

附錄廿一

**個案分析 —
工程顧問進行樓宇勘測、
評估及監督維修保養工程的
服務範圍及服務收費**

附錄廿一 個案分析一

工程顧問進行樓宇勘測、評估及監督維修保養工程的服務範圍及服務收費

以下是由私人顧問公司提供的真實個案，只供參考。服務收費標準是會根據服務水平及顧問公司所派出負責工程項目的人員質素、資格及經驗而有所更改。

1.0 個案一：一棟商業樓宇的維修及翻新工程，工程額約港幣二千五百萬

1.1 項目簡介

九龍彌敦道一棟商業樓宇的業主聯合委聘工程顧問，安排樓宇所需的維修工程，包括更換內外飾面、樓宇設備及裝置。項目範圍亦包括清拆所有僭建物，及更換所有單位的供水及排水管道。

1.2 專業服務範圍

服務範圍包括認可人士/註冊結構工程師、設計師及樓宇設備工程師的顧問服務。所需要的工作包括進行詳細勘測及評估樓宇構件及設備的現況，提供改善安全標準及整體環境的建議。服務亦包括實地視察、測試及設計。在施工期間，工程顧問必須安排監督工程、控制工程進度、費用及工程質量直至完工。服務範圍還包括向政府部門如屋宇署，提交所需的建築及結構圖則，以待審批及安排所須的聯繫。

1.3 專業服務收費

整個服務期約十八個月，而專業服務費為工程總額的5%。此服務費包括一些特別的測試、印刷、相片、交通費、及於工程期間提供一位全職的地盤監工及機電監督。

附錄廿一 個案分析一

工程顧問進行樓宇勘測、評估及監督維修保養工程的服務範圍及服務收費

2.0 個案二：一棟住宅樓的翻新工程，總工程額約港幣二百五十萬

2.1 項目簡介

建築專業人士獲委聘為九龍何民田一棟住宅樓的翻新工程的工程顧問。根據項目要求，顧問團需要檢查樓宇內不同組件及設施的破損情況，包括水管、排水管、天面防水系統、停車場管理系統、保安系統、環境綠化等，並要以新設計及新飾面來改善物業的外觀。維修及翻新的內容還包括從新粉飾外牆，以新的設計及顏色配搭翻新樓宇的汽車主入口及地下電梯大堂。

2.2 專業服務範圍

服務範圍包括詳細勘測樓宇及其周圍，向業主及租客發出問卷，收集他們的初步意見，然後於設計階段提供不同的設計，以供選擇。工程顧問其後必須提供招標所須的技術規範及圖則，協助甄選合適的承建商，安排監督工程進展直至工程滿意完成，提供工程預算及安排付款給承建商的付款証書。

2.3 專業服務收費

整個項目歷時約九個月，專業服務費的總額為港幣十二萬。費用包括顧問於工程期間每星期提供工程監督及進度報告，每兩星期與業主代表及承建商舉行工地會議。顧問亦需於業主的晚上會議解釋設計及選料的意見。

附錄廿一 個案分析一

工程顧問進行樓宇勘測、評估及監督維修保養工程的服務範圍及服務收費

3.0 個案三：加建樓梯工程，工程總額約港幣一百萬

3.1 項目簡介

建築專業人士獲委聘以認可人士/註冊結構工程師身份，為一棟商業樓宇進行小型結構維修工程(包括維修混凝土剝落及裂縫)，及就兩層樓之間加建連接樓梯。此項工程要在短時間內完成。由於工程涉及結構改動，須得到建築事務總監的批准。

3.2 專業服務範圍

服務範圍的第一部份包括制定混凝土結構維修工程的規格及監督工程，而第二部份包括設計加建工程，確保其附合建築物條例的規控要求，包括消防設備及排水管的改道。

3.3 專業服務收費

合約期約四個月，服務費為港幣八萬。服務費用包括於工程期間每星期安排一次工程例會，及提供適任技術人員，按屋宇署發出的地盤安全監工計劃書標準，進行工地視察以達至所需監管的水平。

此乃空白頁