

主要贊助機構



室內設計 知識體系

第六冊

室內設計專業實務

香港室內設計協會 與 香港理工大學 聯合研究出版

目錄

前言	i
序	ii
第一章 項目管理	1
第二章 項目階段	6
第三章 項目執行方式	11
第四章 招標文件的組成部份	16
第五章 工料規範	23
第六章 合約類型和條文	28
第七章 菲律賓室內設計專業化的歷史	33
第八章 設計企業訪談	
梁志天	39
張智強	42
黃卓健	45
林偉而	49
羅發禮	53
參考文獻	
作者簡介	

前言

現時香港的室內設計課程沒有專屬的教材，教育工作者往往依賴海外(特別是西方)或來自建築科目的材料，作為教授室內設計的教材。但室內設計已建立了一套獨特而完善的專業知識體系，而且亦與當地的文化和社會狀況息息相關，本港實有需要有一套能夠充份反映這背景的室內設計教科書，讓室內設計學生能緊貼這行業的快速發展。這一系列的室內設計教科書旨在滿足香港不同程度的室內設計課程學生的需要，包括文憑、高級文憑及學士學位的學生。這一系列室內設計教科書是亞洲地區第一套同類型書籍，不但包括來自亞太地區及以外的得獎室內設計作品作為個案研究，也收錄香港以至世界各地的著名的業界代表及教育工作者的訪談及文章。

這系列包含的六本書，是根據香港室內設計協會於2014年出版的「室內設計專業指引」內所定義的知識體系的六大範疇而編寫。該指引經過嚴謹的資料搜集，研究國際具有代表性的相關標準，再以問卷形式諮詢本地的室內設計師，有系統地整理出香港室內設計從業員應具備的知識與技能。這六大範疇因應一般室內設計項目的流程排列，依次為：

- 人類環境需要
- 設計
- 產品及物料
- 溝通與傳訊
- 室內建築、規章及條例
- 專業實務

此書為第六冊：「專業實務」，將集中探討室內設計師在實際工作環境中，擔任項目統籌、營運及商業發展所需要的知識。當中涉及的議題包括項目管理的概念、不同項目階段、項目執行方式、招標文件和工料規範、合約類型和條文，還包括菲律賓室內設計專業化的歷史，最後更有幾個設計企業家的訪談以作個案研究。

編寫這系列書籍的最大挑戰，是決定那些內容對教育工作者最為有用，並提供足夠彈性讓他們可自行闡述。所以在有限的篇幅內，選取合適的資料涉及嚴謹的編輯過程。我們希望這一套書能令室內設計學生、教育工作者及業界人士獲益，並啟發他們精益求精。

潘鴻彬

項目研究總監

序

室內設計專業實務 楊蘇蘇著

與這系列室內設計的書籍不同，這一本不是有關設計，而是專業實務。通過實行一些室內設計行業的慣常程序，設計師得以與項目團隊其他成員有效地溝通。

專業人士的首要職責是將客戶的利益置於自己的利益之上。無論項目規模大小，設計師都應意識到自己需要負責大量資金。除了要克盡己職之外，設計師也必須仔細記錄項目中的每個工作，以及採取每個決定的原因。

通過遵循本書中說明的專業實務的各步驟，設計師可以做到以上這一點，同時通過謹慎地管理客戶的時間和資源，避免專業失責。

良好的專業實務包括以下程序：

1. 項目管理
2. 統籌項目階段
3. 合約管理：執行項目與項目完成
4. 製作招標文件
5. 工料規範
6. 合約制定

第一章

項目管理 趙嘉明著

室內設計師的工作不止設計和繪圖，因為設計必須經由施工建造才能得以實現。

項目經理（PM）負責確保項目按照客戶的要求以及設計師的創作理念實施，其職責是在建造過程之中監督和管理項目，通過識別、組織、控制和監察項目中的多項工作/元素，使項目能夠在預算範圍內按時完成，並遵守建築條例和符合相關發牌條件。

在許多較大型的項目（特別地產發展商的項目）中，項目經理一般會是發展商的員工，或客戶聘請的顧問，通常由專業建築師或建築測量師出任。

而一些規模較小的項目，或客戶沒有具備相關專業知識或專職人員管理項目和合約，項目經理的職責可由室內設計公司承擔。這個項目經理可以是設計公司內創作團隊的一部分，也可以不是。

整個項目的項目經理和承建商的項目經理有所不同，承建商的項目經理為承建商服務，職責是執行由總項目經理和設計師所制定的項目，而整個項目的總項目經理則有更大職權和責任，需要批核項目的設計和管理整個項目各個合約部份。

無論如何，項目經理的職責是確保完成所有設計和施工任務，並按時間表完成各項施工程序。項目經理亦是項目隊伍的主管，有責任讓團隊各單位盡展所長，營造融洽有利各方發揮的工作環境。

規劃與安排

項目經理開展項目時，首要任務是列出各工作項目，並定立概略完工時間表。這工序可通過製作甘特圖(Gantt Chart)來進行。

項目總綱計劃列出項目的主要階段，並分配了完成各項目的時間；整體計劃包括兩個部分：項目設計和施工階段。

總綱計劃包括在設計階段的各工序如設計概念開發、確認設計圖、投標程序等，而施工時間表則詳列各項建造工序，由開始施工到完工的各階段。

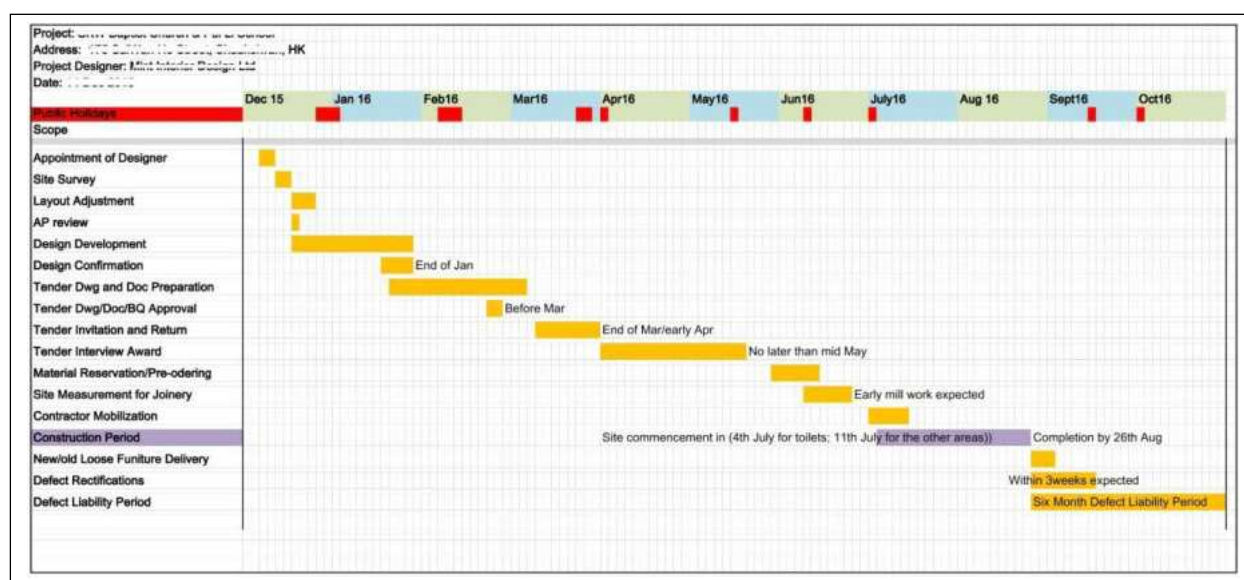


圖1.1 總綱計劃列出概念設計和投標程序，施工部份只簡短顯示

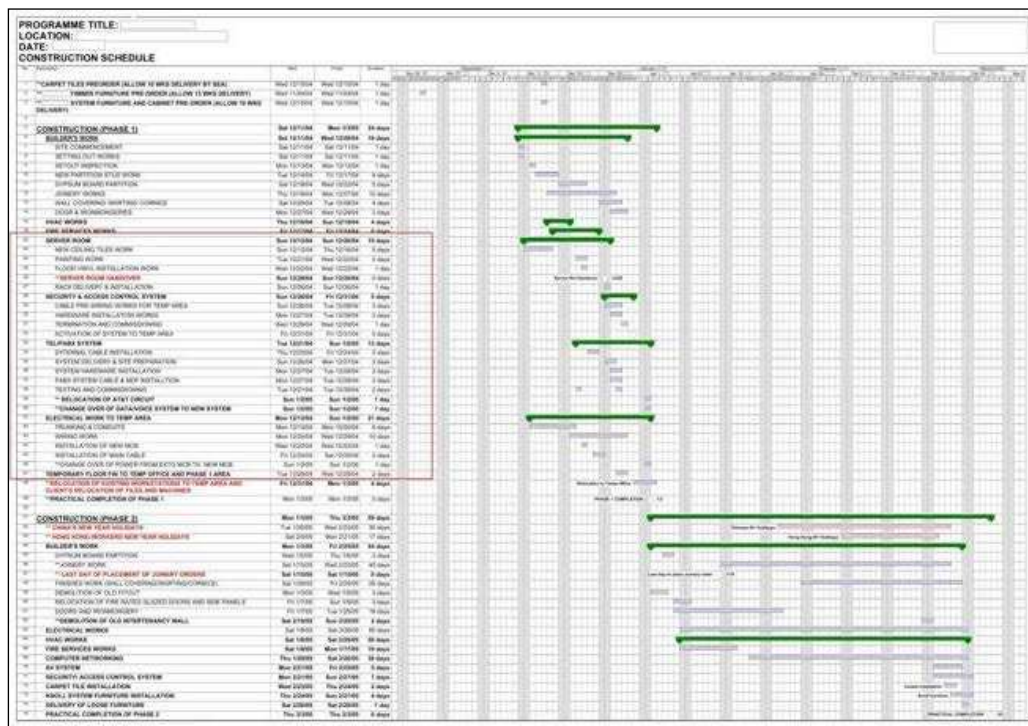


圖1.2 施工時間表樣式

18	FIRE SERVICES WORKS	Fri 12/17/04	Fri 12/24/04	8 days
22	SERVER ROOM	Sun 12/12/04	Sun 12/26/04	15 days
23	NEW CEILING TILES WORK	Sun 12/12/04	Thu 12/16/04	5 days
24	PAINTING WORK	Tue 12/21/04	Wed 12/22/04	2 days
25	FLOOR VINYL INSTALLATION WORK	Wed 12/22/04	Wed 12/22/04	1 day
26	**SERVER ROOM HANDOVER	Sun 12/26/04	Sun 12/26/04	0 days
27	RACK DELIVERY & INSTALLATION	Sun 12/26/04	Sun 12/26/04	1 day
28	SECURITY & ACCESS CONTROL SYSTEM	Sun 12/26/04	Fri 12/31/04	5 days
29	CABLE PRE-WIRING WORKS FOR TEMP AREA	Sun 12/26/04	Tue 12/28/04	3 days
30	HARDWARE INSTALLATION WORKS	Mon 12/27/04	Tue 12/28/04	2 days
31	TERMINATION AND COMMISSIONING	Wed 12/29/04	Wed 12/29/04	1 day
32	ACTIVATION OF SYSTEM TO TEMP AREA	Fri 12/31/04	Fri 12/31/04	0 days
33	TELPABX SYSTEM	Tue 12/21/04	Sun 1/2/05	13 days
34	EXTERNAL CABLE INSTALLATION	Thu 12/23/04	Fri 12/24/04	2 days
35	SYSTEM DELIVERY & SITE PREPARATION	Sun 12/26/04	Mon 12/27/04	2 days
36	SYSTEM HARDWARE INSTALLATION	Mon 12/27/04	Tue 12/28/04	2 days
37	PABX SYSTEM CABLE & MDF INSTALLTION	Mon 12/27/04	Tue 12/28/04	2 days
38	TESTING AND COMMISSIONING	Tue 12/21/04	Tue 12/28/04	2 days
39	** RELOCATION OF AT&T CIRCUIT	Sun 1/2/05	Sun 1/2/05	1 day
40	**CHANGE OVER OF DATA/VOICE SYSTEM TO NEW SYSTEM	Sun 1/2/05	Sun 1/2/05	1 day
41	ELECTRICAL WORK TO TEMP AREA	Mon 12/13/04	Sun 1/2/05	21 days
42	TRUNKING & CONDUITS	Mon 12/13/04	Mon 12/20/04	8 days
43	WIRING WORK	Mon 12/20/04	Wed 12/29/04	10 days
44	INSTALLATION OF NEW MCB	Wed 12/22/04	Wed 12/22/04	1 day
45	INSTALLATION OF MAIN CABLE	Fri 12/24/04	Sat 12/25/04	2 days
46	**CHANGE OVER OF POWER FROM EXTG MCB TO NEW MCB	Sun 1/2/05	Sun 1/2/05	1 day
47	TEMPORARY FLOOR FIN TO TEMP OFFICE AND PHASE 1 AREA	Tue 12/28/04	Wed 12/29/04	2 days

圖1.3 此施工時間表詳列建造過程的每一個部份

這兩種施工時間表，明確告示參與項目的每一方不同「小型目標」的時間安排。施工過程無可避免會有一些項目出現延誤，項目經理其中一個最重要的責任，是確保正在進行的工程能返回原來進度。

確立參與方

室內設計項目一般需要許多不同類型的工作人員參與，每個參與者都具有某一專項知識和技能。項目經理必須根據項目的規模和性質選擇合適的團隊，其中可以包括以下部分或全部人員：

- 室內設計顧問
- 工料測量師 (QS)
- 建築測量師（認可人士，簡稱AP，熟悉建築物條例並擁有與建築署等政府機構聯絡的專業認可資格）
- 註冊結構工程師（簡稱 RSE，亦是認可人士）
- 機電顧問
- 主承建商（負責拆卸、分拆、間隔、木工、泥水、清潔工程等）
- 電氣承辦商
- 管道和排水承辦商
- 消防工程承辦商
- 暖通空調承辦商

一些項目可能需要其他專家參與，例如餐飲項目需要有廚房規劃顧問，酒店項目需要有藝術品顧問，還有資訊科技顧問、音像設備顧問、保安系統供應商、照明顧問、聲學顧問和外科病房顧問等。

視乎項目的類型和性質，規模較小的項目可能只需要涉及上述的部份人員。

一些客戶如地產開發商，可能已聘有上述人員作為長期僱員（如工料測量師、建築測量師、註冊結構工程師甚至機電顧問），在這情況下室內設計顧問的角色僅限於室內設計，而確保符合法規的部分將由客戶負責。

一個設計項目是團隊合作，沒有一個人可以獨力完成所有工作，而必須由相關專業人士提供幫助。關鍵是能夠讓合適的人擔當合適的崗位。

為了加強團隊成員之間的溝通，大多數項目都有聯繫人列表，分發給各關鍵單位。

CLIENT: xxxxxx PROJECT CONTACT LIST PROJECT NO. xxxxx							
Company	Item	Contact Person	Tel	Mob/Pg	Fax	Remarks	E-mail
ABC company	Client	Mr. xxx	1234567		3456789	Top Mgt	
		Mr. xx	1234567	1234567	5678901	IT	erwert
		Ms. Mxx	1234567	1234567	4567890	Admin	
		Ms. xxxxx	1234567		4567890	Alfred's sec	ert
Property xxx	Landlord/Bldg Mgt	Mr. xxxxx	1234567		3756789	landlord	
		Mr. xxxxx	1234567		3577777	landlord	
		Mr. Cxxxx	1234567	1234567	357257374		
		Mr. xxxxx	1234567	1234567	4567890		werterter
xxxx Design Ltd.	Design	Mr. xxx	12312313	12312313	37909625		
		Mr. xxx	123456	123456	37909625		werterter
xxxx Construction Ltd.	Main Builder	Mr. xxxxx	445445	12312313	3747557		
		Mr. xxx	65468321	123456	357577577		werterter
xxx Hong Ltd.	MVAC	Mr. xxx	465312	12312313	54635473		
		Mr. Cxxx		123456			
xxx FS Co Ltd.	Fire Services	Mr. xxx	4516516	12312313	3577658756	sprinklers and lights	
		Mr. xx	2907 9393	123456	256347375		werterter
xxxx Eng Co	Electrical	Mr. xxxxx	556651123	12312313	468568548		twier
xxxx eng co	P&D	Mr. xxx	5473452	34564534	456845688		
HK Communications HCSN	IT Service Providers	Mr. xxx		34565546		Tel System, Cat3&6 cable	werterter
		Ms. Cxxxx	1465214				
xxxx	Carpet	Mr. xxxxx	1254856	4787678	4568888		jack@etex.com.hk
xxxx	System Furniture	Mr. Wxxxx	2516325	8767899	56745688		wilson.wu@lames.com.hk
xxx & Security	Security System	Mr. Sxxxx	2145846	95876678	78699799		steung@tycoint.com
xxxxx	Water cooler and boiler	Mr. gdfg	2151 3088	578679899	4656858		chris@pure-tech.com
xxxx	AV (TV and Projector)						

圖1.4 聯繫人列表的樣本

好、快、省

每個室內設計項目都有時間、質量和成本方面的限制。時間限制是指完成項目的時限，成本限制是指項目的預算，質量限制是指如何達至最終的項目目標。這是三個常常相爭的因素，項目經理必須決定優先考慮哪個因素。



- 若時間先行，質量預計會較低而成本較高。
（時間先行項目）
- 若成本先行，質量預計會較低，項目時間較長。
（成本先行項目）
- 若質量先行，預計項目時間會較長，成本較高。
（質量先行項目）

圖1.5

項目經理應具備的素質

項目經理應具備充足的室內設計專業知識和項目營運經驗。他們必須是團隊成員認受和敬服的領導，否則便會很快失去旗下工作人員的尊重。

項目經理也應對其他專業有一定知識--他們不必是每個領域的專家，但應持開放態度，謙卑地聽取其他行業的人的意見，並時刻準備向他人學習。

項目經理的總體知識越多、對行業各種工作的了解程度越高，解決問題的能力便越強，項目的進展將更順利。

優秀的項目經理了解自己的長處和缺點，從而把任務分配給其他團隊成員以彌補自己的不足。反之，若項目經理的能力非常廣泛，就可能事事親身過問插手，忽略分配工作。

良好的人際網絡及聯絡能力是項目經理必須具備的特質--找到適合的對口單位，有些問題可以用一個電話解決。項目經理也必須是良好的溝通者，能夠以口頭或書面溝通，最好也具備繪圖技巧。

項目經理的工作很大部分是風險管理，即識別和評估各類型風險，並採取措施盡量減少發生不幸事件的機會，包括：

- 違反商業大樓法規或建築物條例；
- 趕不上項目時間表的進度；
- 項目全部或不同部分超出預算；
- 採購不適當材料；
- 客戶投訴。

項目描述：該項目是一個比較簡單的餐飲項目，客戶直接僱用所需單位，沒有經過招標程序。

項目流程：客戶首先聘用發牌顧問，以確定該地點能否合法經營餐廳。然後於 2016 年四月聘請室內設計師，建造工程於六月初開展，並於同年八月底前完成。食環署於同年七月發出臨時牌照，並於 2017 年一月發出正式食肆牌照。



參與單位：

- 客戶：餐廳的經理、廚師和機構內部的平面設計師
- 室內設計顧問
- 主承建商（拆卸、泥水、天花板，木工、招牌等）和所有機電工程承辦商（包括暖通空調、管道和排水、消防、電力等）
- 發牌顧問，主要職責是與食環署及其他政府官員聯絡
- 食環署、屋宇署及消防處
- 資訊科技和音像顧問和供應商（投影機、數碼顯示等）
- 銷售點供應商（POS）
- 廚房設備顧問和供應商
- 家具、照明、衛生設備供應商
- 互聯網服務提供商：電訊盈科
- 煤氣公司

雖然這是一個相對較小型和簡單的項目，而不用經過冗長的投標過程，但還是有相當數量的單位參與其中。此外，除主承建商外，還有許多其他二判承辦商參與這項目。



圖1.6

第二章

項目階段 趙嘉明著

室內設計項目可分為不同階段，包括：

計劃說明書或 RFP (徵求建議書) 階段

項目計劃說明書是客戶對項目性質和範圍的書面簡介。有些客戶對項目可能只有很概括的理念，要由設計團隊整理出客戶的詳細要求，並制定各項準則以列明於計劃書中，供項目遵行。一份完整的計劃說明書，有助有效規劃項目並確定參與單位。

施工現場視察/測量

設計團隊可能要視察現場，或者收集一些現場數據，如單位尺寸和建築面積，主要的機電設施和項目不同位置的視點。

確認服務協議/設計顧問協議

設計人員須向客戶提供服務協議/合約以供審核和確認。(設計服務合約的範例將在第六章中詳細討論，設計顧問協議的樣本則包括在本書的附錄中。)

初步設計方案

室內設計師向客戶提供一個初步設計方案，概述空間的使用、設計概念和材料的使用，以滿足客戶的需求。在這階段，或會諮詢認可人士¹ (AP)，為初步設計方案給予意見，確保符合建築物條例和其他法律要求。

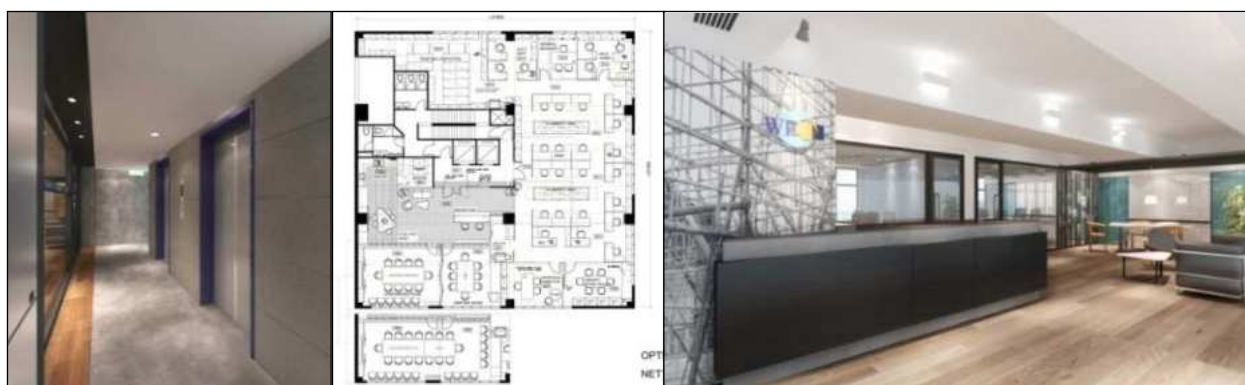


圖2.1 擬議設計的佈置圖及效果圖的樣本

設計開發階段

設計師與客戶在這個階段將密切溝通，同時不斷尋求認可人士的意見，以確保設計在美觀和實用方面都是切實可行。

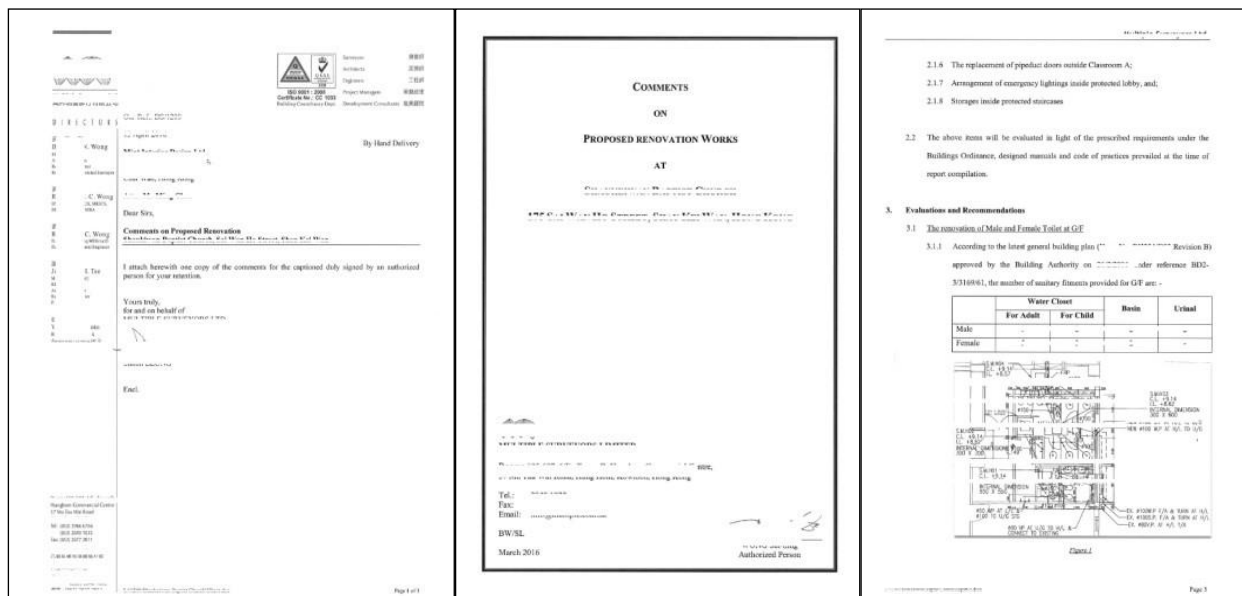


圖2.2 室內設計師僱用的認可人士的報告樣本。

設計確認階段

客戶確認和同意設計的各方面。

提交政府部門審核 / 物業管理

一些類型的项目若涉及建築工程如結構改動，需要得到有關政府部門的批准，這程序須由認可人士處理，過程可能需時幾個月，擬定時間表時，要預留適當的時間處理。

商業樓宇或購物中心項目的設計圖，必先呈報相關物業管理處並得到批准。例如若有關項目是領展負責管理的商場內的商舖，必先向領展提交設計方案，獲批准後才可動工。

領匯 The Link

FITTING OUT MANAGEMENT-Design Submission (CDS-02-v1)

The Link Management Limited 領匯管理有限公司

Received By: [Signature] Ref: [Reference Number]

BRAND: [Brand Name] PREMISES: [Premises Name]

TRADE: [Trade Name] WORKS: [Works Name]

DISTRIBUTION: [Distribution Name] CLUSTER: [Cluster Name] AEIP: [AEIP Name] A-P: [A-P Name] TOP 201: [TOP 201 Name]

ATTENTION: [Attention Name] COPY TO: [Copy To Name]

TENANT INFO:

TENANT: [Tenant Name] DESIGNER: [Designer Name]

CONTACT: [Contact Name] CONTACT: [Contact Name]

TEL: [Tel] TEL: [Tel]

FAX: [Fax] FAX: [Fax]

EMAIL: [Email] EMAIL: [Email]

SUBMISSION CHECKLIST

No.	ITEMS	SUBMITTED	Y	N
1	Floor Plan / 平面圖			
2	Ceiling Plan / 天花圖			
3	Shopfront Elevation / 舖面立面圖			
4	Interior Elevation (4 Sides) / 室內立面圖 (4面)			
5	Perspective Drawing / 透視圖			
6	Details / 大樣圖			
7	Sample Board / 材料樣板			
8	Logo, Signage Artwork / 店舖商標設計			
9	Reference Photo / 參考照片			
10	Hoarding Graphic / 工程圖			

FIT-OUT COMMENTS

DATE OF IN: 2014/10/24 COMMENTS: Please revise and submit full set of submission details refer to the comments as indicated on the attached and Fit-out handbook for further comment and approval. DATE OF OUT: 2014/10/28

◆ Tenant should submit all revised drawings and outstanding items as mentioned above within 5 days upon receipt of this submission comment. Any installation should be subject to prior approval by Landlord. Tenant will be requested to dismantle any installation made without landlord's approval.

LEADING OFFICE: [Address]

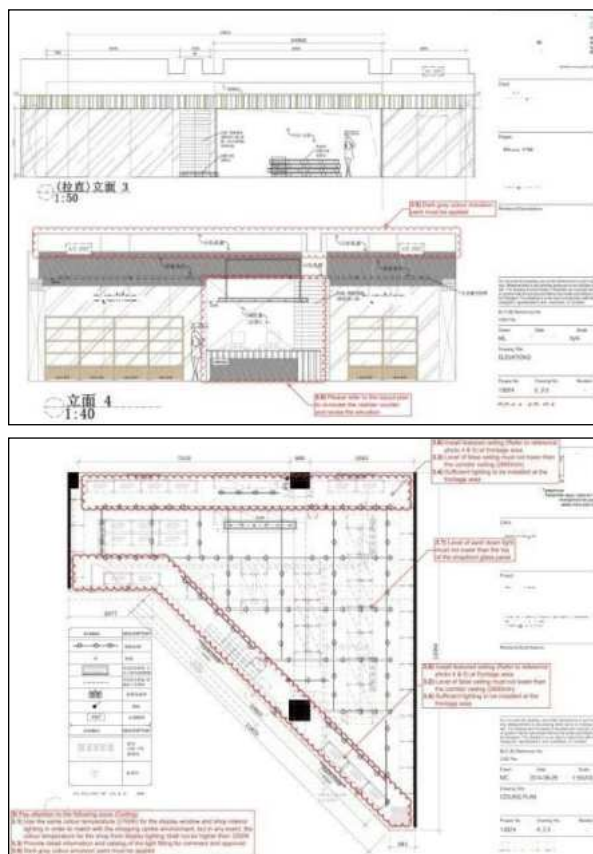


圖2.3-4 領展對裝修設計提供意見的例子

提早採購交貨期長的項目

一些材料（如海外生產而需要運往香港的家具）需要較長的交貨期，應在開始施工前進行採購。

投標管理

項目經理負責招標過程，向合資格的承建商發出邀請遞交意向書（EOI）通知，並在其後適當的時候發出招標書、招標圖紙和招標文件。

招標階段所需的招標圖紙和材料規格由設計顧問提供，而招標文件則由項目經理負責準備。招標書經過分析和評核之後，會選出中標的承建商，然後發送中標通知。（投標管理將在第3章：項目執行方式和第4章：招標文件的組成部份，作進一步討論。）

施工管理

在施工階段，項目經理須定期巡視現場，監督項目進展情況，室內設計師將按要求出席工地會議。項目經理負責定期舉行工地會議，並編寫會議紀錄以便各方進行跟進。其他與施工管理建有關的建築工程文件包括AI（建築師指令）/ DI（設計師指令）、付款證明等。

Room Interior Design Ltd Unit 10, 1/F, 100-102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000			
Hong Kong			
Project: 2010-2011 School Building			
Location of Meeting: 2010-2011 School Building			
Date / Time: 2010-2011 School Building			
Subject: Site Coordination Meeting			
Meeting Number: 1			
Present:			
**Names are in random order			
Ms H. Yung, F. N. Ipai	I. U. L. School	1	
Ms H. Yung, F. N. Ipai	I. U. L. School	1	
Ms H. Yung, F. N. Ipai	I. U. L. School	1	
Ms H. Yung, F. N. Ipai	I. U. L. School	1	
Ms H. Yung, F. N. Ipai	I. U. L. School	1	
Mr J. C. Nip	I. U. L. School	1	
Ms P. C. Chi, J. G.	I. U. L. School	1	
Mr K. L. N.	I. U. L. School	1	
Mr P. C. Chi, J. G.	I. U. L. School	1	
Mr K. L. N.	I. U. L. School	1	
Mr K. L. N.	I. U. L. School	1	
Mr D. N. Wu	A&L Engineering Co.	1A	
Mr R. N. Lee	Ens. Solutions Ltd	1	
Mr L. N. Lee	Ens. Solutions Ltd	1	
Mr K. L. N.	Ens. Solutions Ltd	1	
Mr A. D. Au	C. H. J. N. Co.	1U	
Mr J. L. N.	C. H. J. N. Co.	1U	
Mr C. U. K. N. C. H. J. N.	C. H. J. N. Co.	1U	
Mr L. N. W. K. N.	C. H. J. N. Co.	1U	
Mr C. N. C. H. J. N.	C. H. J. N. Co.	1U	
Mr L. N. C. H. J. N.	C. H. J. N. Co.	1U	
Ms N. L. N.	min. interior design Ltd	1AID	
Mr M. N. N.	min. interior design Ltd	1MID	
Absent:			
Ms I. N. Chow, Wah	Shun Hing	SH	
Mr F. N. J. L.	In-Focus	IF	

Client: 2010-2011 School Building	Ref: 2010-2011 School Building	Action	Due
1.0	Programme/General		
1.1	Mid stated that all trades should instruct their workers not to swear, smoke, eat and should remain dressed. CU to post 'Non-Smoking' signs and place extinguishers at appropriate locations at the site.	ALL	
1.2	Mid stated that as the building is still used by the church members, CU to ensure floor mat/carpet is placed at the common areas where required to reduce dusts to get into the common areas accessible by the church members. Protection should be placed neatly and tightly to avoid tripping people using the common corridor.	CU	
1.3	Weekly site meetings will be on Friday afternoon, required parties will be notified to turn up as required.	AS	
1.4	Site work issues to contact Andy first, specification issues to contact mini and client.	AS	
1.5	Worker badge arrangement and workers registration to be confirmed among the steering team. In principle, all workers should be registered in the morning at the site entrance and obtain worker badges which should be worn during site work. In and out of the site during the day can be through the hoarding door on the G/F. Return badges to the church before leaving. The doorway on the B/F should be used for delivery mainly to reduce security issues.	AS	
1.6	Working hrs to be 9:00am-6:00pm. No works on Sunday.	AS	
1.7	Workers should have lunch during 1:00pm-2:00pm instead.	AS	
1.8	Workers toilet on 4/F but there should be temporary toilet on G/F set up too by CU.	AS	
1.9	Temporary material storage in room 402, necessary protection to be carried out as required.	AS/CU	
1.10	Roller shutter opening and closing to be done by CU.	CU	
1.11	Drawing of extent of hoarding & scaffolding approved.	Noted	
1.12	CU to note that evening security guard will be employed during the period with overnight guard, the duration of scaffolding should be minimized to reduce the cost of the school's employed guard. 7 day notice is needed for the termination of the guard service.	Noted	
1.13	Mid reminded CU that it is also their responsibility to have their materials and tools kept secured during the construction period.		
1.14	BP to remove all necessary items before demolition, items to be retained: boiler, filter, extg machines, router, fish etc. offices to be locked, PCs in office better to be temporarily switched off and be aware of the possibility of power supply to PABM be affected too.	Noted	
1.15	School and Church confirmed that the plaque outside the current school office and all the cassette type AC units of the site areas are to be removed. Fish will be relocated on 15th July by the school.	Noted	
1.16	School newly requested change of office's floor finish to be carried out with other flooring work that it will be carried out after mid Aug 16. (except PS system) conduits, power, tel lines (incoming main and lines led to upper floor), broadband line (incoming main and lines that are passing the G/F to upper floor), all unneeded conduits/cables/services should be removed. CU should liaise with BC re the routing of these key ELV cables and the last resort is to ask the service providers to help in case there is great difficulties in tracing them.	CU/BC	ASAP
1.17	Works for the vertical trunks in the duct well are completed.	Noted	
1.18	Construction Programme was explained by CU and no comments received from all parties.	Noted	
1.19	In principle, all ELV cabling works to be carried out around early August, fitting installation to be installed after mid Aug.	AS ELV vendors	

圖2.5 工地會議紀錄的樣本

[illegible]

INTERIM PAYMENT CERTIFICATE	
Employer: (Name of client or organization engaged by contractor)	Job no: (Contract number)
Employer's Address: (Full address of client or organization engaged by contractor)	Certificate No: CU-01
Main Contractor: (Name of main contractor)	Contract Description:
Contractor's Address: (Full address of contractor)	The Renovation Works of G/F and Basement Floor at (Site Name/Address/Region/Country)
Contract Ref: 007-BG-LAA-20160513	Date of Invoice: 1 st July 2016
Commencement Date: as per contract	Date of Certificate: 1 st July 2016
Completion Date: TBA A - TBA B	Due Date for payment: 1 st August 2016

This Interim Payment Certificate is issued under the terms of the above-mentioned Contract

A. Total value of Works carried out in accordance with the Contract
(10% of Contract Sum of HK\$ 1,000,000.00)

B. Less Retention: Nil

C.

D. Less amount previously certified: Nil

E. Net amount for payment

HK\$

Sub Total:

HK\$

Total Amount Due

I/We hereby certify that the **amount of interim payment** to be made by the Employer to the Contractor is: HK\$ 100,000.00

Signed By: _____

Distribution: ☐ Employer

☐ Main Contractor

FOR CONTRACTOR'S USE ONLY

address: (Full address of contractor)

Tel: (Telephone number) **Fax:** (Fax number) **Email:** (Email address)

竣工及移交

一旦項目經理確認合約中列出的工程已經完成，就會交由客戶驗收。項目經理會向承建商發出完工證明書/實質性完工證明書，表示項目全部交付（即使某些項目可能還有一些缺陷），客戶可以進駐單位。在客戶進駐單位後，項目經理/設計師或客戶其後若發現有缺陷或遺漏，便會記錄在名為「執修項目表」的文件中，承建商有義務糾正這些缺陷或遺漏。執修項目表在項目經理和承建商共同驗收後會定期更新（如每周），直至所有執修工作完結為止。在保修責任期（DLP）結束時，將向承建商發出最後完工紙，表示項目全部完成。

Interior design + furniture design + project management

Page 1

Defect ID	General	Status	Action	Due	Completion/Remarks
1.1	A lot of finishes junctions are to be made good.	O	FC		You are expected to look closely to the junctions and take the initiative to make good them.
1.2	A lot of cleaning work required to be refined.	O	FC		
1.3	A lot of new pendant lights have become dirty and dull.	O	FC		
1.4	Refine ceiling/light services point work to the office.	O	FC		
1.5	Adjust alignment of isolated light fittings.	O	FC		
1.6	Check if the function of the ventilation system for the condenser area works including the current extract fan flow direction is desirable.	O	FC		
1.7	Water leaking issue of the building near the pantry area.	O	FC		Please update us how BMO has responded. You are required to liaise with him directly.
1.8	Assist client to move old cabinets and removal of the old cabinets.	O	FC/WL		
1.9	Cleaning of the acrylic divider within workstations.	O	FC		
1.10	Remove paint on the light fittings (eg. the spots in front of the unit) in the conference room.	O	FC		
1.11	Refine cement floor under carpet tiles.	O	FC		
2.0	General Outstanding/ Ready for Installation				
2.1	Installation of pendant above table at break-out area.	O	AI		
2.2	Settle Amco/track out area chair/ Floor light.	O	MD/WL		
2.3	Purchase flip up power outlets for the Drawing tables.	O	MD/WL		
2.4	Installation of table tops in the drawing bench.	O	MD/WL		
2.5	Installation of blinds.	O	MD/WL	4 Sep	
2.6	Assist client to install lifts and other cabs etc.	O	MD/WL		WL to reply if they can be placed separately in the utility area.
3.0	lobby				
3.1	Paint lift frame in Wecoms corporate navy blue as requested originally.	O	FC	7 Sep	
3.2	Apply extra reinforcement to the iron finish to avoid rusting in the relatively humid area.	O	FC	7 Sep	
3.3	Refine junction between wall finish and the old door frames.	O	FC		Client wants the wall colour to be in darker grey, discussion needed.
3.4	Apply frosted film to the old glass door.	O	MD/FC		MD to report leaving 250mm clear below and above door top.
3.5	Floor finish and wall finishes to be cleaned/refined.	O	FC		Client wants the wall colour to be in darker grey, discussion needed.
3.6	Smudged silicone of the rated door/partitions to be refined.	O	FC		
3.7	There are scratched glass panels on the fire rated glass, but they are scratched during the phasing work.	O	FC		
3.8	Refine/reinforce paint and lacquer finish on door shells.	O	FC		
3.9	Installation of glass-screened company names on the metal frame.	O	FC		be reminded the lacquer surface finish is to be reinforced to reduce rubbing effect. be reminded of the consistency of the luke level.

Legend:
O: Outstanding item
D: Defect
A: Additional item A*: Additional item - quotation to be approved

Issued 16/7/2017

圖2.8 執修項目表樣本

Interior design + furniture design + project management

Page 2

Defect ID	General	Status	Action	Due	Completion/Remarks
4.0	Moving sockets for the drawing bench.	O	FC		
4.1	Refine edges of custom made unit next to big copper reel to the storage area.	O	FC		
4.2	Paint the exposed galvanized steel of the fresh air system's return air louvre within the office area.	O	FC		
4.3	Add 10mm/10mm iron L-protection corner of the painted pillar (2 locations near chair).	A	FC		
5.0	Internal Offices				
5.1	Missing socket in HK's office (8/8 above cabinet).	O	FC		
5.2	Touch up junction between internal window frame and wall.	O	FC		
5.3	Change fluo light under hanging units to tubes in 400K.	O	FC		
5.4	Check level of the new hanging unit's doors.	O	FC		some doors look dropped
5.5	Smudged silicone application between glass and frame (808/809).	O	FC		
5.6	Make good junction of frame and latch and utilize gaskets.	O	FC		
5.7	Why is there a need to split the wall covering on the wall between the reception corridor and the old fire doors. The wall area of the wall is also not quite even/level.	O	FC		

Legend:
O: Outstanding item
D: Defect
A: Additional item A*: Additional item - quotation to be approved

Issued 16/7/2017

Interior design + furniture design + project management

Our ref: 16161020

(Email & Post)

16161020

North Point, Hong Kong.

Attn: Mr. [Name]

Certificate of Substantial Completion

Project: Renovation Works at the [Name] [Address]

Contractor: [Name]

Contract Commencement Date: [Date]

Contract Completion Date: [Date]

Date of Substantial Completion: [Date]

Commencement of Defects Liability Period: [Date]

Expiry of Defects Liability Period: [Date]

In accordance with the Conditions of Contract it is confirmed that, with the exception of the outstanding works recorded in the Handover List and Defect & Outstanding Item List, the Contractor has complied with all requirements for Substantial Completion on [Date].

Signature of [Name]

Address: [Address]

Tel: [Phone Number]

圖2.9 完工證明書樣本

Interior design + furniture design + project management

For any queries, please do not hesitate to contact the undersigned at [Phone Number]

Yours faithfully,

[Signature]

Project Manager

End:

1. Appendix I- BC_Handover Checklist 20161020;

2. Appendix II- BC_Defect and Outstanding Item List 20161020

CC: [Name]

Address: [Address]

Tel: [Phone Number]

第三章

項目執行方式 趙嘉明著

項目的執行方式對成本、風險（包括法律風險）和總體進度有重大影響。以下介紹室內設計項目最常用的項目執行方式。

A. 設計顧問

在設計顧問項目中，僱主或客戶聘請室內設計公司作設計，然後邀請幾家承建商為建築部分進行投標（建造過程由合約管理人，即項目經理管理）。這種類型的项目執行方法亦稱作傳統招標。

在傳統招標中，設計和施工過程有明顯區分，設計師要把設計部份完成至某一程度，可讓不同的承建商就施工過程進行定價（投標）。這種招標過程最常用於建築和建造業，也適合用於大型室內設計項目。

設計顧問項目的投標，通常以價低者得方法決定選用的承建商，但有時候承建商的往績也是考慮因素之一。例如設定一個評分制度，其中 75% 的分數是根據投標價，另外 25% 則根據承建商的經驗給分，在這種情況下，最低投標價的承建商未必一定中標。

大型項目如購物商場、政府工程以及涉及多個利益相關者的項目（如教會或公共機構）較多會採取傳統招標方法。而一些涉及大量專門技術的項目，選擇有能力提供可行技術方案的承包商是一個關鍵因素。在這種情況下，可以採用雙信封方法招標，首先打開包含技術方案的第一個信封，若方案不符合招標條件，第二封信封（價格信封）便不會打開，這份標書亦不作考慮。

在傳統招標項目中，僱主會與中標的承建商簽訂協議，這份協議將成為由項目經理管理的建築合約的一部份，當中明確列明不同參與者的角色及責任。招標文件（建築合約）的內容在第 4 章中詳述。

設計顧問方式的利與弊

利	弊
· 僱主可以在施工之前，對最終的設計有更清楚了解。 · 項目成本更透明（項目成本一般清楚反映在工程工料估價表(SOR)或建築工料清單(BQ)內）。 · 僱主和項目經理 / 建築師/設計顧問對項目能有更好的質量監管。 · 經過價格競爭的招標過程，確保建造價格低廉合理。 · 開放公平，避免出現賄賂和裙帶關係影響，因此廣泛應用於公共項目。	· 由於項價低者得，施工質量或會受影響。 · 合約前期準備需時較長。 · 項目經理、各個顧問及承建商之間發生衝突的機會更大，從而影響項目的順利進行。 · 設計由設計顧問負責。 · 僱主和設計顧問要負責更多的行政工作。 · 設計顧問費較高（但同樣的項目，整體建造費可能較設計-施工方式低）。 · 工程延誤和因延誤造成的成本上漲的機會更高。 · 由於設計文件與項目的可建性之間可能有衝突，引致項目成本增加。



圖3.1

項目背景：教會協調小組就該項目的設計方向進行了一年多的內部討論，發現沒有專業人士的協助，便找不到適當的解決方案。該項目涉及修改廁所，可能需要獲得屋宇署的批准（事實最終只需得到小型工程許可）。協調小組還希望整個過程公平公開，遂決定以設計顧問形式聘用一間室內設計公司，並要求該公司跟進項目的整個過程，從設計概念開發、招標管理到項目協調等工作。為了確保工程能符合有關條例，設計公司與建築測量師合作執行這項目。

主要設計範圍：入口大堂，幼稚園課室和辦公室。成人和學生洗手間的改建，地下室的活動區和毗鄰的公用地方的改動。

項目簡介：室內設計師 2015 年 12 月起參與項目，設計開發階段花了幾個月時間，包括編寫招標文件、準備招標圖紙以及所有材料規格。2016 年 3 月中旬，向八家承建商發出招標邀請函，最後三間公司入圍。中標的承建商因為出價與及有建造學校項目的經驗而被選取。

雖然實際工程在 2016 年 7 月才開始，但大部分關鍵工地測量工作在此之前已完成，所有材料和大多數木工圖紙亦已預先被批准，所以整個項目於 2016 年 8 月已完成。雖然惡劣的天氣造成延誤，而承建商申請了幾天的工程延長以作一些額外的工程，學校的學課時間沒受到施工影響。

雖然項目涉及額外的工程，最後成本比預算差別少於5%。通過在投標文件編寫詳細和全面的 SOR（工程工料估價表），有助限制承建商的索賠。

參與單位：

- 客戶：協調小組由 10 多名成員組成（包括教會成員和幼稚園校長）；
- 室內設計顧問與建築測量師（認可人士）；
- 具有第二級小型工程資格的主承建商，其合約包辦拆卸、水泥、天花、木工、標誌等，以及機電工程（暖通空調、渠務、電力），建築合約要求主承建商設計和建造所有機電系統，因這不是室內設計師的專長；
- 消防服務承建商；
- 安全承建商；
- 資訊科技和音像設備供應商（屬教會成員）；
- 家具、照明、衛生設備供應商；
- PABX 電話系統承辦商；
- 互聯網服務供應商。

如何選擇承建商參與投標

在開始投標程序之前，需要選擇合適的公司參與投標。在上述的設計顧問工程例子中，除了協調小組和室內設計師建議外，還在屋宇署的網站搜索，結果選出10間承建商，並向他們取得意向書。

1. 公開招標

- 在報紙上刊登廣告邀請投標；
- 政府項目：通過憲報通知（公開），但僅限於屋宇署的註冊承建商才有資格入標；
- 通過索取意向書和預先審核資格。

意向書

項目管理人員向合適的投標者簡介有關項目（包括客戶、項目性質、項目範圍，項目位置、參與顧問、項目規模、項目內容、合約類型等資料）。有意參與投標的公司需正式回覆管理人員，然後管理人員會向他們發出招標邀請函以及招標資料。

預先審核資格

除了被動地等待投標者的回覆外，項目管理人員還可主動要求合適的投標人提交他們的公司資料讓項目負責人或僱主考慮。

合適投標者會提供的資料，包括過去曾負責的項目供參考，還有目前和未來的工作量、主要工作人員的簡歷、商業登記、任何過往的定罪或訴訟記錄、財務能力等資料。

屋宇署的網頁：http://www.bd.gov.hk/english/inform/index_ap.html 內，列出小型工程承辦商

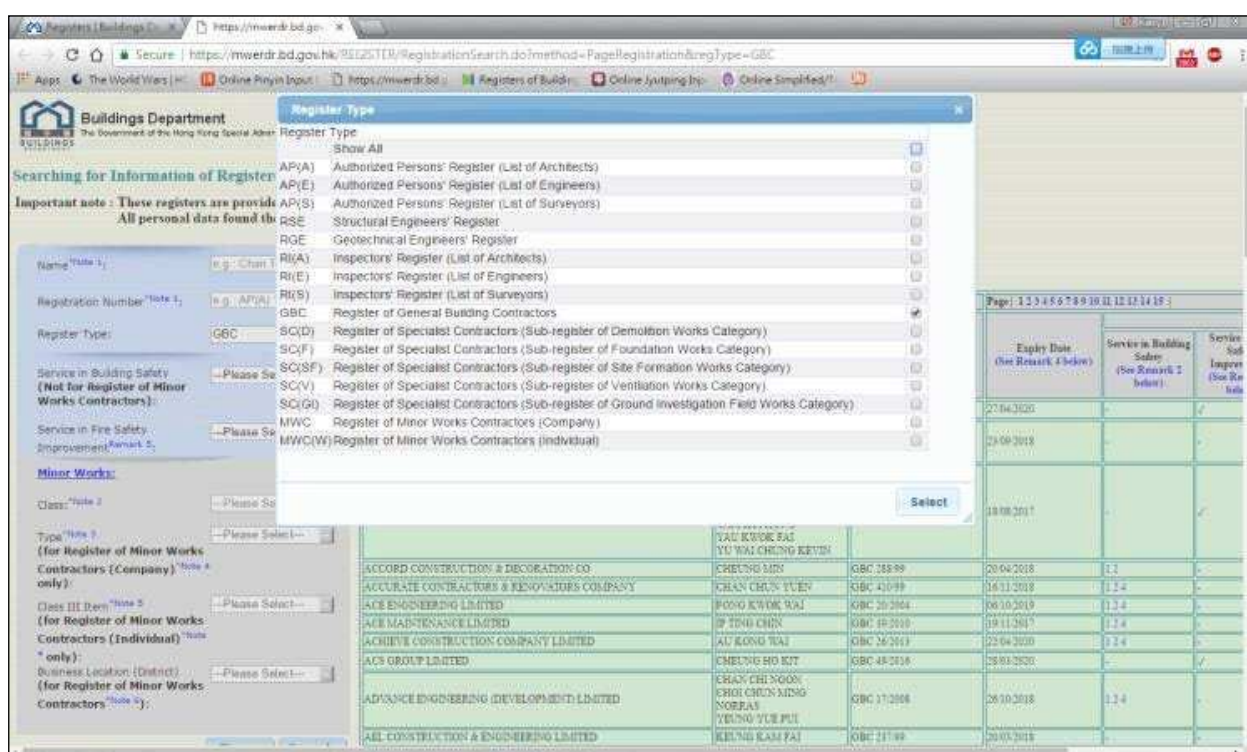


圖3.2 小型工程承辦商

以及其他註冊專業人士和認可承建商的名單。

2. 選擇性招標

- 從屋宇署的網頁選擇合適的投標人；
- 項目團隊成員/僱主推薦；
- 通過意向書和預先審核過程縮小選擇範圍。

3. 與選定的投標者直接磋商

- 私營公司/發展商和小規模項目中較常見；
- 根據過往的工作關係和以前項目的定價作選擇。

設計-建造 (DB)

多數香港人都認識設計-建造 (Design and Build) 的項目執行方式。許多小型住宅和商業項目中，都會選擇這方法，由承建商(或稱師傅)同時負責設計和建造工程。設計-建造方法主要用於小型項目與及需要在短時間內完成的項目。

近年來，隨著室內設計在電視和其他大眾媒體的曝光率增加，公眾更清楚室內設計師與師傅的分別。然而對於許多客戶來說，不難理解為何僱用一個能同時擔當設計及建造的人，是一個更方便的選擇。

根據設計-建造項目合約，客戶僱用一間公司或同一團隊，負責從設計到完成建造的所有過程。由於該團隊兼負設計和建造工作，價格改動應可減至最低，通常只限於遇到不能預料的情況，或客戶有額外的要求才會發生。

設計-建造方式通常適用於僱主在設計之前已能明確提出其要求的建築項目。若時間緊迫，這亦是一種適當的方法，因為不需要花費時間在招標和採購過程。

但如果客戶在起初時並不清楚知道自己的需求或設計方向，而因為設計和建造同期進行，在沒有足夠時間闡明客戶的要求及設計方向的情況下，使用設計-建造方式可能令設計的成果不符理想，成本預算有差異的風險也較大。

此外，不誠實的承建商有可能在施工期間，強迫客戶接受會令成本上漲的改動。很多客戶與設計-建造承建商之間就住宅裝修工程的訴訟，都是因為這種項目預算的變動引起。

設計-建造方式的利與弊

利	弊
· 較方便客戶，客戶在時間和意念上的投入較少，項目的對口單位只有一個。工程可更快開始（但並不表示施工時間更短）。 · 在項目開始時，合約金額更明確（但若項目需求未能明確列出，設計-建造承建商仍然有機會向客戶索取高於市場價格的項目）。 · 設計和細節的「可建造性」較高，相比傳統招標過程，設計師和承建商就設計和細節發生爭議的可能性較低。 · 工期延長的機會較小。 · 適合預算較低的小型項目。	· 設計-建造公司一般較設計顧問公司較不著重藝術和設計方面。 · 客戶可以要求幾家設計-建造公司競投一個項目，但是需要對工程和設計有足夠的認識才能判斷不同設計之間的差異。 · 由於設計流程比傳統的招標方法更為簡便，因此設計質量可能較低，承建商往往會採用最節省成本的方法來確保最大的利潤。 · 由於項目沒有清楚的計劃和要求，若設計-建造公司無法正確領導項目，可能導致預計以外的支出。

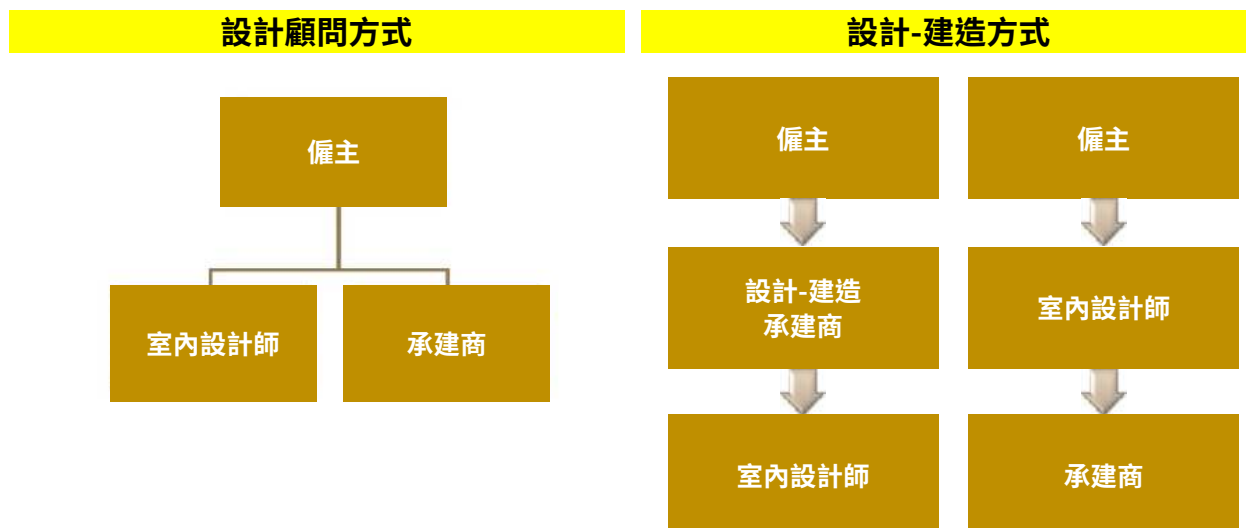


圖3.3

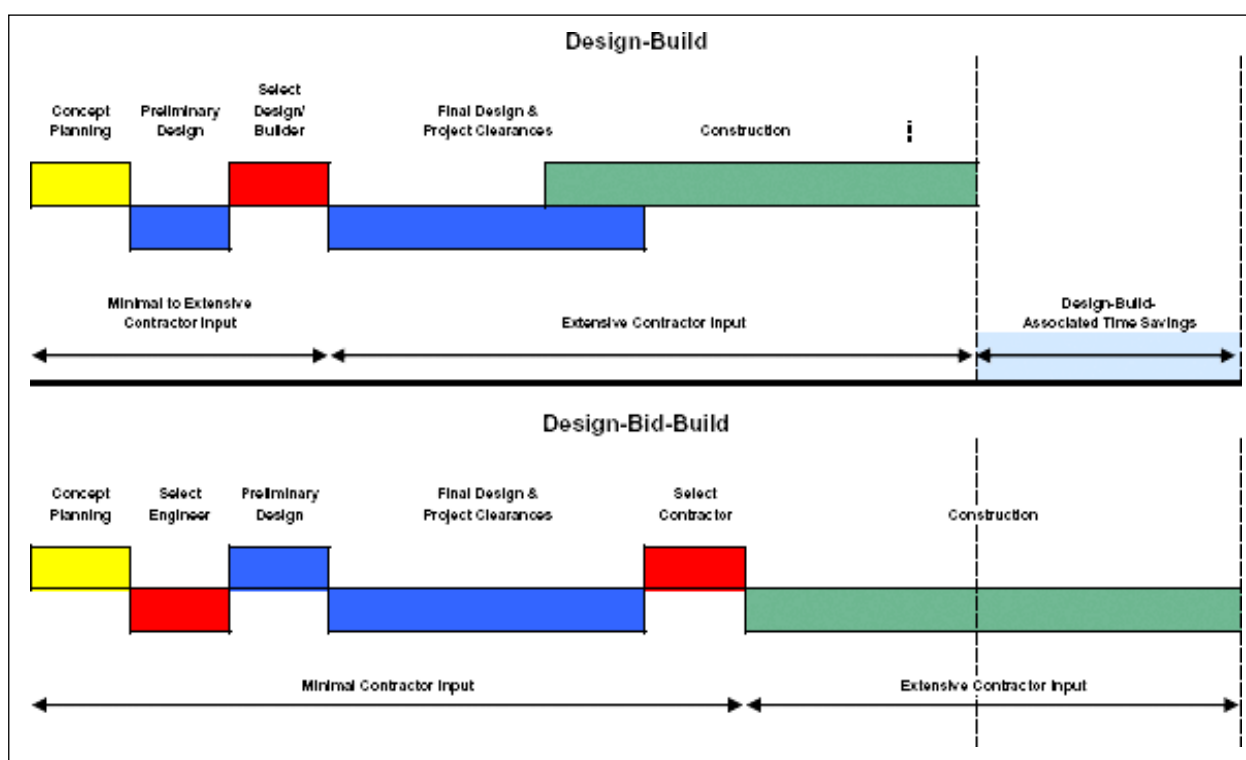


圖3.4 設計-建造與設計顧問方式的工作流程

本章介紹了室內設計項目的兩個主要執行方式，實際上如何執行項目沒有絕對規則。

選用何種執行方式，會影響項目的美學和實際施工效果，而兩者對不同參與方的保護，以及所涉及的時間和人力資源也不一樣。在商業市場上，設計公司或客戶在一個項目的不同部分，可以分別採用兩種方法，並簡化一些上述的程序，以配合項目的性質。

第四章

招標文件的組成部份

趙嘉明著

室內設計所受的教育培訓與建築師或工料測量師不同，很少室內設計師對合約管理有詳盡了解，但至少他們應掌握相關的專業概念，當工作涉及合約管理時，其工作能配合其他項目參與者。

合約管理有很大部分是關於招標，因為招標的整個過程是合約的一部分，而招標涉及的不單是招標文件和圖紙。

如前一章所述，在設計顧問項目中，室內設計師可能會參與甚至領導招標過程，以選出負責建造項目的承建商。本章介紹招標文件中常見的組成部份。

施工合約的招標文件通常包括：

1. 投標者指示/投標條件（4-5 頁）；
2. 投標表格（4-5 頁）；
3. 初步規範及工料規範（規定/專有等）；
4. 合約的特殊條件，建築合約的標準形式（SFBC）有時候這部份包括在初步規範之內
*項目 3 和 4 是招標文件中最長的部分，兩者可以超過一百頁。
5. 工料定價表（SOR）/工程量清單（BQ）（這部份的頁數取決項目大小以及詳細程度）；
6. 投標總結（僅 1-2 頁）；
7. 圖紙清單/附表（僅 1-2 頁）；
8. 附錄（例如：裝修工程方針，項目目的等），主要作補充信息用;
*以上通常釘裝在一起
9. 招標圖紙（通常單獨釘裝為小冊子，或作為附錄文件一部份）。

投標文件中還包括僱主及投標者在收到招標文件與簽訂合約/授信書期間的通信（這些通信通常由項目經理管理）。

這些通信包括有關招標文件的查詢和答覆、投標人提供的附加資料、標書附件與及招標查詢過程之中，直到頒發中標通知給中標者為止的一切相關事項。

TENDER DOCUMENT FOR THE RENOVATION WORKS AT xxxxxxxx FOR [The project name] [Address of the project] HONG KONG <u>DESIGNER</u> XXXXXXX LIMITED [Address of designer] HONG KONG [Date]	<u>TABLE OF CONTENTS</u> 1. Conditions of Tendering 2. Form of Tendering 3. Preliminaries 4. Schedule of Rates 5. Schedule of Drawings 6. Appendices - Appendix 1: Impression of Main Entrance and the Entrance Lobby - Appendix 2: Impression of Classroom, Basement and Entrance of Basement - Appendix 3: Fitting out Guidelines
--	---

圖4.1 招標文件的封面和目錄

招標文件內容簡介

· 投標者指示/投標條件：

項目的簡介，用以定義招標性質，指示客戶/僱主身份。這一部分的招標文件也包括截標日期、項目完成時間、成功或不成功的投標者應遵守的條件等，通常本節只有 4 或 5 頁。

· 投標表格：

這是一個標準的格式，讓承建商填寫有關資料，這部份是投標人對投標邀請的正式答覆或回應，是招標文件的重要部分。若投標者中標，投標表格便會成為合約文件的一部分。

投標人在這份文件內應提交的合約金額（在開標過程會宣讀並記錄）、公司資料、以及中標後必須遵守的詳細條件，例如完工日期、保修期、違約金（事先議定若發生工程延誤而要向僱主作出的賠償金額）、付款條件等。通常這是一份長 4 到 5 頁的文件。

· 初步規範及工料規範：

這部份包含招標文件中使用的條款的定義，項目地點和施工相關的資料如項目性質、工地出入口、工作時間、材料存儲等。

這部份包含很多資料，可分為以下幾個部分：

A 部分 – 初步規範：與地盤、招標和施工有關的條款，如項目性質、工地出入口、責任和限制等。

B 及以下 C，D，E 等部份：這些部份與工料規範有關，包括施工的質量標準和控制、材料和技術質量（例如 BS 標準 xxxx 等）

這部分非常冗長繁瑣，若包括在招標文件之中，這部分動輒長逾一百頁。在介紹工料規範的章節，將介紹建築署的標準規範。這部份也包括合約條件：

PRELIMINARIES		PRELIMINARIES	
6.0 CONDITIONS OF CONTRACT 6.01 Form of Contract "The Standard Conditions of Contract" means the Agreement & Schedule of Conditions of Building Contract for use in the Hong Kong Special Administrative Region, Private Edition – Without Quantities together with its Appendix and Schedules 2006 Edition issued under the sanction of the Hong Kong Institute of Architects, the Hong Kong Institute of Construction Managers and the Hong Kong Institute of Surveyors. The Standard Conditions of Contract may be purchased from the Secretariat Office of the Hong Kong Institute of Surveyors, Room 1205, 12/F, Wing On Centre, 111 Connaught Road, Central, Hong Kong. The Main Contractor should study the Standard Conditions of Contract with its Appendix in conjunction with the particulars to be inserted in the Appendix pursuant to Clause 6.02 of this Specification - Preliminaries and the amendments and additions made pursuant to Special Conditions of Contract. 6.02 Appendix to the Standard Conditions of Contract The following particulars are inserted in the Appendix to the Standard Conditions of Contract:		Completion Date 23.2 47 calendar days from and including the Commencement Date and all weekends and Public Holidays Liquidated and Ascertained Damages 24.2 at a Rate of HK\$xxx/day Period of Interim Certificates 32.1 The period of payment shall be within 14 calendar days from the date of the certificate Period of payment of Certificates 32.1 a) 10% deposit after signing of Letter of Award & prior to commencement of works b) 25% 30days after possession of the site subject to completion of the works by the Main Contractor to the satisfaction of the Designer c) 60% upon completion of the works subject to completion of the works by the Main Contractor to the satisfaction of the Designer d) 5% upon expiry of Defects Liability Period subject to completion of the works by the Main Contractor to the satisfaction of the Designer Retention Percentage 32.4 N.A. Limit of Retention 32.4 N.A. Period for completion of the final account 32.6 6 months from Substantial Completion of the whole of the Works	
The Renovation Works at G/F & Basement Floor of The xxxx xxxxxx P/9		The Renovation Works at G/F & Basement Floor of The xxxx xxxxxx P/10	

CONDITIONS OF CONTRACT	
6.01 Form of Contract "The Standard Conditions of Contract" means the Agreement & Schedule of Conditions of Building Contract for use in the Hong Kong Special Administrative Region, Private Edition – Without Quantities together with its Appendix and Schedules 2006 Edition issued under the sanction of the Hong Kong Institute of Architects, the Hong Kong Institute of Construction Managers and the Hong Kong Institute of Surveyors. The Standard Conditions of Contract may be purchased from the Secretariat Office of the Hong Kong Institute of Surveyors, Room 1205, 12/F, Wing On Centre, 111 Connaught Road, Central, Hong Kong. The Main Contractor should study the Standard Conditions of Contract with its Appendix in conjunction with the particulars to be inserted in the Appendix pursuant to Clause 6.02 of this Specification - Preliminaries and the amendments and additions made pursuant to Special Conditions of Contract.	
6.02 Appendix to the Standard Conditions of Contract The following particulars are inserted in the Appendix to the Standard Conditions of Contract:	

圖4.2-4 合約條件

合約條件所包括的主要條款包括 DLP（保修責任期）、開工日期、完工日期和違約賠償金等，這是投標者必須注意的重要條款。

· 工料定價表 (SOR) 或工程量清單 (BQ)

這是以書面費用細目表形式列出的工程範圍分項。SOR / BQ 一般由工料測量師(QS) 制定和管理。項目經理或室內設計師須覆檢，並在有需要時作出調整，以確定符合其設計目的。

SCHEDULE OF RATES Renovation Works at G/F and Basement Floor for xxx					
ITEM	Description	Qty	Unit	Rate (HK\$)	Amount (HK\$)
1.0	PRELIMINARIES				
1.1	Insurance to cover the whole project as stipulated under Section 6 of the Preliminaries	1	sum	-	-
1.2	Demolition & Removal	1	sum	-	-
1.3	Setting out and site markings. * work includes the setting out of all exposed M&E fittings eg wall mounted AC units, electrical outlets etc	1	sum	-	-
1.4	Cleaning of site during the construction stages up to practical completion and defect rectification stage	1	sum	-	-
1.5	Temporary protection to existing wall, windows, floor finishes at public/interior areas & new installed finishes/doors/custom built cabinets etc. during construction period	1	sum	-	-
1.6	Temporary protection to common access and public areas during construction period	1	sum	-	-
1.7	Removal of Debris to landfill areas during the construction period	1	sum	-	-
1.8	Construction and removal of hoardings as required during the construction periods *Be reminded that the building is still in operation during the construction period	1	sum	-	-
1.9	Construction and removal of scaffolding as required during the construction period	1	sum	-	-
1.10	Attendance and coordination with all the relevant separate contractors as stated in the Preliminaries in the contract of the project	1	sum	-	-
1.11	Costs related to all MWCS procedure/submission works	1	sum	-	-
Total 1.0 Preliminaries c/f to Summary of tender					\$ -

圖4.5 工料定價表樣本

工料定價表或工料清單對成本控制的重要性

成本是任何室內設計項目的重要考慮因素之一，項目經理有責任確保項目在預算內完成。

所有投標者必須提交工料定價表或工程量清單，以便項目經理或工料測量師比較不同投標者提交的投標價格。

清晰和詳細的工料定價表或工程量清單是控制預算和成本分析的有用工具，工料定價表或工程量清單有條理地列出所有項目元素，便利項目的各個協調人員就工程範疇溝通。

投標人亦要提供工程內所有細項的單位價格，並將所有細項的價錢加起來，總額便是項目投標總金額，並在投標書摘要中列明。在某些情況下，投標者可根據招標圖估算工料定價表內單位價格項目的物料數量，但若各投標者評估的物料數量相差很大，便很難比較他們的標書。

承建商的工程金額受他們提供的定價表所限，若預計整體工程不會有太大改動，簽定固定價格合約能為項目預算封頂。

工料定價表和工程量清單的分別

根據圖紙和工料規範定出的固定價格合約，物料數量不會構成合約的一部分，工料定價表僅用於計算修訂工程（即評估在工程進行或完結期之前的額外項目或刪減項目）。根據承包商提交的工料定價表內項目價格，工程完結後，項目最後的實際用料量不會重新計算以調整合約金額，即使工料定價表所列的物料數量有錯誤，承建商也需承擔所有風險（這風險亦可以帶來好處，下面的例子可作說明）。

若工料測量師或項目經理指定的某項目的數量，與合約圖紙中指定的項目不一致--譬如在合約圖紙有 10 道門，但工料定價表列出 12 道門，若項目結束時佈局圖/圖紙沒有改變，承建商仍然可以向僱主收取 12 道門的價錢。

另一例子是合約圖紙顯示有 10 道門，但工料定價表只列出 3 道，而承建商沒有察覺有此差異，最後承建商仍需提供 10 道門，而且不能因此調整合約金額（無論這項目的數量是在招標階段由僱主或承建商提供。）

在固定價格合約，工料定價表是用於計算額外修訂工程過引致的物料數量淨變動，以調整最後合約金額。因此，在合約期內，價格率是估算工程的關鍵。

另一方面，根據圖紙和工程量清單而定的固定價格合約，合約內會注明物料數量，而最後的合約金額，通過重新點算物料數量而定(價格率是預先訂明，但實際的數量則要再點算後，才得出總金額)。

使用工程量清單計算合約金額對承建商來說較公平，因為若使用工料定價表，工料數量的計算錯誤或遺漏，風險由承建商承擔，客戶無需為不準確的工料定價表負責。

· 投標摘要 (只 1-2 頁)

這部份是各個項目及人員的費用的總計，也是工料定價表或工程量清單的摘要。

Summary of tender Renovation Works at G/F and Basement Floor for xxx		
SUMMARY OF TENDER *Tenderers MUST fill in the break-down figures		HKS
1.0 Insurance and Preliminaries		
	Sub-total A:	-
2.0 G/F Porch, Lobby and Classrooms		
2.1 Ceiling	-	
2.2 Flooring	-	
2.3 Partitioning/Door and Ironmongery	-	
2.4 Wall Finishes	-	
2.5 Custom Made Items	-	
2.6 Building Services		
- MVAC	-	
- P&D	-	
- Electrical	-	
2.7 General/Miscellaneous	-	
	Sub-total B:	-
3.0 G/F Toilets		
3.1 Ceiling	-	
3.2 Flooring	-	
3.3 Partitioning/Door and Ironmongery	-	
3.4 Wall Finishes	-	
3.5 Custom Made Items	-	
3.6 Building Services		
- MVAC	-	
- P&D	-	
- Electrical	-	
3.7 General/Miscellaneous	-	
	Sub-total C:	-
4.0 Basement Learning Centre		
4.1 Ceiling	-	
4.2 Flooring	-	
4.3 Partitioning/Door and Ironmongery	-	
4.4 Wall Finishes	-	
4.5 Custom Made Items	-	
4.6 Building Services		
- MVAC	-	
- P&D	-	
- Electrical	-	
4.7 General/Miscellaneous	-	
	Sub-total D:	-
Grand Total (A+B+C+D) c/f to Form of Tender:		-

圖4.6 投標摘要樣本

· 圖紙清單 (只 1-2 頁)

Project Client Project No. 15028 Date: Rev.: 0									
DRAWING LIST				Revisions	Paper Size	Tender	Appendum	Construction	Construction
DRAWING NO.	DRAWING TITLE					ISSUED DATE	ISSUED DATE	ISSUED DATE	ISSUED DATE
SCHEDULE									
	MATERIAL SCHEDULE 4 PAGES	0	A3	18/3/16					
	LIGHTING SCHEDULE 4 PAGES	0	A3	18/3/16					
G/F PLANS									
A1.0	G/F DEMOLITION PLAN	0	A3	18/3/16					
A2.0	G/F PARTITION PLAN	0	A3	18/3/16					
A3.0	G/F FURNITURE PLAN	0	A3	18/3/16					
A3.1	G/F ENLARGED FURNITURE PART PLAN FOR MALE & FEMALE	0	A3	18/3/16					
A4.0	G/F REFLECTED CEILING PLAN	0	A3	18/3/16					
A5.0	G/F ELECTRICAL PLAN	0	A3	18/3/16					
A5.1	G/F AV SCHEMATIC DRAWING	0	A3	18/3/16					
A6.0	G/F FINISHES PLAN	0	A3	18/3/16					
A7.0	LEGEND OF CEILING & ELECTRICAL	0	A3	18/3/16					
G/F ELEVATIONS									
GE1.0	G/F ELEVATION - EXTERIOR	0	A3	18/3/16					
GE1.1	G/F ELEVATION - EXTERIOR	0	A3	18/3/16					
GE2.0	G/F PORCH & LOBBY ELEVATION	0	A3	18/3/16					
GE2.1	G/F PORCH & LOBBY ELEVATION	0	A3	18/3/16					
GE3.0	G/F ELEVATION - CORRIDOR	0	A3	18/3/16					
GE3.1	G/F ELEVATION - CORRIDOR	0	A3	18/3/16					
GE3.2	G/F ELEVATION - CLASSROOM A	0	A3	18/3/16					
GE3.3	G/F ELEVATION - CLASSROOM A	0	A3	18/3/16					
GE3.4	G/F ELEVATION - CLASSROOM B	0	A3	18/3/16					
GE3.5	G/F ELEVATION - CLASSROOM B	0	A3	18/3/16					
GE3.6	G/F ELEVATION - CLASSROOM C	0	A3	18/3/16					
GE3.7	G/F ELEVATION - CLASSROOM C	0	A3	18/3/16					
GE3.8	G/F ELEVATION - PANTRY	0	A3	18/3/16					
GE3.9	G/F ELEVATION - OFFICE	0	A3	18/3/16					
GE4.0	G/F ELEVATION - FEMALE TOILET	0	A3	18/3/16					
GE4.1	G/F ELEVATION - FEMALE TOILET	0	A3	18/3/16					
GE4.2	G/F ELEVATION - MALE TOILET	0	A3	18/3/16					
GE5.0	G/F ELEVATION - SMOKE LOBBY	0	A3	18/3/16					
B/F PLANS									
B1.0	B/F DEMOLITION PLAN	0	A3	18/3/16					
B1.1	B/F FURNITURE & FINISHING PLAN	0	A3	18/3/16					

圖4.7 圖紙清單樣本，與招標文件合併在一起

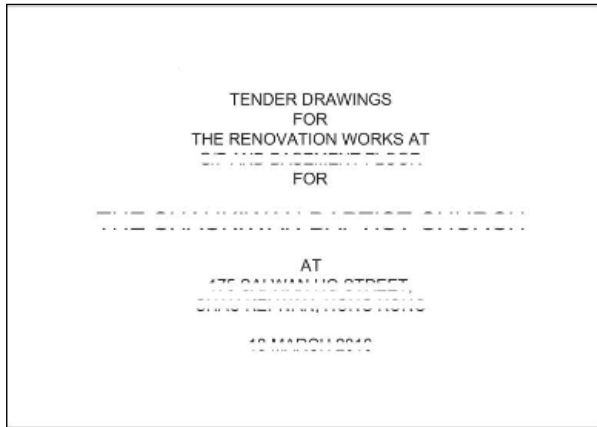


圖4.8 全套圖紙封面



圖4.9 標書內其中一張平面圖 (建築間格圖)

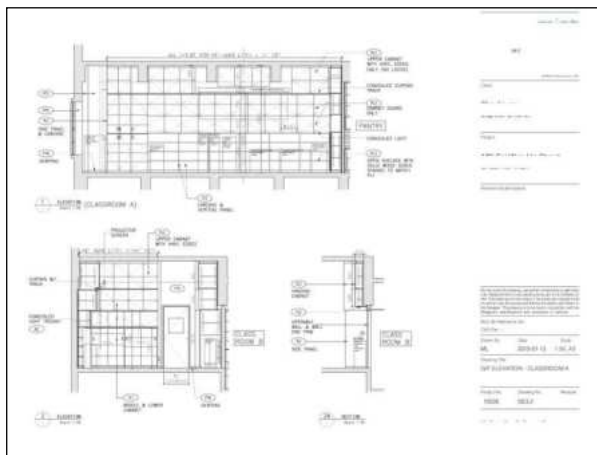


圖4.10 標書內其中一張立面圖

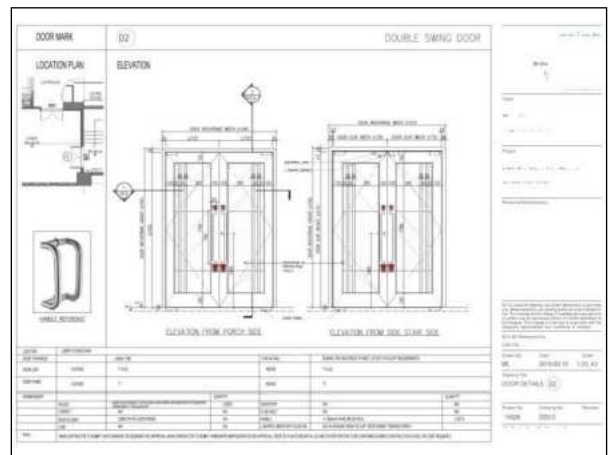


圖4.11 門窗表

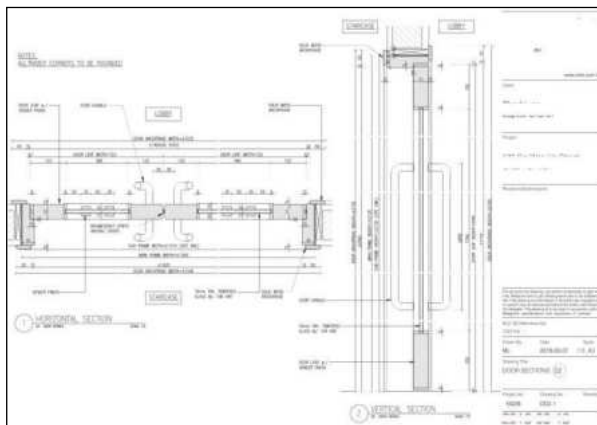


圖4.12 門窗表

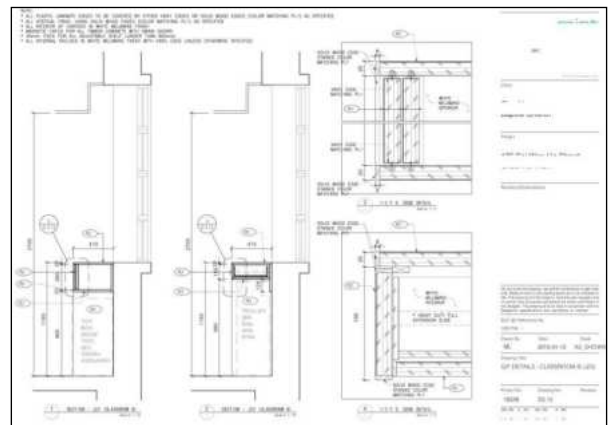


圖4.13 招標書中的細節圖

第五章

工料規範 趙嘉明著

建築工程的工料規範，是投標協議的法律文件的一部分，也是項目的關鍵組成部分。這些文件十分重要，遇到信息衝突的情況下，會以工料規範而非項目圖紙為準。

建築工程的工料規範，目的是描述與執行項目和履行建築合約時，所使用的有關材料、產品、安裝程序和對質量方面的要求。室內設計師可能遇到的三種工料規範為：

- 性能規範
- 規定規範
- 專有規範

性能規範

性能規範是指定安裝或項目組件的操作要求的文件。性能規範指示承建商最終安裝的產品要達到什麼功能，但不會指定產品的品牌。所以性能規範又稱為開放規範。

例如，承建商可能會被要求在辦公室的茶水間提供水泵系統(因水槽不能直接連接到建築物的排水系統)，這水泵系統需要滿足以下要求：

- 金屬箱與水泵以收集廢水並將廢水排放到建築物排廢水系統；
- 檢測漏水的警報系統，並能立即停止供水，以免漏水的問題惡化；
- 能提高系統安全性和性能的任何其他設備。

由於性能規範沒有規定組件的品牌，承建商可以自由選擇符合其預算的產品，只要排水系統按照規範的要求運作便可。

另一個例子是要求承建商提供符合香港特別行政區 2011 年建築物消防安全規範的 FRR（防火等級）的防火玻璃門。性能規範或會這樣列出：「提供 x 和 y 尺寸，並符合香港特別行政區 2011 年建築物消防安全規範註明的防火等級的防火玻璃門」，材料交付後，室內設計師可以向建築測量師（認可人士）尋求幫助，驗證相關的消防證書，或親自檢視有關證書是否符合建築物消防安全規範。

以下的性能規範例子，是一個為學校提供系統家具的分包合約標書。設計師描述家具須具備的性能，但沒有指定產品的品牌。

DESKS/WORKSTATIONS

D1 L-SHAPED DESK 1500 X 1500MM (GENERAL)

LOCATIONS: REFER TO LAYOUT PLAN

QTY: REFER TO LAYOUT PLAN

- Tackable (cork inside) board facing desk side
- Some workstations to be installed with approximate 1500mm HT panel with glazed top section (refer to layout plan for location)
- At least one panel required for each desk
- Metal panel trims, natural aluminium colour
- **System panels are required to be able to fitted with accessories eg shelves, trays, name tags, memo pad holders etc. Supplier is show provide samples of various accessories for TWC's selection**
- 1 x Cable tray under each desk
- Grommet or flip top cable access on desk top
- All panel/finishes to be meeting 'E1' international standard, (Quality Test: In comply with GB/T 15102-1994 and GB 18580-2001 E1 standard)
- Desk top at least 25mm thk.
- All desks in plastic laminate finish (with light timber veneer color, supplier to submit samples for client's approval)
- All with lockable mobile pedestal (with master key) in plastic laminate finish
- Keyboard drawer (option, provide unit cost)
- Optional slimmer panel leg
- Counter tops in the same laminate finish required for Floor A-4 & B-11
- Under desk plastic laminate H-shape box file shelf (option, provide unit cost)

H LECTERN

LOCATIONS: REFER TO LAYOUT PLAN

QTY: REFER TO LAYOUT PLAN

- Mobile unit in plastic laminate finish
- See drawings above for required specifications

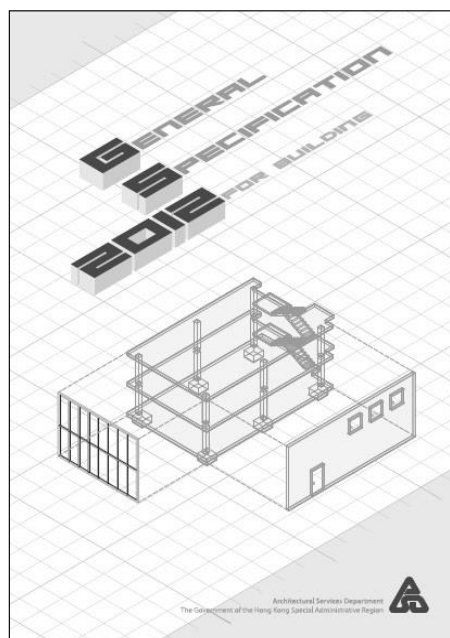
圖5.1 一個學校項目所需要的桌子與講台

性能規範背後概念是讓僱主/設計師描述他們的需要，由承建商自行決定如何實現預期結果的最佳方式。性能規範側重於結果，而材料選擇、施工方法以及部分的設計工作，則由承建商負責。這種方法讓承建商為僱主或設計者提供不同的選擇，但設計師對最終結果的控制度較低。

規定規範

規定規範會列明項目的建造形式和方法，以及項目部分的組成的要求（例如，水泥和砂混合的適當比例，或者塗漆使用的材料標準和工序等）。所以規定規範有時被稱為詳細材料和工序規範。

這種規範通常參考國家或國際性標準、設計和工序要求、質量控制要求和產品處理要求。這些規格都是經過嚴密測試技術建立的。



CONTENTS		
Section No.	Title of Section	Pages
1	Preliminaries	1-1 ~ 1-18
2	Demolition, Site Clearance & Alterations	2-1 ~ 2-13
3	Excavation & Earthwork	3-1 ~ 3-15
4	Steel Sheet Piling Work	4-1 ~ 4-5
5	Piling Work	5-1 ~ 5-31
6	Structural Concrete Work	6-1 ~ 6-42
7	Prestressed Concrete Work	7-1 ~ 7-9
8	Concrete for Minor & Non-structural Work	8-1 ~ 8-5
9	Brickwork & Blockwork	9-1 ~ 9-6
10	Masonry	10-1 ~ 10-5
11	Tanking	11-1 ~ 11-5
12	Roofing	12-1 ~ 12-14
13	Carpentry & Joinery	13-1 ~ 13-13
14	Ironmongery	14-1 ~ 14-14
15	Structural Steel Work	15-1 ~ 15-22
16	Curtain Walls	16-1 ~ 16-44
17	Metal Work	17-1 ~ 17-12
18	Finishes	18-1 ~ 18-48
19	Sanitary Appliances	19-1 ~ 19-5
20	Glazing	20-1 ~ 20-11
21	Painting	21-1 ~ 21-26
22	Internal Fittings and Fixtures	22-1 ~ 22-12
23	Plumbing and Drainage	23-1
24	External Works	24-1 ~ 24-7
25	Landscape Work	25-1 ~ 25-77
26	Geotechnical Works on Soil and Rock Slopes	26-1 ~ 26-43
Index 1	Not Used	
Index 2	Subjects and Clause Numbers	B1 ~ B19
Index 3	List of Standards for Sections 1, 3, 5, 6, 7, 8, 15, 25 & 26	C1 ~ C4

圖5.2-3 香港建築署的建築物一般規格

規定規範的一個例子是香港建築署的2012 年版**建築物一般規格**，這個長達500 多頁的規格，列出各種建築工程的材料和施工標準。例如第 21 節，是涉及油漆工程。

Section 21: Painting		Section 21: Painting	
SECTION 21		SECTION 21	
PAINTING		PAINTING	
Generally	21.01	MATERIALS	
		All paints and decorative materials shall be of approved type, brand and colour.	
Priming paints in general	21.02	Obtain approval of the SO in respect of the painting system which shall include the type, brand and colour of all materials before starting work.	
		Supply all proprietary brand materials in sealed containers each containing the manufacturer's brand label and printed instructions. Destroy the tins immediately after use of the contents.	
		Paint shall be supplied in sealed containers. Each container shall be marked on the side to show the following:	
		(a) The name of the manufacturer,	
		(b) The paint manufacturer's reference number,	
		(c) Intended purposes, type of pigment and binder,	
		(d) Batch number, date of manufacture, expiry date and pot life, and	
		(e) Colour, gloss, drying times and flash point.	
		Where possible, all the materials in any coating system shall be obtained from the same manufacturer. Furnish the SO with two copies of the manufacturer's data sheets for the paints proposed to be used.	
		Store materials on Site or in the Contractors' workshops, etc in cool, well ventilated, covered storage space. Label tins of paint for "External use" and for "Internal Use", "Undercoating" and "Finishing" respectively.	
		Where flammable paints or solvents are used, no smoking shall be permitted. Appropriate signs as required by SO should be displayed.	
		Priming paints to be as follows:	
		(a) For synthetic finishing paints on internal and external woodwork, use aluminium primer to BS 4756, Type 1.	
		(b) For synthetic finishing paints on internal and external metalwork, use zinc phosphate primer to BS 5193, ISO 6745 or metallic zinc-rich primer to BS 4652, as specified.	
		(c) For synthetic or non-toxic paints on galvanized metal surfaces, use an approved etching primer with a zinc-chromate base, or calcium plumbate primer to BS 3698.	
		(d) For polyurethane paint on internal and external metalwork use polyurethane red lead primer.	
		Priming paints for Structural Steel	21.03
		For painting on structural steelwork, comply with Section 15.	
		Sealers	21.04
		Sealers for plaster, masonry and the like shall be an approved stabilizing solution or oil-based plaster sealer.	
		Anti-mould liquid	21.05
		Anti-mould liquid shall be an approved fungicidal solution.	
		Water repellent liquid	21.06
		Water repellent liquid shall be silicone or other approved water repellent.	
		Lime wash	21.07
		Lime wash shall be composed of 15 kg of tallow to 1 m ² of quicklime for walls, ceilings, etc. and 55 kg of tallow to 1 m ² of quicklime for bituminous felted or asphalt roof surfaces.	
		Emulsion paint	21.08
		Emulsion paint shall be plastic, vinyl or latex emulsions of approved brands. Do not use alkyd resin based emulsion paints without prior approval.	
		Textured emulsion paint	21.09
		Textured emulsion paint shall be acrylic based emulsion paint textured with a finely dispersed aggregate.	
		Anti-mould acrylic emulsion paint	21.10
		Anti-mould emulsion paint shall be acrylic based emulsion incorporating an approved fungus resistant chemical.	
		Multi-colour paint	21.11
		Multi-colour paint shall be an approved brand comprising a base and hardwearing top coat incorporating a pigmented splatter coat used as recommended by the manufacturer.	
		Cement paint	21.12
		Cement paint shall be waterproof cement base paint supplied in drums. Do not mix lime or other adulterants with cement paints.	
		External textured paint	21.13
		External textured paint shall be an approved heavy duty masonry paint incorporating a fine aggregate filler.	
		Fire retardant paints	21.14
		Fire retardant paints shall be paints which, when used alone or in conjunction with other paints applied to combustible substrates in accordance with a manufacturer's tested system, achieve Class 1 spread of flame rating to BS 476-7.	
		Synthetic paint	21.15
		Unless expressly specified otherwise, all paint for internal and external use shall be synthetic paint of alkyd resin base combined with drying oils and pigments. Undercoats and finishing coat shall be of properly matching type and the finishing coat shall give a hard gloss finish or as otherwise specified.	
		Cold cure epoxy paint	21.16
		Cold cure epoxy paint shall be of an approved Two Pack Type.	
		Polyurethane paint	21.17
		Polyurethane paint shall be of the Two Pack Type and part of an approved system.	
		Black bitumastic paint	21.18
		Black bitumastic paint shall be tar base paint complying with the requirements of BS 1070, Type B (quick drying).	
		Black bitumen coating solution	21.19
		Black bitumen coating solution shall be to BS 3416, Type 1 for general purposes.	

圖5.4 建築物一般規格第21節

室內設計師若要承建商依照規定規範，可參考**建築物一般規格**或把有關章節節錄到招標文件中。

以下的例子，招標文件包括幾個連結（在合約的初步規範章節中）供承包商參考，以免整份投標文件過於冗長。

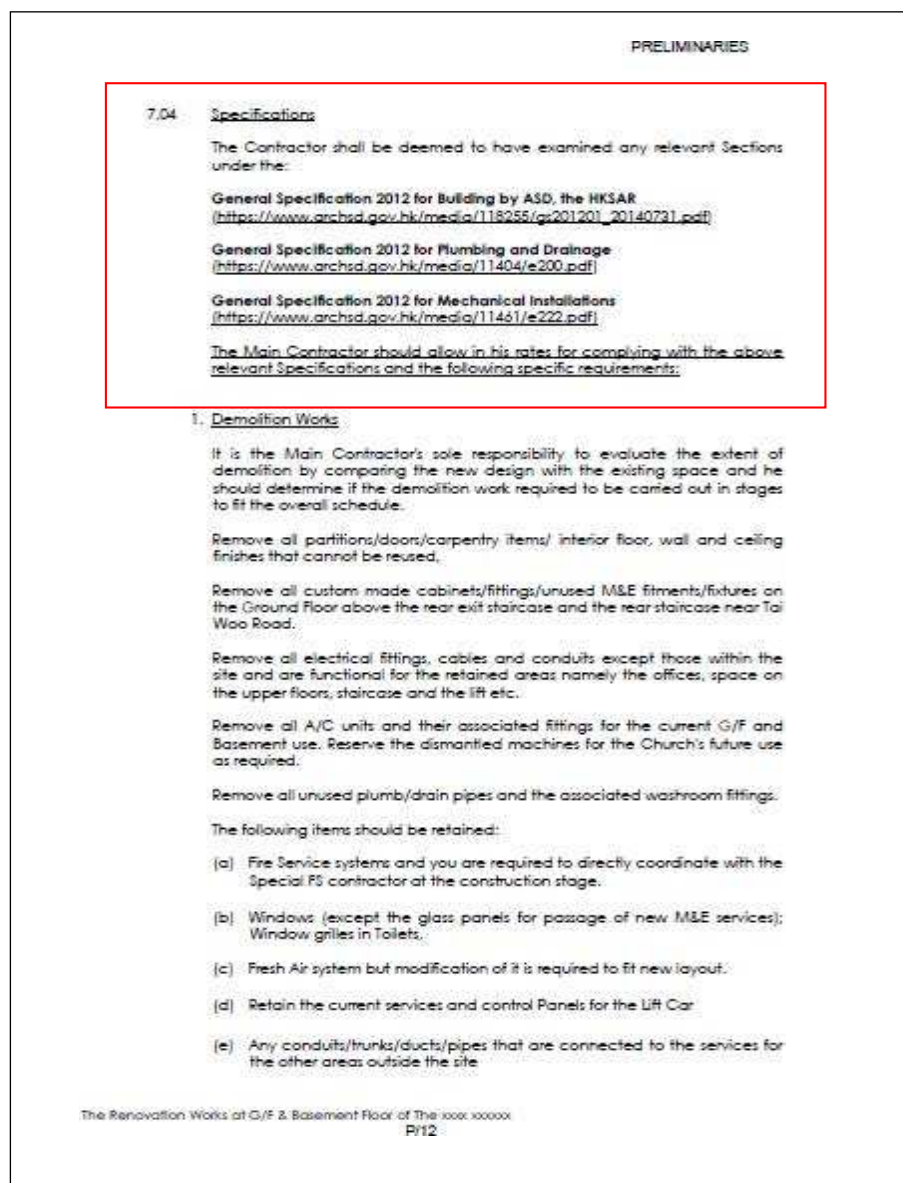


圖5.5 以上章節的放大

專有規範

封閉的專有規範羅列和描述單一產品或系統，這種規範只會列出一個製造商或製造商的一個產品。

開放的專有規範只列出一個產品或系統要求，但允許投標人建議其他替代產品。

封閉的專有規範要求在特定安裝中使用單一產品類型，通常是為配合現有設施，確保新的安裝與其他設施一致。

除非絕對必要，政府項目一般避免使用封閉的專有規範，而採用開放式專有規範或性能規範，以免偏袒某些供應商/製造商。然而，私人公司的僱主可能偏好使用某種特定類型的產品，並要求將相關產品納入招標書（可能因為僱主已經與特定供應商協定了某些折扣）。

室內設計師常常須要在招標文件中加入「佈置計劃」和「照明計劃」，許多項目中還需要在招標中指定使用某些特定產品。較公平做法是使用開放式規範，允許承建商在僱主或設計師同意下，提供替代產品。這種安排的好處，是容許承建商採購具同等功能但較便宜的替代品。

Date:	30/3/2016						
Project:	XXXXXX						
Lighting Schedule							
Code	Qty	Description	Watts and Lamp Source info	Location	Supplier & Contact	Picture	Remark
L1	1 set	Surface Mounted & Adjustable liner LED strip light with phase-cut dimmable TO BE UNDER TIMER CONTROL; or approved equivalent	30V, 33W, 3000K, CRA, 40° beam angle	G/F Entry Canopy	Concord Legend Ltd. Mr Tong Lee, Tel: 2524-9737		IP66
L2	10	Recessed mounted downlight, pin-hole, with protection glass; or approved equivalent	12V 6.5W 3000K 36Deg MR-16 LED lamp	G/F Porch	Concord Legend Ltd. Mr Tong Lee, Tel: 2524-9737		IP44
L3	10	Recessed mounted downlight, pin-hole, or approved equivalent	12V 6.5W 3000K 36Deg MR-16 LED lamp	G/F Entrance Lobby	Concord Legend Ltd. Mr Tong Lee, Tel: 2524-9737		IP20
L4	18	Pendant mounted adjustable downlight, or approved equivalent	12V 6.5W 3000K 36Deg MR-16 LED lamp	G/F Entrance Lobby	Concord Legend Ltd. Mr Tong Lee, Tel: 2524-9737		IP20

Surface Mounted & Adjustable liner LED strip light with phase-cut dimmable TO BE UNDER TIMER CONTROL; or approved equivalent	2 8
--	--------

圖5.6 開放式專有規範樣本

第六章

合約類型和條文

趙嘉明著

合約是簽署雙方以書面形式簽訂的具法律約束力協議。在室內設計或建築行業中，這些合約涉及一方提供設計或施工服務以換取報酬，常見的有以下兩種合約：

- 客戶/僱主和室內設計師簽定的合約；
- 客戶/僱主和承建商簽定的合約。

客戶與設計師之間的合約

A. 設計顧問協議

這類合約由客戶/僱主和設計師簽訂，協議目的是提供室內設計服務。合約通常分為概念、設計開發和施工管理幾個階段。根據這類協議，設計師的職責是提出創意理念，並將之發展成為具體方案，繼而督導施工，但不負責建造工程。

設計顧問在項目展開時應與客戶定立協議，明確界定服務範圍和職責。很多時候客戶與設計師之間的爭拗甚至訴訟，都是因為雙方在開始時沒有就服務範圍和職責清楚溝通而引起。

B. 設計-建造合約

在這類合約，負責設計的設計公司同時負責項目的建造。與設計顧問合約不同，設計-建造合約包括根據設計或初步設計而衍生的相關的建築工作（如第4章中提及的SOR和BQ的工作範圍細目表）。這類協議中包含的設計，可能是初步提案，也可以是與客戶幾次會面之後作出的設計。設計-建造合約引申的法律責任與設計顧問服務不同，當中的服務細節也與設計顧問服務合約有分別，這些合約的複雜性也因公司而異。

香港室內設計協會的室內設計顧問協議標準格式

為了釐清室內設計師的工作和責任範圍，並確保客戶與設計師之間的合作順暢，香港室內設計協會（HKIDA）制定了標準的室內設計顧問協議。協會委托香港知名律師事務所「的近律師行」擬訂適用於室內設計顧問服務的標準合約。合約的中英文版本收錄在本書的附錄1中，亦可在www.hkida.org和www.hkrida.org網頁下載。

這份合約文本只供參考之用，具體的服務範圍和合約內容，應根據不同的項目要求而作調整。例如，設計顧問服務可以包括或不包括招標管理服務；設計顧問也可以只是協助客戶進行招標管理工作。這些合約細節的些微差異，意味在職責、工作量和法律責任上的分別。

客戶與承建商之間的合約

雖然客戶與承建商之間的合約不包括設計服務，室內設計師仍然需要了解這些合約，因為設計師經常被要求擔任合約管理員的角色。即使客戶已經有一個負責管理合約的項目經理，室內設計師可能仍需要協助客戶覆檢與設計相關的工料定價表和工程量清單的內容。

C. 固定價格合約

根據這類協議，承建商同意以固定價格承擔全部指定工程。固定價格合約要求承建商按預先協議或固定價格，提供指定的服務；若至項目完結時設計沒有改動，合約定價便不作修改。這意味著承建商要承擔任何低估定價的風險，或取得因高估定價而獲得的利益。這類合約通常依據工料定價表付款，以及計算設計改動和額外工程的價格。

D. 按量數付款工程合約

按量數付款工程合約（也稱作重新計量合約）適用於已知道工程項目的建造部分，但實際金額在開始時，因為某些事項的數量尚未有定案而無法確定（例如酒店翻新項目中，需要裝修的房間總數開始時未能確定，故有關物料如地毯、牆面、電力點的數量也不能準確預算），總項目金額會在項目完成後再點算，以計算實際總施工量。按量數付款工程合約一般在招標文件包括工程量清單。

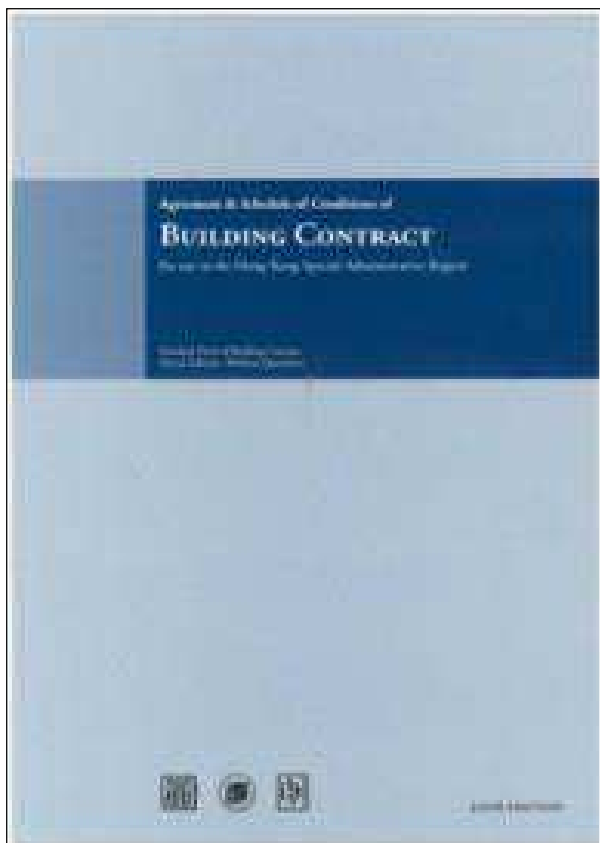


圖6.1 標準建築合約

標準格式合約

標準格式合約是使用標準化條款的協議。使用標準格式合約較有效率，因為雙方不用商議合約每一項目細節。在建築和室內設計行業，使用標準格式合約讓雙方公平地共同承擔風險，因此對雙方來說都更公平。對僱主來說，使用標準形式合約的另一優點，是項目時間表和成本方面有更大確定性。

香港室內設計協會的標準格式合約，適用於客戶與室內設計師之間的協議，而在私營業界的建築項目，常見的客戶與承建商之間的合約是「標準建築合約」（簡寫為 SFBC）。

標準建築合約

由香港建築師學會、香港測量師學會、香港營造師學會聯合出版的標準建築合約，最新版本於2006年出版。標準建築合約在香港的建築行業廣泛採用，很多招標文件也包括這合約。學生版的標準建築合約可於網上訂購。

標準建築合約中，僱主、承建商和合約管理員（即項目經理/建築師或室內設計師）各方的角色和職責都以合理、彼此接受的條款列明，有關風險也清楚寫明，並由合約各方共同承擔。

標準建築合約的廣泛使用，意味著建築界的專業人員都熟知其內容，並認定其適用性高，可達到他們的目的。標準建築合約的使用，也避免因個別測量師/項目經理自行制定不同合約而產生的問題。

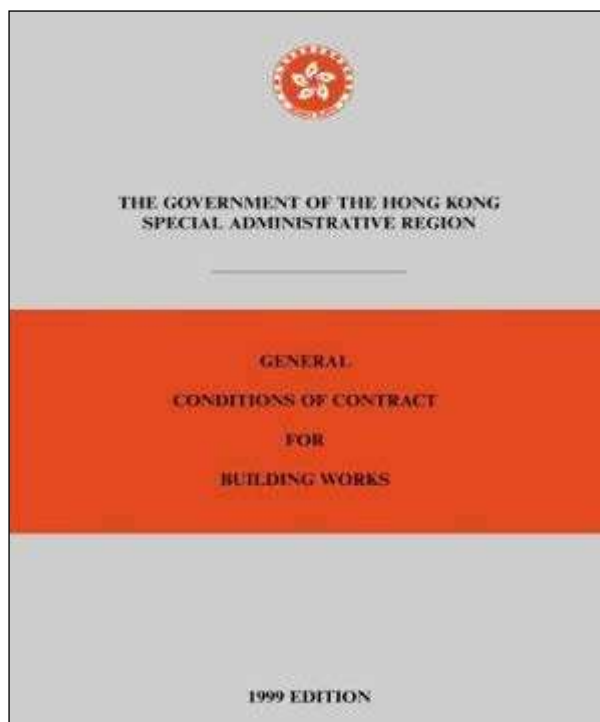


圖6.2 香港政府出版的標準工程合約

香港政府擁有自己的一套標準合約：「1999年版香港特別行政區政府建築工程合約」，但這種合約一般用於政府工程，私人項目很少採用。

很多國家會制定標準建築合約，各有不同。例如美國建築師學會編制了不同的合約給建築業界使用，其中一個例子是施工合約總則。

英國其一最常用的建築合約是JCT（聯合合約審裁處）標準建築合約。另一個例子是由RIBA（皇家英國建築師學會）制定的家居建築合約，為小型項目提供簡便的「用戶友善」合約，容許不是建築業界專業人員，但有一定施工經驗的人擔當項目管理員。



圖6.3-4 美國建築師學會及聯合合約審裁處出版的標準建築合約

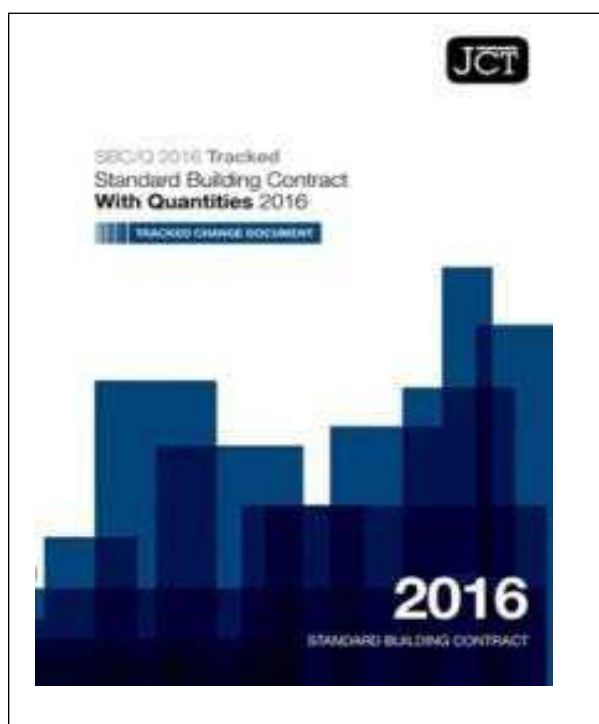


圖6.5 皇家英國建築師學會制定的家居建築合約

主要合約條款和要求

室內設計師經常擔當合約管理人的職務，或協助客戶選擇適當的承建商，並根據合約條文，監督施工的進度和質量；因此，室內設計師有必要了解典型室內設計工程合約內的主要條款和要求。

合約期

室內設計和建築項目中，時間至關重要，所以室內設計和施工合約通常指定合約期。其中包括合約啟動的日，即合約生效日期。另一個重要的日期是承建商可進入現場工作的日期，稱為地盤接管日期。完工日期（在香港室內設計協會的合約內，又稱作實際完工日期）是合約規定工程必須完成的日期，在那天客戶可以進場。然而，這並不代表各方的責任在此日期便結束，因為合約通常規定有處理遺漏或瑕疵的維修責任期。

工程延期（EOT）

工程延誤在建築和室內設計項目中頗為常見，相關合約通常包含延長時間條款。這些條款要求承建商在有可能發生延誤並確定其原因時，向合約管理員發出書面通知申請延期，後者會根據情況設定新的完工日期。

違約賠償（LD）

若承建商違反合約，未能在規定的完成日期完成項目，合約包括條款規定承建商須向客戶支付賠償金。違約賠償損失旨在賠償客戶因承建商未能履行完成日期而造成的損失，例如商業項目的收入損失，或在住宅項目中，業主需另覓居所而需要的額外費用。違約賠償額須雙方事前決定並同意，並清楚在合約中列明。

保險

地盤意外雖是不幸，卻時有發生，SFBC 規定承建商必須按照「僱員補償條例」，為工人購買工傷補償保險（簡稱 EC）。承建商還必須確保所有次承判商也為其工人提供保險，投保額會在合約中規定。

SFBC 也包括另一種針對工程項目的保險，保障工程和工地物料被盜竊或損壞時可獲賠償，另外還有第三方責任保險，一般稱為建築全險保險(CAR)。

一般來說，工傷補償保險的價格比建築全險保險貴，保費可能是建築全險保險的 4 至 5 倍。

PRELIMINARIES		
Completion Date	23.2	47 calendar days from and including the Commencement Date and all weekends and Public Holidays
Liquidated and Ascertained Damages	24.2	at a Rate of HK\$,xxx/day
Period of Interim Certificates	32.1	The period of payment shall be within 14 calendar days from the date of the certificate
Period of payment of Certificates	32.1	a) 10%- deposit after signing of Letter of Award & prior to commencement of works b) 25%- 30days after possession of the site subject to completion of the works by the Main Contractor to the satisfaction of the Designer c) 60% upon completion of the works subject to completion of the works by the Main Contractor to the satisfaction of the Designer d) 5% upon expiry of Defects Liability Period subject to completion of the works by the Main Contractor to the satisfaction of the Designer
Retention Percentage	32.4	N.A.
Limit of Retention	32.4	N.A.
Period for completion of the final account	32.6	6 months from Substantial Completion of the whole of the Works

Period of payment of certificates	32.1	a) 10%- deposit after signing of Letter of Award & prior to commencement of works b) 25%- 30days after possession of the site subject to completion of the works by the Main Contractor to the satisfaction of the Designer c) 60% upon completion of the works subject to completion of the works by the Main Contractor to the satisfaction of the Designer d) 5% upon expiry of Defects Liability Period subject to completion of the works by the Main Contractor to the satisfaction of the Designer
-----------------------------------	------	--

圖6.6 投標文件附錄的合約條款內的支付條件樣本

支付條款

建築和室內設計項目的款項，一般按照項目進度分期支付，並預先在合約註明有關日期或重要階段。合約管理人的其中一項重要職責，是監督工程進度，並向承建商發放支付證明。SFBC 要求項目管理人根據不同的工程階段，向承建商簽發中期工程付款證書以確認工程進度（中期付款證明書的實例見於第 2 章），承建商憑中期付款證書收取該期的款項。支付的合約條款會在客戶和承建商的合約中的投標文件附錄內註明。

香港室內設計協會的標準顧問協議合約，根據項目的不同階段列出付款時間表，合約雙方會議定完成每個階段可收到若干百份比的服務費。這些階段包括：

1. 簽署協議細則時應付的按金；
2. 確認大綱方案；
3. 確認項目工程設計；
4. 完成招標圖紙；
5. 開始地盤施工；
6. 完成地盤工程若干百份比；
7. 實際完工；
8. 維修責任期結束。

第七章

菲律賓室內設計專業化的歷史

Louie T. Navarro 著

菲律賓是亞洲首個實行室內設計專業化的地方，該國首先成立專業團體連結業界，繼而定立法例規管整個行業。現時該國的室內設計師必需通過專業試才可執業，以確保他們具備充份專業知識。因此菲律賓作為了解室內設計如何能達至專業化，是一個很好的案例。

菲律賓室內設計學會(PIID)於 1964 年由一群室內設計從業員組成，目的是推動行業發展，其會員均是業界資深的從業員，他們致力設立統一的室內設計行業標準及專業守則。學會成立初期，並不積極吸納年資較淺的會員，特別是一些剛從本地學院畢業的設計師。後來年輕設計師自立門戶，於1967-68年間成立了菲律賓室內設計師協會(IDAP)。新組織由本身亦是室內設計教師的從業員領導，更著重會員的正規學歷，要求會員至少達學士的學歷。



圖7.2 菲律賓室內設計學會標誌



圖7.3 菲律賓的專業規範委員會



圖7.1 東南亞地圖

接下來的幾年間，兩個組織共存並保持頗友善的長幼同工關係，

PIID 會員有多年行業經驗，客戶群也較為廣泛，後者則是新進設計師，從室內設計學院畢業。兩個組織的成立大大提高了室內設計業的公眾形象，而 1970 年代兩者的合併，更為菲律賓室內設計專業化奠定了基石。合併代表了兩種立場的結合--一方面著重經驗和實踐，另一方面則著重教育，合併後一群從業員向菲律賓議會提交 1979 年第 393 草案，名為《管理室內設計業及成立管理委員會法案》。在 PIID 會員推動下，於 1982 年菲律賓的專業規範委員會轄下的建築師委員會屬下室內設計特別委員會通過議案，決定設立室內設計專業試，以確保從業員具一定專業水平。考核的範圍包括：(一)室內設計；(二)傢俬設計及建造；(三)裝飾物料；(四)藝術史及室內設計；(五)屋宇建造；與及(六)專業實踐及專業守則。

一方面，專業試確保從業員必須有能力處理完整的室內設計工作(六個知識範疇代表了室內設計不同層面的工作)，同時通過專業試的室內設計師，都獲得代表其資格的专业證件。足以向公眾保證，室內設計師是能確保公眾安全與福祉的專業人員。

專業試的推行也促進了室內設計課程規範化。六個考核範圍成為所有室內設計學士學位課程的必修科目，長遠來說統一了行業的知識基礎，讓所有從業員都具有共同的設計語言。



圖7.4 法案 8534



圖7.5

1986年，室內設計師要求把行業與建築師分隔，但有關法例直至十多年後，隨著 1998 年菲律賓法案 8534 的通過才得以實行。這法案不單止賦予室內設計業獨立的地位，同時向從業員以及公眾清楚提供了室內設計的定義：

室內設計是為建築物內部或住所在功能、整理及美學安排以及發展上，提供籌劃、設計、指定、監督及整體管理及負責任的指引，從而提升及保護生命、衛生、財產與及促進和豐富人類的生活質素。

這法案也明確規定註冊室內設計師，除了具有室內設計學士學位，也必須通過專業試。除了現職已獲室內設計特別委員會發牌的從業員，已修滿 60 學分的室內設計課程並能證明在過去 10 年從事室內設計工作的設計師，以及能證明在過去 10 年從事室內設計工作的註冊建築師外，其他從事室內設計的人員都屬於非註冊，並可能因觸犯有關法例而被處罰。

根據這法案成立的室內設計委員會，由對行業有充分認識的室內設計從業員組成，以確保法例得以執行，並能監督全國室內設計行業的運作。法案也確認有需要有一個認可的全國組織，讓所有通過專業考試的設計師都能自動成為成員。

R.A. 8534 法案的另一要點，是有關海外專業資格互認的條文，容許來自已經承認菲律賓室內設計師資歷的國家的室內設計師，同樣可在菲律賓執業(但需先取得臨時/特別許可證)。這條文是菲律賓室內設計邁向國際化的第一步，並有利國際間合作和知識交流，最終使公眾受益。

R.A. 8534 法案於 2012 年通過更新，名為「規範和現代化菲律賓室內設計業法案」(R.A. 10350)。該法案對非法從業人員，如沒有有效註冊證書或有效的專業身份證的當地從業人員，即未有通過專業試而執業的從業員，施加更嚴厲的罰則。根據更新了的法例，設計草圖、物料指定和其他所有包含室內設計概念的室內設計合約文件，都明確納入這項法案中。



圖7.6



圖7.7



圖7.8 菲律賓室內設計教育人員委員會

新法案亦對「室內設計師」、「室內設計顧問」、「室內設計裝潢師」，或者專業簡稱「IDr.」等稱號的使用予以規定，只有註冊室內設計師才有權使用這些稱號，其他人使用即屬違法。

隨著室內設計業的發展，這法案更新了專業試的考核範圍，現包括以下科目：(一)室內設計；(二)傢俬設計及建造；(三)設計與裝飾物料；(四)藝術史及室內設計；(五)內部建造及設備；(六)顏色理論；(七)專業實踐及專業守則。

隨著室內設計業與國際接軌，R.A. 10350 推動從業員透過持續專業教育(CPE，後改稱 CPD)進修，室內設計師不論年資，也需不斷增強他們的知識基礎。能獲得持續進修學分的活動，由認可的專業組織(即PIID)認定，包括修讀碩士或博士課程、參加與室內設計實踐有關的研討會、到訪文化機構等。由於專業牌照為期三年，成員續牌前必須出示由專業組織發出的良好狀況證明書，表示符合以下條件：(1) 已獲得 45 個持續專業發展/持續專業教育學分；(2) 已付會費；與及 (3) 出席專業組織會員大會 (GMM)。

目前，由室內設計委員會 (BoID)，菲律賓室內設計師協會 (PIID) 和室內設計教育人員委員會 (CIDE) 組成的三方委員會分別代表了行業監管、專業和教育三方面，這三個組織繼續不斷尋找能確保菲律賓室內設計專業，得以持續蓬勃發展的方法，例如增設實習一至兩年才能報考專業試的要求。

菲律賓全國性室內設計規範

菲律賓全國性室內設計技術規範於 2007 年頒佈，標誌著行業進一步獲得國家承認，與建築及工程一同被確立為菲律賓的屋宇建設行業重要成員。

室內設計技術規範和室內設計法案是業界團結在 PIID 之下所作的工作成果，他們對立法和政策倡議的努力不應被忽略。

室內設計技術規範具有九個項目，首三個與行業的規範有關，之後的六項詳列室內設計和建造之中涉及的技術層面。正如文件的導言所說：「此規範是跟據國際認可標準，為國內室內設計定立最低準則。」

概述

1. 一般規定 – 包括政策的宣佈(如上)及其理據，例如在建築物及設計中，融入國家的歷史和文化價值，與及保護大眾的福祉。R.A. 8534 法案定義了室內設計及室內設計師，以及相關專業範疇。
2. 管理及執行 – 包括室內設計技術規範於菲律賓全國性建築規範內的作用及範疇。這一章節預定各建築行業會出現的衝突，而法例實行當以最嚴謹者為準，以保障公眾安全。法規也適用於現有的建築，如加建、改建、維修及裝修--特別是具歷史價值的建築。室內設計委員會核准的室內設計師蓋章與及設計師的專業執照號碼、簽名和專業稅收據號碼的正確使用也包括在規範之內。
3. 許可證及檢查 - 包括簽發附屬許可證（由相應的專業人員，如室內設計師正式簽署和蓋印）的規定要求，未有遵照辦理將使建築許可證無效。室內設計施工附屬許可證申請需備有正式簽署和蓋章的妥當表格、圖則、規格說明和所有其他室內設計合約文件。建築官員辦公室（OBO）會作現場檢查，以確保嚴格遵守經批准的室內設計施工輔助許可證。因此，室內設計師必須在施工期間定期進行實地考察，以確保符合上述許可證的規定。完工證書必須由室內設計師簽署並蓋章，提交OBO 以決定是否簽發入伙證明。

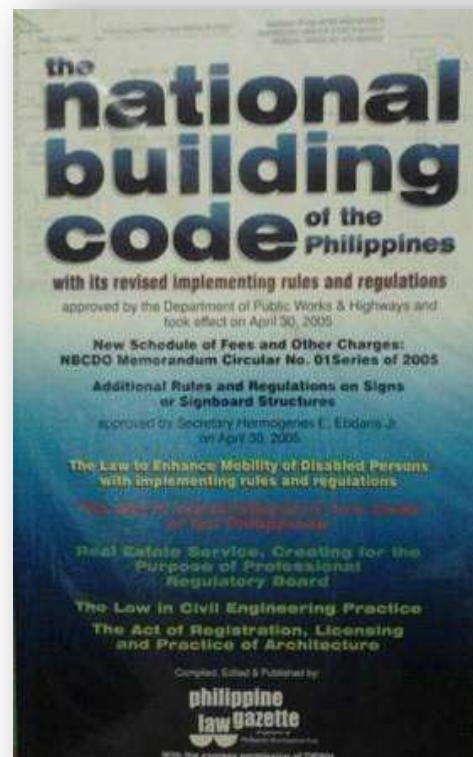


圖7.9

4. 採光和通風 - 包括與強調自然空氣流通以達到最佳的溫度調節及舒適度的條文。雖然採光和通風一般而言是由建築師和工程師負責，本條規指出室內設計師的責任是確保宜居性，尤其是處理有限自然採光和通風的空間。

一般規定

室內設計技術規範對內部天花板高度的最低要求：單層建築的最低要求為 2.40 米，多層建築的第一層，必須有 2.70 米高，第二層的高度為 2.40 米，之後的樓層，從完成的地板線量度最低要求為 2.10 米。這充分標示出設計者在室內空間的天花板和地板的設計和規格方面的責任。根據這一點，內部的閣樓的設計，限制為不超過其上方/下方的地板面積的百分之五十，並至少有 1.80 米高。房間的尺寸和尺寸（具有自然通風）也包括在此部分規範中，並作為建造非承重內壁的指引。適合人類居住的房間面積最少為 6 平方米，每邊長度不少於 2.00 米。廚房最少 3.00 平方米，每邊長度不少於 1.50 米，而廁所和浴室規定分別為 1.20 平方米和 0.90 平方米。空氣空間要求（須有自然通風）亦是考量房間的尺寸的條件，每個可居住房間必須至少有 14.00 立方米的空氣空間。

通風

利用自然通風和空氣對流以達到涼快效果的空間，可追溯到西班牙殖民地時期的建築。人工通風，尤其用於商業和公共場所，必須遵守機械工程（推薦）法中規定的條款。

燈光

規範推舉盡量使用自然光，並要建立「太陽控制裝置以減低室內溫度」。人工照明的種類取決於室內設計者預先確定的不同的活動，並且必須遵守電氣工程規範所定的標準。

5. 內部材料和表面處理 - 包括適當使用於內牆/隔牆、天花板、壓條/裝飾、地板、門窗和樓梯的特定材料和表面處理。還附加了適合在室內使用的菲律賓本土原材料如蕉麻、藤、棕櫚葉纖維等，以鼓勵從業員使用。此外本節也強調應使用經批准可安全用於室內(特別是易燃性方面)的裝飾材料，如牆面材料、油漆和布料。

6. 傢俬、家具和設備 (FF & E) - 包括室內所有軟裝物品的一般規定。作為室內設計合約文件之一，傢俬、家具和設備應包括「滿足功能，操作，可持續性所需的必要項目的設計、選擇、規格、顏色協調和採購文件（和成本估算）。」更具體的家具物品的設計和製造，最常見的家具如桌椅等的人體測量和人體功學數據和尺寸，也包括在內以便參考。
7. 建築物防火要求 - 包括對室內的更具體的規定，是全國性建築規範內防火標準部分的延伸（第 2 章第 603 節）。內牆和天花板所使用的材料，必須具有 1 小時耐火等級。所有需要「阻燃塗層」的其他材料必須使用通過隧道測試所定的火焰蔓延等級 50 或更低的阻燃劑。最後，除了必須使用經批准可安全用於內部的加工材料（特別是織物和紡織品）之外，還規定了住宅使用的物料的表面必需經防火處理。至於商業空間，則建議使用本質具阻燃性的材料。

8. 可持續設計 - 本章節反映了有關規範能應對室內設計實踐的最新發展和趨勢。鑒於室內

設計師在減少建築物的生態足跡上有重要角色，本節包括一些建議，可以幫助設計師做出能夠節能、優化使用、使用環保材料，減低環境破壞等的各種室內設計方案，包括：

- 使用適合於功能需求的最簡單的技術，並採用因應當地氣候的被動節能策略。
 - 盡可能使用可再生的土產建築材料。
 - 努力實現「越小越好」的原則。優化空間的使用和靈活性，使建築和操作所需的整體建築尺寸和資源最小化。
 - 考慮「可施工性」。盡量減少環境破壞，資源消耗和材料浪費，並確保建築垃圾的再利用/循環再用的機會。
 - 平等地對待所有具身體和感官障礙的人，同時盡量減少設計對自然和文化資源的影響。
 - 允許未來擴建和/或改造再用，同時盡可能減少拆除和浪費。應選擇易於重複使用或回收的材料和部件。
 - 使居住者/營運者容易回收廢物。
 - 應用自然空氣調節技術，為人類活動提供適當的舒適度。
 - 避免過度依賴機械系統改變室內溫濕度（這種依賴意味著不適當的設計、與環境割裂，以及不可持續地使用資源）。
 - 分析室內溫濕度是否舒適，是否對於預期的活動太冷或太熱，然後分析主要氣候元素如溫度、陽光、風和濕度能提升或減低舒適度。
9. 通用設計 - 包括以國際公認的設計標準提供設計讓「不論年齡、能力或情況的最多人」使

用，並與包容性/可達性/全民設計的概念密切相關。為便利身體殘障和視力受損的人，使用符合「國際可達性符號」的圖形標誌。此外，以下原則詳細闡述通用設計的實行：



圖7.10

1. 公平使用：設計適用於具有不同能力的人；
2. 使用靈活性：該設計能適用於廣泛不同偏好和能力的人；
3. 簡單和符合直覺的使用：不論用者的經驗、知識、語言技能或當前的注意度如何，都很容易明白相關設計；
4. 明顯信息：無論環境條件或用戶的感官能力，設計仍能向用戶有效地傳達必要的信息；
5. 容許誤差：設計可最大限度地減少意外或非預期使用的危險性和不良後果；
6. 低勞動力：該設計可以有效和舒適地被使用，以及以最少的勞動力操作；
7. 使用的尺寸和空間：提供足夠大小和空間，讓不同身體尺寸、姿勢或活動能力的人能接近、觸及、操控和使用。

第八章

設計企業訪談 梁志天

梁志天是一位屢獲殊榮的建築師和室內設計師。1997年梁先生重組他的公司梁志天設計師有限公司(SLD)，並大力發展成為香港最大的室內設計顧問公司之一，員工人數超過 400人，在北京、上海、廣州和成都設有分公司。2014年，中國企業江河創建集團收購了SLD的股權，把公司帶到另一個層次。在這次訪談中，梁先生談到了他的管理風格和公司未來的計劃。



圖8.1

Q1：SLD是香港最大和具規模的室內設計公司，你的管理哲學是什麼？

管理最重要的是人事和制度，公司從 1987 年由我一個人開始，發展到差不多三十年後的今天超過四百人的公司。我們公司不論在香港，以至中國和亞洲，也算是大型的設計公司。而且我們純粹從事設計工作，不進行工程等其他的事務，在設計行業內也算是比較罕見。

我除了喜歡做設計，也很喜歡管理，因為我是一個很喜歡思考的人，除了做設計，我經常去思考如何令公司做得更好，更有效益，讓同事工作更愉快，客戶更滿意。因為我是一個設計師，所以我知道設計師在整個設計過程要做什麼，或是喜歡和不喜歡做什麼事情。我的管理制度是以人為本，考慮同事、老闆、顧客和其他不同角度，整個制度是為這間公司度身訂製的，公司多年的蓬勃發展，足證制度的成功。

Q2：SLD 在國內有四間辦事處，總公司在香港，員工超過四百人，你在管理公司時有什麼困難之處？

設計師是最難管理的，因為他們都很有自己的主見，有自己做事的方式，喜歡非正規的工作時間。或許設計師本性如此，但是我們公司不能這樣運作，設計師不可當自己是藝術家，只著眼設計，因為室內設計是團體工作，要有團隊精神。設計是一門專業，需要自律、合作、遵循規則和創意。因此我會調整設計師們的心態，不能讓他們覺得不用守紀律。

我鼓勵員工的投入和熱誠，定期與設計小組會面討論，並要求組長把整個團隊一起帶來，無論是新人還是助手。團隊都很珍惜這個跟我交流的機會，不會覺得老闆遙不可及。我希望以此增加每一位員工的歸屬感，讓他們享受創作過程。

公司每一年都有一個聚餐，其中有一個內部的設

計獎，以圖在不同工作組之間製造良性競爭的氣氛。我們會選出十個年度的最佳設計，並設金、銀、銅獎，以激發員工的進步心態，提升整體工作氣氛。

設計師不同一般的專業，不能單以金錢作為推動，但亦不能忽視經濟的回報，例如年終獎金。我認為的員工的薪酬要跟表現掛勾，所以設計了一個制度，把每個設計組的經濟成果獨立計算，定期作檢討，鼓勵每一組提升經營效率。這樣大家除了關注設計外，還著緊數字和效率。設立這制度之前，每一組都會覺得自己辛勤工作，但是不會思考為何有些小組要嘗試好幾次才能成功，有些小組只要一次就成功。從以前每一組都抱怨有太多東西要做，到現時每一組都爭取更多工作，可見制度的成功。有人會問，這樣會否令大家只向錢看？但我們除了收益，也會重視質素，所以每個項目的整體的評分，包括美學和經濟效率，以便更好地平衡各組的表現。

Q3：你們公司的設計項目眾多，如何控制設計質量？

公司設有一個中央設計組負責質量的管理，成員有我和兩個設計總監，一個負責香港和海外，另外一個是負責中國內地的項目，是我的左右手，幫助我監察所有項目的質量，所有的項目必須經過他們二人或是我的同意才能落實。雖然有了這個內部設計質量監測組，要同時處理上百個的項目仍是非常繁複的工作，但是很多的項目的種類都是以往曾做過的，這樣我們便可投入更多的資源在新項目中。

此外，中央組也會負責作設計研發的工作，研究一些新的設計風格。很多時候項目進行時間較緊迫，因此我們須要事先做一些研究開發的工作。



圖 8.2

Q4：SLD 在 2014 年把七成的股權賣給江河創建集團股份有限公司，是基於什麼商業策略？

公司明年成立三十周年，我早在九年前已經在考慮公司的傳承問題。這公司從前百分之百屬於我個人名下，但若有一天我不能上班了，對於公司來說是一個災難，我希望在我健康和掌控的情況之下把公司傳承下去。我一直構思要如何實踐這目標，並得出幾個方案。

第一，培養公司內一些人材接手公司，而這班人為什麼要接手呢？把部分的股份分給一些能幹的員工，是很多建築設計公司常見的做法。問題是我們公司的股份相當值錢，很多員工未必願意把錢投入這間公司。把股份送給他們，而老闆保留百分之五十左右股權，"也是一個方法，但未必是最好的方法。

第二個方法是上市，有人提議我把公司上市，把價值市場化。問題是設計公司上市的數量不多，上市後股票的流通也不大，而且我最怕數字，自己也從來不買股票，要跟證監會報告等很煩人，所以最終也不選擇把公司上市。

第三個方法就是找人收購自己的公司，但我一直沒有認真的去尋找買家，但是世事就是這樣奇妙。一天，有一個人通過朋友的介紹要求與我見面，我起初以為他是來找生意的，但原來他說他公司有興趣收購我們公司。他說已研究過不少香港設計公司，覺得我們公司非常適合。第一是規模比較大，第二是我們管理完善，第三是帳目清楚。多年我做了一件事是非常正確的，就是把帳目交給香港最大的會計公司管理，我要求同事要

帳目清晰，私人跟公司的開支要分開。公司內的帳目經財務部處理後，會交由外面聘請的會計公司核算，這是我們公司的優點。財務盡職調查顯示我們公司各方面都很妥善，因此整個收購過程很順暢，只用了三個月時間便完成。

我對收購很滿意，把股權變成了現金，我可以做更多的事情。此外，我公司的價值獲得承認，因為江河是一個很有規模的上市公司，是世界最大的幕牆的公司，在世界各地都有不同的項目，有助本公司的業務發展。員工知道公司可傳承下去，我退休後還會繼續運作，將來機會更多，便會更加放心和努力工作。

我很幸運可以遇到江河集團，在這幾年他們沒影響公司的行政運作，很放心讓我們管理，因我們自己最清楚公司和行業的運作，而且在買賣協議上早已說明不會參與我們的管理，我們只需要向他們交代財務。將來公司仍會由中央管理團隊管理，設計組則獨立的管理自己的財政和設計。

Q5：認為這一代的香港設計師有什麼優勢和局限呢？

我覺得年輕的設計師要把眼界擴闊，現在香港的設計師享有很多的優勢，經濟和社會的條件都很好，內地是一個很大的市場，不應抗拒。年輕設計師要學好普通話，無論做生意或是結交朋友，語言都很重要。要努力和踏實地工作，我現在的成就其實花了很長時間累積。

張智強畢業於香港大學建築系，是一位註冊建築師。他於1994年創立了EDGE，2003年改稱為 EDGE Design Institute，其業務範圍包括住宅、零售商店、酒店、餐飲、辦公室和家具設計，EDGE 曾參與的項目遍佈亞洲、中東和歐洲，並曾獲得多個國際獎項。

Q1：EDGE 設計範疇甚廣，包括室內設計、展覽設計及產品設計。在眾多不同的設計領域，如何令客人一看便知是出自 EDGE 的品牌風格？

我們公司成立了二十二年，剛開始開公司也沒有全盤計劃，但透過經驗的累積，現在已清晰洞察在室內或產品設計的統一的方向和策略。例如我們公司員工人數多年來維持在約二十人，不會超過此數，因為我們覺得公司太大就變得不像一間設計公司，而且我得花過多的時間在管理上。我們採取靈活的方式，以配合潮流趨勢，就是在有需要時與不同的專業顧問如結構工程師、機電工程師等合作，把工作外判，避免公司過度膨脹。



圖8.4 Private Music Studio



圖8.3

Q2：EDGE 設計團隊包括不同範疇的设计師，大家一起工作時，你如何處理意見分歧？

我們公司的所有設計師都曾就讀建築或室內設計，並沒有產品設計師。即便如此，我們的項目常涉及產品或平面設計。其實只要你累積相當的經驗，便可以應付其他方面的設計，主要是看你自己的組織能力和處理複雜事情的能力。我覺得建築學訓練，會令你懂得怎樣去處理一些複雜事宜，如人力、時間及預算等，很多時候同一個概念在不同媒介都可以應用。

在團隊合作上溝通是最重要的，我在公司的角色就好比一間學院的教授，我只會給員工大方向，不會每樣事情都牢牢控制。很多大型公司的老闆喜歡每事問，壞處就是員工會失去動力，什麼都等老闆指示如何處理。老闆要學會如何激勵員工，有時員工在一個困難的環境，反而會激發出創意靈感。所以我不會每樣事情都下指令，如果員工有更好的方案，不一定要跟隨我的意見，只要把分配的工作完成便可，所以自由度很大。

Q3：對所有設計公司來說，客源是非常重要的。剛創業的設計公司，怎樣可以找到第一批顧客？

最容易獲得第一批客人的方法當然是靠人際關係，但不是每位設計師都擁有這樣的條件。當年我初創業的時候，發現參加比賽是一個增加知名度的好方法，因為年輕的設計師大多都尚未建立人脈，參加比賽獲獎能提供直接渠道，讓別人認識自己的設計。這方法有一個很大的好處，就是找你的客人通常是欣賞你的設計理念，溝通設計方案時不會有太大的矛盾，令設計過程更順暢。

Q4：國內的室內設計市場和香港有什麼大分別？兩地客人的關注點有否不同？

早在上世紀九十年代，我的設計團隊已經開始做國內的設計項目，這20多年來所得出的經驗，國內設計的項目，在各方面來說給我的滿足感不是很大，無論是合約、費用或完成效果都是差強人意。所以近年公司主要都集中開拓其他市場，減少國內項目的比重。



圖8.5 West Kowloon Private Apartment 2014

Q5：當遇上與客人在設計或施工的意見不一致時，你會堅持自己的風格還是依照客人的意思？

好的設計師很多，但好的客戶卻不多。當遇到大家意見不合的時候，通常我會嘗試向客戶解釋這樣做的原因，但很可惜願意說道理的客戶很少。但我們也算是較幸運，很多客戶因為欣賞我的設計和理念而主動找我合作，所以發生矛盾機會大大減少。但當與客戶意見不合的時候，我會嘗試以理性和專業的角度向他們解釋。有時候客戶會過於執着自己的喜好，而忽略施工上的困難和其設計概念是否合理。

Q6：EDGE擅長於可摺疊變動/適應的設計，這類設計最大困難是什麼？

能夠活動的部件牽涉結構、材料及其耐用性，設計必須講求「使用者友善」，否則很難打動人們去使用，加上現在對這類型設計需求很大，有成千上萬的個案，由傢俬到空間，甚至一幢大廈都可運用這設計概念，變成了一個大趨勢。至於製造方面，大型組件涉及許多技術問題，製作不容易，成本亦是挑戰。很多時需要依靠大量生產才可減低成本，或運用預製組件或在生產成本較低的地方生產組件。

例如現在我們公司一個位於印度的項目，就是因為當地沒有製造這種組件的經驗，客戶要求透過我們聯絡國內生產線製作組件後運至當地。這變相成為設計行業與製造行業之間的商機。現在公司的目光不只是集中於國內市場，世界各地的設計師都是環球工作，所以目光需要放遠些，亦有助分散風險。

Q7：你公司的作品像 Suitcase House 2002、Domestic transformer 2007 至近年的 West Kowloon Private Apartment 2014 和 Private Music Studio 2016 都有公司招牌的可摺疊變動/適應風格，在這十幾年間設計理念和方向有什麼轉變？



圖8.6 Transformer Home



圖8.7



圖8.8



圖8.9

我們其中一個重要的設計概念是有限空間。我由設計自己的家開始，原意只是想改善居住環境，但無意中觸及到一個全球性的問題，就是大城市的居所越來越小和越來越貴，而香港可說是這方面的表表者。

我認為有好的概念要不斷深化和發展，我發現可摺疊變動的設計不只適用於住宅，不論空間大小也可以採用，由 10 多平方米至 4000 平方米的住宅也可以。這種設計的好處是在一個空間中可以有很多可能性，可以隨著需要而轉變。

Q8：室內設計及建築設計在香港都不太被重視，面對內地的競爭，香港設計師可以怎樣保持自身優勢？你對香港室內設計的發展前景有何看法？

大家都意識到，近年國內的設計行業水準不進提升，與香港的差距正逐漸收窄。面對這種情況，第一步是要探索更多的可能性，合力推廣香港的室內設計以拓展更多發展機會。當然很多時候是要依靠政府，還有香港室內設計師協會等的努力。但換一個方向去想，與其等待政府機構的幫助，倒不如自己想辦法突圍而出，爭取每一個機會，找自己的市場空間。只要堅持做真正好的設計，我認為香港設計師一定保持到其優勢。

黃卓健香港出生，家族從事鐵匠工作，黃卓健的童年就是和父親在鐵器工場渡過。他自大學的藝術與建築學系畢業後，開始以個人身份從事設計工作，並從不斷嘗試中結合藝術工藝與建築。2011年，黃卓健於火炭藝術村開設工作室，配備了數碼數控機床。隨著工作室的規模逐漸擴大，2013年9月，他與兩位拍擋組建LAAB實現室。三年後黃決定離開LAAB，並在他2011年創立的里奇主建公司繼續他的創作事業。



圖8.10

Q1：可以分享一下你的背景嗎？

我在香港中文大學藝術系畢業後工作了一年，然後入讀香港大學建築系。我的父親是一名打鐵師傅，叔父堂兄弟都從事這個行業，從小已經幫忙燒焊、搬鐵等等，所以對鐵器結構及生產很熟悉。建築系畢業後，我並沒有像一般畢業生到建築公司工作，而是在一家室內設計公司做兼職設計師，協助我的老師。之後又夥拍一個師傅做工程。由藝術系到建築系，又再返回一個裝修工程的層面，學習的過程相當有趣。我陸續從事了很多不同類型項目的工作，當中以裝修工程為主，但亦有部份項目可讓我發揮創意。



2011年我在火炭開設了工作室，開始接下一一些代工、加工的工作。這些工作經驗令我明白到，設計就是「由構思到完成的過程」。很大程度上我們在學院學到的只是設計的前半部分，但讓我學會最多的就是生產及製作的過程。這過程讓你腳踏實地，不再純粹活在幻想裏面，因為除了設計以外，還要處理保養、管理、自然災害等問題，並且要想出的解決辦法。

很多人會驚嘆我們能創造種類眾多的作品，但背後的工藝和努力是難以一一細說的。我們曾經設計了一條不銹鋼滑梯，初時並未有考慮到人體滑下時重力問題，可能會令使用者跌出滑梯。所以要處理好使用者的安全問題，才可稱得上為設計師。

有些人一畢業就想加入大公司打工，另一些人則計劃開設自己的公司。事實上開公司是一件很讓人煩惱的事情，因為有太多的事要管理。創業需要極大的勇氣和耐性，你可能要捱過一段很長的時間慘淡經營，才能找到生意。我們的公司都是由零開始，慢慢建立起客人網絡。

Q2：你認為公司的轉折點是在哪裡？

一次機緣巧合，我為香港深圳雙年展的一個外國參展商製作參展品。其後在火炭工作室開放日，我們利用了亞加力膠板製作了一些複雜精巧的雪花，吸引了愛馬仕(Hermes)的注意。客戶找我們不是因為公司很有名，而是因為覺得我們的作品有趣。所以我經常開玩笑說：「我是從後門走進來，由正門走出去」。總括而言，我們是由製作開始，把設計融入製作，而不是像外間大部份公司以設計影響製作。我們認為若對生產部份理解不足，便很難完美演繹一件設計。

Q3：你的設計與其他公司很不一樣，是否代表某種商業策略？

舉一個例子，文藝復興時期的米高安哲羅是一名數學家、天文學家、基督徒，他同時會為教堂畫天頂畫、製作雕塑，藝術涵蓋了一切，而建築師不能以他只懂得建造，作為不用理解藝術的一個藉口。

我時常思考如何才能從不同的事物中，抽取最好的元素運用在設計上，若能像文藝復興時期的人一樣思考，無拘無束地接觸不同事物就更好。你不能只由某一種設計專業角度規限你的思維，而對其他生活上的事宜失去好奇心，因為只有這樣才能從他人身上學習，得到啟發，找出嶄新的解決方法。其實這更應說是思考方法，而不是商業策略。



圖8.12



圖8.13

Q4：你們怎樣開拓客源？如何為自己在市場定位？

我們很多的項目都是同公眾空間有關，大部份的客戶從不同的途徑接觸過我們的作品，然後親自聯絡我們，或是經由其他客戶轉介。我們除了在自家的Facebook專頁上推廣之外，便沒有其他的市場推廣。我們也沒有賣廣告，因為我們相信公開展示作品就是一種出色的宣傳，媒體自然約我們做訪問。相比花錢賣廣告，我們認為一件趣味盎然的作品更能吸引大眾和媒體的注意，更代表作品的成功。我們除了靠項目本身的吸引力外，還會舉辦講座令吸引公眾和客戶的注意。

Q5：很多人因為 Small Home Smart Home 這個項目認識你們的公司，還覺得你們的市場推廣做得很成功。其實是預計之中，還是意料之外？

其實是意料之外。一對夫婦委託我們公司設計一個 28 平方米家居項目，這是極富挑戰的工作，他們認為與其在中環這種地段買面積大一點的住宅，倒不如花多一點錢在室內設計。因為建造難度高，我們以設計-建造方式接下了工作。

這個項目與及隨後的短片都很出色，這個項目很獨特，單位內的各個機關互相作用，但不會喧賓奪主，兩夫婦與其寵物都能真正享受我們專門貼心的設計。我們向CNN推介這作品，幸運地得其報導。報導出街之後，其他媒體也紛紛邀約訪問，許多內地設計師開始認識我們，有些內地發展商也有意找我們合作。



圖8.15 Small Home Smart Home



圖8.16 Small Home Smart Home

Q7：之前你們是 PMQ Incubator 計劃中的其中一個參與公司，可否分享當中的經驗？

PMQ 讓我們公司的名氣得以提升，也提高了我們的品牌價值，使客戶對我們有更大的信心。另一方面，PMQ 也給我們提供了很多合作機會，例如一些裝置藝術會交由我們製作，其中包括有「鹿單車 氹氹轉」、「緒舞間」等等。PMQ 所給予的機會讓我們設計及建造一些比較獨特的裝置藝術展示大眾，藉此與公眾有更多的交流與互動。

除此之外，我們還掌握了宣傳自己公司的方法，特別如何利用很少的資源令人知道我們公司的存在及能力。裝置藝術對我們來說很重要，藝術作品放置在公眾地方，能爭取曝光率。我們的裝置藝術項目更贏了兩個獎項，為公司帶來名聲。



圖8.16 鹿單車氹氹轉

Q8：放眼未來，新晉設計師應該如何裝備自己，才能面對未來的挑戰？

我認為香港的教育制度十分奇怪，以學生分數的高低來決定他們未來的事業發展方向，而學生並非因為喜歡藝術、設計或創作而入讀某些專科。招聘員工面試的時候，我們會細看應徵者的作品集，試圖了解應徵者是否對建築及室內設計有抱負、熱誠，其思考方法是否符合現實所需要。時常有新點子、樂觀及充滿幽默感的人，會是我們的團隊的絕配。這個行業需要想法創新而又能把想法實現的人，並不是夢想家。



圖8.17 緒舞間

設計企業訪談

林偉而

林偉而是CL3的董事總經理。他於美國康奈爾大學取得建築學士和碩士學位後，於波士頓擔任建築師五年，1987年回香港工作，並於1992年創立了CL3。林偉而是美國建築師註冊管理局註冊建築師，並在香港和海外擔任多個學術職務。他是一位卓然有成的藝術家，熱愛中國文物與當代藝術。他將廣泛的藝術元素揉合於建築設計作品，亦熱衷於公共藝術裝置項目。他曾參加2006年和2010年的威尼斯雙年展國際建築展，以及2007年、2009年和2012年的香港與深圳城市建築雙城雙年展。其作品曾在香港，成都，美國國家和荷蘭展出。

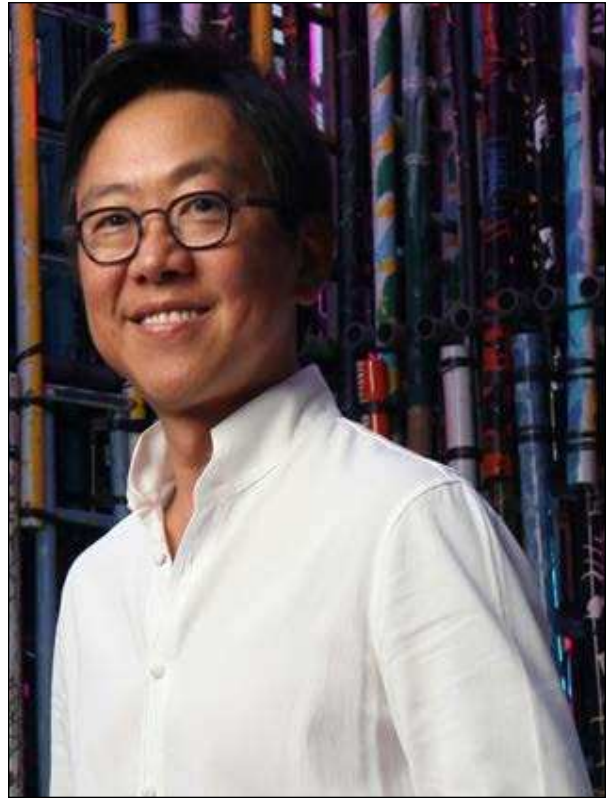


圖8.18

Q1：CL3的設計很富藝術感，你如何揉合建築、藝術與文化？

我認為設計是要表達當地的文化。曾有客人跟我說，他出差時早上在酒店房間醒來，往往不知自己身在何地。正是因為有這種意見，我決心在酒店設計中表達當地文化或活力。從 East 開始，便開始構思如何將本土文化融入設計中。我考慮到整個空間、每一道牆的佈局。若一道牆需要飾以藝術品，我們會作安排。此外，我們會用藝術與當地文化來表達空間。我不喜歡用符號性的東西，希望表達一種本土文化的精神而不是代表性符號。



圖8.19 唯港薈

Q2: 人們因為你的裝置藝術而認識你，裝置藝術的創作對於公司有什麼好處或對於你個人有什麼意義？

其實我做裝置藝術是因為偶然的機會，起初沒有很計劃做裝置藝術。當時是沙士之後，香港旅遊發展協局希望推動旅遊業，在維多利亞公園舉辦花燈比賽。當時我想到用竹來造大型花燈，在製作過程中開始了解竹裝置的構造。我們改變了傳統竹棚技術，例如一般竹棚不會是圓形或有弧度，我構思了這種設計，然後便要探討如何把構思實現出來。這展覽令人發現原來竹是很特別的物料，所以後來愈來愈多香港藝術家使用這素材，這是一件好事。



圖8.20 Fish Lantern

我把裝置當作是建築的一種分支。裝置是一種臨時性的建築空間，而建造的過程跟興建高樓大廈也是一樣。我做完那個竹裝置後，有很多人邀請我去參加講座，人們開始認識到我是一個建築和藝術兩面兼顧的建築師，亦有很多人通過藝術認識我。從業務上看，其實對公司也有一定幫助。

Q3: 你有沒有刻意營造一個企業品牌形象，把自己包裝成為一個藝術性的室內設計師？

其實不是刻意去做，CL3 很幸運，一開始便找到 Nike 這樣的客戶。當時 Nike 很注重視覺效果，在設計上融入藝術性和品牌特性，比如用很大幅的照片營造視覺效果。我並不是以藝術作為一個營銷手法，而是越來越多項目加入了藝術或者裝置元素，可能因為整個市場對藝術的關注愈來愈濃厚。因為我對藝術很有興趣，很多人便將兩者放在一起，覺得我的設計必然有藝術元素。

Q4: 你如何創立 CL3？

我在美國讀書，畢業後在當地工作了一段時間。後來回到香港，在一個地產發展公司工作。1992 年，剛巧有幾個朋友正組織一間公司，需要找一個做建築設計的人合作，便邀請我加入，共同成立了 CL3，我就是三個「L」的其中一個。我們很幸運，在公司成立初期中國大陸的經濟正起飛，有助公司成長。這麼多年經歷許多起跌，但我們仍能站穩，闖過許多難關。

Q5：CL3發展蓬勃，除打入國內市場外，更在國內增設分公司。你們如何維持項目的水準及質素？

我們沒特定的制度，公司只是一班人一起工作，所以中文名字叫「思聯」，即聯合的思想。我們以設計工作室形式經營，不希望公司的規模太大，現在有 60 多員工。大陸公司的成立，是因為我們意識到一個項目中，設計只是其中一個部分，如何完成才是最重要的環節。我們有很多內地的項目，要有當地的人員確保施工質素符合我們的要求。

我們的設計在香港進行，國內公司主要負責繪圖，尤其是效果圖，還有在工地做協調工作。有些項目差不多每星期都要開會，我們未必可以派香港同事去，便交由當地同事負責。我們北京、上海辦公室有約十名同事，深圳則有五個人。

Q6：你認為企業成功的最重要因素是什麼？

我們公司沒有很商業的架構，管理都很簡單，除了我之外還有幾個高級管理人員，每人負責監管數個項目，而我則負責監督每一個項目的設計部分。每一間公司的成功都有本身的因素，但最重要是讓客戶再回頭，和建立自己的品牌形象。CL3 的強項是在設計方面，我們致力令每一個項目都有新的念頭，避免複製。

我們的客戶希望獲得突出、創新的設計，而且要求愈來愈嚴格。我們做提案說服客戶前，第一步是要先說服自己，若你覺得自己的意念很強，提案時也會充滿熱情，否則連自己也不能肯定自己，豈能說服別人？

Q7：CL3 有廣泛的客戶網絡，除了香港及亞洲外，甚至美國和其他地方也有客戶，你怎樣建立客戶網絡？

我們不懂得自我宣傳，亦沒有主動找客戶，多年來都是客戶找我們。我們致力每一個項目都做得最好，這樣客戶就會回來。我們亦會選擇一些能反映到我們風格的項目。客人都知道我們擅長做什麼類型的項目，會委託我們做配合我們的風格的項目，不然的話項目過程會很痛苦。



圖8.21 北京西村餐廳



Q8：有沒有遇到過這樣痛苦經歷？

早年也有好等些這麼樣的經歷，所以現在都能和客戶溝通好。每一個設計都是關於意念，若意念捕捉得好，則無論什麼風格都可以做得好。例如最近我們接到鑪記酒家的設計項目，這樣一個歷史悠久的品牌，我們不能隨隨便便改變它，而要做很多資料搜集，研究如何把設計迎合其本身的形象的同時，注入新的元素。我們不一定只做簡約主義或者東方色彩的設計，每一個項目都是獨特的，只要我覺得有趣，便會作嘗試。

Q9：你們的客戶網絡中，中國大陸佔多少比重？你們有否嘗試平衡其他市場比例？

五、六年前，我們大陸的項目比重較大，差不多佔七八成，反而這幾年香港的比重增加了不少，現在我們差不多一半的項目是本地的。我們沒有刻意發展某些市場，幾年前忽然有一家日本酒店聯絡我們，我認為項目很有趣，而且從沒接觸過日本市場，便接下來。還有一個曼谷項目，當地的文化和工藝很有趣。我們會考慮這些原因而接受新的項目，有時我們決定做某一個項目，不是只考慮項目本身的內容，好的項目可以改善到整個環境，對整個社區都有正面影響。

Q10：你公司在設計上面最大的特點是甚麼？

CL3的團隊有建築師也有室內設計師，我們對空間和結構等元素都有深厚認識。我們比較著重結構多於裝飾，例如許多人們會察覺我們完成的翻新工程，空間運用和感覺會更好，例子之一是近期的柏寧酒店項目。好的設計能為客戶賺錢，所以設計對生意有利。若你對客戶說，創新的設計可以變成商業上的利益，便可以說服他們接受新的意念。



圖8.23 鏞記酒家

Q11：相比大陸，香港的建築業和室內設計的前景如何？

以前香港的優勢是東西文化匯合，中國大陸缺乏項目管理的經驗，也不易接觸到外國的文化資訊，香港設計師正好作補充。以前可能內地人的英語沒那麼好，而香港人能說英語和普通話，所以內地客戶偏好聘任香港設計師。但現在他們會在全世界找設計師，若香港設計師要保持競爭力，不可以單靠服務，設計上也要有獨特的地方，要做國際級的設計師。

Q12：香港設計師還有什麼優勢？

要在國際上競爭，我們一定要有出類拔萃的設計能力。比如上述的日本酒店項目，我們跟來自英國和美國的設計公司競爭，我們有幸勝出，全因我們能在只有 21 平方米的客房的細小空間做出有廁所、床鋪等設施的設計。香港設計師的優勢是能在很小的環境做到很好的設計，這種設計愈來愈受重視，因為在很多大城市，空間愈來愈珍貴。



圖8.24 曼谷Gaysorn Urban Resort

羅發禮是一位建築師和企業家，於倫敦大學學院巴特萊特(Bartlett)建築學院取得本科和研究生學位，是英國皇家建築師學會、英國建築師註冊委員會和香港建築師學會的註冊建築師。他是建築和空間設計公司科建國際集團有限公司、未來投資研究所 Cybertecture X、設計教育機構 Cybertecture Academy 及社會創新非政府組織 Cybertecture For Humanity 的創辦人。羅發禮及他的公司曾獲多個國際獎項，包括亞洲創新獎、愛迪生創新獎、亞洲設計大獎和匯豐世界建築獎。



圖8.25

Q1：James Law Cybertecture 有很多項目分佈在世界各地包括印度以至阿聯酋，你為何會選擇在香港設立總公司？香港甚麼優勢？

我在外國讀完書後，回到香港工作了一段時間才成立了自己的公司。早期並沒有想過公司會接到這麼多國際性的項目，主要是做香港本地的項目。公司成立了兩年後，我有機會去到了中東，印度以及俄羅斯工作。

做過多個國際性的項目後，我發現不同地方的文化差異很大，要在這些地方設立分支辦事處其實並不容易，不論是財務、管理和文化差異都會帶來不少難題。香港對於我們所服務的市場地理上來說都不算太遠，一般坐七至八小時飛機就可到達。而且香港的環境穩定，客人亦覺得到訪香港有吸引力，所以在香港設立公司有其優勢。



圖8.26 位於杜拜的Technosphere建築

Q2：James Law Cybertecture 有很多建築項目都有自己的系統，結合了科技和大自然(水和植物) 的元素。您認為這種設計是否未來設計發展的一個重要趨勢？

我認為建築一定要演變，因為世界也在改變。在過去二、三十年間，我們看到科技透過我們日常用的產品和互聯網，改變了全世界，包括建築物和室內空間。我讀建築的時候已有此想法，認為建築物應該像一台電腦一樣，配置了「物件互聯網」(the internet of things)。一座建築物不應該只有安全和舒適的生活空間，也應該讓人們可以應用科技，例如一些令我們活得更健康的技術，幫助我們做一些研究的工作、做生意等等。因此 Cybertecture 的項目不單只考慮硬件和實質空間，也兼顧到今時今日甚至未來的人的生活方式。所以我們引進最新的概念、最新的空間和最新的趨勢，應用在設計之中。

我們公司不只做常規的建築項目，而是多走一步進入「Cybertecture」，兼顧硬件和軟件、實質空間以及運用科技的空間，結合起來成為一種新的設計，這也是我們公司的核心理念。

Q3： 以有限的人力和資源負責這麼多大型的建築項目，當中遇到甚麼困難？

首先要知道自己的長處短處。一個大型的項目是十分複雜的，涉及項目管理和地盤監督等。我們的強項是構思概念和研究，所以當我們接到任何項目，都會尋找一些合適的合作伙伴，包括一些比我們規模大的公司，並不會自己完成所有工序。

我們處理大型和複雜的項目的能力，應可與一些大公司相比，而且我們比他們更重視細節。今時今日的科技，例如一些軟件如3D、虛擬現實、原型製造等可以幫我們做到很多事情，也令較小型的公司既能保持創意，同時能達成許多任務。我認為一間成功及創新的公司未必一定要規模很大，也未必一定要細規模，最重要是找到平衡，運用科技、員工的才能和團隊合作精神，就可以發揮最好的效果。

Q4：你們公司擅長結合都市發展和科技，你認為如何可以令自己的品牌從其他同類設計品牌脫穎而出？

我們不是為了和別人不同而不同，我們不同是因為我們有一個核心信念，認為這個世界趨向是科技和設計的結合。我們的設計揉合建築、產品、科技和傳統設計，讓設計達到更高的層次。過往十五年我們一步一步開拓了不同產品，每一個設計都有其獨特之處，而且得到的讚同愈來愈多。我們的世界正面對環保的問題，如何讓人們生活得更健康、如何使用科技推動社會發展，這是人們努力要弄清楚的事情，Cybertecture 這個品牌正代表這方面的理念。

Q5：你的公司的理念是未來派，這對公司的發展構成什麼困難？

很多人認為我們的設計是未來派，但其實我們每一刻都已是活在未來，我認為設計如果不能緊貼時代，就會被淘汰。若我們不再研發下一種運輸模式、下一種智能大廈和智能城市，便不能解決當下現實的問題。但這並不代表我們不珍惜歷史、文化，因為這些都是我們建設未來的基礎。



圖8.27 位於印度孟買的住宅

Q6： 你公司負責了眾多海外項目，在管理這些項目和監察其品質上有何困難？

許多地方的建築工業標準並未達到香港的水平，讓我們面對很多困難。我們一方面努力做足自己的本份，並提供足夠的資訊。第二，我們要充份明白並包容對方的限制，想辦法提出幫助甚至教導他們。第三，雖然我的設計是未來派，但也一定要適合當地，能滿足當地的需要。



圖8.28 Alpod

Q7：你認為這一代的設計師有甚麼優勢和局限？

我是個樂觀主義者，永遠對未來充滿希望。我認為對任何設計師或公司來說，香港是個很好的起點。從前的香港人極富冒險精神，而且敢於外闖，以做生意為例，我們不會只做本地生意，也會去到全世界，而且很積極去了解不同地方的需求，與不同地方的人溝通，所以那時香港發展得很快。設計師應有勇氣走出去外面的世界，要有信心可以做得跟別人一樣好。為何一個香港的設計師不可以在紐約興建一棟全球最高的建築物、不可以去到歐洲興建一個新的發電站、不可以去非洲利用新科技幫助窮苦的人呢？

Q8：你鼓勵年青人外闖，以你自己為例，當初為何會有人找你到外國做設計？

我說說自己如何跑到外國的故事。有一天我收到一封由一位杜拜商人寫給我的電郵，他說有一次他坐飛機時，在機上雜誌看到我的設計項目，覺得很特別。他想開一間地產發展公司，做一些全世界最先進的建築，他看到我的設計後，認為我可能勝任，問我是否有興趣試一試，如果我願意，他會提供機票讓我去一趟。當時的我想：為何不試一試？所以便到了中東，我那時未曾到

過中東工作，亦不熟悉當地文化，起初不免有些膽怯。他帶了我到他的公司和工地，他有三個工地，兩個正已興建中，由兩位建築大師負責，一座是由Zaha Hadid 設計的，另一座是Norman Foster，他還有第三塊地，打算建一座住宅，並已就此舉辦設計比賽，邀請了 Zaha Hadid 和 Norman Foster 提交方案，我當然也渴望參與這個比賽，所以便請求他讓我試試，他最後答應了。但兩位建築大師一個月前已經開始有關項目的構思工作，而我必須在兩星期後的截止日期與他們一起交提案。我約了該名商人十天後來香港，向他報告我的構想。我坐飛機回港時，一直盤算如何才能勝過這兩位經驗比我多、聲譽比我高的建築師。剛巧我在聽 Apple 的 iPod，我便想：我可以把一座建築建成不是傳統的建築，而是像一部iPod一樣--建築物不只是一個空間，而是一個設備，讓人可以有系統計劃他們的生活。我開始畫了很多草圖，到香港後，立刻召集所有同事，十天不眠不休設計一個方案，包括立面圖、模型、模擬片段等。十天後，那位杜拜商人來香港聽我們匯報，他聽完後感到十分驚喜，說他非常喜歡我們的構思，並認為這個構思非常新鮮和有創意，立刻宣佈我們勝出比賽。這樣我們便在杜拜做了第一個設計項目。我們要有一個勇氣和信念，相信自己，其他人未必一定比你優勝。



圖8.29 位於孟買的 Cybertecture Egg

附表一

標準格式的室內設計顧問協議

適用於香港

由香港室內設計協會發佈

的近律師行撰寫

2014 年版本

免責條款：此標準合約只為參考用途，不應在沒有考慮任何一方的實際情況下僅作複製。香港室內設計協會及的近律師行不會承擔因使用此文件的全部或部分而導致的任何損失或破壞的任何責任。

香港室內設計協會為 Interior Design Association (H.K.) Limited 的貿易名稱。

協議細則

本協議由以下各方訂立：

訂約方		，於_____註冊成立的公司，其註冊辦事處位於 ／ ，為一家機構／一名個人，其營業地址位於 (*請刪去不適用者)	(「客戶」)
		，於_____註冊成立的公司，其註冊辦事處位於 ／ ，為一家機構／一名個人，其營業地址位於 (*請刪去不適用者)	(「設計公司」)

敘文

A 客戶擬委聘設計公司出任以下項目工程的室內設計公司：

(「項目工程」)

地盤位於：

(「地址」)

--

B 客戶有意委聘設計公司就項目工程提供本協議附表一所載的室內設計及項目管理服務（「該等服務」），而設計公司已同意按照合約所載的條款及條件接受有關任命。

訂約雙方同意：

1. 客戶茲委聘設計公司，而設計公司茲接受就項目工程的任命。
2. 設計公司應按照合約（定義見本協議的一般細則）條款及條件提供該等服務。
3. 客戶應向設計公司支付港幣為數_____（_____港元）（「服務費」）或按合約條款及條件規定的時間及方式支付到期應付的其他金額。

日期

訂約各方已簽署本協議，特此為證：

簽字人 代表客戶 見證人： 見證人簽署 見證人地址 見證人職銜	簽字人 代表設計公司 見證人： 見證人簽署 見證人地址 見證人職銜
---	---

一般細則

目錄

條款	標題	頁次
1	詮釋	
2	設計公司的責任	
3	客戶的責任	
4	承包及分承包	
5	付款	
6	額外付款	
7	版權	
8	暫停及終止	
9	責任限制	
10	爭議和解	
11	通知	
附表		
1	服務範圍	
2	合約文件	
3	具體細則	
4	客戶聘用的其他顧問及承包商	
5	付款期	
6	服務收費及支銷	

1. 詮釋

1.1 釋義

「當局」指在任何方面影響或適用於項目工程的所有香港政府部門、團體、機構及其他公共機構。

「工程預算」指客戶擬投放於項目工程的款項，包括專業費用及開支、支銷、法定收費及項目工程的工程費用，但不包括地盤收購成本、客戶內部費用及當中招致的任何稅項。

「客戶要求書」指由設計公司編製並由客戶審批的文件，當中載列根據將提供的該等服務，客戶希望項目工程達致的目標（包括功能要求、環境標準、壽命及質素水平）。

「裝修合約」指客戶與總承包商將就執行項目工程訂立的裝修合約。

「合約」指：

- (1) 協議細則；
- (2) 附表二所載的合約文件；
- (3) 附表三所載的具體細則；及
- (4) 一般細則。

合約應整份閱覽。如合約文件之間出現含糊或分歧，應按照上文所列及附表二所列組成合約的文件的優先次序處理。

「**維修責任期**」指設計公司發出實際完工證書之日起計 12 個曆月期間或裝修合約所列的較短期間。

「**實際完工**」具有裝修合約所界定的相同涵義。如裝修合約並無載有任何「**實際完工**」釋義，則指項目工程的狀況已完工並可供客戶使用及佔用、裝修合約條文規定的所有測試已妥為完成，以及已向任何有關當局任何取得任何級別、合規或佔用證書，而任何遺漏或瑕疵只限於以下各項：

- (1) 承包商及／或分承包商即時作出補救並不實際可行；及
- (2) 經考慮使用或擬使用相關項目及該等項目可能出現的地方後，承包商及／或分承包商的存在及作出補救將不會為客戶帶來嚴重不便。

惟倘客戶已接管地盤或其任何部分，則客戶已接管的項目工程或其任何部分實際完工應視為已達致合約目的，而不論當中所載任何內容。

「**承包模式**」指使項目工程達致完工的模式，並釐定：

- (1) 客戶、顧問與承包商之間的關係；
- (2) 融資及管理方式；及
- (3) 裝修合約格式。

「**年期**」指本協議日期起計直至維修責任期屆滿為止的期間。

「**時間表**」指完成該等服務的時間表，供訂約各方作一般參考。

- 1.2 單數詞應包含複數詞，反之亦然，而凡提及任何性別亦包括兩種性別的提述。
- 1.3 合約所用標題乃為方便參考，不應影響合約的詮釋。
- 1.4 合約受香港法例規管並按其詮釋。
- 1.5 倘合約中任何一項或以上的條文根據任何適用法例被宣佈或判定為違法、無效或無法執行，則有關違法、無效或無法執行的情況不得損害合約其餘部分，而合約應按如同合約並無載有該等條文的情況閱覽及詮釋。

2. 設計公司的責任

設計公司應：

- (1) 於年期內提供該等服務，並以配合項目工程性質、規模及複雜程度以及符合設計公司行業慣例的合理技能、謹慎及勤勉行事。為免生疑問，並無表明為該等服務一部分的服務（惟為妥為履行合約而附屬或必要的服務）並非合約的一部分；
- (2) 全面及妥為知會客戶可能需要客戶進一步指示或說明或就客戶利益來說可能適當地視為重大的一切重大事宜；而視乎情況適用，在該等服務變得明顯有需要變更時知會客戶；

- (3) 根據裝修合約以核證人身份公平地行事；
- (4) 與客戶就項目工程聘用的其他顧問及承包商（見附表四）合作；惟為免生疑問，本協議所載內容概不會令設計公司在任何方面就上述各方的行為或遺漏承擔責任、或與設計公司及任何上述各方建立合約關係；及
- (5) 不得對該等服務或核准設計作出任何重大修改或增添或刪減，除非在作出有關修改、增添或刪減（視乎情況而定）之前已知悉客戶及獲得批准。

3. 客戶的責任

客戶應：

- (1) 向設計公司支付服務費或按合約條款及條件規定的時間及方式支付到期應付的其他金額。
- (2) 為了妥為履行該等服務合理所需的有關時候向設計公司提供該等資料、決定及批准，而所有該等資料、決定及批准應免費提供予設計公司；
- (3) 書面知會設計公司已委任任何代理以代客戶行事，並應透過其向設計公司發出所有指示，以及該代理的任何變更或罷免；
- (4) 書面知會設計公司任何指示；

- (5) 不得於其根據裝修合約以核證人身份行事時干預設計公司的決定；
- (6) 接納設計公司將依賴客戶所提供資料的準確性、充足性及一致性；
- (7) 確認設計公司不會對他人的工作或產品作出保證，亦不保證該等服務將或可於時間表內完成；
- (8) 如有需要，指示根據有關條例及規例提交規劃意見書及審批的申請；設計公司應償付任何法定收費及與申請相關的任何費用、開支及支銷，如有關申請不包括在該等服務內，設計公司應有權按照第 6 條計算額外付款；
- (9) 不得要求設計公司與第三方訂立任何抵押協議；及
- (10) 於設計公司提供有關選擇的建議後，確定項目工程的承包模式。

4. 承包及分承包

- 4.1 未經另一方書面同意，客戶或設計公司概不得將合約全部或任何部分對外承包。有關同意不得不合理地撤回。
- 4.2 未經客戶書面同意，設計公司不得分包任何部分該等服務。任何有關分包不會減輕設計公司須根據合約承擔的任何負債或責任。

5. 付款

- 5.1 客戶應嚴格遵守附表五向設計公司支付服務費。服務費應於發出發票之日起計七天支付。
- 5.2 在不影響上文的情況下，如付款按照附表五所載分階段向設計公司支付，且基於客戶違約導致任何有關階段工程被不合理地延誤，設計公司應有權就設計公司所履行的服務收取公平及合理比例的服務費。
- 5.3 客戶根據合約應付設計公司而於到期日後仍未支付的任何金額，應按附表五所列的利率計息。
- 5.4 倘客戶於付款到期時因付款金額而違約，則設計公司可暫停履行任何或全部該等服務。設計公司先要向客戶發出不少於七天的書面通知表明有關意向並列出暫停服務的理據後，方享有該權利。當客戶支付結欠款項後，暫停服務的權利應予終止。
- 5.5 服務費不得調整，惟合約另有條款及條件訂明除外。
- 5.6 除合約另有訂明外，客戶不得將應付設計公司的服務費(包括任何臨時賬單發票)與因合約產生或與之相關或根據普通法對設計公司提出的任何性質開支、負債、索償、損失或賠償進行抵銷或扣減。

6. 額外付款

- 6.1 客戶可指示設計公司對該等服務作出變更（包括增添或刪減），而該等變更自有關指示之日起應成為該等服務的一部分。

6.2 設計公司應享有以下付款：

- (1) 因客戶作出任何上述指示或為了於合約日期後遵守有關當局的規定而導致其於訂立合約時毋法合理預計的任何該等服務的履行；及
- (2) 因履行該等服務產生的延誤及／或履行合約條款以外所提供的任何該等服務而引致的任何額外成本，惟該等延誤並非因設計公司違約引致。

6.3 設計公司根據本條款可享有的額外收費應以實際工作時間及按照附表六所載的方式計算（惟另有協定者除外）。

6.4 於客戶收到申索上述額外收費之日起計七天內，客戶應向設計公司支付申索所列金額。付款應於提交申索之日起計七天內支付。

6.5 倘該等服務範圍在任何方面有所減少，亦不應影響或減少已協定並應付設計公司的服務費。

7. 版權

- 7.1 設計公司就提供該等服務編製的所有文件的版權以及設計、產品如模型、樣品、小型實物模型及類似物品等（繼而存續）應為設計公司的財產。待客戶根據合約支付妥為結欠設計公司的服務費後，設計公司將向客戶授予不可撤回的非獨家免專利費特許使用權，以就及僅就與項目工程有關的任何目的複製及使用文件。

- 7.2 在不影響前述一般性的情況下，設計公司保留權利（除非接獲客戶書面通知）單獨或與任何其他人士出版與該等服務有關的物品、照片或其他圖解。
- 7.3 如適用及可行，應於圖則名稱位置、就項目工程編製的規格書籍的標題頁以及工作地盤標誌載入設計公司名稱連同適當的嘉許描述。
- 7.4 如適用及可行，一切由設計公司就項目工程設計與項目工程相關的任何照片或圖解的出版物（不論是公眾新聞稿或其他出版物），應表揚設計公司的名稱作為項目工程的室內設計公司。
- 7.5 設計公司毋須因使用任何文件、設計、產品如模型、樣品、小型實物模型及類似物品作非設計公司所編製及提供的目的而承擔責任。
- 7.6 於完成該等服務及向客戶發出合理通知後，設計公司應獲准隨時進入地盤拍攝照片作存檔或推銷之用。

8. 暫停及終止

- 8.1 客戶可向設計公司發出七天書面通知，暫停設計公司履行全部或任何該等服務。如該等服務已被暫停超過三個月，任何一方可發出使之生效的書面通知立即終止合約。如客戶已暫停服務而合約未被終止，客戶可向設計公司發出合理書面通知，要求設計公司恢復履行該等服務。
- 8.2 任何一方可向另一方發出 28 天書面通知終止合約。

8.3 倘任何一方嚴重違反根據合約的責任，另一方可向違規方送達通知指明對方違約並要求於 14 天內作出補救，如之後違約方未能於期限內就違約作出補救，另一方可向違約方發出書面通知終止合約。

8.4 倘設計公司或客戶：

(1) 為一名人士，申請破產或為破產呈請或財產扣押令的當事人或與債權人訂立任何債務償還安排或債務重整協議或以債務人身份簽立財產轉讓協議或轉讓契約；或

(2) 為一家公司，公司受抵押人行使對公司業務任何資產的管有權或控制權，或被提出或已被提出或提起任何訴訟或程序（不論自願或強制），而作為當事人已或可能導致公司清盤或被置於正式管理，或與債權人訂立債務妥協或其他安排，或委任接管人或接管人及管理人以債權人或以上任何人士的利益繼續從事業務；

另一方有權向設計公司或客戶（視乎情況而定）發出通知終止合約（有關通知將於有關方收到之日生效），而另一方可向設計公司或客戶（視乎情況而定）追討因而蒙受的任何損失或賠償。

8.5 該等權利為設計公司根據第 5 條可予行使者以外的權利。

8.6 倘根據第 5 條或本條款暫停履行該等服務或合約已根據本條款的條文被終止：

- (1) 客戶應向設計公司支付截至暫停或終止日期結欠設計公司的任何期數服務費，連同就設計公司所履行該等服務按公平合理的比例支付下一期服務費。
- (2) 除非因設計公司嚴重違約而暫停履行該等服務，否則設計公司毋須就項目工程的任何延誤或進度受阻而承擔責任，而客戶應於接獲書面要求後 28 天內向設計公司支付因暫停而引致的相關必要成本（包括但不限於為恢復項目工程而重新調動資源的成本，如適用）。
- (3) 除非因設計公司嚴重違約而終止合約，否則客戶應於接獲書面要求後 28 天內向設計公司支付因終止而引致的相關必要成本。

8.7 終止合約應不影響訂約各方根據合約其他條文或普通法享有的任何其他權利及補救。

9. 責任限制

設計公司的責任應限於經考慮設計公司對所蒙受損失或賠償的責任後就設計公司而言屬公平公正的付款金額，並假設蒙受負債的所有其他顧問、承包商及任何分承包商應視為已按不較合約所應用者繁重的條款向客戶作出合約承諾，並應視為已向客戶支付經考慮其就有關損失或賠償的責任後對其而言屬公平公正的付款金額，而無論如何不得超逾服務費的一倍，或如設計公司已投購專業彌償保險，則自該保單支付的賠償（以較低金額者為準）。

10. 爭議和解

因合約產生或與之相關的任何爭議或分歧應提呈香港國際仲裁中心根據《本地仲裁規則》進行裁決。

11. 通知

- 11.1 根據合約將發出的任何通知應以書面作出，並以專人送遞或記錄函件方式郵寄至另一方於合約所列的地址或另一方可能向對方發出書面通知不時訂明的另一地址。
- 11.2 有關通知應視為專人送遞之日已收到，如以其他方式寄出，則於下一個工作日收到。

附表清單

附表一	服務範圍
附表二	合約文件
附表三	具體細則
附表四	客戶聘用的其他顧問及承包商
附表五	付款期
附表六	服務收費及支銷

附表一 （請參閱協議細則）

服務範圍

A. 設計公司將提供的服務應載列如下：

[請視乎適用情況載入已協定的該等服務範圍。下文僅供說明。]

將提供以下服務：

1. **開始** - 初步商討客戶要求書及工程預算。
2. **可行性研究** - 商討及分析客戶要求書。
3. **大致方案建議** - 與顧問（如有）編製方案設計；就以下主要地方的室內設計及裝修選擇編製大致方案建議，包括：
 - 主要地方的牆身、地板及飾面選擇；
 - 初步色板指示；
 - 初步傢俱選擇指示；
 - 初步細工傢俱、嵌板或自訂內容指示。
4. **項目工程設計** - 根據已核准的大致方案建議完成設計圖則。項目工程設計將包括以下各項：
 - 尺寸平面圖連同註釋；
 - 尺寸標高連同註釋；
 - 傢俱設計意向圖則；
 - 自訂內容設計意向圖則或圖像；

- 地板飾面圖連同地板飾面指示（如有）；
- 天花反向圖連同照明圖則及相關機電圖則設計意向及規格（如有）的指示；
- 用料列表及樣板連同選用用料的指示。

5. **招標圖紙及招標程序** – 編製招標圖紙連同規格以便工料測量師（如有）編製標書；協助客戶及工料測量師委任合適的投標人。

6. **建築工程** –

- 向客戶及代表提供資料以便派發予所提名的總承包商；
- 審查相關施工圖；
- 與客戶及所提名的總承包商定期到訪地盤，直至實際完工為止；
- 參與由承包商舉行的會議以檢討進度；
- 檢查送往地盤的用料及實物模型；
- 視乎適用情況，指示進行取樣及對用料、零部件、技術及工藝進行測試以及檢查有關測試的進行及結果（不論在地盤內外進行）；
- 於適當的施工階段間距時，到訪地盤檢查工程進度及質素並釐定整體上是否按照合約執行；
- 視乎適用情況，在送往地盤之前到訪用料及零部件提取及加工及組裝的地盤，以檢查有關用料及工藝；
- 透過設計公司（如有）指揮及控制所聘用地盤工人的活動；
- 按照承包商的進度表檢查工程進度並向客戶匯報；
- 審閱由總承包商、分承包商及專家供應商編製的特製竣工圖；
- 審閱由總承包商編撰的維修及操作手冊。

7. **實際完工** - 協助客戶到接待場地與總承包商進行移交；向承包商詳列瑕疵清單及檢查承包商進行的執漏補救。

B. 服務範圍以外的服務

- 香港法例第 123 章《建築物條例》項下的認可人士提供的服務
- 結構性工程師、機電工程師、工料測量師、照明顧問、園林規劃顧問、平面設計師、設計師及其他專家顧問提供的顧問服務
- 向當局提出正式查詢、磋商及提交文件
- 向當局提出申請
- 特別供客戶使用的特別圖則、模型或技術資料，以便與毗鄰業主、當局、按揭人及其他人士進行磋商
- 採購行政管理
- 電路圖、空調系統及需要特別顧問服務的其他機電服務的設計及圖則
- 就鋼筋混凝土、鋼材、一般結構工程、水管、升降機及所有其他機械服務設計任何地盤、竣工圖、施工圖或計算資料
- 消防服務規劃及相關設計
- 對項目工程的整體成本進行可行性研究
- 施工圖及規格以外的招標文件
- 專業模型製作及任何平面圖設計
- 籌備並出席客戶仲裁庭、法院聆訊、仲裁及其他法律程序
- 進行結構性調查
- 維修責任期後的顧問服務

附表二（請參閱第 1.1 條）

合約文件

以下文件應構成合約的一部分，並應整份文件閱覽。如合約文件之間出現含糊或分歧，應按照一般細則第 1.1 條所列及下文所列組成合約的文件的優先次序處理。

	內容

附表三（請參閱第 1.1 條）

具體細則

此具體細則應與一般細則一併閱覽（此具體細則載於附錄內）。如此具體細則與一般細則有異，應以此具體細則的條款為準。

附表四（請參閱第 2(4)條）

客戶聘用的其他顧問及承包商

	顧問／承包商名稱

附表五（請參閱第 5.1、5.2 及 5.3 條）

付款期

例如：

階段	付款
(1) 簽署協議細則時應付的按金（「 按金 」）	服務費____%
(2) 確認大致方案時	服務費____%
(3) 確認項目工程設計時	服務費____%
(4) 完成招標圖紙時	服務費____%
(5) 開始地盤施工時	服務費____%
(6) 完成地盤工程 ____%時	服務費____%
(7) 於實際完工時	服務費____%
(8) 於維修責任期結束時按金不可退還。	

第 5.3 條所述逾期付款的年利率：____%

附表六（請參閱第 6.3 條）

服務收費及支銷

A. 設計公司人員的服務收費

如採用按時收費作為該等服務的付款方式，應按有關人員實際投入的時數及以下時薪計算；

職級	時薪（港元）
董事／合夥人	
項目工程主管／高級室內設計師	
建築／室內設計公司	
...	

B. 開支

除合約任何其他部分的費用外，設計公司應獲償付就履行該等服務時實際及妥為產生的一切合理實付開支。有關按成本報銷的開支包括以下各項：

[請視乎適當情況載入。下文僅供說明。]

- 本地差旅費用（包括行車里數）
- 海外快遞及通訊支出
- 海外差旅及酒店開支
- 服務費不包括的平板印刷、影印、印刷等費用
- 駐地盤工人（如客戶要求）
- 牽涉長期索償、仲裁及／或法律程序
- ...
- 於履行該等服務時產生的其他實付開支。

如需要合約訂明以外的額外圖則副本，將須支付以下額外收費： 只適用於標準紙張

	黑白（港元）	彩色（港元）
A4		
A3		
A2		
A1		
A0		

CDR/ DVDR（可錄寫 CD/DVD）的收費為每張光碟_____港元，並由設計公司酌情決定是否希望披露相關資料。

第2章

1. 認可人士可以由設計公司聘請，或是客戶的員工或由客戶直接聘用的獨立顧問。

作者簡介

趙嘉明先生

趙先生是Mint Interior Design Ltd 的其中一位營運總監，自 2013 年為香港大學專業進修學院的專業實踐課程擔任兼職講師。他在英國諾丁漢特倫特大學大學修讀室內設計，並取得榮譽學士學位。他主理過的項目包括商業、酒店、零售、住宅及醫院的室內設計，最近負責馬尼拉的商業項目以及位於香港司徒拔道的港安醫院。他豐富的室內設計及項目管理經驗，讓他有機會與本地多間室內設計及工程公司合作，擔當合約顧問工作。

楊蘇蘇

自1995年起，楊於明愛白英奇專業學校設計學系擔任室內建築課程主任。其於行內豐富的經驗，以及在香港室內設計協會（HKIDA）多年的服務，兩者相輔相成，有助教學。自2003年起她一直積極參與HKIDA各項事務，現任副主席。楊於1985年在美國南伊利諾洲立大學(Southern Illinois University at Carbondale)取得室內設計理科學士學位，其後於1997年在香港中文大學攻讀學位教師教育文憑課程，並於2011年在澳洲昆士蘭科技大學獲得照明設計碩士學位。

Louie T. Navarro

Louie T. Navarro 於 Santo Tomas 大學取得室內設計學士學位，並在菲律賓大學取得藝術理論與評論碩士學位。他還是 UST 和 De La Salle 設計學院的室內設計課程兼職講師。Navarro 先生是菲律賓設計公司 1B Design Group 的創辦人之一兼高級室內設計師。他最近獲得香港理工大學國際研究生獎學金，攻讀博士學位。

項目團隊

研究總監

潘鴻彬

研究主任

鍾德勝

編輯

張嘉敏

張敏儀

李凱怡

平面設計

Sing Tang

研究機構

香港理工大學設計學院

項目出版

香港室內設計協會

主要贊助機構

香港特別行政區政府「創意香港」

鳴謝

盧偉華

思聯建築設計有限公司

EDGE Design Institute Ltd.

James Law Cybertecture

LAAB Architects

Margaret Lai

里奇主建

香港知專設計學院

香港大學專業進修學院

Mint Design

梁志天設計集團

免責聲明:

香港特別行政區政府僅為本項目提供資助，除此之外並無參與項目。在本刊物／活動內（或由項目小組成員）表達的任何意見、研究成果、結論或建議，均不代表香港特別行政區政府、商務及經濟發展局通訊及創意產業科、創意香港、創意智優計劃秘書處或創意智優計劃審核委員會的觀點。

ISBN 978-988-18618-6-3

©香港室內設計協會及香港理工大學 2020 版權所有