

**博愛醫院陳楷紀念中學**  
**承投「升降機維修及保養服務(01/09/2025-31/08/2028 三年)」**  
**招標書**

(投標商不可在招標書封面上顯示該公司的身份。)

學校檔號：POH013/2024-2025「升降機維修及保養服務(01/09/2025-31/08/2028三年)」  
掛號郵件

公司名稱：  
地址：

**招標書**  
**承投「升降機維修及保養服務(01/09/2025-31/08/2028 三年)」**

現誠邀 貴公司承投「升降機維修及保養服務(01/09/2025-31/08/2028三年)」，並就附頁所列的服務要求，提出詳細投標書。倘 貴公司不擬接納部份服務條件，請於投標附表上清楚註明。

投標表格必須具一式兩份，並放置信封內封密。信封面應清楚註明：

**承投「升降機維修及保養服務(01/09/2025-31/08/2028 三年)」招標書**

投標書應寄往或親身交回：沙田大圍隆亨邨博愛醫院陳楷紀念中學，並須於 二零二五年六月十七日中午十二時前送達上述地址。逾期的投標，概不受理。 貴公司的投標書有效期為 90 天，由上述截標日期起計。如在該 90 天內仍未接獲訂單，則是次投標可視作落選論。另外亦請注意， 貴公司必須填妥投標表格第二部分，否則標書概不受理。

倘貴公司未能或不擬投標，亦請盡快把投標表格寄回上述地址，並列明不擬投標的原因。

招標承投所需服務時，會以「整批」形式接受承標商的投標。

備註： 防止賄賂條款：「競投人、其僱員及代理人不得向學校僱員、法團校董會成員，或負責考慮與本合約相關事宜的有關委員會的任何家長或學生代表提供利益（香港法例第 201 章《防止賄賂條例》所界定的「利益」）。若競投人、其僱員或代理人向有關人士提供任何利益，根據《防止賄賂條例》可構成罪行，並可導致合約無效。學校可取消批出的合約，而競投人須為學校所蒙受的任何損失或損害負上法律責任。」

博愛醫院陳楷紀念中學  
鄭美菁校長 謹啓

日期：二零二五年五月二十六日

附件一、投標表格  
二、投標附表  
三、投標服務細則

**承投「升降機維修及保養服務(01/09/2025-31/08/2028 三年)」**  
**投標表格**

學校名稱： 博愛醫院陳楷紀念中學

學校地址： 沙田大圍隆亨邨

學校檔號： POH013/2024-2025「升降機維修及保養服務(01/09/2025-31/08/2028 三年)」

截標日期/時間： 二零二五年六月十七日中午十二時正

### **第一部分**

下方簽署人願意按照正式訂單上訂明的日期及所列的價格，包括勞工、材料及其他所有費用，以及校方所提出的細則，提供投標附表上所列項目的服務。下方簽署人知悉，所有未經特別註明的項目，均須按照該細則的規定提供服務；投標書由上述截標日期起計 90 天內仍屬有效；校方不一定採納索價最低的投標書或任何一份投標書，並有權在投標書的有效期內，採納某份投標書的全部或部份內容。下方簽署人亦保證其公司的商業登記及僱員補償保險均屬有效，而其公司所提供的服務不會損壞學校的校舍。

### **第二部分**

#### **再行確定投標書的有效期**

有關本投標的第一部分，現再確定本公司的投標書有效期由 二零二五年六月十七日起計為 90 天內有效。

下方簽署人亦同意，投標書的有效期一經再行確定，其公司就該事項註明於投標表格內的預印條文，即不再適用。

### **第三部分**

#### **維護國家安全**

下方簽署人確認即使報價／招標文件中有任何違反國家安全之規定，學校保留以其公司曾經、正在或有理由相信其公司曾經或正在作出可能構成或導致發生危害國家安全罪行的行為或活動為由，取消其公司資格的權利，又或為維護國家安全，或為保障香港的公眾利益、公共道德、公共秩序或公共安全，而有必要剔除其公司。

下方簽署人確認若出現下列任何一種情況，學校可以立即終止合約：

- (i) 其公司曾經或正在作出可能構成或導致發生危害國家安全罪行或不利於國家安全的行為或活動；
- (ii) 繼續僱用其公司或繼續履行合約不利於國家安全；或
- (iii) 學校合理地認為上述任何一種情況即將出現。

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

姓名（請以正楷填寫）：\_\_\_\_\_ 簽署人：\_\_\_\_\_

職銜：\_\_\_\_\_（請註明職位，例如董事、經理、秘書等）

上方簽署人已獲授權，代表：\_\_\_\_\_公司簽署投標書，

該公司在香港註冊的辦事處地址為\_\_\_\_\_。

電話電碼：\_\_\_\_\_

傳真電碼：\_\_\_\_\_

**博愛醫院陳楷紀念中學**  
**承投「升降機維修及保養服務(01/09/2025-31/08/2028 三年)」**

**投標附表**  
**(一式兩份)**

本校升降機數目：新翼 1 部(G/F-7/F)

保養範圍：包括所有零件、升降機槽、冷氣機、閉路電視、照明、顯示屏及升降機機房內所有有關升降機之設施。

**A. 恒常保養及檢查項目：**

項目	服務內容	價錢 (由承辦商填寫)		
		第一年收費 (HKD)	第二年收費 (HKD)	第三年收費 (HKD)
1	按照本合約要求及規格，為升降機提供全責任承包及全面維修保養，包括零件及必要之新機更換。			
2	按機電工程署指引，為升降機每星期進行檢查、清潔、抹油及調校。清潔包括清理升降機門底、門軌、槽底之垃圾及積水。			
3	按法例要求，每 12 個月為升降機進行「安全設備定期試驗」，在無負載的情況下徹底檢驗及其所有相聯設備或機械，並代表本校向機電工程署申請發出相關證書。			
<b>每年度升降機全責任承包保養總價： (由承辦商填寫)</b>				

**B. 大型檢查項目**

項目	服務內容	價錢 (由承辦商填寫)
		每年收費(HKD)
1	按法例要求，為升降機進行「安全設備滿載試驗(每 5 年)」，在機廂載有十足額定負載的情況下徹底檢驗升降機及其所有相繼設備或機械，並代表本校向機電工程署申請發出相關證書。	
2	按法例要求，為升降機進行「安全設備滿載試驗(每 5 年)」，在載有重量為額定負載的 110%的負載的情況下，檢驗其相聯設備的超載裝置，並代表本校向機電工程署申請發出相關證書。	
3	按法例要求，為升降機進行「制動器試驗(每 5 年)」，在機廂載有法例要求之特定負載，並以額定速度下降時檢驗制動器，並代表本校向機電工程署申請發出相關證書。	
<b>大型檢查項目總價： (由承辦商填寫)</b>		

### C. 其他項目

項目	工程內容	數量	單位	單價 (HKD)	附註
1	提供人手及物料更換一整套懸吊纜索	1	套		如需使用才收費
<b>其他項目總價：</b> <b>(由承辦商填寫)</b>					

### D. 條款及細則：

1. 合約年期：由 2025 年 09 月 01 日至 2028 年 08 月 31 日止，承辦商不得在將來之合約加上任何自動續約條款。
2. 投標商須為註冊升降機承辦商，方可參與投標，並須將相關證明文件副本夾附件於投標書內一併遞交。
3. 承辦商與校方須定期舉行服務檢討會議。若承辦商嚴重違規，校方有權即時終止合約，任何因終止合約而構成之額外費用將由承辦商承擔。
4. 不得於學校範圍擅自張貼任何未經校方批准之宣傳物品。
5. 承辦商所提供的全責任承包保養服務之質量需符合「附件三-投標服務細則」中所列明的全部要求。
6. 投標商須於合約生效前向本校提供公司資料，例如：公司歷史、服務經驗、服務經驗、有效商業登記副本、聯絡人資料及卡片等。
7. 條款及細則以正式簽署合約為準。

### 聲明：

本公司/本人明白，如成為中標公司，即有責任履行投標書的服務內容。如未能履行，須負責賠償學校從另處獲取上述服務的差價。

投標者：\_\_\_\_\_

公司印

獲授權簽署投標書的代表的姓名及簽署：

姓名（請以正楷填寫）：\_\_\_\_\_ 簽署：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

**博愛醫院陳楷紀念中學**  
**承投提供升降機維修及保養服務(01/09/2025-31/08/2028三年)**

**投標服務細則**

**1. 一般要求**

**1.1 概述**

全面維修保養範圍包括任何非天災或人為惡意破壞所導致之損壞，承辦商，免費提供維修及必要更換之零件，日常承辦商須處理故障通知、檢查、服務、修理、保養、改裝、測試及檢驗升降機，以保持於妥善維修狀況及處於安全操作狀態。所有物料、設備、裝置須來自原廠或有聲譽的製造商。

**1.2 升降機**

有關升降機保養工程須包括提供全部物料及所需人手，為設備詳細表明的升降機進行以下項目及其後提出的額外要求：

- a) 預防性及有計劃的例行升降機維修保養；
- b) 提供緊急及/或故障召喚服務；及
- c) 升降機的全面保養、維修、改裝、更改、及加裝。

**1.3 標書提交前實地考察**

完成以及提交標書之前，建議投標者到場實地考察，以瞭解和熟習工作範圍，如有需要可與學校聯絡。

**1.4 關閉升降機**

施工期間須儘量避免關閉升降機。承辦商須調派技術人員在合理時間內完成工程。假如有必要關閉升降機，必須確定有其必要性。在完成工程後，必須儘速恢復運作。承辦商須負責以口頭及書面形式預先通知本校任何關機安排，指出預定的升降機服務終斷時間及系統恢復安排。

**1.5 辦公時間外施工**

註冊升降機承辦商須容許於一般辦公時間以外的時間進行改裝、檢查、服務、測試、調校及維修，包括公眾假期、或黑色暴雨警告訊號或8號或以上颱風訊號的時間。這特別適用於緊急及故障召喚服務。

**1.6 工作日誌**

承辦商須負責保存各項裝置工程的工作日誌。承辦商所提供的工作日誌須為《升降機及自動梯條例》第618章(下稱「《條例》」)的指明表格式樣，並由承辦商保存於處所的適當地地方。承辦商須將各升降機的每次出勤及詳細工作紀錄在工作日誌內。根據本合約，承辦商須負責更換工作日誌，並於合約完結時應向本校歸還工作日誌。註：需於工作日誌上寫上保養工作編程表(抹油表)

**1.7 零件存貨、更換及代用組件**

在執行升降機服務、維修及操作的工作，承辦商除提供交通、所需人手、工具、設

備、測試儀器外，還須負責保持零件存貨充足。特別注意：

(a) 承辦商須保持零件、設備或其他所需組件存貨充足，以保持升降機時刻保持在安全及滿意的操作狀態和運作狀況。

(b) 如沒有充分理由，不能以代用組件更換原裝設備、零件及/或組件，並且需由製造商保證不會因使用代用組件，而影響該升降機的安全，及操作狀態和運作狀況。該保證書須在更換代用組件前，提交給本校以作紀錄。

### **1.8 接手保養升降機**

裝置的維修由現行的承辦商進行。由合約生效日期起，承辦商須接手負責升降機保養，根據本規格詳情的要求進行升降機保養，包括清理升降機槽底之垃圾及積水。承辦商須按學校要求，於合約期前為學校就升降機狀況提供免費諮詢服務，並於接手升降機保養時，須對升降機裝置進行定期測試/徹底詳細檢驗，升降機承辦商須在保養合約生效後14天內向機電工程署署長(下稱「署長」)提交升降機的檢驗報告。報告的副本應提交給本校以作紀錄。

### **1.9 合約中止或到期日前移交有關裝置給本校**

合約中止或到期日一個月之前，註冊升降機承辦商須預先作出安排，移交所有合約內的升降機給本校。承辦商須確保該升降機於移交時處於良好操作狀態、安全及令人滿意的操作情況。

### **1.10 承辦商的緊急熱線中心**

承辦商須營辦一個全天候(每星期7天，每天24小時)的緊急熱線中心。包括：

(a) 於15分鐘內確定執行由本校發出的故障/緊急召喚請求的維修日期及時間。

(b) 監察故障/緊急召喚出勤的進度，並於原定時間後30分鐘內，向本校報告任何缺席情況(包括失約及交通不便而導致不能到場)及其後的補救措施。

(c) 在故障/緊急召喚出勤完成後的一天內作出報告。

### **1.11 向本校提交的資料**

在所有大修、維修、更改、加裝/或改善工作施工之前，註冊升降機承辦商須獲得本校的同意，並於工程執行之前通知本校開工日期及預計竣工日期。

## **2. 工程範圍**

### **2.1 一般要求**

承辦商須提供全責任承包保養服務，以及持續有效及快捷的服務，應付故障、緊急召喚，或投訴有關及時到場處理設備故障及/或對服務的不滿。在任何情況，承辦商須派職員於收到召喚後的一小時內，到達現場(如有報告指有乘客受困，應於30分鐘內到達)，重設該系統，並拯救受困的乘客。

每當收到故障召喚，承辦商須到達事發地點，拯救所有受困的乘客，檢查升降機，並從速修理好有關升降機，使其回復正常操作狀態。或者，如果事件涉及的升降機的正常使用和操作必須暫停一段長時間，以作調查、維修或保養，承辦商必須採取一切必要的安全措施，以防止傷害任何人，及使任何財產受損，並通知本校。

承辦商須就升降機的可靠、令人滿意及安全操作適當地、有效地及高效地操作和保養

合約內的升降機。

如機械及電機零件因正常損耗或到達壽命限期而不能使用，承辦商須為升降機的正常運作進行保養、修理或更換零件，而提供所有運輸、人手和物料，並毋需向本校徵收額外費用(因不正確使用、破壞、事故、火災及其他承辦商控制範圍以外的原因而造成升降機的零件損壞並需要修理及更換除外)。

此外，如有理由證明因承辦商疏忽、服務及維修不善、表現及技術不良、使用不適當物料或使用劣質物料，以致欠妥，承辦商須修理或更換升降機的零件/組件/設備，而毋需向本校徵收額外費用。

## **2.2 召喚的維修及緊急修理服務**

承辦商須維持一個或多個緊急服務小組，成員包括合資格、富技能及經驗的技術人員，於接獲故障報告後，提供快捷的上門服務。同時承辦商須提供全天候，每星期7日，每日24小時(包括星期日及一般假日、暴雨警告、颱風訊號懸掛日)的召喚維修及緊急修理服務(以下簡稱為「緊急服務」)。

- (a) 收到故障召喚後，緊急服務小組須在一小時內到達事發地點，並重設升降機系統，以及提供即時緊急服務。如報告指有任何乘客被困，緊急服務小組應在接獲報告後30分鐘內到達事發地點，拯救被困的乘客。其他任何故障不影響升降機的服務，到達時間可延長至24小時。
- (b) 緊急服務包括超時工作、所有機械、電力、電子工程、及檢查、測試、調校、調試及清潔等，以便儘快(於24小時內)恢復升降機的安全及滿意的操作狀態和運作狀況。
- (c) 《升降機及自動梯條例》(第618章)中第40條和第70條訂明，如有任何涉及升降機的嚴重事故發生，本校會通知承辦商，當承辦商安排註冊工程師完成調查報告後，須根據該條例的詳細要求，需於知悉事故後的24小時內向本校校長及向機電工程署署長提交書面報告(附表7)。
- (d) 對於所有重大事故，學校認為有必要，承辦商須於48小時內提交一份重大事故報告。

## **2.3 定期檢查及服務情況**

所有定期保養維修工程應有良好的規劃、協調、充足人手、妥善的組織。

為了確保升降機的設備安全地運作，法例規定升降機擁有人安排其擁有的升降機由註冊升降機承辦商進行下列工作：

- (a) 檢查及服務範圍承辦商須根據一份維修作業表，定期委派合資格及經特別訓練的技術員檢查升降機。
- (b) 承辦商須報告任何察覺到的問題，包括建築物牆壁、覆蓋層或照明/電力插座、機房的通風/空調等，並向本校報告任何需要由其他人負責的所需維修。如該等工程於定期維修時間內進行，承辦商須出席有關由其他人負責的維修工程及毋需額外費用。不過，如該等工程不在定期維修時間內進行，或在定期維修時間及以外的時間進行，承辦商可在本校同意下收取額外費用。

## 2.4 定期檢驗及維修

### (a) 概述

承辦商須根據升降機條例(第618章)和升降機工程及自動梯工程實務守則對每部升降機進行定期檢驗和維修，包括不限於升降機的定期保養及升降機的定期檢驗。

### (b) 升降機的定期保養包括：

每星期一次進行檢查，清潔，添油及調校(根據《升降機及自動梯條例》，一般稱為「抹油」)。

### (c) 升降機的定期檢驗包括：

- 1) 每隔不超逾12個月，在升降機無負載的情況下徹底檢驗升降機及其所有相關設備或機械一次(定期檢驗)(根據《升降機及自動梯條例》(第23條))
- 2) 每隔不超逾5年，在升降機機廂載有十足額定負載的情況下徹底檢驗升降機及其所有相聯設備、超載感應器和制動器等相聯設備或機械(根據《升降機及自動梯條例》(第23條))
- 3) 每隔不超逾5年，在升降機載有重量介乎額定負載的90%至110%之間的負載的情況下，檢驗其相聯設備的超載裝置；(以選擇項目形式報價)
- 4) 每隔不超逾5年，在升降機載有下述負載，並以額外速度下降時檢驗制動器。(以選擇項目形式報價)
  - 就按照於英國標準BS5655：第1部分公布之前設立的安全標準而設計及建造、並根據法例獲允許使用和操作的升降機而言(即於1969年5月3日或之前安裝的升降機)，該負載的重量須為升降機額定負載的110%或以上；
  - 就其他升降機而言，該負載的重量則為升降機額定負載的125%。

### (d) 提交計劃

承辦商須提交其暫擬計劃，包括整個合約年期內各部升降機的定期檢驗。該計劃須盡量減少對升降機服務的影響，避免對用戶帶來不便。

### (c) 報告及證書

完成升降機的定期檢驗後，承辦商須負責代替本校向機電工程署提交法定表格及付款，為繼續使用和操作升降機，申請及張貼准用證。

### (d) 維修設備不符經濟效益的報告

如承辦商認為有任何升降機的維修不符經濟效益，承辦商須以報告證明該設備的維修不符經濟效益，而報告須包括損壞程度的詳細描述、維修成本及維修後的預算剩餘壽命。

## 2.5 准用證

承辦商需負責申領升降機「准用證」並繳付相關費用及張貼有效「准用證」等事項。

## 2.6 升降機內外之相關設備

承辦商需負責保養升降機內外之相關設備，包括閉路電視系統、對講機系統、照明系統、冷氣系統等。如機械及電機零件因正常損耗或到達壽命限期而不能使用，承

辦商須為升降機的正常運作進行保養、修理或更換零件，而提供所有運輸、人手和物料，並毋需向本校徵收額外費用(因不正確使用、破壞、事故、火災及其他承辦商控制範圍以外的原因而造成升降機的零件損壞並需要修理及更換除外)。

## **2.7 懸吊纜索作為可選擇項目**

- (a) 若有需要，本校可以要求投標者提供更換懸吊纜索的報價，並在審核標書時作出考慮。承辦商須合理而盡責地為纜索作出保養，例如妥善地為纜索添加潤滑劑。
- (b) 承辦商須定期監察纜索的狀況，以評估(為預防纜索在運行中斷裂)更換纜索的需要。
- (c) 如承辦商將懸吊纜索的更換從維修保養合約內取出成為預備項目，請在合約上說明。
- (d) 承辦商須標明懸吊纜索之保養範圍。
- (e) 承辦商須承諾為懸吊纜索作出專業及足夠的保養及維修(包括潤滑工作)，以令正常損耗減至最低。
- (f) 若不同的升降機有不同的規格或價格，投標者須提供每款纜索的規格及價格。投標者亦須在標書內提供決定更換纜索的詳細準則。

**2.8** 承辦商負責所有工作人員，包括(但不限於)技術員的勞保及所有責任保險。

**2.9** 承辦商須確保能提供優質的維修及保養服務，並符合香港政府各項法律規定。

**2.10** 承辦商於合約期內不得隨意調整服務費用。如因特殊情況須調整價格，必須3個月或以前書面通知本校，並須得雙方同意方可調整服務費用。