

承建商表現提升計劃

背景

屋宇署為確保妥善執行《建築物條例》，會就強制驗窗計劃或小型工程監管制度呈交文件進行抽樣審查，並在有需要時進行實地視察。如發現有違規之處，屋宇署會要求有關註冊承建商盡可能糾正，並可向註冊承建商發出警告信。為提升承建商表現，並協助他們了解建築物法例的要求及目的，屋宇署透過向註冊承建商發出的警告信設立了承建商表現提升計劃。

實施詳情

2. 由 2019 年 12 月 31 日起，屋宇署向註冊承建商發出警告信的同時，亦會視乎違規事項的性質和嚴重程度記分。就特定違規事項的記分會列於警告信內，讓註冊承建商了解其根據強制驗窗計劃進行訂明檢驗及監督訂明修葺工程的表現，或根據小型工程監管制度進行小型工程的表現。

3. 當註冊承建商的累積表現記分達 15 分或以上，屋宇署會發出通知信，要求註冊承建商於發信日期起計的 3 個月內修讀提升表現課程。如註冊承建商於指明的 3 個月內圓滿地修畢課程，並向屋宇署呈交出席證明書，可獲扣減 15 分表現記分，如未能於指明的 3 個月內修畢課程則不能扣減記分。在註冊期內，註冊承建商最多只可獲扣減 15 分。

4. 如註冊承建商在提交註冊續期或將其姓名或名稱重新列入名冊的申請時，其累積表現記分達 15 分或以上（包括上文第 3 段所列表明可扣減 15 分後的情況），註冊承建商便須出席承建商註冊事務委員會的面試，以處理其申請。

5. 就上文第 4 段而言，註冊承建商的表現記分會按下文所述累積：

- (a) 就首次申請註冊續期而言，由現時註冊期生效日期當日至提交續期申請當日的期間所累積表現記分；
- (b) 就再次申請註冊續期而言，則由上次續期申請當日至提交現時續期申請當日的期間所累積表現記分；及
- (c) 就將其姓名或名稱重新列入名冊的申請而言，則由上次註冊的有效期起計至提交現時重新列入名冊申請當日的期間所累積表現記分。

表現記分

6. 表現記分制度旨在提供公平而有系統的機制，以反映註冊承建商的表現。本署會按下表所列違規事項的性質和嚴重程度記分。

項目編號	違規事項	表現記分
技術		
T1	沒有親自進行驗窗／小型工程（如需要）	7
T2	工程沒有達到所需的法例要求或技術標準 (i) 涉及樓宇安全方面 (ii) 涉及其他方面	5 3
T3	沒有妥善監督工程	5
T4	進行驗窗及修葺工程時出現輕微違規之處 (例子：沒有處理生鏽窗框)	2
程序		
P1	在呈交的文件內就重要事實作出失實陳述	7
P2	嚴重偏離呈交的圖則	7
P3	沒有根據《建築物條例》事先取得批准及同意進行建築工程，有關工程並非小型工程／指定豁免工程／豁免工程	5
P4	沒有具備所需資格而核證／進行相應的小型工程級別／類型／項目	5
P5	沒有在法定時限內呈交訂明／指明文件／圖則	3
P6	呈交的文件／資料不足	2
P7	未獲授權而使用屋宇署的標誌	2
P8	屢次未能回應屋宇署有關欠妥或違規之處的書面警告而無合理解釋	2
其他事項		
M1	特別個案（例子：嚴重個案、龐大數量或其他不當的行為）	視乎個案情況 (不多於7分)

7. 註冊承建商如不同意警告信的內容，包括有關個案的表現記分，可於警告信發信日期起計 1 個月內提供其理由及相關文件證明，要求屋宇署作出覆核。有關的總專業主任會在收到註冊承建商呈交文件當日起計 1 個月內就個案進行覆核並確認、推翻或更改有關警告信的內容。

提升表現課程

8. 提升表現課程旨在令註冊承建商更清楚了解法例規定、行政程序及相關技術知識，從而提升進行小型工程及窗戶訂明檢驗時的整體表現。屋宇署會安排兩種提升表現課程，以配合註冊承建商的不同資格。如註冊承建商具備強制驗窗計劃合資格人士的資格，課程內容會涵蓋小型工程監管制度及強制驗窗計劃的規定。如註冊承建商並不具備合資格人士的資格，課程內容則僅涵蓋小型工程監管制度的規定。

9. 提升表現課程由認可院校¹舉辦。註冊承建商須向院校遞交申請及繳交所需費用，以報讀課程。獲授權簽署人須代表註冊承建商修讀提升表現課程。如註冊承建商有多於一名獲授權簽署人，以下的獲授權簽署人須修讀課程：

- (a) 他較其他獲授權簽署人的表現記分最高；或
- (b) 如沒有獲授權簽署人符合上文(a)項的準則，則由註冊承建商提名。

10. 獲授權簽署人修畢課程後，將獲院校頒發出席證明書。註冊承建商須向屋宇署呈交證明書，以根據上文第 3 段獲扣減 15 分表現記分。

11. 除有上文第 3 段所述的情況，為提升註冊承建商表現，如註冊承建商進行小型工程或窗戶訂明檢驗／修葺時觸犯《建築物條例》而被定罪或紀律處分，便須修讀提升表現課程。屋宇署會發出通知信，要求註冊承建商於發信日期起計的 3 個月內修讀提升表現課程。註冊承建商須提名負責的獲授權簽署人修讀提升表現課程並向屋宇署呈交證明書。為免生疑問，在處理註冊承建商註冊續期或將其姓名或名稱重新記入名冊的申請時，註冊承建商因其定罪／紀律處分記錄而須出席小型工程承建商註冊事務委員會面試的要求，不會因修讀提升表現課程而可獲豁免。

(2019 年 11 月)

¹現時由香港專業教育學院舉辦相關提升表現課程