

香港浸會大學
物業處

承建商施工守則

為維持大學正常運作，保持校園環境整潔及確保工程順利完成，所有工程承建商必須遵守以下指引及守則。大學會不定時更新此守則，並不會作出任何事前或事後通知，承建商必須留意並及時檢閱：

一般指引

1. 承建商及其工人必須遵守大學有關條例及守則。
2. 承建商必須提供一切有效措施保障大學社群及使用者的人身及財物免受傷害或損毀。
3. 承建商必須提供一切有效措施保護工程及附近範圍的設施。如發現任何損毀、弄污等情況，物業處保留追索賠償之權利。
4. 承建商必須於施工期內指派一名駐工地代表/駐地盤總管，協調各項工作，監管工程進度。
5. 承建商須於工程開展最少 7 個工作天前，向物業處提供有關工程的資料，以便物業處發出工程通告。承建商須將有關工程的資料張貼於工地當眼處，方便大學社群及公眾查閱。承建商亦須填妥並提交「保安服務申請表」，所需資料包括：
 - a. 工程項目名稱、地點、施工及完工日期
 - b. 物業處項目負責人姓名及聯絡電話
 - c. 承建商名稱
 - d. 承建商駐地盤總管及工人之姓名、平安咭(綠咭)副本、工人註冊證副本、接種 2019 冠狀病毒病疫苗、2019 冠狀病毒病檢測之有效陰性

檢測結果及聯絡電話

- e. 工人數目
 - f. 承建商制服相片
 - g. 需要進入工地進行工程或送物料之車輛車牌號碼及進出時間（工程人員的私人車輛不得進入車場）
6. 承建商必須於工程開展最少 3 個工作天前呈交[承建商申領反光衣通知](#)至物業處或校園保安控制中心。每天工作前，地盤總管須根據進出校園管制安排，帶同工人進入校園。每位工人須向工地所屬的校園保安組出示綠卡登記，以領取反光衣。完成當日工作時，工人須各自交還反光衣至校園保安組，亦可由工地代表交還。反光衣如有損壞或遺失，承建商需支付手續費每件港幣壹佰伍拾元正。
7. 如有任何人手增減或調動，承建商必須盡快通知物業處工程負責人及提交已更新的工人資料。

安全守則

8. 承建商於開工前必須對其工程工作進行風險評估，並制定相關安全措施以防止意外發生。
9. 承建商於開工前必須填寫物業處發出之[工地風險自我檢查表](#)，並將副本提交予物業處工程負責人。施工期內每星期或如工作性質改變，都必須填寫。
10. 所有工人必須完成強制性基本安全訓練課程，取得俗稱「綠卡」的認可證明。
11. 承建商必須為其僱員提供適當的個人防護裝備，並確保其僱員使用並正確配戴有關裝備，以保障其僱員安全及防止意外發生。
12. 所有電動裝置必須配備合規格的電力插頭及電源斷路裝置。所有電力裝置需由合資格電業工程人員安裝。

[備註一] 守則內容如與工程合約內容的條款有差異，需根據工程合約的條款執行。

13. 所有機械設備，如砂輪、風車鋸等的危險部份必須安裝護罩作保護。
14. 所有金屬棚架、竹棚架、吊船、升降台、起重機械及起重裝置必須由合資格人士架設及定期檢查，並提交相關檢驗證書後方可使用。
15. 任何工程若涉及熱工作，如氣體焊接、切割、電弧焊接、打磨，承建商必須填寫熱工作准許證，得到工程顧問及物業處批准後方可施工。
16. 任何工程若涉及高空工作或吊運工作，承建商須妥善圍封受影響範圍，張貼警告標語，並得到物業處批准後方可施工。若工程需要暫停某項消防設備或公共設施，承建商需於工程前一星期向物業處申請。
17. 承建商必須放置足夠滅火器於工地內，並避免存放過量危險品，如風煤樽、天拿水等。
18. 每天完工後，必須檢查工地內的水、電、煤氣掣等是否關妥，方可離去。
19. 如有任何意外或緊急事故，必須立即停工，工地代表必須立即通知物業處工程負責人/校園保安控制中心(電話：3411 7777)，並須提交意外事故調查報告。
20. 遇上暴雨和強風吹襲時，承建商須採取一切有效措施保護其工程項目、物料及棚架等。
21. 施工期間，噪音工作必須於合適時段內進行。進行任何產生噪音的工程前，必先獲得物業處批准。

離地或高空工作

22. 物業處會隨時查核工地的實際情況，如發現有任何不符合安全的離地或高空工作狀況，會向承建商作出第一次口頭警告，並存檔備案。
23. 如物業處發現第二次不符合安全的離地或高空工作狀況，物業處會向承建商發出第一次書面警告信。承建商必須在警告信發出後，連續兩星期，每天填寫並呈交「離地或高空工作安全檢查表 - 甲部」，以加強工地安全管理。物

業處代表亦會增加突擊檢查工地的情況。

24. 如經物業處檢查後，發現第三次不符合安全的離地或高空工作狀況，物業處會向承建商發出第二次書面警告信。承建商必須立刻暫停所有離地或高空工作，並由承建商的註冊安全主任提交工地安全全面評估報告及安排相應改善措施，呈交物業處作審核及許可後方可施工。

工地管理，物料運送、儲存及處理

25. 施工期間，工地出入口必須保持關閉或使用適當設備遮蓋大門位置，以免工程所產生的塵埃、噪音或氣味等，滋擾其他使用者。
26. 承建商必須每天或按指引清理工地及受工程影響的範圍，以保持整潔。
27. 承建商只可在指定校園範圍內進行工程及妥善存放工程工具和物料。
28. 不可擺放裝修物料、垃圾、工具及裝置於樓梯、走廊及公眾地方，以免阻塞通道。
29. 所有裝修物料及廢料必須使用物業處指定的升降機/路線運送，並按需要在升降機/路線加上保護裝置後方可使用。
30. 不可棄置裝修廢料(如英泥)及垃圾等於廁所、去水渠及垃圾筒內。
31. 承建商不可在校內屯積或非法傾倒建築廢料。
32. 若有重型或特別用途車輛需要進出大學作工程用途，承建商須於事前提供車輛資料予物業處及保安作出相應安排。
33. 所有獲授權工作之承建商及其工人在校園範圍內必須保持衣著整齊及穿著物業處發出之反光衣進行工作。
34. 校園範圍內不准吸煙、飲酒、賭博及粗言穢語。
35. 工人必須使用由物業處指定的洗手間及保持地方清潔。
36. 在大學校園內，大學教職員及學生享有優先使用膳食設施的權利。承建商及其工人須於大學教職員及學生午膳時間（上午 11:30 至下午 2:00）以外安

[備註一] 守則內容如與工程合約內容的條款有差異，需根據工程合約的條款執行。

排午膳。

37. 物業處或其代表有權進入工地檢查及要求停止任何工序。
38. 承建商及其工人使用校園內的自動門設施時必須注意安全，切勿以外物或外力影響或妨礙自動門的運作，如有損壞，承建商需支付相關維修費用。

進出校園管制安排

39. 於工程開展首三天，由物業處工程項目的同事於校園指定入口，監督工程承辦商按照出入管制安排，完成相關的程序。
40. 工程期間，地盤總管須每天到校園指定入口，處理已穿著制服工人進入校園的程序。
41. 經校園入口保安查核資料後，由地盤總管帶同工人進入校園，並到保安室以平安咭登記及領取反光衣後，方可進入工作地點。
42. 若當日因午飯或其他事項離校再進，個別工人(已登記)須以反光衣為憑據，不需再次登記。
43. 所有反光衣須於當日工作完結後即時歸還保安室，然後離開校園。

二零二三年七月修訂