

# 〔 投標邀請函 〕

標書編號：IEA-ESR1548-2026-001

投標項目：

承接「夥伴倡自強」獲批項目

- 「潮玩咖啡廳」裝修工程服務

## 備忘錄

創意創業會有限公司為本地非牟利機構。現因應「夥伴倡自強」獲批項目-「潮玩咖啡廳」（編號為 1548）項目推行需要，擬就有關場地裝修工程邀請合資格承辦商提交投標文件。

投標者於本標書內提供的公司資料、聯絡人資料、工程經驗、報價及相關文件，將用作本次招標審核、聯絡、評審及日後採購紀錄之用途。投標者提供資料屬自願性質，惟如未能提供充分、真確及完整資料，可能影響其標書之審核。

遞交標書截止日期：2026 年 06 月 20 日 23 時 59 分或之前

遞交方式：紙本遞交或電郵遞交

- 紙本遞交地址：九龍尖沙咀廣東道 30 號新港中心 2 座 907 室
- 線上遞交地址：ieapadm@gmail.com

### 個人資料收集聲明

投標者於本標書所提供的相關個人資料及公司資料，將會用作以下用途：

1. 處理本次投標、評審及相關採購程序；
2. 於有需要時就標書內容、現場視察、補充資料或合約安排作聯絡；
3. 作本會項目採購、審計、報告及存文件用途；
4. 日後如有合適採購或服務邀請時作聯絡之用。

除本會內部負責處理本次招標、評審、採購、合約、付款、報告及存文件之相關人員外，投標者於本標書內所提供的個人資料及公司資料，可能會在有需要時提供予本項目之資助機關、相關政府部門、其授權代表、核數師、審計或監察機構，作項目審批、撥款、報告、查核、審計、監察及合規用途。

除上述用途、資料當事人同意、或在法例要求／許可的情況下，本會不會將投標文件內所提供的個人資料轉交予其他無關第三方。

根據《個人資料（私隱）條例》，資料當事人有權查閱及更改其個人聯絡資料。

如對本標書所收集的個人資料有任何查詢，包括查閱及更改資料，請與本會秘書處聯絡：

- 聯絡人：創意創業會秘書處，莊女士
- 電話：5129 5008 / 8416 7757
- 電郵：ieapadm@gmail.com、secretariat@iea.org.hk

## 一、 投標簡介

1. **投標書編號：**IEA-ESR1548-2026-001
2. **投標項目：**承接「夥伴倡自強」獲批項目-「潮玩咖啡廳」裝修工程服務
3. **項目背景：**創意創業會有限公司現正推行「夥伴倡自強」獲批項目編號 ESR1548「潮玩咖啡廳」。本項目旨在設立一所以藝術、潮玩、咖啡、展覽、工作坊及弱勢社群培訓為核心的創意社企空間。

本項目場地將用作咖啡餐飲服務、潮玩產品展示及銷售、藝術展覽、文化活動、工作坊、培訓及社區共融活動等用途。為配合項目正式營運需要，現邀請合資格承辦商就有關裝修工程提交標書。

4. **工程地點：**九龍長沙灣長順街 15 號 D2 Place TWO，8 層 8D；  
Unit D on the 8th Floor of D2 place TWO (formerly known as Leroy Plaza)  
No.15 Cheung Shun Street, Cheung Sha Wan, Kowloon
5. **預計工程期：**2026 年 6 月下旬至 2026 年 8 月期間，由簽署工程合約起計 60 個工作天內完成。
6. **附件清單：**
  - 附件一：場地資料及現況照片
  - 附件二：場地平面圖
  - 附件三：利益衝突申報確認書
  - 附件四：誠信及不合謀報價／投標確認書

## 二、 投標章程

1. **遞交文件：**所有遞交檔顯示必須清晰完整，投標者須於截標日期或之前提交完整標書檔，並連同以下檔一併遞交，
  - 1.1 已填妥及簽署的投標表格；（見下文第五大點內容部分）
  - 1.2 利益衝突申報確認書（詳見附件三）；
  - 1.3 誠信及不合謀報價／投標確認書（詳見附件四）
  - 1.4 公司商業登記證副本；
  - 1.5 公司簡介；
  - 1.6 相關裝修工程經驗或過往工程紀錄；
  - 1.7 詳細報價表、初步工程時間表、工程團隊資料；（見下文第六點內容部分）
  - 1.8 相關牌照、註冊或保險文件，如適用；
  - 1.9 其他補充資料，如適用。
  
2. **標書內容：**投標者應清楚列明其建議工程方案、施工安排、工程期、保養期、付款安排、報價細項及任何假設條件。
  
3. **不得擅自修改標書條件：**若投標者未經本會同意而擅自改動、刪改或增補本投標文件內容或投標條件，本會有權取消其投標資格。
  
4. **本會保留權利：**本會不一定接納最低價的標書，亦不一定接納任何一份標書或標書之任何部分。本會將綜合考慮報價、工程經驗、施工方案、工期、服務承諾、過往紀錄、合規性、牌照配合能力及整體項目需要，選取合適承辦商。
  
5. **合約文件優先次序：**本投標邀請函及投標者提交之標書、報價、工程方案、施工時間表及其他相關文件，均作為本會評審及後續磋商之參考。最終工程範圍、服務內容、工期、付款安排、雙方權利及責任，均以雙方正式簽署之工程合約及相關書面文件為準。

6. **面見或澄清：**本會可按需要邀請投標者出席面見、補充資料、澄清報價內容或安排現場視察，以確保評審公平、公正及具充分資料基礎。
7. **標書有效期：**投標者同意由截標日起計 6 個月內受其標書及本招標文件條款所約束。如投標者之標書於有效期內獲本會接納，投標者須按標書內容及本會要求履行相關義務。
8. **貨幣：**所有投標報價須以港幣為單位。本會概不會因貨幣匯率波動作出任何調整。
9. **逾期標書：**逾時遞交、不依照投標程序遞交、未有按指定方式遞交或資料嚴重不全的標書，概不受理。
10. **現場視察：**投標者應自行或按本會安排前往工程場地視察，以確定與工程有關或可能影響工程之一切詳情，包括但不限於場地現況、交通安排、上落貨安排、大廈管理要求、施工限制、水電配置、消防、通風、空調、喉管、去水及其他現場條件等。
11. **施工申請、施工時間及大廈管理規定：**承辦商須遵守業主及／或大廈管理處就裝修工程所訂立的一切規定及要求，包括但不限於施工申請、准許施工時段、噪音控制、物料搬運、泥頭清運、公共地方保護、保險、按金及相關行政安排。

根據現階段已知資料，星期一至星期五全日及星期六上午時段，不得進行產生噪音或可能影響其他租戶之裝修工程；如需進行相關工程，須按業主及／或大廈管理處要求另行申請並取得批准後方可施工。具體安排以大廈管理處最新規定及批准結果為準。

承辦商須負責配合及協助填寫、遞交及跟進相關裝修工程申請表格、施工許可、物料搬運申請、泥頭清運申請及其他管理處要求之文件，並於報價及施工時間表中自行考慮上述限制及相關成本。除非事先獲本會書面同意，中標後不得以上述規定為理由提出額外收費或延長工期。

12. **投標者一經遞交標書**，將被視為已充分瞭解工程場地及完成工程所需之一切條件。
  
13. **加減工程**：如工程期間需作任何加減工程，承辦商須事先以書面列明原因、內容、金額及影響，並須經本會書面批准後方可執行。未經本會事先書面批准的加減工程，本會有權不予支付。
  
14. **防止利益衝突及誠信要求**：投標者不得就本次投標或相關合約事宜，向本會任何董事、委員、職員、代表、顧問或相關人士提供任何利益、禮物、傭金、回扣或不當款待。  
  
如投標者與本會董事、委員、職員、項目人員、評審人員或其他相關人士存在任何實際、潛在或可被視為利益衝突的關係，必須於遞交標書時主動作出書面申報。  
  
如投標者未有申報相關利益衝突，而本會其後發現有關情況，本會有權取消其投標資格、終止相關合約，並保留追究權利。
  
15. **保密**：投標者不得將本標書、本項目資料、場地資料、圖則、預算、評審安排或其他相關資料披露予無關第三方，除非事前取得本會書面同意，或因履行本工程所必需並已採取合理保密措施。

### 三、 報價及付款安排

1. **報價要求：**投標者須提交詳細報價表，列明各項工程內容、數量、單價、小計及總價。
2. **付款安排：**服務酬金模式分 2 期撥款：
  - 2.1 中標後且自工程合約簽署日起 10 個工作天內，創意創業會有限公司將支付工程合約金額 60% 的款項；
  - 2.2 完成裝修工程並經創意創業會有限公司驗收及確認無誤後，經本會確認文件齊備後，支付剩餘工程合約款項。承辦商亦須提交完整發票、收據及相關交付文件。

### 四、 預期成果及交付要求

承辦商須於合約期內完成以下交付成果：

1. 完成經本會確認的裝修工程；
2. 完成所有相關安裝、測試、清理及收口工作；
3. 提交施工前、中、後期照片，如適用；
4. 提交完工照片；
5. 提交工程驗收文件；
6. 提交正式發票及收據；
7. 提交保養資料；
8. 提交相關圖則、說明書、合格證明或牌照相關文件，如適用；

## 五、 投標表格 - 聲明及簽署

承接「夥伴倡自強」獲批項目  
- 「潮玩咖啡廳」裝修工程服務

致：創意創業會有限公司

1. 本公司已審閱與執行上述工程有關的投標條款、工程說明及工作範圍，特此同意，如本公司的標書（無論是全部或部份）被接納，將按照本公司提交的報價表、工程方案、施工時間表及本會最終確認的工程範圍，在指定日期內提供、完成及交付有關工程，並符合本標書及合約條款要求。
2. 本公司明白，報價應包括所有為完成本工程所需之一切人工、材料、運輸、施工、安裝、清理、測試、保養、保險、行政、雜項及其他必要費用，即使該等費用未有在報價表內逐項列出，亦視為已包括在投標總價內。
3. 本公司同意由截標日起計 6 個月內受本標書約束。
4. 本公司明白，創意創業會有限公司不一定接納最低價標書，亦有權不接納任何一份標書或只接納標書之部分內容。同時創意創業會有限公司有權將本標書內要求提供的服務交由多於一個承辦商辦理。
5. 本公司證明本公司已確認投標事宜，謹此聲明本公司所提供的所有資料均屬真確、完整及準確。

獲授權人簽署及公司蓋印： \_\_\_\_\_

獲授權人姓名： \_\_\_\_\_

公司註冊地址： \_\_\_\_\_

聯絡電話： \_\_\_\_\_

本人為上述授權人並謹此聲明已獲正式授權代表： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (公司名稱) 簽署投標書。

日期： \_\_\_\_\_

## 六、 工程內容及報價詳情

投標者應根據場地現況、本會提供的資料及現場視察結果，提交完整工程建議及報價。

### 1. 本次工程初步包括但不限於以下項目（供參考）：

序號	報價類型	報價內容	價格	備註
1.	拆卸工程	拆除現有窗，供風喉室外牆，封鋁板收口，2 個		
2.	木工及間隔工程等	新造 75 mm 後內牆隔音板間格（100 平方米）		
3.	木工及間隔工程等	新造木紋膠板單門（5 套）		
4.	木工及間隔工程等	新造木紋膠板雙門（1 套）		
5.	木工及間隔工程等	新造電掣櫃（1.2 直米）		
6.	木工及間隔工程等	新造石膏板間隔油漆（200 平方米）		
7.	木工及間隔工程等	吧枱位置新造吧枱 三邊枱面，包括枱面石英石		
8.	木工及間隔工程等	新造 L 型鋅盤櫃連石面（4 直米）		
9.	地基和地台工程	全間鋪做 5mm 厚自流平（420 平方米）		
10.	地基和地台工程	全間鋪做厚料木紋地膠板（420 平方米）		
11.	地基和地台工程	全場 12mm 厚地膠板腳線（150 直米）		
12.	地基和地台工程	鋪設全區 無縫木地板 4000 呎		
13.	地基和地台工程	吧枱位置升高石屎地台連防滑地磚		
14.	天花工程	全場原有天花及牆身油漆（600 平方米）		
15.	天花工程	新造燈位，約 30 個		
16.	天花工程	新造及安裝 8 尺路軌配 3 支 LED 射燈，約 50 套		
17.	通風及空調系統	吧枱位置接駁獨立電源於每一台冷氣機，9 項		
18.	通風及空調系統	吧枱位置接駁獨立電源於鮮風扇和抽風扇各一把，2 項		
19.	通風及空調系統	清洗冷氣機 9 部		

20.	通風及空調系統	接駁測試冷氣機 9 部		
21.	通風及空調系統	提供安裝冷氣機出回風及風咀， 1 部		
22.	通風及空調系統	提供及安裝鮮風喉 1 組及抽氣 扇，1 部		
23.	通風及空調系統	提供安裝抽氣扇及風喉煙罩,1 組		
24.	通風及空調系統	新造冷氣機電位，約 10 個		
25.	消防裝置	代辦 註冊承辦商簽署通風證書 D form, 通風圖則, 通風數據及 消防年檢證書		
26.	喉管工程等	吧枱位置提供連安裝雙不鏽鋼鋅 盤和雙水龍頭,1 套		
27.	喉管工程等	吧枱位置提供連 安裝不鏽鋼來 水過濾器		
28.	喉管工程等	吧枱位置提供連安裝隔油箱，符 合食環署要求		
29.	喉管工程等	吧枱位置接駁來去水, 抽水機 . 經廁所水源		
30.	喉管工程等	吧枱位置安裝抽水機 2 套，接駁 電源，包括獨立開關		
31.	喉管工程等	新造隔油池連抽水機來去水（包 單鋅盤 + 冷水龍頭），及警報系 統，1 項		
32.	雜項	吧枱位置新造四組獨立 13A 插 蘇，和 30A 獨立電源連開關，簽 發機電工程署 WR1		
33.	雜項	吧枱位置現場包五個燈位置 （200W）和兩組開關		
34.	雜項	代辦小食食肆牌照顧問服務費 （包簽署屋宇署負重文件費用） • 以上收費包括平面圖則及食環 署來往之文件至完成 • 認可註冊工程師簽核暫准牌照 FromA, FromB, FromC 部份, UBW1 及 UBW2Cat2 文件		
35.	雜項	代辦 3 級註冊小型工程承辦商簽 署小型工程文件（MW05），包括		

		升高 125mm 地台及風喉		
36.	雜項	完工後清理雜物及泥頭廢料,清潔食物室		
37.	雜項	新造臨時電及臨時燈, 1 個		
38.	雜項	新造 100A 三相總箱及 5 米長總線 (連 WR1), 1 個		
39.	雜項	新造 13A 單蘇電位, 約 15 個		
40.	雜項	新造 13A 孖蘇電位, 約 15 個		
41.	雜項	新造低 W 位, 約 10 個		
42.	雜項	新造 20A 電位, 約 5 個		
43.	雜項	購買工程及第三者保險		

\*報價表格若不敷應用, 投標者可另附函提供報價詳情

## 2. 施工時間表 (供參考)

序號	工作內容	預計開始日期	預計完成日期	備註
1.				
2.				
3.				
4.				

\*如表格不敷應用, 請自行增添行數或可另附函提供詳情

## 3. 工程團隊 (供參考)

序號	崗位/職能	人數	資歷/經驗	負責內容
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

\*如表格不敷應用, 請自行增添行數或可另附函提供詳情