

免責聲明

1. 為方便招標者 / 業主聘用投標者進行有關專業服務，香港樓宇復修促進服務有限公司（由市區重建局全資擁有）透過樓宇復修平台，提供本招標文件範本供招標者 / 業主參考。
2. 本招標文件範本僅作參考，讓招標者 / 業主獲取範本內提及的有關專業服務，或投標者向招標者 / 業主建議的其他專業服務的標書。本招標文件範本只包含一般相關的基本條款，招標者 / 業主必須按其實際需要，修改本招標文件範本或加入其他條款後才發送給投標者要求提供標書。
3. 對於本招標文件範本是否適合被採納為相關服務或工程的合約文件或以獲取相關的標書，香港樓宇復修促進服務有限公司不作任何明示或隱含的陳述、申述、保證或擔保。選擇採用本招標文件範本或其任何部分的使用者有責任自行判斷其中內容的含義、準確及合適性，他們應按需要尋找專業意見以充分及明確理解本招標文件範本的內容及使用本招標文件範本可能產生的任何風險及後果。
4. 香港樓宇復修促進服務有限公司不承擔任何因使用本招標文件範本或其任何部分或是因依賴於本招標文件範本或其任何部分而引起的任何責任及 / 或各種直接、間接、特殊及 / 或相應的損失或損害。
5. 本招標文件範本中的內容會不時進行修訂和更新，採用招標文件範本的人士應確保他們所使用的是最新版本招標文件範本。招標文件範本的最新版本可於樓宇復修平台的網站內瀏覽及免費下載，網址為 www.brplatform.org.hk。

本招標文件（「**招標文件**」）由以下八部分組成：

頁碼

甲部：	投標須知及條款	CT/1-7
乙（一）部：	升降機優化工程 / 升降機更換工程標書	FT(W)/1-2
乙（二）部：	升降機保養服務標書	FT(M)/1-2
丙（一）部：	不合謀投標確認書	C1/1-3
丙（二）部：	關聯公司投標聲明	C2/1-2
丙（三）部：	有關誠信罪行的聲明	C3/1-3
丁（一）部：	升降機優化工程 / 升降機更換工程協議書和協議條款及附件	D1
	• 協議書	AA(W)/1-3
	• 協議條款	GC(W)/1-38
	• 特殊協議條款 (如適用)	SCC(W)/1
	• 附件：	
	➤ 附件 1(a)： 合同規範	D1-1a/1-46
	➤ 附件 1(b)： 參考圖紙	D1-1b/1-__
	➤ 附件 1(c)： 物業管理人的管理守則 (如適用)	D1-1c/1-__
	➤ 附件 2： 本項目有關資訊 (業主/業主代表填寫部分)	D1-2/1-4
	➤ 附件 3： 本項目有關資訊及工程項目清單 (承辦商填寫部分)	D1-3/1-9
	➤ 附件 4： 遵守道德承擔要求的聲明	D1-4/1-3
	➤ 附件 5： 由合同監理發出的文件格式	D1-5/1-9
	➤ 附件 6： 附件修訂(如適用)	D1-6/1-__
丁（二）部：	升降機保養服務協議書和協議條款及附件	D2
	• 協議書	AA(M)/1-3
	• 協議條款	GC(M)/1-24
	• 特殊協議條款 (如適用)	SCC(M)/1-__
	• 附件：	
	➤ 附件 1(a)： 合同規範	D2-1a/1-5
	➤ 附件 1(b)： 物業管理人的管理守則	D2-1b/1-__

➤ 附件 2:	本項目有關資訊 (業主/業主代表填寫部分)	D2-2/1-2
➤ 附件 3:	本項目有關資訊及工程項目清單 (承辦商填寫部分)	D2-3/1-6
➤ 附件 4:	遵守道德承擔要求的聲明	D2-4/1-3
➤ 附件 5:	附件修訂(如適用)	D2-5/1-__
戊(一)部:	升降機優化工程 / 升降機更換工程接納書範本	E1/1-3
戊(二)部:	升降機保養服務接納書範本	E2/1-2
己部:	升降機井道、升降機井道底坑及升降機機房的測量報告	F/1-__
庚部:	記錄每部升降機的升降機井道狀況的 360 度視頻	G/1-1
辛部:	升降機井道的基本尺寸	H/1-4

甲部：投標須知及條款

投標須知

1. 招標者：_____（「**招標者**」，按投標條款的定義）

[業主立案法團/(物業名稱)的全體業主]

聯絡人：_____

聯絡電話：_____

聯絡電子郵箱：_____

就位於_____（物業名稱及地址）的物業（「**本物業**」）所進行的升降機優化/更換工程及升降機保養服務（按照協議條款的定義）（「**本項目**」）的招標。

2. **招標者**邀請投標者根據及依照本招標文件甲部之投標須知及投標條款所載條款提交標書。**招標者**對於**本項目**要求之工程及服務，請分別見本招標文件丁（一）及丁（二）部，特別是丁（一）部附件 1(a)(合同規範)及丁（二）部附件 1(a)(合同規範)的詳細說明。
3. 投標條款中提及的重要日期（及其詳述）為：

	重要日期	日期	詳述
1.	申請招標澄清截止日	[]年[]月 []日	投標者書面要求 招標者 給予更正，解釋或補充招標文件截止日
2.	招標澄清日	[]年[]月 []日	招標者 發佈本 招標文件 書面澄清的日期
3.	投標截止限期	[]年[]月[] 日[]時	截止遞交標書的限期
4.	標書有效期	投標截止限期後[六] 個月	標書有效期

投標條款

一般條款

1. 「**招標者**」指在《投標須知》內稱為「招標者」的一方。**招標者**如為**本物業**的全體業主，則「招標者」應指共同擁有**本物業**法律業權的全體業主。
2. 投標者必須為依據《升降機及自動梯條例》（香港法例第 618 章）註冊的升降機承辦商，持有有效商業登記證的公司，並擁有充分資源能夠進行本**招標文件**內要求的工程及服務。
3. **招標者**將不會對本**招標文件**的完整性或準確性承擔任何責任。投標者可以在申請招標澄清截止日或以前以書面形式要求**招標者**給予更正、解釋或補充本**招標文件**。**招標者**將在招標澄清日或之前以書面形式給予更正、解釋或補充。該更正、解釋或補充將給予所有投標者並成為本**招標文件**的一部分。投標者須就投標的任何錯誤與誤解自行承擔一切責任，**招標者**就此概不承擔任何責任。
4. 於投標截止限期前，**招標者**有權不時以書面形式（包括增編等）通知所有投標者修訂或變更本**招標文件**之任何條款（例如削減工程及服務的範圍、延遲招標澄清截止日或投標截止限期）。投標者須按照書面通知的指示，確認是否同意及接受有關的修訂或變更。投標者不能就本**招標文件**條款的修訂或變更要求任何賠償。
5. 投標者可自行前往**本物業**地址作實地視察。請與投標須知第 1 條所述聯絡人聯絡有關安排事宜。若**招標者**有參加「招標妥」計劃，則須依從「招標妥」邀請工程承辦商投標信件內之安排。
6. 投標者視為已在上述實地視察中確認所有關於及影響**本項目**的工程及服務、**本物業**位置及通行方法的詳細情況。
7. 以下是每一部升降機的升降機井道、升降機井道底坑和升降機機房狀況相關的資料，以供投標者參考：
 - (a) 每一部升降機的升降機井道、升降機井道底坑和升降機機房狀況的檢驗報告（**招標文件**己部）；
 - (b) 記錄每部升降機的升降機井道狀況的 360 度視頻（**招標文件**庚部）；
 - (c) 升降機井道的基本尺寸（**招標文件**辛部）。
8. 上文第 7 段所述資料旨在一般性地顯示有關每一部升降機的升降機井道、升降機井道底坑和升降機機房狀況的資料；如對其投標價格有任何相關之處，投標者須自行獨立核實任何該等資料。投標者無論有否進行實地視察，均被視為已經取得可能影響其投標價格的與工地情況有關的一切所需資料，並已完全知悉**本項目**的工程和服務範圍。**招標者**不會受理投標者就其由於缺乏有關**本項目**的資訊或資訊不一致（包括但不限於**本物業**現有升降機安裝及工地狀況的資訊）所招致的任何開支而提出的任何申索。投標者須在授予**本合同**（定義見本**招標文件**丁（一）部及丁（二）部的協議書）時及其後自行就**本合同**的施工核實實際的工地情況和尺寸。
9. 投標者一旦簽署及遞交標書，即代表同意並保證遵守本**招標文件**內所列之全部條款。投標者亦同意並保證在提供本**招標文件**所述工程及服務時遵守市建局的電子招標平台的條款和條件（不時由市建局修訂；現時適用的版本可在以下網址瀏覽：<https://smarttender.brplatform.org.hk>）（「**電子招標平台**」）。

保密、誠信及反圍標條款

10. 在投標過程中，投標者不得提供、索取或接受任何《防止賄賂條例》（香港法例第 201 章）第 2 條所定義的利益或違反《防止賄賂條例》內任何有關之規定，且須確保其董事、僱員、代理人及其分判商（如適用）遵守本條款。
11. 若投標者或其董事、僱員、代理人或其分判商（如適用）有違上文第 10 條所述，除可能導致投標者的投標無效外，投標者亦可能須就該等行為承擔法律責任。
12. 投標者的控權公司或其控權公司的附屬公司（根據《公司條例》（香港法例第 622 章）第 13 及 15 條下對控權公司和附屬公司作出的定義）可就**本項目**投標，但須在關聯公司投標聲明內披露任何該等關係。
13. 在**招標者**通知中標者投標結果前，除本**招標文件**丙（一）部：不合謀投標確認書範本第 2 條所列的情況外，投標者必須確保擬備標書的過程並無涉及與任何其他人就價格、投標程序或任何標書條款等，作任何協議、安排、溝通、諒解、許諾或承諾。如任何投標者違反本條款，**招標者**保留將該名投標者提交的標書作廢及追討損害賠償的權利。
14. 圍標本質上違反競爭，在《競爭條例》（香港法例第 619 章）下屬嚴重反競爭行為。從事圍標行為的投標者或須根據《競爭條例》（香港法例第 619 章）承擔被判處罰款的法律責任及其他制裁。
15. 投標者在提交標書時，須向**招標者**提交由其獲授權人士簽署的以下文件：
 - (i) 本**招標文件**丙（一）部的《不合謀投標確認書》；
 - (ii) （投標者的附屬公司或其控權公司的附屬公司如就**本項目**作出投標）本**招標文件**丙（二）部的《關聯公司投標聲明》；及
 - (iii) 本**招標文件**丙（三）部的《有關誠信罪行的聲明》。

投標者一旦簽署及遞交該確認書及聲明，即代表同意並保證遵守該確認書及聲明內所列之全部條款。

投標的準備

16. 除被要求填妥資料的地方外，不得對本**招標文件**所包含的任何文件的格式及內容作出任何更改（如修改，增加或刪除任何條款）；投標者如在其標書內作出任何該等更改，其標書可能會不獲考慮。
17. 此乃一份總包報價合同。投標者在標書內填寫的單價和價格應包括履行**本項目**協議條款所需的任何相關的工程和服務。
18. 投標者須就本**招標文件**列明的**本項目**的所有工程，包括所有工程範圍、合同規範及參考圖紙（如有）（定義見本**招標文件**丁（一）部及丁（二）部的協議條款），在其標書內作出預算。履行**本項目**任何所需工程和服務的相關成本和開支，均視為已包含在投標者在其標書內就該等工程和服務所列明的總包價格或單價之內。投標者在作出投標前須充分瞭解本**招標文件**及**本項目**工程和服務的內容及要求，並須自行承擔任何錯誤判斷所導致的一切損失。

19. 投標者必須在本**招標文件**丁（一）部及丁（二）部包含的工程項目清單內，依照工程項目清單序言所述分項列明及必須填寫各項所需工程量及單價。謹此澄清，除另有說明，否則投標人應為工程項目清單中的每項填入單價(包括可選項目)，該單價不應為「零值」。工程項目清單所列的工程量並不構成本合同的一部分。
20. 工程標書的工程項目清單的單價細目表 A 及 B，投標者應注意以下項目：
- (i) 工程項目清單「涉及項目」一欄顯示投標者是否需要執行和完成裝置安裝和工程。投標人須在有關項目工程選擇「是」或「否」，並就工程項目清單的單價細目表 A（優化升降機工程）和/或工程項目清單的單價細目表 B（更換升降機工程），為每個必須項目最少一個選項提出報價。
 - (ii) 若投標者在「涉及項目」一欄選擇「是」，投標者需於工程項目清單填寫分項數量、單價及金額，「零值」是不允許的。
 - (iii) 然而，工程項目清單的單價細目表 A，如報價的必須項目可以達到多個安全功能，投標者則不需再為某個必要項目的特定選項提出報價，投標者可以在「涉及項目」一欄選擇「否」。該項目將被視為排除在工程範圍以外。
21. 保養服務標書的工程項目清單的單價細目表 M1 至 M3，投標者應注意以下項目：
- (i) 除另有說明，投標者必須就工程項目清單全部項目提交報價，「零值」是不允許的。
 - (ii) 業主選擇好投標者，並於正式接納書作出書面確認後，投標者須根據合同，於優化升降機工程（單價細目表 M1 部）或更換升降機工程（單價細目表 M2 部）後進行保養工程，或進行其他保養服務（工程項目清單 M3 部）。
 - (iii) 如投標者已對單價細目表 A 的可選項目 A.O4 進行了報價，則同時需要對單價細目表 M1 的相關項目 M1.4 進行定價。否則，項目 M1.4 可以留為空白。
 - (iv) 項目 M1.1 中所述的首三年優化升降機工程完成後的例行保養服務之每月單價意指投標人在工程說明內所填寫的第一、第二及第三年每月保養費用的平均值。
 - (v) 項目 M2.1 中所述的首三年更換升降機工程完成後的例行保養服務之每月單價意指投標人在工程說明內所填寫的第一、第二及第三年每月保養費用的平均值。
22. 招標者如根據協議條款要求任何工程或服務變更，工程項目清單內列明的單價或價格將用作評估任何該等工程或服務變更的基準。

投標手續及時間

23. 投標者須填妥、簽署（如使用）及遞交完整的全套**招標文件**，包括下列各項文件的正本：
- (i) 採用本**招標文件**乙（一）部式樣的升降機優化工程 / 升降機更換工程標書（「**工程標書**」）；
 - (ii) 採用本**招標文件**乙（二）部式樣的升降機保養服務標書（「**保養服務標書**」）；
 - (iii) 本**招標文件**丙（一）部的不合謀投標確認書；
 - (iv) 本**招標文件**丙（二）部的關聯公司投標聲明（投標者的附屬公司或其控權公司的附屬公司如就本項目作出投標）；

- (v) 本**招標文件**丙（三）部的有關誠信罪行的聲明；
- (vi) 本**招標文件**丁（一）部及丁（二）部：協議條款附件 3（本項目有關資訊（投標者填寫部分））；
- (vii) 投標者的有效商業登記影印本；
- (viii) 投標者的背景資料，包括投標者的公司架構和過去[兩]¹年的審計報告或經審計的財務報表（如投標者是新成立的公司應提交最近[一]²年的相關報告）；
- (ix) 過去[三]³年在香港參與升降機相關工程項目的經驗履歷（包括參與年份、物業名稱及地址）；
- (x) 過去[三]⁴年承包工程的僱主的推薦信（如有）；
- (xi) 品質保障證明；
- (xii) 投標者的紀律守則（如有）；
- (xiii) 本項目的施工方案；
- (xiv) 建議產品的類型批准函(type approval letter)；及
- (xv) 根據本**招標文件**丁（一）部：附件 2 所述里程碑時間表擬備的暫定進度計劃。

投標者必須於投標截止日期前遞交上述第 23 條所提及的所有文件。如沒有提交上述任何文件，招標者有權不考慮有關標書。此外，招標者或其代表可以（但沒有義務）要求投標者補交其欠缺的文件。如果投標者在招標者或其代表指定的時間內仍沒有提供上述欠缺的文件，該投標者的標書將不會被進一步考慮及應被視為不合格標書。

24. 投標者亦須按照本**招標文件**丁（一）部及丁（二）部：附件 3 的格式填妥工程項目清單，並在投標截止日期前：
- (i) 按照市建局的**電子招標平台**的使用條款，以市建局提供檔案格式將填妥的工程項目清單上載至**電子招標平台**；
 - (ii) 列印一份已完成及已上載至**電子招標平台**的工程項目清單副本，在其上簽署及加蓋公司印章，以列印本取代本**招標文件**原來的附件 3，然後與上文第 21 段所述的其他文件一起遞交。

倘若未有按本段的要求將工程項目清單上載至**電子招標平台**及/或以印本方式遞交的工程項目清單與投標者上載至**電子招標平台**的工程項目清單之間存在任何不一致之處，一概以**電子招標平台**上投標者所遞交的工程項目清單作為投標者的完整工程項目清單或以該工程項目清單為準。

25. 投標者必須將上述第 23 及 24 條所提及的文件（如適用）於投標截止日期前，投入放置於_____（地址及位置）的投標箱內。請注意逾時遞交標書或投放標書於錯誤位置，**招標者**將不會考慮有關標書。投標者如提交多於一份標書，概以較後時間提交的標書為準，取代其較早提交的標書。倘若**業主**未

¹ 方括號[]內的數字僅供參考之用，招標者可予更改。

² 方括號[]內的數字僅供參考之用，招標者可予更改。

³ 方括號[]內的數字僅供參考之用，招標者可予更改。

⁴ 方括號[]內的數字僅供參考之用，招標者可予更改。

能確定哪一份是該投標者最後提交的標書及其相關文件，該投標者所提交的所有標書均會作廢。

26. 倘若出現下列情況，投標截止日期會順延至下一個工作日（不包括星期六、日及公眾假期）的相同時間：
- (i) 天文台已公佈在截標時間前 4 小時將會懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或發出黑色暴雨警告；或
 - (ii) 八號或以上熱帶氣旋警告信號在該日截標時間前已開始懸掛，並一直維持至截標時間前 4 小時；或
 - (iii) 天文台在該日截標時間前已發出黑色暴雨警告，而該項警告一直維持至截標時間前 4 小時；或
 - (iv) 其他無法在事前預知事故（包括由香港政府公佈的「極端情況」）而導致上述所提及之標書收集處在截標時間前 4 小時關閉。
27. 不過，倘若八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告或香港政府公佈的「極端情況」在投標截止日期 4 小時或更早前已經除下，或由較低的警告信號取代，則投標截止日期將維持不變。第 24 及 25 段的規定同樣適用於延長後的投標截止日期。

標書審核及接納

28. **招標者**有權不考慮任何不符合本投標須知及投標條款的規定而遞交的標書。
29. **招標者**有權拒絕接納最低或任何標價的標書。**招標者**亦不會及不須就選擇或否決任何投標作出任何解釋。**招標者**有權以標書內任何選項的組合（如本**招標文件**戊（一）部升降機優化工程 / 升降機更換工程接納書所述）接納**工程標書**及同時接納或不接納**保養服務標書**。
30. **招標者**可按照其絕對酌情決定將**保養服務標書**（包括其選項及期間）或**工程標書**內未被**招標者**接納的任何工程範圍或項目授予其他人士。投標者無權由於投標者的任何標書（及/或其內的任何選項組合）不獲接納及/或**招標者**將任何該等及/或相關工程或服務授予其他人士（不論該等人士是否投標者）而獲得任何補償。
31. **招標者**可在標書有效期（在投標須知第 3 段列明）內根據本投標條款接納標書。
32. 如**招標者**接納標書，該標書的投標者將收到**招標者**按本**招標文件**戊（一）部及/或戊（二）部（按適用情況而定）樣式發出的接納書。中標者須於接獲接納書的日期後十四日（或**招標者**在接納書內指定的其他限期）內根據本**招標文件**丁（一）部及/或丁（二）部的格式與**招標者**簽訂協議書。

乙（一）部： 升降機優化工程 / 升降機更換工程標書

標書（升降機優化 / 升降機更換工程）

致： [招標者名稱]（「招標者」）

就位於 _____（物業地址）物業（「本物業」）的
[相關升降機的描述] 進行的升降機優化/更換工程（「本工程」）

1. 投標者： _____（「投標者」）

商業登記證號碼： _____

商業登記證到期日： _____

2. 投標者已審閱及瞭解招標者於 []年[]月[]日發出的招標文件，並已視察過本物業。投標者現根據招標文件填妥及簽署本標書並隨本標書附上以下文件正本：

(i) 招標文件丙（一）部：不合謀投標確認書；

(ii) 招標文件丙（二）部：關聯公司投標聲明；

(iii) 招標文件丙（三）部：有關誠信罪行的聲明；

(iv) 招標文件丁（一）部：協議條款附件 3（本項目有關資訊及工程項目清單（承辦商填寫部分））（「填妥的附件 3」）；及

(v) 其他在投標條款第 23 及 24 條所述的相關文件或副本（如適用）。

3. 投標者謹此提出要約，按照本合同（根據協議書的定義），及以收取合同總價（根據協議條款的定義）為代價，以開展、執行及完成有關本工程的所有工程。

4. 投標者同意一旦本標書被招標者接納，投標者將在接獲招標者的接納書的日期後[十四日]內向招標者提交填妥的協議條款附件 4（遵守道德承擔要求的聲明）並按招標文件的要求與招標者簽訂協議書。

5. 投標者同意並承諾遵守投標條款，及招標者可按本招標文件甲部（投標須知）訂明的標書有效期內接納本標書。

6. 本標書如獲招標者接納，本標書及招標者的接納書將作為投標者及招標者之間的合同，並且具備法律效力，直至由協議書取代及替代。

公司印章	:	
公司名稱	:	
公司授權代表簽署	:	
公司授權代表姓名	:	
公司授權代表職銜	:	
見證人簽署	:	
見證人姓名	:	
見證人職銜	:	
日期	:	

乙（二）部： 升降機保養服務標書

標書（升降機保養服務）

致： [招標者名稱]（「招標者」）

就位於 _____（物業地址）物業（「本物業」）的
[相關升降機的描述] 進行的升降機保養服務（「本服務」）

1. 投標者： _____（「投標者」）

商業登記證號碼： _____

商業登記證到期日： _____

2. 投標者已審閱及瞭解招標者於 []年[]月[]日發出的招標文件，並已視察過本物業。投標者現根據招標文件填妥及簽署（如適用）完整全套招標文件並隨本招標文件附上以下文件正本：

(i) 招標文件丙（一）部：不合謀投標確認書；

(ii) 招標文件丙（二）部：關聯公司投標聲明；

(iii) 招標文件丙（三）部：有關誠信罪行的聲明；

(iv) 招標文件丁（二）部：協議條款附件 3（本項目有關資訊及工程項目清單（承辦商填寫部分））（「填妥的附件 3」）；及

(v) 其他在投標條款第 21 及 22 條所述的相關文件或副本（如適用）。

3. 投標者謹此提出要約，按照本合同（根據協議書的定義），及以收取依據合同總價（根據協議條款的定義）為代價，以開展、執行及完成有關本服務的所有服務。

4. 投標者同意一旦本標書被招標者接納，投標者將在接獲招標者的接納書的日期後[十四日]內向招標者提交填妥的協議條款附件 4（遵守道德承擔要求的聲明）並按招標文件的要求與招標者簽訂協議書。

5. 投標者同意並承諾遵守投標條款，及招標者可按本招標文件甲部（投標須知）訂明的標書有效期內接納本標書。

6. 本標書如獲招標者接納，本標書及招標者的接納書將作為投標者及招標者之間的合同，並且具備法律效力，直至由協議書取代及替代。

公司印章	:	
公司名稱	:	
公司授權代表簽署	:	
公司授權代表姓名	:	
公司授權代表職銜	:	
見證人簽署	:	
見證人姓名	:	
見證人職銜	:	
日期	:	

丙（一）部：不合謀投標確認書

不合謀投標確認書

致： _____ (「**招標者**」)

(業主立案法團的名稱) / ((物業名稱)的全體業主)

就位於 _____ (物業地址及名稱) 的物業 (「**本物業**」) 所進行升降機優化/更換工程及升降機保養服務 (定義見協議條款) 的標書 (「**本標書**」)

敬啟者：

本公司 _____ (「**投標者**」)

地址： _____

提述**本標書**。

1. 本公司就**本標書**作出如下陳述及保證：

- (i) 本公司的標書乃真誠、獨立地撰寫，而提交標書的用意是於**本標書**獲接納時履行有關合同；
- (ii) 本公司擬備標書，並無與任何人士 (包括任何其他投標者或競爭對手) 就下列事項作出協議、安排、溝通、諒解、許諾或承諾：
 - (1) 價格；
 - (2) 計算價格所用的方法、因素或公式；
 - (3) 投標或不投標的意向或決定；
 - (4) 撤回投標的意向或決定；
 - (5) 提交不符合**本標書**要求的標書；
 - (6) **本標書**涉及的產品或服務的質素、數量、規格或交付詳情；及
 - (7) **本標書**的條款。

而本公司亦承諾，在有關**本標書**的合同批出之前，本公司不會作出或從事上述任何行為。

2. 與下列各方的協議、安排、溝通、諒解、許諾或承諾，不受本確認書 1(ii)段所限：

- (i) **招標者**；
- (ii) 聯營企業夥伴 (當**本標書**存在聯營安排，而**招標者**亦獲通知有關安排的情況)；
- (iii) 承辦商或分判商 (但有關溝通必須嚴格保密及只限於促成該特定承辦安排或分判合同所需的資料)；

- (iv) 專業顧問（但有關溝通必須嚴格保密及只限於供該名顧問就**本標書**提供其專業意見所需的資料）；
 - (v) 為獲得保險報價而聯絡的承保人或經紀（但有關溝通必須嚴格保密及只限於促成該特定保險安排所需的資料）；及
 - (vi) **本標書**如獲接納，為就有關合同獲得融資而聯絡的銀行（但有關溝通必須嚴格保密及只限於促成該次融資所需的資料）。
3. 本公司明白，本公司必須向**招標者**披露就**本標書**準備作出的所有分判安排，包括在與**本標書**有關的合同批出後才訂立的分判安排。本公司保證，本公司一直及將會繼續向**招標者**妥善披露有關安排。
4. 本公司明白，如違反或不遵守本確認書內的任何保證或承諾，**招標者**可運用其酌情權將本公司的標書作廢、在其日後的招標中將本公司剔除於招標名單以外、向本公司追討損害賠償或其他形式的補救（包括但不限於因延誤、重新招標產生的成本及費用和所招致的其他成本的損害賠償），及 / 或終止有關合同（如本公司就**本標書**獲批有關合同）。
5. 根據《競爭條例》（香港法例第 619 章），圍標屬嚴重反競爭行為。本公司明白**招標者**可運用其酌情權，向競爭事務委員會（「**競委會**」）舉報所有懷疑圍標的情況，並向競委會提供任何有關資料，包括但不限於本公司的標書資料及個人資料。

投標者請簽署及填妥以下資料：

(公司授權代表簽署及公司蓋章)

(公司名稱、授權代表姓名及職銜)

(日期)

丙(二)部：關聯公司投標聲明

關聯公司投標聲明

致： _____（「招標者」）

（業主立案法團的名稱） / （物業名稱）的全體業主）

就位於 _____（物業地址及名稱）的物業（「本物業」）
所進行升降機優化/更換工程及升降機保養服務（定義見協議條款）的投標（「本項目」）

敬啟者：

本公司 _____（「投標者」）

地址： _____

就本項目的投標向招標者聲明及保證如下：

- (a) 投標者的一家附屬公司或控權公司（按《公司條例》（根據《公司條例》（香港法例第 622 章）第 13 及 15 條下對控權公司和附屬公司作出的定義）或投標者控權公司的附屬公司，其名為[]，已經或將會就本項目進行投標，提供不同工程方案及/或產品；及
- (b) 本公司擬備標書的過程並無涉及與該附屬公司或控權公司就價格、投標程序、任何標書條款或與標書或本項目有關的任何其他事宜作出任何協議、安排、溝通、諒解、許諾或承諾。

[公司授權代表簽署及公司蓋章]

[公司名稱、授權代表姓名及職銜]

[日期]

丙(三)部：有關誠信罪行的聲明

有關誠信罪行的聲明

致： _____ (「招標者」)

(業主立案法團的名稱) / ((物業名稱)的全體業主)

就位於 _____ (物業地址及名稱) 的物業 (「本物業」)
所進行升降機優化/更換工程及升降機保養服務 (定義見協議條款) 的投標 (「本項目」)

本公司謹此聲明：

本公司及本公司的主要人員⁵從未由於任何誠信罪行⁶被檢控或被定罪[#]

或

本公司的主要人員曾因一項/多項誠信罪行被檢控或被定罪，詳情如下[#]：

誠信罪行	被告姓名/名稱	被檢控日期	詳情

誠信罪行	被告姓名/名稱	被定罪日期	詳情

本公司謹此聲明，盡本公司所知，本聲明書所載資料均為真實、準確及完整。

本公司所披露的任何資料如與本公司任何主要人員有關，該等資料均在已獲得該相關主要人員同意的情況下取得及披露。

本公司謹此同意招標者就考慮本項目的標書的目的使用上述資料。

⁵ 「主要人員」指承辦商根據協議條款第 9.7.1 條提供的工地管理團隊。

⁶ 「誠信罪行」的定義為涵蓋在《防止賄賂條例》(香港法例第 201 章)及《盜竊罪條例》(香港法例第 210 章)以下的罪行、串謀行騙罪及其他有關投標者誠信的罪行，惟有關法例(包括《罪犯自新條例》(香港法例第 297 章))列明不需被披露的罪行除外。

有關誠信罪行的聲明 (續)

投標者請簽署及填妥以下資料：

(公司授權代表簽署及公司蓋章)

(公司名稱、授權代表姓名及職銜)

(日期)

刪去不適用者

丁（一）部：升降機優化工程 / 升降機更換工程的協議書和協議條款及附件

協議書

訂於 年 月 日

由

(1) _____ (「**業主**」，按協議條款的定義)
[業主立案法團的名稱] / [(物業名稱)的全體業主]

及

(2) _____ (「**承辦商**」)
[承辦商的名稱及註冊地址]

鑒於：

業主欲就位於_____ (物業地址) 的物業 (「**本物業**」) 進行 升降機優化工程 / 升降機更換工程⁷ (按協議條款的定義) (「**本工程**」) 及聘請承辦商按本合同的條款進行相關工程。

雙方茲同意如下：

1. 「**本合同**」包括：
 - (i) 本協議書；
 - (ii) 協議條款及其附件 (包括填妥的**工程項目清單**)⁸；及
 - (iii) 本協議書附上的**投標通信**⁹。
2. 除本協議書另有規定外，在本協議書內使用的字詞具有本協議書所附協議條款賦予的相同定義。
3. **承辦商**須按**本合同**的要求及條款，開展、執行及完成**本工程**。
4. **業主**將根據協議條款向**承辦商**支付**合同總價**_____港元。

本協議書已在協議書最上方列明的日期由雙方以契據方式簽立。

⁷ 刪去不適用者。

⁸ 由**承辦商**連同其標書一起提交。

⁹ 請附上雙方之間就**業主**給予更正、解釋或補充招標文件及**承辦商**所投的標書的有關通信。

[承辦商簽立]

(公司簽立，使用公司印章)

在下列人士見證下)
在本契據上) [承辦商印章]
加蓋【承辦商】公司印章)
)

【董事簽字】

【董事 / 公司秘書簽字】

(公司簽立，不使用公司印章)

兩名董事或一名董事及公司秘書)
代表【承辦商】)
作為契據簽立、蓋章並交付) [董事簽字]
)
)
) [董事 / 公司秘書簽字]

協議條款

升降機優化工程 / 升降機更換工程

目錄

- 1. 釋義**
- 1.1 本物業
- 1.2 物業管理人
- 1.3 開工日期
- 1.4 竣工日期
- 1.5 本合同
- 1.6 合同監理
- 1.7 合同定標日期
- 1.8 合同文件
- 1.9 合同雙方
- 1.10 合同總價
- 1.11 合同單價
- 1.12 合同規範
- 1.13 承辦商
- 1.14 日及期間的計算
- 1.15 保修期
- 1.16 保修完成證書
- 1.17 機電工程署
- 1.18 免責風險
- 1.19 可延期及可賠償事件
- 1.20 結算
- 1.21 最終證書
- 1.22 標題
- 1.23 被保險財產
- 1.24 接納書
- 1.25 升降機
- 1.26 物料
- 1.27 里程碑時間表
- 1.28 業主
- 1.29 業主代表
- 1.30 付款證書

- 1.31 付款階段
- 1.32 付款寬限期
- 1.33 施工機械
- 1.34 工程監督
- 1.35 參考圖紙
- 1.36 相關日期
- 1.37 相關部分
- 1.38 工程項目清單
- 1.39 其他承包商
- 1.40 工地
- 1.41 法例規定
- 1.42 實際竣工證書
- 1.43 臨時工地設施
- 1.44 投標通信
- 1.45 竣工測試
- 1.46 工程變更
- 1.47 工作日
- 1.48 本工程
- 1.49 工程分部
- 2. 工地**
- 2.1 工地的提供
- 2.2 工地的通行
- 2.3 物業管理人管理守則
- 2.4 通道的保護
- 2.5 工地外場地
- 2.6 工地視察
- 2.7 保修期內的通行
- 3. 工程**
- 3.1 工程範圍
- 3.2 工程設計
- 3.3 向承辦商提供的文件
- 3.4 臨時工程的設計
- 3.5 承辦商的設計責任
- 3.6 竣工測試
- 3.7 承辦商的另選建議
- 4. 工期**

- 4.1 合同的開始
- 4.2 開始的許可
- 4.3 工程的開始及進度
- 4.4 工作時間
- 4.5 通知及索賠
- 4.6 延誤或干擾的減輕
- 4.7 工期影響的確定
- 4.8 造價影響的估值
- 4.9 延誤竣工的賠償
- 4.10 實際竣工
- 4.11 部分佔有
- 4.12 延遲或暫時中止
- 5. 合同基礎**
- 5.1 合同文件的釋義
- 5.2 差異或分歧的澄清
- 5.3 補充資料
- 5.4 合同文件副本的數目
- 5.5 指示
- 6. 價款**
- 6.1 合同總價
- 6.2 不因人工及材料成本升降而調整
- 6.3 算數錯誤
- 6.4 工程量
- 6.5 工程量計算方法
- 6.6 工程變更
- 6.7 工程變更的計價
- 6.8 可向承辦商追收的款項
- 6.9 可向業主追收的款項
- 6.10 發票、收據等
- 6.11 付款
- 6.12 結算
- 6.13 最終證書
- 7. 質量**
- 7.1 質量責任
- 7.2 物料、工藝及方法須符合本合同

7.3 批准

7.4 物料樣品

7.5 測試及檢查

7.6 保修責任

8. 承辦商文件

8.1 製配圖

8.2 施工方案及進度計劃

8.3 進度報告

8.4 竣工記錄

8.5 操作及保養手冊

9. 一般責任

9.1 法定責任

9.2 知識產權

9.3 轉讓及分包

9.4 工程的保護

9.5 人身及財產的損傷及對業主的保證

9.6 提供一切必需的

9.7 人力及工地管理班子

9.8 臨時工地設施

9.9 開線定位

9.10 清潔及整齊

9.11 保護

9.12 訪客

9.13 防止賄賂罪行

9.14 利益衝突

9.15 會議

10. 保險

10.1 僱員補償保險

10.2 工程一切險、第三者責任險

10.3 投保

10.4 公司總保單或年度保單

10.5 維持投保

10.6 沒有投保的補救

10.7 遵從保險條款

10.8 通報事故

10.9 保險不解除承辦商的責任

11. 終止

11.1 業主終止僱用

11.2 承辦商終止受僱

11.3 終止的後果

12. 爭議解決

13. 其他合同爭議

14. 通知

15. 合同的範圍

16. 可分割性

17. 管轄法律

18. 第三方權利

附件 1(a) – 合同規範

附件 1(b) – 參考圖紙

附件 1(c) – 物業管理人的管理守則

附件 2 – 本項目有關資訊（業主/業主代表填寫部分）

附件 3 – 本項目有關資訊及工程項目清單（承辦商填寫部分）

附件 4 – 遵守道德承擔要求的聲明

附件 5 – 合同監理發出的文件範本

附件 6 – 附件修訂(如適用)

協議條款

升降機優化工程 / 升降機更換工程

1. 釋義

1.1 本物業

「**本物業**」指協議書所定義的「本物業」。

1.2 物業管理人

「**物業管理人**」指向**工地**所在的處所提供屋邨、物業或設施管理服務的人士。

1.3 開工日期

「**開工日期**」指附件 2 列明的**本工程**或**工程分部**（視乎適用情況而定）的開工日期，以較早者為準。

1.4 竣工日期

「**竣工日期**」指附件 2 列明的**本工程**或**工程分部**（視乎適用情況而定）的竣工日期，以較早者為準。

1.5 本合同

「**本合同**」如協議書第一條中所定義的。

1.6 合同監理

1.6.1 「**合同監理**」指在附件 2 列明的，被**業主委託**的，代表**業主**監理**承辦商**進行**本工程**的人士。如按本協議條款要求須發出任何證書，**合同監理**須在**合同雙方**之間獨立及公平地行事。

1.6.2 如附件 2 點名為**合同監理**的人士的權力已被終止或已不再有能力行事，**業主**須委託**承辦商**對其沒有合理反對的另一名人士替任。該替任的**合同監理**不可在對**承辦商**產生不利的情況下推翻前任**合同監理**的任何關於質量或延長工期的證書的有效性。

1.7 合同定標日期

「**合同定標日期**」指**接納書**的日期。

1.8 合同文件

「**合同文件**」指第 5.1.2 條載列的合同文件。

1.9 合同雙方

「**合同雙方**」指**業主**及**承辦商**，而每一方單獨則稱為「**合同一方**」。

1.10 合同總價

「**合同總價**」指協議書內列明的合同總價。

1.11 合同單價

1.11.1 「合同單價」指在工程項目清單內填寫的或經投標通信修訂的單價。

1.11.2 合同單價視為包括所有人工費、物料費、施工機械費、間接費、現場管理費、公司管理費、利潤、稅金及為完成合同單價適用的工作項目不可或缺的所有附屬工作及責任的費用，並且不會因承辦商計算合同單價有錯誤而調整。

1.12 合同規範

「合同規範」指就本工程在附件 1(a)說明或提述的合同規範。

1.13 承辦商

「承辦商」指在協議書列明的，獲業主委託按本合同進行及完成本工程的人士。

1.14 日及期間的計算

除非另有說明，「天」或「日」指日曆日。在計算日數時，1日指24小時的期間。在1日內指在24小時內，而並非指在同一日之內。「由某日開始」指以該日為第1日起計。「由某日後開始」指以該日的隨後一日為第1日起計。

1.15 保修期

「保修期」就每一工程分部或本工程而言，指每一工程分部或本工程（視乎適用的情況而定）獲合同監理簽證為已實際竣工的日期起計12個日曆月的期間。

1.16 保修完成證書

「保修完成證書」指由合同監理依據第7.6.6條發出的證書。

1.17 機電工程署

「機電工程署」指香港特別行政區的機電工程署。

1.18 免責風險

「免責風險」指：

- (a) 香港積極投入戰爭（無論是否已宣戰）、香港被入侵、恐怖份子在香港行動、香港發生內戰、叛亂、革命或軍事或奪權力量、香港發生暴動、騷亂或混亂（承辦商的僱員或其應負責的任何人士之間者除外）的任何後果；
- (b) 合同監理提供或業主或合同監理聘請的其他設計師提供的錯誤設計的任何直接後果。

1.19 可延期及可賠償事件

1.19.1 「可延期事件」指在涉及完成本工程的時間而言，其發生的風險由業主承擔的事件。「可賠償事件」指就本工程的價款而言，其發生的風險由業主承擔的事件。「可延期事件」及「可賠償事件」分別定義如下：

事件編碼	由於下列原因引致延誤或干擾	可延期事件	可賠償事件
A	不可抗力	是	否
B	惡劣天氣情況，即香港天文臺最接近工地的監測站在 24 小時（零時到零時）內錄得超過 20mm 的降雨量，及/ 或其後果對本工程的進度有不利影響	是	否
C	發出 8 號或以上的熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號，及/ 或其後果對本工程進度有不利影響	是	否
D	免責風險	是	是
E	非由 合同雙方 或 合同一方 應負責的任何人士造成的火災、閃電、爆炸、洪水、水箱或儀器或水管爆破或溢出、地震、飛機及其他飛行物體或從它們墜下的物件	是	否
F	合同監理 未能及時於 本合同 明確要求的時間前或在實施受影響的事宜前提供所需的指示	是	是
G	合同監理 未能及時提供本工程持續進行所需的指示或資料（包括對 業主 或 合同監理 所提供的文件之內或之間的任何含糊、差異或分歧的地方作出澄清，及包括尚欠或新增的資料），但可扣減如果 承辦商 合理地提早要求該指示或資料時對延誤或干擾所造成的減輕效果	是	是
H	本合同 原要求以外的、並經 合同監理 指示的、並證明到物料或工作乃符合 本合同 的，對已掩蔽的工作進行打開檢查或對物料或工作進行測試及其後的修復	是	是
I	工程變更 的進行或視為 工程變更 的事件的發生	是	是
J	按 本合同 內暫定款進行的工作大幅度增加，而該增幅不能從 合同文件 顯而易見	是	是
K	進入 工地 的任何部分的日期有延遲，除非 本合同 對該延遲已有規定	是	是
L	任何 工程分部 的開工日期延遲，除非 本合同 對該延遲已有規定	是	是

M	按 合同監理 的要求，超過 本合同 規定的程度，暫時中止提供 工地 的全部或部分，而不是因 承辦商 或 承辦商 應負責的任何人士的違約行為或其他過失造成	是	是
N	按 合同監理 的要求，超過 本合同 規定的程度，暫時中止進行任何 工程分部 的全部或部分，而不是因 承辦商 或 承辦商 應負責的任何人士的違約行為或其他過失造成	是	是
O	其他承包商 造成的延誤或干擾	是	是
P	法定承辦機構或公用事業公司與 業主 、 承辦商 或他們所應負責的任何人士沒有合同關係的情況下履行其法定工作，但未能按時開工或進行其工作，而 承辦商 已採取使其能按時開始、進行及完成其工作的一切可行措施	是	否
Q	業主 未能供應或未能按時供應其同意供應給 本工程 用的物料	是	是
R	政府部門延誤發出不屬於 承辦商 應負責取得的批准或許可	是	是
S	政府部門不合理地延誤發出屬於 承辦商 應負責取得的批准或許可，但如果拒絕發出該批准或許可乃由於 承辦商 未有提交足夠的資料則不能視為不合理	是	否
T	合同監理 認為有充份的理由合理地給予 承辦商 延長工期的特殊情況	是	否
U	業主 或 業主 應負責的任何人士造成的妨礙行為、違約行為或其他過失	是	是

1.19.2 上述每項事件定義的範圍不是相互排斥的。每項事件定義的刪除或範圍縮減皆不會擴大其餘未經修改的事件定義的範圍。

1.20 結算

「**結算**」指第 6.12 條提述的結算。

1.21 最終證書

「**最終證書**」指合同監理根據第 6.13 條發出的最終證書。

1.22 標題

本合同內條款的標題僅供識別，而不能解讀為限制或擴大標題下有關條款的適用範圍。

1.23 被保險財產

「**被保險財產**」指第 10.2.2 條提述的財產。

1.24 接納書

「**接納書**」指由**業主**向**承辦商**發出，接納其就升降機優化工程或升降機更換工程所提交的標書的接納書。

1.25 升降機

「**升降機**」指附件 2 所述的升降機。

1.26 物料

「**物料**」指材料及貨物，並包括納入**本工程**的設備或機器。

1.27 里程碑時間表

「**里程碑時間表**」指附件 2 列出的里程碑時間表。

1.28 業主

「**業主**」指在協議書內名為業主的人士。如業主為**本物業**的全體業主，「**業主**」指共同擁有本物業法律業權的全體業主。

1.29 業主代表

「**業主代表**」指業主就**本合同**委託作為業主代表的公司、業主立案法團的獲授權代表或人士（包括**業主**的任何僱員）。

1.30 付款證書

「**付款證書**」指**合同監理**使用附件 5 的格式所發出的付款證書。

1.31 付款階段

「**付款階段**」指附件 2 列明的付款階段。

1.32 付款寬限期

「**付款寬限期**」指附件 2 列明的付款寬限期。

1.33 施工機械

「**施工機械**」指為進行**本工程**而使用的施工機械、設備或機器。

1.34 工程監督

「**工程監督**」指由**業主**或**合同監理**委託，派駐在工地，在**合同監理**的指導下，巡視、檢查、核對及記錄**本工程**及**工地**上的任何資源、設施和活動的一位或多位人士。

1.35 參考圖紙

「**參考圖紙**」指包括在附件 1(b)內有關**本工程**的圖紙。

1.36 相關日期

「**相關日期**」指業主根據第 4.11 條佔有任何相關部分的日期。

1.37 相關部分

「**相關部分**」指業主在本工程或任何工程分部實際竣工前根據第 4.11 條而佔有的本工程的部分或該工程分部的部分。

1.38 工程項目清單

「**工程項目清單**」指包括在附件 3 內供承辦商顯示其合同總價的組成及適用單價並稱為工程項目清單的文件。

1.39 其他承包商

「**其他承包商**」指由業主委託，進行或提供與本工程有關但不屬於本工程一部分的工作、物料或服務的人士，但不包括按法定責任進行工作，並與業主、承辦商或其應負責的任何人士沒有合同關係的任何法定承辦機構或公用事業公司。

1.40 工地

「**工地**」指在附件 2 所述由業主提供給承辦商進行及完成本工程的永久部分或給承辦商放置其物料及臨時工地設施的一個或多個地方或空間，無論是否連接的，在平面或在立面的。

1.41 法例規定

「**法例規定**」指在投標截止限期當時有效的、有關且適用於本工程的所有法律、法定成文法則、許可、同意、守則、附例、規則、命令、規例、政府部門、任何公共機構、法定承辦人或公用事業公司的規定、任何規劃許可，以及所有業務守則、指引和建議的條文。

1.42 實際竣工證書

「**實際竣工證書**」指由合同監理發出證明承辦商已完成本工程或某一工程分部（視乎適用的情況而定）並達致合同監理滿意程度的證書。

1.43 臨時工地設施

「**臨時工地設施**」包括所有承辦商為執行本工程而在工地臨時提供的施工機械、工具、用品、安全帶、安全帽、安全器械、道路及行人路、跳板、爬梯、工作台、棚架、吊船、圍板、有蓋走道、圍網、閘口、封板、圍欄、安全圍網，儲存間、水及電力供應、照明、指示及警告標誌等。

1.44 投標通信

「**投標通信**」指協議書附錄的與投標有關的往來通信，包括接納書。

1.45 竣工測試

「**竣工測試**」指在本合同內列明的或經合同雙方同意或由合同雙方指示並根據第 3.6 條在本工程或某一工程分部（視乎適用的情況而定）被視為實際竣工前所進行的測試。

1.46 工程變更

「**工程變更**」指**合同監理**指示的，對**本合同**原來規定的**本工程**的設計、質量或數量或**本工程**進行的時間或方式的變更（增加、減除、代替、修改、更改等），包括協議條款視為**工程變更**的其他事件。

1.47 工作日

「**工作日**」指任何日曆日，但不包括星期日及公眾假期。

1.48 本工程

「**本工程**」指第 3.1 條所定義及描述的「**本工程**」。

1.49 工程分部

「**工程分部**」指附件 2 認定為**本工程**某一部分並進一步詳細描述的工程部分。

2. 工地

2.1 工地的提供

2.1.1 **業主**須按附件 2 說明的進入日期提供相關的**工地**部分給**承辦商**。**工地**的提供乃指可讓**承辦商**持續使用（但不是絕對佔有）**工地**部分來進行及完成**本工程**。**承辦商**須容許及保護工地上當時合法的佔用者及使用者持續地使用**工地上**，**承辦商**不是即時需要進行**本工程**的地方。

2.1.2 **承辦商**不能妨礙任何人士合法及持續地使用**工地**以外鄰近的土地及物業。

2.1.3 如果**本合同**說明**工地**的某部分是供**承辦商**絕對佔有的，**承辦商**須在有關的進入日期開始接收該部分的**工地**並承擔對其保護的責任。

2.2 工地的通行

2.2.1 如果進入**工地**需通過不受**業主**控制的土地或物業，**承辦商**須自費取得所需的通道進出使用權。

2.2.2 如果進入**工地**乃需通過**業主**控制的土地或物業，**業主**須免費向**承辦商**提供通道進出使用權，讓**承辦商**在為進行**本工程**合理所需及經**合同監理**及**承辦商**雙方同意的時間使用。就本條款而言，如果**業主**為**工地**所在的場所的**業主**或立案法團或**物業管理人**，在場所內的分別擁有或租用的個別單位（例如住宅單位、車位、辦公室、鋪位、工場、倉庫等類似處所）視為受**業主**控制。

2.2.3 除非**本合同**另有規定，進入**工地**或**工地**內施工位置的道路、行人路、爬梯、貓梯、棚架（腳手架）、吊船等實物措施均由**承辦商**自費安排。

2.2.4 進入及離開**工地**的出入口須在**本合同**繪述或說明的位置，或者，如果沒有特別繪述或說明，則須在**合同監理**確定的位置。有關的位置隨後為配合**本工程**的工序及進度而搬遷或更改大小，須獲**合同監理**批准，並由**承辦商**自費執行。

2.2.5 **承辦商**須遵守警方、其他政府部門及**物業管理人**關於通行、道路的使用、貨車的停泊及類似事宜的相關條例或限制，並須提交所有必需的申請及支付所有必需的費用和收費。

2.3 物業管理人的管理守則

2.3.1 **承辦商**須就**本工程**的進行，遵守**物業管理人**如附件 1(c)所列、不時提供、公佈或刊登的要求、限制及/或管理守則，包括關於**工地**所在的場所的日常操作及使用及關於在場所內進行修葺或裝修工程的任何特別限制。

2.3.2 **物業管理人**施加的任何通行及施工時間的限制，如果較**物業管理人**在**合同定標日期**前已提供、公佈或刊登的更為嚴格及影響到**本工程**，均視為**工程變更**。

2.4 通道的保護

承辦商在**本**合同期間須保護所有通道，並在不需要時自費移走任何保護物及修復任何損壞及干擾。

2.5 工地外場地

承辦商須自行安排為進行**本工程**所需準備工作的**工地**外的地方或空間。

2.6 工地視察

2.6.1 **承辦商**視為在訂立**本**合同前已到**工地**視察，令其本身認識**工地**的位置、現場一般情況、通行限制、儲存空間、裝卸物料的限制、及其他可能影響其進行**本工程**的情況，並視為已在**合同總價**內充份考慮所有該等限制及因素。

2.6.2 任何以對**工地**情況漠視或誤解而提出要求額外付款或延長**里程碑時間表**內任何里程碑的完成時間或延長**竣工日期**的索賠皆不會獲得接納。

2.7 保修期內的通行

2.7.1 **業主**須給予**承辦商**為修補在**保修期**內發現的缺陷而需通往**工地上**特定地方的權利。**承辦商**須局限自己在特定的地方並在該修補工作完成後離開**工地**。

2.7.2 如果有諸如吊船或升降工作台的現存設施可供**業主**或受其控制的**物業管理人**日常使用，而該現存設施對保修工作有用處，則**業主**須容許**承辦商**使用該設施。在其他的情況下，**承辦商**須自行提供保修所需的**臨時工地設施**。

3. 工程

3.1 工程範圍

3.1.1 **承辦商**須就**業主**已在**接納書**接納的**工程項目清單**所述的範圍和**工程項目**，按照**本**合同進行本文第 3 條列明的**工程**（「**本工程**」）。

3.2 工程的設計

3.2.1 除非**本**合同另有規定或除非**承辦商**已提供設計，在不違反以下第 3.3 條的前提下，**本工程**所需的設計歸**業主**負責，**業主**須聘用**合同監理**或其他設計師進行設計工作。**合同監理**須負責向**承辦商**發出及解釋該設計。

3.3 向承辦商提供的文件

3.3.1 **合同監理**或**業主**或其顧問或代理人在招標階段或在**合同定標日期**（按適用的情況而定）後就**本工程**及**工地**所提供的任何文件或資料，包括但不限於**參考圖紙**、進一步的圖紙及

資料和文件，均是在**合同監理**或**業主**或其顧問或代理人沒有就其準確性或完整性作出任何保證或陳述的情況下向**承辦商**提供，並且均須視為僅作為**承辦商**的參考之用而提供，概不具有任何合同效力。**承辦商**須完全自行負責核實所獲提供的任何該等資料及文件內容，並負責就**本工程**的設計和執行正確和適當使用該等資料，以符合**本合同**的要求。

3.4 臨時工程的設計

3.4.1 除非**本合同**另有規定，**本工程**所需的臨時工程（不論是否已在**參考圖紙**上顯示）的設計責任歸**承辦商**。

3.5 承辦商的設計責任

3.5.1 **承辦商**根據**本合同**須負責的任何設計須提交予**合同監理**審核及評閱。**承辦商**須在實施前盡快遵從及處理該等評論，達致**合同監理**滿意的程度。

3.5.2 除非在**本合同**另有明文規定，**承辦商**負責**本工程**的設計。**承辦商**的設計須適合其擬定的用途。**合同監理**作出的任何評論、同意及/或批准均不可視為對該等工作已適合其擬定用途的接納，並且不會在任何方面解除**承辦商**就其設計所應承擔的責任。

3.6 竣工測試

3.6.1 **本工程**在獲**實際竣工**簽證前，須由**承辦商**進行調試前測試，讓其本身確定**本工程**或任何**工程分部**已準備好進行**竣工測試**。除非在**合同規範**內另有說明，**竣工測試**的調試和試運行須包括運行測試，以證明**本工程**或**工程分部**（按適用的情況而定）可在所有可供運行的條件下按照及根據法例規定和**本合同**的要求，獲得安全及令人認為滿意的運行和可靠的表現。**本工程**內所有機械、油壓、電力或電子操作的部分及**本工程**內管道、風管、線管、線槽、電線或電纜及經其連接的部分皆須按**本合同**的要求及**本合同**的其他說明進行測試及調試。

3.6.2 在**承辦商**本身對**本工程**或**工程分部**（按適用的情況而定）的表現認為滿意後，**承辦商**須向**合同監理**發出不少於 5 日預先通知，以就**本工程**或某一**工程分部**（按適用的情況而定）的**竣工測試**作出安排。**竣工測試**須在相關法定機構對**本工程**或該**工程分部**（按適用的情況而定）的表現作出檢查及認為滿意後始會進行。

3.6.3 **承辦商**須遵照**合同規範**及法例規定的要求，提供一切所需人力、設施和器具，用以見證和進行**竣工測試**。

3.6.4 **承辦商**須就所進行的**竣工測試**作出完整的記錄。在**本工程**或任何**工程分部**（按適用的情況而定）通過第 3.6.1 至 3.6.3 條所述的每一項**竣工測試**後，**承辦商**須向**業主**提交該等**竣工測試**的結果報告（包括但不限於《建築物能源效益條例》（香港法例第 610 章）及相關實務守則所規定者），並將副本抄送**合同監理**以供參考。

3.6.5 倘若測試結果顯示**本工程**或**工程分部**（按適用的情況而定）未能以令人滿意的方式或依照**本合同**或法例規定的要求運作，**承辦商**須自費進行修正該等有缺陷或不符合要求的工程所需的任何更改、更換或調整。**合同監理**對於什麼構成令人滿意的測試所作出的決定乃最終決定。

3.7 承辦商的另選建議

3.7.1 **合同監理**可以考慮**承辦商**提出的設計、物料、工藝及方法上的另選建議，但**合同監理**有絕對酌情決定是否批准，而**合同監理**無責任一定要考慮或批准任何另選建議，亦無責任提供不批准的理由。在未得**合同監理**書面批准前，不能使用另選建議。任何批准

不會對**合同總價**或**竣工日期**有影響，除非有關的影響在書面批准內說明，則該批准視為**工程變更**。在任何情況下，批准不會解除**承辦商**在**本**合同的責任。

- 3.7.2 對在**本**合同內容許提出「獲准相等」的牌子或型號的物料或有多個牌子或型號供選擇的物料，**承辦商**可建議與原來在**本**合同規定或建議的物料的類形、功能及質量相同的其他牌子或型號的物料給**合同**監理批准。

4. 工期

4.1 合同的開始

本合同視為**合同定標日期**起生效及開始，不論協議書於何時簽署。

4.2 開始的許可

在**本**工程或**工程分部**（視乎適用的情況而定）開始前，**承辦商**須與**業主**、**物業管理人**及相關的法定機構協調及向其取得開始**本**工程或**工程分部**（視乎適用的情況而定）所需的同意，並提交進行**本**工程或**工程分部**（視乎適用的情況而定）而同時在實際可行的範圍內維持**升降機**正常運作的詳細計劃及時間表，供**合同**監理批准。**承辦商**須提交法例規定要求應由**承辦商**提交的所有申請，及在**工地**開始**本**工程或**工程分部**（視乎適用的情況而定）前或相關費用到期應付時（以較遲者為準），支付所有相關收費。

4.3 工程的開始及進度

- 4.3.1 **承辦商**須在附件 2 列明的開工日期開始及進行**本**工程或每個**工程分部**（視乎適用的情況而定），並在附件 2 列明的有關**竣工日期**或之前完成**本**工程或每個**工程分部**（視乎適用的情況而定）。

- 4.3.2 **承辦商**須在附件 2 **里程碑時間表**列明的竣工時間完成所有里程碑。

- 4.3.3 **承辦商**須在其認為某一里程碑已經完成時，以書面方式連同完成該里程碑的證明向**合同**監理發出通知。倘若**合同**監理合理滿意該里程碑已經完成，**合同**監理須就該里程碑發出里程碑完工證明書，並在該證明書上說明相關里程碑實際的**竣工日期**。

- 4.3.4 **承辦商**須依據**本**合同的條款定時及勤勉地開始及完成所有工程。**承辦商**須以與**業主**最佳利益相符的最快速和合符經濟原則的方式提供及履行**本**工程。同時，**承辦商**須向**業主**提供可能不時需要的對履行**本**工程有合理必要的意見和協助。

4.4 工作時間

承辦商須遵守**本**合同（包括附件 2 列明的任何限制）或法律施加的任何工作日及工時的限制，並須向**合同**監理、**物業管理人**及相關政府部門申請在法例限制的時間外施工及承擔費用。

4.5 通知及索賠

- 4.5.1 如發生任何引致或可能會引致**本**工程正常進度受到延誤或干擾或**里程碑時間表**下任何里程碑指定完工的時間（或依據本第 4 條經調整的時間）受到延誤或**本**工程或任何**工程分部**（視乎適用的情況而定）的完成受到延誤超過其**竣工日期**的事件，**承辦商**須在任何該事件開始後於切實可行的範圍內盡快及無論如何在該事件開始後的 21 日內以書面方式將有關的延誤或干擾通知**合同**監理。

4.5.2 該書面通知須詳細說明（按需要以進度示意圖圖解）：

- (i) 引致或可能引致延誤或干擾的事件及實質情況、估計對進度延誤或干擾的程度、估計對竣工延誤的長度、及**承辦商**是否認為該事件屬於第 1.19 條所列的可延期事件而**承辦商**就此有權或可能有權得到工期延長；及
- (ii) 認為該事件屬於第 1.19 條所列的可賠償事件而**承辦商**就此有權或可能有權得到直接損失及/ 或支出的賠償。如預計會產生直接損失及/ 或支出，該書面通知須說明估計的大概金額。

如果延誤或干擾屬於持續或重覆性質，**承辦商**須每兩星期提交更新的書面通知。

4.5.3 在直接損失及/ 或支出已完全知道及可合理地計算時，**承辦商**須盡快提交要求賠償直接損失及/ 或支出的經濟索賠及證據。

4.5.4 在任何情況下，第 4.5.1 條要求的通知及第 4.5.2 條要求的更新通知不能遲於**里程碑時間表**就相關里程碑所列明的完工時間（或依據本條經調整的時間）或**本工程**或有關**工程分部**（視乎適用的情況而定）的**竣工日期**或**承包商**之前申請延展的**竣工日期**提交，而**承辦商**按第 4.5.3 條提交的經濟索賠不能遲於直接損失及/ 或支出發生後 2 個月提交，漸進式提交是容許的。

4.5.5 **承辦商**完全遵照第 4.5.1 至 4.5.4 條的規定是**承辦商**獲得工期延長或損失及/ 或支出賠償的先決條件。**承辦商**如未能就任何索賠遵照該等條款的要求，將被視為放棄該索賠。

4.5.6 在考慮**承辦商**應獲得多少工期延長或損失及/ 或支出的賠償時，**合同監理**可以只按**承辦商**當時已提交的資料考慮，而沒有責任向**承辦商**要求更多的資料。謹此澄清，**承辦商**須自行承擔其本身未能提交、延誤提交或不充分提交通知或資料的後果。

4.6 延誤或干擾的減輕

承辦商須持續地盡其最大努力及在有需要時採取即時的補救措施以避免或減輕**本工程**的進度受到因**承辦商**導致的延誤或干擾（不論如何發生），及避免**本工程**的竣工受到延誤或進一步延誤，包括自費增加工作的人手及其他資源以及工作時間。**承辦商**不得就此等補救措施提出任何性質的索賠。**承辦商**盡其最大努力並不同要求**承辦商**加快**本工程**的進行以追回因**可延期事件**而引致的延誤。然而，**承辦商**仍須作出一切合理需要的事情以迅速地進行**本工程**並經常性地檢討其人力及其他資源，確保提供充足的合資格的人力和資源藉以有效並及時完成**本工程**。

4.7 工期影響的確定

4.7.1 在收到**承辦商**在符合第 4.5.5 條的情況下按第 4.5 條提交的受到延誤或干擾的通知後 14 日內，**合同監理**須向**承辦商**發出通知，說明其對於**承辦商**在其通知內指出的**可延期事件**或**可賠償事件**已引致或可能引致**本工程**或相關**工程分部**（視乎適用的情況而定）進度延誤或干擾或竣工延誤的程度之意見。如果由於**可延期事件**導致竣工延誤，**合同監理**須准予延期竣工，就相關的里程碑定出較後的完成時間或**本工程**或相關**工程分部**（視乎適用的情況而定）定出較後的**竣工日期**，以彌補損失的工作時間。倘若**合同監理**依據第 6.6 條作出任何**工程變更**的指示並合理認為任何里程碑的完成時間或**本工程**或相關**工程分部**（視乎適用的情況而定）的**竣工日期**應因此縮短，**合同監理**有權要求**承辦商**提供對**本工程**進度影響的資料，並且可合理縮短**里程碑時間表**內相關里程碑的完成時間或**本工程**或相關**工程分部**（視乎適用的情況而定）的**竣工時間**，但因此縮短的完工時間不應早於**里程碑時間表**原來指定的完工時間或竣工日期（即作出調整前的日期）。

4.7.2 倘若由於任何在**本工程**或**某工程分部**（視乎適用的情況而定）的竣工日期之後但在實際竣工前的延誤期間內發生的**可延期事件**，**合同監理**准予延期竣工，**合同監理**須將此項延期幅度加入任何在此之前獲批准的延期時間總額之內，以定出新的**竣工日期**，儘管該**可延期事件**可能發生於**合同監理**新定的**竣工日期**之後亦然。

4.7.3 **合同監理**可於發出**最後證書**前的任何時間，基於獲得的進一步證據而檢討其按第 4.7.1 條作出的關於工期影響的意見及調整任何在此之前批准的延期，但不得縮短之前批准的延期，除非之前批准的延期是基於**承辦商**提供的不實資料而給予。

4.8 造價影響的估值

4.8.1 收到**承辦商**經濟索賠及**合同監理**對工期影響的意見後 14 天內，**合同監理**須就可賠償給**承辦商**的任何直接損失及/或支出的金額進行估值及簽證。任何該等不時經評估的金額須加入**合同總價**內及計入下期**付款證書**內。

4.8.2 **合同監理**可於發出**最後證書**前的任何時間，基於獲得的進一步證據而檢討及調整其按第 4.8.1 條作出的關於造價影響的估值意見。任何因此而作出的調整須在下期**付款證書**反映。

4.9 延誤竣工的賠償

倘若**合同監理**按照附件 5 的格式發出延誤竣工通知，證明**本工程**或任何**工程分部**（視乎適用的情況而定）未有在**竣工日期**或當時經延期的**竣工日期**前完成，在第 4.11.3 條的規限下，**業主**可就**本工程**或**工程分部**（視乎適用的情況而定）仍未完成的每一日向**承辦商**追討算定賠償金，金額按照附件 2 列明的延誤竣工算定賠償金的相關每日賠償率計算。然而，在本第 4.9 條項下欠負的算定賠償金總額不可超過附件 2 列明的算定賠償金最高金額。如果並無特別說明賠償率，則**業主**可就誤期竣工追討一般損害賠償。**業主**可將該等延誤竣工的算定賠償金或**業主**由於該等延誤而蒙受或招致的損失視為**承辦商**欠負**業主**的債項及向**承辦商**申索付款，並有權從**業主**在本合同下應向**承辦商**支付的任何款項中扣除該等債項，但不影響**業主**以任何其他方式向**承辦商**追討該等損害賠償的權利。

4.10 實際竣工

4.10.1 當**本工程**或任何**工程分部**（視乎適用的情況而定）內全部工程已通過**竣工測試**及已按照**本**合同的規定完成，其進行工程的地方已清潔整齊而**承辦商**的**臨時工地設施**已從該處撤走，達致**合同監理**滿意的程度，並可隨時交付給**業主**時（**本**合同特別規定需於實際竣工後才進行的工作或服務，及對**本工程**或某一**工程分部**（視乎適用的情況而定）的佔用、使用或運作並非必要的小型工作除外），則**本工程**或該**工程分部**（視乎適用的情況而定）視為實際竣工。

4.10.2 在**合同監理**已進行**竣工測試**後，**承辦商**須完成任何未完成的工作，在適當時邀請**合同監理**再驗收，從**本工程**或該**工程分部**（視乎適用的情況而定）的**工地**撤走（須符合第 4.10.3 條的規定），及令該工作的地方清潔整齊並可隨時交付給**業主**。如**合同監理**滿意每一**工程分部**（最後一項除外）或**本工程**實際竣工的狀態已達到，**合同監理**須按照附件 5 的格式向**承辦商**發出**實際竣工證書**以確認相關**工程分部**或**本工程**已實際竣工的事實及日期。**承辦商**須在其後 3 日內將**本工程**或該**工程分部**（視乎適用的情況而定）交付予**業主**或**業主代表**。

4.10.3 **承辦商**可在實際竣工後在**工地**內指定讓**承辦商**放置**臨時工地設施**並且**業主**不需立即佔用或使用的地方逗留，直到**合同監理**發出從該地方撤走的指示後 7 日。

4.11 部分佔有

4.11.1 業主可在承辦商的同意下，在實際竣工前佔有本工程的一部分或（如本合同有分部竣工的規定）某一工程分部的一部分，而本工程的該部分或工程分部的該部分則成為「**相關部分**」。

4.11.2 倘若業主佔有任何**相關部分**，合同監理須發出一份具有以下效力的證明書：

- (a) 識別被佔有的**相關部分**；
- (b) 列明業主佔有該**相關部分**的**相關日期**；及
- (c) 說明其就**合同總價**所包含**相關部分**的估計數額所作出的估算。

4.11.3 倘若業主根據第 4.9 條就本工程或任何工程分部要求承辦商支付或備撥任何算定賠償金並根據第 4.11 條佔有任何**相關部分**，則：

- (a) 本合同如並沒有就分部竣工作出規定，在本工程於**相關日期**後仍未完成的期間，本工程有關的算定賠償金的賠償率應按照**合同總價**所包含**相關部分**的估計數額相對於**合同總價**的相同比例予以減少；或
- (b) 本合同如有就分部竣工作出規定，在有關工程分部於**相關日期**後仍未完成的期間，該**相關部分**的算定賠償金應按照**合同總價**所包含**相關部分**的估計數額相對於**合同總價**所包含**工程分部**的估計數額的相同比例予以減少。

4.12 延遲或暫時中止

合同監理可向承辦商發出書面通知，藉以即時延遲或暫時中止本工程的全部或任何部分。

5. 合同基礎

5.1 合同文件的釋義

5.1.1 合同文件的各個部分互為補充，並須盡可能整體地釋義。

5.1.2 合同文件指下列各項文件，合同文件的各部分如有任何矛盾或差異，用作釋義的優先次序如下：

- (a) 協議書；
- (b) 接納書；
- (c) 投標通信；
- (d) 特殊工程協議條款(如適用)；
- (e) 附件修訂(如適用)；
- (f) 合同規範；
- (g) 工程項目清單；及
- (h) 協議條款。

5.1.3 除非**合同雙方**書面同意，**合同定標日期**前所交換的其他文件不能作為**本合同**的一部分，或影響**合同文件**的含意及釋義。

5.2 差異及分歧的澄清

承辦商如發現**合同文件**各個部分之內或之間有任何差異或分歧，**承辦商**須立即將該差異或分歧以書面通知**合同監理**，**合同監理**須發出澄清的指示。由**合同監理**發出的任何該等澄清指示均不會視為一項**工程變更**，及不會讓**承辦商**有權獲得任何額外的工期或價款。

5.3 補充資料

合同監理須在**承辦商**提出要求時，或可自行主動，發出補充圖紙或規範以補充**合同文件**。

5.4 合同文件副本的數目

5.4.1 **承辦商**可免費獲已簽署及無簽署的**合同文件**各一份。

5.5 指示

5.5.1 **合同監理**可按照附件 5 的格式就**本工程**的任何事宜向**承辦商**發出指示，包括但不限於與**本工程**的安全措施、進度和狀況有關的事宜。在不違反第 6.6.1 條的前提下，**承辦商**須立即遵從由**合同監理**向其發出的所有指示。如果**承辦商**未能遵從**合同監理**發出的任何指示，則**合同監理**可發出書面通知，要求**承辦商**遵從該指示。如果**承辦商**未有在收到該要求遵從指示的通知後 7 日內遵從有關指示，**業主**可在不作進一步通知的情況下，聘用及支付其他人士進行任何工作以執行有關指示，而**業主**可向**承辦商**收回該聘用所招致的所有額外費用。

5.5.2 **合同監理**發出的所有指示均須以書面發出。任何口頭發出的指示須由**合同監理**在 2 日內以書面確認，否則有關的口頭指示將不具效力。

5.5.3 **承辦商**須維持一有效率的組織以使**合同監理**所發出的一切指示能即時傳送至**工地**。**承辦商**應只從**合同監理**或獲**合同監理**書面授權的人士處接收指示。

6. 價款

6.1 合同總價

承辦商同意及確認，協議書列明的**合同總價**已包括完**成本合同**所描述的**本工程**所必需的所有費用。此**合同總價**將不進行調整，除非是因為**工程變更**的調整或**本合同**允許或規定的其他調整。

6.2 不因人工及材料成本升降而調整

合同總價不會因人工及材料或貨幣匯率的升降而調整。

6.3 算數錯誤

協議書所說明的原**合同總價**計算時，數量乘單價取得合價、加起合價取得每頁或每部分總價、或轉承數字時所犯的算術錯誤，一概視為已獲**合同雙方**接納，不再調整**合同總價**。

6.4 工程量

6.4.1 無論在**工程項目清單**或**合同文件**其他部分內所說明的**本工程**的工程量是由**業主**或**承辦商**估計，該等工程量均視為由**承辦商**按**參考圖紙**及**合同規範**作出的估計。

6.4.2 **承辦商**已在**合同總價**預計進行**參考圖紙**所繪述或**合同規範**所說明的**本工程**所需的所有工程量。

6.4.3 工程量及**合同總價**皆不會因為工程量及其說明與**參考圖紙**及/或**合同規範**按下述定義的工程量計算方法計得的有所差異而調整。

6.5 工程量計算方法

6.5.1 **工程項目清單**內或其他包括在**投標通信**內的**合同總價**組成內的數量，視為已按**合同規範**或**工程項目清單**的序言條文所說明的工程量計算方法計算。在結算時須沿用相同的工程量計算方法。

6.5.2 第 6.5.1 條所指的各文件如沒有說明所採用的工程量計算方法，則沿用招標文件所說明或合理地顯示出的工程量計算方法，但須符合下列條件：

- (a) 所有數量須以固定在位的淨工程量計算，不計算損耗及按面積計算的工作的搭接；及
- (b) **參考圖紙**有繪述或**合同規範**有說明，但沒有在文件內分開計量的輔助項目，在計算工程變更時不能分開計量，除非工程變更令到輔助項目與主體項目的比例改變。

6.6 工程變更

6.6.1 **合同監理**可依據第 5.5 條不時發出指示，要求進行**工程變更**（以減除、變更或增加工程）。除非指示是按照附件 5 的格式發出並經由**業主**或**業主代表**簽署，任何改變**本工程**工期或費用的**工程變更**均屬無效。**合同雙方**須嘗試在該要求作出**工程變更**的指示的日期起[7]日內以書面方式同意任何有效**工程變更**的範圍和費用。在達成協議後或假如**合同雙方**未能在本條規定的期間內達成任何協議，**承辦商**須執行該指示。如未能就費用達成協議，**工程變更**須按下述的計價規則進行估值，而**合同總價**須按照本條規定下的任何協議費用或對**工程變更**適用的估值作出調整。

6.6.2 在不違反第 6.6.3 及 6.6.4 條的前提下，下列均不屬於**工程變更**，並且不會對工期及造價有任何影響：

- (a) 由於**合同監理**的任何評論而對**承辦商**提交的文件例如圖紙、樣品或產品說明書作出的修改，；或
- (b) 由**合同監理**發出並特別說明不應增加造價的任何書面指示。

6.6.3 倘若**承辦商**認為遵從第 6.6.2(a)或(b)條構成**工程變更**，**承辦商**須於收到相關評論或指示的日期後 7 日內向**合同監理**發出書面通知，支持相關評論（或相應的修改）或指示應視為**工程變更**的理由和佐證。

倘若**承辦商**未有依照第 6.6.3 條就**合同監理**的任何該等評論或指示發出書面通知，**承辦商**將被視為接納相關的評論（或相應的變更）或指示並非**工程變更**，及已就此放棄任何申索。

6.6.4 **合同監理**在收到**承辦商**列明理由和佐證的書面通知後須就相關評論（或相應的變更）或指示是否構成**工程變更**作出決定。

6.7 工程變更的計價

6.7.1 工程變更的計價由合同監理按下述「計價規則」進行估值：

- (a) **合同單價**須用於與其適用的工作的性質相同或相似及在相同或相似的條件下進行的工作之計價。
- (b) 如工作與**合同單價**適用的工作的性質不相同或不相似或不在相同或相似的條件下進行，須採用「換算單價」。換算單價乃採用可相比的工作的**合同單價**為基礎，按性質或條件的相差構成的成本差異作出調整，另加上相關**合同單價**所採用的利潤及管理費的百分率。
- (c) **合同單價**須用於從**本合同**刪減的工作之計價。
- (d) 如工作的刪減大幅度地改變了餘下的工作的性質或進行的條件，則餘下的工作須按上述(b)段計價。
- (e) 如沒有**合同單價**可作為合理基礎去計價，則須採用「打星單價」。打星單價乃參照市場價，包括其他可相比的工程的單價，考慮了工作在本合同下進行的特性及條件而合理地調整，或者，按基本原則，按實際成本加上**合同單價**大部份所採用的利潤及管理費的百分率。
- (f) 如就**合同單價**大部份所採用的利潤及管理費的百分率有任何異議，採用不超過 20%的百分率加於直接工人、物料、機械的成本及分包價上。
- (g) 如預見將會進行的工作不能恰當地計量或以**合同單價**計價，**合同監理**可以而承辦商必須建議工作按點工計價，按此，工人及施工機械的使用時間或恰當的等待時間及物料的使用量或恰當的損耗量須由承辦商記錄並由**工程監督**或其他獲**業主**或**合同監理**授權的現場代表加簽。雖然可能提過建議，**合同監理**及承辦商須同意才能按點工計價。
- (h) 點工計價的工人及施工機械須按**本合同**記載或規定的點工單價計算，如**本合同**未有記載或規定計價時，則按**合同監理**所釐定的**合理單價**計算。點工計價的物料須按直到安裝後承辦商所產生的淨成本加上 15% 的利潤及管理費計價。

6.8 可向承辦商追收的款項

6.8.1 倘若**業主**有權（不論是根據**本合同**或其他法律權利）追收承辦商在本合同下欠負的任何款項，**業主**可從**合同總價**中扣除或指示**合同監理**從**合同總價**中扣除該等款項，並從下一筆或進一步付款中扣除直至扣除全額為止。倘若最終**合同總價**的餘額不足以彌補仍未扣除的款項數額，**業主**可將剩餘的數額作為一筆債項向承辦商追收，並在**業主**在其他合同下須向承辦商支付的任何款項中予以抵銷。

6.9 可向業主追收的款項

6.9.1 倘若承辦商有權（不論是根據**本合同**或其他法律權利）追收**業主**在本合同下欠負的任何款項，在第 6.11 條的規限下，該等款項可加入**合同總價**之內，並加入在有關款項數額確定後的下期或以後發出的付款證書之內，除非**業主要求**另外結清並且結清該筆款項而不對**合同總價**作出調整。

6.10 發票、收據等

6.10.1 當合同監理要求時，承辦商須向合同監理、業主或業主代表提交證明物料或分包人工費的所有發票、憑證或收據的正本及一份影印副本。正本須在驗證影印副本後交回承辦商。

6.11 付款

6.11.1 業主同意向承辦商支付合同總價（須根據下文第 6.11.3 條作出調整）作為本工程及承辦商在本合同下其他義務的全部酬金。

6.11.2 在第 11 條的規範下，合同總價須按照附件 2 列明的付款階段及根據本第 6.11 條的規定分期發出付款通知及支付。

6.11.3 承辦商須於其認為已完成任何一個付款階段的相應工程後，以書面形式通知合同監理。如合同監理合理地滿意承辦商直至該付款階段的工作，合同監理須於收到承辦商書面通知的日期後 14 日內以附件 5 的格式發出該付款階段的付款證書。一個付款階段的完成指依照本合同的條款完成該付款階段所提述的所有工程以及承辦商在該付款階段完成前有需要及應該進行的工程。承辦商可憑任何付款證書就已完成的相應付款階段的應支付款項提交付款通知給業主。業主須在收到承辦商的付款通知日期起在付款寬限期內，及根據本合同作出任何扣除或調整後，向承辦商繳付其應得的金額。

6.11.4 如有任何根據第 6.6.1 及 6.6.4 條發出指示的工程變更，合同監理須依照第 6.7 條對合同總價作出調整。

6.11.5 除非附件 1(a)另有說明，合同總價已包含下列所有價款：

- (a) 承辦商認為就本工程的提供所需的一切設施、材料、儀器、工具及人手；
- (b) 承辦商就本工程的提供所招致的一切開支及墊付費用，但業主事先以書面形式同意可報銷的墊付費用除外；
- (c) 按照本合同的規定及實際需要向業主或業主代表提交測試、檢驗及進度報告及出席合同規範所訂明的會議，包括業主/管理委員會會議及業主大會等；
- (d) 與本工程有關的所有稅項，除非另有說明；
- (e) 為符合法例規定或任何政府部門的政策及程序變更而需要對本工程作出的相應調整及變更（不論是否已完成或正在進行中）；
- (f) 履行本合同所需的任何但未有明文要求就其另外提供報價的相關工程，及執行該等相關工程的成本和費用。

6.11.6 業主向承辦商付款並不：

- (a) 解除承辦商在本合同或本工程下及/或與本合同或本工程有關的任何責任；或
- (b) 表示業主放棄對承辦商由於以下原因提出申索的權利：
 - (i) 未解除的留置權；
 - (ii) 本工程存在任何錯失或欠妥之處，包括本工程未能符合本合同的要求（不論是否在本工程完成之前或之後顯現）；及

(iii) 承辦商違反本合同任何條款或承辦商的任何其他法律責任。

6.12 結算

6.12.1 「結算」乃考慮了下列各項的應付給承辦商的合同總價的計算匯總：

- (a) 按第 6.7 條的工程變更引致的調整；
- (b) 按第 4.8 條的任何直接損失及支出的金額的增加；
- (c) 按第 7.6.3 及第 7.6.4 條的因未能修補缺陷的扣減；
- (d) 按第 9.1.1 條因未有支付法定費用、收費或稅款的調整；
- (e) 按第 10.6 條的因承辦商未有投保的扣減或因業主未有投保的增加；
- (f) 業主如就此作出指示，按第 4.9 條的算定賠償金的扣減；及
- (g) 本合同規定的對合同總價的其他增加或扣減。

6.12.2 在本工程全部竣工後 1 個月內，承辦商須將其按本合同計算的建議的結算，連同所有事實證據及相關的計算細節，提交給合同監理審核。合同監理有權徵詢業主取得可能對結算的計算產生影響的事實證據，並須在切實可行的範圍內盡快將其結算稿送交承辦商以徵得其同意。在承辦商沒有提交結算的情況下，合同監理可基於其可得到的資料計算結算，並將結算送交承辦商以徵得其同意。承辦商及合同監理須不時就結算細節進行討論及達成協議，並須盡快在本工程或最後一項工程分部（視乎適用的情況而定）的實際竣工證書發出後 1 個月內同意整份結算。

6.12.3 經同意的結算視為已將影響結算的計算及達成協議時已知的所有因素納入考慮範圍，惟不會影響第 6.12.1(c) 條未有考慮的承辦商對修補缺陷的責任及承辦商需完成結算已包括但於當時仍未完成的工作之責任。

6.12.4 合同監理如認為已考慮承辦商的所有申述，惟仍未能取得承辦商的同意，則合同監理可向承辦商發出單方結算並作此聲明。

6.12.5 承辦商編訂結算所引致的費用視為已計入合同總價內。

6.13 最終證書

6.13.1 合同監理須在本工程或最後一項工程分部（視乎適用的情況而定）的保修完成證書發出後 14 日內按附件 5 的格式發出最終證書。

6.13.2 最終證書須說明：

- (a) 最終的合同總價（按第 6.12 條的經協議或單方發出的結算所列明），但可就結算協議後或單方發出後才知道的因素作出本合同授權的調整；
- (b) 之前已支付予承辦商的款項；及
- (c) 第 6.13.2(a) 及 6.13.2(b) 條所指的金額的相差額，作為應向承辦商支付或欠負業主（視乎適用的情況而定）的款額。

6.13.3 第 6.13.2(c) 條所指的金額乃業主須向承辦商支付或承辦商須向業主支付的債項（視乎適用的情況而定），須在最終證書發出日起計的付款寬限期內償還，除非合同雙方中

的任何一方表示對**最終證書**有異議，並在不遲於付款到期日的時間通知另一方需按第12條解決爭議。

- 6.13.4 除**合同雙方**中任何一方按第6.13.3條發出通知存在異議的事宜外，**最終證書**的發出須理解為**業主**接受**承辦商**進行的**本工程**已達致其滿意程度，而**合同雙方**的合約責任亦在**最終證書**發出時終止（須於最終到期時支付經簽證的款項的責任、在**結算**時未有發現的隱蔽性缺陷的責任、或任何因賄賂行為、欺詐、不誠實或欺詐性隱瞞而受到影響的事宜除外）。

7. 質量

7.1 質量責任

- 7.1.1 **承辦商**須對工地運作、施工方法及**本工程**的所有工作（不論完成與否）的穩定性、安全性及質量負全責，但免責風險導致的損失或破壞除外。

7.2 物料、工藝及方法須符合**本合同**

- 7.2.1 **本工程**的進行、測試及檢查須使用**合同規範**或**工程項目清單**所說明的物料、工藝及方法，並符合**本合同**的整體規定。

- 7.2.2 如未能採購獲得任何規定的物料，**承辦商**須提交符合**本合同**及**合同規範**要求的另選建議，供**合同監理**批准。

- 7.2.3 **合同監理**有權要求**承辦商**從**工地**拆除所有不符合**本合同**要求的所有設備，並以完全符合**本合同**規定的設備替換，而**承辦商**須盡快盡力按此行事，無權根據**本合同**或依據法律就任何因此招致的額外工期及成本提出申索。

7.3 批准

- 7.3.1 **本合同**註明必須由**合同監理**審核、評論或批准的所有項目，須由**承辦商**於需要使用該項目前的適當時間提交給**合同監理**審核、評論或批准，**合同監理**應在**承辦商**提交日期起的7天內進行審核、評論或批准並以書面確認，而在**合同監理**作出該書面確認前，該項目不得用於**本工程**。**合同監理**作出的任何批准、不批准、評論或修訂建議，在任何方面均不會減低**承辦商**在**本合同**所須承擔的責任。

7.4 物料樣品

- 7.4.1 **承辦商**如在**合同定標日期**已提交獲**合同監理**批准的物料樣品（或樣品的照片），該等物料樣品（或樣品的照片）須作為其後驗收物料或工藝的標準。

- 7.4.2 物料樣品如在**合同定標日期**未獲批准，**承辦商**須在訂購物料或展開工作前，免費提交物料樣品（或樣品的照片）及產品說明書，以供批准。獲批准的物料樣品（或樣品的照片）必須存放於**工地**，作為其後驗收物料或工藝的標準。

7.5 測試及檢查

- 7.5.1 **承辦商**須進行**本合同**規定的所有測試及檢查，包括進行或安排（如有需要）由獨立人士進行的**竣工測試**，所有費用由**承辦商**承擔。

- 7.5.2 **合同監理**可發出指示，要求**承辦商**就已進行的工作進行**本合同**規定以外的額外測試及檢查，有關費用（包括事後修復費用）由**業主**承擔。但是，如該等額外測試或檢查顯示工

作不符合**本合同**的規定，則有關的費用（包括事後修復費用及修補其他工作的費用）須由**承辦商**承擔。

7.5.3 **承辦商**須在工作掩蔽前不少於 3 個工作日通知**合同監理**，以便**合同監理**檢查有關工作。**合同監理**如未有進行檢查，**承辦商**可自行檢查及掩蔽。如**合同監理**要求揭開已被掩蔽的工作以作檢查，**承辦商**須揭開該工作。該等檢查的所有費用由**業主**承擔，除非檢查後發現工作不符合**本合同**，則費用由**承辦商**承擔。

7.5.4 **承辦商**如未能按第 7.5.3 條的規定發出通知，**合同監理**仍可要求檢查相關的工作，而該檢查的所有費用須由**承辦商**承擔。

7.6 保修責任

7.6.1 在每一工程分部或相關部分獲發**實際竣工證書**後，該工程分部或相關部分的**保修期**開始計算。

7.6.2 **保修期**屆滿前，**承辦商**須主動或在**合同監理**指示時，自費更換或修補於任何時候被發現不符合**本合同**的物料或工作。

7.6.3 在不遲於**保修期**屆滿後 7 日的任何時間，**合同監理**可按附件 5 的格式向**承辦商**發出一份缺陷清單，讓**承辦商**跟進修補。**承辦商**須在實際可行的範圍內盡快或在**合同監理**指示的時間內，修補缺陷清單內的所有缺陷。

7.6.4 **承辦商**如未能在上述合理時間內修補缺陷，**合同監理**可向**承辦商**發出書面通知，表示**業主**有意聘用他人修補通知內所指明的缺陷，費用須由**承辦商**承擔；或按其絕對酌情決定及在不影響其在本**合同**及/或法律下任何其他權利和補償權的情況下，將**保修期**延長以反映**承辦商**在修補有關缺陷的延誤。如**承辦商**在其後 7 日內仍沒有展開修補缺陷的工作，或**承辦商**其後未能持續不懈地進行修補缺陷的工作，則**業主**有權聘用他人修補缺陷，並從**承辦商**取回因此而蒙受的額外費用，或按其絕對酌情決定及在不影響**業主**在本**合同**及/或法律下任何其他權利及補償權的情況下，將**保修期**延長以反映**承辦商**在修補有關缺陷的延誤。

7.6.5 **合同監理**可指示**承辦商**不必修補**合同監理**發出的缺陷清單內的某些或全部缺陷，在此情況下，**合同總價**須就有關的缺陷予以合理的扣減。

7.6.6 **保修期**屆滿而缺陷清單內的缺陷已修補達致其滿意程度後的 7 天內，**合同監理**須按附件 5 的格式向**承辦商**發出**保修完成證書**以資證明。每一工程分部（視乎適用的情況而定）須有個別的**保修完成證書**。

7.6.7 本工程或任何工程分部（視乎適用的情況而定）的**保修完成證書**的發出，可解除**承辦商**對本工程或該工程分部（視乎適用的情況而定）在**保修完成證書**發出前明顯發現的缺陷的進一步修補責任，但並不影響**承辦商**在保證及擔保下的責任，或影響**業主**按**本合同**或法律應有的關於缺陷的工作或其他違約事宜的權利及補償權。

7.6.8 在直至**保修完成證書**發出前，**承辦商**須按照**業主**的指示就所有升降機回應任何查詢及故障通知，處理任何問題及向保養承辦商（如適用）提供一切所需協助，以處理僅與本工程有關的問題。

8. 承辦商的文件

8.1 製配圖

8.1.1 承辦商須向合同監理提交其根據本合同需製作的所有製配圖及其他圖紙，讓合同監理有充足時間審閱及作出評論，確保不會導致本工程延誤。承辦商在進行相關工程前須盡快遵從及處理合同監理提出的任何評論，達致其滿意的程度。

8.2 施工方案及進度計劃

8.2.1 在合同定標日期後 14 日內（如升降機的數目為 20 部或以上，則為 21 日內），承辦商須提交其建議的施工方案及進度計劃，顯示其擬定進行本工程的時間、方法、階段及次序，給合同監理審核及評論。承辦商須按已滿意地回應合同監理的評論並獲批准的施工方案及進度計劃進行本工程。

8.2.2 在本合同期間，合同監理如認為由於特殊情況，經評論的施工方案及進度計劃值得或必需修改，則承辦商須按合同監理的要求修改施工方案及進度計劃，並在合同監理通知需要修改後 7 日內提交已修改的施工方案及進度計劃。第 8.2.1 條的規定適用於任何由合同監理提出的評論。

8.2.3 施工方案及進度計劃（包括修訂）向合同監理的提交及獲批准，不會解除承辦商在本合同的任何職務或責任。

8.3 進度報告

8.3.1 直至本工程全部實際竣工 14 日後，承辦商須以合理的套數，按預先批准的格式，定期向合同監理提交以下進度報告：

- (a) 每兩周報告，於所記錄的星期後第一個工作日提交，詳細說明本工程的進度、是否偏離進度計劃、實際或預期延誤或干擾的理由、克服延誤或干擾的建議行動、延長工期的申請、已進行的測試及檢查、合同監理發出的指示的清單、口頭指示確認的清單、所需的欠缺資料、以及合同監理指示的其他資料；及
- (b) 進度照片，附於每兩周報告後。

8.4 竣工記錄

8.4.1 於本工程或任何工程分部（視乎適用的情況而定）實際竣工後 14 日內，承辦商須按規定提交竣工記錄的印本 3 套及儲在適當媒體的電子檔案 1 套給業主使用，並須根據相關法例或其他規定提交額外的竣工記錄。若在保修期內有工程變更，竣工紀錄須在工程變更進行後盡快予以修改及提交。

8.5 操作及保養手冊

8.5.1 在本工程或任何工程分部（視乎適用的情況而定）完成後 14 日內，承辦商須向業主/業主代表提交操作及保養手冊的印本兩套及儲在適當媒體的電子檔案 1 套，其內容應充分詳盡，可供業主/業主代表操作、保養、調校及修理升降機之用。

9. 一般責任

9.1 法定責任

9.1.1 **承辦商**必須遵從**法例規定**，按照**法例規定**的要求代表**業主**發出及提交所需的所有通知及申請，並自費向**合同監理**提供所有該等申報和申請的副本。**承辦商**須就所有與**本工程**有關的法定申報、審查和證明書繳交任何相關費用、收費或稅款，但有關《申請准許繼續使用及操作升降機的許可證》（《升降機及自動電梯條例》下的表格 LE11）的費用除外。任何由於**承辦商**未有遵從任何**法例規定**而招致的費用均須完全由**承辦商**承擔，並視為已經包括於**合同總價**之內。

9.1.2 在不影響第 9.1.1 條的一般性原則的前提下，**本工程**（包括在**本合同**下供應及安裝的所有設施）須符合所有最新版本相關條例和規例及其任何修訂的規定，並須符合相關標準、守則和備忘錄的要求，包括但不限於在**合同規範**內特別進一步詳細列明的要求。

9.1.3 **承辦商**如認為有需要改動**本工程**以符合任何**法例規定**的變更，則須向**合同監理**發出書面通知說明改動的地方以供其批准。如果**承辦商**在向**合同監理**發出該書面通知後 7 日之內還未收到**合同監理**的指示，**承辦商**須進行該改動，而該等改動則視為**工程變更**。

9.2 知識產權

9.2.1 所有工作的**合同總價**視為已包括進行**本工程**需要的設計或深化設計（**承辦商**負責的）、物料、施工機械、方法或任何其他事物而使用到的知識產權所涉及的合法要求的所有專利權使用費、許可證費用或其他款項。

9.2.2 **承辦商**承諾，在**本工程**實際竣工日期當天起計 12 年的期間內，就**業主**、其主管人員、代理及僱員（在本條款內合稱「**受彌償人士**」）由於有關**本工程**使用任何由**承辦商**準備的材料而導致對任何版權、專利、註冊設計、商標、商號或其他知識產權的侵犯或由於與此有關的事宜或由於該等侵犯的後果或鑒於該等侵犯而招致的任何及所有申索、損失、費用、損害及開支（包括合理的法律費用及**業主**選擇的法律顧問的費用），向**受彌償人士**及每一**受彌償人士**作出彌償並全面及有效地令其獲得彌償。

9.3 轉讓及分包

9.3.1 未得**業主**或**業主代表**書面同意，**承辦商**不可轉讓**本合同**的全部或其中任何部分給任何人，亦不得將**本合同**下的任何義務分包給任何人。

9.3.2 即使**業主**或**業主代表**以書面形式同意**承辦商**轉讓或分包**本合同**的任何義務，**承辦商**亦應確認其推薦轉讓或分包人員或公司了解並同意遵守**承辦商**在**本合同**及有關**法例規定**下的相同義務。

9.3.3 即使**本合同**的任何義務由任何分判商或受讓人代表**承辦商**履行，**承辦商**始終對**業主**承擔履行和遵守**本合同**義務的責任。

9.4 工程的保護

9.4.1 除**免責風險**所引致的損失或破壞外，**本工程**或任何**工程分部**（視乎適用的情況而定）開始後，直至**本工程**或該**工程分部**（視乎使用的情況而定）實際竣工後 3 日或直至**承辦商**的僱用（不管是否有效）終止後 3 日（以較早者為準），**承辦商**須就**本工程**或該**工程分部**（視乎適用的情況而定）所包括的工程、由**承辦商**或其應負責的任何人士供應予以納入**本工程**的物料、及**業主**供應並交付給**承辦商**或其應負責的任何人士予以納入**本工程**的物料，完全承擔保護責任。

9.5 人身及財產的損傷及對業主的保障

9.5.1 在不影響第 9.4 條的同時，**承辦商**須負責及保障**業主**免受與下列事宜有關的任何申索或法律程序引起的任何破壞、支出、責任或損失：

- (a) 因進行**本工程**而引起、或在進行**本工程**期間發生、或導致的任何人身損傷、疾病或死亡，不論是發生於**工地**內或外，但**業主**或其應負責的任何人士的行為或疏忽所引致的除外；及
- (b) 因進行**本工程**而引起、或在進行**本工程**期間發生、或導致的任何不動產或個人財產損失或破壞，不論是發生於**工地**內或外，只要是**承辦商**或其應負責的任何人士的違約或其他過失所引致的。**承辦商**須修補任何該等損傷或損害，費用由**承辦商**承擔。

9.6 提供一切必需的

9.6.1 **承辦商**須提供完成**本工程**所需的所有人力、物料、**臨時工地設施**，以及**工地**及公司的管理服務。

9.7 人力及**工地**管理班子

9.7.1 **承辦商**提供的人力須有足夠數量、從事適當工種、熟練及勝任各自的職務，由派駐現場、獲授權及能夠與**合同監理**溝通、接受指示、及有能力管理**本工程**的**工地**代表（具備與升降機系統有關的工程知識、所需資格和充足的工作經驗）所領導，以確保**本工程**能按照**本合同**的要求進行。

9.7.2 聘用於**本工程**的人士須為在香港可合法聘用的人士。他們不得在**工地**住宿，但獲**合同監理**批准的看更除外。他們須獲得妥善配備各項工具、安全帶、安全帽、安全用具，並須穿著合適制服及配戴證件。**承辦商**須採取合理措施以確保聘用於**本工程**的人員全面及妥為使用所提供的安全保護用具、設備或工具。非法移民不得被准許進入**工地**。

9.7.3 **合同監理**向**承辦商**發出書面警告後，可要求以合適的替補人士取代其認為行為失當、不勝任或疏於職守的受聘於**本工程**的任何人士，而無需增加**本合同**的造價及工期。

9.8 臨時**工地**設施

9.8.1 **承辦商**提供的**臨時**工地**設施**必須充足及合乎擬定的用途、安全穩固、構成最小的滋擾、放置於**合同監理**批准的位置、以最少的停工時間進行定期保養及維修至良好的狀態、配合**本工程**進度及要求而作需要的遷移、及在不再需要時移離**工地**。**承辦商**從其安裝時起至搬離**工地**現場始終負責**臨時**工地**設施**。

9.9 開線定位

9.9.1 **承辦商**須確保**本工程**乃於**本合同**或其設計或**合同定標日期**後**合同監理**發出的進一步資料所繪述的正確位置上施工。**承辦商**須正確地為**本工程**定出定位線及水平。

9.10 清潔及整齊

9.10.1 **承辦商**須時刻保持**工地**及**本工程**清潔及整齊並積存最少的垃圾。**承辦商**須在每星期結束時及**合同監理**、**物業管理人**或**業主**作出指示時，將所有由**本工程**產生的廢料、碎屑、垃圾和從**本工程**產生的拆毀的裝置立即運走。

9.11 保護

9.11.1 在不影響第 9.4 及 9.5 條的同時，**承辦商**須採取一切謹慎、健康、安全和環境預防措施，以保護（包括但不限於下列之）所有人士及財產，免因進行**本工程**，而引致損傷、疾病、死亡、損失、破壞、滋擾、火災危險、等：

- (a) **工地**內所有工人或其他人士；
- (b) **工地**鄰近所有佔用人或使用人；
- (c) 公眾人士；
- (d) **本工程**、準備納入於**本工程**的物料、用於**本工程**的施工機械或臨時建築物；
- (e) **工地**內不受**本合同**改動之原有建築物、裝飾、裝置及建築設備、機電系統，須將對現有安裝的運作的干擾減至最低程度；
- (f) 道路、裝卸地點、臨時泊車位、行人路、走廊、樓梯及**工地**內或**工地**座落的處所內通行的升降機；
- (g) **工地**座落之處所；
- (h) 毗鄰財產；
- (i) 公眾財產、公用道路及行人路；
- (j) 公用事業公司之財產；及
- (k) 原有樹木及灌木。

9.12 訪客

9.12.1 **承辦商**不得允許**工地**上有未經批准的訪客。**承辦商**須在**工地**存放一本訪客登記簿及提供訪客用安全帽。

9.13 防止賄賂罪行

9.13.1 **承辦商**的董事、僱員、代理人或其分判商（如適用）不得提供、給予或答應給予任何人士任何《防止賄賂條例》（第 201 章）所定義的任何形式的賄款、佣金、饋贈、貸款或利益作為誘使或報酬，去做或不做或已做或已不做任何與執行**本合同**或**業主**其他合同的行動、或表示或不表示對與**本合同**或**業主**其他合同有關的人士優待或不優待。**承辦商**須採取所有必需的措施（包括以紀律守則或合約條款形式（如適用））確保其僱員、代理人及分判商瞭解前述的規定，且不會在開展與**本合同**有關的業務時提供、索取或接受任何利益及奢華的款待等。任何人士得到**承辦商**的事前授權或事後默許對上述罪行的觸犯視為**承辦商**的過失。**承辦商**須採取所有必需的措施確保其僱員、代理人、分判商、供應商及**承辦商**應負責的任何其他人士遵從前述的規定。

9.14 利益衝突

9.14.1 **承辦商**須於簽訂**本合同**的同時或之前以附件 4 列明的格式向**業主**或**業主代表**提交妥為簽署的《遵守道德承擔要求的聲明》。**承辦商**如未有按照上文的要求提交已妥為簽署的《遵守道德承擔要求的聲明》。**業主**或**業主代表**有權拒絕支付**合同總價**或任何付款，直至**承辦商**提交該《遵守道德承擔要求的聲明》為止，而**承辦商**無權就任何該等付款的延遲獲付任何相關利息。

9.14.2 如**本合同**以外的任何工程或工作會造成或可能引起其個人 / 財務利益與其職責間的衝突，**承辦商**須禁止其參與**本合同**的董事及僱員參與任何該等工程或工作（無論有無報酬）。**承辦商**亦須要求其代理人及分判商（如適用）以紀律守則形式對其僱員施加類似限制。

9.14.3 **承辦商**須採取所有必要措施（包括以紀律守則或合約條款形式（如適用））確保其董事、僱員、代理人及分判商（如適用）瞭解本第 9.14 條的限制，且不會在開展與**本合同**有關的業務時索取或接受任何利益及奢華的款待等。

9.15 會議

9.15.1 **承辦商**須按照**本合同**及**合同規範**的要求，在**業主**或**業主代表**提出要求時與**業主**出席有關會議，包括但不限於管理委員會會議、常務會議、特別會議及**業主**大會會議，與**業主**講解及商討與**本工程**相關的問題及回應任何疑問。

10. 保險

10.1 僱員補償保險

10.1.1 **承辦商**須按照並促使其各層分判商按照《僱員補償條例》（香港法例第 282 章），以**承辦商**或任何分判商（按適用的情況而定）為「被保承辦商」，**業主**及**物業管理人**為「委託人」的名義，聯名投購及維持僱員補償保險，以保障任何或所有被保承辦商由於他們任何一位所僱用的僱員，在整個施工、**保修期**及 / 或保養期內因受僱於**本工程**或**本合同**相關工作，不論是在**工地**內或外或受僱期間遭遇意外或疾病而引致死亡或身體損傷所引致的法律責任、費用及索賠。

10.1.2 **承辦商**一經知悉任何受僱於或參與**本工程**或**本合同**相關工作的僱員、自僱人士或獨資經營人士遭遇意外或疾病而引致死亡或身體損傷，則不論該死亡或身體損傷會否引起任何支付補償的責任，均須按《僱員補償條例》（香港法例第 282 章）訂明的方式通知勞工處處長，同時將副本抄送**合同監理**及承保人。

10.2 工程一切險、第三者責任險

10.2.1 **承辦商**須自行承擔費用及開支，負責投保工程一切險及第三者責任險，並須以**承辦商**、**合同規範**內指定的其他承辦商及其各自的各層分判商為「被保承辦商」，並以**業主**及**物業管理人**為「委託人」的名義，聯名投保及維持該保險。

10.2.2 保險的物質損壞保險部分須符合以下要求：

- (a) **被保險財產**須包括**本合同**下之**本工程**、其他承辦商之工程、由**業主**供應以納入**本工程**內的物料，並包括臨時工程及所有被送到**被保險財產**上或鄰近供它們使用的未安裝物料（但不包括被保承辦商擁有或租用的施工機械及臨時建築物）。
- (b) 它須保障**被保險財產**的任何部分在施工期間直至該部分實際竣工後 14 日的實物損失或破壞，不論委託方或其他人士在實際竣工前是否已使用或佔用該財產，並保障該財產在**保修期**及 / 或保養期內，因竣工前施工期間發生的原因，或因被保險人任何一員在執行**保修**或尚欠的工作時所造成的損失或破壞。
- (c) 投保額須相等於**被保險財產**重置的全費，加上：

- (i) 附件 2 所說明的重置時的專業費用百分率，以支付損失或破壞後需重置受保財產所引致的建築師、測量師及工程師的收費及支出，但不包括準備索賠的費用；及
- (ii) 以不低於附件 2 所說明的殘廢清理保額，支付被保險人獲承保人同意的拆除及清走**被保險財產**一個或多個部分被保險保障的危害損毀或破壞所造成的殘廢。
- (d) 它須包含有一漲價條款，以保障**被保險財產**的重置費用可能會按附件 2 所說明的百分率增加。

10.2.3 保險的第三者責任險部分須符合以下要求：

- (a) 它須保障任何或全部被保承辦商因為履行**本工程**及其他承辦商的工程發生下列事宜所引致的法律責任、費用及索賠：
 - (i) 任何人士蒙受的意外死亡、身體損傷、不適或疾病，但被保承辦商的僱員除外；
 - (ii) 實物財產的意外損失或破壞，但那些受保於物質損壞保險部分的則除外至實際竣工後 14 日為止；
 - (iii) 不動產或個人財產的損失或破壞，包括因下塌、下陷、震動、支撐減弱或移除或地下水下降所引致的財產、土地或樓宇的破壞；
 - (iv) 任何由被保承辦商負責保護、保管或控制的委託方所擁有的任何樓宇、結構或財產的損失或破壞（或者，此第(iv)段可以由保險的物質損壞保險部分予以保障）；及
 - (v) 委託人的任何偶然到訪工地的僱員蒙受的意外死亡、身體損傷、不適或疾病。
- (b) 它須有一「交叉責任」條款，視任何或所有的被保承辦商為分別及獨立的被保險人，並說明承保人同意放棄承保人可能有的代位追討任何被保承辦商的權利。
- (c) 賠償限額不能低於附件 2 所說明的金額。

10.2.4 每次損失或破壞事故的免賠額不能高於附件 2 所說明的相關金額或損失或破壞的百分率，以較高者為準。

10.2.5 如果**承辦商**認為上述保險的承保範圍不足以承保其合同或法律責任，並要求增加承保範圍或減低免賠額，則因而需繳付的額外保費須由**承辦商**單獨承擔。

10.2.6 如果發生保險之物質損壞保險部分所承保的損失或破壞，在進行承保人所要求的任何查核工作後，**承辦商**須立即清走及處置任何殘廢，維修或更換任何被破壞、毀滅、損失或盜竊之物料，回復被破壞、毀滅或損失之工程，及努力繼續進行及完成**本工程**。除從保險所得的款項外（扣除專業費用），**承辦商**不能對損失或破壞的更換、維修或回復及殘廢的移走及處置收取其他費用，除非（而幅度謹限於）有關的損失或破壞是**業主**或其應負責的任何其他人士的違約行為或其他過失所造成或有份造成的。

10.3 投保

10.3.1 上述保險須含有通常的條款，保險業加諸的不能談判的不保內容除外。它須在**本工程**整個工期包括**保修期**內維持有效。

10.3.2 如果是**承辦商**或其分判商負責投保的保險，保險的條款及承保人須得**合同監理**審核及接納（**合同監理**不應無理拒絕或延誤給予接納），而投保的證明須提交給**合同監理**作為開始實物工作的先決條件。保險單及保費收據須隨後盡快提交給**合同監理**保管。

10.3.3 如果是**業主**負責投保的保險，投有保險的證明須在開始實物工作前提交給**承辦商**。保險單及保費收據副本須隨後在切實可行的範圍內盡快提交給**承辦商**。

10.4 公司總保單或年度保單

如果負責投保上述保險的一方維持有一份公司總保單或年度保單，並且特別加簽包括**本合同**及所需的人士作為被保險人，及提供的保障不低於**本合同**的要求，則此可免除關於為**本合同**另行投保的責任。該有關方須在任何實物工作開始前提交保險單、特別的加簽及保費收據的副本給另一方查閱。

10.5 維持投保

10.5.1 負責投保上述保險的一方須維持及按需要延續上述保險，使它們在**本合同**規定的保險期內仍有全效。續保加簽單、更新保單（如果是年度保單）及保費收據須在每次續保或更新後 14 日內提交給另一方查閱。

10.5.2 如因**承辦商**或其應負責的其他人士的過失而須延期竣工導致保險期需延長，保險期延長所引致增加的保費須由**承辦商**承擔，否則，須由**業主**承擔。

10.6 沒有投保的補救

如果負責投保上述保險的一方在任何時間，經要求下，未能出示任何收據以顯示上述任何一項保險是有效的，則另一方，在不影響他的其他權利及補救方法的同時，可以用聯名方式並代表**合同雙方**對未有投保的任何風險、損失或破壞投保，並有權在出示保險收據時從另一方取回已付保費另加 15% 作為行政費，**本合同**內保險的價款不再作調整。

10.7 遵從保險條款

承辦商須，盡一切努力及自行承擔費用，遵從上述各項保險之條款及承保人關於防止意外、提交和解決索償及追討損失之所有合理要求，並須自行承擔未能遵從所引致的費用。

10.8 通報事故

如果發生上述保險所保障的危害事故，**承辦商**須於知悉該事故後立刻按該保險條款的要求將詳情通知承保人及**合同監理**。

10.9 保險不解除承辦商的責任

10.9.1 上述保險的存在並不影響或減低**承辦商**在**本合同**下的責任或承擔。

10.9.2 **承辦商**須負責上述保險規定的免賠額、不包項目或限制所引致的費用，只要它們是屬於他按**本合同**的條款應予負責的風險或責任。

11. 終止

11.1 業主終止僱用

11.1.1 在下列一種或多種情況下，**業主**可以，但不能無理或惡意地，以掛號郵件或有記錄的派遞，向**承辦商**發出通知，立即終止**承辦商**按**本合同**的僱用：

- (a) **承辦商**沒有合理原因，在整個工程實際竣工前，未能有規律及勤奮地進行**本工程**（包括修補缺陷）或完全或大規模地暫停進行**本工程**（包括修補缺陷）；
- (b) **承辦商**沒有合理原因，在整個工程實際竣工後，持續地未能修補缺陷而**業主**按第 7.6.4 條聘用他人去修補缺陷達 5 次或以上而修補缺陷的所有費用超過港幣 \$100,000；
- (c) **承辦商**未得**業主**書面同意轉讓或分判**本合同**；
- (d) **承辦商**沒有合理原因，未能按第 10.3.2 條的方式在**合同定標日期**當天起 2 個月內提交第 10.1 條的僱員補償保險或第 10.2 條的工程一切險及第三者責任險的證據；
- (e) **承辦商**破產、或與其債權人作出債務重整協議或安排、或已被提交強制清盤呈請、或已進入強制或自動清盤（為重組而清盤則除外）、或已有委任臨時清盤人或破產管理人、除非**業主**、**承辦商**及其相關的破產受託人或清盤人或破產管理人（視乎適用的情況而定），在終止通知書發出之前或之後，書面同意繼續或恢復**承辦商**的僱用；或
- (f) **承辦商**（或其應負責的任何人士，不論**承辦商**是否知道）被判定觸犯第 9.13 條所指的賄賂罪行。

但是**業主**不能按第 11.1.1(a)至(d)條終止**承辦商**的僱用，除非在**合同監理**以掛號郵件或有記錄的派遞向**承辦商**發出說明有關情況並警告會終止僱用的通知書後，有關的情況持續超過 7 日或者（除第 11.1.1(d)條外）在隨後的任何時間重複再犯，而**合同監理**在情況仍然持續或重複的時候（但不早過終止僱用通知前 14 日）就此發出證明。

11.1.2 如果**業主**如上所述終止**承辦商**的僱用：

- (a) **承辦商**須補償**業主**因終止僱用而引致的所有的額外費用和直接損失及 / 或支出。但在任何情況下，終止僱用的權利不會影響**業主**所可能擁有的其他權利或補償權；
- (b) **承辦商**未得**合同監理**同意不得從**工地**移走任何物料；
- (c) 由**合同**一方應予支付給另一方的尾數，須先計算下列(i)項的支出，再按下列(ii)至(v)項作出扣減或增加而得出：
 - (i) **業主**完成**本工程**所招致的支出，不包括終止僱用後指示的**工程變更**費用，但包括直至結算**本合同**最後付款及**本工程**完成時需要的時期所聘用的顧問及現場人員的額外費用；
 - (ii) 增加已支付給**承辦商**的總金額；

- (iii) 增加因終止僱用而對**業主**造成的額外費用和直接損失及 / 或支出，包括**本工程**或任何**工程分部**（視乎適用的情況而定）誤期竣工的損失賠償（計算到善後的合同的原定竣工日為止）；
- (iv) 扣減如果沒有終止僱用而完成**本工程**，按照**本合同**計算本應支付的總金額；及
- (v) **業主**在**本合同**下有權作出的任何其他扣減。

11.1.3 如果**業主**在終止僱用後 12 個月內，仍未僱用他人開始進行遺下的**本工程**，按第 11.1.2 條評估支出、費用、直接損失及 / 或支出、及延誤的時間時，須假設僱用他人乃於該 12 個月屆滿後開始。

11.2 承辦商終止受僱

11.2.1 在下列一種或多種情況下，**承辦商**可以，但不能無理或惡意地，以掛號郵件或有記錄的派遞，向**業主**發出通知，立即終止**承辦商**按**本合同**的受僱：

- (a) **業主**未能在有關的付款到期日後 14 日內支付按**本合同**應付的款項；
- (b) **業主**干擾或妨礙按**本合同**應發證書的發出；
- (c) 整個或差不多整個**本工程**的開始或進行，按**業主**或**合同監理**非因**承辦商**違約或過失而發出的指示而延期或暫停，或因**可賠償事件**的任何組合而延期或暫停，連續超過**本合同**已預定延期或暫停的時間達 3 個月；或
- (d) **業主**破產、或與其債權人作出債務重整協議或安排、或已被提交強制清盤呈請、或已進入強制或自動清盤（為重組而清盤則除外）、或已有委任臨時清盤人或破產管理人，除非**承辦商**、**業主**及其破產受託人或清盤人或破產管理人（視乎適用的情況而定），在終止通知書發出之前或之後，書面同意繼續或恢復**承辦商**的受僱。

但是**承辦商**的受僱不能按第 11.2.1(a)至(c)條終止，除非在**承辦商**以掛號郵件或有記錄的派遞向**業主**發出說明有關情況並警告會終止受僱的通知書後，有關的情況持續超過 14 日或者（除第 11.2.1(c)款外）在隨後的任何時間重複再犯，而且終止受僱的通知書乃在情況仍然持續或重複的時候發出。

11.2.2 如果**承辦商**如上所述終止自己的受僱：

- (a) **業主**須補償**承辦商**因終止受僱而引致的所有額外費用和直接損失及 / 或支出。但在任何情況下，終止受僱的權利不會影響**承辦商**所可能擁有的其他權利或補償權；
- (b) **承辦商**可以在知會**合同監理**之後從**工地**移走任何物料、機械及設施；
- (c) 由**合同一方**應予支付給另一方的尾數，須先計算下列(i)項的累計估值，再按下列(ii)至(v)項作出扣減或增加而得出：
 - (i) 按第 6.5 條計算的**本工程**的總估值，不包括受僱終止後**承辦商**移走的物料，但包括**承辦商**已支付、或受法律約束須予支付、及已經或將會向**業主**連同正確所有權轉移的物料；
 - (ii) 扣減截至受僱終止日為止所累計的算定賠償金；

- (iii) 增加因受僱終止而對**承辦商**造成的額外費用和直接損失及 / 或支出；
- (iv) 扣減已支付給**承辦商**的總金額；及
- (v) **業主**在本合同下有權作出的任何其他扣減。

11.3 終止的後果

- 11.3.1 如按第 11.1 或 11.2 條終止僱用**承辦商**，本第 11.3 條應當於第 11.1.2 或 11.2.2 條之外亦適用。
- 11.3.2 **承辦商**須立即放棄佔用**工地**及從**工地**撤走其人員，但需處理**工地**保安、現場盤點及交接工作的人員除外，但僅限於**合同監理**規定為因此而合理需要的時間。
- 11.3.3 **承辦商**在移走任何物料、機械及設施時，須小心謹慎及提供適當的安全設施，從而不會影響留在**工地**的工作及其他物件的安全及穩定性或危及人身安全。
- 11.3.4 **業主**可提供**工地**保安以防止不當的移走及未經授權的進出，及提供安全措施以保護**本工程**、人員及毗鄰物業。
- 11.3.5 **承辦商**及**合同監理**須就已施工工作及**工地**上的物料、機械及設施的狀況及數量，共同地予以紀錄。
- 11.3.6 **業主**可僱用及支付他人去執行及完成**本工程**及使用或棄置行使第 11.1.2(b)或 11.2.2(b)條後尚留在**工地**上的物料、機械及設施。
- 11.3.7 如果**合同監理**有所要求，**承辦商**須不向**業主**收取費用盡可能把供應或分包合同終止或轉讓給**業主**或**業主**指派的其他人士，使**業主**或**業主**指派的其他人士可以僱用及支付有關的供應商及分判商按現有合同相若條款繼續提供他們的工程、保證、擔保。
- 11.3.8 實施上述程序及措施所招致的額外費用乃屬於終止僱用所招致的額外費用的一部分。
- 11.3.9 **承辦商**及**合同監理**須在切實可行的範圍內盡快交換他們按第 11.1.2(c)或 11.2.2(c)條的尾數的計算及證明文件，討論及協議尾數。協議後，**合同監理**須發出**結算**（代替第 6.12 條所要求的）表示尾數的計算匯總。如果**合同監理**認為他已考慮**承辦商**的所有申述，惟仍未能取得**承辦商**之同意，他可向**承辦商**發出單方**結算**並作此聲明。
- 11.3.10 在**結算**已協議後 14 日內，或在單方**結算**已發出 1 個月後（以較遲者為準），**合同監理**須發出**最終證書**（代替第 6.13.1 條所要求的）按情說明應支付給**承辦商**的或**業主**的尾數。**最終證書**說明的尾數須在**最終證書**發出日起計的**付款寬限期**內作為一項債款由**業主**支付給**承辦商**或由**承辦商**支付給**業主**（視乎適用的情況而定），而第 6.13.4 條仍然適用，除非**合同**一方表示對**最終證書**有異議，並在不遲於付款到期日的時間已通知另一方要按第 12 條解決爭議。
- 11.3.11 在協議**結算**前，有責任的**合同**一方須每 2 個月支付一次當時最新的尾數的無爭議部分。

12. 爭議解決

- 12.1 凡因**本合同**所引起的或與之相關的任何爭議、糾紛、分歧或索賠，包括**本合同**的存在、效力、解釋、履行、違反或終止，或因**本合同**引起的或與之相關的任何非合同性爭議（「**爭議**」），均應先行提交香港國際仲裁中心，並按其當時所奉行的《香港國際仲裁中心調解規則》（「**調解規則**」）進行調解。

- 12.2 合同雙方可就爭議提起法律程序，但任何一方均不可在該等法律程序中採取任何進一步行動，該等法律程序應予擱置（除非對爭議擁有司法管轄權的相關法院或審裁處另有指示）以待上述調解按調解規則終止。倘若調解終止而爭議仍未解決，則解除上述擱置（除非上述法院或審裁處另有指示），而任何一方可就爭議採取進一步行動及進行有關法律程序。
- 12.3 除非爭議涉及依據《小額錢債審裁處條例》（香港法例第 338 章）所規定小額錢債審裁處司法管轄權範圍內的申索，而該等申索應在小額錢債審裁處進行訴訟，所有爭議均應提交並按照提交仲裁通知時有效的《香港國際仲裁中心本地仲裁規則》進行仲裁作最終解決。
- 12.4 本仲裁條款適用的法律為香港法律。仲裁地為香港。仲裁員人數為一名。
- 12.5 《仲裁條例》（香港法例第 609 章）附表 2 的全部條文對本第 12 條所述的任何仲裁適用。
- 12.6 每合同一方不可撤銷地：
- (a) 同意任何仲裁裁決均為最終裁決，並具法律約束力；且
 - (b) 承諾其將全面及時地執行和履行仲裁裁決。
- 12.7 儘管存在任何爭議、糾紛、分歧、索賠、調解或仲裁，合同雙方應繼續履行其在本合同下的責任，但該爭議事務涉及的相關權利與責任則除外。

13. 其他合同爭議

- 13.1 倘若業主與承辦商或任何其他承辦商或顧問就其他與本項目或本工程或其保養有關的合同產生任何爭議、糾紛、分歧或索賠，而業主認為該等爭議、糾紛、分歧或索賠與本項目或承辦商有關（「相關爭議」），業主或業主代表有權向承辦商以書面形式發出通知，藉以：
- (a) 將任何與本合同有關的爭議提交予獲委任解決相關爭議的任何仲裁員或仲裁庭（視乎適用的情況而定），而以上第 12.2 條所述《香港國際仲裁中心本地仲裁規則》內有關委任仲裁員或仲裁庭的條款將不適用；或
 - (b) 將任何相關爭議提交予根據本合同獲委任解決與本合同有關的爭議的任何仲裁員或仲裁庭，而倘若該仲裁員或仲裁庭願意就該等有關的爭議進行仲裁，該等爭議將交由該仲裁員或仲裁庭仲裁根據本合同或適用於相關爭議的仲裁程序（由業主決定）進行仲裁解決。

14. 通知

- 14.1 任何一方發出的任何通知應採用書面形式，並發送至列於附件 2 或 3 之接收通知地址、電子郵件地址或傳真號碼（視乎適用的情況而定）。通知如以電郵方式發送，在發送時間（按發送人發送該電郵的儀器所記錄的時間為準）一日後視為已經接收，除非發送人收到該電郵未能送達的自動信息。通知如以傳真方式發出，則在整份傳真完成發送時傳送報告顯示的時間視為已經接收。
- 14.2 任何通知均可透過專人遞送或預付郵費方式寄送。透過郵寄方式發送的通知將視為於郵寄時（以郵戳為準）起 3 日後收訖；而由專人遞送的通知則將視為於派送（以派送證明為準）之時收訖。

14.3 任何一方如欲更改其接收通知的地址、電子郵件地址或傳真號碼，須在 14 日前以書面形式通知另一方。

15. 合同的範圍

15.1 本合同構成**合同雙方**就**本工程**而訂立的全部協議，取代及取消在此之前的任何協議、陳述及承諾。

16. 可分割性

16.1 如果**本合同**中有任何條款被視為無效或不具執行力，則**本合同**剩餘部分將繼續保持有效力。

17. 管轄法律

17.1 本合同受香港當時生效的法律管轄及按其詮釋；在第 12 條的前提下，**合同雙方**接受香港特別行政區法院的非專屬司法管轄權。

18. 第三方權利

18.1 本合同並無向任何第三方授予《合約（第三方權利）條例》（香港法例第 623 章）下的任何權利或利益，亦無意可由任何第三方強制執行。**本合同**可無需任何第三方的同意而予以撤銷或變更。

特殊協議條款 (如適用)

(獨立附件)

附件 1(a)

合同規範

- 一般合同規範
- 附錄 1 – 優化升降機工程
- 附錄 2 – 更換升降機工程

合同規範

一般合同規範

簡介

1. 本合同要求進行
 - (a) 優化升降機；**或**
 - (b) 更換升降機以及安全執行、操作和完成工程所需的所有相關工程。

升降機

2. 附件2列出已配備安全裝置的升降機以供參考。

法例規定和規則

3. 包括根據本合同提供和安裝的相關設備在內的工程須遵守所有相關的條例和規則以及對其進行的任何修訂以及相關標準、守則和備忘錄（在投標截止之日的版本），特別是：
 - (a) 《升降機及自動梯條例》（第618章）；
 - (b) 《工廠及工業經營條例》及其附屬規例；
 - (c) 《職業安全及健康條例》；
 - (d) 《噪音管制條例》及其附屬規例；
 - (e) 《廢物處置條例》及其附屬規例；
 - (f) 《水污染管制條例》及其附屬規例；
 - (g) 《空氣污染管制條例》及其附屬規例；
 - (h) 《建築物條例》及其附屬規例；
 - (i) 《電力條例》（第406章）；
 - (j) 機電工程署發出的《升降機及自動梯設計及構造實務守則》；
 - (k) 機電工程署發出的《升降機工程及自動梯工程實務守則》；
 - (l) 建築事務監督發出的《升降機及自動梯建築工程守則》；
 - (m) 屋宇署發出的《建築物消防安全守則》；
 - (n) 機電工程署發出的有關升降機的通告；
 - (o) 消防處發出的《最低限度之消防裝置及設備守則與裝置及設備之檢查、測試及保養守則》以及備忘錄、通告和信件；
 - (p) 機電工程署發出的《電力（線路）規例工作守則》；
 - (q) 勞工處發出的《工作安全守則（升降機及自動梯）》；
 - (r) 機電工程署發出的《屋宇裝備裝置能源效益實務守則》；
 - (s) 勞工處發出的《金屬棚架工作安全守則》；及
 - (t) 建造業議會發出的《升降機槽工程安全指引》。
4. 本合同提供和安裝的所有安全組件和相關設備必須於投標截止限期前已根據第618章第16（1）（e）及（f）條獲得有效的種類許可。

現場限制和工作條件

5. 承辦商須徵得業主/業主代表和合同監理的同意，以臨時使用現場的水和電。所有涉及水電供應的臨時工程（如有）須由承辦商自費安排。如果現場無法提供電力或水，承辦商須與業主/業主代表和合同監理聯絡，安排為執行工程而需要的臨時電力和水，費用由承辦商承擔。
6. 承辦商須在工程期間與業主/業主代表和合同監理聯絡，以安排臨時於工地存放材料。承辦商在工程完工前須承擔全部責任，在工地保管其裝置、工具和材料，費用由承辦商承擔。
7. 承辦商須確保在進行工程時所發出的噪音保持在最低水平，並須符合環境保護署的規定。
8. 在進行工程期間，須盡量減少中斷現有升降機裝置的運作。

健康、安全和環境保護措施

9. 承辦商在合同期間須採取所有健康、安全和環保措施/預防措施，並遵守所有相關的法例規定。因遵守規定而產生的任何費用須由承辦商完全承擔，並應視為已包括在本合同中。
10. 承辦商須採取必要的預防措施，包括提供適當和足夠的個人防護裝置/設備/工具以及安全健康的環境，以確保在現場工作的人員的安全和健康符合所有相關法例規定，例如《工廠及工業經營條例》（第59章）和《職業安全及健康條例》（第509章）。承辦商還須採取合理步驟，以確保在現場工作的人員充分、正確地使用個人防護裝置/設備/工具。

工程的規定

11. 承辦商在執行升降機優化工程時，須遵守附錄1所列的所有規定。
12. 承辦商在執行升降機更換工程時，須遵守附錄2所列的所有規定。
13. 除遵守附錄1或附錄2中列明的規定外，承辦商還須負責以下工程，而業主無需支付額外費用：
 - (a) 與業主、業主代表、大廈管理人、合同監理人或其代表以及其他承辦商和其他顧問（如適用）協調地盤工程，並提交詳細的圖則和工作進度表進行工程，同時在可行範圍內盡量維持大廈內升降機正常運作；
 - (b) 將待優化/更換的升降機的控制系統與現有升降機組的控制系統分開，並保持升降機組中另外其他升降機的正常運作；
 - (c) 根據業主、業主代表在會議或檢查前不少於兩（2）個工作日的通知，安排和參加每月不超過四（4）次會議和檢查；
 - (d) 根據合同監理的要求，承辦商需負擔提供工程的零件/材料/設備的必要資料的相關費用，以檢核工程，包括但不限於設計、有效的種類許可和裝置/組件兼容性；

- (e) 提供必要的工序，以維持整個升降機系統的狀況讓升降機在工程完工後可恢復正常運作。上述工序須包括為安全恢復升降機服務所必需的所有人工、材料、零件和測試；
 - (f) 為安裝的設備留出足夠的空間，以方便將來的操作和保養。此外，工程不得妨礙其他升降機進行正常的日常維修和檢查的通道；
 - (g) 向機電工程署發出「申請在主要更改後升降機/自動梯的復用證」（表格LE7）；
 - (h) 向機電工程署取得復用證（表格LE8），以恢復有關升降機的使用及操作；
 - (i) 安排恢復升降機服務；及
 - (j) 提供檢驗報告（格式依照《升降機工程及自動梯工程實務守則》的要求）、竣工圖紙和工程操作及保養手冊（如適用）的兩（2）套硬拷貝和軟拷貝；
14. 除因現場工程而暫停使用的升降機外，如果在本合同有效期內的兩個月內升降機的准用證或負載測試到期，承辦商須自費安排註冊升降機工程師按照第618章的規定對升降機進行徹底檢驗，準備升降機的安全證書，並提醒業主申請准許繼續使用及操作升降機的許可證（表格LE11）。許可證（表格LE11）的申請費須由業主承擔；但是，承辦商須負責將現有的准用證替換為新的准用證，並牢固地固定在准用證的證框中。承辦商有責任更換准用證並將其歸還給升降機的業主代表或大廈管理人。

保養服務

15. 完成優化升降機工程或更換升降機工程後的保養服務範圍（由業主選擇）定明於升降機保養服務的合同規格。

工地代表

16. 承辦商的工地代表須是具有足夠的升降機系統工程知識和工作經驗的承辦商員工。從合同開始後的14個曆日起到合同完成，從上午9:00到下午6:00均可透過電話聯絡到工地代表。如果工地代表在上述期間請假，承辦商須安排一個替代工地代表，此替代工地代表亦須在升降機系統方面具有足夠的工程知識和工作經驗，以便在原有工地代表的請假期間執行合同。承辦商的工地代表須能夠使用中英文進行溝通。承辦商的工地代表的姓名、資歷和經驗須由承辦商在合同開始之日起兩（2）週內提交，以供合同監理記錄。

合同規範

附錄 1 – 優化升降機工程

(I) 工程範圍

1. 本工程須包括以下工程項目及相關工程用於設計、製造、供應、運輸、交付到現場、安裝、測試、調試、提供操作和保養手冊，以及隨後一（1）年保修期所需的勞工、材料、設備、運輸和所有其他必需資源：

新加裝到升降機的相關優化項目如附表 2 中所示。

(II) 工程計劃

2. 本工程須按附件 2 中所列出的工程計劃時間內完成、適當測試、調試和移交。

(III) 優化升降機工程的要求

3. 根據本合同提供及安裝的所有優化項目，均須完全符合截至投標截止日期版本的《升降機及自動梯設計及構造實務守則》所規定的要求。此外，如果工程涉及以下組件，有關組件亦須符合下述合同要求的規定：

(a) 雙重制動系統

- i. 雙重制動系統須具有兩個獨立的制動系統，每個制動系統須分別設有電氣監察系統。
- ii. 所有向鼓輪或碟施加制動力的制動器機械組件，必須分兩組裝設，並具有合適的尺碼，即使其中一組組件失效，鼓輪或碟上仍有足夠的制動力，使載有額定負載的機廂減速。
- iii. 新安裝的雙重制動系統須取代現有的單制動系統。在現有的單制動系統上增加制動部件以達致雙重制動功能將不被接受。

(b) 防止機廂不正常移動裝置

- i. 防止機廂不正常移動裝置須在升降機賴以安全運行的驅動機器或驅動控制系統有任何單一部件發生故障（懸吊纜索或鏈條及驅動機器的曳引輪或鼓輪或鏈輪故障除外），致令升降機機廂在層站門沒有鎖上及機廂門沒有關上的情況下從層站作非預定的移動時，把升降機制停。
- ii. 根據本合同提供及安裝的防止機廂不正常移動裝置必須已獲得機電工程署批准的有效種類許可。防止機廂不正常移動裝置的構造和性能要求須完全符合最新版本的《升降機及自動梯設計及構造實務守則》。

(c) 防止機廂向上超速裝置

- i. 防止機廂向上超速裝置，包括速度監察和減速元件，必須能偵測到按照《升降機及自動梯設計及構造實務守則》所規定的機廂的不受控制上升，使機廂停止運行或至少使其速度減低至對重緩衝器可承受的速度。
- ii. 根據本合同提供及安裝的防止機廂向上超速裝置必須已獲得機電工程署批准的有效種類許可。防止機廂向上超速裝置的構造和性能要求須完全符合最新版本的《升降機及自動梯設計及構造實務守則》。

(d) 保險門刀

- i. 升降機須設有二合一保險門刀（即機械門刀內置光幕）或配備不少於 90 個紅外線光柱或其他已獲批准的光幕技術。光幕的檢測區域須覆蓋整個機廂開口寬度，並從地坎上方不超過 25 毫米延伸至地坎上方最小 1600 毫米的高度。當消防升降機的消防員模式及/或返回主樓層操作（如需要）被啟動時，門重開裝置的光幕/多光柱檢測裝置必須停止運作。

(e) 機廂門和層站門

- i. 一般要求

除非替代方案得到業主、業主代表和合同監理的批准，否則更換後的機廂門和層站門須為水平滑動門。所機廂門和層站門的門板均須由至少 1.5 毫米厚的不銹鋼 *EN 10088-1* 等級 1.4301（等級 304）或等同物。

門須具有全自動電源開啟和關閉功能。在關閉期間接近其行程末端時，門板的速度須降低。機廂門須在啟動層站召喚按鈕時並在機廂門完全關閉之前重新打開；

機廂門或層站門外露部分的任何凸起或凹陷不得超過 3 毫米，以避免剪切到物體，而門的滑動部分與機廂或層站入口的任何固定部分之間的間隙不得超過 6 毫米，以避免困住而可能導致人身傷害；

滑動機廂門和層站門須在門的兩個平行邊緣上引導。機廂與層站門地坎之間的距離不得超過 30 毫米；

除非因場地限制另有規定，否則所有機廂門和層站門的淨高不得小於 2000 毫米；

在正常情況下，除非機廂達到小於 10 毫米的水平精度，否則升降機機廂門不得自動打開；

門吊架和軌道及其機廂和層站門的固定裝置須為鋼或經批准的等效強度材料，並須具有堅固的構造。須設有措施以防止吊架在行程的極端情況下偏離、跳躍軌道，卡住或移位；

每個門板底部須在適當的位置安裝兩個引導塊，以防止門板在磨損後扭曲。每個引導塊組件須包括一個堅固的安全法蘭向下延伸，在引導塊的正常摩擦表面塌陷的情況下或漂移時，安全法蘭將防止門板的底部被推入升降機槽中；

滾輪須由鋼製成，附有密封的滾珠或滾柱軸承。滾輪上的外塑料襯裡是可以接受的；

纜索須為鋼纜索符合 BS EN 12385-4 或同等並已獲批准；

承辦商須根據要求提供書面證據，以核實交付到現場或安裝的機廂門和層站門的製造地方和真確性。

ii. 機廂門

每個機廂入口須設有機廂門，該機廂門須延伸機廂開口的整個高度和寬度。門的頂部軌道不得妨礙機廂入口。除非工程項目清單另有指定，否則不銹鋼機廂門飾面須為拉絲、緞光、隨機壓花或波浪紋圖案；

除非升降機受到物理限制並且建議的替代解決方案得到合同監理的批准，否則須提供手/手指防夾裝置，以盡量減少將兒童的手/手指被拖入機廂門板與立柱之間間隙的風險。當設備在門打開操作中檢測到障礙物時，設備須立即發送信號以停止機廂門操作；

為了便於消防升降機在緊急情況下順利運行，須根據消防處的要求，在消防升降機模式運行時禁用手指防夾裝置。

iii. 層站門

升降機井道壁的所有層站口須由門保護，門須延伸層站口的整個高度和寬度。層站門的頂部軌道不得妨礙升降機機廂的入口。每個這樣的門在完整性方面須具有不低於 120 分鐘完整性的耐火等級；

所有層站的層站門，包括地面層，均須由至少 1.5 毫米厚的不銹鋼製成。正如合同監理批准，不銹鋼層站門的飾面須為拉絲、緞光、隨機壓花或波浪紋圖案。內襯不銹鋼的軟鋼板不可接受。不銹鋼樣品在製造前須提交合同監理批准。層站門須由不銹鋼骨充分加固，必須提供堅固的機械結構，以使堅固耐用。

iv. 機廂門鎖門裝置

每套機廂門須設有電氣安全裝置，除非所有機廂門板都關閉，否則須防止升降機機廂啟動或保持運行。在機廂運行時，在正常操作下不可能打開機廂門。根據《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分規定的條件，允許在機廂門打開的情況下操作升降機；

對於兩扇式中央打開機廂門，每個機廂門面板須設有單獨的門關閉驗證裝置；

每套機廂門須設有有效的機械門鎖裝置，機械鎖定至少 7 毫米，以便除非機廂位於整平區內（即停止或是平整），否則門不能從機廂內打開；

機械機廂門鎖的強制鎖定須由符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的電氣安全裝置證明，並須在機廂移動之前證明；

機廂門鎖門裝置須受到保護，以防不當操作。鎖定元件及其固定件須耐衝擊，並須由金屬製成或用金屬加固；

鎖定元件的接合須以這樣的方式實現，即在門的打開方向上施加的力不會降低鎖定的有效性。在透過彈簧的作用實現鎖定動作的情況下，彈簧須透過壓縮起作用並須被導引，且其尺寸使得線圈在解鎖時不被壓縮成密實。如果彈簧不再發揮作用，重力不會導致解鎖；

鎖門裝置須防止灰塵積聚的風險，以及外來物體影響其正常功能；

機廂門鎖門裝置須符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分所規定的最小機械強度要求，以便在其鎖定位置，機廂門不能自行打開，也不能用手從機廂內在任何位置強行打開門板和/或搖動機廂門。

v. 層站門鎖裝置

層站門鎖門裝置須按《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的規定提供；

門鎖裝置須防止灰塵積聚的風險，以及外來物體影響其正常功能；

vi. 門鎖裝置不可從層站和機廂操作

所有門的門鎖裝置和門開關，以及任何相關的傳動桿、手柄或接點，須適當放置或保護，以便合理地無法從層站和機廂觸及。

vii. 層站門鑰匙

承辦商須在安裝完成後為每座大廈提供兩個層站門鑰匙。

viii. 升降機槽的緊急層站開口

下列不小於 25 毫米高的英文和中文警告通知須壓印在 1 毫米厚的不銹鋼板上，該鋼板須用強力粘合劑固定在門上，通告板的下邊緣至少在完成的地台 1500 毫米以上：

“DANGER
UNAUTHORIZED ACCESS PROHIBITED
LIFT WELL RESCUE DOOR
CLOSE AND LOCK THIS DOOR”
「危險
不得擅進
升降機槽救生門
請關閉並緊鎖此門」

如果升降機需要設有緊急層站開口，則這些開口須：

- 配備須要由兩條特定的鑰匙同時由門外操作的兩個門鎖，並能於不使用鑰匙的情況下關上及鎖緊；
- 在開口鎖上的情況下，能由升降機槽內不使用鑰匙開放開口；
- 除了使用層站門形式的緊急層站開口，開口的鑰匙洞上方或旁邊需要貼有下列不小於 100 mm 高的突出圖像形警告標示：-



- 與升降機安全電路聯鎖。

若升降機槽檢查開口及緊急層站開口的設計及布局可以減低誤闖的可能性，則以上四點不適用，並可以接受以單一鑰匙操作的單一門鎖設計。典型例子為：

- 以層站門作為升降機槽檢查開口及緊急層站開口；
- 升降機槽檢查開口及緊急層站開口的門檻高於毗鄰的樓板 1 米或以上。

ix. 門框

除非另有規定，承辦商須在所有層站入口處提供由至少 1.5 毫米厚的不銹鋼板製成的門框。層站門框所提供的安裝方式（須為拆除原有門框並安裝新門框或直接為原有門框上重新包覆）和飾面（須為拉絲、緞光、隨機浮雕或波浪線圖案），經業主及合同監理在提交後一個月內批准；

門框的所有表面都須真正形成的，並且不允許在截面之間留有間隙。在門框的暴露表面上不可看到螺栓；

盲人用不銹鋼觸感點字板須固定在所有層站的門框兩側，位於完成地台 1200 毫米上。觸感標記須為阿拉伯數字，最小高度為 60 毫米，凸出 1 毫米。觸感點字板須不少於 100 毫米平方，附有凸起的字母或數字以及相應點字。在每層樓的門框上的觸感點字板上提供的點字信息亦須與升降機按鈕上提供的信息相符。觸感點字板須採用強力粘接和點焊或不銹鋼鉚釘固定在板的四個角上；

門框的設計和構造不應有鋒利的邊緣或突出物，否則會對乘客造成身體傷害。

x. 每個層站下的裙板

承辦商須在每個層站門檻下方提供至少 1.5 毫米厚的鍍鋅鋼板，以符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》和《升降機工程及自動梯工程實務守則》的規定；

須在裙板的頂部邊緣塗上 150 毫米高的黑色和黃色警告條紋。

xi. 門地坎

門地坎須具有堅固的構造，並須堅固固定以承受引入機廂的負載。地坎任何部分的厚度不得少於 3 毫米；

機廂門地坎須由不銹鋼製成；

載客升降機的層站門地坎須由擠壓鋁製成，但地面層或主入口處的地坎須採用不銹鋼製造。

xii. 種類測試

層站門門裝鎖置須取得機電工程署所發出的有效種類許可。層站門須按照《建築物消防安全守則》進行認證。此外，還須提供至少 1.5 毫米厚的 1100 毫米寬、2100 毫米高的不銹鋼層站門的防火測試報告/評估報告。上述認證的文件證據須按要求提交。

xiii. 機廂平台下的裙板

須在裙板的頂部邊緣塗上 150 毫米高的黑色和黃色警告紋條。

(f) 對講機及閉路電視系統

- i. 升降機機廂內須設置一個緊急警鐘按鈕及一個蜂鳴器（或一個警鈴）、一個對講機及一個閉路電視攝像機，並連接到大廈管理處或看更室以及機房。
- ii. 大廈管理處或看更室以及機房須各配備一個蜂鳴器（或一個警鈴）、指示燈（每部升降機一個）、一個對講機和一個連接到升降機機廂的閉路電視顯示器。一個連接到升降機機廂內的警鐘按鈕的警鈴亦須同時設置在升降機大堂的主入口或升降機井底。警鈴及對講機的設計應符合由屋宇署發出的「設計手冊：暢通無阻的通道 2008」及其修訂或於投標截止日期時所發出的最新版本的要求。
- iii. 承辦商須在每部升降機中提供並安裝一個閉路電視攝像機，配備一個在機廂天花板以 5 安培熔斷器的支脈電路或電源插座作為電源。
- iv. 攝像機須嵌入安裝在升降機機廂天花板/假天花板。攝像機鏡頭可以在任何方向與垂直方向成 30° 的角度進行調校。攝像機須小巧，並安裝在堅固的攝像機外殼中。攝像機須設有鎖定機制來固定角度。
- v. 閉路電視攝像機須為全彩色，分辨率須為 1080p 或以上。相機鏡頭須為超廣角型，如下：
 - a) 焦距：2.5 毫米；
 - b) 光圈：F1.8 至 F3.5；
 - c) 視野：水平不小於 95°，對角不小於 130°。
- vi. 連接攝像機和機盒的所有電源、控制器和視頻線須採用插頭插座佈置，以便於拆卸攝像機進行維修。

- vii. 攝像機須能夠在廣泛的燈光環境下操作。
- viii. 攝像機須具有自動白平衡功能。
- ix. 每部升降機須在機房和保安室/看更室/升降機大堂安裝共兩(2)個液晶顯示器。顯示屏須牢固地安裝並以合適的方式保護。除非業主, 業主代表或合同監理另有規定, 否則顯示器須不小於 24 英寸, 並須在保安室/看更室/升降機大堂為閉路電視提供合適箱櫃。
- x. 閉路電視系統須配備數碼錄像機、選擇器、數碼視頻擴展器(即 VGA、DVI、HDMI)及相關配件(如適用)。閉路電視記錄圖像的存儲量不得低於 2TB 存儲量, 並存儲至少一個月。
- xi. 如業主有需要, 閉路電視系統須與保安室/看更室/升降機大堂內的其他閉路電視系統整合, 以方便日後監控。承辦商須確保閉路電視系統(配備數碼錄像機和相關配件)、保安室的中央控制台及其他閉路電視系統之間的兼容性。
- xii. 閉路電視顯示器須配備控制器以調校基本設定, 包括亮度及對比度。
- xiii. 閉路電視顯示器須根據現場情況, 配備可調傾斜角度壁掛式支架和桌面支架。
- xiv. 承辦商須根據需要提供所有必要的佈線和配件, 包括視頻線、導管、連接件、放大器、分離器等, 以便閉路電視攝像機的視頻信號可以充分傳輸到升降機機房中的閉路電視顯示器或用於監控無機房升降機的升降機機廂的檢修門。
- xv. 承辦商須為每部升降機提供從升降機機廂天花板上的連接器連接到升降機隨行電纜終端箱的視頻線。然後, 承辦商須將升降機隨行電纜終端箱的明敷線喉中的視頻線連接到升降機主樓層大堂的高位連接器或合同監理所指示的位置。視頻線須與升降機隨行電纜結合, 或透過纜線帶夾夾在升降機隨行電纜, 間距不可超過 1000 毫米。
- xvi. 視頻線須為同軸型, 以退火銅為內導體, 或第五類線 (Cat. 5)更佳。電介質須為聚乙烯, 附有銅編織屏蔽層。視頻線須採用 PVC 整體護套進行絕緣。

(g) 障礙開關掣以保護懸吊索纜

- i. 當機廂或對重運行時遇上障礙物, 障礙開關掣須停止驅動機繼續運作。障礙開關掣的構造和性能要求須完全符合最新版《升降機及自動梯設計及構造實務守則》。

(h) 自動拯救裝置

- i. 自動拯救裝置須在升降機遇上停電時也可維持短暫操作, 讓乘客離開機廂以免被困。當電力供應中斷時, 自動拯救裝置須能探測到電壓下降, 並會利用後備電池供電給升降機, 驅動升降機往最近的樓層(向上或向下方向)並在正確位置打開機門, 讓乘客離開。如進一步的升降機操作將會導致危險情況, 則不得啟動升降機的運行。升降機須即停止服務, 直到電力供應恢復正常。

- 4. 倘若本次招標所涉及升降機的主控制櫃需要更換。主控制櫃的構造和性能要求須完全符合最新版《升降機及自動梯設計及構造實務守則》。此外, 須在升降機機房的主控制櫃和其他配電板的前方及後方(如往後的日常維修需要在其後方進行)的地板上提供符合 BS 921 標準的絕緣橡膠墊, 以提供最佳的防止電擊保護。

5. 除非合同監理批准，否則操作特性須符合現有裝置的要求設計標準和控制順序（包括升降機返回主層控制邏輯）。

(a) 單一升降機的下行集合控制（「單機」下行集合控制）

- i. 不論其登記次序如何，所有召喚都須存儲在系統中並按順序回應；
- ii. 當「向上」方向行駛時，機廂行駛到召喚最高的層站，停在已登記機廂召喚的任何中間樓層。當停在召喚最高的層站時，建立「向下」方向的優先選擇；及
- iii. 當向下行駛時，機廂會為所有已登記的機廂和層站召喚停站。當所有召喚都已回應時，機廂保持關門停留在最後行駛的樓層。

(b) 兩個互聯升降機的下行集合控制（「雙聯組」下行集合控制）

除了單一升降機的下行集合控制所要求的功能外，還須包括以下控制功能：

- i. 當兩個機廂都離開終端樓層並且所有召喚都已經回應時，一個機廂將自動返回到終端樓層並指定為「下一個」機廂。第二個機廂停留在最後搭載乘客的樓層並被指定為「自由」機廂。兩個機廂都停住保持關門；
- ii. 當如第 8 (b) (i) 條所述兩個機廂都停住保持關門，第一個層站召喚將獲回應如下：
 - a) 如果是終端樓層召喚，由「下一個」機廂回應；
 - b) 如果召喚來自任何其他樓層，則由「自由」機廂回應。
- iii. 當「自由」機廂回應召喚時，「下一個」機廂不會在「自由」機廂後面啟動「向下」召喚，直至「自由」機廂下降；及
- iv. 如果「自由」機廂返回終端樓層並且在乘客進入後機門關閉，則乘客須能夠登記召喚並前往任何目的地樓層。當兩個機廂停留在終端樓層並機門關閉時，「下一個」機廂（即首先到達的機廂）將回應第一個層站召喚。當機廂回應上次召喚後停留，須保持方向優先選擇，直至機門關閉。

(c) 單一升降機的全面集合控制

- i. 不論其登記次序如何，所有召喚都須存儲在系統中並按順序回應；
- ii. 當機廂沿著指定方向移動時，須行駛到最遠召喚的層站，其間停在相應行駛方向已登記的機廂召喚或層站召喚的任何中間樓層；
- iii. 與機廂正在行駛方向相反的層站召喚被繞過，但將仍存儲在系統中，等候機廂從相反方向返回時回應；
- iv. 當機廂在其行駛方向在最後一個召喚後停住，機廂優先選擇在一段可調整時段建立；及

v. 當所有召喚都已回應時，機廂停留在最後行駛的樓層及保持機門關閉。

(d) 兩個互聯升降機的全面集合控制

除了單一升降機的全面集合控制所要求的功能外，還須包括以下監管功能：

- i. 當兩個機廂都離開終端樓層並且所有召喚都已經回應時，一個機廂將自動返回到終端樓層並指定為「下一個」機廂。第二個機廂停留在最後行駛的樓層並被指定為「自由」機廂。兩個機廂都停住保持關門；
- ii. 當「自由」機廂回應召喚，「下一個」機廂不會在「自由」機廂後面啟動「向上」召喚或「向下」召喚，直至「自由」機廂下降。如果「自由」機廂被延遲，控制器須運作以發送「下一個」機廂；
- iii. 當兩個機廂停留在終端樓層並機門關閉時，「下一個」機廂將回應第一個層站召喚；及
- iv. 如果「自由」機廂返回終端樓層並且在乘客進入後機門關閉，則乘客須能夠登記一個召喚並前往任何目的地樓層。

(e) 超過兩個互聯升降機的全面集合控制

除了單一升降機的全面集合控制所需的功能外，控制裝置還須包括類似兩個互聯升降機的全面集合控制的功能，並須在適當考慮當前機廂位置、已登記的機廂召喚和行駛方向等情況下派送升降機以回應層站召喚，從而優化乘客等待時間並均衡升降機的使用。

(f) 雙重雙聯下行集合控制

- i. 須為分成兩組並為兩個不同樓層區域（即較低區域和較高區域）服務的三個升降機配備雙重雙聯下行集合控制。三個升降機中的兩個分別服務較高和較低樓層區域，而其餘一個則服務兩個樓層區域；
- ii. 雙重雙聯下行集合控制系統須能達到以下目的：
 - a) 對於在較低樓層區域登記的層站召喚，集合控制系統須派送低區域升降機或雙區域升降機或兩者以回應召喚，同時適當考慮到當前的機廂位置、已登記的機廂召喚和行駛方向，從而優化乘客等待時間並均衡升降機的使用；
 - b) 對於在較高樓層區域登記的層站召喚，集合控制系統須派送高區域升降機或雙區域升降機或兩者以回應召喚，同時適當考慮到當前的機廂位置、已登記的機廂召喚和行駛方向，從而優化乘客等待時間並均衡升降機的使用；
 - c) 如果在較低區域和較高區域同時登記了層站召喚，則集合控制系統須派送三個升降機中的一個或兩個或全部以回應層站召喚，同時適當考慮到當前的機廂位置、已登記的機廂召喚和行駛方向，從而優化乘客等待時間並均衡升降機的使用。

6. 除非另有規定，否則根據本合同提供和安裝的所有設備均須設計為在現有電力供應上操作。所有電氣裝置，包括電動機和控制裝置，均須適合與上述電力供應一起使用。如果新裝置與現有升降機裝置的製造商不同，則須安裝與現有升降機裝置兼容的新配件和設

備安裝，以確保上述優化項目的順利操作，並保持整個升降機裝置的正常和安全操作。

7. 如果必須更換現有設備（例如曳引機和主控制櫃），所更換的設備的性能不得低於原現有的設備。所更換的設備的功耗不得高於現有的設備。所有更換的部件須完全符合招標截止日期時版本的法定要求。
8. 根據本合同提供和安裝的所有設備須具備至少五年的零件供應保證。
9. 承辦商須確保本工程符合機電工程署發布的《建築物能源效益條例》（第 610 章）及《屋宇裝備裝置能源效益實務守則》2018 年版（或最新版本/修訂）。如有需要，在每部升降機優化工程完成後的兩個月內，承辦商須根據該守則和《建築物能源條例》進行測量並提交簽署報告，以證實其合規性。承辦商須僱用註冊能源效益評核人填寫及向機電工程署提交「遵行規定表格」。

(IV) 建築工程

10. 除非業主、業主代表和合同監理另有規定或批准，承辦商須盡可能為本工程重用現有的建築工程設施，如牆壁/樓板開口、混凝土支架、吊樑、在升降機井道底坑的爬梯和升降機緩衝支架等，以及避免改建現有的建築工程設施。
11. 承辦商須檢查現有的建築工程設施以安裝新的升降機設備和未來的操作和維修要求。如果現有的建築工程設施不適合使用，承辦商須自費修改新的升降機裝置，以配合現有的現場條件。
12. 承辦商須為工程提供所需的小型建築工程。小型建築工程包括但不限於以下各項：
 - (a) 拆除和移除現有的門框架、層站門地坎、層站門和層站門吊架盒；
 - (b) 安裝新的門框架、層站指示器及層站門地坎及相關的支撐物，包括混凝土填料及/或灌漿工程；
 - (c) 修復每個層門地坎前的斜面斜坡，包括鋪設水泥砂漿附設防滑鋼砂及/或地磚；
 - (d) 為升降機信號線（例如返回主層掣和停置掣等）提供小開口；
 - (e) 提供新的層站召喚按鈕、層站指示器及相關的升降機控制開關。除非另有指明，否則承辦商不得重用現有的隱藏式底箱進行新的安裝。承辦商須提供在升降機井道和升降機大堂遇到需要的任何相關小型建築工程以安裝層站指示器、層站按鈕、返回主層掣、消防掣及停置掣，包括灌漿和修復所有受影響地方；及
 - (f) 修復、塗漆和更換由上述工程導致的損壞牆磚/地磚。牆磚/地磚的圖案和顏色須盡可能與現有設施相配。
13. 如上述工程屬於《建築物條例》（第 123 章）第 2（1）條所指的建築工程的定義範圍內，則工程必須符合《建築物條例》及其規則，並由該行業的合資格人士監督。小型建築工程須由註冊一般建築承建商及/或相關註冊級別/類別的註冊小型工程承辦商進行，而工程須按照法定要求執行。承辦商須預留所有額外費用（如有）以遵守本條款。
14. 當涉及增加建築物的結構載荷時，承辦商須聘請根據《建築物條例》所列的註冊結構工程師以設計和計算根據本合同交付和安裝的設備所必需的任何結構工程（臨時工程和永久工程），並提交註冊結構工程師背書的報告交合同監理存案。

合同規範

附錄 2 – 更換升降機工程

(I) 工程範圍

1. 本工程須包括用於更換安裝於現有升降機井道中的升降機的設計、製造、供應、交付到現場、架設、安裝、測試和校驗中所需的勞工、材料、設備、運輸和所有其他必要的資源以及隨後一（1）年保修期對本合同中指明的設備、系統及所有相關工程和項目的缺陷修正和保修。
2. 除升降機機廂導軌、對重裝置的對重塊和導軌、附表 2 及 3 之列明的項目外，須更換升降機的所有零件和附件。升降機機廂及對重裝置的導軌和對重塊可以翻新及保留。若使用潤滑油來潤滑導軌，須提供新的接油盤，並將其放置在升降機井道底坑的導軌下方，以收集從導軌排出的潤滑油。承辦商須提交註冊升降機工程師所發出有關導軌及其固定裝置的良好施工認證和檢驗報告。如果必須更換導軌，則每個此類導軌須（a）符合 BS5655: 第 9 部分或 BS EN 81-1 或 ISO 7465 或其他經批准的國際標準；（b）具有足夠的強度；及（c）具有機械加工的導軌表面。
3. 承辦商須負責根據合同監理的指示拆除和處置現有升降機系統及所有相關項目並在「工程項目清單」的項目「B7」說明該相關項目。
4. 本工程須符合所有機構和當局對工程安全和令人滿意的標準的要求，並完全遵守投標截止日期時最新版本的所有法定義務和規定以及對其作出的任何修改。安裝的升降機亦須符合投標截止日期時最新版本的《升降機及自動梯設計及構造實務守則》的所有要求，並具有與新安裝的升降機相同的標準。除因某些現有樓宇的空間限制外，升降機將會用作暢通易達升降機，其設計應符合由屋宇署發出的「設計手冊：暢通無阻的通道 2008」及其修訂或於投標截止日期時所發出的最新版本的相關要求。
5. 除非業主、業主代表和合同監理批准，否則更換的升降機的額定負載及額定速度，連同機廂門口及機廂有效面積分別不得低於及少於現有的升降機。所有更換的部件須完全符合最新的法定要求。承辦商須確保本工程符合《建築物能源效益條例》（第 610 章）及機電工程署發布的《屋宇裝備裝置能源效益實務守則》2018 年版（或最新版本/修訂）。在每部升降機安裝完成後的兩個月內，承辦商須根據該守則和《建築物能源條例》進行測量並提交簽署報告，以證實其合規性。承辦商須僱用註冊能源效益評核人填寫及向機電工程署提交「遵行規定表格」。

(II) 工程計劃

6. 本工程須按附表 2 中所列的工程計劃時間內完成，適當測試，校驗和移交。

(III) 新更換的升降機的要求

7. 材料和設備

7.1 不銹鋼

7.1.1 除非另有說明，否則不銹鋼用於製造轎廂，轎廂/層門或門框須為 EN 10088-1 等級 1.4301 (等級 304) 或等同物；

7.1.2 承辦商須提供在本工程中用於製造轎廂，轎廂/層門或門框的不銹鋼，材料的工廠測試證書。

8. 電力供應和電氣安裝

8.1 線槽

8.1.1 除隨行電纜外，所有安裝在升降機機房、升降機井道及升降機井道底坑的接線均須用鍍鋅鋼管或鋼製線槽封閉。

8.2 升降機槽照明

8.2.1 承辦商須以業主和合同監理接受的表面鋼管道系統或方法在每部升降機井道中安裝照明。每部升降機井道的照明須包括一個照明裝置，該照明裝置距離升降機井道底坑的最低點和升降機機廂的導軌路程的最高點不超過 500 毫米，中間照明裝置的最大間距為 7 米。每個照明裝置的位置須使維修人員能夠在站在機廂頂部時能夠方便地更換燈具；

8.2.2 照明須至少符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》的額定功率。

8.3 緊急照明燈

8.3.1 承辦商須在升降機機房或無機房升降機的維修檢修板以及升降機機廂中提供足夠亮度的緊急照明燈。在正常供電故障時，這些照明燈須由電池自動操作，而升降機機房或無機房升降機維修檢修板上的照明燈須能通過分別位於升降機機房或無機房升降機的維修檢修板中的方便位置的開關手動操作；

8.3.2 電池須能連續保持供電至緊急負載至少兩小時，並須在升降機機房或升降機井道內為每部升降機配備並至少一台裝備在一個容器里的自持微電流充電器。充電器須能在不超過 12 小時內為電池完全充電。

8.4 抑制無線電和電視干擾

8.4.1 升降機的安裝須充分抑制無線電和電視干擾符合 BS EN 55014-1 或 EN 12015 和 EN 12016 中規定的限值。干擾抑制組件不得用於其故障可能導致不安全狀況的電路的任何部分。

8.5 電氣測量

8.5.1 須在每部升降機的最終測試中根據《建築物能源效益守則》的要求進行電氣測量，包括但不限於電壓電流、kW、kVA、kWh、功率因數和總諧波失真。

9. 靜音操作

- 9.1 裝置須在其召喚操作的條件下合理安靜地運作，並且在任何情況下都須使升降機井道、機房、層站門、升降機井道底坑或設備所在的類似空間不會發現因裝置操作而產生的不合理的噪音或振動。承辦商須採取一切必要措施，確保其提供的設備如上所述保持靜音，並須在其投標書內包括所需的吸音或防振材料或裝置，以確保建築物結構完全符合《噪音管制條例》以確保令人滿意的靜音和無振動。
- 9.2 承辦商須在具有移動部件（包括但不限於轉向滑輪）的升降機設備直接或間接安裝在建築物結構上的任何地方提供防振裝置。

10. 機廂和對重裝置緩衝器

10.1 緩衝器

- 10.1.1 緩衝器須按照下列要求安裝在機廂和對重裝置的行程底限：
- (a) 不得使用木材緩衝器；
 - (b) 彈簧緩衝器或油壓緩衝器須用於額定速度不超過1米/秒的升降機；
 - (c) 油壓緩衝器須用於額定速度超過1米/秒的升降機；
- 10.1.2 按要求，承辦商需提供書面證據，以核實運送到現場或安裝的緩衝器的製造地方和其真確性。
- 10.1.3 緩衝器必須已獲得機電工程署批准的有效種類許可。按要求，承辦商需提供種類許可及相關的測試證書文件。

11. 對重裝置

11.1 一般要求

- 11.1.1 對重裝置須為金屬制，由多個部分構成，用鋼架包含和固定，並須等於整個機廂的重量和額定載荷的約 40 – 50%。除了對重填充塊可以在適當的時候重複使用，其他所有部件需要全部更換。

11.2 導靴/滾輪

- 11.2.1 在對重裝置上須設置至少四個導靴/滾輪組件，易於更換或具有可更換襯裡/橡膠滾輪；
- 11.2.2 用於對重裝置的導靴/滾輪須彈性固定的安裝。對於額定速度為 2.5 米/秒或以上的升降機，除非升降機受到物理約束且擬議的設計經合同監理批准，否則對重裝置的導靴須為滾輪型。任何必要的潤滑都須採用自動方式施加。

12. 懸吊裝置

12.1 纜索

- 12.1.1 升降機機廂的懸吊裝置須採用最佳質量的鋼纜索，其尺寸和數量符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的規定；
- 12.1.2 所有懸吊纜索的安全系數須符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》5 節第一部分的規定；
- 12.1.3 承辦商須按要求提交由製造商所發出附有測試結果的工廠測試證書，用以驗證鋼纜索是否符合 EN 12385-5 或 ISO 4344 或其他經批准的國際標準。承辦商須提供書面保證以確認提交的工廠測試證書是屬於交付到現場的纜索。承辦商須根據要求提供書面證據，以證實運送到現場或安裝的纜索的製造地方和真確性；
- 12.1.4 按《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的要求，當任何一條纜索的斷裂或鬆弛時，電氣安全裝置須啟動以停止驅動機器的電動機運作；
- 12.1.5 纜索須在製造過程中進行潤滑。在日常操作過程中，必要時須對纜索進行再潤滑，並遵守以下規定：
- (a) 須遵循纜索製造商關於纜索潤滑的說明/建議；
 - (b) 在施加潤滑劑之前，須清除纜索表面積聚的沉積物和污垢，以確保潤滑劑滲透路徑不受阻礙；
 - (c) 須使用纜索製造商推薦的潤滑劑品牌和等級或其認可的等效物。不得使用任何受污染的潤滑劑；
 - (d) 纜索潤滑須在其他升降機維修保養工程之前進行，以便在升降機投入運作前，在施加潤滑油後有足夠的閒置時間，以確保潤滑劑充分吸收到纜索的核心；
 - (e) 如果使用自動潤滑裝置，該裝置則須是專有製造的，並須確保以下：
 - i. 該裝置在纜索整個表面上塗抹潤滑劑；
 - ii. 潤滑劑儲存器在使用過程中未被污染；
 - iii. 纜索沒有過度潤滑。

12.2 纜索補償裝置

- 12.2.1 對於超過 30 米行程的升降機須提供補償裝置；
- 12.2.2 升降機速度等於或低於 2.5 米/秒時，可以使用安靜的補償鏈作為補償方法；
- 12.2.3 當速度超過 2.5 米/秒時，鋼纜索須懸吊在機廂與對重裝置之間，繞過升降機井道底坑的張緊輪，並以電氣設備按照《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的規定檢查張力；
- 12.2.4 如果額定速度等於或低於 2.5 米/秒的升降機使用纜索補償，則亦須符合上述 12.2.3 要求；
- 12.2.5 對於使用安靜的補償鏈進行補償，須提供導引裝置系統。導引裝置系統須包括一組四個滾輪，位於升降機井道底坑的鏈環每側的適當位置或等同物並經合同監理批准，以引導運動並抑制鏈條的過度搖擺。

13. 終端停置和最終限位開關

- 13.1 每部升降機須配備終端停置開關和最終限位開關。這些開關須由機廂的移動而引發操作。無論是安裝在機廂架還是升降機上，這些開關都須妥善封閉。
- 13.2 終端停置開關須設置成能夠在頂部超越行程和底部超越行程之間的正常運行中達到的任何速度時使升降機機廂自動停止，獨立於操作裝置、最終於限位開關和緩衝器。
- 13.3 最終於限位開關的操作方法須符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的規定。

14. 保護罩

14.1 一般要求

- 14.1.1 所有涉及在身體接觸時可能造成傷害的可接觸的旋轉和運動部件，包括但不限於曳引輪、盤車手輪、制動鼓、滑輪、纜索等，須使用金屬透視防護裝置，以有效防止身體接觸。盤車手輪的保護裝置須在無需使用工具的情況下易於拆除。在升降機運行期間需要檢查的旋轉和移動部件，須使用可拆卸的金屬透視防護裝置。在適用的情況下，組件本身須為安全的設計，無須加裝外部或可拆卸的防護裝置。

14.2 升降機井道隔牆（如適用）

- 14.2.1 如果兩部或以上的升降機共用一個升降機井道，承辦商須在不同升降機或送貨升降機的移動部件之間（機廂或對重）安裝適合並堅固的隔牆（例如實心牆、金屬網等），以預防夾到的風險。這個隔牆應從升降機井道底坑到升降機槽的整個高度並且橫越升降機的整個深度。若分隔物以實心牆構成，則應為每個已分隔的井道，跟據最新版本的《升降機及自動梯建築工程守則》的要求提供通風開口。

14.3 對重裝置

- 14.3.1 對重裝置須以堅固金屬屏板作為防護，該金屬屏板從升降機井道底坑地台上方 300 毫米的位置延伸至升降機井道底坑底台上方至少 2100 毫米的位置。對重裝置屏板的底部可容許抬升，以容納補償鏈/纜索/裝置或其他設備。對重裝置屏板的底部應盡量位於低位，以及在完全壓縮的對重裝置緩衝器的情況下，須位於對重裝置的最低部分下方至少 300 毫米的位置；
- 14.3.2 如果油壓緩衝器安裝在井道底坑或使用補償纜索或鏈條時，對重裝置的金屬屏板的位置須預留為油壓緩衝器及補償纜索的維修及保養通道。

14.4 機廂頂

- 14.4.1 當機廂頂部邊緣與升降機井道相應牆壁之間的水平距離超過 500 毫米，須設置欄杆/護欄，以防止人員從機廂頂意外掉落；
- 14.4.2 如果機廂層門地坎與升降機槽壁之間間隙超過 150 毫米，除了在其他邊緣的護欄和護腳板外，面向門的前護欄和護腳板須安裝在機廂頂，而機廂頂的正面須設有腳踏。護欄的設計和構造須允許安全進出機廂頂部。

15. 機廂架

15.1 一般要求

- 15.1.1 每部升降機機廂的機身須裝在一個足夠堅固的鋼機廂架中，以承受在正常升降機操作、安全裝置操作或機廂對其緩衝器的衝擊時施加的力，而不會使機廂架永久變形；
- 15.1.2 在靜態條件下，承載平台構件的偏離不得超過其跨度的 1/1000，而額定載荷均勻分佈在平台上；
- 15.1.3 按要求，承辦商須提供書面證據，以核實交付到現場或安裝的機廂吊架的製造地方和真確性。

15.2 機廂導靴/滾輪

- 15.2.1 至少須有四個可更換的導靴/滾輪組裝，兩個位於機廂架的頂部，兩個位於機廂架的底部；
- 15.2.2 對於速度為 1 米/秒或以上的升降機，導靴須彈性固定安裝。對於速度為 2.5 米/秒或以上的升降機，除非升降機受到物理約束，並且擬議的設計經合同監理批准，升降機機廂的導靴須為滾輪型。任何必要的潤滑都須採用自動方式施加。

16. 機廂井道壁

16.1 用不可燃材料

- 16.1.1 升降機機廂須由不可燃材料製成。

16.2. 機廂需完全圍封

- 16.2.1 每部升降機的機廂須在兩側和頂部完全圍封，並且除了任何通道或通風或須急通道門外，不得在側面有任何開口或開放式工作屏板；
- 16.2.2 除非另有規定或升降機受到物理約束且擬議的設計經合同監理批准，否則機廂的內部高度不得小於現有的高度。

16.3 平台負載

- 16.3.1 機廂平台須為框架構造。載客機廂平台須按額定負載設計，均勻分佈；
- 16.3.2 機廂平台的所有部份須至少塗兩層環氧樹脂底漆，然後按照塗料製造商的建議，塗上至少兩層用於船舶須用塗裝環氧樹脂塗料。同樣的塗層系統也須適用於形成機廂平台整體部分的任何空腔的內表面；
- 16.3.3 如果機廂平台由不銹鋼製成，則不需要環氧樹脂塗料。

16.4 載客升降機機廂的內部構造

- 16.4.1 所有載客升降機機廂的牆壁、踢腳線和門須由至少 1.5 毫米厚的不銹鋼板構成。不接受內襯不銹鋼的軟鋼板。機廂壁和門須由不銹鋼骨充分加固，必須提供堅固的機械結構，以便作重型和堅固使用；
- 16.4.2 適用額定負載在 680 公斤或以上的升降機，在升降機機廂的三個側面須設置由不銹鋼製成的扶手，延伸至各個角落 150 毫米以內。扶手頂部須在制成機廂地板上方 900 毫米處。扶手須符合設計手冊：無障礙通道 2008 的圖 15 及其最新修正案；
- 16.4.3 不銹鋼板的表面須為拉絲、緞光、隨機浮雕波浪線圖案、鏡面或類近飾面，經業主及合同監理批准。所有用於固定不銹鋼板的緊固件須為不銹鋼；
- 16.4.4 承辦商須提供拉絲不銹鋼天花板或其他天花板。須在天花板上設置檢修面板，使得檢修面板可從機廂緊急活板門進入，其尺寸和位置須與緊急活門相匹配。須提供將不銹鋼面板牢固固定在緊急活板門上，不允許以粘膠固定。小巧型光管燈或發光二極管（LED）筒燈須安裝在凹槽中；
- 16.4.5 隱藏式的高/低速風扇/鼓風機須隱藏在機廂天花板上方。須設置不銹鋼空氣擴散器，並配有適當角度的導流板，以便將空氣均勻地排放到升降機機廂。擴散器的開口須足夠大，以使風扇的氣流不會受到阻礙。風扇須防止手指從升降機機廂內部和升降機機廂頂部接觸。在升降機機廂靜止和機廂門關閉的情況下，風扇每小時至少可以產生 20 次換氣。當風扇以每小時 20 次換氣產生空氣流量時，升降機機廂內機廂門關閉時的聲壓級不得超過 60 dB (A) ；
- 16.4.6 承辦商須根據設計材料和適用於升降機設備尺寸的特定升降機設計的固定細節計算確切的裝修負荷；
- 16.4.7 機廂地板飾面須耐用、耐磨及防滑，並須為不銹鋼人字板（不少於 3 毫米厚）、或花崗石磚/雲石地板、或過底磚/橡膠地板。地板飾面選料須經業主及合同監理選定及批准；
- 16.4.8 機廂壁/裙腳板與地板之間的連接處須採用合適的膠粘劑密封劑或其他經批准的方法密封，以形成水密接口。

16.5 護腳板

- 16.5.1 每部升降機機廂頂須按照《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的規定配備護腳板；
- 16.5.2 護腳板須由不銹鋼製成，至少 1.5 毫米厚，髮絲紋飾面；
- 16.5.3 須在護腳板的頂部邊緣塗上一層 150 毫米高的黑色和黃色警告線條。

16.6 維修設施

- 16.6.1 升降機機廂的頂部和底部均須設有一個符合 BS 1363-1 和 BS 1363-2 的 13A 3 腳安全快門插座；

16.6.2 在升降機機廂的頂部和底部也須安裝一個具適當保護和單獨開關的永久性燈具。

16.7 機廂照明和停泊

16.7.1 升降機機廂在機廂地板和控制裝置上的照明亮度須不低於 120 勒克斯(lux)的水平。至少須使用兩套獨立的照明控制裝置電路和配件；

16.7.2 當升降機門關閉，在可調節的 2 分鐘時間內沒有接到召喚時，升降機機廂的通風扇須自動關閉，直到乘客召喚再次啟動升降機機廂。在升降機故障期間以及任何乘客被困在升降機機廂內時，通風扇的自動關閉功能不可生效。

16.8 緊急照明

16.8.1 每部升降機機廂須設有應急照明，以便在升降機供電故障的情況下自動照明；

16.8.2 升降機機廂須至少有兩個獨立控制裝置電路的照明裝置提供應急照明和正常照明。正常供電故障時，燈具須自動從電池供電；

16.8.3 緊急照明須能在機廂地板和控制裝置上提供至少 5 勒克斯(lux)的照明亮度。

16.9 緊急信號

16.9.1 每部升降機機廂須有一個緊急信號，該緊急信號須可在升降機機廂操作，在主入口層站的升降機大堂可看見和可聽見；

16.9.2 應急信號的電源須由電池供電。

16.10 電池

16.10.1 電池須能連續供電至緊急負載至少兩小時，並須在升降機機房或升降機井道內為每部升降機配備並至少一台裝備在一個容器里的自持微電流充電器。充電器須能在不超過 12 小時內為電池完全充電。

16.11 緊急活板門

16.11.1 每部升降機機廂頂須設有一個最小尺寸為 400 毫米 x 500 毫米的緊急活板門。緊急活板門的施工細節須在要求時在製造前提交批准；

16.11.2 緊急活板門須：

- (a) 不向機廂內部打開；
- (b) 開合時不影響安裝在升降機機廂頂部上方的任何裝置；
- (c) 由合適的鎖定裝置固定，該裝置可在沒有鑰匙的情況下從升降機機廂外部打開；
- (d) 設有電氣安全裝置，其功能如下：
 - i. 在下列任何一個或兩個情況發生時，須啟動警報器及同時停止防止升降機和機廂頂通風扇的運行：
 - 當在第16.11.2 (c) 條中的鎖定裝置不再有效時；
 - 當緊急活板門打開時。
 - ii. 只有當鎖定裝置有效且經手動重新鎖定时，才能停止報警器並恢復升降機和通風扇的運行。

17. 機廂中的控制和指示器

17.1 機廂中的控制屏

17.1.1 每部升降機機廂須有一個齊平安裝的控制屏。控制屏的安裝須使此主控制屏上有必要的升降機控制按鈕（召喚登記按鈕、警鐘按鈕和開門/關門按鈕）。控制屏須不低於已完成的機廂地板上方 900 毫米且不超過 1200 毫米；

17.1.2 控制屏物料須為不銹鋼，厚度不小於 2.5 毫米。控制屏須用不銹鋼藏頭螺栓固定在機廂面板上：

17.1.3 控制屏須包括：

- (a) 服務層站的召喚按鈕；
- (b) 警鐘按鈕須為黃色，並按照《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的符號 識別，並設有保護以防止被意外按動。警鐘按鈕亦須呈觸感鐘形；
- (c) 開門和關門按鈕；
- (d) 如業主有需要，警鐘、開門和關門按鈕須有標籤，並以用英文和中文字體刻印或壓印如下所示：
 - 「Alarm 警鐘」
 - 「Door Open 開門」
 - 「Door Close 關門」
- (e) 須提供維修開/關鑰匙掣，並須用英文和中文字體刻印或壓印如下所示：
 - 「Service Switch 維修掣」

當操作維修掣時，升降機須保持不運行，以便於進行維修、清潔和待機模式。除非機廂停泊在或停止在升降機的服務層站，否則維修掣須無效。

17.2 服務員操作

17.2.1 升降機須配備服務員操作模式。第 17.1 條所述的控制屏還須包括以下適當的標籤：

- (a) 鑰匙操作的服务員操作掣；及
- (b) 一個不停按鈕，用於繞過層站召喚，但層站召喚須保持登記直到被回應。該按鈕僅在上述鑰匙操作的服务員操作掣開啟時有效；及
- (c) 高低風扇速度選擇掣。

17.2.2 本條中規定的按鈕和掣以及第 17.1.3.e 條中規定的維修開/關鑰匙掣須安裝在附有鉸位的有蓋嵌入式不銹鋼盒中，並須以鑰匙鎖上。

17.2.3 當服務員操作被啟動時，須顯示「服務員操作中」（ATTENDANT CONTROL）的訊息。

17.3 發光的指示器

17.3.1 須在機廂中提供一個發光的指示器，指示機廂停止或經過的層站，以及上下運行方向的指示，並顯示預先編碼的訊息/符號。指示裝置須符合第 20.3 條的規定，並預先編寫了與第 20.6.5 條和第 20.6.6 條規定的口頭通知相同的附加訊息。

17.4 按鈕

- 17.4.1 除非另有規定，否則所有按鈕須與控制屏齊平。按鈕的最小尺寸為 20 毫米，須具有堅固耐用的設計和構造，防止被破壞，抗撞擊，適合大量使用，結合觸感點字和 LED 照明器；
- 17.4.2 阿拉伯數字和符號的點字和觸感標記須設在控制按鈕上。觸感標記的最小尺寸須為 15 毫米高，最小須凸出 1 毫米，並須具有高對比色彩的背景。主入口層站的按鈕的左側須設有「星形」的觸感標記；
- 17.4.3 承辦商須在證明文件中確認已經從認可的視障人士組織發出確認函，以證明所提供的按鈕的型號或類型上的點字和觸感標記的訊息已經被校對確認對視力障礙者的使用是正確和可讀的。

17.5 機廂頂控制裝置

須在機廂頂部安裝控制裝置，並須包括：

- 17.5.1 一個照明掣和風扇掣，設有開/關位置指示，用於控制升降機機廂中的燈和風扇；
- 17.5.2 標記有「正常」(NORMAL)和「慢車」(INSPECTION)的雙穩態型檢查開關，在操作時須確保：
- (a) 不可能從任何其他位置控制機廂，包括任何自動門；
 - (b) 機廂只能以不超過0.63米/秒的速度行駛；
 - (c) 在所有安全裝置進入並維持在安全位置之前，機廂不得移動；
 - (d) 機廂的移動須依賴於「共通」按鈕和「上」或「落」按鈕上施加的連續壓力。須保護這些按鈕，防止意外操作，並明確指示移動方向。須在按鈕上或附近提供「上」(UP)、「落」(DOWN)和「開行」(RUN)或「U」、「D」和「C」字樣，表示預期的移動方向。
- 17.5.3 止動裝置須符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的規定。
- 17.5.4 在機廂頂的檢查/操作開關上安裝開關鎖或其他類似裝置。

17.6 提供停機掣

在以下地點也須按照第 17.5.3 條的規定，提供停機掣：

- 17.6.1 與設有升降機設備的機房或升降機槽分開的間隔；
- 17.6.2 當升降機機器及其控制器安裝在超過 600 毫米的不同高度時，須在機器附近設置停機掣；
- 17.6.3 在每部升降機的井道底坑；
- 17.6.4 在井道底坑豎梯頂部靠近井道底坑照明掣。

17.7 在井道底坑提供供電插座

- 17.7.1 須在升降機井道底坑設置一個 BS 1363 型 13A 3 腳水密供電插座。

17.8 建築物正常供電故障時，升降機在緊急發電機供電情況下（如適用）的操作功能

- 17.8.1 如果正常供電故障和緊急發電機啟動，建築物內的所有消防升降機須立即恢復正常運行。同一建築物內的其他升降機須停止，並在 45 秒內，在下一個升降機啟動前逐一地返回主層站，並在該層站保持靜止以放出乘客。當消防升降機運行時，緊急電源可用於將升降機順序返回主層。為了防止同時啟動非消防升降機和所有消防升降機，當所有消防升降機啟動或即將啟動時，須短暫延遲啟動非消防升降機。但是在相繼返回期間，當升降機開始移動後，不允許暫時延遲非消防升降機的移動。消防升降機的運作在任何情況下均不受影響；
- 17.8.2 在湧動和啟動負載狀態下，緊急發電機將瞬態電壓下降保持在 15% 以內，恢復時間為 1.5 秒。升降機系統須能在此瞬態變化限值下以安全工作狀態運行；
- 17.8.3 如果緊急發電機系統和一對無電壓觸點端接在升降機機房內或升降機控制箱附近的表面安裝箱內作為現有設備，與緊急發電機的運行相關在重新使用這些觸點之前，承辦商須負責檢查這些觸點的通電特性；
- 17.8.4 所有升降機須在緊急發電機系統的上述無電壓觸點復位後自動恢復正常運行；
- 17.8.5 承辦商須負責在這些無電壓觸點位後的所有連接和操作。

17.9 在沒有啟動緊急發電機供電及電壓驟降情況下的升降機操作功能（如果適用）

- 17.9.1 如果供電電壓跌至正常值的 90% 以下且緊急發電機未被啟動，則建築物內的升降機須在電壓驟降期間繼續正常運行或在電壓驟降後自動恢復正常運行。在後一種情況下，控制器須在電壓驟降後立即進行自我診斷並按照製造商的要求運行其他安全自動程序，返回主層或在向上或向下到最近的層站以恢復正常運行。如果自診斷測試失敗，除非系統由維修人員檢查，否則升降機不應恢復正常運行；
- 17.9.2 當升降機在恢復正常供電後重新啟動時，必須在升降機機廂中提供視覺信號，以通知被困乘客升降機的狀態。除非合同監理另有規定，否則視覺信號須為與第 20.6.5 條和第 20.6.6 款規定的語音通知顯示相同的信息，以點陣式 LED 機廂位置指示器顯示。

18. 對講機及閉路電視系統

- 18.1 升降機機廂內須設置緊急警鐘按鈕及蜂鳴器（或警鈴）、對講機和閉路電視攝像機，並連接到大廈管理處或看更室以及機房。
- 18.2 大廈管理處或看更室以及機房須各配備一個蜂鳴器（或警鈴）、指示燈（每部升降機一個）、一個對講機和一個連接到升降機機廂的閉路電視監控器。連接到升降機機廂中的警鐘按鈕的警鈴亦須設在主入口升降機大堂或升降機井道底坑。
- 18.3 承辦商須在每部升降機中提供並安裝一台閉路電視攝像機，該攝像機配有一個在機廂天花板處以 5 安培熔斷器的支脈電路或電源插座作為電源。
- 18.4 攝像機須嵌入安裝在升降機機廂天花板/假天花板。攝像機鏡頭可以在任何方向與垂直方向成 30° 的角度進行調節。攝像機鏡頭須小巧，並安裝在堅固的攝像機外殼中。攝像機須設有鎖定機制來固定角度。

- 18.5 閉路電視攝像機須為全彩色，分辨率須為 1080p 或以上。相機鏡頭須為超廣角型，如下：
- i. 焦距：2.5 毫米；
 - ii. 光圈：F1.8 至 F3.5；
 - iii. 角度視野：水平不小於 95°，對角不小於 130°。
- 18.6 連接攝像機和機盒的所有電源、控制器和視頻線須採用插頭插座佈置，以便於拆卸攝像機進行維修。
- 18.7 攝像機須能夠在廣泛的燈光環境下操作。
- 18.8 攝像機須具有自動白平衡功能。
- 18.9 在機房和保安室/看更室/升降機大堂須為每部升降機安裝共兩（2）個液晶顯示器。顯示屏須牢固地安裝和通過合適的方式保護。除非業主或合同監理另有規定，否則顯示器須不小於 24 英寸，並須在保安室/看更室/升降機大堂為閉路電視提供合適箱櫃。
- 18.10 閉路電視系統須配備數碼錄像機、選擇器、數碼視頻擴展器（即 VGA、DVI、HDMI）和相關配件（如適用）。閉路電視記錄圖像的存儲量不得低於 2TB 存儲量，並存儲至少一個月。
- 18.11 如業主有需要，閉路電視系統須與保安室/看更室/升降機大堂內的其他閉路電視系統整合，以方便日後監察。承辦商須確保閉路電視系統（附有數碼錄像機和相關配件）、保安室的中央控制台和其他閉路電視系統之間的兼容性。
- 18.12 閉路電視監視器須配備控制器，以調整基本設定，包括亮度、對比度。
- 18.13 閉路電視監視器須根據現場情況，配備可調傾斜角度壁掛式支架和桌面支架。
- 18.14 承辦商須根據需要提供所有必要的纜線和配件，包括視頻線、導管、連接件、放大器、分離器等，以便閉路電視攝像機的視頻信號可以充分傳輸到升降機機房中的閉路電視監視器或用於監控無機房升降機的升降機機廂的檢修門。
- 18.15 承辦商須為每部升降機提供從升降機機廂天花板上的連接器連接到升降機隨行電纜終端箱的視頻線。然後，承辦商須將升降機隨行電纜終端箱的明敷線喉中的視頻線連接到主入口層站升降機大堂的高位連接單元或合同監理或其代表所指示的位置。視頻線須與升降機隨行電纜整合，或透過電纜紮帶夾夾在升降機隨行電纜上，間距不可超過 1000 毫米。
- 18.16 視頻線須為同軸型，以退火銅為內導體，或第五類線（Cat 5）更佳。電介質須為聚乙烯，附有銅編織屏蔽層。視頻線須採用 PVC 整體護套進行絕緣。
- 18.17 **住宅大廈升降機層站顯示系統的規定**
- 18.17.1 對於與升降機層站顯示系統的接口，承辦商須為住宅大廈中的每部升降機提供升降機信號以顯示層站位置、上/落行駛方向和升降機警鐘，形式為最大額定電流為 500 mA 及最大額定電壓 25V 的無電壓接點，終止於位於地面層電錶房的金屬接口箱或業主同意的位

- (a) 每個層站設有一對常開接點，只有當升降機位於接點指定的層站時才能關閉。在任何時候，只須關閉一對這些接點；
- (b) 升降機上/落行程設有兩對常開接點，一對在升降機上升時關閉，另一對在升降機下降時關閉。不得同時關閉兩個接點；及
- (c) 升降機警鐘設有一對常開接點，當按下升降機緊急警鐘按鈕時關閉。

18.17.2 每部升降機亦須在接口金屬箱中設置附加無電壓接點，用於連接中央警鐘系統：

- (a) 升降機警鐘設有一對常開接點，當按下升降機緊急警鐘按鈕時關閉。

18.17.3 乾接點的所有端子均須貼上適當的標籤，以顯示其功能；

18.17.4 如果承辦商與閉路電視分判商達成協議，則可以使用數碼信號代替上述乾接點信號。在這種情況下，通信協議、數據格式和硬件接口的細節須由雙方明確定義。

19. 機廂門和層站門

19.1 一般要求

- 19.1.1 除非替代方案得到業主、業主代表和合同監理的批准，否則機廂門和層站門須為水平滑動門。門須具有全自動電源開啟和關閉功能。在關閉期間接近其行程末端時，門板的速度須降低。機廂門須在啟動層站召喚按鈕時並在機廂門完全關閉之前重新打開；
- 19.1.2 機廂門或層站門外露部分的任何凸起或凹陷不得超過 3 毫米，以避免剪切到物體，而門的滑動部分與機廂或層站入口的任何固定部分之間的間隙不得超過 6 毫米，以避免困住而可能導致人身傷害；
- 19.1.3 滑動機廂門和層站門須在門的兩個平行邊緣上引導。機廂與層站門地坎之間的距離不得超過 30 毫米；
- 19.1.4 除非因場地限制另有規定，否則所有機廂門和層站門的淨高不得小於 2000 毫米；
- 19.1.5 在正常情況下，除非機廂達到小於 10 毫米的水平精度，否則升降機機廂門不得自動打開；
- 19.1.6 門吊架和軌道及其機廂和層站門的固定裝置須為鋼或經批准的等效強度材料，並須具有堅固的構造。須設有措施以防止吊架在行程的極端情況下偏離、跳躍軌道，卡住或移位；
- 19.1.7 每個門板底部須在適當的位置安裝兩個引導塊，以防止門板在磨損後扭曲。每個引導塊組件須包括一個堅固的安全法蘭向下延伸，在引導塊的正常摩擦表面塌陷的情況下或漂移時，安全法蘭將防止門板的底部被推入升降機槽中；
- 19.1.8 滾輪須由鋼製成，附有密封的滾珠或滾柱軸承。滾輪上的外塑料襯裡是可以接受的；
- 19.1.9 纜索須為鋼纜索符合 BS EN 12385-4 或同等並已獲批准；
- 19.1.10 承辦商須根據要求提供書面證據，以核實交付到現場或安裝的機廂門和層站門的製造地方和真確性。

19.2 機廂門

- 19.2.1 每個機廂入口須設有機廂門，該機廂門須延伸機廂開口的整個高度和寬度。門的頂部軌道不得妨礙機廂入口。除非工程項目清單另有指定，否則不銹鋼機廂門飾面須為拉絲、緞光、隨機壓花或波浪紋圖案；
- 19.2.2 除非升降機受到物理限制並且建議的替代解決方案得到合同監理的批准，否則須提供手/手指防夾裝置，以盡量減少將兒童的手/手指被拖入機廂門板與立柱之間間隙的風險。當設備在門打開操作中檢測到障礙物時，設備須立即發送信號以停止機廂門操作；
- 19.2.3 為了便於消防升降機在緊急情況下順利運行，須根據消防處的要求，在消防升降機模式運行時禁用手指防夾裝置。

19.3 層站門

- 19.3.1 升降機井道壁的所有層站口須由門保護，門須延伸層站口的整個高度和寬度。層站門的頂部軌道不得妨礙升降機機廂的入口。每個這樣的門在完整性方面須具有不低於 120 分鐘完整性的耐火等級；
- 19.3.2 所有層站的層站門，包括地面層，均須由至少 1.5 毫米厚的不銹鋼製成。正如同合同監理批准，不銹鋼層站門的飾面須為拉絲、緞光、隨機壓花或波浪紋圖案。內襯不銹鋼的軟鋼板不可接受。不銹鋼樣品在製造前須提交合同監理批准。層站門須由不銹鋼骨充分加固，必須提供堅固的機械結構，以使堅固耐用。

19.4 機廂門鎖門裝置

- 19.4.1 每套機廂門須設有電氣安全裝置，除非所有機廂門板都關閉，否則須防止升降機機廂啟動或保持運行。在機廂運行時，在正常操作下不可能打開機廂門。根據《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分規定的條件，允許在機廂門打開的情況下操作升降機；
- 19.4.2 對於兩扇式中央打開機廂門，每個機廂門面板須設有單獨的門關閉驗證裝置；
- 19.4.3 每套機廂門須設有有效的機械門鎖裝置，機械鎖定至少 7 毫米，以便除非機廂位於整平區內（即停止或是平整），否則門不能從機廂內打開；
- 19.4.4 機械機廂門鎖的強制鎖定須由符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的電氣安全裝置證明，並須在機廂移動之前證明；
- 19.4.5 機廂門鎖門裝置須受到保護，以防不當操作。鎖定元件及其固定件須耐衝擊，並須由金屬製成或用金屬加固；
- 19.4.6 鎖定元件的接合須以這樣的方式實現，即在門的打開方向上施加的力不會降低鎖定的有效性。在透過彈簧的作用實現鎖定動作的情況下，彈簧須透過壓縮起作用並須被導引，且其尺寸使得線圈在解鎖時不被壓縮成密實。如果彈簧不再發揮作用，重力不會導致解鎖；
- 19.4.7 鎖門裝置須防止灰塵積聚的風險，以及外來物體影響其正常功能；

19.4.8 機廂門鎖門裝置須符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分所規定的最小機械強度要求，以便在其鎖定位置，機廂門不能自行打開，也不能用手從機廂內在任意位置強行打開門板和/或搖動機廂門。

19.5 層站門鎖裝置

19.5.1 層站門鎖門裝置須按《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的規定提供；

19.5.2 門鎖裝置須防止灰塵積聚的風險，以及外來物體影響其正常功能；

19.6 門鎖裝置不可從層站和機廂操作

19.6.1 所有門的門鎖裝置和門開關，以及任何相關的傳動桿、手柄或接點，須適當放置或保護，以便合理地無法從層站和機廂觸及。

19.7 保護裝置

19.7.1 升降機須設有二合一保險門刀（即機械門刀內置光幕）或配備不少於 90 個紅外線光柱或其他已獲批准的光幕技術。光幕的檢測區域須覆蓋整個機廂開口寬度，並從地坎上方不超過 25 毫米延伸至地坎上方最小 1600 毫米的高度。當消防升降機的消防員模式和/或返回主層站操作（如果需要）被啟動時，光幕升降機門/多光束門重新打開檢測裝置必須停止運作。

19.8 層站門鑰匙

19.8.1 承辦商須在安裝完成後為每座大廈提供兩個層站門鑰匙。

19.9 升降機槽的緊急層站開口

19.9.1 下列不小於 25 毫米高的英文和中文警告通知須壓印在 1 毫米厚的不銹鋼板上，該鋼板須用強力粘合劑固定在門上，通告板的下邊緣至少在完成的地台 1500 毫米以上：

“DANGER
UNAUTHORIZED ACCESS PROHIBITED
LIFT WELL RESCUE DOOR
CLOSE AND LOCK THIS DOOR”

「危險
不得擅進
升降機槽救生門
請關閉並緊鎖此門」

19.9.2 如果升降機需要設有緊急層站開口，則這些開口須：

- (a) 配備須要由兩條特定的鑰匙同時由門外操作的兩個門鎖，並能於不使用鑰匙的情況下關上及鎖緊；
- (b) 在開口鎖上的情況下，能由升降機槽內不使用鑰匙開啟開口；

- (c) 除了使用層站門形式的緊急層站開口，開口的鑰匙洞上方或旁邊需要貼有下列不小於 100 mm 高的突出圖像形警告標示 –



- (d) 與升降機安全電路聯鎖。

19.9.3 若升降機槽檢查開口及緊急層站開口的設計及布局可以減低誤闖的可能性，則 19.9.2 不適用，並可以接受以單一鑰匙操作的單一門鎖設計。典型例子為：

- (a) 以層站門作為升降機槽檢查開口及緊急層站開口；或
(b) 升降機槽檢查開口及緊急層站開口的門檻高於毗鄰的樓板 1 米或以上。

19.10 門框

19.10.1 除非另有規定，承辦商須在所有層站入口處提供由至少 1.5 毫米厚的不銹鋼板製成的門框。層站門框所提供的安裝方式（須為拆除原有門框並安裝新門框或直接為原有門框上重新包覆）和飾面（須為拉絲、緞光、隨機浮雕或波浪線圖案），經業主及合同監理在提交後一個月內批准；

19.10.2 門框的所有表面都須真正形成的，並且不允許在截面之間留有間隙。在門框的暴露表面上不可看到螺栓；

19.10.3 盲人用不銹鋼觸感點字板須固定在所有層站的門框兩側，位於完成地台 1200 毫米上。觸感標記須為阿拉伯數字，最小高度為 60 毫米，凸出 1 毫米。觸感點字板須不少於 100 毫米平方，附有凸起的字母或數字以及相應點字。在每層樓的門框上的觸感點字板上提供的點字信息亦須與升降機按鈕上提供的信息相符。觸感點字板須採用強力粘接和點焊或不銹鋼鉚釘固定在板的四個角上；

19.10.4 門框的設計和構造不應有鋒利的邊緣或突出物，否則會對乘客造成身體傷害。

19.11 每個層站下的裙板

19.11.1 承辦商須在每個層站門檻下方提供至少 1.5 毫米厚的鍍鋅鋼板，以符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》和《升降機工程及自動梯工程實務守則》的規定；

19.11.2 須在裙板的頂部邊緣塗上 150 毫米高的黑色和黃色警告條紋。

19.12 門地坎

19.12.1 門地坎須具有堅固的構造，並須堅固固定以承受引入機廂的負載。地坎任何部分的厚度不得少於 3 毫米；

19.12.2 機廂門地坎須由不銹鋼製成；

19.12.3 載客升降機的層站門地坎須由擠壓鋁製成，但地面層或主入口處的地坎須採用不銹鋼製造。

19.13 升降機門的最長開啟和關閉時間

19.13.1 升降機門最長開啟和關閉時間不得超過下列規定的時間：

操作員和門類型	開口尺寸（毫米）	開啟時間（秒）	關閉時間（秒）
兩扇式側面打開	800	2.9	3.3
	900	3.1	3.5
	1000	3.3	3.7
	1100	3.5	4.2
兩扇式中央打開	800	2.3	2.5
	900	2.4	2.6
	1000	2.5	2.7
	1100	2.7	3.0

19.14 **種類測試**

19.14.1 層站門門裝鎖置須取得機電工程署所發出的有效種類許可。層站門須按照《建築物消防安全守則》進行認證。此外，還須提供至少 1.5 毫米厚的 1100 毫米寬、2100 毫米高的不銹鋼層站門的防火測試報告/評估報告。上述認證的文件證據須按要求提交。

19.15 **機廂平台下的裙板**

19.15.1 須在裙板的頂部邊緣塗上 150 毫米高的黑色和黃色警告紋條。

20. 層站裝置和指示器

20.1 **位置**

20.1.1 層站裝置須安裝在每部升降機層站入口附近或並聯控制升降機或群組控制升降機的層站入口之間在同一層站或合同監理所指定的地點；

20.1.2 層站指示器須設在每部升降機層站和合同監理所指定的其他層站。

20.2 **召喚按鈕**

20.2.1 層站裝置須包括層站召喚按鈕和發光召喚接受信號。附有 LED 照明裝置的層站召喚按鈕的安裝位置須使召喚按鈕頂部高於完成地台 900 至 1200 毫米，除非另有規定，並須具有堅固耐用的設計和構造，抗撞擊，適合高度使用量；

20.2.2 按鈕須齊平安裝在厚度不小於 2.5 毫米的不銹鋼板上。不銹鋼板須採用不銹鋼藏頭螺栓固定；

20.2.3 召喚按鈕的底座須為鍍鋅鋼板，厚度不小於 1.5 毫米；

20.2.4 上/落方向指示須在按鈕或安裝板上雕刻或壓印。

20.3 層站指示器

20.3.1 每部升降機層站上方須設置層站指示器，點陣式琥珀色 LED 顯示，最小 32 x 16 點，由可靠的固態電路驅動。指示器須具有堅固的設計和抗撞擊性，須與聚碳酸酯材料相當；

20.3.2 指示器須能顯示至少 32 條消息。點陣顯示系統須預編碼以下消息/符號，以告知乘客升降機的相應狀態：

- (a) 機廂停止或經過的層站
- (b) '超載 Overload'；
- (c) '滿載 Full Load'；
- (d) '暫停 Out of Service'；
- (e) '消防員使用中 Used by Firemen'；
- (f) '求助警鐘 Lift Alarm'；
- (g) '例行保養，暫停使用 Routine Maintenance (Out of Service)'；
- (h) '維修中，暫停使用 Under Maintenance (Out of Service)'；
- (i) '清潔中，暫停使用 Cleaning in Progress (Out of Service)'；
- (j) '停置狀態，暫停使用 Parking Mode (Out of Service)'；
- (k) '升降機故障 Lift Breakdown'；
- (l) '火警，請勿使用升降機 Fire (Do Not Use The Lift)'；
- (m) 滾動式[上]和[落]箭頭指示升降機移動方向
- (n) 合同監理要求的其他信息/符號。

點陣指示器中每個字符的高度須至少為 50 毫米。指示器的發光強度至少須為 3500 μ cd。

20.3.3 現有的火警乾接點/信號須重新用於顯示「火警，請勿使用升降機 Fire (Do Not Use The Lift)」信息；

20.3.4 點陣指示器的信息/符號須可重新編碼，以便在需要時進行更改，以滿足工程完成後出現的要求。兩（2）次免費信息/符號修改須包括在合同保修期內；

20.3.5 在只有一個升降機到達的層站，其他升降機如上所述的層站指示器須安裝在合同監理指定的地點；

20.3.6 層站指示器的底座箱須為鍍鋅鋼板，厚度不小於 1.5 毫米。必要時，箱體須有足夠的硬度，以避免其他承辦商在灌漿後發生變形。附有底座箱的層站指示器樣本以及點陣平面設計和預編碼信息須按要求提交批准；

20.3.7 信息須使用大寫英文字符。

20.4 手動返回主層掣

20.4.1 每部升降機須按照《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的規定提供手動返回主層的雙穩態型開關掣以進行返回主層操作；

20.4.2 開關掣須齊平安裝，並以中英文用附有玻璃透視面板，至少 1.5 毫米厚的不銹鋼蓋板進行適當標記。蓋板須設有鉸位連接並可用鑰匙鎖定；

20.4.3 同一大廈的返回主層掣蓋板上的所有鎖須使用通用鑰匙操作。在完成本工程的最早分段完工部分後，須為每座大廈提供兩個總鑰匙。

20.5 手動停置掣

20.5.1 除單一升降機外，須在每部升降機設置一個手動停置開關鑰匙掣，以符合《屋宇裝備裝置能源效益實務守則》操作升降機停置模式的規定；

20.5.2 手動停置開關鑰匙掣須齊平安裝在至少 1.5 毫米厚的不銹鋼蓋板上，並須有中英文雕刻或浮雕標籤如下：

「Parking Switch 停置掣」

20.5.3 同一大廈的所有停置掣須使用通用鑰匙操作。在完成本工程的最早分段完工部分後，須向業主提供每座大廈的停置掣的總鑰匙；

20.5.4 操作停置掣時，升降機須執行以下自動功能：

- (a) 「停止狀態，暫停使用Parking Mode (Out of Service)」信息/符號須顯示在所有層站指示器；
- (b) 機廂召喚按鈕和層站召喚按鈕將不起作用，新的機廂召喚和層站召喚將不被登記；
- (c) 升降機須繼續運作，直至已登記的機廂召喚及層站召喚得到回應為止；
- (d) 升降機隨後返回主層站停置；
- (e) 升降機門須打開，然後在幾秒鐘後關閉並保持關閉；
- (f) 機廂中的警鐘按鈕和門打開按鈕須保持有效；
- (g) 機廂內的通風扇須關閉；
- (h) 只有一個機廂內的照明電路須保持開啟，以提供極低的照明水平。此外，須提供安排以便在停置狀態下可簡便地將所有照明電路連接轉換為完全「關閉」，以進一步節約能源；
- (i) 消防掣在操作時須超越停置掣的功能。

20.6 聲音信號和語音通知

20.6.1 所有進入升降機入口須設有語音信號，以顯示升降機機廂的到達及其行駛方向。聲音信號須在向上行駛時發聲一次，向下行駛時發聲兩次，並在升降機到達前激活。所述語音信號可以從升降機轎廂的裝置被廣播作為替代，只要其可以從升降機大堂聽到；

20.6.2 在機廂到達及升降機門開啟前，在升降機機廂內，須以粵語、普通話及英語發出「樓層 stopping floor; 請勿貼近機門 stand clear of door」的語音通知；

20.6.3 須提供與第 20.6.1 條明確有別的聲音信號，如嗡嗡聲，以表示離開層站時門的關閉動作以提醒人們；

20.6.4 在離開層站的升降機機門關閉後，在開始第 20.6.2 條的語音通知之前，須提供粵語、普通話和英語的「往上/下 going up/down」語音通知；

- 20.6.5 恢復正常供電後升降機重新啟動時，須在升降機機廂內反復發出粵語、普通話及英語「升降機正在重新啟動 Lift is restarting」的語音通知，直至升降機重新啟動；
- 20.6.6 當升降機正在尋找或返回主層/最近的層站以恢復正常運作時，另一個語音通知「升降機正前往最近樓層 Lift is travelling to the nearest landing」將以粵語、普通話和英語在升降機機廂內反復發出，直到機廂到達主層/最近的層站。當到達主層/最近的層站時，另一個語音通知「升降機已回復正常操作，請按開門或目的地樓層按鈕 Lift has resumed normal operation, please press door open or destination floor button」將以粵語、普通話和英語在升降機機廂內發出一次；
- 20.6.7 語音通知的文稿內容須可重新編碼，以便在必要時進行更改，以適應工程完成後出現的要求。兩（2）次免費文稿修改須包括在保修期內；
- 20.6.8 第 20.6.1、20.6.2、20.6.3、20.6.4、20.6.5 及 20.6.6 條中的聲音信號和語音通知的音量須可調整，以便在工程完成後，業主可以免費進行更改，以滿足營運需要。對於第 20.6.1 及 20.6.3 條，須設置自動定時控制的音量調節裝置，分別為晝及夜操作模式產生兩個預設音量；
- 20.6.9 聲音信號和語音通知的揚聲器須位於升降機機廂的機廂控制屏上方的高位。

21. 機箱容量和負載

- 21.1 每個載客升降機的額定負載與機廂最大有效面積之間的關係須按《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分所示。
- 21.2 在升降機行程期間，須為升降機提供一可調裝置並預設其在合同負載值的 90% 啟動，以無需取消已登記的層站召喚的情況下繞過中間層站的召喚。

22. 負載牌、告示牌和操作指示

22.1 負載牌

- 22.1.1 說明升降機額定負載的負載牌須安裝在每部升降機機廂的顯眼位置；
- 22.1.2 額定載荷須以千克和人為單位，每個人的重量為 75 千克；
- 22.1.3 展示的載客人數須符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的規定。

22.2 通知和警告標誌

須提供以下告示牌和警告標誌：

- 22.2.1 在每個機廂中，升降機公司的名稱、電話號碼、升降機編號、使用許可證、緊急指示、對講機符號和用戶指示須刻在厚度不小於 1.5 毫米的不銹鋼板上並採用不銹鋼藏頭螺栓固定在機廂面板上。使用許可證須放置在至少 5 毫米厚的透明丙烯酸塑料板下，並以不銹鋼藏頭螺栓固定；

- 22.2.2 在每個機廂中，以下的英文和中文字符須以不小於 15 毫米高附有圖形符號刻在不少於 1.5 毫米厚的不銹鋼板上，並不銹鋼藏頭螺栓固定在機廂面板上。

"IN CASE OF FIRE DO NOT USE THE LIFT"

「如遇火警切勿使用升降機」

- 22.2.3 在每個機廂中，以下的英文和中文字符須以不小於 15 毫米高附有圖形符號刻在不少於 1.5 毫米厚的不銹鋼板上，並不銹鋼藏頭螺栓固定在機廂面板上。

"KEEP CLEAR OF LIFT DOORS"

「小心升降機門」

- 22.2.4 以下信息須刻在不少於 1.5 毫米厚的不銹鋼板上，並牢固地固定在每部升降機的主入口層層站上：

- (a) 升降機編號；
- (b) 服務層站；及
- (c) 升降機公司的名稱和緊急維修和故障等情況下的聯絡電話。

- 22.2.5 在每個層站，以下的英文和中文字符須以不小於 15 毫米高（按照第 22.2.5 (a) 條）及不少於 10 毫米高（按照第 22.2.5 (b) 條）以及相關的圖像刻在不少於 1.5 毫米厚的不銹鋼板，並由承辦商固定。

- (a) "IN CASE OF FIRE DO NOT USE THE LIFT"

「如遇火警切勿使用升降機」

- (b) "KEEP CLEAR OF LIFT DOORS"

「小心升降機門」

- 22.2.6 在每個機廂中，一個「危險，切勿強行打開升降機門」的英文和中文字符及附有圖像刻在不少於 1.5 毫米厚的不銹鋼板上，並不銹鋼藏頭螺栓固定。英文和中文字符的大小如下：

英文用語	中文文字	最小尺寸
DANGER	危險	10 毫米mm
DO NOT FORCE OPEN LIFT DOORS	切勿強行打開升降機門	10 毫米mm

- 22.2.7 在每部升降機機廂中，符合機電工程署規定適合容納使用許可證的使用許可證板須牢固地固定在機廂面板上，其高度須使該板的底部至少高出地台 1 米和該板的頂部不高於地台 1.8 米；

- 22.2.8 在每個可以進入大廈的升降機大堂，承辦商須提供適當數量的殘疾人士通道的國際標誌（如適用）；

- 22.2.9 須在每部升降機機房顯眼位置展示經批准的電擊處理告示牌，告示牌安裝在陽極氧化鋁框架內，附有最小厚度為 3 毫米的透明塑料前板和最小厚度為 5 毫米的木質背板；

- 22.2.10 升降機機器及升降機控制箱須設有升降機編號，以便安全地操作正確的設備；

- 22.2.11 已核准的升降機井道底坑安全工作通告，須用繫帶、螺栓或其他合適的緊固件固定在位於每部升降機的升降機井道底坑的對重裝置屏板。

22.3 緊急釋放設備和指示

- 22.3.1 用於放置緊急情況下移動升降機機廂和釋放乘客的必要工具及操作指示的板或合適的容器須以顯眼的方式放置在機房內。每部升降機機房須至少提供一套此類設備和指示。至於無機房升降機，須在合同監理可接受的位置提供此類設備和說明。

23. 安全鉗和限速器

23.1 提供安全鉗

- 23.1.1 每部升降機須安裝在機廂架上及機廂平台下方設有安全鉗；
- 23.1.2 當任何升降機井道下方的任何空間可讓人進入，如果對重裝置下方沒有密實支柱延伸至實心地面，則對重裝置以及機廂均須設有安全鉗。

23.2 安全鉗的一般要求

- 23.2.1 安全鉗須符合以下一般要求：
- (a) 只能通過提昇機廂（或對重裝置）鬆開機廂（或對重裝置）的安全鉗；
 - (b) 每個機廂或對重裝置的安全鉗須以其自身的限速器操作；
 - (c) 安全鉗的使用不應使機廂平台在水平方向向上傾斜超過1比20；
 - (d) 機廂架的振動不可能導致安全鉗被啟動。
- 23.2.2 承辦商須按要求提供文件證據，以核實交付現場或安裝的安全鉗的製造地方和真確性。

23.3 安全鉗的型號測試

- 23.3.1 安全鉗必須已獲得機電工程署批准的有效種類許可。按要求，承辦商需提供種類許可及相關的測試證書文件。

23.4 限速器

- 23.4.1 限速器須為離心式，並須按照《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分的規定在機廂速度達到動作速度時操作安全鉗；
- 23.4.2 承辦商須按要求提供文件證據，以核實交付到現場或安裝的限速器的製造地方和真確性。

23.5 限速器操作的電器檢查

- 23.5.1 限速器須按照《升降機及自動梯設計及構造實務》E 節第一部分的規定，在機廂速度上升或下降達到限速器的動作速度之前啟動升降機的停止。

23.6 限速器纜索

- 23.6.1 限速器纜索的直徑不得小於 6 毫米，並須由張緊輪張緊。該滑輪（或其張緊載重）須有導向裝置；

23.6.2 承辦商須按要求提供文件證據，以核實交付到現場或安裝的限速器纜索的製造地方和真確性。

23.7 限速器的型號測試

23.7.1 限速器必須已獲得機電工程署批准的有效種類許可。按要求，承辦商需提供種類許可及相關的測試證書文件。

23.8 防止機廂向上超速裝置

23.8.1 每個曳引驅動升降機須設有符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》的防止機廂向上超速裝置。防止機廂向上超速裝置必須已獲得機電工程署批准的有效種類許可；

23.8.2 承辦商須按要求提供文件證據，以核實交付到現場或安裝的防止機廂向上超速裝置的製造地方及真確性。

23.9 防止機廂不正常移動裝置

23.9.1 每個曳引驅動升降機須設有符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》的防止機廂不正常移動裝置。防止機廂不正常移動裝置必須已獲得機電工程署批准的有效種類許可；

23.9.2 承辦商須按要求提供文件證據，以核實交付到現場或安裝的防止機廂意外運行保護裝置的製造地方及真確性。

24. 超載保護裝置

24.1 提供超載保護裝置

24.1.1 每部升降機須設有超載保護裝置，該保護裝置須採用故障保險設計，或設計為不得因過度超載而損壞，並須在機廂負載超過額定負載的百分之十或以上時運作。

24.2 超載保護裝置的操作

24.2.1 超載保護裝置在運作時須：

- (a) 防止機廂的任何移動；
- (b) 防止任何電力操作門關閉，無論是安裝在機廂上還是裝在機廂所在的層站上；
- (c) 發出聲音和視覺信號；
- (d) 聲音信號和視覺信號須與機廂位置指示器位於同一水平；
- (e) 視覺信號須具有不操作時看不見的字符，並且在操作時以琥珀色閃光燈從後面照亮顯示；
- (f) 視覺信號須為英文和中文字符如下：「OVERLOAD 超重」

24.2.2 升降機須在移除過載時自動恢復正常運行。在升降機機廂運行時，超載保護裝置應不起作用。

25. 電動升降機的升降機機器**25.1 升降機曳引機**

25.1.1 主驅動曳引機須為安靜運行型，並須按照升降機的預期值勤設計無限期運行；

25.1.2 升降機曳引機每小時啟動次數的額定值須不低於下表中的額定值：

額定速度, v (米) / 秒	每小時啟動次數
$v \leq 1.0$	150
$1.0 < v \leq 1.75$	180
$v > 1.75$	240

25.1.3 承辦商須按要求提供文件證據，以核實交付到現場或安裝的升降機曳引機的製造地方及真確性。

25.2 減速齒輪

25.2.1 齒輪升降機機器須採用傳統的蝸輪蝸杆減速齒輪。只要在相同速度應用範圍的齒輪系統獲滿意的使用記錄及合同監理批准，螺旋或行星減速齒輪是可以接受的。

25.3 軸承

25.3.1 曳引機軸承須為套環型或附有油壓環的滾珠軸承型。減速箱須配備適合應用的軸頸和止推軸承。

25.4 手動操作設備

25.4.1 須為每部升降機作出安排，以便在緊急情況下透過手動操作使升降機機廂上升或下降或根據《升降機及自動梯設計及構造實務守則》的操作或方法。須明確標明與升降機機廂上升及下降相應的盤動方向；

25.4.2 手動操作設備若是可拆卸及便攜的，須安裝在機房中易於觸及的位置。如果可拆卸/可便攜裝置適用於安裝在機房中的四部或以上的升降機，則須提供至少兩套這樣的裝置；

25.4.3 如提升在額定負載機廂的操作力超過 400 N，每部升降機須按照《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分提供緊急電動操作裝置以允許進行電動緊急操作。

25.5 制動器

25.5.1 每部升降機機器須配備一個機械施加和電氣保持的制動器。當機廂以額定速度向下行駛且額定載荷為 125%時，制動器須能夠停止機器。制動器須配備緊急鬆開裝置，只有在施加手動壓力時才能保持打開狀態。

25.6 再生電能

- 25.6.1 對於額定速度為 2.5 米/秒或以上且額定負載為 1000 千克或以上的每部升降機，須設置具有適當設施的控制器/變頻器/轉換器，以便將升降機運行過程中產生的再生電能調節並送回電網，供大廈內的其他升降機或電氣裝置使用；
- 25.6.2 須採用過濾設施，以確保再生電能質量，使電壓和頻率分別不超過額定電源的±6%及±2%以符合有關供電公司的供電規則，而諧波失真程度須符合有關供電公司的要求。

26. 控制器

26.1 構造

- 26.1.1 除非另有規定，控制器須安裝在設有通風設備的鋼製掣櫃內，前部裝有鉸鏈門，內裡須裝置所有接觸器、電磁閥、繼電器、電子板和曳引機啟動設備等；
- 26.1.2 如果需要在後部進行日常維修，則掣櫃後部的面板須為可拆卸的鉸接型。

26.2 一般要求

- 26.2.1 控制器須符合《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E 節第一部分所述的一般要求，並須包括以下特性：
- (a) 用於建造控制設備的材料須為不助燃物料；
 - (b) 部件的設計和安裝須便於檢查、維修、調節和更換。接線須以不損壞電線的方式端接。所有電纜均須提供適當標記的可觸及終端；
 - (c) 控制電路須符合 BS EN 61558-1, BS EN 61558-2-23 或 IEC 61558-2-23 規定通過雙繞組隔離變壓器提供；
 - (d) 使用整流器時，須採用變壓器饋電的全波矽型；
 - (e) 控制電路須由符合 BS EN 60269-1或BS 88-1及BS HD 60269-2或BS 88-2 規定的適當額定微型/塑殼斷路器或熔斷器保護，不受電源電路保護的影響；
 - (f) 制動器電磁閥和任何退火凸輪須以直流電運行；
 - (g) 曳引機連接到多相交流電源須包括防止曳引機在缺相和/或反相時通電的裝置；
 - (h) 承辦商須為每部升降機提供一個主開關，該主開關能夠根據《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E節第一部分在所有導線上斷開升降機的供電並中斷正常使用條件下的最高電流；
 - (i) 在並聯控制或群組控制下，其中一部的升降機的主開關和/或其他隔離/開關裝置的電源中斷或隔離時，須不影響其他升降機的正常運行；
 - (j) 如果在並聯控制或群組控制下其中一個升降機停用，其他升降機須能夠在停用升降機維修期間保持正常運作狀態。
- 26.2.2 承辦商須按要求提供書面證據，以核實交付到現場或安裝的控制器的製造地方和真確性；
- 26.2.3 如果需要在後部進行日常維修，則須在升降機機房的升降機控制箱和其他電氣配電板的前面和後面的地板上提供符合 BS 921 規定的絕緣橡膠墊，以便更好地保護防止電擊。

26.3 微處理器控制

微處理器控制須包括以下設計特性：

- 26.3.1 升降機電源中斷不應影響系統記憶或軟件；
- 26.3.2 透過重新編碼指令記憶，可以改變監督控制算法以滿足大廈使用的變化；
- 26.3.3 可以顯示升降機的運行狀態信息，並透過控制器上的接入/測試點，具有可視指示器的自診斷電路或等效裝置來找出故障位置，以便於維修和快速修復，以及須使用印刷電路板模塊；
- 26.3.4 如果認為這樣做是成本有效的，則可以採用多路復用技術來減少通常所需的拖曳電纜的數量。

27. 自動控制系統

除非合同監理或其代表批准，否則操作特性須符合現有裝置的要求設計標準和控制順序（包括升降機返回主層控制邏輯）。

27.1 單一升降機的下行集合控制（「單機」下行集合控制）

- 27.1.1 不論其登記次序如何，所有召喚都須存儲在系統中並按順序回應；
- 27.1.2 當沿「向上」方向行駛時，機廂行駛到最多召喚的層站，停在已登記機廂召喚的任何中間層站。在停止在最多召喚的層站時，建立「向下」方向的優先選擇；
- 27.1.3 當向下行駛時，機廂會為所有已登記的機廂和層站召喚停站。當所有召喚都已回應時，機廂保持機廂門關閉在最後行駛的層站。

27.2 兩個互連升降機的下行集合控制（「雙聯組」下行集合控制）

除了單一升降機的下行集合控制所要求的功能外，還須包括以下控制功能：

- 27.2.1 當機廂都離開終端層站並且所有召喚都已經回應時，一個機廂將自動返回到終端層站並指定為「下一個」機廂。第二個機廂停留在最後加載乘客的層站並被指定為「閒置」機廂。兩個機廂都是機門關閉的；
- 27.2.2 當如第 27.2.1 條所述機廂的門維持關閉，第一個層站召喚將回應如下：
 - (a) 如果是終端層站召喚，由「下一個」機廂；
 - (b) 如果來自任何其他層站，則由「閒置」機廂。
 - i. 當「閒置」機廂回應召喚，「下一個」機廂不會在「閒置」機廂後面啟動「向下」召喚，直到「閒置」機廂下降；
 - ii. 如果「閒置」機廂返回終端層站並且在乘客進入後機門關閉，則乘客應能夠登記召喚並前往任何目的地層站。當兩個機廂停留在終端層站並機門關閉時，「下一個」機廂（即首先到達的機廂）將回應第一個層站召喚。當機廂為上次召喚停止直至機門關閉時，應保持方向優先選擇。

27.3 單一升降機的全面集合控制

- 27.3.1 不論其登記次序如何，所有召喚都須存儲在系統中並按順序回應；
- 27.3.2 當機廂沿著指定方向運行時，須前往最遠的召喚，停在登記了相應行駛方向的機廂召喚或層站召喚的任何中間層站；
- 27.3.3 與機廂正在行駛方向相反的層站召喚應被繞過，但在機廂以相反方向返回時將仍存儲在系統中以便等候回應；
- 27.3.4 當機廂在其行駛方向在最後一個召喚後停止，機廂優先選擇在一段可調整的時間建立；
- 27.3.5 當所有召喚都已回應時，機廂停留在最後行駛的層站及保持機門關閉。

27.4 兩個互連升降機的全面集合控制

除了單一升降機的全面集合控制所要求的功能外，還須包括以下監控功能：

- 27.4.1 當兩個機廂都離開終端層站並且所有召喚都已經回應時，一個機廂將自動返回到終端層站並被指定為「下一個」機廂。第二個機廂停留在最後行駛的層站並被指定為「閒置」機廂。兩個機廂都是機門關閉的；
- 27.4.2 通過「閒置」機廂回應召喚，「下一個」機廂不會啟動「閒置」機廂後面的「向上」召喚或「向下」召喚，直到「閒置」機廂下降。如果「閒置」機廂延遲，控制器須運行以發送「下一個」機廂；
- 27.4.3 當機廂停留在終端層站並機門關閉時，「下一個」機廂將回應第一個層站召喚；及
- 27.4.4 如果「閒置」機廂返回終端層站並且在乘客進入後機門關閉，則乘客須能夠登記一個召喚並前往任何目的地層站。

27.5 超過兩個互連升降機的全面集合控制

- 27.5.1 除了單一升降機的全面集合控制所需的的功能外，控制裝置還須包括類似兩個互連升降機的全面集合控制的功能，並須在適當考慮當前機廂位置、登記的機廂召喚和行駛方向等情況下派送升降機以回應層站召喚，以優化乘客等待時間並均衡升降機使用。

27.6 雙重雙聯下行集合控制

- 27.6.1 須為分為兩組為兩個不同層站區域（即較低區域和較高區域）提供服務的三個升降機配備雙重雙聯下行集合控制。三個升降機中的兩個分別服務較高和較低區域，而其餘一個則服務兩個區域；
- 27.6.2 雙重雙聯下行集合控制系統須能達到以下目的：
 - (a) 對於在較低區域登記的層站召喚，集合控制系統應派送低區域升降機或雙區域升降機或兩者以回應召喚，同時適當考慮到當前的機廂位置、登記的機廂召喚和行駛方向，以優化乘客等待時間，甚至均衡升降機的使用；
 - (b) 對於在較高區域登記的層站召喚，集合控制系統應派送高區域升降機或雙區域升

降機或兩者以回應召喚，同時適當考慮到當前的機廂位置、登記的機廂召喚和行駛方向，以優化乘客等待時間，甚至均衡升降機的使用。

- (c) 對於在較低區域和較高區域同時登記了層站召喚，則集合控制系統應派送三個升降機中的一個或兩個或全部來回應層站召喚，同時適當考慮到當前的機廂位置、登記的機廂召喚和行駛方向，以優化乘客等待時間，甚至均衡升降機的使用量。

28. 升降機電力系統和平層裝置

28.1 一般要求

- 28.1.1 升降機電力系統須為交流變壓變頻（ACVVVF）系統。

28.2 平層精準度

- 28.2.1 升降機系統和平層精準度不得超過 10 毫米。

28.3 自動再平層

- 28.3.1 對於額定速度 2.5 米/秒及以上的升降機以及升降機機器位於最低層站門之上 60 米以上的升降機，須提供自動再平層裝置，以保持 10 毫米內停在層站的準確性。須保持平層精準度不超過 20 毫米。如果在裝載和裝卸期間，超過 20 毫米，須予以糾正。

28.4 升降機的最大允許電功率、總諧波失真和總功率因數

- 28.4.1 每部升降機的最大允許電功率、總諧波失真和總功率因數須符合《屋宇裝備裝置能源效益實務守則》的規定。

29. 升降機警鐘系統

29.1 一般要求

- 29.1.1 承辦商須提供並安裝升降機警鐘系統，包括所有傳感裝置、纜線、柔性導管、警報器、電池、指示板和附件：

- 29.1.2 該系統須按如下方式操作：

- (a) 警報器或蜂鳴器須設於升降機機廂的頂部、升降機大堂主入口、升降機井道底坑、保安亭或指定位置，以及升降機機房或無機房升降機的維修檢修板。這些警報器須連接到通常由來自交流電源的涓流充電器保養的應急電池；
- (b) 只要按下機廂內的警鐘按鈕，這些警報器或蜂鳴器就須安排發出聲音；
- (c) 警報器須為電子型，具有以下兩種聲調：
- | | |
|------------------|---------------------|
| 低頻： 600Hz (±15%) | 持續時間： 600 ms (±20%) |
| 高頻： 920Hz (±15%) | 持續時間： 300 ms (±20%) |
- 警報器須抗撞擊，適合導管進入。室外安裝的警報器須防風雨，防護等級為 IP 65；
- (d) 須在升降機機廂中設置緊急警鐘按鈕和對講機，並連接到保安室或合同監理或其代表所指示的位置，以及升降機機房或無機房升降機的維修檢修板。連接升降機機廂的警報器、指示燈和對講機須設在並連接到保安室或合同監理或其代表所指示的位置，以及升降機機房或無機房升降機的維修檢修板。連接升降機機廂警鐘按鈕的警報器，亦須設在升降機大堂主入口和升降機井道底坑；

- (e) 如果按下警鐘按鈕，警報器應響起，指示燈須亮起。指示燈須保持亮著，直至透過啟動保安室/主入口升降機大堂內或合同監理或其代表所指示的位置的復位按鈕，在釋放被困乘客時進行手動復位。對講機聽筒的掛鉤開關不得用作指示燈復位按鈕。警報器發出的聲音須與火警警報器的聲音區分開來；
- (f) 升降機機廂須提供確認指示燈。用於確認的指示燈須在對講機揚聲器旁採用閃爍燈的形式，並且須在閃爍燈旁邊提供以下通知：
 “When light blinks, it indicates your emergency call has already been received. Please be patient and wait for the rescue.”
 「此燈閃亮時，表示已收到求救信息，請耐心等待救援」
 在手動啟動位於保安室/主入口升降機大堂的確認掣後，確認指示燈須閃爍。閃爍須繼續，直到確認掣復位。
- (g) 須為每部升降機提供單獨的升降機警鐘/指示/對講機系統。在升降機機房，須為每部升降機在每部升降機控制箱旁提供由1.5毫米厚的拉絲不銹鋼製成的單獨的升降機警鐘/指示/對講機屏。在保安室/主入口升降機大堂，須提供由1.5毫米厚的拉絲不銹鋼製成的組合升降機警鐘/指示/對講機屏；
- (h) 每部升降機須設有一對無電壓接點，以便其他人連接到本地警鐘系統。接點須通常打開，並在按下降降機機廂中的警鐘按鈕時關閉；
- (i) 所有升降機的升降機警鐘系統須按《升降機及自動梯設計及構造實務守則》E節第一部分的規定提供；
- (j) 每部升降機須在保安室/主入口升降機大堂設置升降機故障指示燈。當在下列故障條件下導致升降機停止時，升降機故障指示燈須亮著，而第29.1.2(a)條所述保安室/主入口升降機大堂內的警報器須發出聲音：
- i. 啟動任何安全裝置，例如機廂頂的停止裝置和檢查操作掣，但不包括升降機門安全裝置；
 - ii. 升降機電源故障；或
 - iii. 適用時，升降機槽的通風扇故障。
- 警報器須繼續發聲，直到通過激活第29.1.2(i)條中的復位按鈕被手動靜音。升降機故障指示燈須保持亮著，直到故障清除並且啟動的安全裝置恢復到正常情況。

30. 消防要求

30.1 消防升降機

- 30.1.1 如被召喚，須提供符合法定要求的消防升降機。

31. 乘客舒適度的要求

31.1 乘客舒適度

- 31.1.1 所有升降機安裝須符合以下乘客舒適度標準：

最大拽動 (m/s^3)	最大升降機機廂振動 (cm/s^2)		
	X軸	Y軸	Z軸
2.2	25	25	25

- 31.1.2 Z軸沿升降機行駛方向，X軸和Y軸位於水平面上；

31.1.3 升降機安裝完成後，承辦商須對每部升降機進行乘客舒適度測量。測量結果須按要求提交。如果測量結果超出第 31.1.1 條的標準，承辦商須提出並執行安裝補救措施；

31.1.4 乘客舒適度測量以升降機機廂承載額定負載並向上和向下行駛進行；

31.1.5 承辦商須在任何補救措施後進行重新測量，以證明符合第 31.1.1 條的標準。

32. 無機房升降機的特別要求

32.1 法定要求

32.1.1 無機房升降機須已取得機電工程署發出的種類許可；

32.1.2 無機房升降機的乘客救援操作須根據機電工程署升降機及電梯設計及構造實務守則 的要求及被消防處所接受的；

32.1.3 承辦商須負責準備和安排所有必要的呈交文件予有關當局，並向合同監理提供所有必要的資料和協助，以便在適用的情況下申請批准和豁免/修改法定守則和要求。

32.2 一般要求

32.2.1 限速器和機器的保養、修理、主要更改、更換和檢查須能安全有效地在機廂頂上進行；

32.2.2 限速器的激活和重新設置須能在升降機井道外部或在合同監理批准的位置進行遠程控制；

32.2.3 曳引機制動器須能在升降機井道外部或在合同監理批准的地點遠程用手鬆開或根據機電工程署升降機及電梯設計及構造實務守則的要求。持續的手動操作才可使制動器保持打開；

32.2.4 在任何情況下，升降機機廂在上部終端層站地面以上的超出行程不得超過妨礙安全釋放乘客的尺寸；

32.2.5 須提供足夠的節能照明和備用電池，用於升降機井道中的限速器、曳引機制動器和機器的照明；

32.2.6 設置於升降機井道底坑的升降機曳引機是不可接受的。

32.3 升降機井道通風

32.3.1 須為無機房升降機的升降機井道提供通風系統。須提供足夠大小的通風扇，以保持升降機井道內的溫度低於 40°C。通風扇的電動機須保護至最低 IP55 標準並適合持續運行；

32.3.2 通風扇的操作須由安裝在升降機井道中的溫度感應器和維修檢修板上的計時器控制。維修檢修板須提供通風扇的狀態和故障顯示。升降機井道的每個通風扇須在維修檢修板上提供獨立旁路開關掣以便維修；

- 32.3.3 對於由承辦商安裝的通風系統，承辦商須提交計算方法，以核實所提出的通風扇能否使升降機槽內的溫度保持在 40°C 以下。

32.4 升降機主控制板

- 32.4.1 無機房升降機控制器須安裝在設有通風裝置的不銹鋼升降機控制箱上，裡面配備所有接觸器、電磁閥、繼電器、電子板和曳引機起動設備等。
- 32.4.2 當升降機控制箱設於升降機井道外部時，承辦商須提供由不銹鋼框架和最小 1.5 毫米厚的不銹鋼板構造的維修檢修板，以封閉和保護升降機控制箱、升降機警鐘/指示器/對講機屏、閉路電視監控器、2-路升降機井道照明掣、緊急燈開掣、升降機井道通風扇掣、計時器和指示燈、水浸警報指示燈等。外殼的門須鉸接在前面，不得向升降機控制箱打開，並須裝有一個鎖，無需鑰匙從外部即可鎖定，且只能由授權人員進入。外表面上須註明英文和中文的通知，字母和字符高度不小於 25 毫米高如下：

“UNAUTHORISED OPENING
PROHIBITED LIFT CONTROL
PANEL
CLOSE AND LOCK THIS DOOR”
「不得打開
升降機控制箱
請關閉並緊鎖此門」

- 32.4.3 當升降機控制箱設於升降機井道內部時，須位於能使升降機維修人員安全有效地進行檢查和維修工作的位置。承辦商須提供所有必要的工作平台並可接近升降機控制箱。承辦商須提供一個熱保護裝置，以便在升降機控制箱達到預設溫度水平時停止升降機機廂並返回層站。在升降機槽外的適當位置，承辦商須提供由不銹鋼框架和至少 1.5 毫米厚的不銹鋼板構造的維修檢修板，並附有可鉸接的可鎖門，以封閉和保護升降機警鐘/指示器/對講機屏、閉路電視監控器、2-路升降機槽照明掣、緊急燈開掣、升降機槽通風扇掣、計時器和指示燈、水浸警報指示燈等；
- 32.4.4 位於升降機井道外部的控制箱外殼門的構造須使外殼內的閉路電視監視器可透過厚度最小為 6 毫米的安全玻璃從外部看到，安全玻璃須符合 BS 952-1 和 BS 952-2、BS EN 81 - 20/50 標準或等同物；
- 32.4.5 如果需要，主承辦商將提供額外的牆壁厚度，以嵌入設於升降機槽外部的的外殼，同時保持牆壁的耐火時間要求。

33. 自動拯救裝置

- 33.1 自動拯救裝置須使升降機遇上停電時也可維持短暫操作，讓乘客離開機廂以免被困。當電力供應中斷時，自動拯救裝置能探測到電壓下降，並會利用後備電池供電給升降機，驅動升降機往最近的樓層(向上或向下方向)並在正確位置打開機門無論是在向上或向下方向，須讓乘客離開。如果進一步的升降機操作將導致危險情況，則不得啟動升降機的運行。升降機將隨即停止服務，直到電力供應恢復正常。

(IV) 建築工程

34. 除非業主和合同監理另有規定或批准，承辦商須為新安裝升降機重用現有的建築工程設施，如牆壁/樓板開口、混凝土支架、吊樑、在升降機井道底坑的爬梯和升降機緩衝支架等，並盡可能避免改建建築工程。
35. 承辦商須檢查現有的建築工程設施以安裝新的升降機設備和未來的操作和維修要求。如果現有的建築工程設施不適合使用，承辦商須自費修改新的升降機安裝，以適應現有的現場條件。
36. 承辦商須在現有的和新的升降機層站提供新升降機必需的小型建築工程。小型建築工程包括但不限於以下各項：
- (a) 拆除和移除現有的門框架、層站門地坎、層站門和層站門吊架盒；
 - (b) 安裝新的門框架、層站指示器及層站門地坎及相關的支撐物，包括混凝土填料和/或灌漿工程；
 - (c) 建造/修復每個層門地坎前的斜面斜坡，包括設有防滑敷料及/或地磚的水泥砂漿；
 - (d) 為升降機信號線（例如返回主層和停置掣等）提供小開口；
 - (e) 提供新的層站召喚按鈕、層站指示器及相關的升降機控制開關。除非另有規定，否則承辦商不得重用現有的隱藏式底箱進行新的安裝。承辦商須提供在升降機井道和升降機大堂遇到需要的任何相關小型建築工程以安裝層站指示器、層站按鈕、返回主層操作掣、消防掣和停置掣，包括灌漿和修復所有受影響地方；及
 - (f) 修復、塗漆和更換由上述工程產生的損壞的牆磚/地磚。牆磚/地磚的圖案和顏色須盡可能與現有設施相配。
37. 如上述工程屬於《建築物條例》（第 123 章）第 2（1）條所指的建築工程的定義範圍內，則工程必須符合《建築物條例》及其規則，並由該行業的合資格人士監督。小型建築工程須由註冊一般建築承建商及/或各註冊級別/類別的註冊小型工程承辦商進行，工程須按照法定要求執行。承辦商須預留所有額外費用（如有）以遵守本條款。
38. 當涉及增加建築物的結構載荷時，承辦商須聘請根據《建築物條例》所列的註冊結構合同監理以設計和計算根據本合同交付和安裝提供的設備所必需的任何結構工程（臨時工程和永久工程），並提交註冊結構合同監理認可的報告，以供合同監理存案。

(V) 工具和設備

39. 承辦商須提供便於安全釋放乘客所需的一切必要工具和設備，即門解開鑰匙、制動器鬆開鑰匙、盤車手輪等，並且必須隨時在機房內備用。這些設備必須清楚地識別並易於取用並放置在每個機房中的專用工具板上。

附件 1(b)

參考圖紙

免責聲明： 在本附件 1(b)任何**參考圖紙**的提供，並不附有**業主**就其準確性或完整性作出的任何保證，應視為僅供**承辦商**參考之用，概無任何合約效力。

[列明所有**參考圖紙**]

附件 1(c)

物業管理人的管理守則

(獨立附件)

附件 2

本項目有關資訊（業主/業主代表填寫部分）¹²

備註：業主須於附件 2[]內填寫日期 / 金額 / 百分比 / 日數 / 數量。[]內數字均為參考性質，業主可作出修改。

協議條款	關於	業主/業主代表提供的資訊																																																																											
1.3	開工日期	[日期]																																																																											
1.6	合同監理	接納書內列明的人士																																																																											
1.25	升降機	<table border="1"> <tr> <td>升降機地點編號：</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>准用證屆滿日期</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>負載測試屆滿日期</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>牌子</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>額定負載 (公斤)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>額定速度 (米/秒)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>吊纜牽引比</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>升降機聯組的機廂數目</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>層站召喚控制板的升總線數目</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>集選控制 (下/全)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>服務樓層</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>提升高度 (米)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>機箱門種類</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>外門種類</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>消防員升降機 (是/否)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	升降機地點編號：					准用證屆滿日期					負載測試屆滿日期					牌子					額定負載 (公斤)					額定速度 (米/秒)					吊纜牽引比					升降機聯組的機廂數目					層站召喚控制板的升總線數目					集選控制 (下/全)					服務樓層					提升高度 (米)					機箱門種類					外門種類					消防員升降機 (是/否)				
升降機地點編號：																																																																													
准用證屆滿日期																																																																													
負載測試屆滿日期																																																																													
牌子																																																																													
額定負載 (公斤)																																																																													
額定速度 (米/秒)																																																																													
吊纜牽引比																																																																													
升降機聯組的機廂數目																																																																													
層站召喚控制板的升總線數目																																																																													
集選控制 (下/全)																																																																													
服務樓層																																																																													
提升高度 (米)																																																																													
機箱門種類																																																																													
外門種類																																																																													
消防員升降機 (是/否)																																																																													
1.32	付款寬限期	[21]日																																																																											
1.40	工地位置	[物業地址及升降機地點編號]																																																																											

¹² 或由合同監理在諮詢業主後填寫。

協議條款	關於	業主/業主代表提供的資訊 (續)																								
1.49	工程分部	<table border="1"> <thead> <tr> <th>工程分部</th> <th>升降機編號及地點編號</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 ...</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	工程分部	升降機編號及地點編號	1		2		3 ...																	
工程分部	升降機編號及地點編號																									
1																										
2																										
3 ...																										
4.3.1	工地通行日期及竣工日期	<table border="1"> <thead> <tr> <th>工程分部</th> <th>工地通行日期</th> <th>竣工日期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 ...</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	工程分部	工地通行日期	竣工日期	1			2			3 ...														
工程分部	工地通行日期	竣工日期																								
1																										
2																										
3 ...																										
4.3.2	里程碑時間表	<table border="1"> <thead> <tr> <th>里程碑編號</th> <th>需完成的工程</th> <th>完工時間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>提供設計</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>訂購部件的裝運通知</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>部件到達工地/承辦商的儲存地點</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>....</td> <td>所有升降機的工地工作完成</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	里程碑編號	需完成的工程	完工時間	1	提供設計		2	訂購部件的裝運通知		3	部件到達工地/承辦商的儲存地點		4			5			6			所有升降機的工地工作完成	
里程碑編號	需完成的工程	完工時間																								
1	提供設計																									
2	訂購部件的裝運通知																									
3	部件到達工地/承辦商的儲存地點																									
4																										
5																										
6																										
....	所有升降機的工地工作完成																									
4.4	工作日及工作時的限制	本工程的工作時間由星期一至星期六[時間]至[時間]。																								
4.9	延期竣工的算定賠償金率	1,500 港元/日曆日/升降機																								
4.9	算定賠償金最高限額	合同總價的 10%																								

協議條款	關於	業主/業主代表提供的資訊 (續)	
6.11.2	付款階段	付款階段	佔合同總價的百分比
		首期按金	合同總價的 15%
		該工程分部所有升降機的轉運通知	該工程分部升降機的合同總價的 30%
		該工程分部所有升降機的部件和設備送達工地	該工程分部升降機的合同總價的 20%
		該工程分部所有升降機的工程實際竣工，包括測試、調試、取得機電工程署的復用證（表格 LE8）、取得機電工程署的有效准用證（如適用）及恢復升降機的服務，達致合同監理和業主的滿意程度	該工程分部升降機的合同總價的 30%
		保修期屆滿及合同監理就所有升降機發出完成證書	該工程分部升降機的合同總價的 5%
10.2	重置被保險財產時的專業費百分率 (10.2.2(c)(i))	[百分比] %	
	殘廢清理保額 (10.2.2(c)(ii))	HK\$ [數額]	
	被保險財產重置價值可能漲價的百分比 (10.2.2(d))	[百分比] %	
	第三者責任賠償限額 (10.2.3(c))	每次事故 (但保險期內無限) HK\$ [數額]	
	每次損失或破壞事故的第三者責任的免賠額 / 百分比 (10.2.4)	HK\$ [數額] 或 [百分比] %	
14	接收通知	地址： 電郵地址： 傳真號碼： 收件人：	

合同規範	關於	業主/業主代表提供的資訊(續)							
項目 2 - 一般合同規範、項目 1 - 附錄 1 及項目 2 - 附錄 2	安全裝置								
安全裝置	[升降機地點編號]		[升降機地點編號]		[升降機地點編號]		[升降機地點編號]		
	現況	新加裝 / 更換	現況	新加裝 / 更換	現況	新加裝 / 更換	現況	新加裝 / 更換	
必須的安全裝置									
雙重制動系統	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	
防止機廂不正常移動的裝置/功能	[有/沒有] [種類]	[需要 / 不需要]	[有/沒有] [種類]	[需要 / 不需要]	[有/沒有] [種類]	[需要 / 不需要]	[有/沒有] [種類]	[需要 / 不需要]	
防止機廂向上超速的裝置/功能	[有/沒有] [種類]	[需要 / 不需要]	[有/沒有] [種類]	[需要 / 不需要]	[有/沒有] [種類]	[需要 / 不需要]	[有/沒有] [種類]	[需要 / 不需要]	
機廂門鎖裝置/功能	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	
門刀	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	
自選安全裝置									
對講機	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	
閉路電視系統	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	
障礙開關掣	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	
自動拯救裝置	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	[有/沒有]	[需要 / 不需要]	
*上表中「新加裝/更換」項目只適用於「升降機優化工程」方案選項。若招標者最終選擇「升降機更換工程」方案選項，招標者需要按「附錄 2」的要求更換升降機的所有零件和附件。									
提升升降機安全工程									
改善方案	升降機優化工程 / 升降機更換工程		升降機優化工程 / 升降機更換工程		升降機優化工程 / 升降機更換工程		升降機優化工程 / 升降機更換工程		

附件 3

本項目有關資訊及工程項目清單 (承辦商填寫部分)

協議條款	關於	承辦商提供的資訊
14	接收通知	地址： 電郵地址： 傳真號碼： 收件人：

升降機工程

工程項目清單序言及工程項目清單

優化/更換升降機工程 工程項目清單序言

1. 所有工程項目清單的內容須與本文的相關序言條文一併閱讀。
2. 工程項目清單序言
 - (a) 工程項目清單內分項和內容所列出的工程項目、實際工程性質和工程範圍須參考合同條款和合同規範。工程項目清單列出的單價和金額將被視為全包價值，包括但不限於全部人工、物料費用、機械器材、間接成本、管理成本、間接費用、利潤、稅款、全部附屬工程的成本，以及負擔合同收費適用的工程項目所不可或缺的责任，而該等單價和金額不得因投標者計算合同總價出錯而作出調整。
 - (b) 工程項目清單的單價將用以處理付款事宜，及 / 或用以計算業主 / 業主代表根據合同條件指示工程變更。
 - (c) 若投標者對單價細目表 A 的項目 A11 已作報價，而項目 A12 尚沒報價，當合同授予後，承辦商隨後提議進行項目 A12 的工程，即使項目 A12 未定價，則該工程項目的價格應視為已包含在 A11 的單價內。而項目 A12 的價格亦包括已獲批准的安裝方式及相關飾面。
 - (d) 承辦商所提交的單價須包含「拆除原有門框並安裝新門框」及「直接為原有門框上重新包覆」兩種安裝方式，以供業主及合同監理選擇及批核。無論業主選擇那種門框安裝方式，均不影響合同總價。
 - (e) 所有單價及 / 或金額將被視為包括正常工作時間以外工作的成本。
 - (f) 業主擁有絕對酌情權和自由指定和決定進行任何或全部可選項目，不論是可選項目的一部分或全部。若有關可選項目並非由業主/業主代表以書面形式作出指引，合同總額須撇除有關項目，而承辦商無權就此提出任何申索。

合同編號:

工程項目清單

升降機位置編號:

地址:

單價細目表 A

項目	工程說明	涉及項目	數量	單位	單價	金額 (HK\$)
	<p>A. 優化升降機工程 <i>(所有工程均按合同規範及其附錄1的規定進行)</i></p> <p><u>必須項目 - 參考附件2的安全裝置現況</u></p>					
A1	<p>修改現有驅動機以加裝雙重制動系統和 *防止機廂向上超速/防止機廂不正常移動的功能</p> <p>品牌: 型號: 原產地:</p>	*是/否		套		
A2	<p>更換驅動機以加裝雙重制動系統和 *防止機廂向上超速 / 防止機廂不正常移動的功能</p> <p>牽引輪制動器 (*是/否)</p> <p>品牌: 型號: 原產地:</p>	*是/否		套		
A3	<p>供應和安裝夾纜器以加裝防止機廂不正常移動和*防止機廂向上超速的功能</p> <p>品牌: 型號: 原產地:</p>	*是/否		套		
A4	<p>更換限速器以達至防止機廂向上超速和 *防止機廂不正常移動的功能</p> <p>品牌: 型號: 原產地:</p>	*是/否		套		
	* 刪去不適用者					

合同編號:

工程項目清單

升降機位置編號:

地址:

單價細目表 A

項目	工程說明	涉及項目	數量	單位	單價	金額 (HK\$)
	<p>A. 優化升降機工程 <i>(所有工程均按合同規範及其附錄1的規定進行)</i></p> <p>必須項目 - 參考附件2的安全裝置現況</p>					
A5	<p>修改現有的控制系統以加裝 *雙重制動系統 / 防止機廂向上超速 / 防止機廂不正常移動 / 機廂門鎖及門刀 / 障礙開關掣 / 自動拯救裝置的功能</p> <p>品牌:</p> <p>型號:</p> <p>原產地:</p>	*是/否		套		
A6	<p>更換控制系統以加裝 *雙重制動系統 / 防止機廂向上超速 / 防止機廂不正常移動 / 機廂門鎖及門刀 / 障礙開關掣 / 自動拯救裝置的功能</p> <p>品牌:</p> <p>型號:</p> <p>原產地:</p>	*是/否		套		
A7	<p>其他項目可加裝雙重制動系統, (如適用)</p> <p>請說明:</p>	*是/否		套		
A8	<p>加裝防止機廂向上超速功能其他項目, (如適用)</p> <p>請說明:</p>	*是/否		套		
A9	<p>加裝防止機廂不正常移動功能其他項目, (如適用)</p> <p>請說明:</p>	*是/否		套		
	* 刪去不適用者					

合同編號:

工程項目清單

升降機位置編號:

地址:

單價細目表 A

項目	工程說明	涉及項目	數量	單位	單價	金額 (HK\$)
	A. 優化升降機工程 <i>(所有工程均按合同規範及其附錄1的規定進行)</i> <u>必須項目 - 參考附件2的安全裝置現況</u>					
A10	供應和安裝機廂門鎖 品牌: 型號: 原產地:	*是/否		套		
A11	供應和安裝層站門鎖 品牌: 型號: 原產地:	*是/否		套		
A12	供應和安裝層站門板	*是/否		套		
A13	供應和安裝層站門地坎	*是/否		套		
A14	供應和安裝門刀 方法: *電子門刀 / 二合一門刀 / 其他 (請說明):- 品牌: 型號: 原產地:	*是/否		套		
A15	提供所述相關的工程, 包括但不限於機械、設備、與本工程有關的建築工程、臨時工程、電纜和接線工程、材料的存放等, 必須要包括運輸、交付、安裝、測試、調試和完成優化升降機工程, 獲取註冊能源效益評核人的遵行規定表格, 及其他事項 (請說明) :- * 刪去不適用者	*是/否		部		

合同編號:

工程項目清單

升降機位置編號:

地址:

單價細目表 A

項目	工程說明	涉及項目	數量	單位	單價	金額 (HK\$)
	<p>A. 優化升降機工程 (所有工程均按合同規範及其附錄1的規定進行)</p> <p>必須項目 - 參考附件2的安全裝置現況</p>					
A16	拆卸和除下、移除和處置被更換的設備、配件及其他 (請說明):-	*是/否		部		
A17	提供上述未提及的,但是為完成工程必需的其他項目 (請詳細說明):-	*是/否		部		
	<p>可選項目</p>					
A.O1	供應和安裝對講機	不適用		套		
A.O2	供應和安裝閉路電視系統	不適用		套		
A.O3	供應和安裝障礙開關掣	不適用		套		
	*是/否 包括在新的控制板, 若否 · 請說明:-					
A.O4	供應和安裝自動拯救裝置	不適用		套		
	*是/否 包括在新的控制板, 若否 · 請說明:-					
	* 刪去不適用者					

合同編號:

工程項目清單

升降機位置編號:

地址:

單價細目表 B

項目	工程說明	涉及項目	數量	單位	單價	金額 (HK\$)
	B. 更換升降機工程 <i>(所有工程均按合同規範及其附錄2的規定進行)</i> 必須項目					
B1	更換升降機驅動機 品牌: 型號: 原產地:	是		套		
B2	更換升降機控制系統 品牌: 型號: 原產地:	是		套		
B3	除升降機驅動機、升降機控制板、升降機機廂裝飾、導軌和自動拯救裝置以外的其他更換升降機項目	是		部		
B4	更換導軌，包括支撐架、裝置和配件、臨時工程、搭建棚架和工作平台等	*是/否		部		
B5	提供所述相關的工程，包括但不限於機械、設備、與本工程有關的建築工程、臨時工程、電纜和接線工程、材料的存放等，必須要包括運輸、交付、安裝、測試、調試和完成優化升降機工程，獲取註冊能源效益評核人的遵行規定表格，及其他事項（請說明）:-	*是/否		部		
B6	上述 B3 項目的任何調整（如適用）:-	*是/否		單		
B7	拆卸和除下、移除和處置被更換的設備、配件及其他（請說明）:-	*是/否		部		
B8	提供上述未提及的，但是為完成工程必需的其他項目（請詳細說明）	*是/否		部		
總計更換升降機工程但不包機廂裝飾（單價細目表 B）：						

合同編號:

工程項目清單

升降機位置編號:

地址:

單價細目表 B

項目	工程說明	涉及項目	數量	單位	單價	金額 (HK\$)
	<p><u>B. 更換升降機工程</u> <i>(所有工程均按合同規範及其附錄2的規定進行)</i></p> <p><u>可選項目</u></p>					
B.O1	升降機機廂裝飾組合 (A) - 不銹鋼機廂及不銹鋼人字板地台	不適用		部		(只提供單價)
B.O2	升降機機廂裝飾組合 (B) - 不銹鋼機廂及花崗石磚/雲石地板	不適用		部		(只提供單價)
B.O3	升降機機廂裝飾組合 (C) - 不銹鋼機廂及過底磚/橡膠地板	不適用		部		(只提供單價)
B.O4	供應和安裝自動拯救裝置	不適用		套		(只提供單價)
	*是/否已包含在新的控制板, 若否, 請說明:-					
	* 刪去不適用者					

附件 4

遵守道德承擔要求的聲明

遵守道德承擔要求的聲明

致： _____ (「業主」)

[業主立案法團的名稱 / (物業名稱)的全體業主]

就位於 _____ (物業地址)的物業進行升降機優化工程 / 升降機更換工程的協議書¹³(「協議書」)

根據本合同 (按協議書內的定義) 的道德承擔條款：

1. 本公司(「承辦商」)確認，承辦商已遵守以下條款，並確保承辦商的董事、僱員、代理人及分判商 (如適用) 瞭解以下條款：
 - (i) 在開展與本合同有關的業務時，禁止承辦商及其參與本合同的董事、僱員、代理人及分判商 (如適用) 提供、索取或接受任何《防止賄賂條例》(香港法例第 201 章) 第 2 條所定義的利益、任何損害本合同公正性的接待、款待或利誘或提供、索取或接受任何利益及奢華的款待等；
 - (ii) 要求參與本合同的董事、僱員、代理人及分判商 (如適用)，以書面形式向承辦商聲明其個人 / 財務利益與他們在本合同有關的職責之間的任何衝突或潛在衝突。如果該等衝突或潛在衝突已獲披露，承辦商將採取必要的合理措施，盡可能緩解或消除所披露的衝突或潛在衝突；
 - (iii) 以書面形式向業主聲明承辦商的個人 / 財務利益與承辦商在本合同有關的職責之間的任何衝突或潛在衝突。如果該等衝突或潛在衝突已獲披露，承辦商將立即採取必要的合理措施，盡可能緩解或消除所披露的衝突或潛在衝突；
 - (iv) 禁止承辦商及其參與本合同的董事及僱員 (如適用) 從事與任何工程或工作 (無論有無薪酬)，而該等工程或工作均會造成或引起其個人 / 財務利益與他們在本合同有關的職責間發生衝突，並要求承辦商的代理人及分判商 (如適用) 採取同樣的行動；及
 - (v) 採取所有必要措施，保護由業主或代表業主託付予承辦商的任何機密 / 保密資料或數據不會洩露予除本合同允許的人士以外的第三方。
2. 承辦商進一步確認，承辦商已確保承辦商的會計師、承保人及法律顧問 (如適用) 瞭解本合同的資料保密條款，要求承辦商採取所有必要措施防止第三方 (本合同批准者除外) 獲得由業主或其代表交托予承辦商的機密 / 特權資料或數據。

¹³ 請刪去不適用者。

遵守道德承擔要求的聲明 (續)

承辦商請簽署及填妥以下資料：

(公司授權代表簽署及公司蓋章)

(公司名稱、授權代表姓名及職銜)

(日期)

附件 5

由合同監理發出的文件格式

誤期竣工證明書格式

使用合同監理的抬頭及信紙

日期: [_____]

證明書編號: [_____]

致: [承辦商]

敬啟者: [承辦商的負責人]

[工程簡述]

誤期竣工通知

按照**本合同**第 4.9 條，茲證明承辦商未能就有關上述[本工程 / 工程分部]於應竣工日（即 [日期]）或已延展的應竣工日（即 [日期]）之前竣工。

合同監理

抄送: 業主

業主代表

實際竣工證書格式

使用合同監理的抬頭及信紙

日期: [_____]

證書編號: [_____]

致: [**承辦商**]

敬啟者: [**承辦商**的負責人]

[工程簡述]

實際竣工證書

[本工程或工程部分之描述]

按照**本合同**第 4.10.2 條, 茲證明**合同監理**滿意上述[本工程 / 工程分部]實際竣工的狀態已於[日期]達到。

合同監理

抄送: 業主

業主代表

合同監理指示格式

使用合同監理的抬頭及信紙

日期: [_____]

指示書編號: [_____]

致: [*承辦商*]

敬啟者: [*承辦商的負責人*]

[*工程簡述*]

合同監理的指示

謹代表業主，作出以下指示：

A. 指示性質：

- 撤走臨時工地設施（本合同第 4.10.3 條）
- 工程變更（本合同第 6.6.1 條）
- 就已完成工作進行本合同規定以外的額外測試及檢查（本合同第 7.5.2 條）
- 不必修補缺陷清單（清單編號）內的某些或全部的缺陷（本合同第 7.6.5 條）
- 其他: [_____]

B. 指示內容：

C. 附件:

- 圖紙編號: _____
- 規範: _____
- 其他: _____

_____ [合同監理]

_____ [業主或業主代表] 簽署以示同意

(只適用於工程變更或會引致本工程的竣工日期或合同總價變更之指示)

抄送: 業主

業主代表

付款證書格式

使用合同監理的抬頭及信紙

日期: [_____]

證書編號: [_____]

致: [業主]

敬啟者: [業主]

[工程簡述]

茲證明按照本合同第 6.11.3 條，業主在本付款證書下應付給承辦商的淨金額如下：

達成的付款階段: [_____]

本付款階段應付的金額 \$

減承辦商應予支付給業主的
的其他款項（包括算定賠償金） \$

在本付款證書下應付給承辦商的淨金額	\$
-------------------	----

合同監理

抄送: 業主代表

承辦商

缺陷清單格式

使用合同監理的抬頭及信紙

日期: [_____]

清單編號: [_____]

致: [**承辦商**]

敬啟者: [**承辦商**的負責人]

[工程簡述]

缺陷清單

[基於[日期]進行的實地檢查]¹⁴，茲按照**本合同**第 7.6.3 條詳列以下**承辦商**須跟進修補的缺陷，[並附上有關照片及 / 或其他證明文件以供參考]:

[請列出所有承辦商須跟進修補的缺陷]

現按照**本合同**第 7.6.3 條指示**承辦商**須於接獲本缺陷清單後的[____日]內修補本缺陷清單上的所有缺陷。

[合同監理]

抄送: **業主**

業主代表

相關分判商

¹⁴ 如有進行檢查。

保修完成證書格式

使用合同監理的抬頭及信紙

日期: [_____]

清單編號: [_____]

致: [承辦商]

敬啟者: [承辦商的負責人]

[工程簡述]

保修完成證書

按照本合同第 7.6.6 條，茲證明上述[本工程 / 工程分部]之缺陷清單內的缺陷已於 [日期]修補，達致合同監理滿意的程度。

合同監理

抄送: 業主

業主代表

最終證書格式

使用合同監理的抬頭及信紙

日期: [_____]

清單編號: [_____]

致: [承辦商]

敬啟者: [承辦商的負責人]

[工程簡述]

最終證書

按照本合同第 6.13.1 條，茲發出本最終證書。

原定開工日期: [] 原定合同總價: [\$]

原定竣工日期: []

最終合同總價 \$

本合同授權的調整 \$

之前已支付給承辦商的金額 \$

差額 \$

上述合同總價（包括所作的本合同授權的調整）與之前已支付給承辦商的總額的差額，須作為一筆*應由業主支付給承辦商 / 應由承辦商支付給業主（*請刪去不適用者）的債項。除非合同一方對本最終證書有任何異議，相關款項須在本最終證書發出日起計的附件 2 說明的付款寬限內支付。

合同監理

抄送: 業主

業主代表

附件 6

附件修訂(如適用)

(獨立附件)

丁（二）部： 升降機保養服務協議書和協議條款及附件

協議書

訂於 年 月 日

由

(1) _____ (「**業主**」，按協議條款的定義)
[業主立案法團 / ((物業名稱)的全體業主)]

及

(2) _____ (「**承辦商**」)
[承辦商的名稱及註冊地址]

鑒於：

業主欲就位於 _____ (物業地址) 的物業 (「**本物業**」) 進行升降機保養服務 (按協議條款的定義) (「**本服務**」) 及聘請**承辦商**按本合同的條款提供相關服務。

雙方茲同意如下：

1. 「**本合同**」包括：
 - (i) 本協議書；
 - (ii) 協議條款及其附件 (包括填妥的**工程項目清單**)¹⁵；及
 - (iii) 本協議書附上的**投標通信**¹⁶。
2. 除本協議書另有規定外，在本協議書內使用的字詞具有本協議書所附協議條款賦予的相同定義。
3. **承辦商**須按**本合同**的要求及條款，開展、執行及完成**本服務**。
4. **業主**將根據協議條款向**承辦商**支付**合同總價**。

本協議書已在協議書最上方列明的日期由雙方以契據方式簽立。

¹⁵ 由承辦商連同其標書一起提交。

¹⁶ 請附上雙方之間就**業主**給予更正、解釋或補充招標文件及**承辦商**所投的標書的有關通信。

[業主代表¹⁷或業主立案法團簽立]

(業主代表簽立)

由【業主代表姓名】代表全體業主)
在【見證人姓名】見證下)
作為契據簽立、蓋章並交付：) _____ [業主代表簽字]
)
)
)
)
)
)

見證人簽署：¹⁸

姓名：
地址：
職銜：

(業主立案法團簽立)

管理委員會主席及秘書)
代表【業主立案法團】)
作為契據簽立、蓋章並交付) _____ [管理委員會主席簽字]
)
)
)
)
)
) _____ [管理委員會秘書簽字]
)
)
)
) _____ [法團蓋章]

¹⁷ 業主代表應憑藉授權書正式獲授權簽署本契據。

¹⁸ 香港法例並不要求見證，但作為良好慣例，建議在見證人見證下簽立契據。

[承辦商簽立]

(公司簽立，使用公司印章)

在下列人士見證下)
在本契據上) [承辦商印章]
加蓋【承辦商】公司印章)
)

【董事簽字】

【董事 / 公司秘書簽字】

(公司簽立，不使用公司印章)

兩名董事或一名董事及公司秘書)
代表【承辦商】)
作為契據簽立、蓋章並交付) [董事簽字]
)
)
) [董事 / 公司秘書簽字]

升降機保養服務

協議條款

目錄

1. 釋義

- 1.1 本物業
- 1.2 物業管理人
- 1.3 開工日期
- 1.4 竣工日期
- 1.5 本合同
- 1.6 合同定標日期
- 1.7 合同文件
- 1.8 合同雙方
- 1.9 合同期間
- 1.10 合同總價
- 1.11 合同規範
- 1.12 承辦商
- 1.13 日及期間的計算
- 1.14 公眾假期
- 1.15 標題
- 1.16 被保險財產
- 1.17 接納書
- 1.18 升降機
- 1.19 保養計劃書
- 1.20 每月保養費
- 1.21 業主
- 1.22 業主代表
- 1.23 施工機械
- 1.24 工程項目清單
- 1.25 其他承包商
- 1.26 本服務
- 1.27 工地
- 1.28 法例規定
- 1.29 投標通信
- 1.30 服務變更

2. 工地

- 2.1 工地的提供
- 2.2 工地的通行
- 2.3 通道的保護
- 2.4 **承辦商**的責任
- 2.5 **物業管理**人的管理守則
- 2.6 工地外場地
- 2.7 工地視察

3. 本服務

- 3.1 定義
- 3.2 工藝
- 3.3 現有升降機的接管
- 3.4 保養計劃書
- 3.5 工地的協調

4. 工期

- 4.1 提前開工
- 4.2 **本服務**的執行
- 4.3 **本服務**的完成
- 4.4 暫停**本服務**
- 4.5 升降機在**竣工日期**前交付**業主**

5. 合同基礎

- 5.1 合同文件的釋義
- 5.2 差異或分歧的澄清
- 5.3 補充資料
- 5.4 合同文件及補充資料副本的數目
- 5.5 指示
- 5.6 清潔及整齊

6. 價款

- 6.1 **每月保養費**
- 6.2 調整付款
- 6.3 **服務變更**
- 6.4 可向**承辦商**追收的款項
- 6.5 可向**業主**追收的款項

7. 質量

- 7.1 質量責任
- 7.2 物料、工藝及方法須符合本合同

7.3 測試及檢查

8. 一般責任

8.1 法定責任

8.2 轉讓及分包

8.3 **本服務**的保護

8.4 人身及財產損傷及對**業主**的保障

8.5 人力

8.6 保護

8.7 防止賄賂罪行

8.8 利益衝突

9. 保險

9.1 僱員補償保險

9.2 工程一切險、第三者責任險

9.3 投保

9.4 公司總保單或年度保單

9.5 維持投保

9.6 沒有投保的補救

9.7 遵從保險條款

9.8 通報事故

9.9 保險不解除**承辦商**的責任

10. 終止

10.1 **業主**終止僱用

10.2 **承辦商**終止受僱

10.3 終止的後果

11. 爭議解決

12. 通知

13. 合同範圍

14. 可分割性

15. 管轄法律

16. 第三方權利

附件 1(a) – 服務範圍合同規範

附件 1(b) – 物業管理人的管理守則

附件 2 – 本服務有關資訊（業主填寫部分）

附件 3 – 本服務有關資訊及工程項目清單（承辦商填寫部分）

附件 4 – 遵守道德承擔要求的聲明

附件 5 – 附件修訂(如適用)

協議條款

升降機保養服務

1. 釋義

1.1 本物業

「**本物業**」指協議書所定義的「本物業」。

1.2 物業管理人

「**物業管理人**」指向**工地**所在的處所提供屋邨、物業或設施管理服務的人士。

1.3 開工日期

「**開工日期**」指附件 2 列明的**本服務**的開工日期，或**業主**依據第 4.1 條決定的較早日期。

1.4 竣工日期

「**竣工日期**」指附件 2 列明的**本服務**的竣工日期。

1.5 本合同

「**本合同**」如**協議書**第一條中所定義的。

1.6 合同定標日期

「**合同定標日期**」指**接納書**的日期。

1.7 合同文件

「**合同文件**」指第 5.1.2 條載列的合同文件。

1.8 合同雙方

「**合同雙方**」指**業主**及**承辦商**，而每一方單獨則稱為「**合同一方**」。

1.9 合同期間

「**合同期間**」指由**開工日期**起至**竣工日期**止的期間。

1.10 合同總價

「**合同總價**」指**協議書**內列明的合同總價。

1.11 合同規範

「**合同規範**」指就在附件 1(a) 的 A 部分說明的一般合同規範，以及就**業主**在**接納書**所接納的選項而在附件 1(a)的 B 部分說明的相關選項特定合同規範。

1.12 承辦商

「**承辦商**」指在**協議書**列明的，獲**業主**委託按**本合同**進行及完成**本服務**的人士。

1.13 日及期間的計算

除非另有說明，「天」或「日」指日曆日。在計算日數時，1 日指 24 小時的期間。在 1 日內指在 24 小時內，而並非指在同一日之內。「由某日開始」指以該日為第 1 日起計。「由某日後開始」指以該日的隨後一日為第 1 日起計。

1.14 公眾假期

「**公眾假期**」指每一星期日及憑藉《公眾假期條例》（香港法例第 149 章）指定為公眾假期的其他日子。

1.15 標題

本合同內條款的標題僅供識別，而不能解讀為限制或擴大標題下有關條款的適用範圍。

1.16 被保險財產

「**被保險財產**」指第 9.2.2(a)條提述的財產。

1.17 接納書

「**接納書**」指由業主向**承辦商**發出，接納其就**本服務**所提交的標書的接納書。

1.18 升降機

「**升降機**」指附件 2 所述的升降機。

1.19 保養計劃書

「**保養計劃書**」指依據第 3.4 條由**承辦商**擬備的保養計劃書。

1.20 每月保養費

「**每月保養費**」指第 6.1 條列明的每月保養費用。

1.21 業主

「**業主**」指在**協議書**內名為業主的人士。如**業主**為**本物業**的全體業主，「**業主**」指共同擁有**本物業**法律業權的全體業主。

1.22 業主代表

「**業主代表**」指**業主**就**本合同**委託作為業主代表的公司、業主立案法團的獲授權代表或人士（包括**業主**的任何僱員）。

1.23 施工機械

「**施工機械**」指為進行**本服務**而使用的施工機械、設備或機器。

1.24 工程項目清單

「**工程項目清單**」指包括在附件 3 內供**承辦商**顯示其**合同總價**的組成及適用單價並稱為工程項目清單的文件。

1.25 其他承包商

「**其他承包商**」指由**業主**委託，進行或提供與**保養服務**有關但不屬於**保養服務**一部分的工作、**物料**或服務的人士，但不包括按法定責任進行工作，並與**業主**、**承辦商**或其應負責的任何人士沒有合同關係的任何法定承辦機構或公用事業公司。

1.26 本服務

「**本服務**」指第 3.1 條所定義及說明的「**本服務**」。

1.27 工地

「**工地**」指在附件 2 所述將由**業主**提供給**承辦商**進行及完成**本服務**的一個或多個地方或空間，無論是否連接的，在平面或在立面的。

1.28 法例規定

「**法例規定**」指在投標截止限期當時有效的、有關且適用於**本服務**的所有法律、法定成文法則、許可、同意、守則、附例、規則、命令、規例、政府部門、任何公共機構、法定承辦人或公用事業公司的規定、任何規劃許可，以及所有業務守則、指引和建議的條文。

1.29 投標通信

「**投標通信**」指**協議書**附錄的與投標有關的往來通信，包括**接納書**。

1.30 服務變更

「**服務變更**」指**業主**或**業主代表**指示的，對**本合同**原來規定的**本服務**的設計、質量或數量或**本服務**進行的時間或方式的變更（增加、減除、代替、修改、更改等），包括**協議條款**視為**服務變更**的其他事件。

2. 工地

2.1 工地的提供

2.1.1 **業主**須按附件 2 說明的進入日期提供相關的**工地**部分及/或**承辦商**依據**本合同**的條款進行**本服務**合理所需的**工地**部分給**承辦商**。**工地**的提供乃指可讓**承辦商**持續使用（但不是絕對佔有）**工地**部分來進行及完成**本服務**。**承辦商**須容許及保護**工地**上當時合法的佔用者及使用者持續地使用**工地**上**承辦商**不是即時需要進行**本服務**的地方。

2.1.2 **承辦商**不能妨礙任何人士合法及持續地使用**工地**以外鄰近的土地及物業。

2.1.3 如果**本合同**說明**工地**的某部分是供**承辦商**絕對佔有的，**承辦商**須在有關的進入日期開始接收該部分的**工地**並承擔對其保護的責任。

2.2 工地的通行

2.2.1 如果進入**工地**需通過不受**業主**控制的土地或物業，**承辦商**須自費取得所需的通道進出使用權。

2.2.2 如果進入**工地**乃需通過**業主**控制的土地或物業，**業主**須免費向**承辦商**提供通道進出使用權，讓**承辦商**在為進行**本服務**合理所需及經**業主**或**業主代表**與**承辦商**雙方同意的時間使用。就

本條款而言，如果業主為工地所在的場所的業主或立案法團或物業管理人，在場所內的分別擁有或租用的個別單位（例如住宅單位、車位、辦公室、鋪位、工場、倉庫等類似處所）視為受業主控制。

- 2.2.3 除非本合同另有規定，進入工地或工地內施工位置的道路、行人路、爬梯等實物措施均由承辦商自費安排。
- 2.2.4 進入及離開工地的出入口須在本合同繪述或說明的位置，或者，如果沒有特別繪述或說明，則須在業主或業主代表事先批准的位置。有關的位置隨後為配合本服務的工序及進度而搬遷或更改大小，須獲業主或業主代表事先批准，並由承辦商自費執行。
- 2.2.5 在進入工地時，承辦商必須確保其聘用或參與提供本服務的所有人士均會：
- (a) 採取一切合理的審慎措施，避免干擾、擾亂或對工地上的任何設施受到任何損害；
 - (b) 在所有時間遵守業主、業主代表或物業管理人通知承辦商的一切保安要求；及
 - (c) 在所有時間穿著承辦商提供的任何制服及/或展示物業管理人提供的身份識別證章。

2.3 通道的保護

- 2.3.1 承辦商在合同期間須保護所有與本服務有關的通道，並自費移走任何不再需要的保護物及修復由承辦商導致的任何損壞及干擾。
- 2.3.2 承辦商須遵守所有公用事業公司及相關部門，包括警方及其他政府部門，就本服務的目的及由有關工程引起關於通行、道路的使用、車輛的停泊及類似事宜的一切相關要求、條例或限制，並須提交所有必需的申請及支付所有必需的費用和收費，該等費用和收費視為已包括在合同總價之內。

2.4 承辦商的責任

- 2.4.1 承辦商完全負責確保在所有時間：
- (a) 本服務均在安全的工作環境中進行；
 - (b) 本服務符合法例規定的要求；
 - (c) 本服務符合附件 1(a)列明的職業健康及安全標準；及
 - (d) 工地保持清潔整齊。

2.5 物業管理人的管理守則

- 2.5.1 承辦商須就本服務的進行，遵守物業管理人如附件 1(b)所列、不時提供、公佈或刊登的要求、限制及/或管理守則，包括關於工地所在的場所的日常操作及使用及關於在場所內進行本服務的任何特別限制。
- 2.5.2 物業管理人施加的任何通行及施工時間的限制，如果較物業管理人在合同定標日期前已提供、公佈或刊登的更為嚴格及影響到本服務，均視為服務變更。

2.6 工地外場地

承辦商須自行安排為進行本服務所需準備工作的工地外的地方或空間。

2.7 工地視察

- 2.7.1 承辦商視為在訂立**本合同**前已到**工地**視察，令其本身認識**工地**的位置、現場一般情況、通行限制、儲存空間、裝卸**物料**的限制、及其他可能影響其進行**本服務**的情況，並視為已在**合同總價**內充份考慮所有該等限制及因素。
- 2.7.2 任何以對**工地**情況漠視或誤解而提出要求額外付款的索賠皆不會獲得接納。

3 本服務

3.1 定義

承辦商須按照**本合同**進行就**業主**已在**接納書**接納的在附件 3 所列選項 M1（保養（升降機優化工程））或選項 M2（保養（升降機更換工程））及（在適用的情況下）選項 M3（現有升降機（在進行升降機優化/更換工程前）的保養服務）項下適用選項所說明的**工作**和**服務**（「**本服務**」）。

3.2 工藝

- 3.2.1 假如發現**本服務**的工藝/質量低劣、使用低質及/或錯誤的物料、採用不正確及/或不當的方法執行**本服務**及/或任何其他可能會導致損害**升降機**、其設備及/或人員的行動，或假如**業主**或**業主代表**對**本服務**或**升降機**的操作有任何安全關注，**業主**或**業主代表**可在任何階段發出指令，暫停任何**本服務**。**承辦商**須在**業主**或**業主代表**發出指示後立即自費就該等**本服務**作出補救。**承辦商**不可就由於該等暫停而導致的工期延長及費用提出任何索賠。
- 3.2.2 按照**業主**的酌情決定，**業主代表**或**業主**指定的其他人士可在向**承辦商**發出事先書面通知後的任何合理時間對任何**升降機**進行檢驗。**承辦商**須按照**業主**的要求指派適當及充足的技術人員在**工地**協助該等檢驗的順利進行。

3.3 現有升降機的接管

- 3.3.1 由**開工日期**起，**承辦商**接收按照**本合同**的要求就**升降機**進行**本服務**的責任。
- 3.3.2 **承辦商**須在**開工日期**前兩個星期對每一部**升降機**進行查驗，以便與現有的升降機保養承辦商就所接管**升降機**保養責任的轉移，提供清晰的責任界定。**承辦商**須查驗**升降機**的運行狀況，如發現任何缺陷須立即通知**業主**，並就該等缺陷的責任與現有升降機保養承辦商聯繫。除上述**承辦商**通知的有缺陷部件或設備外，**承辦商**同意所有由**承辦商**接收以進行保養的**升降機**均運作良好，**承辦商**須以**合同總價**接受為**升降機**提供**本服務**的全部責任。
- 3.3.3 **承辦商**須在**開工日期**起的兩個星期內安排對每一部**升降機**依照機電工程署發出的《升降機工程及自動梯工程實務守則》進行全面的檢驗，除非**本服務**依據第 3.2.1 條或第 4.4 條暫停。而在 3.2.1 條情況下，上述全面檢驗則須在暫停解除後的兩個星期內進行。

3.4 保養計劃書

- 3.4.1 **承辦商**須在**合同定標日期**起 28 日內擬備並向**業主**提交一份**保養計劃書**，詳列提供**本服務**的計劃建議，該建議須：
- (a) 說明執行**本服務**的方法、工序和時間，並附有相關的檢核表，用以紀錄將會進行的行動及任何測量的讀數及/或量度；

- (b) 列示執行**本服務**所需的工具和設備；及
- (c) 說明進入**升降機**進行**本服務**的操作程序。

3.4.2 **保養計劃書**須確保符合**本合同**列明的任何正常及緊急保養程序和要求，並在此前提下，妥善按照良好業界慣例和升降機製造商的要求適當地對**升降機**提供保養。

3.4.3 **承辦商**如未能按照**本合同**的規定提交**保養計劃書**或所提交的**保養計劃書**未能符合**本合同**的要求，**業主**可扣留任何及所有依據**本合同**應付予**承辦商**的付款。倘若**承辦商**其後提交**保養計劃書**，**業主**須在該**保養計劃書**提交的日期起 10 日內發放任何被扣留的款項。

3.4.4 向**業主**提交**保養計劃書**不會解除**承辦商**在**本合同**下的任何職責或責任。

3.5 工地的協調

3.5.1 **承辦商**須與**業主**或**業主代表**、**物業管理人**、公用事業公司、相關部門及在**工地**上參與工作的**其他承包商**合作和協調，以便順利進行及在令人滿意的情況下完成其工作。**承辦商**須持續令**業主**及**業主代表**知悉與順利進行工作所作協調有關的一切事宜。

3.5.2 **承辦商**如在**工地**發現任何並非在其責任範圍內的缺陷，例如建築物的面料、覆蓋物或照明/電制、機房的通風/空氣調節等，**承辦商**須通知**業主**或**業主代表**，以便其他**承辦商**進行修理。如有需要，**承辦商**須派員在場以便利該等其他**承辦商**進行修理工作。倘若該等派員在場導致產生額外費用，**承辦商**將以**服務變更**獲支付該等額外費用。

3.5.3 除非另外獲有關方事先批准，**承辦商**須確保**本服務**的執行不會干擾**本物業**的正常運作。**承辦商**須就其違反本項規定所導致的任何索賠承擔責任。

3.5.4 在第 3.5.2 條的規限下，**承辦商**視為已在**合同總價**中預計本第 3.5 條所述合作和協調工作的費用，並已在其對**本服務**所需人力的評估中計入該等工作。

4 工期

4.1 提前開工

業主保留權利，可在建議提前的日期前發出不少於一個月的事先書面通知後，將**開工日期**提前。**開工日期**如按本條規定予以提前，**合同總價**不會因此而獲調整。

4.2 本服務的執行

承辦商須在**合同期間**內開始及妥為執行**本服務**。

4.3 本服務的完成

4.3.1 除非**合同雙方**互相同意延長**合同期間**，在不影響**承辦商**在**本合同**下須直至**竣工日期**進行**本服務**的責任的前提下，**承辦商**在**竣工日期**後無須進一步進行任何**本服務**。

4.3.2 **承辦商**須在**竣工日期**或之前完成以下責任，達致**業主**或**業主代表**滿意的程度：

- (a) 按照第 4.5 條的規定將**升降機**交付**業主**驗收；
- (b) 按照第 4.5.3 條的規定修補在交付時發現的缺陷；及
- (c) 按照第 4.5.7 條的規定更新（如有需要）及交付所有文件。

4.4 暫停本服務

業主或業主代表可在合同期間內發出指令，暫停任何本服務，以進行升降機的優化或更換工程。每月保養費將會按照第 6.2.1 條作出調整。

4.5 升降機在竣工日期前交付業主

4.5.1 竣工日期前一個月，承辦商須安排將所有升降機交付予業主的時間表，其中須包括在合同雙方協商同意的日期進行的聯合交付檢驗。業主或業主代表須邀請繼任的保養承辦商出席該聯合交付檢驗。

4.5.2 在聯合交付檢驗前，承辦商須確保升降機符合所有法例規定的要求，處於安全運行及令人滿意的操作狀況，並且已就升降機進行一切所需的本服務，達致業主或業主代表滿意的程度。

4.5.3 在聯合交付檢驗的過程中，在任何升降機發現的（由於承辦商違反本合同及/或疏忽而導致的）任何不符合法例規定情況、操作問題、缺陷及/或損壞均須由承辦商自費妥善並及時修補，達致業主或業主代表滿意的程度。

4.5.4 在依照第 4.5.3 條修補任何不符合法例規定情況、操作問題、缺陷及/或損壞後，如業主或業主代表認為需要，須進行額外的聯合交付檢驗，費用由承辦商承擔，直至該等不符合法例規定情況、操作問題、缺陷及/或損壞已獲妥為修補，達致業主或業主代表滿意的程度。

4.5.5 直至業主同意所有升降機已經交付，承辦商在本合同下的責任不會解除。業主蒙受的一切損失及開支，包括由於承辦商違反本合同及/或承辦商疏忽導致有需要延遲向業主交付升降機，因而需由其他人士進行相關工程的費用，須由承辦商全數付還予業主。

4.5.6 承辦商須就升降機的交付及升降機其後的保養出席交付會議，業主無需承擔額外費用。

4.5.7 與升降機有關的所有文件（經更新至交付的日期），包括但不限於圖紙、日誌、保養時間表、安全電路圖、操作和保養手冊（包括從之前的保養合同所接收的文件），均須交付予承接升降機保養的承辦商。

5 合同基礎

5.1 合同文件的釋義

5.1.1 合同文件的各個部分互為補充，並須盡可能整體地釋義。

5.1.2 合同文件指下列各項文件，合同文件的各部分如有任何矛盾或差異，用作釋義的優先次序如下：

- (a) 協議書；
- (b) 接納書；
- (c) 投標通信；
- (d) 特殊工程協議條款(如適用)；
- (e) 附件修訂(如適用)；
- (f) 合同規範；

- (g) 工程項目清單；及
- (h) 協議條款。

5.1.3 除非合同雙方書面同意，合同定標日期前所交換的其他文件不能作為本合同的一部分，或影響合同文件的含意及釋義。

5.1.4 任何文件或資料，包括但不限於業主或其顧問或代理人在招標階段就本服務及工地向承辦商所提供的文件或資料，均是在業主或其顧問或代理人沒有就其準確性或完整性作出任何保證或陳述的情況下向承辦商提供，並且均須視為僅作為承辦商的參考之用而提供，概不具有任何合同效力。承辦商須完全自行負責核實所獲提供的任何該等資料及文件內容，並負責就本服務的提供正確和適當使用該等資料，以符合本合同的要求。

5.2 差異及分歧的澄清

承辦商如發現合同文件各個部分之內或之間有任何差異或分歧，承辦商須立即將該差異或分歧以書面通知業主，業主須發出澄清的指示。由發出的任何該等澄清指示均不會視為一項服務變更，不會讓承辦商有權獲得任何額外的工期或價款。

5.3 補充資料

業主須在承辦商提出要求時，或可自行主動，發出補充資料以補充合同文件。

5.4 合同文件及補充資料副本的數目

承辦商可免費獲已簽署及無簽署的合同文件各一份。

5.5 指示

5.5.1 業主或業主代表可就本服務的任何事宜向承辦商發出指示。在不違反第 6.3.1 條的前提下，承辦商須立即遵從由業主或業主代表向其發出的所有指示。如果承辦商未能遵從業主發出的任何指示，則業主或業主代表可發出書面通知，要求承辦商遵從該指示。如果承辦商未有在收到業主或業主代表要求遵從指示的通知後 7 日內遵從有關指示，業主或業主代表可在不作進一步通知的情況下，聘用及支付其他人士進行任何工程及服務以執行有關指示，而業主可向承辦商收回該聘用所招致的所有額外費用。

5.5.2 業主或業主代表發出的所有指示均須以書面發出。任何口頭發出的指示須由業主在 2 日內以書面確認，否則有關的口頭指示將不具效力。

5.6 清潔及整齊

5.6.1 承辦商須將由於本服務產生的所有舊零部件或殘礫清理至適當的處置站點，不應無故拖延，費用由承辦商承擔。承辦商須保持設備及其周圍地方清潔及整齊，達致業主滿意的程度。在每一次離開工地及完成執行本服務時，承辦商須負責所有工具和物料的安全保管，並將相關的通道門和板鎖好。

5.6.2 承辦商在完成與本服務有關的任何修理或維修工作後須清理機房及滑輪房（按適用的情況而定）內的所有升降機設備和地面，以及升降機井道設備、結構和地面，以致所有該等物品及地方在所有時間均保持清潔，沒有垃圾及潛在易燃物料。至為重要的是，井道導軌及機箱導軌上累積的所有油漬和絨毛以及纜索、纜索導軌及機箱控制板上的絨毛必須在保養檢查中發現時立即清除。承辦商如未能遵守此項規定，業主可指令其他人士進行該等清理工作，然後從應付予承辦商的款項中付還該等工作的全數費用。

6 價款

6.1 每月保養費

6.1.1 在合同期間內每一個月的第一日，承辦商須就其後一個月申領的**每月保養費**發出發票。該月的第一日如為公眾假期，承辦商則須在隨後並非公眾假期的一日提交發票。

6.1.2 倘若：

- (a) 之前一個月（如適用）所進行的**本服務**達致**業主或業主代表**的滿意程度；及
- (b) **承辦商**已就截至付款日期的期間按**業主或業主代表**的滿意程度妥為提交所需的檢查報告及資料，

在依據**本合同**作出任何扣減或調整後，**業主**須於收到發票起的 10 日內向**承辦商**支付其有權收取的價款。

6.1.3 **每月保養費**的計算以附件 3 列明的**合同總價**為基礎，除以**合同期間**的月份數目，並依據下文第 6.2 條至第 6.5 條計入有關調整。**每月保養費**已包括**承辦商**執行**本服務**產生的所有費用（包括但不限於一切所需的人工、物料、備件、工具、儀器、測試設備、運輸）。

6.1.4 **業主**向**承辦商**付款並不：

- (a) 解除**承辦商**在本合同或**本服務**下及/或與本合同或**本服務**有關的任何責任；或
- (b) 表示**業主**放棄對**承辦商**由於以下原因提出申索的權利：
 - (i) 未解除的留置權；
 - (ii) **本服務**存在任何錯失或欠妥之處，包括**本服務**未能符合**本合同**的要求（不論是否在本**服務**完成之前或之後顯現）；及
 - (iii) **承辦商**違反**本合同**任何條款或**承辦商**的任何其他法律責任。

6.2 調整付款

6.2.1 倘若在任何一個月內，任何一部**升降機**的**本服務**僅在該月的一部分時間提供或被暫停（依據第 4.4 條），則該月的**每月保養費**將按照下列程式計算：

$$\left(\text{該月份每一部升降機的每月保養費} / \text{該月份的日數} \right) \times \text{升降機在該月份實際有效運作的日數}$$

6.2.2 任何**升降機**如重複出現故障而**承辦商**未能將該**升降機**恢復正常服務連續超過 15 日，**每月保養費**將會按照下表，視乎未能恢復正常運作的理由而定，作出扣減：

未能恢復正常運作的理由		每月保養費的扣減百分比 (%)
1)	由於正常損耗而產生的故障和修理，或由於缺乏備件而導致 升降機 未能在當月提供正常的服務	100%
2)	[業主加入其他理由]	

6.2.3 承辦商如未能就截至付款日期的期間按業主或業主代表的滿意程度妥為提交所需的檢查報告及資料，業主保留權利可部分或全部扣留有關付款。

6.2.4 合同總價的餘額於合同期間完結時支付予承辦商。

6.3 服務變更

6.3.1 業主或業主代表可依據第 5.5 條不時發出指示，要求服務變更（以減除、變更或增加工作）。服務變更的範圍和價款須在與該服務變更有關的任何工作執行前由合同雙方以書面方式協商同意。任何依據本第 6.3 條指示的服務變更概不會在任何方面損害或使本合同無效。

6.3.2 在收到業主或業主代表就任何服務變更的協商同意範圍和價款發出確認時，承辦商須立即進行該等服務變更。

6.3.3 就任何服務變更所產生的額外工程而言，業主或業主代表可就檢查及核實所申索款項的目的而要求承辦商提交報告/更新手冊/照片記錄/量度物料數量/使用的設備等。

6.3.4 有關任何服務變更的申索必須另外發出發票，並須每月提交任何該等發票。業主或業主代表不會就承辦商進行的任何未經授權工程或服務支付任何價款。

6.3.5 經協商同意或厘定的任何服務變更的付款將會在收到依照第 6.3.4 條所發出的發票後 30 日內付款。

6.4 可向承辦商追收的款項

倘若業主有權（不論是根據本合同或其他法律權利）追收承辦商在本合同下欠負的任何款項，業主可從合同總價中扣除該等款項，並從下一筆或進一步付款中扣除直至扣除全額為止。倘若最終合同總價的餘額不足以彌補仍未扣除的款項數額，業主可將剩餘的數額作為一筆債項向承辦商追收，並在業主在其他合同下須向承辦商支付的任何款項中予以抵銷。

6.5 可向業主追收的款項

倘若承辦商有權（不論是根據本合同或其他法律權利）追收業主在本合同下欠負的任何款項，該等款項可加入合同總價之內，並加入在有關款項數額確定後的下期或以後發出的付款證書之內，除非業主要求另外結清並且結清該筆款項而不對合同總價作出調整。

7 質量

7.1 質量責任

升降機的任何零件/部件/設備如由於承辦商違反其在本合同下及/或法律上的任何職責（包括但不限於承辦商的疏忽、維修及保養不足、表現及工藝差劣、使用不正確的物料或物料的質量低劣）而導致出現任何缺陷，承辦商須自費修理或更換任何該等零件/部件/設備。在不影響業主可能擁有的任何其他權利或補償權的前提下，業主不會受理承辦商就該等零件/部件/設備的修理或更換所提出任何形式的申索。

7.2 物料、工藝及方法須符合本合同

7.2.1 本服務的進行、測試及檢查須使用本合同所說明的物料、工藝及方法，包括但不限於在保養計劃書顯示及在操作手冊內說明的物料、工藝及方法。

7.2.2 如未能採購獲得任何規定的物料，**承辦商**須提交符合相同標準的另選建議，供**業主**或**業主代表**批准，然後始可訂購或在**本服務**中使用。

7.2.3 在**本服務**中及/或**本服務**的提供中使用的所有物料，包括商品、工具、設備及其他物品，均須：

- (a) 屬於良好品質；
- (b) 適合用於**本服務**或就**本服務**使用，並須適合**承辦商**獲知或知悉其使用的任何其他目的；及
- (c) 沒有缺陷。

7.3 測試及檢查

7.3.1 **承辦商**須進行**本合同**規定的所有測試及檢查或安排（如有需要）由獨立人士進行該等測試或檢查，所有費用由**承辦商**承擔，除非有關測試及檢查是包括在暫定工程或暫定工程款項目之內。在完成測試及檢查後，須盡快向**業主**或**業主代表**提交測試及檢查報告。

7.3.2 **業主**可發出指示，要求**承辦商**就已進行的工作進行**本合同**規定以外的額外測試及檢查，有關費用（包括事後修復費用）由**業主**承擔。但是，如該等額外測試或檢查顯示工作不符合**本合同**的規定，則有關的費用（包括事後修復費用及修補其他工作的費用）須由**承辦商**承擔。

7.3.3 **承辦商**須在**本服務**的工作掩蔽前不少於 24 小時通知**業主**或**業主代表**，以便**業主**或**業主代表**檢查有關工作。**業主**或**業主代表**如未有進行檢查，**承辦商**可自行檢查及掩蔽。如**業主**或**業主代表**要求揭開已被掩蔽的工作以作檢查，**承辦商**須揭開該**本服務**的工作。該等檢查的所有費用由**業主**承擔，除非檢查後發現工作不符合**本合同**，則費用由**承辦商**承擔。

7.3.4 **承辦商**如未能按第 7.3.3 條的規定發出通知，**業主**或**業主代表**仍可要求檢查相關的工作，而該檢查的所有費用須由**承辦商**承擔。

8 一般責任

8.1 法定責任

8.1.1 **承辦商**必須遵從**法例**規定，按照**法例**規定的要求代表**業主**發出及提交所需的所有通知及申請，並自費向**業主**或**業主代表**提供所有該等申報和申請的副本。**承辦商**須就所有與**本服務**有關的法定申報、審查和證明書繳交任何相關費用、收費或稅款，但法定應由**業主**繳交的任何費用、收費或稅款除外。任何由於**承辦商**未有遵從任何**法例**規定而招致的費用均須完全由**承辦商**承擔，並視為已經包括於**合同總價**之內。

8.1.2 **承辦商**如認為有需要改動**本服務**以符合任何**法例**規定的變更，則須向**業主**發出書面通知說明改動的地方以供其批准。如果**承辦商**在向**業主**發出該書面通知後 7 日之內還未收到**業主**的指示，**承辦商**須進行該改動，而該等改動則視為**服務變更**。

8.2 轉讓及分包

8.2.1 未得**業主**或**業主代表**書面同意，**承辦商**不可轉讓**本合同**的全部或其中任何部分給任何人，亦不得將**本合同**下的任何義務分包給任何人。

8.2.2 即使業主或業主代表以書面形式同意承辦商轉讓或分包本合同的任何義務，承辦商亦應確認其推薦轉讓或分包人員或公司了解並同意遵守承辦商在本合同及有關法例規定下的相同義務。

8.2.3 即使本合同的任何義務由任何分判商或受讓人代表承辦商履行，承辦商始終對業主承擔履行和遵守本合同義務的責任。

8.3 本服務的保護

承辦商須在合同期間內就本服務、由承辦商或其應負責的任何人士供應予以納入本服務的工作的物料、及其應負責的任何人士，承擔保護責任。

8.4 人身及財產的損傷及對業主的保障

8.4.1 在不影響第 8.3 條的同時，承辦商須負責及保障業主免受與下列事宜有關的任何申索或法律程序引起的任何破壞、支出、責任或損失：

- (a) 因進行本服務、或在進行本服務過程中或由於本服務的進行而導致的任何不動產或個人財產損失或破壞，不論是發生於工地內或外，只要是承辦商或其應負責的任何人士的違約或其他過失所引致的。承辦商須修補任何該等損傷或損害，費用由承辦商承擔。
- (b) 因進行本服務、或在進行本服務的過程中或由於本服務的進行而導致的任何人身損傷、疾病或死亡，不論是發生於工地內或外，但業主或其應負責的任何人士的行為或疏忽所引致的除外；
- (c) 在本服務中使用的物料、設備或備件所導致或產生的所有風險，儘管業主或業主代表或其代理人已進行任何測試或檢查或已作出批准亦然；
- (d) 由於承辦商或其代理人或其他人士提供的文件所導致的所有風險，包括任何手冊、規格、圖紙及計劃書；及
- (e) 由於承辦商進行升降機保養行動而導致或產生的所有風險。

8.5 人力

8.5.1 承辦商提供的人力須有足夠數量、從事適當工種、熟練及勝任各自的職務，以確保本服務能按照本合同及任何法定規例的要求進行。

8.5.2 聘用於本服務的人士須為在香港可合法聘用的人士。該等人士須穿著合適制服及配戴證件。非法移民不得被准許進入工地。

8.5.3 業主向承辦商發出書面警告後，可要求以合適的替補人士取代其認為行為失當、不勝任或疏於職守的受聘於本服務的任何人士，而無需增加本合同的造價及工期。

8.6 保護

8.6.1 在不影響第 8.3 及 8.4 條的同時，承辦商須採取一切所需的謹慎和安全預防措施，以保護（包括但不限於下列之）所有人士及財產，免因進行本服務，而引致損傷、疾病、死亡、損失、破壞、滋擾、火災危險、等：

- (a) 工地內所有工人或其他人士；
- (b) 工地鄰近所有佔用人或使用人；

- (c) 公眾人士；
- (d) 本服務、準備納入於本服務的物料和備件、用於本服務的**施工機械**或設備；
- (e) **工地**內不受**本合同**改動之原有建築物、裝飾、裝置及建築設備；
- (f) 道路、裝卸地點、臨時泊車位、行人路、走廊、樓梯及**工地**內或**工地**座落的處所內通行的升降機；
- (g) **工地**座落之處所；
- (h) 公眾財產、公用道路及行人路；及
- (i) 原有樹木及灌木。

8.7 防止賄賂罪行

8.7.1 **承辦商**的董事、僱員、代理人或其分判商（如適用）不得提供、給予或答應給予任何人士任何《防止賄賂條例》（第 201 章）所定義的任何形式的賄款、佣金、饋贈、貸款或利益作為誘使或報酬，去做或不做或已做或已不做任何與執行**本合同**或**業主**其他合同的行動、或表示或不表示對與**本合同**或**業主**其他合同有關的人士優待或不優待。**承辦商**須採取所有必需的措施（包括以紀律守則或合約條款形式（如適用））確保其僱員、代理人及分判商瞭解前述的規定，且不會在開展與**本合同**有關的業務時提供、索取或接受任何利益及奢華的款待等。任何人士得到**承辦商**的事前授權或事後默許對上述罪行的觸犯視為**承辦商**的過失。**承辦商**須採取所有必需的措施確保其僱員、代理人、分判商、供應商及**承辦商**應負責的任何其他人士遵從前述的規定。

8.8 利益衝突

8.8.1 **承辦商**須於簽訂**本合同**的同時或之前以附件 4 列明的格式向**業主**或**業主代表**提交妥為簽署的《遵守道德承擔要求的聲明》。**承辦商**如未有按照上文的要求提交已妥為簽署的《遵守道德承擔要求的聲明》。**業主**或**業主代表**有權拒絕支付**合同總價**或任何付款，直至**承辦商**提交該《遵守道德承擔要求的聲明》為止，而**承辦商**無權就任何該等付款的延遲獲付任何相關利息。

8.8.2 如**本合同**以外的任何工程或工作會造成或可能引起其個人 / 財務利益與其職責間的衝突，**承辦商**須禁止其參與**本合同**的董事及僱員參與任何該等工程或工作（無論有無報酬）。**承辦商**亦須要求其代理人及分判商（如適用）以紀律守則形式對其僱員施加類似限制。

8.8.3 **承辦商**須採取所有必要措施（包括以紀律守則或合約條款形式（如適用））確保其董事（如**承辦商**是公司）、僱員、代理人及分判商（如適用）瞭解本第 8.8 條的限制，且不會在開展與**本合同**有關的業務時索取或接受任何利益及奢華的款待等。

9 保險

9.1 僱員補償保險

9.1.1 **承辦商**須按照並促使其各層分判商按照《僱員補償條例》（香港法例第 282 章），以**承辦商**或任何分判商（按適用的情況而定）為「被保承辦商」，**業主**及**物業管理人**為「委託人」的名義，聯名投購及維持僱員補償保險，以保障任何或所有被保承辦商由於他們任何一位所僱用的僱員，在整個**合同期間**內因受僱於**本服務**或**本合同**相關工作，不論是在**工地**內或外或受僱期間遭遇意外或疾病而引致死亡或身體損傷所引致的法律責任、費用及索賠。

9.1.2 **承辦商**一經知悉任何受僱於或參與**本服務**或**本合同**相關工作的僱員、自僱人士或獨資經營人士遭遇意外或疾病而引致死亡或身體損傷，則不論該死亡或身體損傷會否引起任何支付補償的責任，均須按《僱員補償條例》（香港法例第 282 章）條例訂明的方式通知勞工處處長，同時將副本抄送**業主**及**承保人**。

9.2 工程一切險、第三者責任險

9.2.1 **承辦商**須自行承擔費用及開支，負責投保工程一切險及第三者責任險，並須以**承辦商**及其各自的各層分判商為「被保承辦商」，並以**業主**及**物業管理人**為「委託人」的名義，聯名投保及維持該保險。

9.2.2 保險的物質損壞保險部分須符合以下要求：

- (a) 被保險的財產（「**被保險財產**」）須包括**本合同**下之工程、由**業主**供應以納入**本服務**內的物料，並包括臨時工程及所有被送到**被保險財產**上或鄰近供它們使用的未安裝物料（但不包括被保承辦商擁有或租用的施工機械及臨時建築物）；
- (b) 它須保障**被保險財產**的任何部分在**合同期間**直至**竣工日期**後 14 日的實物損失或破壞，不論委託方或其他人士在竣工前是否已使用或佔用該財產，並保障該財產在**合同期間**內，因竣工前施工期間發生的原因，或因被保險人任何一員在執行保修或尚欠的工作時所造成的損失或破壞；
- (c) 投保額須相等於**被保險財產**重置的全費，加上：
 - (i) 附件 2 所說明的重置時的專業費用百分率，以支付損失或破壞後需重置**被保險財產**所引致的建築師、測量師及工程師的收費及支出，但不包括準備索賠的費用；及
 - (ii) 以不低於附件 2 所說明的殘廢清理保額，支付被保險人獲承保人同意的拆除及清走**被保險財產**一個或多個部分被保險保障的危害損毀或破壞所造成的殘廢。
- (d) 它須包含有一漲價條款，以保障**被保險財產**的重置費用可能會按附件 2 所說明的百分率增加。

9.2.3 保險的第三者責任險部分須符合以下要求：

- (a) 它須保障任何或全部被保**承辦商**因為履行**本服務**發生下列事宜所引致的法律責任、費用及索賠：
 - (i) 任何人士蒙受的意外死亡、身體損傷、不適或疾病，但被保承辦商的僱員除外；
 - (ii) 實物財產的意外損失或破壞，但那些受保於物質損壞保險部分的則除外至**竣工日期**後 14 日為止；
 - (iii) 不動產或個人財產的損失或破壞，包括因下塌、下陷、震動、支撐減弱或移除或地下水下降所引致的財產、土地或樓宇的破壞；
 - (iv) 任何由被保承辦商負責保護、保管或控制的委託方所擁有的任何樓宇、結構或財產的損失或破壞（或者，此第(iv)段可以由保險的物質損壞保險部分予以保障）；及

- (v) 委託人的任何偶然到訪工地的僱員蒙受的意外死亡、身體損傷、不適或疾病。
 - (b) 它須有一「交叉責任」條款，視任何或所有的被保承辦商為分別及獨立的被保險人，並說明承保人同意放棄承保人可能有的代位追討任何被保承辦商的權利。
 - (c) 賠償限額不能低於附件 2 所說明的金額。
- 9.2.4 每次損失或破壞事故的免賠額不能高於附件 2 所說明的相關金額或損失或破壞的百分率，以較高者為準。
- 9.2.5 如果承辦商認為上述保險的承保範圍不足以承保其合同或法律責任，並要求增加承保範圍或減低免賠額，則因而需繳付的額外保費須由承辦商單獨承擔。
- 9.2.6 如果發生保險之物質損壞保險部分所承保的損失或破壞，在進行承保人所要求的任何查核工作後，承辦商須立即清走及處置任何殘礫，維修或更換任何被破壞、毀滅、損失或盜竊之物料，回復被破壞、毀滅或損失之工程，及努力繼續進行及完成本服務。除從保險所得的款項外（扣除專業費用），承辦商不能對損失或破壞的更換、維修或回復及殘礫的移走及處置收取其他費用，除非（而幅度謹限於）有關的損失或破壞是業主或其應負責的任何其他人士的違約行為或其他過失所造成或有份造成的。

9.3 投保

- 9.3.1 上述保險須含有通常的條款，保險業加諸的不能談判的不保內容除外。它須在整個合同期間內維持有效。
- 9.3.2 如果是承辦商或其分判商負責投保的保險，保險的條款及承保人須得業主審核及接納（業主不應無理拒絕或延誤給予接納），而投保的證明須提交給業主作為開始本服務的先決條件。保險單及保費收據須隨後盡快提交給業主保管。

9.4 公司總保單或年度保單

如果承辦商維持有一份公司總保單或年度保單，並且特別加簽包括本合同及所需的人士作為被保險人，及提供的保障不低於本合同的要求，則此可免除關於為本合同另行投保的責任。承辦商須在任何實物工作開始前提交保險單、特別的加簽及保費收據的副本給業主或業主代表查閱。

9.5 維持投保

- 9.5.1 承辦商須維持及按需要延續上述保險，使它們在本合同規定的保險期內仍有全效。續保加簽單、更新保單（如果是年度保單）及保費收據須在每次續保或更新後 14 日內提交給業主或業主代表查閱。
- 9.5.2 如因承辦商或其應負責的其他人士的過失而須延長合同期間導致保險期需延長，保險期延長所引致增加的保費須由承辦商承擔，否則，須由業主承擔。

9.6 沒有投保的補救

如果承辦商在任何時間，經要求下，未能出示任何收據以顯示上述任何一項保險是有效的，則業主，在不影響他的其他權利及補救方法的同時，可以用聯名方式並代表合同雙方對未有投保的任何風險、損失或破壞投保，並有權在出示保險收據時從承辦商取回已付保費另加 15% 作為行政費，本合同內保險的價款不再作調整。

9.7 遵從保險條款

承辦商須，盡一切努力及自行承擔費用，遵從上述各項保險之條款及承保人關於防止意外、提交和解決索償及追討損失之所有合理要求，並須自行承擔未能遵從所引致的費用。

9.8 通報事故

如果發生上述保險所保障的危害事故，**承辦商**須於知悉該事故後立刻按該保險條款的要求將詳情通知承保人及**業主**。

9.9 保險不解除**承辦商**的責任

9.9.1 上述保險的存在並不影響或減低**承辦商**在本合同下的責任或承擔。

9.9.2 **承辦商**須負責上述保險規定的免賠額、不包項目或限制所引致的費用，只要它們是屬於他按本合同的條款應予負責的風險或責任。

10 終止

10.1 業主終止僱用

10.1.1 在下列一種或多種情況下，**業主**可以，但不能無理或惡意地，以掛號郵件或有記錄的派遞，向**承辦商**發出通知，立即終止**承辦商**按本合同的僱用：

- (a) **承辦商**沒有合理原因，在合同期間內，未能有規律及勤奮地進行**本服務**（包括修補缺陷）或完全或大規模地暫停進行**本服務**（包括修補缺陷）；
- (b) **承辦商**未得**業主**書面同意轉讓或分判**本合同**；
- (c) **承辦商**沒有合理原因，未能在**開工日期**後 2 個月內提交僱員補償保險或工程一切險及第三者責任險的證據；
- (d) **承辦商**破產、或與其債權人作出債務重整協議或安排、或已被提交強制清盤呈請、或已進入強制或自動清盤（為重組而清盤則除外）、或已有委任臨時清盤人或破產管理人、除非**業主**、**承辦商**及其相關的破產受託人或清盤人或破產管理人（視乎適用的情況而定），在終止通知書發出之前或之後，書面同意繼續或恢復**承辦商**的僱用；

但是**業主**不能按第 10.1.1(a)至(c)條終止**承辦商**的僱用，除非在**業主**向**承辦商**發出說明有關情況並警告會終止僱用的通知書後，有關的情況持續超過 7 日或者（除第 10.1.1(c)條外）在隨後的任何時間重複再犯，而**業主**在情況仍然持續或重複的時候（但不早過終止僱用通知前 14 日）就此發出證明。

10.1.2 如果**業主**如上所述終止**承辦商**的僱用：

- (a) **承辦商**須補償**業主**因終止僱用而引致的所有額外費用和直接損失及 / 或支出。但在任何情況下，終止僱用的權利不會影響**業主**所可能擁有的其他權利或補償權；
- (b) **承辦商**未得**業主**同意不得從**工地**移走任何物料、施工機械及設施；
- (c) 由合同一方應予支付給另一方的尾數，須先計算下列(i)項的支出，再按下列(ii)至(v)項作出扣減或增加而得出：

- (i) 業主完成**本服務**所招致的支出，不包括終止僱用後指示的**服務變更**費用，但包括直至結算**本合同**最後付款及**本服務**完成時需要的時期所聘用的顧問及現場人員的額外費用；
- (ii) 增加已支付給**承辦商**的總金額；
- (iii) 增加因終止僱用而對**業主**造成的額外費用和直接損失及 / 或支出，包括**本服務**誤期竣工的損失賠償（計算到善後的合同的原定竣工日為止）；及
- (iv) 扣減如果沒有終止僱用而完成**本服務**，按照**本合同**計算本應支付的總金額；及
- (v) 業主在**本合同**下有權作出的任何其他扣減。

10.1.3 如果**業主**在終止僱用後 12 個月內，仍未僱用他人開始進行遺下的**本服務**，按第 10.1.2 條評估支出、費用、直接損失及 / 或支出、及延誤的時間時，須假設僱用他人乃於該 12 個月屆滿後開始。

10.2 承辦商終止受僱

10.2.1 在下列一種或多種情況下，**承辦商**可以，但不能無理或惡意地，以掛號郵件或有記錄的派遞，向**業主**發出通知，立即終止**承辦商**按**本合同**的受僱：

- (a) 整個或差不多整個**本服務**的開始或進行，按**業主**非因**承辦商**違約或過失而發出的指示而延期或暫停，連續超過**本合同**已預定延期或暫停的時間達 3 個月；或
- (b) **業主**：
 - (i) 破產；或
 - (ii) 與其債權人作出債務重整協議或安排；或
 - (iii) 已被提交強制清盤呈請；或
 - (iv) 已進入強制或自動清盤（為重組而清盤則除外）、或已有委任臨時清盤人或破產管理人，

除非**承辦商**、**業主**及其破產受託人或清盤人或破產管理人（視乎適用的情況而定），在終止通知書發出之前或之後，書面同意繼續或恢復**承辦商**的受僱。但是**承辦商**的受僱不能按第 10.2.1(a)條終止，除非在**承辦商**向**業主**發出說明有關情況並警告會終止受僱的通知書後，有關的情況持續超過 14 日或者（除第 10.2.1(a)條外）在隨後的任何時間重複再犯，而且終止受僱的通知書乃在情況仍然持續或重複的時候發出。

10.2.2 如果**承辦商**如上所述終止自己的受僱：

- (a) **業主**須補償**承辦商**因終止受僱而引致的所有額外費用和直接損失及 / 或支出。但在任何情況下，終止受僱的權利不會影響**承辦商**所可能擁有的其他權利或補償權；
- (b) **承辦商**可以在知會**業主**之後從**工地**移走任何物料、施工機械及設施；
- (c) 由**合同**一方應予支付給另一方的尾數，須先計算下列(i)項的累計估值，再按下列(ii)至(iv)項作出扣減或增加而得出：
 - (i) 增加已執行但未支付的本服務的每月保養費，及任何**服務變更**的價款；

- (ii) 增加**承辦商**因終止受僱而引致的額外費用和直接損失及/或支出；
- (iii) 扣減已支付給**承辦商**的總金額；及
- (iv) **業主**在**本合同**下有權作出的任何其他扣減。

10.3 終止的後果

- 10.3.1 如按第 10.1 或 10.2 條終止僱用**承辦商**，本第 10.3 條應當於第 10.1.2 或 10.2.2 條之外亦適用。
- 10.3.2 **承辦商**在移走任何物料、施工機械及設施時，須小心謹慎及提供適當的安全設施，從而不會影響留在**工地**的工作及其他物件的安全及穩定性或危及人身安全。
- 10.3.3 **業主**可提供**工地**保安以防止不當的移走及未經授權的進出，及提供安全措施以保護**本服務**、人員及毗鄰物業。
- 10.3.4 **承辦商**及**業主**或**業主代表**或其指定人士須就已施工工作及**工地**上的物料、施工機械及設施的狀況及數量，共同地予以紀錄。
- 10.3.5 **業主**可僱用及支付他人去執行及完成**本服務**及使用或棄置行使第 10.1.2(b)或 10.2.2(b)條後尚留在**工地**上的物料、施工機械及設施。
- 10.3.6 如果**業主**有所要求，**承辦商**須不向**業主**收取費用盡可能把供應或分包合同終止或轉讓給**業主**或**業主**指派的其他人士，使**業主**或**業主**指派的其他人士可以僱用及支付有關的供應商及分判商按現有合同相若條款繼續提供他們的服務、保證、擔保。
- 10.3.7 實施上述程序及措施所招致的額外費用乃屬於終止僱用所招致的額外費用的一部分。
- 10.3.8 **承辦商**及**業主**或**業主代表**或其指定人士須在切實可行的範圍內盡快交換他們按第 10.1.2(c) 或 10.2.2(c) 條（按適用的情況而定）的尾數的計算及證明文件，討論及協議尾數。**承辦商**及**業主**或**業主代表**須在依據第 10.1 條或 10.2 條發出終止通知的日期起 30 日內就上述尾數達成協議。協議後，**業主**須發出一份結算表，列明尾數的計算匯總。如果**業主**認為他已考慮**承辦商**的所有申述，惟仍未能取得**承辦商**之同意，他可向**承辦商**發出單方結算表並作此聲明。在該結算表上列明欠負的數額，將作為一筆須在該協商同意的結算表日期起 30 日內應由**業主**向**承辦商**支付或應由**承辦商**向**業主**支付（按適用的情況而定）的債項，除非**承辦商**表示對**業主**單方面發出的結算表有異議，並在不遲於付款到期日的時間已通知**業主**主要按第 11 條解決爭議。
- 10.3.9 在就結算表達成協議前，有責任的**合同一方**須每 2 個月支付一次當時最新的尾數的無爭議部分。

11 爭議解決

- 11.1 凡因**本合同**所引起的或與之相關的任何爭議、糾紛、分歧或索賠，包括**本合同**的存在、效力、解釋、履行、違反或終止，或因**本合同**引起的或與之相關的任何非合同性爭議（「**爭議**」），均應先行提交香港國際仲裁中心，並按其當時所奉行的《香港國際仲裁中心調解規則》（「**調解規則**」）進行調解。
- 11.2 **合同雙方**可就**爭議**展開法律程序，但任何一方均不可在該等法律程序中採取任何進一步行動，該等法律程序應予擱置（除非對**爭議**擁有司法管轄權的相關法院或審裁處另有指示）

以待上述調解按**調解規則**終止。倘若調解終結而**爭議**仍未解決，則解除上述擱置（除非上述法院或審裁處另有指示），而任何一方可就爭議採取進一步行動及進行有關法律程序。

11.3 除非**爭議**涉及依據《小額錢債審裁處條例》（香港法例第 338 章）所規定小額錢債審裁處司法管轄權範圍內的申索，而該等申索應在小額錢債審裁處進行訴訟，所有**爭議**均應提交並按照提交仲裁通知時有效的《香港國際仲裁中心本地仲裁規則》進行仲裁作最終解決。

11.4 本仲裁條款適用的法律為香港法律。仲裁地為香港。仲裁員人數為一名。

11.5 《仲裁條例》（香港法例第 609 章）附表 2 的全部條文對本第 12 條所述的任何仲裁適用。

11.6 每合同一方不可撤銷地：

(a) 同意任何仲裁裁決均為最終裁決，並具法律約束力；且

(b) 承諾其將全面及時地執行和履行仲裁裁決。

11.7 儘管存在任何爭議、糾紛、分歧、索賠、調解或法律程序，**合同雙方**應繼續履行其在本合同項下的責任，但該爭議涉及的相關權利與責任則除外。

12 通知

12.1 任何一方發出的任何通知應採用書面形式，並發送至列於附件 2 或 3 之接收通知地址、電郵地址或傳真號碼（視乎適用的情況而定）。通知如以電郵方式發送，在發送時間（按發送人發送該電郵的儀器所記錄的時間為準）一日後視為已經接收，除非發送人收到該電郵未能送達的自動信息。通知如以傳真方式發出，則在整份傳真完成發送時傳送報告顯示的時間視為已經接收。

12.2 任何通知均可透過專人遞送或預付郵費方式寄送。透過郵寄方式發送的通知將視為於郵寄時（以郵戳為準）起 3 日後收訖；而由專人遞送的通知則將視為於派送（以派送證明為準）之時收訖。

12.3 任何一方如欲更改其接收通知的地址、電郵地址或傳真號碼，須在 14 日前以書面形式通知另一方。

13 合同的範圍

本合同構成**合同雙方**就**本服務**而訂立的全部協議，取代及取消在此之前的任何協議、陳述及承諾。

14 可分割性

如果**本合同**中有任何條款被視為無效或不具執行力，則**本合同**剩餘部分將繼續保持有效力。

15 管轄法律

本合同受香港當時生效的法律管轄及按其詮釋；在第 11 條的前提下，**合同雙方**接受香港特別行政區法院的非專屬司法管轄權。

16 第三方權利

本合同並無向任何第三方授予《合約（第三方權利）條例》（香港法例第 623 章）下的任何權利或利益，亦無意可由任何第三方強制執行。本合同可無需任何第三方的同意而予以撤銷或變更。

特殊協議條款 (如適用)

(獨立附件)

附件 1(a)

升降機保養服務合同規範

升降機保養服務合同規範

(I) 一般要求

1. 承辦商須提供全包的全面升降機保養服務，並維持對故障、緊急召喚或投訴的有效及迅速回應，以便及時解決安裝 / 設備的故障和 / 或服務不滿意的情況。本合同規範所規定的保養和維修工作應視為包括在對升降機的預防性和更正性的保養和維修。
2. 承辦商須維持每部升降機的「服務可用率」在表現指標之上，如下表所示。「服務可用率」的評估方式如下：

$$\text{服務可用率} = 1 - \frac{\text{所有升降機的總停機時間(分鐘)}}{\text{所有升降機的總服務時間(分鐘)}} \times 100\%$$

註 1: 服務可用率的計算不包括預計保養及維修的停機時間。

服務項目	表現指標
1. 在完成以下工程後的升降機服務可用率 (a) 優化升降機工程 (b) 更換升降機工程	>98% >99%
2. 故障召喚的回應時間 (a) 有乘客被困的情況 (b) 停機而沒有乘客被困的情況	<= 30 分鐘 (註 2) <= 60 分鐘 (註 2)
3. 故障修整 (a) 緊急故障 (註 3) (b) 非緊急故障 (註 3)	<= 24 小時 <= 7 天

備註：任何超出承辦商控制範圍的因素均予以豁免。

註 2: 對於故障召喚回應時間的表現指標，在所有情況下，合格水平均為 95%。惡劣天氣情況和偏遠地點位置（例如離島）將從故障召喚回應時間的表現指標中豁免。

註 3: 緊急故障召喚是指帶有安全隱患或嚴重影響整個場地或場地大部分運作的系統或設備故障。除緊急故障召喚外，其他故障召喚均視為非緊急故障召喚。

3. 除因升降機優化工程或升降機更換工程而暫停使用的升降機外，承辦商須為每部升降機提供每次相隔不超過14天的例行升降機保養服務，或按升降機製造商所規定的保養要求，以較短者為準。
4. 承辦商須應召故障召喚、檢查、檢修、維修、保養和測試升降機，並確保遵守在確認接受本同時所有適用的相關條例和實務守則的要求。除非本合同另有規定，否則條例所要求的任何政府費用/收費均須實質上由申請人承擔。

(II) 服務範圍

5. 承辦商須妥善、有效、高效地保養所有升降機，以確保升降機的可靠性和安全性，並達致業主或業主代表滿意的程度。全面保養服務的費用須包括所有運輸、人工、用於檢修的材料、修理、或更換由於正常磨損或在升降機正常運作情況下壽命已到期（已配備但無法使用）的機械（包括吊索）、電氣和電子部件。承辦商須負責本合同所規定的升降機閉路電視系統的保養，包括安裝在升降機機房和主入口樓層升降機大堂的閉路電視攝像機和監視器。如果閉路電視系統是由第三方承辦商保養，承辦商須向機電工程署申請書面批准分包相關保養工作予第三方承辦商，並在切實可行的範圍內盡量便利該承辦商的保養工作。
6. 保養工程所需的清潔材料、潤滑劑、鏈條保護劑、測試儀器等亦被視為包含在本合同中。所有潤滑油和潤滑脂必須為原廠升降機製造商的規格所指定的類型。
7. 承辦商將另外收取涉及乘客可接觸到的維修和更換零件費用，這些例子包括升降機的機廂天花、風扇 / 鼓風機百葉窗、光擴散器、層站門、緊急門、機廂牆板、機廂裝飾、門窗橫擋、機廂地板、層站框緣、緊急門框緣和緊急門地坎、燈罩、覆蓋層和裝飾物，以及因誤用、蓄意破壞、事故、火災和其他承辦商無法控制的原因而損壞的零件。
8. 除因現場工程而暫停使用的升降機外，如果在本合同有效期內的兩個月內升降機的准用證或負載測試到期，承辦商須自費安排註冊升降機工程師按照第618章的規定對升降機進行徹底檢驗，準備升降機的安全證書，並提醒業主申請准許繼續使用及操作升降機的許可證（表格LE11）。許可證（表格LE11）的申請費須由業主承擔；但是，承辦商須負責將現有的准用證替換為新的准用證，並牢固地固定在准用證的證框中。承辦商有責任更換准用證並將其歸還給升降機的業主代表或大廈管理人。
9. 承辦商須提供執行保養工程所需的所有工具、消耗品（例如油、油脂、清潔液、清潔劑、保護劑、威士等）、安全設施（例如工作平台）、個人防護裝備和其他必要材料。根據本特別規格第8條的規定進行故障檢修、例行和緊急檢查、測試和檢驗所需的所有必要任何價值的人工和材料、工具、儀器、測試設備和運輸工具等、修理、更換和保養服務須視為包含在此保養服務合同中。
10. 若升降機欠妥之處證實是由於承辦商的疏忽、維修和保養不足、表現和工藝不良、使用不正確的材料或劣質材料所致，承辦商須自費修理或更換升降機的任何零件 / 組件 / 設備。
11. 本合同中每部升降機的詳細保養時間表須在升降機工作日誌（LE50）中說明並附隨。而該時間表必須反映每部升降機中每個設備的保養工作頻率，以及必須根據本合同規範的規定。每次保養工作完成後，承辦商執行有關工作的人員必須將其保養工作紀錄在升降機工作日誌中，並註明日期及簽署。
12. 承辦商須指派足夠的合資格人員進行所有升降機工程，以確保在本合同下的保養工程能夠令人滿意、安全地進行，並達到表現指標和計劃，包括但不限於例行和全面的保養服務、緊急服務、故障召喚、檢驗、設計、法定和技術事宜。
13. 備用零件
 - 13.1 承辦商須負責備有足夠的備用零件庫存，以保持升降機隨時具備安全、令人滿意的工作條件和操作性能。本合同須包括所有人工成本以及必要時維修或更換零件的成本。
 - 13.2 承辦商須使用原廠原裝或同等質量的兼容備用零件來更換升降機的設備，零件和 / 或組件。除非製造商保證使用其他替代零件不會影響裝置的安全性、令人滿意的工作條件和

操作性能，否則，在沒有充分理由的情況下，不得使用替代零件來永久更換原廠的設備、零件和/或組件。

13.3 作為應急措施以便在候召保養和緊急維修服務期間臨時恢復升降機的功能和操作，並在承辦商保證於業主同意的指定日期或之前，以製造商的備用零件清單中所列的原廠產品更換相關設備的情況下，承辦商可允許使用替代和兼容的設備、零件和/或組件。除非本合同另有規定，否則臨時和後續的更換工程（包括設備、零件、組件、所有必要的工具和材料的提供）須在合同下提供，不另收費。

14. 工作日誌和記錄

14.1 工作日誌須由承辦商提供，並保存在大廈管理人或業主代表的管理處，或業主同意的適當地點。如果工作日誌損壞、丟失或填滿，承辦商須立即通知業主代表或大廈管理人更換。根據合同，承辦商須負責更換工作日誌並將其歸還給業主代表或業主代表指定的其他方。

14.2 除在工作日誌中的記錄外，承辦商還須將日常檢查中發現的任何異常情況（可能不會對乘客造成危險但須加以注意）書面通知業主、業主代表和大廈管理人。

15. 因施工而暫停升降機系統的時間須盡量減少。承辦商須派遣足夠的技術人員在合理的時間內或在業主代表或大廈管理人的指示下盡快完成工程。如果認為暫停關閉升降機是必要的，而該暫停並非涉及需要向機電工程署署長報告的任何事故，承辦商則須遵從以下指引：

- (a) 有關暫停是嚴格根據需要來決定，並必須儘早恢復升降機的正常運作。
- (b) 避免同時暫停同一大廈內的所有升降機。
- (c) 提前以書面通知業主、業主代表或大廈管理人預計暫停升降機的情況，說明計劃所涉及升降機的關閉時間和恢復運作的時間。

16. 每當被要求時，無論進行保養、大修、修理、改造、增加和/或改善工程，承辦商均須在進行該等工程之前，將其施工方法說明、工程次序和計劃通知業主代表。承辦商須在升降機工程的整個執行過程中確保對居民或其他承辦商造成最小的干擾。

17. 在每次暫停升降機服務期間，承辦商須在主層站提供並固定適當的通告和護欄。當系統恢復正常運作或得到指示時，須立即移除臨時護欄和通告。

18. 承辦商須向業主、業主代表或大廈管理人報告在建築結構、覆蓋層或照明/電源插座、機房的通風/空調等方面所發現的任何缺陷，以便他們安排其他適當承辦商進行必要的維修。在有需要時，承辦商須委派專人監督其他承辦商的修理工程。如果在出勤時引致到有額外的待召時間，在得到業主同意後，承辦商將另獲付款。

(III) 緊急服務

19. 緊急服務

19.1 在整個合同期間（包括週日和公眾假期、暴雨警告和颱風期間），承辦商在一個安全和有公共交通的工作環境下，需進行全天奉召出勤和維修服務。緊急服務須包括所有機械、電氣和電子工程以及檢查、測試、調整、調試和清潔工作，並須盡快（不可多於24小時）完成，以恢復升降機的安全、令人滿意的工作條件和操作性能。如果業主、業主代表或大廈管理人認為承辦商進行維修所需的時間不合理地過長，則承辦商須提出理據證明。

- 19.2 對承辦商緊急服務的所有召喚均須及時回應。承辦商須回應緊急服務召喚並到達現場：
- 在30分鐘內，如果發生升降機事故並導致乘客被困；
 - 在60分鐘內，如果發生升降機事故並沒有導致乘客被困。
- 19.3 在收到業主代表或大廈管理人的口頭或書面指示後，所有故障系統須在一天之內或在業主代表或大廈管理人同意的日期內恢復到正常狀況。
- 19.4 如果承辦商在規定期限內未及時作出回應，承辦商須立即與業主、業主代表或大廈管理人聯絡，並提供充分理據說明不能履行回應規定的原因。
20. 承辦商須運營一個緊急召喚中心，該中心須配備足夠的電話線和傳真機，並由足夠數量的技術和文書人員來營運，並且即使在惡劣天氣條件下亦需全年24小時運作，以符合以下表現要求：
- (a) 監控故障/緊急召喚出勤的進度，並在不遲於原定預約時間的30分鐘內，向業主代表或大廈管理人報告任何無人出勤的預約（包括錯過的預約和無法進入場地）和隨後的補救措施。
 - (b) 在1天內報告故障/緊急召喚出勤的完成情況。
 - (c) 按照《升降機及自動梯條例》（第618章）的規定，以指定的表格將需報告的事故通知機電工程署署長。
21. 如報告的事故內有任何乘客受傷，承辦商須在兩（2）小時內委派其註冊升降機工程師前往現場，對事件進行詳細調查並徹底檢驗升降機，並不額外收費。
22. 對於《升降機及自動梯條例》（第618章）第40條所詳述的情況，承辦商在得悉該情況後須立即通知業主、業主代表、大廈管理人，並以書面形式代表業主將事故發生通知機電工程署署長。在承辦商進行調查後，根據條例的規定，向業主和代表業主向機電工程署署長提交報告，並不額外收費。
23. 對於所有重大事故，在業主或業主代表認為有需要的情況下，承辦商必須在7天內提交事故調查報告，詳細說明第22條所述的情況。

(IV) 付款調整

24. 對於由業主、業主代表、大廈管理人簽發的單獨工程通知單所涵蓋的其他工程，僱主可以要求承辦商提交報告/更新手冊/照片記錄/材料的數量測量/所用設備等，以檢核和驗證所要求的付款。
25. 附加工程必須單獨開具發票，並且必須每月提交。業主或業主代表不得就承辦商提供的任何未經授權的服務付款。附加工程須與業主或業主代表另行商定。

(V) 為升降機工程提供註冊升降機工程人員

26. 承辦商須在費率表中指明在合同期內，註冊升降機工程人員進行保養工程範圍以外的升降機工程的出勤費率，包括但不限於在保養工程期間陪同附加檢查工作。此價格須包括週一至週六（公眾假期除外）在09:00至18:00之間提供註冊升降機工程人員的費用。

附件 1(b)

物業管理人的管理守則

(獨立附件)

附件 2

本服務有關資訊（業主填寫部分）

備註：業主須於附件 2 [] 內填寫日期 / 金額 / 百分比 / 日數 / 數量。[] 內數字均為參考性質，業主可作出修改。

協議條款	關於	業主提供的資訊																																																																											
1.3	開工日期	[日期]																																																																											
1.4	竣工日期	[日期]																																																																											
1.18	升降機	<p>(I) 關於現有升降機在進行升降機優化/更換工程前的全面保養服務（工程項目清單的單價細目表 M3）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>升降機地點編號:</th> <th>[xxxxxxx]</th> <th>[xxxxxxx]</th> <th>[xxxxxxx]</th> <th>[xxxxxxx]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>准用證屆滿日期</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>負載測試屆滿日期</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>牌子</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>額定負載(公斤)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>額定速度(米/秒)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>吊纜牽引比</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>升降機聯組的機廂數目</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>層站召喚控制板的升總線數目</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>集選控制(下/全)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>服務樓層</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>提升高度(米)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>機箱門種類</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>外門種類</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>消防員升降機(是/否)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(II) 關於升降機優化/更換工程完成後的全面保養服務(工程項目清單的單價細目表 M1/M2)，接納書內列明的升降機。</p>	升降機地點編號:	[xxxxxxx]	[xxxxxxx]	[xxxxxxx]	[xxxxxxx]	准用證屆滿日期					負載測試屆滿日期					牌子					額定負載(公斤)					額定速度(米/秒)					吊纜牽引比					升降機聯組的機廂數目					層站召喚控制板的升總線數目					集選控制(下/全)					服務樓層					提升高度(米)					機箱門種類					外門種類					消防員升降機(是/否)				
升降機地點編號:	[xxxxxxx]	[xxxxxxx]	[xxxxxxx]	[xxxxxxx]																																																																									
准用證屆滿日期																																																																													
負載測試屆滿日期																																																																													
牌子																																																																													
額定負載(公斤)																																																																													
額定速度(米/秒)																																																																													
吊纜牽引比																																																																													
升降機聯組的機廂數目																																																																													
層站召喚控制板的升總線數目																																																																													
集選控制(下/全)																																																																													
服務樓層																																																																													
提升高度(米)																																																																													
機箱門種類																																																																													
外門種類																																																																													
消防員升降機(是/否)																																																																													
1.27	工地位置	[物業地址及升降機地點編號]																																																																											
2.1.1	工地分部通行日期	<table border="1"> <thead> <tr> <th>升降機地點編號</th> <th>工地通行日期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	升降機地點編號	工地通行日期																																																																									
升降機地點編號	工地通行日期																																																																												

協議條款	關於	業主提供的資訊 (續)
9.2.2(c)(i)	重置被保險財產時的專業費百分率	[] %
9.2.2(c)(ii)	殘礫清理保額	HK\$ []
9.2.2(d)	被保險財產重置價值可能漲價的百分比	[] %
9.2.3(c)	第三者責任賠償限額	每次事故 (但保險期內無限) HK\$ []
9.2.4	每次損失或破壞事故的第三者責任的免賠額/百分比	HK\$ [] 或 [] %
12.1	接收通知	地址: 電郵地址: 傳真號碼: 收件人:

附件 3

本服務有關資訊及工程項目清單 (承辦商填寫部分)

協議條款	關於	承辦商提供的資訊
13.1	接收通知	地址： 電郵地址： 傳真號碼： 收件人：

升降機保養服務
工程項目清單及工程項目清單序言

升降機保養服務 工程項目清單序言

1. 所有工程項目清單的內容須與本文的相關序言條文一併閱讀。
2. 工程項目清單序言
 - (a) 工程項目清單內分項和內容所列出的工程項目、實際工程性質和工程範圍須參考合同條款和合同規範。工程項目清單列出的單價和金額將被視為全包價值，包括但不限於全部人工、物料費用、機械器材、間接成本、管理成本、間接費用、利潤、稅款、全部附屬工程的成本，以及負擔合同收費適用的工程項目所不可或缺的責任，而該等單價和金額不得因投標者計算合同總價出錯而作出調整。
 - (b) 工程項目清單的單價將用以處理付款事宜，及 / 或用以計算業主 / 業主代表根據合同條件指示工程變更。
 - (c) 工程項目清單中標明“只提供單價”的項目也應按該項目的單位數量計價，並且不得計入合同總金額。
 - (d) 承辦商須在工程項目清單內，列出註冊升降機工程人員在合同期內進行工程範圍以外的升降機工程的收費。這項收費須包括升降機工程人員由星期一至星期六上午九時至下午六時（公眾假期除外）工作的費用。
 - (e) 所有單價及 / 或金額將被視為包括正常工作時間以外工作的成本。
 - (f) 儘管單價細目表 M1、M2 和 M3 部列出保養工程內容，保養工程收費將被視為包括針對整個升降機系統的全方位升降機保養工程和服務，包括但不限於進行合同列明的定期保養和維修工作所需要的全部人手、物料、工具、運輸和全部所需東西。

合同編號:

工程項目清單

升降機位置編號:

地址:

單價細目表 M1

項目	工程說明	單位 / 月費	單價		
			首三 (3) 年 (平均值*)	第四 (4) 年	第五 (5) 年
M1.1	<p>M1. 優化升降機工程完成後的例行保養服務 <i>(所有服務工程均按升降機保養服務的合同規範進行)</i></p> <p>優化升降機工程完成後恢復升降機服務，為整部升降機提供全面保養服務，但不包括以下裝置:-</p> <ul style="list-style-type: none"> - 閉路電視和對講機系統 - 障礙開關掣 - 自動拯救裝置 <p style="text-align: right;">每月保養單價: 第一年 \$: 第二年 \$: 第三年 \$</p>	升降機			
M1.2	在M1.1的升降機全面保養服務上- 額外加上 升降機閉路電視和對講機系統的全面保養服務	套		價格調整 _____% (加在首3年 平均值單價 之上)	價格調整 _____% (加在首3年 平均值單價 之上)
M1.3	在M1.1的升降機全面保養服務上- 額外加上 升降機障礙開關掣的全面保養服務	套			
M1.4	在M1.1的升降機全面保養服務上- 額外加上 升降機自動拯救裝置的全面保養服務	套			
	* 指第一至第三年的每月保養平均單價				

合同編號:

工程項目清單

升降機位置編號:

地址:

單價細目表 M2

項目	工程說明	單位 / 月費	單價		
			首三 (3) 年 (平均值*)	第四 (4) 年	第五 (5) 年
M2.1	<p>M2. 更換升降機工程完成後的例行保養服務 (所有服務工程均按升降機保養服務的合同規範進行)</p> <p>更換升降機工程完成後恢復升降機服務，為整體升降機提供全面保養服務，但不包括以下裝置:-</p> <ul style="list-style-type: none"> - 閉路電視和對講機系統 - 障礙開關掣 - 自動拯救裝置 <p style="text-align: right;">每月保養單價: 第一年 \$ _____ : 第二年 \$ _____ : 第三年 \$ _____</p>	升降機			
M2.2	在M2.1的升降機全面保養服務上- 額外加上 升降機閉路電視和對講機系統的全面保養服務	套		價格調整 _____% (加在首3年平均價值單價之上)	價格調整 _____% (加在首3年平均價值單價之上)
M2.3	在M2.1的升降機全面保養服務上- 額外加上 升降機障礙開關掣的全面保養服務	套			
M2.4	在M2.1的升降機全面保養服務上- 額外加上 升降機自動拯救裝置的全面保養服務	套			
	* 指第一至第三年的每月保養平均單價				

合同編號:

工程項目清單

升降機位置編號:

地址:

單價細目表 M3

項目	工程說明	數量	單位	單價	金額 (HK\$)
	<u>M3. 其他</u> <i>(所有服務工程均按升降機保養服務的合同規範進行)</i>				
M3.1	在進行優化升降機工程或更換升降機工程之前，為現有升降機提供全面的升降機保養服務	不適用	升降機 / 每月		(只提供單價)
M3.2	在保養期間提供註冊升降機工程人員進行升降機工程	不適用	人 / 每小時		(只提供單價)

附件 4

遵守道德承擔要求的聲明

遵守道德承擔要求的聲明

致： _____（「業主」）
[業主立案法團的名稱 / (物業名稱)的全體業主]

就位於 _____ (物業地址)的物業進行升降機保養服務的協議書(「協議書」)

根據**本合同**（按**協議書**內的定義）的道德承擔條款：

1. 本公司(「承辦商」)確認，**承辦商**已遵守以下條款，並確保**承辦商**的董事、僱員、代理人及分判商（如適用）瞭解以下條款：
 - (i) 在開展與**本合同**有關的業務時，禁止**承辦商**及其參與**本合同**的董事、僱員、代理人及分判商（如適用）提供、索取或接受任何《防止賄賂條例》（香港法例第 201 章）第 2 條所定義的利益、任何損害**本合同**公正性的接待、款待或利誘或提供、索取或接受任何利益及奢華的款待等；
 - (ii) 要求參與**本合同**的董事、僱員、代理人及分判商（如適用），以書面形式向**承辦商**聲明其個人 / 財務利益與他們在**本合同**有關的職責之間的任何衝突或潛在衝突。如果該等衝突或潛在衝突已獲披露，**承辦商**將採取必要的合理措施，盡可能緩解或消除所披露的衝突或潛在衝突；
 - (iii) 以書面形式向**業主**聲明**承辦商**的個人 / 財務利益與**承辦商**在**本合同**有關的職責之間的任何衝突或潛在衝突。如果該等衝突或潛在衝突已獲披露，**承辦商**將立即採取必要的合理措施，盡可能緩解或消除所披露的衝突或潛在衝突；
 - (iv) 禁止**承辦商**及其參與**本合同**的董事及僱員（如適用）從事與任何工程或工作（無論有無薪酬），而該等工程或工作均會造成或引起其個人 / 財務利益與他們在**本合同**有關的職責間發生衝突，並要求**承辦商**的代理人及分判商（如適用）採取同樣的行動；及
 - (v) 採取所有必要措施，保護由**業主**或代表**業主**託付予**承辦商**的任何機密 / 保密資料或數據不會洩露予除**本合同**允許的人士以外的第三方。
2. **承辦商**進一步確認，**承辦商**已確保**承辦商**的會計師、承保人及法律顧問（如適用）瞭解**本合同**的資料保密條款，要求**承辦商**採取所有必要措施防止第三方（**本合同**批准者除外）獲得由**業主**或其代表交托予**承辦商**的機密 / 特權資料或數據。

遵守道德承擔要求的聲明 (續)

承辦商請簽署及填妥以下資料：

(公司授權代表簽署及公司蓋章)

(公司名稱、授權代表姓名及職銜)

(日期)

刪去不適用者

附件 5

附件修訂(如適用)

(獨立附件)

戊（一）部： 升降機優化工程 / 升降機更換工程接納書範本

接納書

致：[投標者名稱]

就位於 _____（物業地址）物業內
[_____
升降機的描述] 進行的升降機優化/更換工程。

我們很高興通知你，你在[日期]提交的標書（包括我們及你之間其後就我們所發出的招標文件給予的更正、解釋、澄清或補充及你就以下工程範圍和項目所投的標書的有關通信）已被接納：

工程範圍	升降機優化工程 / 升降機更換工程 ¹⁹
------	---------------------------------

如在上文選擇升降機優化工程，升降機優化工程包括²⁰：

工程項目清單	說明	金額 (HK\$)
(I) 必須項目		
必須項目小結(I):		
(II) 自選項目		
自選項目小結(II):		
升降機優化工程總額(I) + (II):		

¹⁹ 請刪去不適用者。

²⁰ 如並無選擇升降機優化工程，請刪去本節。

如在上文選擇升降機更換工程，升降機更換工程包括²¹：

工程項目清單	說明	金額 (HK\$)
(I) 必須項目		
必須項目小結 (I):		
(II) 自選項目		
自選項目小結 (II):		
升降機更換工程總額 (I) + (II):		

以下所列的投標通信是作為本合同的一部分，或影響合同文件的含意及釋義（如適用）。

- i)
- ii)

招標文件丁（一）部協議條款附件 2 所指的合同監理為[姓名]。

我們將在[14]日內與你聯繫，以簽訂根據本招標文件丁（一）部格式的協議書。

[招標者名稱及簽署]

²¹ 如並無選擇升降機更換工程，請刪去本節。

戊（二）部： 升降機保養服務接納書範本

己部： 升降機井道、升降機井道底坑及升降機機房的測量報告

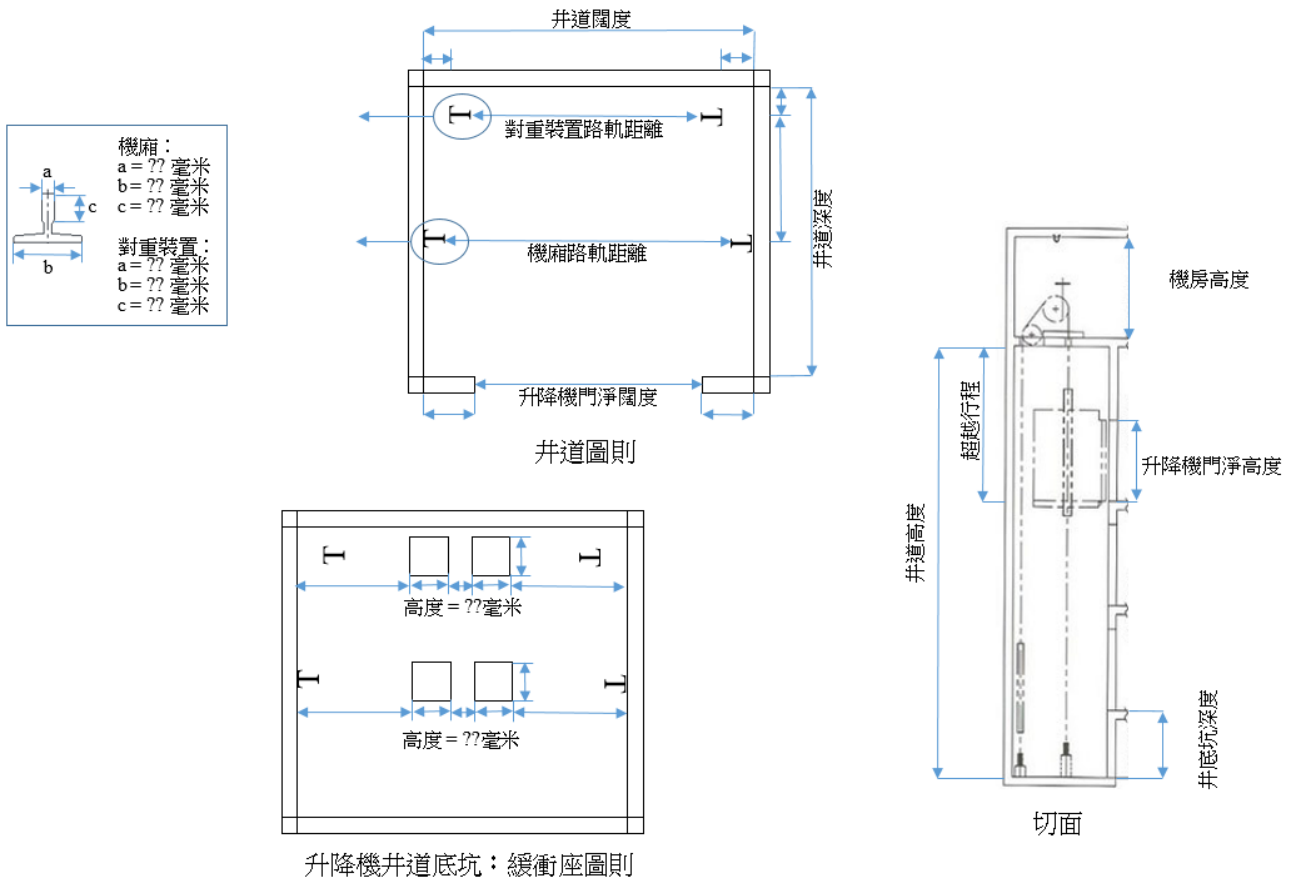
(獨立附件)

庚部： 記錄每部升降機的升降機井道狀況的 360 度視頻

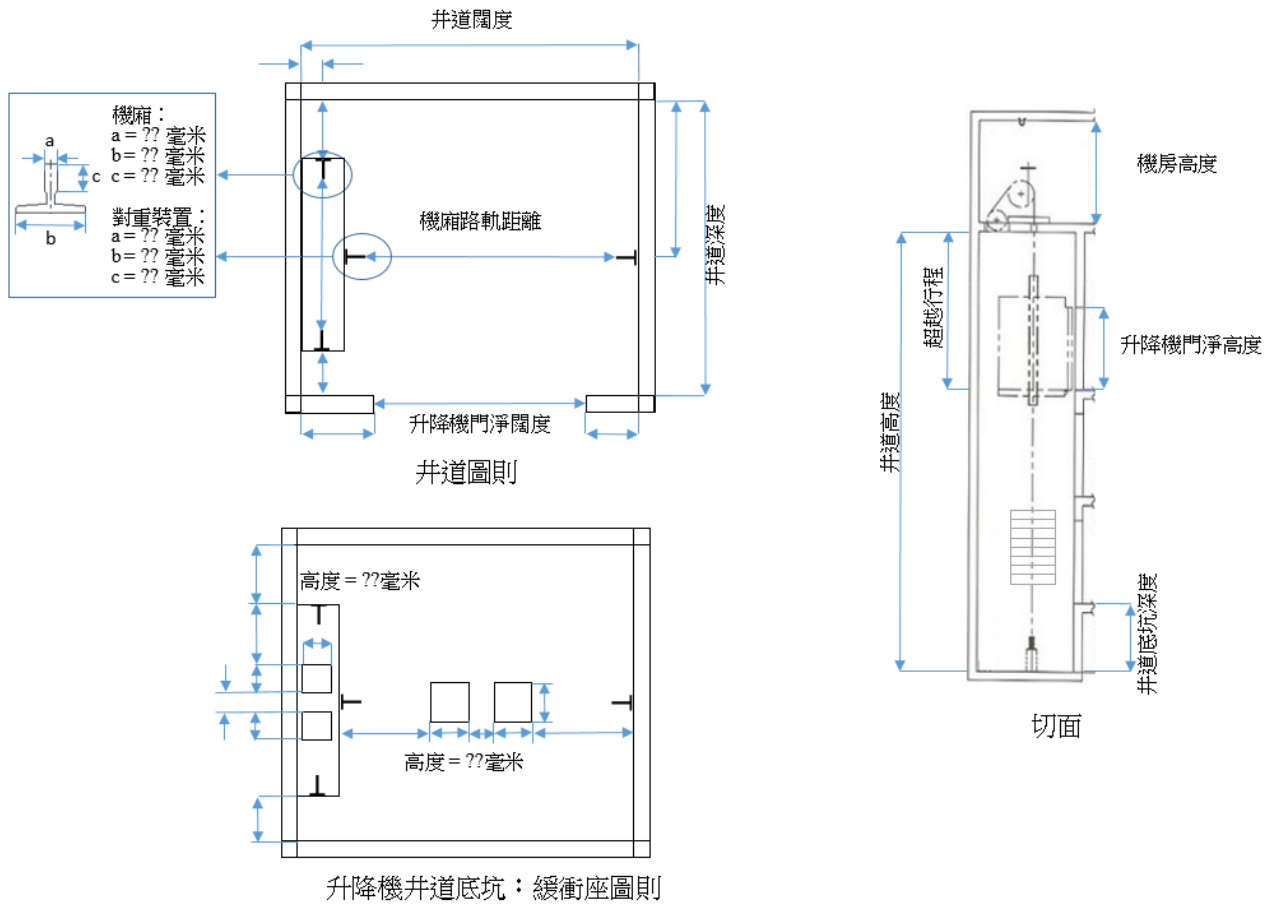
通過以下鏈接查看視頻: [插入視頻鏈接]

辛部：升降機井道的基本尺寸

情景 1：後置對重裝置配置



情景 2: 左置對重裝置配置



情景 3: 右置對重裝置配置

