

投標者資格預審公告

現公布香港房屋委員會（下稱「房委會」）將於短期內邀請資格預審合格的承辦商，承投 2019/2020 年度至 2023/2024 年度兩份房委會轄下屋邨、地方及樓宇的空氣調節及通風系統定期保養合約。

2. 合約工程範圍，主要是中央空氣調節設備、風冷式櫃型裝置、通風系統、生物科技除臭系統、氣體偵測系統及窗口式冷氣機的日常操作、保養、檢修、翻修，以及改裝、加裝和安裝服務。合約預計會分兩期批出，合約工程展開日期分別為 2020 年 1 月及 2020 年 7 月。

3. 現邀請符合下列規定的承辦商申請接受投標資格預審：

- a. 承辦商必須名列發展局認可公共工程物料供應商及專門承造商（空調裝置）名冊（第 II 組），並獲確實資格，而且於獲考慮列入資格預審合格承辦商名單、招標、遞交標書和標書評審期間，沒有被限制或暫停投標資格，亦沒有從該名冊中除名；
- b. 承辦商於獲考慮列入資格預審合格承辦商名單、招標、遞交標書和標書評審期間，沒有被房委會就性質相近的工程施以任何規管處分^{註 1}；
- c. 在過去一年（自憲報公告規定的資格預審申請截止日起計），承辦商必須具備直接參與中央製冷設備操作和保養工程的經驗，而該等設備同時運作的總製冷量不少於 2 500 冷噸，當中個別裝置的製冷量亦不少於 300 冷噸；

註 1 這項規定亦適用於屬下主要管理人員（即董事）涉及嚴重事故的承辦商。

- d. 承辦商必須擁有面積不少於 100 平方米的工場，工場須配備足夠零件、工具、裝置和機械，適用於處理合約訂明的中央空氣調節設備的保養和一般維修工程；
- e. 承辦商必須擁有 24 小時候勤服務隊伍，以支援緊急維修保養服務；
- f. 承辦商必須在其負責維修保養的物業所進行的中央製冷設備操作、維修保養和改善工程方面，具備經證實為表現良好的業績記錄。
 - (I) 現正承辦房委會空氣調節及通風系統定期保養合約的承辦商，在憲報公告規定的資格預審申請截止日起計三年內，不應就房委會或發展局定期保養合約連續獲發兩個或以上評為質劣的報告。
 - (II) 至於其他承辦商，在憲報公告規定的資格預審申請截止日起計三年內，則不應就發展局定期保養合約連續獲發兩個或以上評為質劣的報告。
- g. 承辦商必須持有空氣調節及通風系統操作及維修保養工作方面的有效 ISO 9001 和 ISO 14001 證書；
- h. 承辦商必須採用良好工地安全管理系統，包括但不限於推行公司的安全政策及作業模式、提供安全訓練和個人保護裝備；
- i. 承辦商（或參與合夥或聯營的每家公司）必須財政穩健，並符合下列資本規定 —
 - 所需營運資本：
 - (a) 或 (b)，以較高者為準：
 - (a) 340 萬元
 - 或

(b) (i) 未完工程^{註 2}價值的 15%（如承辦商的已運用資本或營運資本不足 420 萬元）；或

(ii) 未完工程價值的 10%（如承辦商的已運用資本和營運資本均不少於 420 萬元）；或

(iii) 未完工程價值的首 9.5 億元的 8% 加上剩餘款額的 10%（如承辦商同時屬於房屋委員會承建商名冊（新工程）第 2 組或發展局認可公共工程承建商名冊丙組）；

● 所需已運用資本^{註 3}：

470 萬元

或

總資產的 10%，

以較高者為準。

● 盈利能力趨勢分析^{註 4}

虧損率不得超過 30%。

4. 承辦商須來函表示有意接受投標資格預審，信件須以英文書寫，並註明「2019/2020 年度至 2023/2024 年度空氣調節及通風系統定期保養合約投標者資格預審」，送交香港房屋委員會屋宇裝備工程師（九龍西），並在 **2019 年 3 月 15 日** 或之前以掛號郵遞方式把來函送達下列地址：

註2 未完工程價值指未完竣工工程（包括房委會、政府和全球私人機構的合約）和任何考慮中的標書的年等值。

註3 已發行並繳足的股本和股東資本，均須達到最低已運用資本的水平。

註4 損益率的計算方式，是將過去三年每年營運損益率的加權平均數，除以股東資金期初結餘或淨值（載於審計帳目），有關權數比重為 3:2:1（年份愈近，權數愈大）。

九龍橫頭磡南道 3 號

香港房屋委員會客務中心

第四層 B 翼

香港房屋委員會區域物業管理辦事處（西九龍及西貢）收

（經辦人：屋宇裝備工程師（九龍西））

（電話：2760 3213 傳真：2246 8473）

未能按照上述方式申請資格預審的公司，將不獲考慮進行投標者資格預審，亦不會列入有關的投標者名單上。

5. 按上述方式申請資格預審的公司，須填交一份提供有關公司資料的問卷和財政報表。房委會會根據上述規定及承辦商已證實具備的能力和表現，評審其是否符合資格競投上述定期保養合約（空氣調節及通風系統定期保養合約）。在進行資格預審時，房委會將會詳細研究承辦商的財政能力。通過預審的承辦商將另行獲邀參加投標。

6. 如資格預審合格的承辦商彼此為關聯公司，上述定期保養合約每份只允許關聯公司的其中一家投標。此外，房委會只允許該等關聯公司的其中一家承投不多於一份合約。有關公司是否屬關聯公司，房委會會根據香港會計師公會頒布的香港會計準則第 24 號：「關聯方披露」項中「關聯方」的定義評定。

7. 是次招標受《世界貿易組織政府採購協定》規管。

8. 房委會有權修改招標合約的數目及其組合方式。

9. 房委會有權拒絕任何申請。

2019 年 2 月 15 日

房屋署署長應耀康