

標準自選分包合同稿¹

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. 釋義

- 1.1 上家承包商
- 1.2 分包商
- 1.3 最終委託方
- 1.4 合同監理
- 1.5 工料測量師
- 1.6 工程監督
- 1.7 總承包商
- 1.8 再上層承包商
- 1.9 再分包商
- 1.10 其他承包商
- 1.11 物業管理人
- 1.12 標題及條款引用
- 1.13 日及時期的計算
- 1.14 工地
- 1.15 物料
- 1.16 施工機械
- 1.17 現場臨時設施
- 1.18 分包合同圖紙
- 1.19 分包合同規範
- 1.20 價目表
- 1.21 分包合同價組成
- 1.22 分包合同單價
- 1.23 工程變更

¹ 本標準文本乃意圖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及再下層的分包合同，沒有那麼複雜的單一工種分包除外。

- 1.24 充份竣工
- 1.25 保修期及保養期
- 1.26 保修完成證書
- 1.27 免責風險
- 1.28 可延期及可賠償事件
- 1.29 可從上家承包商取回的款項
- 1.30 可從分包商取回的款項
- 1.31 批准

2. 工地

- 2.1 工地的提供
- 2.2 進出工地
- 2.3 物業管理人的管理守則
- 2.4 視察工地
- 2.5 工地勘察及現況勘察報告
- 2.6 保修期內的通行
- 2.7 古物

3. 工程

- 3.1 定義
- 3.2 永久工程的設計
- 3.3 設計的深化
- 3.4 製配圖的製作
- 3.5 臨時工程的設計
- 3.6 分包商的设计須獲批准
- 3.7 測試及調試
- 3.8 一般的配合服務

4. 工期

- 4.1 合同的開始
- 4.2 開始的許可
- 4.3 工程的開始及完成
- 4.4 工作時間
- 4.5 通知及索賠
- 4.6 延誤或干擾的減輕
- 4.7 確定工期的影響
- 4.8 費用影響的估值
- 4.9 延誤竣工的賠償
- 4.10 充份竣工

5. 合同基礎

- 5.1 分包合同文件的釋義
- 5.2 分包合同文件的檢查
- 5.3 補充資料
- 5.4 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 製配圖、計算書及施工組織設計
- 8.2 進度計劃表
- 8.3 進度報告
- 8.4 竣工圖及記錄
- 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 上家承包商終止僱用
- 11.2 分包商終止受僱
- 11.3 上家承包商的合同被自己終止
- 11.4 上家承包商的合同被再上層承包商終止
- 11.5 終止後的後果
- 11.6 計算付款餘額
- 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 分判商仍須繼續不懈的工作
- 12.8 規管法例

分包合同協議

本分包合同協議

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

引言

鑒於:

引言 1: 上家承包商取得合同執行"最終委託方"委託的在"項目地址"的項目的全部或部分("上家承包工程")。

引言 2: 上家承包商希望將"上家承包工程"的一部分("分包工程")分包出去。

引言 3: 上家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 (或經上家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)提交了投標書 ("標書")。

引言 5: 上家承包商及分包商 (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, 該等澄清或調整已進行了書面互相交換。

現在

合同雙方僅此同意如下:

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 4.1 所指的合同文件所繪述或說明的分包工程。

約章二:分包合同價

上家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

分包商會在每個"分包工程分部"各自的"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

4.1 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(附於此並取代招標文件內的那份；
- (c) 投標來往函件；
- (d) 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。

4.2 分包合同視為已於"分包定標日"生效。²

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：

上家承包商 _____

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 _____

² 不建議在正式定標前展開分包合同工程。在正式定標前展開的工作或服務的合同影響應預先以書面紀錄及最終在分包合同文件體現。

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)
	項目	
1	項目名稱	
2	項目地址	
3	最終委託方 ³	
4	總承包商 ⁴	
5	上家承包工程 (簡要說明)	
	分包合同	
6	分包定標日 (即由或代表上家承包商發出的把分包合同 給予分包商的函件的日期)	
7	分包合同名稱	
8	分包工程 (簡要說明)	
9	工地的位置 (如沒填寫，即項目地址)	
	合同雙方	上家承包商及分包商
10	上家承包商名稱	
11	上家承包商地址	註冊/商業登記/通信(適當地刪除)
12	分包商名稱	
13	分包商地址	註冊/商業登記/通信(適當地刪除)
	最終委託方的顧問	
14	合同監理名稱	
15	工料測量師名稱	

³ 這一般乃指常用的總承包合同文本的"發包方"。

⁴ 這一般乃指常用的總承包合同文本的"總承包商"，會或不會與上家承包商是同一人，視乎上家承包商在承包及分包層級的位置。

項	事項或定義名稱	細節或定義(在每項的右面或下面填寫)	
	合同類型及價款		
16	合同類 (選擇一個，在他旁邊的格內打鉤或填寫" 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
17	分包合同價 (只適用於總價承包合同或重新計量合同， 純單價承包合同則留空，純單價承包合同 的分包合同價按分包合同條款不時予以確 定)	(HK\$ _____)	
18	重新計量合同或純單價承包合同的重新計 量途徑 (選擇一個，在他旁邊的格內打鉤或填寫" 是"來表示)	(a)	按上家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)	按上家承包商不時發出給施工的施工图 組成的最後一份施工图重新計量
		(c)	按_____ (填上第三者的姓 名)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
		限於認可的妥善進行的工作，包含上家承包商引致的 虛耗工作	
19	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的價款處理方法	取代第 6.11.4 條所說明的只就實際成本單價與暫定物料 單價的差異作調整，如果： [實際成本單價 x 最終數量] 之總和 / [暫定物料單價 x 最終數量] 之總和 - 1 > + 或 - _____ %， 則： [(實際成本單價 - 暫定物料單價) x (1 + _____ % 其他成本, 如果暫定物料單價只是指供 應) x (1 + _____ % 利潤及管理費) x 最終數量] 之總和 須按情況加入最終分包合同價或從中扣除。	

項	事項或定義名稱	細節或定義(在每項的右面或下面填寫)	
20	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 %
21	按點工估值時的人工單價(未附加利潤和管理費) ⁵	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 小時真至 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			
22	按代違約方支付的費用而加收的行政費的百分率		
	時間		
23	進入工地日期		
		工地的部分	日期
	(a)		
	(b)		
	(c)		
	(d)		
24	分包工程分部的名稱(全部 = 整個分包合同工程)		
		期 / 分部 / 階段 / 全部	說明
	(a)		
	(b)		
	(c)		

⁵ 如果需要有較多的分類，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)			
	(d)					
	(e)					
25	分包工程分部的工期					
	期 / 分部 / 階段 / 全部	開工日 (或定開工日的機制)	應竣工日 (或定應竣工日的機制, 例如由某開工日起計的若干日曆天或工作天)	日曆天計的工期	每誤期一日曆天完工的預定賠償率 (如沒說明或注明"不適用" 或 "N/A", 則採用非預定賠償額)	
	(a)				HK\$	
	(b)				HK\$	
	(c)				HK\$	
	(d)				HK\$	
	(e)				HK\$	
26	整個分包合同的預定賠償上限		HK\$			
27	正常每天工作時間					
28	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						
29	招標文件包含 (如不適用, 刪掉"是")		附於此	分開釘裝及已簽署	沒提供	
	(a)	投標須知	是	是	是	
	(b)	投標表格	是	是	是	
	(c)	分包合同細節(上家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	

項	事項或定義名稱		細節或定義(在每項的右面或下面填寫)					
	(i)	其他文件 (例如招標文件修改通知，在此另列，但應視為上述任一文件之一部分)						
30	投標來往函件 (經合同雙方接納為分包合同一部分的，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)							
		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：							
31	分包合同文件釋義的先後次序(優者為先，如沒填寫序號，則按原次序)							序號
	(a)	分包合同協議						
	(b)	分包合同細節						
	(c)	投標來往函件						
	(d)	投標表格或投標						
	(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)	分包合同規範開辦經營部分之外的其他部分						

項	事項或定義名稱	細節或定義(在每項的右面或下面填寫)	
	如果價目表、分包合同規範及分包合同圖紙有轉移參照了上家承包工程的招標/合同文件，則參照部分的先後次序須按照上家承包工程的招標/合同文件所說明的次序 ⁶	是/否	
	付款		
32	保修金的百分率	10%	
33	保修金上限(不適用於純單價承包合同)	上述第 17 項說明的分包合同價的 5%	
34	請款到期日		
35	批款到期日		
36	入發票到期日		
37	付款到期日		
	(第 34 至 37 項為周期性日期，例如每月 15 日及 30 日，或每月 25 日，如果剛是假日則為下一個工作天)		
	可延期事件及可賠償事件		
38	由於下列原因引致有延誤或干擾 ⁷	可延期事件	可賠償事件
(a)	不可抗力	是	否
(b)	惡劣天氣情況，及/或其惡劣後果	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，及/或氣旋或暴雨的惡劣後果	是	否
(d)	免責風險	是	是
(e)	非由分包商或他應負責的人士造成的火災、閃電、爆炸、洪水、水箱、儀器及水管爆破或溢出、地震、飛機及其他飛行物體或從它們墜下的物件	是	否
(f)	上家承包商未能於分包合同明確規定的時間前提供所需的指示或資料	是	是

⁶ 為免有混淆，較好的是說明清楚先後次序而不是參照其他地方。

⁷ 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)	
(g)	上家承包商未能按時提供分包工程持續進行所需的指示或資料(包括對上家承包商所提供的文件之內或之間的任何矛盾、差異、分歧或不清晰的地方作出澄清，並包括尚欠或新增的資料)，但可扣除如果分包商合理地提早要求該指示或資料時對延誤或干擾所造成的減輕影響	是	是
(h)	原合同要求以外的、並經上家承包商指示的、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
(i)	工程變更的進行或視為工程變更的事件發生了	是	是
(j)	按分包合同內暫定款進行的工作大幅度增加而不可能從分包合同明顯見的	是	是
(k)	進入工地任何部分的日期有延遲，除非分包合同對此已有規定	是	是
(l)	分包工程分部的開工有延遲，除非分包合同對此已有規定	是	是
(m)	按上家承包商的要求，工地的全部或部分暫緩提供，超過分包合同預定的程度，而且不是分包商或他應負責的人士的違約行為或其他過失造成的	是	是
(n)	按上家承包商的要求，分包工程分部的全部或部分暫緩進行，超過分包合同預定的程度，而且不是分包商或他應負責的人士的違約行為或其他過失造成的	是	是
(o)	因缺乏上家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
(p)	其他承包商造成的延誤或干擾	是	是

項	事項或定義名稱	細節或定義(在每項的右面或下面填寫)	
	(q) 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其法定工作，但未能按時開工或進行其工作，而分包商已採取使其能按時開始、進行及完成其工作的一切可行的措施	是	否
	(r) 上家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
	(s) 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
	(t) 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，但如果因分包商不充份的報批資料造成批准或許可被拒絕則不能視為不合理	是	否
	(u) 上家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
	(v) 上家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
	其他條件及條款		
39			

分包合同特點附件 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，刪掉"是")
1	保險單或保險擇要後附於此	是
2	保險單或保險擇要等同招標文件或投標來往函件下列部分及條款所所述的： <hr/>	是
3	保險擇要如下所述	是
(a)	重建時顧問費的百份率	不低於____ %
(b)	殘礫清理保額	不低於 \$ _____
(c)	工程費上漲百份率	不低於____ %
(d)	物質損害保險的每次損失和/或破壞事故的免賠額	金額或損失或破壞的%不高於
(1)	一般	\$ _____
(2)	棚架(腳手架)、模板、圍幕、圍欄及圍街板的損失或破壞	____ % 或\$ _____, 以較大者為準
(3)	因水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(但保險期內無限)	金額不低於
(1)	一般	\$ _____
(2)	因沉降、倒塌、震動或任何財產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免賠額	金額或損失或破壞的%不高於
(1)	一般	\$ _____
(2)	因沉降、倒塌、震動或任何財產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

			(如不適用，刪掉"是")
	(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
	(4)	因水被保險財產受到損失或破壞	____ % 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、光纖纜或損失或破壞或 4000 雙或以上的電話幹綫	____ % 或\$_____, 以較大者為準

分包合同條款

1. 釋義

1.1 上家承包商

"上家承包商"指分包合同細節點名的，委託分包商進行及完成分包合同規定的分包工程，及承諾會支付分包商執行分包工程的人士。

1.2 分包商

"分包商"指分包合同細節點名的，被上家承包商委託進行及完成分包合同規定的分包工程的人士。

1.3 最終委託方

"最終委託方"指分包合同細節點名的，已委託及希望在項目地址的項目獲得進行及完成的人士。

1.4 合同監理

"合同監理"指由最終委託方委託並在分包合同細節點名的，或在他不再有權利或能力辦事時最終委託方另行委託的，代表最終委託方監理最終委託方與總承包商之間的總包合同的執行的人士。

1.5 工料測量師⁸

"工料測量師"指由最終委託方委託並在分包合同細節點名的，或在他不再有權利或能力辦事時最終委託方另行委託的，為總承包工程估值的人士。

1.6 工程監督⁹

"工程監督"指由最終委託方或合同監理委託，派駐在工地，在合同監理指導下，巡視、檢查、核對及記錄總承包工程及工地上任何資源、設施及活動的一位或多位人士。

1.7 總承包商

"總承包商"指分包合同細節點名的，被最終委託方直接委託，進行及完成項目的大部分及主要部分的人士。

⁸本標準文本除在分包合同細節外沒有在其他部分提及"工料測量師"，但該用詞在此保留因在分包合同的其他部分可能用到。

⁹本標準文本沒有在其他部分提及"工程監督"，但該用詞在此保留因在分包合同的其他部分可能用到。

1.8 再上層承包商

"再上層承包商"指上家承包商之上直至及包括總承包商的多層承包的承包商。

1.9 再分包商

"再分包商"指分包商之下的多層承包的再分包商。

1.10 其他承包商

"其他承包商"指由最終委託方或再上層承包商委託，進行或提供與上家承包工程有關但不屬於上家承包工程一部分的工作、物料或服務的人士，但不包括按法定責任進行工作，並與最終委託方、再上層承包商或任何他們應負責的人士沒有商業合同關係的任何法定承辦機構或公用事業公司。

1.11 物業管理人

"物業管理人"指向工地所在的場所提供屋邨、物業或設施管理的人士。

1.12 標題及條款引用

1.12.1 分包合同協議內約章的標題或分包合同條款內條款的標題，只給辨認用，而不能解讀為限制或擴大標題下有關的約章或條款的範圍。

1.12.2 引用這裡的條款的方式乃: 第 1 條，第 1.1 條，第 1.1.1 條，第 1.1.1(a)條，第 1.1.1(a)(1)條，(a) 段，(1) 項。

1.13 日及時期的計算

除另有說明外，"天"或"日"指日曆天。在計算天數時，1 天指 24 小時。在 1 天內指 24 小時內，不是指在當天內。"由某天開始"指以該天為第 1 天起計。"由某天後開始"指以該天之後一天為第 1 天起計。

1.14 Site 工地

"工地"指在分包合同細節說明會由上家承包商提供，給分包商進行及完成分包工程永久部分，或給分包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。

1.15 物料

"物料"指材料及貨物，並包括結合入分包工程內的設備或機器。

1.16 施工機械

"施工機械"指為分包工程進行用的施工機械、設備或機器。

1.17 現場臨時設施

"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、閘口、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。

1.18 分包合同圖紙

"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上家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。

1.19 分包合同規範

"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上家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。

1.20 價目表

"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名稱)。

1.21 分包合同價組成

"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。

1.22 分包合同單價

1.22.1 "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。

1.22.2 分包合同單價視為包括所有人工費、物料費、施工機械及工具費、間接費、管理費、利潤、稅金及包括為完成分包合同單價適用項目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有錯誤而調整。

1.23 工程變更

"工程變更"指上家承包商指示的，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。

1.24 充份竣工

視乎總包合同的用詞，"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"及"充分竣工證書"等詞應分別讀作"實效竣工"或"大致竣工"及"實效竣工證書"或"大致竣工證書"。

1.25 保修期及保養期

"保修期"指在充份竣工後需要修補期內出現的缺陷的時期。"保養期"指在充份竣工後需要進行修補缺陷以外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"一詞來指這裡所說的"保修期"。

1.26 保修完成證書¹⁰

視乎總包合同的用詞，"保修完成證書"的中英文名稱可能有另外的叫法。如果是這樣，分包合同內"保修完成證書"一詞應讀作相應的叫法。

1.27 免責風險

"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、香港發生內戰、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) 合同監理提供或最終委託方或上家承包商僱用的其他設計師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輻射或放射性污染；及
- (d) 飛機或其他飛行物體以音速或超音速飛行引致的壓力波。

¹⁰本標準文本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。

1.28 可延期及可賠償事件

- 1.28.1 分包合同細節所列的"可延期事件"乃指就完成分包工程的時間而言，其發生的風險歸上家承包商的事件。分包合同細節所列的"可賠償事件"乃指就分包工程的價款而言，其發生的風險歸上家承包商的事件。
- 1.28.2 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縮減範圍皆不會擴大其餘未經修改的事件定義的範圍。

1.29 可從上家承包商取回的款項

如果在此說明為分包商可從上家承包商取回的款項，該款項可加在分包合同價上，並在該款項確定後加入下次週期性付款內，除非上家承包商要求不調整分包合同價，而分開辦理，並予以辦理。

1.30 可從分包商取回的款項

如果在此說明為上家承包商可從分包商取回的款項，該款項可在分包合同價扣除，並可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上家承包商的債項。¹¹

1.31 批准

分包合同規定必須由分包商提交給上家承包商給意見或批准的所有送件，須由分包商在使用前的洽當時間提交。上家承包商須在合理時間內以書面回覆。上家承包商作出的批准、不批准或修訂意見，在任何情況下均不會減低分包商在分包合同的義務及責任。

2. 工地

2.1 工地的提供

- 2.1.1 上家承包商須按分包合同細節說明的進入日期提供相關的工地部分給分包商。工地提供乃指可讓分包商持續使用(但不是絕對佔有)工地部分來進行及完成分包工程。分包商須容許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。工地的保安乃上家承包商的責任。
- 2.1.2 如果分包合同說明工地的某部分是供絕對佔有的，分包商須在有關的進入日期開始接收該部分的工地並承擔對它合理地保護的責任。該部分工地的保安乃分包商的責任。

¹¹ 本條款沒有規定在其他合同抵押。

2.2 進出工地

- 2.2.1 進入及離开工地的出入口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，有關的位置隨後可能需為配合總承包工程的工序及進度而按總承包商的指示搬遷或更改大小。
- 2.2.2 分包商須遵守警方、其他政府部門及物業管理人關於出入口、道路的使用及停泊的相關條例或限制。上家承包商須提交所有必需的申請和支付所有必須的費用，除非分包合同另有規定。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。

2.3 物業管理人的管理守則

- 2.3.1 分包商須遵守物業管理人關於工地所在物業的日常操作及使用的管理守則及關於在物業內進行任何性質的工程的特別限制的管理守則。
- 2.3.2 如果管理守則變得較物業管理人在分包定標前已頒佈的更嚴謹，而這會影響分包工程，則這視為工程變更。
- 2.3.3 上家承包商須支付物業管理人容許分包工程進行而要求徵收的押金，並安排往後取回該押金。

2.4 視察工地

- 2.4.1 分包商視為在訂立分包合同前已到工地視察，使自己了解工地的位置、現場的一般情況、土壤類形(如果有地下工作)、出入限制、儲存空間、裝卸物料的限制、及其他可能影響他進行分包工程的情況，並視為在分包合同價內充份考慮了所有該等限制及因素。
- 2.4.2 任何因為對工地情況漠視或誤解而引致的增加付款或延長工期的索償皆不會獲得接納。

2.5 工地勘察及現況勘察報告

在分包定標前可能提供給分包商的任何工地勘察或現況勘察報告須為全套報告。除此之外，有關報告只是誠意提供，不代表上家承包商就該報告的準確性或全面性給予任何承諾，而該報告只視為純供分包商參考。

2.6 保修期內的通行

- 2.6.1 上家承包商須給予分包商為修補在保修期內發現的缺陷需通往工地上特定地方的權利。分包商須局限自己在特定的地方並在該修補工作完成後離開工地。
- 2.6.2 如果有例如吊船或升降工作台的現存設施可供最終委託方或物業管理人的日常使用，而該現存設施對保修工作有幫助，則上家承包商須協助申請容許分包商使用該現存設施，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。除此之外，分包商須自行提供保修所需的臨時設施。

2.7 古物

在工地上發現任何古物視為最終委託方的財產。在發現後，分包商須立刻通知上家承包商，請他發出處理的指示。分包商須容許最終委託方委派的其他人士進行檢查、挖掘及移走古物的工作。遵守上家承包商相關指示的行為視為工程變更。

3. 工程

3.1 定義

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；
- (b) 進行及完成永久工程所需的臨時工程，分包合同特別說明不包的除外；
- (c) 分包商按分包合同需進行及完成的服務；
- (d) 已移交給分包商的由上家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；
- (e) 永久工程任何部分的設計，如果此設計按規定為分包工程的一部分；
- (f) 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
- (g) 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) 上家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；
- (b) 不符合分包合同的物料或工藝或方法或工作；
- (c) 分包商沒有分包合同授權而進行的工作或服務；及
- (d) 分包合同說明由上家承包商進行、提供、取得、給予、發出等的工作或服務，它們視為免費的。

3.2 永久工程的設計

除非分包合同另有規定或除非分包商不論甚麼原因而提供了設計，在不違反第 3.3 條的前提下，分包工程所需的永久工程的設計責任歸上家承包商，他須從合同監理取得設計或聘用其他設計師進行設計工作。上家承包商須向分包商發出該設計。

3.3 設計的深化

如果分包合同圖紙註明為"設計意念圖"而分包商被要求深化設計，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、形狀、控制尺寸、及大小限制。分包商須按分包合同圖紙(或會因工程變更而變化)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。

3.4 製配圖的製作

機電工程 (視為亦包括給排水工程)的分包合同圖紙或上家承包商在分包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、形狀、控制尺寸、及大小。分包商須按分包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。

3.5 臨時工程的設計

除非分包合同另有規定，分包工程所需的臨時工程(不論分包合同圖紙是否已有繪述)的設計責任歸分包商。

3.6 分包商的设计須獲批准

- 3.6.1 分包商按分包合同應負責的任何設計皆須在實施前提交給上家承包商審核及批准。
- 3.6.2 分包商的设计須適合意圖達到的目的。上家承包商的任何批准皆不能視為有關設計已適合目的。

3.7 測試及調試

分包工程內所有機械、水壓、電力或電子操作的部分及分包工程內管道、風管、線管、線槽、電線或電纜及經它們連接的部分皆須在簽証已充份竣工前按分包合同要求測試及調試達到只有輕微缺陷可供合理實益使用的程度。

3.8 一般的配合服務

- 3.8.1 除非分包合同另有規定，上家承包商須為分包商取得可以適當地使用上家承包商或再上層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。
- 3.8.2 上家承包商須就離開立足面 2m 以上的工作提供工作臺或附有挑篷的棚架。
- 3.8.3 上家承包商須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

分包合同視為由上家承包商或代表上家承包商發出通知分包商他獲得分包工程中標之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 開始的許可

在工地開始工作前或有關責任到期前，按情況而定，分包商須提交按法例規定應由他提交的所有申請及繳交有關費用。

4.3 工程的開始及完成

分包商須在分包合同細節說明的有關開工日開始每個分包工程分部，並在分包合同細節說明的有關應竣工日或按分包合同確定的現應竣工日或之前充分完成每個分包工程分部。

4.4 工作時間

- 4.4.1 分包商須遵守分包合同細節說明的正常**每天**工作時間，和分包合同或法例規定的工作日及時間的限制。
- 4.4.2 分包商要求時，上家承包商須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，而費用則由分包商承擔，但不收附加費。

4.5 通知及索賠

- 4.5.1 引致或可能會引致分包工程的正常進度受到延誤或干擾或任何分包工程分部的完成受到延誤超過其現應竣工日的事件開始後的盡可能快的 **14 天**內，分包商須把有關的延誤或干擾通知上家承包商。
- 4.5.2 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相關情況、估計對進度延誤或干擾的程度、估計對竣工延誤的長度、及分包商是否認為該事件屬於分包合同細節所列的可延期事件而他有關或可能得到延長工期或認為該事件屬於分包合同細節所列的可賠償事件而他有關或可能得到直接損失及/或費用的賠償。如果預計會產生直接損失及/或費用，該通知須說明估計的可能的金額。如果延誤或干擾是持續或重覆性質的，分包商須**按月**提交更新的通知。
- 4.5.3 在索償金額已完全知道及可合理地計算時，分包商須盡快提交要求賠償直接損失及/或費用的經濟索償及索償金額的證據。
- 4.5.4 在任何情況下，第 4.5.1 條所要求的通知及 4.5.2 條所要求的更新通知不能遲過有關的分包工程分部的應竣工日及分包商之前申請延遲的竣工日及充分竣工日提交，而按第 4.5.3 條提交的經濟索償不能遲過直接損失及/或費用發生後 **3 個月**提交，漸進式提交是可以的。
- 4.5.5 在分包商按第 4.5.1 條提交延誤或干擾的通知之前，或通知是遲過第 4.5.4 條規定的最遲的時間提交，上家承包商有權不就延誤或干擾的程度達成他的意見。如果經濟索償是遲過第 4.5.4 條規定的時間提交，上家承包商有權不就有關的直接損失及/或費用的補償予以簽証。在考慮時間或費用的影響時，上家承包商有權只按分包商當時已提交了資料考慮，而沒有責任向承包商要求更多的資料。分包商須負責他自己的未能提交、延誤提交或不充分提交通知或資料的後果。

4.6 延誤或干擾的減輕

分包商須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或干擾(不論如何發生), 及避免分包工程的竣工受到延誤或再延誤。分包商用最大的努力並不意味需要分包商加快分包工程的進行以追回可延期事件所引致的延誤。但是, 分包商仍須做一切合理需要的, 使分包工程可迅速的進行。

4.7 確定工期的影響

4.7.1 在收到分包商按第 4.5 條的延誤或受阻通知書之 30 天內並在符合第 4.5.5 條下, 上家承包商須通知分包商, 他對於分包商在通知書指出的可延期事件或可賠償事件, 對相關分包工程分部已引致或可能引致的, 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, 上家承包商須准予延期竣工, 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。

4.7.2 在分包工程分部充分竣工前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。如果可延期事件在相關的應竣工日之後才開始, 須把此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。

4.7.3 上家承包商可於結算前任何時間, 因為有進一步的證據, 而檢討他按第 4.7.1 條作出的關於時間影響的意見及調整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。

4.8 費用影響的估值

4.8.1 收到分包商索賠後 30 天內, 以及考慮了自己按第 4.7.1 條對時間影響的意見, 上家承包商須評估及簽證可賠償給分包商的任何直接損失及/或費用的金額。任何不時評估到的金額須加於分包合同價內及計入按第 6.14 條給分包商的下次週期性付款內。

4.8.2 上家承包商可於結算前任何時間, 因為有進一步的證據, 而檢討及調整他按第 4.8.1 條作出的關於費用影響的估值意見。因此而作出的調整須在按第 6.14 條給分包商的下次週期性付款時反映。

4.9 延誤竣工的賠償

- 4.9.1 如果分包工程分部不能於它現應竣工日或之前竣工，則上家承包商可就分包工程分部的仍未竣工時間，向分包商追討按分包合同細節說明的相關的延誤竣工預定賠償率計算的預定賠償額。如果並無特別說明賠償率，則上家承包商可就延誤竣工追討非預定賠償額。如果仍未竣工時間因應第 4.7 條而調整，計算到及已追討的賠償額須檢討及調整。
- 4.9.2 如果分包工程分部的某部分按第 4.10 條簽證了充分竣工，則該分部餘下的部分的預定賠償率須 = 該分部原來的預定賠償率 x (1 - 竣工部分的估值 / 該分部的估值)。

4.10 充份竣工

- 4.10.1 當分包工程分部內全部工作已完成，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致上家承包商滿意的程度，及它隨時可交付給上家承包商時(分包合同特別規定要於充份竣工後才進行的工作或服务，及對分包工程的佔用、使用或運作並非必要的零星工作除外)，則分包工程分部即被視為已充份竣工。
- 4.10.2 如果分包商認為分包工程分部即將充份竣工，則分包商須合理地提前以書面通知上家承包商，邀請進行竣工驗收。上家承包商須進行驗收及在竣工驗收後 **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。分包商須完成未完成的工作，適當時邀請上家承包商再驗收，從分包工程分部的位位置撤走(須符合第 4.10.3 條)，及令地方清潔整齊並可隨時交付給上家承包商。
- 4.10.3 如果上家承包商滿意充份竣工的狀態已達到，他須向分包商發出充份竣工證明書以確認有關事實和日期。
- 4.10.4 如果合同監理就上家承包工程任何部分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承包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。
- 4.10.5 上家承包商須於達到充份竣工後 **14 天**內接收分包工程相關分部或部分，並負責該分部或部分其後的保護及看管工作。
- 4.10.6 於充份竣工後，分包商可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用或使用的地方，逗留較長時間，直到上家承包商發出從該地方撤走的指示後滿 **7 天**。

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。
- 5.1.2 分包合同文件的各個部分如有矛盾，它們釋義的先後次序須按照分包合同細節所說明的。
- 5.1.3 不違反第 5.1.2 條的規定下，較後時間發出的文件為優先，特殊規範較一般規範優先，詳細圖紙較大範圍圖紙優先，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。
- 5.1.4 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。
- 5.1.5 分包合同文件各個部分之間的任何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。
- 5.1.6 分包合同文件須由上家承包商製作給合同雙方簽署。正本由上家承包商保存。分包商有權獲提供一份已簽副本。

5.2 分包合同文件的檢查

在分包定標後 21 天內，雖然分包合同文件可能尚未製作好給簽署，分包商須對分包定標時已有的合同文件組成部分完成檢查，以找出文件之內或之間的任何矛盾、差異、分歧或不清晰的地方，並在發現有問題後立即書面通知上家承包商。

5.3 補充資料

上家承包商須在分包商提出時，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合同工程。如果分包商認為補充資料應以指示發出，他須在收到補充資料後盡快提出要求，而上家承包商須發出指示。

5.4 指示

- 5.4.1 上家承包商可就分包工程之任何事宜，在修補缺陷工作完成前，向分包商發出指示。分包商須立即遵從由上家承包商向其發出的所有指示。
- 5.4.2 如果指示說明它不應有價款或時間的影響，但分包商不同意，則他須在收到後 **6 個工作天**內書面通知上家承包商，讓上家承包商可以修改或撤回指示。如果指示沒有被修改或撤回，則它仍然有效，但價款及時間的影響則按分包合同確定。
- 5.4.3 如果分包商未能在合理時間內遵從上家承包商的指示，則上家承包商可發出書面通知，要求分包商遵從指示。如果分包商未能在收到該通知後 **3 個工作天**內遵從有關指示，則上家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，而上家承包商可向分包商追回該僱用所招致的所有的增加費用影響。
- 5.4.4 上家承包商發出的所有指示，均須以書面發出。¹²

6. 價款

6.1 總價承包合同

- 6.1.1 分包合同細節所說明的合同類別為"總價承包合同"時：分包合同細節所說明的分包合同價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。此分包合同價將不進行調整，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 分包合同細節所說明的合同類別為"重新計量合同"時：分包合同細節所說明的分包合同價及組成它的數量視為暫定，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。

¹²這裡沒有明文處理口頭指示或口頭指示的確認。

6.3 純單價承包合同

分包合同細節所說明的合同類別為"純單價承包合同"時：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 上家承包商於分包合同價組成所列出的工程量須視為確定數量，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，按規定的量度方法，並不吻合分包合同圖紙或分包合同規範，而上家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 分包商於分包合同價組成所估計的工程量須視為參考數量，除非另行說明是確實或暫定的。

6.6.2 當上家承包商於分包合同價組成所列出的數量說明是只作參考時，分包商視為在投標時已核實數量的準確性及對數量作出必要的修正。

6.6.3 分包商視為在投標時按分包合同圖紙及分包合同規範估計所有參考數量。

6.6.4 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，儘管該參考數量可能與分包合同圖紙或分包合同規範有差異及儘管該參考數量不符合規定的量度方法。

6.7 暫定數量

- 6.7.1 於分包合同價組成說明為"暫定"的數量，須於相關的工作完成後，按竣工紀錄或(如雙方同意)在現場重新量度(不包括未經授權而施工的工作)及須以分包合同單價估值。
- 6.7.2 暫定數量只會被視為估計量，而上家承包商不會就它們的準確性承擔任何責任。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。¹³

6.8 一筆過價款項目

屬於開辦經營項目的或單位為"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，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。如果項目沒有執行，該一筆過價款將不能加入最後價款內。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。

6.9 工程量計算規則

- 6.9.1 分包合同價組成內的數量視為已按分包合同文件所參照或說明的工程量計算規則計算。在結算時須沿用同樣的工程量計算規則。
- 6.9.2 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，及標準規則。
- 6.9.3 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。
- 6.9.4 如果對以確定或暫定數量代表的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少，該遺漏須予以更正及該更正視為工程變更。
- 6.9.5 如果對以參考數量代表的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少，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。

¹³ 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行分包合同單價。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。

6.9.6 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

上家承包商可以就分包合同價組成內說明為"暫定款"的款項的使用發出指示。有關工作須按第 6.13 條的估值規則進行估值。在結算時，分包合同價須扣除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送抵指定地方的"暫定成本單價"，則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，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、在指定地方接受、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/應用時，則該暫時預估乃該項目的再分包商的供應及安裝的單價，而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 如果上家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 在符合第 6.11.5 條的情況下，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，並須套用於該項目以及固定、安裝或應用在位的淨工程量上，不包括損耗。

6.11. 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，超出的程度所引致的運送、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 上家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。
- (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，合同雙方可預先同意工作按點工估值。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記錄並由上家承包商的授權代表加簽。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，如沒有時，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。
- (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，並對不能在他處彌補的分包商增加了的包括開辦經營費的費用給予適當的補償。

6.14 付款時間表

- 6.14.1 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，分包商須向上家承包商提交付款申請及依據的計算及文件。
- 6.14.2 在分包合同細節所說明的下一個批款到期日或之前，上家承包商可檢查或修改付款申請，可在符合第 6.15.5 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。
- 6.14.3 在分包合同細節所說明的下一個入發票到期日或之前，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，而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，向上家承包商提交發票。
- 6.14.4 在分包合同細節所說明的下一個付款到期日或之前，上家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。
- 6.14.5 如果上家承包商未能在下一個付款到期日或之前支付第 6.14.4 條所指的應予支付的金額，在不影響分包商的其他權利或補救方法的同時：
- (a) 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；
 - (b) 如果分包商向上家承包商發出了書面通知，指出上家承包商未能支付及應予支付的金額，並指出如果上家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合同工程，而上家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合同工程；及
 - (c) 如果按前所述暫停了，在收到上家承包商全部支付應予支付的金額後 14 內，分包商須盡可能快地恢復進行分包合同工程。

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)段作出扣減或添加而計算：

- (a) 分包工程的累計估值，即截至有關的請款到期日為止，(1)不過早的送抵工地的物料、(2)分包合同規定或上家承包商同意可以支付的、免受損失或破壞而妥當儲存、保護及投保的工地外的物料、及(3)部分或全部完成的工作的總估值，不包括上家承包商供應的物料及不符合分包合同的物料或工作，但要考慮第 6.6.1 條所列項目的影響，不論有關的費用是否最終同意了；
- (b) 扣減第 6.15.2 條規定的保修金；
- (c) 在上家承包商符合第 6.15.5 條的情況下，扣減任何分包商按分包合同或其他依據應予支付給上家承包商的其他款項，包括延誤竣工的賠償；及
- (d) 扣減之前按分包合同已支付給分包商的總額。

6.15.2 上述第 6.15.1(b)條所指的保修金須按下列方式處理：

- (a) 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。
- (b) 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方該分包工程分部相應的保修金的一半，不附帶利息。
- (c) 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。可按上家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。
- (d) 任何情況下，在保修金全部發放之前，上家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)，而上家承包商可從本應發放給分包商的保修金取回分包商欠上家承包商的款項。

- 6.15.3 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。
- 6.15.4 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。
- 6.15.5 作為上家承包商行使他按第 6.14.2 或 6.15.1(c) 從應支付給分包商的付款扣減的權利的先決條件，上家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，其中須考慮了下列各項：
- (a) 如果是總價承包合同或重新計量合同時，採用分包合同細節所說明的分包合同價為基數，再做以下(c)到(n)段所說的調整；
 - (b) 如果是純單價合同時，按第 6.3 條所說為最終數量計量及估值，取得基數，再做以下(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時，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 4.8 條的直接損失及/或費用的金額之加入；
 - (i) 按第 7.7.3 及第 7.7.4 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 條的因上家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 4.9 條的延誤竣工的賠償之扣減；及
 - (n) 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，提交給上家承包商核對。上家承包商須盡快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，上家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 分包商及上家承包商須不時就結算細節進行討論及達成協議，並須不遲於充分竣工後 12 個月，盡快同意整份結算。
- 6.16.5 如果上家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記錄的傳遞書面發出單方結算並作此聲明。
- 6.16.6 如果分包商在收到單方結算後 3 個月內，沒有向上家承包商以掛號郵件或有記錄的傳遞書面提出反對意見，單方結算視為已獲分包商同意。如果分包商在該期間內提出書面反對意見，單方結算便失效。再出的單方結算仍受本條管轄。
- 6.16.7 經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義務，及不免除合同雙方就任何賄賂行爲、欺詐、不誠實或欺詐性隱瞞的事宜的責任。
- 6.16.8 分包商製作結算所引致的費用視為已計入分包合同價內。

6.17 最終付款

在所有的缺陷修補完成後 30 天內，或在所有的結算已同意或視為同意後 14 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，或如果是負數時，則須退回給分包商，但可就所有影響到分包結算價的計算的、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(特別為分包工程定做的除外)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，給上家承包商批准。停止生產是在分包定標後才發生的，這才視為工程變更。任何的應竣工日不變。

7.2.3 作為另一選擇，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 未得上家承包商批准，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。¹⁴

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數量，須如分包合同所規定。任何偏離視為工程變更。

¹⁴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。

7.5 測試及檢查

- 7.5.1 分包商須進行分包合同規定的所有測試及檢查，或(如有規定)安排由上家承包商批准的獨立人士進行，並承擔費用，除非已為有關的測試及檢查有預留暫定數量或暫定款。測試及檢查報告須在測試及檢查後盡快完成，並在完成後立刻向上家承包商提交。
- 7.5.2 上家承包商可發出指示，要求分包商就已完成工作進行分包合同規定以外的額外測試及檢查，而所需費用(包括事後修復費用)須由上家承包商承擔。但是，如果額外測試或檢查顯示工作不符合分包合同的規定，則有關的費用(包括事後修復費用及修補其他工作的費用)由分包商承擔。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。
- 7.5.3 分包商須在工作掩蔽前按雙方預先同意的時間以書面形式通知上家承包商，讓上家承包商檢查有關工作。如果上家承包商沒有檢查，分包商可自行檢查及掩蔽。如果上家承包商要求工程在掩蔽後揭開檢查，分包商須揭開，檢查及事後修復的所有費用由上家承包商承擔，除非檢查後發現工作不符合分包合同，則費用由分包商承擔。
- 7.5.4 如果分包商未能按第 7.6.3 條發出通知，上家承包商仍可檢查相關的工作，而檢查及事後修復的所有費用由分包商承擔。

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，分包商須主動或在上家承包商指示時，自費予以更換或修補。
- 7.6.2 在不遲於保修期屆滿後 14 天的任何時間，上家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。分包商須按上家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，上家承包商可向分包商發出書面通知，表示上家承包商有意聘用他人修補通知內所指明的缺陷，而費用由分包商承擔。如果分包商在 7 天內仍沒有展開修補缺陷的工作，或分包商其後未能持續不懈地進行，則上家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修補缺陷。
- 7.6.5 分包工程分部的保修期的屆滿，可解除分包商對屆滿前合理檢查可以發現的該分包工程分部的缺陷的修補責任，但這並不影響分包商在保證及擔保項下的責任，或影響上家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權利和補救方法。

7.7 保證及擔保

- 7.7.1 分包商須按規定的式樣提交分包合同規定的保證或擔保。
- 7.7.2 分包商須(在法律容許的範圍內)向上家分包商轉讓所有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。
- 7.7.3 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 製配圖、計算書及施工組織設計

- 8.1.1 分包商須提交他按分包合同需製作的所有製配圖及其他圖紙、計算書及施工組織設計，讓上家承包商有充足時間批准，確保不會導致分包工程延誤。
- 8.1.2 如果在批准過程中引入了工程變更，上家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，上家承包商須盡快向分包商提供現行的總進度計劃。
- 8.2.2 在收到上家承包商的要求後(不論是否附有現行的總進度計劃)，分包商須提交盡可能配合總進度計劃或上家承包商要求的，並適當地更新的進度計劃表(第一版在 14 天內，修改版在 7 天內)，說明進行分包工程的預定任務、次序及時間，以供上家承包商參考及按需要提出意見，並按進度計劃表進行，除非上家承包商有意見。

8.3 進度報告

如果上家承包商要求，直至整個分包工程充份竣工後 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，定期向上家承包商提交以下的進度報告：

- (a) **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人數、姓名、主要活動及位置、當天整日的天氣、以及上家承包商指示的其他資料；
- (b) **每周**報告，於所記錄的星期後第一個工作天提交，詳細說明分包工程的進度、是否偏離進度計劃表、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、延長時間的申請、進行了的測試及檢查、上家承包商發出的指示的清單、口頭指示確認的清單、所需的欠缺資料、以及上家承包商指示的其他資料；
- (c) 進度照片，附於每周報告後；及
- (d) 施工機械及物料運送到及離开工地的記錄(送到或離開前要預先通知)。

8.4 竣工圖及記錄

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記錄的印件(最少 2 份)及儲在適當媒體的電子檔案，給上家承包商，並須按相關法例規定提交額外的竣工記錄。

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，給上家承包商。

9. 一般責任

9.1 法定責任

- 9.1.1 分包商必須遵從政府、法定承辦機構或公用事業公司(不歸入"其他承包商"的定義者)的、適用於分包工程的任何條例、規例、規則或命令，及提交所需的所有通知和申請，並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提交所涉及的費用、收費、徵款或稅款則限於分包合同所列的。
- 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。
- 9.1.3 如果分包商認為有需要改動分包工程以符合任何法例規定，則須書面說明改動的地方，通知上家承包商，等待上家承包商有指示後才繼續受影響的工作。

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(分包商負責的)、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專利權使用費、特許費用或其他款項。
- 9.2.2 分包商須保障上家承包商免受侵犯或涉嫌侵犯知識產權的任何申索。

9.3 轉讓及再分包

- 9.3.1 未得對方書面同意，上家承包商或分包商不可轉讓分包合同，但是，分包商可以，在向上家承包商發出預先的書面通知後，將分包合同的權利而不是義務轉讓給一間銀行純粹作為貸款之用，只要上家承包商一直不提出合理的反對。
- 9.3.2 未得上家承包商書面同意，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個人。

9.4 工程的保護

- 9.4.1 除非是上家承包商負責保安的工地部分的盜竊或是免責風險所引致的損失或破壞，任何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(一經啓動，不管是否有效)，以較早者為準，分包商須就該分包工程分部所包括的工作、由分包商或他負責的人士供應予以結合於工作的物料、及上家承包商供應並交付給分包商或他負責的人士予以結合於工作的物料，承擔保護責任。
- 9.4.2 上家承包商須在與分包商協商好的時間進行驗收。

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最終項目委託方、再上層承包商、上家承包商及其各自分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，但最終項目委託方、再上層承包商、上家承包商或他們個別的分包商或前述各方應負責的任何人的行爲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，只要是分包商或他負責的任何人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、數量充足、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。分包商須承擔因為僱用不能合法僱用的人而對他自己、上家承包商、再上層承包商、最終委託方及其顧問所引起的一切後果。
- 9.7.2 上家承包商可要求以合適的替補人士取代他認為行爲失當、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，上家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 分包商須遵從上家承包商關於保存及提交**每天**的工人出勤記錄、發薪記錄、繳交強積金供款記錄的規定。

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、放置於上家承包商批准的位置、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 在訂購某項材料或進行某項工作前，分包商須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，及明顯不符合法規的地方，協調及解決他能解決的，把需由上家分包商解決的或構成工程變更的通知他讓他解決或發出指示。
- 9.10.2 使用的圖紙須為上家承包商發出給施工的圖紙或分包商製作獲上家承包商批准施工的圖紙(以使用時最新的圖紙為準)。
- 9.10.3 於所有情況下，均須採用圖紙上數字標示的尺寸，而非優先於按比例尺所得的尺寸。
- 9.10.4 分包商須覆核以電子傳送的任何圖紙以確定所標的比例是準確的，並在用比例尺時作適當的調整。

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 上家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覆核，上家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(包括但不限於下列之)所有人士及財產，免因進行分包工程，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士；
- (b) 工地鄰近所有佔用人或使用人；
- (c) 公眾人士；
- (d) 分包工程、準備結合於分包工程之物料、用於分包工程之施工機械或臨時建築物；
- (e) 工地內不受分包合同改動之原有建築物、裝飾、裝置、機電系統；
- (f) 通道、道路、裝卸地點、臨時泊車位、行人路、走廊、樓梯及升降機；
- (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) 法定承辦機構及公用事業公司之財產；及
- (k) 原有樹木及灌木。

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 上家承包商須自行或促使他人，投購及維持僱員補償保險，以補償分包商及其各層再分包商，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，他們在僱員補償條例之下或獨立其外的須支付補償、損害賠償及索賠人費用和支出的法律責任，並補償他們自己因此而招致的費用和支出。
- 10.1.2 保險期須包括整個施工、保修及/或保養期。
- 10.1.3 在不降低補償水平的情況下，上家承包商可自行決定把其他人士，例如最終委託方、再上層承包方、上家承包商、各自的其他承包商或分包商等，加入為共同被保險人。
- 10.1.4 分包商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，則不論該工傷意外或職業病是否引起任何支付補償的責任，須在知道後 **24 小時**內通知上家承包商讓上家承包商代為通知勞工處處長。不論任何情況，致命意外須即時向上家承包商報告。

10.2 工程一切險及第三者責任險

- 10.2.1 上家承包商須自行或致使他人，按後附的附件 A 所附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)，投購及維持一份工程一切險及第三者責任險，加入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)為被保險人之一，並加入分包工程、有關的臨時工程及未安裝物料為受保財產之一，享有同樣的保障。
- 10.2.2 保險期須包括整個施工、保修及/或保養期。受保財產在保險之"財產保險"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。
- 10.2.3 保險之"第三者責任險"部分須有一條款，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受保人的權利。

- 10.2.4 如果分包商認為，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分包商單獨承擔。
- 10.2.5 一旦發生保險所承保的危險，分包商於知道後，須立即通知承保人及上家承包商有關事故的詳情。
- 10.2.6 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、毀滅或損失之工程，及努力繼續進行和完成分包工程。

10.3 維持投保

- 10.3.1 上家承包商須自行或促使他人，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 如果上家承包商在任何時間，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，及可以聯名方式並代表雙方對未有投保的任何風險、損失或破壞投保，並有權從上家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職責。
- 10.5.2 如果沒有保險保障之情況下，原應負責之人士，須負責有關保險不作賠償之免賠額、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產生行政費只能向保險方而不是對方追討。

10.6 物料到工地前的保險

除非受到後附的附件 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

除非受到後附的附件 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 上家承包商終止僱用

11.1.1 在下列一種或多種情況下，在不影響上家承包商可能擁有的任何其他權利或補救方法的同時，上家承包商可以，以掛號郵件或有記錄的派遞，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，分包商，在考慮了可延期事件的影響後：
 - (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)；
- (b) 分包商違反第 9.3 條歸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，除非上家承包商、分包商和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分包商的僱用。

就第 11.1.1(a)或(b)條而言，上家承包商須曾在之前，向分包商發出過說明本條款的有關情況的違約通知，並在違約通知發出後超過 7 天但不超過 2 個月內有關的或同類的情況持續或重複時發出過警告會終止僱用的通知，而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。

11.1.2 分包商須補償上家承包商因終止僱用而引致的所有直接損失及/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，以掛號郵件或有記錄的派遞，向上家承包商發出通知，立即終止分包商按分包合同的受僱：

- (a) 上家承包商違反第 9.3 條歸於轉讓的規定；
- (b) 就相關的請款到期日或之前已收到的付款申請，上家承包商未能於批款到期日或之前發出批款通知；或者，上家承包商未能，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上家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達 **3 個月**；或
- (d) 上家承包商破產、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，除非上家承包商、分包商和他相關的破產受託人或清盤人或破產管理人，在終止通知書之前或之後，書面同意繼續或恢復分包商的僱用。

就第 11.2.1(a)或(b)條而言，分包商須曾在之前，向上家承包商發出過說明本條款的有關情況的違約通知，並在違約通知發出後超過 **7 天**但不超過 **2 個月**內有關的或同類的情況持續或重複時發出過警告會終止僱用的通知，而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**。

11.2.2 上家承包商須補償分包商因終止僱用而引致的所有直接損失及/或支出。

11.3 上家承包商的合同被自己終止

無論因任何原因，如果上家承包商的上家承包工程的合同被他自己終止，或他按該合同的的僱用被他自己終止，分包商按分包合同的僱用亦於同時終止。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 上層承包商終止

無論因任何原因，如果上家承包商的上家承包工程的合同被再上層承包商終止，或他按該合同的僱用被上家承包商終止，分包商按分包合同的僱用亦於同時終止。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 終止後的後果

- 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佔用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，但僅限於上家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，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)，不得從工地移走(除非得到上家承包商指示或同意)，可供他人使用以完成分包工程，可在不再需要時被他人出售或棄置。非分包商自己擁有的現場臨時設施，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；在此期間後須由它們的物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)；在移走前可供他人使用以完成分包工程；在被要求移走後 7 天內還沒被物主或分包商移走的，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)，在終止僱用日後 7 天內要留在工地上但(除安全或穩固用途外)不能給他人使用，以便能有機會就它們的繼續使用達成協議；在此期間後須由它們的物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)；在被要求移走後 7 天內還沒被物主或分包商移走的，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 上家承包商須盡可能自行或致使最終委託方或任何再上層承包商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 上家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 盡可能達成協議，轉讓分包商與供應商及再分包商的合同，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招致的額外費用，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，上家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。如果上家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 條或 11.4 條，可由他人進行分包工程。

11.6 計算付款餘額

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) 如果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) 上家承包商為完成分包工程所招致的開支，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) 因終止僱用而對上家承包商構成的直接損失及/或支出，包括分包工程延誤竣工之損失賠償(計算到善後的分包工程的原定竣工日為止)。

- (b) 上家承包商及分包商，須在上家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、或受法律約束須予支付、及已經或將會向上家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構成的直接損失及/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 4.9 條的分包工程延誤竣工之損失賠償；及
 - (4) 已經支付給分包商的總金額。
- (b) 上家承包商及分包商，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、或受法律約束須予支付、及已經或將會向上家承包商轉移產權的物料；
 - (2) 因終止合同而對分包商構成的直接損失及/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 4.9 條的分包工程延誤竣工之損失賠償；
 - (4) 因終止合同而對上家承包商構成的直接損失及/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) 上家承包商及分包商，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，但上家承包商的直接損失及/或支出的扣減可等到收到再上層承包商的直接損失及/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，上家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，上家承包商須發出結算，表明付款餘額的計算概要供合同雙方簽署。
- 11.7.2 如果上家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記錄的傳遞書面發出單方結算並作此聲明。
- 11.7.3 如果分包商在收到單方結算後 **3 個月**內，沒有向上家承包商以掛號郵件或有記錄的傳遞書面提出反對意見，單方結算視為已獲分包商同意。如果分包商在該期間內提出書面反對意見，單方結算便失效。再出的單方結算仍受本條管轄。
- 11.7.4 經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，惟不會影響分包商對隱蔽性缺陷的責任，及不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，包括他們之間對上家承包商的第 12.6.1(d)條所說明類型的行為或缺漏的異議，如果未能解決(不論是否委託了爭議解決顧問)，須按第 12.3 至 12.6 條解決。本條不排除合同雙方可以採用他們同意的其他的爭議解決方法。

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、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 合同雙方須平分向中立第三者的付款。

12.4.3 當建議及同意爭議解決方法時，合同雙方須規定該方法乃尋求合同雙方同意的解決協議還是中立第三者的決定，而如屬於後者，該決定是參考用的、或是在被仲裁推翻前臨時有約束力的、或是有終局約束力的。

12.4.4 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。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續步排除雙方偏愛相差較大的來選出一個方法。如果該後 5 天內仍未能同意，須採用的方法為尋求合同雙方同意的解決協議的促進性調解。

12.4.5 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。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續步排除雙方偏愛相差較大的來選出一位人士。如果該後 5 天內仍未能同意，須委任香港國際仲裁中心獲合同一方邀請而提名的人士。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。
- (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要提交給仲裁解決。

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提出要同意仲裁人選後 **14 天**內達成協議，須委任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。

12.6 仲裁員的權力

12.6.1 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;
- (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;
- (d) 不受限制地啓封、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。

12.6.2 仲裁地點須是香港。

12.7 分判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合同工程，及須繼續落實上家承包商的指示，除非及直至他們被本第 12 條的爭議解決修訂。

12.8 規管法例

本分包合同須受現行的香港法律管轄和解釋。