

### 導言

《建造業付款保障條例》於 2025 年 8 月 28 日全面生效,所有自該日起訂立且符合《條例》規定的建造合約,其下的分包合約亦將受到法律保障。然而,在一般建造工程中,三判、四判(俗稱「三沙、四沙」)或更下層的分包合約往往僅依賴口頭協議或通訊軟件上的對話記錄,缺乏正式書面合約,導致在付款爭議出現時,雙方的權益較難獲得有效保障。

為提升此類合約在《條例》下的保障,建造業議會委託凱諦思顧問香港有限公司(Arcadis Consultancy Hong Kong Limited)協助制定簡易分包合約範本。範本專為三判、四判或更下層分包商而設,秉持清晰易用的原則,避免涉及一般建造合約中常見的複雜合約機制,並提供付款申索及回應的範本,協助業界訂立具法律效力的書面合約,並按《條例》要求進行付款申索及回應,以更有效保障合約雙方在付款事宜上的權益。

考慮到三判、四判或更下層分包商一般以口頭方式報價,未必會涉及複雜的投標或採購 程序,報價方式通常較為簡單,主要分為以下兩種:

#### 1) 實量實度

- 提供每個工程/工作項目或代工的單價。根據實際完成的工程量(如平方米、 米數、「井」數等)或實際代工的數量來計價。
- 通常用於沒有提供詳細圖則、數量不確定或需根據現場實際情況調整的建造工作。

#### 2) 總價承包

- 提供一個總價,即包含整項工程/工作的報價。
- 亦可把工程細分為不同的項目,例如「打拆」、「泥水」和「油漆」,每個項目有個別的總價。
- 通常用於有提供詳細圖則,範圍較明確的建造工作。

故此,範本提供價目表供合約雙方將口頭協定的純單價或總價以書面方式記錄以構成正式合約並取代口頭協議,從而使合約雙方在《條例》框架下獲得更全面的保障。

### 免責聲明

本簡易分包合約僅供一般參考,旨在鼓勵並協助業界應用《建造業付款保障條例》(第 652 章)以書面方式立約,取代口頭協議。本簡易分包合約並不構成法律意見,內容不涵蓋所有情況,未必符合個別工程項目或合約的具體情況。如有需要,業界人士應參閱該條例並尋求獨立法律意見。建造業議會(包括議會成員及僱員)不承擔因使用本簡易分包合約所引致的任何損失、損害或索償。



《建造業付款保障條例》 (第652章)



分包合約編號	<i>:</i>
--------	----------

# 簡易分包合約協議

(-	一) 合約雙方	
1.	甲方	公司名稱 (只適用於公司)
	(「上家」)	
		姓名及身份證號碼 ( 只適用於個人 )
		註冊地址*/商業登記地址*/通訊地址*(*删去不適用者)
2.	乙方	公司名稱(只適用於公司)
	(「下家」)	
		姓名及身份證號碼 (只適用於個人)
		註冊地址*/商業登記地址*/通訊地址*(*删去不適用者)

(1)分包合約訂立日		
(2)分包工程/工作資料         (a)工程/工作細節 (註:如有圖則、技術 規範等文件亦詳細列出 ,而合約雙方應在有關 文件加簽並註以日期以 構成本合約的一部分)         (b)工地         (c)分包工程/工作起始日       年 月 日         (d)分包工程/工作完工日       年 月 日*/直至上家通知* (*删去不適用者)         (e) 進場通知期       進場前的 日         (f)保修期(如適用)#       #完工日後的 日,下家須在保修期完結之前完成所有缺陷及瑕疵的修復並達至上家滿意的程度。	(二)分包合約細節	
(a) 工程/工作細節 (i注: 如有圖則、技術 規範等文件亦詳細列出 ,而合約雙方應在有關 文件加簽並註以日期以 構成本合約的一部分)  (b) 工地  (c) 分包工程/工作起始日 (d) 分包工程/工作完工日 (d) 分包工程/工作完工日 (e) 進場通知期 (e) 進場通知期 (f) 保修期(知適用)#  #完工日後的日,下家須在保修期完結之前完成所 有缺陷及瑕疵的修復並達至上家滿意的程度。	(1)分包合約訂立日	年月日
(註:如有圖則、技術規範等文件亦詳細列出,而合約雙方應在有關文件加簽並註以日期以構成本合約的一部分)         (b)工地         (c)分包工程/工作起始日      年月日         (d)分包工程/工作完工日      年月日*/直至上家通知*         (*酬去不適用者)         (e) 進場通知期       進場前的日         (f)保修期(如適用)#       #完工日後的日,下家須在保修期完結之前完成所有缺陷及瑕疵的修復並達至上家滿意的程度。	(2)分包工程/工作資料	
### ### ### ### ### ### ### ### #######	(a) 工程/工作細節	
(b) 工地       (c) 分包工程/工作起始日	(註:如有圖則、技術	
文件加簽並註以日期以 構成本合約的一部分)         (b) 工地         (c) 分包工程/工作起始日 (d) 分包工程/工作完工日      年月日         (e) 進場通知期       進場前的日         (f) 保修期(如邁用)#       #完工日後的日,下家須在保修期完結之前完成所有缺陷及瑕疵的修復並達至上家滿意的程度。	規範等文件亦詳細列出	
(b) 工地         (c) 分包工程/工作起始日      年月日         (d) 分包工程/工作完工日      年月日*/直至上家通知*         (e) 進場通知期       進場前的日         (f) 保修期 (如適用) #       #完工日後的日,下家須在保修期完結之前完成所有缺陷及瑕疵的修復並達至上家滿意的程度。	,而合約雙方應在有關	
(b) 工地         (c) 分包工程/工作起始日      年月日         (d) 分包工程/工作完工日      年月日*/直至上家通知*         (e) 進場通知期       進場前的日         (f) 保修期 (如適用) #       #完工日後的日,下家須在保修期完結之前完成所有缺陷及瑕疵的修復並達至上家滿意的程度。	文件加簽並註以日期以	
(c) 分包工程/工作起始日年月日 (d) 分包工程/工作完工日年月日*/直至上家通知*	構成本合約的一部分)	
(c) 分包工程/工作起始日年月日 (d) 分包工程/工作完工日年月日*/直至上家通知*		
(d) 分包工程/工作完工日	(b) <u>土</u> 地	
(d) 分包工程/工作完工日		
(d) 分包工程/工作完工日	(c) 分句工程 / 工作担始日	
(*酬去不適用者)         (e) 進場通知期       進場前的日         (f) 保修期 (如適用) #       #完工日後的日,下家須在保修期完結之前完成所有缺陷及瑕疵的修復並達至上家滿意的程度。		
(e) 進場通知期       進場前的日         (f) 保修期 (如適用) #       #完工日後的日,下家須在保修期完結之前完成所有缺陷及瑕疵的修復並達至上家滿意的程度。	( <b>4)</b>	
(f) 保修期 (如適用) # #完工日後的日,下家須在保修期完結之前完成所有缺陷及瑕疵的修復並達至上家滿意的程度。	( ) \A-1H \Z L-1HH	
有缺陷及瑕疵的修復並達至上家滿意的程度。		
	(f) 保修期 <i>(如適用)</i> #	
(#如此款不適用,請以刪除線劃去此款)		有缺陷及瑕疵的修復並達至上家滿意的程度。
		(#如此款不適用,請以刪除線劃去此款)



每期付款申索的發單日為每月的日,下家須列明該
期申索款額及相關明細。
(註:可使用附件一之範本)
在下家送達每期付款申索當日之後的日內(但不可
多於 30 日 ),上家須回應下家的付款申索,列明該期認付
款額及相關明細。
(註:可使用附件二之範本)
在下家送達每期付款申索當日之後的日內(但不可
多於 60 日),上家須向下家全數支付該期認付款額。
# 保留保固金的金額如下,上家按簡易分包合約協議第
(二)(3)(e)款發放(請在下列適當方格加上剔號):
□ 經評定累計完工價值總和的%
□ 經評定累計完工價值總和的%,而保固金上限為
總價承包項目的總和的%
(#如此款不適用,請以删除線劃去此款)
# 上家發放保固金的時間如下(請在下列適當方格加上剔
號):
□ 如簡易分包合約協議第(二)(2)(f)款之保修期不適用,
於完工日後的付款發放所有保固金
□ 如簡易分包合約協議第(二)(2)(f)款之保修期適用,於
完工日後的付款發放首 %的保固金;再於保修期
发的付款發放其餘%的保固金,惟下家須在保修
期完結前完成所有缺陷及瑕疵的修復並達至上家滿意
别元紀則元成別有峽陷及坡近的修復业建主工家·
H 3/1主/又
(#如此款不適用,請以刪除線劃去此款)



### (二) 分包合約細節(續)

#### (4) 價目表

(註1:每個工程/工作項目只可以(A)實量實度或(B)總價承包其中一種方式計價。)

(註2:如工程/工作項目屬(B)總價承包項目,下家可同時提供單價(構成合約一部分),如因工程變更(例如新增或刪減工程部分)導致實際數量與原定數量有任何增減,該單價將用作調整總價。)

編號 工程/工作項目 <b>(A) 實量實度項目</b>			(B) 總價承包項目				
		以下	構成合約	以下不構成合約 ,只供參考 <i>(以灰色色標示,</i> <i>以茲識別)</i>	り 以下構成合		
		量度單位	單價(\$)	數量	量度單位	單價(\$) (選填,只在 數量變更時用 作調整總價)	總價(\$)
總價承包項目的總和					包項目的總和		



(二) 分包合約細節(續)	
(5)扣減(註:為保障合約雙方的利益,台	約雙方同意的扣減項目應逐項詳細列出。)
本節見公司 <u>今</u> 約相據由茲 / 民丑和岡禾洪(b	· 等別行政區法律訂立及詮釋。凡有關本簡易分
包合約的一切爭議、糾紛、分歧或索賠,均在	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,
巴口河川 切于哦、阿彻、刀政风乐和一均1	L目他引入目指准   山目他A的地名
用 <i>A</i> -/// 维士/文罗司·辛···································	
現合約雙方簽署同意上述合約細節:	
甲方(上家)	乙方(下家)
八三(1)	八三(1) 李(如海田):
公司印章(如適用):	公司印章(如適用):
簽署:	簽署:
姓名:	姓名:
/u. ii	/ <del>11.</del>

職位 (只適用於公司): \_\_\_\_\_

職位(只適用於公司):\_\_\_\_\_



分包工程資料

## 分包合約付款申索表格

(請於簡易分包合約協議第(二)(3)(a)款所指明的發單日提交)

(由下家填寫)

分包合約編號	
付款申索期數	第期 (截至年月日)
上家 (付款方)	
下家 (申索方)	
工地	
工程/工作概述	
確認呈交	
	京款額及相關明細載於下頁對數表,下家謹此確認並提交予
姓名:	公司印章(如適用):
簽署:	
職位(只適用於公司):	呈交日期:



對數表一申索明細						
(A)				(G)		
工程/工作項目 (須對應簡易分包合約協議第 (二)(4)部價目表的項目)	(B) 該項目 單價 (\$)	(C) 量度 單位	(D) 截至今期 該項目累計 完工數量	(E) 該項目 總價 (\$)	(F) 截至今期 該項目累計 完工百分比 (%)	截至今期 該項目累計 完工價值 (\$) (=B×D) 或 (=E×F)
<u>加:</u> 工程變更(如適用) <i>(須逐</i> 乃	頂列明款額)					
<u>減:</u> 扣減項目 <i>(須對應簡易分包合約協議第(二</i>	二)(5)部所列之	扣減項目			工價值的總和	
<u>減:</u> 保固金(如適用) (如保固金設有上限,上限為\$)						
加: 發放保固金(如適用) 減: 截至上期累計已收之糧款						
			<i>97</i> N		(今期申索款額	



## 分包合約付款回應表格

(請於簡易分包合約協議第(二)(3)(b)款所指明的回應期限內回應)

(由上家填寫)

分包工程資料			
分包合約編號			
付款回應期數	第期 (截至年	月	日)
上家 (付款方)			
下家 (申索方)			
工地			
工程/工作概述			
	,		
評定確認		1 1 7 7 1 1 1 1 1 2 2 2 2	
有關下家今期呈交之付款			及相關明細載於下頁之對數表, ::
姓名:			(如適用):
簽署:			
職位(只適用於公司):		交回下家日	∃期:
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	·	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	



(A)	對數表一評定明細							
(項對應商易分包含的編藏著 (二)(4)部價目表的項目) 中價 (S) 單位 (S) 完工與量 (S) 無理子案對 完工價值 (S) (-B-D) 成 (-E) (F) (F) (F) (F) (F) (F) (F) (F) (F) (F		屬實量實度項目屬總價承包項目						
藏主扣減項目 (須對應簡易分包合約協議第(二)(5)部所列之扣減項目,逐項列明款額及說明扣減理由)    減上保固金(如適用)   (如保固金設有上限,上限為8   )   加二發放保固金(如適用)   減上截至上期累計已付之糧款   上家今期認付款額	(須對應簡易分包合約協議第	該項目 單價	量度	截至今期 該項目 經評定累計	該項目 總價	截至今期 該項目 經評定累計 完工百分比	該項目 經評定累計 完工價值 (\$) (=B×D) 或	
藏主扣減項目 (須對應簡易分包合約協議第(二)(5)部所列之扣減項目,逐項列明款額及說明扣減理由)    減上保固金(如適用)   (如保固金設有上限,上限為8   )   加二發放保固金(如適用)   減上截至上期累計已付之糧款   上家今期認付款額								
藏主扣減項目 (須對應簡易分包合約協議第(二)(5)部所列之扣減項目,逐項列明款額及說明扣減理由)    減上保固金(如適用)   (如保固金設有上限,上限為8   )   加二發放保固金(如適用)   減上截至上期累計已付之糧款   上家今期認付款額								
藏:扣減項目 (須對應簡易分包合約協議第(二)(5)部所列之扣減項目,逐項列明款額及說明扣減理由)    滅:保固金(如適用) (如保固金設有上限,上限為8)   加:發放保固金(如適用)   滅:截至上期累計已付之糧款								
藏:扣減項目 (須對應簡易分包合約協議第(二)(5)部所列之扣減項目,逐項列明款額及說明扣減理由)    滅:保固金(如適用) (如保固金設有上限,上限為8)   加:發放保固金(如適用)   滅:截至上期累計已付之糧款								
藏:扣減項目 (須對應簡易分包合約協議第(二)(5)部所列之扣減項目,逐項列明款額及說明扣減理由)    滅:保固金(如適用) (如保固金設有上限,上限為8)   加:發放保固金(如適用)   滅:截至上期累計已付之糧款								
藏:扣減項目 (須對應簡易分包合約協議第(二)(5)部所列之扣減項目,逐項列明款額及說明扣減理由)    滅:保固金(如適用) (如保固金設有上限,上限為8)   加:發放保固金(如適用)   滅:截至上期累計已付之糧款								
滅:扣減項目 (須對應簡易分包合約協議第(二)(5)部所列之扣減項目,逐項列明款額及說明扣減理由)  減:保固金(如適用) (如保固金設有上限,上限為8)  加:發放保固金(如適用)  減:截至上期累計已付之糧款 上家今期認付款額	加:工程變更(如適用)(須逐項列明款額)							
(須對應簡易分包合約協議第(二)(5)部所列之扣減項目,逐項列明款額及說明扣減理由)  滅:保固金(如適用) (如保固金設有上限,上限為8)  加:發放保固金(如適用)  滅:截至上期累計已付之糧款 上家今期認付款額				截至今期	經評定累計完	工價值的總和		
(如保固金設有上限,上限為8) 加:_發放保固金(如適用)								