



優才(楊殷有娣)書院

承辦服務投標表格

承辦：天台防水塗層工程
學校檔號：GTT-020
學校名稱及地址：優才(楊殷有娣)書院(中學部)
將軍澳調景嶺嶺光街 10 號
截標日期及時間：2026 年 1 月 12 日(一)上午 10 時正

第 I 部份

下方簽署人願意按照正式訂單上訂明的日期及所列的價格，包括所有費用，以及校方所提出的細則，提供投標附表上所列項目的服務，下方簽署人知悉，所有未經特別註明的項目，均須按照該細則的規定提供服務；投標書由上述截標日期起計 90 天內仍屬有效；校方不一定採納索價最低的投標書或任何一份投標書，並有權在投標書有效期內，採納某份投標書的全部或部分內容。下方簽署人亦保證其公司的商業登記及僱員補償保險均屬有效，而其公司所提供的服務不會損壞學校的校譽。

根據《防止賄賂條例》，在學校採購過程中，如學校員工接受供應商和承辦商提供的利益，或供應商和承辦商向學校員工提供利益，均屬違法。學校不容許供應商和承辦商透過任何形式的利益(包括捐贈)影響學校的選擇。

供應商所有回標文件必須附加下列防止賄賂條款：「競投人、其僱員及代理人不得向學校僱員、校董會成員，或負責甄選營辦商的有關委員會的任何家長或學生代表提供利益*。」

*利益的定義包括：任何饋贈、貨款、費用、報酬或佣金，其形式為金錢、任何有價證券或任何種類的其他財產或財產權益。

第 II 部分

再行確定投標書的有效期

有關本投標書的第 I 部分，現再確定本公司的投標有效期由 2026 年 1 月 12 日開始為 90 天。
下方簽署人亦同意，投標書的有效期一經再行確定，其公司就該事項註明於投標表格內的預印條文，
即不再適用。

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

姓名(請以正楷填寫)： _____

簽署人： _____

職銜： _____

(請註明職位，例如董事、經理、秘書等)

上方簽署已獲授權代表：

_____ 公司簽署投標書，該公司在香港註冊的辦事處地址為：

電話號碼： _____

傳真號碼： _____

(公司印鑑)

優才(楊殷有娣)書院
2025 - 2026 學年天台防水塗層工程
招標書

優才(楊殷有娣)書院(中學部)(下稱本校)為一所直接資助學校，G7 至 G12 位於調景嶺嶺光街 10 號。2025 -2026 學年共開約三十班，本校現正安排 2025 -2026 共一個學年天台防水塗層工程事宜，特此誠邀工程供應商(下稱供應商)按以下所列各項要求提交投標書。

I. 合約期

工程合約期由 2026 年 2 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。(預計)

工程保養期由完工起計 10 年。

II. 服務要求

一、強制規定

供應商必須於香港境內設有門市(必須附有門市商業登記證明)。

二、服務規定

供應商如服務未如理想，校方有權提前終止合約。

三、服務詳情

清理現場環境及組合屋，詳情參閱計劃書第二部分 2.標準施工工序。

四、計劃書

第一部分

學校工程項目施工規範及保護方案

一、施工時間限制

1. 禁止作業時段：工作日 (週一至週五) 全天，嚴禁開展任何打拆作業及產生噪音的施工。
2. 允許作業時段：僅可在每週六下午 12 點後至周日全天，進行上貨、清拆及材料搬運等作業。

二、場地保護措施

1. 地面保護範圍：需全程鋪設地板保護氈，覆蓋區域包括學校地下大門口至升降梯路段、升降梯出口至天台路段。

2. 保護目標：完全隔絕灰塵、雜物，避免公共區域地板、走廊牆面出現刮擦、污漬或結構性損壞。

三、升降梯使用規範

1. 使用時段：與材料搬運時間一致，僅限週六下午 12 點後及周日全天使用。
2. 保護要求：採用可隨時拆除的臨時保護材料，全面覆蓋升降梯內部牆身與地板，防止灰塵、油漆污染，工具刮傷、重物壓損及水漬滲透，確保完工後升降梯恢復原貌，不影響平日正常使用。

四、天台舊磚清拆專項注意事項

1. 公共區域防護
 - 必須聘用持牌專業搭棚公司，搭建標準棚架，配套安裝地盤棚網及隔音板，最大限度降低施工灰塵與噪音對周邊居民的影響。
 - 施工範圍外圍設置硬質圍欄，並張貼安全警告封條，嚴禁閒雜人等進入。
2. 廢料運輸管理
 - 在外牆合適位置搭建臨時密封運輸通道，通道需用安全支架固定，入口處需完全密封無空隙，防止廢料高空墜落。
 - 通道出口處精准放置環保門，確保廢料無外漏；通道閒置時需立即張貼指示牌，避免施工人員誤進。
 - 高空作業區域額外拉設防塵網，進一步減少灰塵擴散至其他區域。
3. 結構安全保護
 - 拆除地磚時需控制施工力度與範圍，嚴禁破壞地磚下方的結構層，避免影響樓宇整體結構安全。
4. 排水系統優化
 - 清理原有排水系統內的雜物，涵蓋雜排水、污水、雨水三大管道。
 - 確保管道暢通無堵塞、結構穩固無破損、排水容量滿足需求，並結合現場實際情況對不合理部位進行針對性改善。

第二部分 學校天台起底重做防水工程

學校天台總面積約 1200 平方米，因原有防水層老化失效、出現大量裂縫及石屎剝落等結構性問題，已無法通過局部修補解決。此類情況屬於典型的大維修翻新場景，需通過起底重做方式徹底移除舊有失效層，重建穩固、長效的防水系統，杜絕滲水風險對學校教學及師生使用造成影響。

一、核心解決方案：學校天台起底重做防水方案

1. 防水層破壞

- 防水層完全失效、天台出現大面積裂縫、石屎剝落等結構性損壞；樓宇大維修、整體翻新等需要徹底解決防水問題的場景。

2. 標準施工工序

- 拆除天台組合屋（約 300 尺）及清理所有天台雜物；
- 搭建全範圍安全棚架及防護圍欄，設置警示標識，確保施工安全與校園環境不受影響；
- 分區域有序打拆舊飾面層，避免施工雜亂影響進度；
- 徹底清理沙石、淤泥等施工廢棄物，保持施工基面整潔；
- 檢查並清理去水喉管內部阻塞物，確保排水暢通；
- 優化去水系統規劃，提升排水效率，從源頭減少積水導致的滲水風險；
- 完整移除老化失效的舊防水層，直至露出原始石屎批盪基面；
- 對基面進行全面石屎批盪找平，確保基面平整堅固；
- 細緻修補外牆與地面交界處的石屎裂縫，並對整體基面進行打磨執底，保障防水層附著力；
- 鋪設全新防水層，確保塗布均勻、無漏塗；
- 加鋪抗外壓保護層，增強防水系統抗損壞能力；
- 塗刷高效防曬隔熱塗層，兼具隔熱與防水輔助功能；
- 重鋪防水飾面板，還原天台實用性與美觀度；
- 重新安裝組合屋（約 300 尺）及冷氣。

第三部分 核心優勢與保障體系

一、高品質物料支撐

選用工業級優質防水材料，包括 Polyurea (聚脲)、PU (聚氨酯) 等，具備極強耐候性、高防水效能，同時添加防植物生長配方，避免雜草破壞防水層；所有材料符合環保標準，低 VOC、安全無毒，適用於學校等對環境要求高的場所。

二、專業規範施工

由具備豐富經驗的資深師傅團隊施工，熟知各類防水材料特性，嚴格按照專業工序執行，確保物料在有效時間內精準應用；施工全過程遵循香港屋宇署規範，確保工程合規性與安全性。

三、精準檢測與效果驗證

1. 採用紅外線 3D 滲漏診斷系統，檢測精準度達 1mm，無需大範圍拆卸即可定位滲漏點，實現微創式修補，減少對校園教學及日常使用的影響；
2. 運用德國納米結晶滲透技術，強化防水層與基面的結合度；
3. 施工完成後，對天台及外牆進行分區放水測試，全面檢查防水效果，確保無漏水、滲水問題，徹底解決滲漏隱患。

四、長效品質保障

1. 防水工程質保期長達 10 年以上，材料與施工均能耐受香港氣候轉變，有效減慢老化脫落速度；
2. 建立定期檢測與保養機制，工程完成後安排專業師傅定期全面檢查防水層，及時修補微細破損，杜絕小問題惡化，延長防水系統使用壽命。

III. 投標書內容要求

1. 投標書必須清楚列明根據以上所列服務要求所提供各項服務或物品的詳情。
2. 供應商營運資料
 - 提交有效「商業登記証」的副本。
 - 持牌人的身分證副本(請自行蓋上「影印本」字樣)。
3. 價格
 - 就本校提供的服務或物品，清楚列明價格。
 - 除非投標者清楚註明，否則投標價格在合約期內將被假設仍然有效。因此價格變動的

要求將不會被考慮。投標者可以呈交有條件的報價，夾附價格變動條款報價，但這樣做可能對批授合約有所影響。

4. 投標者若未能於投標截止日期前提供以上全部資料，其投標將不獲考慮。
5. 投標者的投標有效期為 90 天，由截標日期起計，如 90 天內仍未接獲委聘通知，則是次投標可視作落選論。

IV. 其他事項

1. 如投標者本人、其公司的合夥人或股東為校方僱員或僱員之親屬，投標者應於標書內明確申報。
2. 投標者獲選後將獲邀簽署合約，供應商合約不得轉讓予他人或委託別人代為經營。
3. 投標者應明白是次招標旨在為校方揀選最合適的服務或物品，讓校方可以用最合理的價錢購買服務或物品，因此供應商有可能是一間或多於一間，校方購買與否仍由校方決定。
4. 投標者須遵守一切有關的香港及其他相關的地方或國家之法例（如適用）及法律作為提供產品的基礎，當中包括但不限於有關貨品銷售的法例及法律、知識產權的法例及法律、有關勞工的法例及法律及其他有關部門或機構所發出之操守、守則、指引、標準及任何條例，及就有關法例及法律所作出之解釋等。
5. 若投標者基於任何理由，對投標文件所載的任何項目或內容的準確意思有任何疑問，必須書面通知本校以便在遞交標書之前確定其正確意思。該等書信來往在獲得本校接受後均構成投標者之標書的一部份。
6. 倘投標者於遞交標書後發現標書內所填寫的資料有任何錯誤，可以書面指出有關錯誤及作出修訂；若在收取標書截止時間之前遞交有關修訂，則所遞交的修訂可獲受理。任何在收取標書截止時間之後提出之修訂，本校有權不作處理。
7. 投標者同意並謹此聲明，其不會就本投標文件內的任何錯誤或就投標文件內任何不清晰之部份所引致的任何投標決定向校方提出索償，並同意校方均不會在任何情況下就該等錯誤或不清晰之部份對投標者引致的損失負責。
8. 供應商應遵守「個人資料(私隱)條例」，適當使用學生資料，不得向第三者披露。

V. 評審程序

1. 本校將先根據所提交標書的內容及投標者自行填報的「物品或服務評估表」(附件二)及「物品或服務樣板」(附件三)，對所有投標者進行評審；如有關標書未能符合上述 II 項服務要求的第一點強制規定之任何一項，則有關標書將告無效，不會獲得繼續考慮。

2. 投標者必須注意，自行填報的「物品或服務評估表」將作為日後與本校簽訂商業合約的基礎部分；本校將依據評估表中由投標者自行申明的承諾進行監察。

VI. 《防止賄賂條例》

1. 競投人及其僱員及代理人不得向學校僱員、校董會/法團校董會成員，或負責考慮與本報價/招標有關事宜的委員會的任何家長或學生代表提供利益(香港法例第 201 章《防止賄賂條例》所界定的「利益」)。假如競投人、其僱員或代理人向有關人士提供任何利益，根據《防止賄賂條例》可構成罪行，並可導致合約無效。學校亦可取消批出的合約，而競投人須為學校所蒙受的任何損失或損害負責。
2. 學校員工或供應商和承辦商任何一方或雙方如有干犯上述違法行為，有關投標書將不獲考慮；即使已獲委聘，所簽訂的有關合約亦會被宣告無效。

VII. 「維護國家安全」

維護國家安全是香港特別行政區的憲制責任。學校各級人員必須有效防範和制止任何危害國家安全的行為或活動。基於國家安全而容許學校運用專業判斷，保持高度靈敏度，審慎地評估採購的每個階段可能涉及的任何潛在國家安全風險或問題，供應商若出現以下情況，學校會取消供應商的資格和終止相關合約：

1. 即使報價/招標文件中有任何相反的規定，學校保留以供應商曾經，正在或有理由相信供應商曾經或正在作出可能構成或導致發生危害國家安全罪行的行為或活動為由，取消其供應商資格的權利，又或為維護國家安全，或為保障香港的公眾利益、公共道德、公共秩序或公共安全，而有必要剔除有關供應商。
2. 若出現下列任何一種情況，學校可以立即終止合約，包括：
 - 承辦商曾經或正在作出可能構成或導致發生危害國家安全罪行或不利於國家安全的行為或活動
 - 繼續僱用承辦商或繼續履行合約不利於國家安全
 - 學校合理地認為上述任何一種情況即將出現

VIII. 提交投標書

1. 有意承投的投標者須於 2026 年 1 月 12 日(星期一)上午 10 時或以前，根據上列第 III 項所列明的要求，以機密文件形式將投標書投進於本校校務處的投標箱內，封面須清楚註明收件人為「優才(楊殷有娣)書院(中學部)」，並標明「(投標項目名稱投標書)」。逾期的投標，概不受理。
2. 投標書必須由承辦商或其代理人遞交。
3. 如 2026 年 1 月 12 日(星期一)上午 6 時至上午 9 時期間，天文台發出黑色暴雨警告訊號或 8 號(或以上)的熱帶氣旋信號，截標時間將順延至下一個工作天的同一時間。
4. 即使不擬投標，亦請供應商於截止日期前寫上「不擬投標」的投標表格回校。
5. 提交投標書地址：

將軍澳調景嶺嶺光街 10 號

優才(楊殷有娣)書院(中學部)

信封註明：「天台防水塗層工程」投標書

IX. 申訴事宜

上述招標及評審程序按教育局指引行事，並受學校專責委員會監察，以確保審批合約過程公平妥善。投標者如認為其投標書未獲公平處理或投標過程中未獲公平對待，可向該專責委員會反映。

X. 意見及查詢

供應商如有任何疑問或查詢，請致電 2535-6867(林浚汶老師)聯絡。