營辦機構亦可以考慮在招標文件中，列明投標者必須通過最低的有關經驗，才會被再進一步考慮。

問 5 建議署方審批招標文件時，多從專業技術角度出發，而非著眼於文法上的細微之處。

答 5 建築署審批招標文件時，會集中批核招標程序是否公開、透明和公平競爭，以及是否符合成本效益和有否超出批核的工程範圍。就算表面上看來是文法上的細微之處，也是從專業技術的角度來審批的。這是保障營辦機構的最終權益。

問 6 何謂標準工程項目(standard items)? 署方可否提供有關的清單予非政府機構參考?

答 6 一般的標準工程項目，可參照有關服務單位的設施面積分配表(schedule of accommodation)，表中列有服務單位的間格、面積、基本設置和用途等，而該表可從社署網頁下載。同時在裝修新置的樓宇服務單位時，社署亦會向機構提供有關服務單位的標準裝修規格表(technical schedule)。如果有一些非標準工程項目，社署會從技術的角度向建築署徵詢有關的意見，亦會從服務的範疇作出考慮，以決定該非標準項目是否可以接納。

問 7 建議署方檢討現時各類服務的設施面積分配表，以配合服務需要。

答 7 社署一直都有留意個別非政府機構在不同設施面積分配表和傢具及設備的意見，除此之外，社署亦透過社聯的獎券基金關注組了解業界在這方面的看法。為了回應業界的意見，獎券基金計劃組已和各服務科成立聯合工作小組，首階段正先檢討現時各類服務單位的傢具及設備名單，並作出更新以配合服務需要。待完成首階段的工作後，工作小組會再檢討現時各類服務的設施面積分配表。

問 8 社署曾以整筆撥款模式批核某些指定服務單位的改善工程，例如青少年綜合服務現代化工程及長者中心現代化工程。建議社署實施更多以整筆撥款模式資助的改善工程計劃。

答 8 社署明白以整筆撥款模式資助的改善或現代化工程計劃很受業界歡迎，社署會研究這種資助模式的可行性及限制，希望可以在更多的服務推展。據了解，個別服務科亦開始與業界探討採用這種資助模式的可行性，社署會朝著這個方向研究，讓機構以更靈活的方式使用獎券基金。

問 9 當非政府機構申請更改工程合約 (contract variation) 時，署方能否適時審批該工程更改項目 (variation of works items) 及其價目 (cost)，無須待審核工程最終結算帳目 (final account) 時才由署方審批釐定。

答 9 由於獎券基金工程是以自行委聘代理模式進行，工程代理人並不是建築署，況且建造工程時間緊迫，如顧問公司就每一項修訂項目都先交由社署和建築署甄別及審定，很可能拖延工程的進度並引致承判商索償。為讓營辦機構更好的自行管理工程的財務，顧問公司必須向營辦機構呈交「每月工程變更報告」，以便機構監察建造工程的進度及施工的項目。如有重大的變更工程，機構可經社署諮詢建築署的技術意見。

社會福利署
建築署
2013 年 12 月