

物業名稱：

---

地址：

---

升降機工程顧問服務  
招標文件

（適用於參與優化升降機資助計劃  
而沒有採用市建局提供的常駐顧問服務的物業）

[日期]

本招標文件（「**招標文件**」）由以下**五部分**組成：

甲部： 投標須知及條款

乙部： 標書範本

丙(一)部： 不合謀投標確認書範本

丙(二)部： 關聯公司不投標確認書範本

丙(三)部： 有關誠信罪行的聲明範本

丁部： 協議書和服務協議條款及附件

- 協議書
- 服務協議條款(目錄見下頁)
- 附件：
  - 附件一：服務範圍
  - 附件二：本項目有關資訊(業主/業主代表填寫部分)
  - 附件三：本項目有關資訊(顧問填寫部分)
  - 附件四：遵守道德承擔要求的聲明

戊部： 接納書範本

服務協議條款目錄：

1. 名詞定義
2. 合同文件
3. 對於顧問的委託
4. 項目服務範圍
5. 責任標準
6. 項目服務的完成及進度
7. 會議及服務次數
8. 費用及付款
9. 人員
10. 保險及經濟補償
11. 轉讓及分包
12. 版權
13. 終止及暫停本合同
14. 道德承擔
15. 付款的效力、同意、批准及證明
16. 通知
17. 合同的範圍
18. 可分割性
19. 管轄法律
20. 爭議解決
21. 其他合同爭議
22. 第三方權利

## 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](http://www.brplatform.org.hk)。

## 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/（**本物業**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**」）進行的**升降機工程**所需顧問服務（「**本項目**」）的招標

2. **招標者**對於**本項目**要求之服務請見本招標文件丁部：協議書和服務協議條款及附件，特別是附件一（服務範圍）。
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 <b>本項目</b> 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. 投標者必須持有有效的商業登記證，並擁有充分資源能夠進行招標文件內要求的服務。
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(例如削減服務、延遲招標澄清截止日或投標截止限期)。投標者不能就條款的修訂或變更要求任何賠償。
5. 投標者的報價將包括履行服務協議條款所需的任何相關但未有另外表明需要報價之服務，有關履行該些服務的成本及任何費用將視作已包括在服務的總包報價之內。投標者須於投標前充分了解招標及服務的內内容及要求，任何因判斷疏忽而引致的損失，一概由投標者自行負責。
6. 投標者可自行對**本物業**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。
7. 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。

### 保密、誠信及反圍標條款

8. 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》內任何有關之條例，且須確保其董事(如投標者是公司)、僱員、代理人及其分判顧問公司(如適用)遵守本條款。
9. 若投標者或其董事(如投標者是公司)、僱員、代理人或其分判顧問公司(如適用)有違上文第 8 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。
10. 如投標者是公司，投標者之附屬公司或控權公司(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)或投標者控權公司的附屬公司不得就**本項目**投標。
11. 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士就價格、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(上文不合謀投標確認書範本第 2 條規定的情況除外)。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。
12. 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。
13. 投標者在提交標書時，須連同一份由其獲授權人士簽署本招標文件丙(一)部的不合謀投標確認書、(如投標者是公司)招標文件丙(二)部的關聯公司不投標確認書及招標文件丙(三)部的有關誠信罪行的聲明提交予招標者。投標者一旦簽署及遞交該確認書，即代表同意並保證遵守該確認書內所列之全部條款。

## 投標手續及時間

14. 投標者須填妥及簽署（按適用的情況而定）並遞交以下文件：
  - (i) 採用本招標文件乙部樣式的標書；
  - (ii) 本招標文件丙(一)部的不合謀投標確認書；
  - (iii) 本招標文件丙(二)部的關聯公司不投標確認書；
  - (iv) 本招標文件丙(三)部的有關誠信罪行的聲明；及
  - (v) 本招標文件丁部：服務協議條款附件三(本項目有關資訊(顧問填寫部分))。
15. 投標者亦須於遞交標書時一併附上下列文件：
  - (i) 投標者於丁部：服務協議條款附件三內列出的主要人員之資歷或註冊證明（如適用）；
  - (ii) 投標者的有效商業登記影印本；
  - (iii) 投標者的背景資料，包括其公司組織架構；
  - (iv) 過去[三]<sup>1</sup>年參與升降機相關工程項目的經驗履歷(包括年份、物業名稱及地址)；
  - (v) 過去[三]<sup>2</sup>年的僱主推薦信（如有）；
  - (vi) 品質保障證明；及
  - (vii) 投標者的紀律守則（如有）。
16. 投標者必須將上述第 14 及 15 條所提及之文件(如適用)於投標截止限期前，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。
17. 倘若出現下列情況，投標截止限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) 倘若八號或以上熱帶氣旋警告信號在投標截止限期當日已開始懸掛，並一直維持至投標截止限期前 2 小時；或
  - (ii) 倘若天文台在投標截止限期當日已發出黑色暴雨警告，而該項警告一直維持至投標截止限期前 2 小時。
18. 不過，倘若八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告在投標截止限期 2 小時或更早前已經除下，或由較低的警告信號取代，則投標截止限期將維持不變。

## 標書審核及接納

19. 招標者不會考慮任何不完整及不符合本投標須知及投標條款的規定而遞交的標書。
20. 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。
21. 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。
22. 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部樣式發出的接納書。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部的格式與招標者簽訂協議書。

<sup>1</sup> [ ]內數字均為建議性質，業主可自行修改。

<sup>2</sup> [ ]內數字均為建議性質，業主可自行修改。



## 乙部： 標書範本

**標書範本**

致：[ (物業名稱) 業主立案發團/業主名稱](「招標者」)

就位於\_\_\_\_\_ (物業地址)的物業  
(「本物業」)進行升降機工程所需的顧問服務(「本項目」)

1. 投標者： \_\_\_\_\_  
 商業登記證號碼： \_\_\_\_\_  
 商業登記證到期日： \_\_\_\_\_
  
2. 投標者已審閱及了解**招標者**於[日期]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並隨本標書附上以下文件：
  - (i) 招標文件丙(一)部：不合謀投標確認書；
  - (ii) 招標文件丙(二)部：關聯公司不投標確認書(如投標者是公司)；
  - (iii) 招標文件丙(三)部：有關誠信罪行的聲明；
  - (iv) 招標文件丁部：服務協議條款附件三(本項目有關資訊(顧問填寫部分))(「填妥的附件三」)；及
  - (v) 其他在投標條款第 15 條所述的相關文件(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 \_\_\_\_\_ 港元<sup>3</sup>或依據**本合同**確定的費用數額為代價，以開展、執行及完成有關**本項目**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**提交填妥的服務協議條款附件四：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。

---

<sup>3</sup> 該數額必須與顧問在服務協議條款附件三填寫的**服務費用**相同。

法團印章/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	:	
見證人之姓名	:	
見證人之職銜	:	
日期	:	

丙(一)部：不合謀投標確認書範本

**不合謀投標確認書**

致： \_\_\_\_\_ (「招標者」)  
 (業主立案法團的名稱) / ((本物業名稱)的全體業主)

就位於 \_\_\_\_\_ (物業地址及名稱)的  
 物業 (「本物業」) 進行升降機工程所需的顧問服務 (「本項目」)

本人/本公司 \_\_\_\_\_ (「投標者」)  
 地址： \_\_\_\_\_

提述本標書及本人/本公司就此作出的投標。

1. 本人 / 本公司就本次投標作出如下陳述及保證：

- (i) 本人 / 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) 本人 / 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；

而本人 / 本公司亦承諾，在有關本標書的合同批出之前，本人 / 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) **顧問**或分判商(但有關溝通必須嚴格保密及只限於促成該特定**顧問**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. 本人 / 本公司明白，本人 / 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。本人 / 本公司保證，本人 / 本公司一直及將會繼續向招標者妥善披露有關安排。

4. 本人 / 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人 / 本公司的標書作廢、在其日後的招標中將本人 / 本公司剔除於招標名單以外、向本人 / 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(如本人 / 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。本人 / 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，包括但不限於本人 / 本公司的標書資料及個人資料。

若以個人名義投標，請簽署及填妥以下資料：

-----  
(簽署)

-----  
(姓名)

-----  
(日期)

若以公司名義投標，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)

# 請刪除不適用者

丙(二)部：關聯公司不投標確認書範本

**關聯公司不投標確認書**

致： \_\_\_\_\_ (「招標者」)  
(業主立案法團的名稱) / ((本物業名稱)的全體業主)

就位於 \_\_\_\_\_ (物業地址及名稱)的  
物業 (「本物業」) 進行升降機工程所需的顧問服務 (「本項目」)

本人/本公司 \_\_\_\_\_ (「投標者」)  
地址： \_\_\_\_\_

就本項目的投標向招標者保證及承諾，投標者之附屬公司或控權公司(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)或投標者控權公司  
之附屬公司並沒有且不會就本項目投標。

\_\_\_\_\_  
(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範本

**有關誠信罪行的聲明**

致： \_\_\_\_\_（「招標者」）  
 \_\_\_\_\_（業主立案法團的名稱） / \_\_\_\_\_（本物業名稱）的全體業主）

就位於 \_\_\_\_\_（物業地址及名稱）的物業（「本物業」）進行升降機工程所需的顧問服務（「本項目」）

本人/本公司謹此聲明：

本人/本公司及本公司的主要人員<sup>4</sup>從未由於任何誠信罪行<sup>5</sup>被檢控或被定罪<sup>#</sup>

或

本人/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<sup>#</sup>：

誠信罪行	被告名稱	被檢控日期	詳情

誠信罪行	被告名稱	被定罪日期	詳情

本人/本公司謹此聲明，盡本人/本公司所知，本聲明書所載資料均為真實、準確及完整。

**[只適用於公司]** 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。

本人/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。

若以個人名義投標，請簽署及填妥以下資料：

-----  
 （簽署）

-----  
 （姓名）

-----  
 （日期）

若以公司名義投標，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

<sup>4</sup> 指附件三所列出的主要人員。

<sup>5</sup> 「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招標者誠信的罪行，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。

丁部： 協議書和服務協議條款及附件

**協議書**

訂於 年 月 日

由

(1) \_\_\_\_\_ (「業主」)  
(業主立案法團 / ((**本物業**名稱)的全體業主))

及

(2) \_\_\_\_\_ (「顧問」)  
(顧問的名稱及註冊地址)

**鑒於：**

業主欲就位於 \_\_\_\_\_ (物業地址)的物業(「**本物業**」)進行升降機工程(「**本項目**」)及聘請顧問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) 服務協議條款及其附件(包括填妥的附件三)<sup>6</sup>；及
  - (iii) 本協議書附上的投標通信<sup>7</sup>。
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服務協議條款賦予的相同定義。
3. **顧問**須按**本合同**的要求及條款，開展、執行及完成所有**項目服務**。
4. **業主**將根據服務協議條款向**顧問**支付**服務費用**。

<sup>6</sup> 由**顧問**連同其標書一起提交。

<sup>7</sup> 請附上雙方之間就**業主**給予更正、解釋或補充招標文件及**顧問**所投的標書的有關通信。



**[顧問簽立]****(個人簽立)**

由【個人姓名】 )  
 在【見證人姓名】見證下 )  
 作為契據簽立、蓋章並交付： )

---

**【個人簽字】**

見證人簽字<sup>10</sup>：

姓名：

地址：

職銜：

**(公司簽立)(使用公司印章)**

在下列人士見證下 )  
 在本契據上 )  
 加蓋【顧問】公司印章 )  
 )  
 )  
 )  
 )  
 )  
 )

**【顧問】公司印章**

---

**【董事簽字】**


---

**【董事 / 公司秘書簽字】**
**(公司簽立)(不使用公司公章)**

兩名董事或一名董事及公司秘書 )  
 代表【顧問】 )  
 作為契據簽立、蓋章並交付 )  
 )  
 )  
 )  
 )

---

**【董事簽字】**


---

**【董事 / 公司秘書簽字】**

<sup>10</sup> 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。  
 LIMSS/STC/Chi/15.01.20

## 服務協議條款

### 1. 名詞定義

「**本合同**」如協議書第一條中所定義的。

「**業主**」指在協議書內名為業主的一方。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。

「**業主代表**」指**業主**就**本合同**委派作為**業主代表**的公司或人士。

「**顧問**」指在協議書內稱為「**顧問**」的一方。

「**註冊升降機工程師**」指根據《升降機及自動梯條例》（香港法例第 618 章）第 78 條獲註冊而其註冊依然有效的人士。

「**註冊升降機承辦商**」指根據《升降機及自動梯條例》（香港法例第 618 章）第 74 條獲註冊而其註冊依然有效的人士。

「**常駐顧問**」指市建局就**升降機資助計劃**而委聘的**常駐顧問**。

「**市建局**」指市區重建局。

「**本項目**」指在協議書定義的「**本項目**」。

「**本物業**」指協議書所定義的「**本物業**」。

「**綜合專業服務**」指附件一列明的服務。

「**項目服務**」指**本合同**規定的**綜合專業服務**及**額外服務**（不時經修訂）。

「**額外服務**」指**綜合專業服務**以外的**額外服務**。

「**服務費用**」指根據第 8 條**業主**須對**顧問**支付關於**項目服務**的一切費用。

「**服務費用階段**」指在附件二中所述的**服務費用階段**。

「**里程碑時間表**」指附件二訂明的**里程碑時間表**。

「**升降機**」指安裝在**本物業**中的**升降機**。

「**升降機工程**」指在**優化升降機資助計劃**下獲資助的**升降機**進行**升降機優化工程**或**升降機更換工程**（按適用的情況而定）。

「**升降機工程合同**」指**業主**與**註冊升降機承辦商**就**升降機工程**已簽立或將會簽立的**升降機工程合同**。

「**優化升降機資助計劃**」指政府夥拍市建局在社區推行的**優化升降機資助計劃**，向有需要的私人住用或綜合用途（商住用途）物業的**業主**提供經濟誘因及適切的專業支援，以鼓勵他們進行**升降機優化工程**，從而提升**升降機**的安全。

「**最高次數**」指附件二訂明的**最高次數**。

「**最低資格要求**」指附件三訂明**顧問**主要人員之**最低資格要求**。

「**法例規定**」指當時有效的、有關且適用於**項目服務**之所有法律、法定成文法則、許可、同意、守則、附例、規則、命令、規例、任何公共機構、政府部門和法定承辦人的規定、任何規劃許可，以及所有業務守則、指引和建議的條文。

「**日**」除非另有說明，一日指一個日曆日。

## 2. 合同文件

2.1 除上下文另有規定外，**本合同內**：

- (i) 凡提及**本合同**的，一律包括**本合同**及其附件；
- (ii) 凡提及條或附件的，一律指**本合同**的條或附件；
- (iii) 凡提及「包括」或其同源詞語的，應一律解釋為「不限於」以及「包括，但不限於」；及
- (iv) 各個條款的標題及任何附註並不能視為**本合同**條款的一部分，亦不供作解讀**本合同**條款之參考。

2.2 **本合同**的各個部分乃互為補充的，並須盡可能整體地釋義。

2.3 **本合同**的各部分如果有互相抵觸或不相符之處，用作釋義的優先次序如下：

- (i) 協議書；
- (ii) 服務協議條款之附件；
- (iii) 本協議書附上的投標通信；及
- (iv) 服務協議條款。

## 3. 對於顧問的委託

3.1 業主確認聘用**顧問**，且**顧問**亦確同意依照**本合同**的條款執行**本項目**相關事項。

3.2 **顧問**應依照**本合同**的條款，履行**項目服務**及**顧問**應負之責任，及自費提供一切**項目服務**所需的設備和材料。

3.3 業主或業主代表可以在任何時候以書面形式更改**項目服務**，不論是省略、變更或要求**額外服務**。業主或業主代表有權要求任何第三方提供任何依照本條款從**項目服務**中省略的服務，並無需就該等省略的服務對**顧問**承擔任何賠償責任。

3.4 **顧問**乃業主的**項目服務**的獨立顧問而並非業主的僱員。

3.5 除非獲得業主或業主代表事先以書面形式批准，**本合同**的任何內容均沒有向**顧問**授予任何權力或授權用以同意或與第三方簽立任何有意在任何方面約束業主的合同、文件或其他文書。**本合同**包含或隱含的任何內容均沒有或不會視為在任何方面就本第 3.5 條所述目的使**顧問**構成業主的合夥人、代理或代表。

3.6 **顧問**須與業主就**本項目**聘請的其他**顧問**或承建商協調，以確保**顧問**的行為、不作為或違約行為均不會導致業主違反與其**顧問**或承建商之合同(包括**升降機工程合同**)或業主需因此作出索賠。

3.7 在**顧問**要求的情況下，業主或業主代表須告知**顧問**一些可能影響**顧問**履行**本合同**下的職責或一些**顧問**為履行該些職責而合理地需要知悉的事宜。

3.8 業主或業主代表向**顧問**提供的任何資料、圖紙、文件、規格及其他資料僅供參考。**顧問**須以審慎態度及盡一切努力令其對該等資料、圖紙、文件、規格及其他資料的準確性及充分性完全滿意。在法律容許的範圍內，業主或業主代表在合同法、侵權法或其他方面無須就業主向**顧問**提供的資料或文件或就業主沒有向**顧問**提供



的資料或文件而導致顧問蒙受或招致的任何損害、開支、損失或負債承擔任何責任。

#### 4. 項目服務範圍

- 4.1 顧問須按本合同之條款提供項目服務。
- 4.2 業主並無義務必須委託顧問提供與本項目無關的任何服務或就本物業提供項目服務以外的其他服務，顧問同意不會對此提出任何異議或要求賠償。

#### 5. 責任標準

- 5.1 顧問承諾採取顧問所屬專業界別或行業中，具有執行與本項目類似規模、範圍、複雜程度和目的之項目的工作經驗，且具備適當資格及足夠能力的一個成員所應具備的技能、謹慎和勤勉態度，包括遵守該專業界別或行業中相關或顧問所屬的專業學會之專業及道德操守規則、作業守則及指引等(如有)，履行項目服務。
- 5.2 顧問保證，其選擇用於本項目的材料符合適用的法例規定。
- 5.3 顧問聲明並保證將按照所有適用於本項目及相關的法例規定，提供及履行項目服務。
- 5.4 若顧問負責本項目任何部分的設計，顧問應確保其設計(包括其僱員、代理人或(如適用)其分判顧問公司之設計)符合其預期用途及所有法例規定。如項目服務包括監督升降機工程，顧問須確保有關本項目的升降機工程符合所有法例規定。
- 5.5 在不限制第 5.3 條之一般性的原則下，顧問向業主保證，作為項目服務的一部分，顧問應該並有能力履行《職業安全及健康條例》(香港法例第 509 章)下的職責，並已經或將會為履行該等職責提供充足的資源。

#### 6. 項目服務的完成及進度

- 6.1 顧問須根據附件二列出的里程碑時間表，按時完成所有里程碑：
- 6.2 (i) 如遇上非顧問所能控制的因素，顧問無法如期(或按此條款調整的期限)完成里程碑時間表內任何一個里程碑，顧問須於知道或應該知道延誤因素後的 14 日內以書面形式通知業主或業主代表及提交延誤因素的資料及預計延誤時間及理由。業主或業主代表在考慮有關資料後，若認為本條款適用須把有關里程碑的期限合理地延後。
- (ii) 如業主或業主代表根據第 3.3 條更改項目服務而合理地認為任何一個里程碑的期限會因此而縮短，業主或業主代表有權要求顧問提供對項目服務進度影響的資料，及合理地縮短里程碑時間表內相關里程碑的期限。
- 6.3 如顧問未有按照里程碑時間表內的期限(或按第 6.2 條調整的期限)完成任何一個里程碑，顧問須向業主繳付或賠償附件二所訂明相應的延誤完成里程碑賠償金(或如無相應的延誤完成里程碑賠償金，因該延誤而導致業主蒙受或招致的任何損失)以賠償延誤的損失。計算里程碑賠償金的方法是以該里程碑期限(或按第 6.2 條調整的期限)，每延誤一天或不足一天須償付附件二所訂明關於該里程碑的每天延誤完成里程碑賠償金，計算關於該里程碑的相應總延誤完成里程碑賠償金。業主可將此筆延誤完成里程碑賠償金或業主因該延誤而蒙受或招致的任何損失視作顧問對業主所欠的債項而向顧問追討，並有權在本合同應支付給顧問的任何款項扣除該延誤完成里程碑賠償金。
- 6.4 在符合第 6.1 條至第 6.3 條的情況下，顧問須按照本合同條款，定時並勤勉地開始及完成所有項目服務。顧問應以最快速、經濟的原則之方式提供及履行項目服

務。同時，顧問應向業主或業主代表提供可能不時需要的，對履行項目服務有合理必要及在其專業範圍內的意見和協助。

## 7. 會議及服務次數

- 7.1 顧問須按業主或業主代表的書面要求出席與業主的會議，包括管理委員會會議（如適用）、常務會議、特別會議及業主大會會議，與業主講解及商討與項目服務相關的問題及回應任何疑問。顧問須按照附件二訂明的最高次數出席不同階段的會議。
- 7.2 若顧問按業主或業主代表要求提供多於本合同就任何部分的項目服務(例如出席會議、檢驗等)指定的最高次數，該額外次數被視為額外服務。

## 8. 費用及付款

- 8.1 業主須向顧問支付服務費用(須根據以下第 8.4 條調整)作為項目服務及顧問在本合同下其他責任的全部報酬。
- 8.2 在第 13 條的規限下，服務費用須按照服務費用階段及根據本第 8 條的規定分期發出付款通知及支付。
- 8.3 (i) 受第 8.4 條規限，顧問須於其認為已完成任何一個服務費用階段的相應服務後，以書面形式通知業主或業主代表。如業主或業主代表合理地滿意該階段的完成，業主或業主代表應於收到顧問書面通知的日期後[ 14 ]天內發出該階段完成證明書。
- (ii) 一個服務費用階段的完成指依照本合同的條款完成該服務費用階段所提述的所有服務以及顧問在該服務費用階段完成前有需要及應該提供的服務。顧問可憑任何一個服務費用階段的相應階段完成證明書就完成之服務費用階段的應支付的款項提交付款通知給業主及業主代表。業主須在收到顧問的付款通知的日期後 30 天內，及根據本合同作出任何扣除或調整後，向顧問繳付應得的金額。
- 8.4 任何項目服務如根據第 3.3 條有任何變更或根據第 13.2 條暫停，業主或業主代表應對服務費用作出合理的調整，但在作出該調整前應考慮顧問提交的相關證明文件包括額外或受影響的工作、工時等證明文件及在附件三列出之適用的額外服務費用(參照定額收費或按時收費計算)。顧問無權收取任何有關被省略項目服務(不論該等服務是否會由顧問以外的其他人士履行)的服務費用(包括利潤)或與該等省略有關的任何補償。該調整的金額須在下次繳付顧問的付款通知時(但不早於顧問提交所有資料及文件的日期後 14 日)一併計算並繳付。
- 8.5 服務費用已包含(除非附件一另有說明)：
- (i) 顧問認為在提供項目服務時一切所需的設施、材料、儀器、工具及人手；
- (ii) 所有顧問在提供項目服務時的開支及墊付費用，但業主或業主代表事先以書面形式同意可報銷的墊付費用除外；
- (iii) 按照本合同的規定及實際需要向業主或業主代表報告工作進度及出席附件二所訂明的最高次數與業主的會議，包括管理委員會會議（如適用）、常務會議、特別會議及業主大會會議，以作講解檢驗報告、詳細調查建議書及商討勘察及修葺建議；
- (iv) 所有項目服務相關的稅項，除非另有說明；
- (v) 為符合法例規定或任何政府部門的政策及程序的變更而需要對項目服務作出的相應的調整及變更(不論是否已完成或正在進行中)； 及

(vi) 履行**本合同**所需的任何但未有根據第 3.3 條就其作出對**項目服務**的書面變更之服務，有關履行該些服務的成本及任何費用。

8.6 **業主或業主代表**可以用**顧問**在**本合同**下或就**本合同**欠負**業主**的任何款項或應向**業主**承擔的任何責任抵銷應支付給**顧問**的**服務費用**的任何部分。

## 9. 人員

9.1 **顧問**負責提供履行其在**本合同**下的責任所需要及適當的人員。

9.2 在不限第 9.1 條的一般性原則的前提下，**顧問**須最少提供附件三所列出的主要人員，並維持這些主要人員在**項目服務**中的參與(直至**項目服務**完成或**本合同**終止，以較前者為準)。這些主要人員須為**顧問**的直接全職僱員。

9.3 **顧問**向**業主**保證，所有由**顧問**委派履行服務的人員須具備適當資格、有足夠能力及經驗履行被**顧問**委派履行的相關部份的**項目服務**。這些人員(包括附件三所列出的主要人員)須投放足夠時間充分及適當地履行與他們相關的**項目服務**部份，以致使**顧問**可適時地履行其在**本合同**下的責任。

9.4 附件三所列出的主要人員有任何人員變更，須事先以書面通知**業主**或**業主代表**。

9.5 如**業主**或**業主代表**向**顧問**以書面形式發出通知，對**顧問**就本項目聘用或提供的任何人員提出不滿(但不應無理)，包括例如主要人員未達**最低資格要求**，**顧問**須於接獲通知後立即將該人員調離本項目及停止使用該人員提供任何**項目服務**。

9.6 如第 9.4 條或第 9.5 條(按適用的情況而定)所述的情況發生，**顧問**須在確定人員變更或出缺的日期後 30 天內提交書面建議，委派另一適當並擁有相同或更高資格、能力和經驗的人員供**業主**審批。如**顧問**未能在確定人員變更或出缺的日期後 30 天內提交建議的適當替代人選資料供**業主**批准，**業主**有權於**服務費用**扣除附件二就有關事項所列明之賠償金。

9.7 **顧問**須在獲得**業主**或**業主代表**書面批准的日期後 30 天內委派適當並具有相同或更高資格、能力和經驗的人員替代。如**顧問**在獲得書面批准的日期後 30 天內未能委派替換的人員或該替換人員沒有符合適當的資格、能力和經驗要求，**業主**有權於**服務費用**扣除附件二就有關事項所列明之賠償金。

9.8 **業主**可將第 9.6 條或第 9.7 條(按適用的情況而定)所述的賠償金視作**顧問**對**業主**所欠的債項而向**顧問**追討。**業主**有權向**顧問**申索因為任何違反定額罰款事項而導致高於相應賠償金的任何損失。

## 10. 保險及經濟補償

10.1 **顧問**須於簽訂**本合同**的同時或之前向**業主**或**業主代表**提交保險證書、保費收據或其他保險證據，證明已購買不低於附件二列明限額的有效及仍具效力的公眾責任保險及專業彌償保險。所購買的保險必須涵蓋**項目服務**相關的責任及索償。

10.2 **顧問**須向**業主**就因其(包括其僱員、代理人或其分判顧問公司)提供之任何**項目服務**上的不足，疏忽，失誤或違約等行為而對**業主**所構成之損失作出彌償及賠償，包括：

(i) **顧問**、其僱員、代理人或其分判顧問公司在履行**本合同**下的職能、職責及責任過程中的任何重大過失行為，或其等未履行**本合同**下的職能、職責及責任，或履行**本合同**下的職能、職責及責任不符**本合同**的條件，包括違反版權事宜；或

(ii) **顧問**、其僱員、代理人或其分判顧問公司在履行**本合同**下的職能、職責及責任過程中有違反香港法律的任何行為。

- 10.3 **顧問**在接獲通知或發現**項目服務**有任何錯失或欠妥之處後，應立刻採取行動以糾正或彌補該等錯失或欠妥之處並自負相關費用，以令**業主**或**業主代表**合理地滿意。
- 10.4 倘若**顧問**在**業主**或**業主代表**以書面形式向其發出指示要求作出糾正，而**顧問**未有在書面指示日期後的14日內糾正或修復任何錯失或欠妥之處，**業主**或**業主代表**有權自行糾正或修復該等錯失或欠妥之處，或安排他人作出上述行動，並向**顧問**追討由此產生的費用。本第10條的規定並不影響**業主**就**顧問**提供**項目服務**下的錯失或欠妥之處可能擁有的任何其他補償權利。

## 11. 轉讓及分包

- 11.1 **顧問**在未取得**業主**或**業主代表**以書面形式同意之前，不得將**本**合同的全部或其中任何部分的責任轉讓給任何人，亦不得將**本**合同下的任何責任分包給任何人。
- 11.2 即使**業主**或**業主代表**以書面形式同意**顧問**轉讓或分包**本**合同的任何責任，**顧問**亦應確認其推薦轉讓或分包人員或公司了解並同意遵守**顧問**在**本**合同及有關法例規定下的相同責任。
- 11.3 即使**本**合同的任何責任由任何受讓人或分包人員代表**顧問**履行，**顧問**應始終對**業主**承擔主要履行和遵守**本**合同的責任。

## 12. 版權

- 12.1 根據**本**合同就**本**項目由**顧問**或為**顧問**製作的的所有資料(包括圖紙、設計、工藝、報告、研究和檔案)(在本第12條內合稱「**顧問製作材料**」)以及**顧問製作材料**內的任何版權，除非另外協商同意，應完全屬於及歸**業主**所有，其內的所有業權均歸屬於**業主**。
- 12.2 **顧問**同意不會就**顧問製作材料**或**本**項目宣示任何精神權利，不論是否依據《版權條例》(香港法例第528章)或其任何法定修訂或重新制定版本或其他法例賦予。然而，**顧問**無須就**顧問製作材料**在**本**項目及**本**物業以外的任何使用承擔任何責任。**顧問**可保存**顧問製作材料**的副本一份以供其記錄之用，但不可在其他方面製作或容許他人製作任何其他副本。
- 12.3 **顧問**承諾，直至**本**項目最後一期工程實際竣工日期後12年期屆滿，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**項目或**本**物業使用任何**顧問製作材料**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、損傷、損害及開支(包括合理的法律費用及**受彌償人士**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。

## 13. 終止及暫停**本**合同

- 13.1 **顧問**僅可在以下情況下終止其聘任：**業主**重大違反其在**本**合同下的責任而該等違約行為不可補救或(如屬可予補救)**業主**在收到**顧問**指明相關違約行為及要求作出補救的通知後並未有在合理的時間(**業主**收到通知的日期後不少於21日)內作出補救；在此情況下，**顧問**有權向**業主**以書面形式發出通知，即時終止其聘任。
- 13.2 **業主**或**業主代表**可向**顧問**以書面形式發出通知，即時暫停部份或全部**項目服務**。除非雙方另有協議，倘若**業主**或**業主代表**在依據本條款發出暫停指示後一年內沒有向**顧問**發出恢復**項目服務**的指示，**顧問**的聘任視為已經終止。

- 13.3 業主或業主代表可在任何時間向顧問以書面形式發出通知，於通知日起計七日後終止顧問的聘任。
- 13.4 在顧問的聘任依據第 13.1 條款或第 13.3 條款終止或第 13.2 條款暫停後，顧問須立即採取行動，以有秩序以及一切合理快捷和經濟效率的方式停止有關服務的提供，並在業主或業主代表要求時，向業主或業主代表交付所有在其管有、託管或控制下與工程項目有關的圖紙及其他檔案(不論是否在準備過程中或已經完成)。
- 13.5 在顧問的聘任依據第 13.1 條款或第 13.3 條款終止或第 13.2 條款暫停後，業主須按比例向顧問支付服務費用，而該比例在考慮與該終止或暫停聘任有關的所有環境因素並減去在此之前已經支付的任何服務費用數額後，應與顧問在直至終止或暫停聘任的日期已經妥為履行的有關服務相稱。如在暫停聘任後恢復工作，任何依據本第 13.5 條款作出的付款均記入其後依據第 8 條款任何應付款項的賬目內。
- 13.6 除上文列明的規定外，顧問的聘任不論任何原因終止或暫停或本合同不論任何原因終止後，業主對於顧問由於該等終止或暫停而產生或有關的任何利潤損失、合同損失或其他申索、損失或開支均無須承擔任何責任。
- 13.7 在第 13.6 條款的前提下，顧問聘任或本合同的任何終止均不會損害或影響任何一方可能擁有的任何已產生權利(包括抵銷的權利)或申索，而儘管有任何該等終止，本第 1、10 至 14、19 至 22 條款的規定將繼續有效。

## 14. 道德承擔

### 資料保密

- 14.1 除為履行項目服務所需外，顧問不得(業主或業主代表事先以書面形式同意或發出指示者除外)向除執行本合同過程中顧問所聘用或僱用的人士、顧問的代理人、任何認可分判顧問公司或顧問的會計師、承保人及法律顧問外的任何人士披露本合同的條款及條件或任何報告、文件、規格、圖則、計劃、軟件、數據或由業主就該等資料提交的其他詳情、或顧問根據本合同而制作或產生的任何該等或類似資料。
- 14.2 向第 14.1 條所准許的任何人士、代理人、認可分判顧問公司、會計師、承保人、法律顧問所作的任何披露須嚴格保密，並須按「需要知道」的基準披露，且在為達致本合同的目的而必需的範圍內提供。顧問須採取所有必要措施確保該人員了解本合同內所載的保密及非披露條款，並須遵守該等條款。如果業主要求，顧問承諾協助業主向其披露任何機密資料的本條款所述之人員簽訂由業主訂明的保密協議。
- 14.3 顧問須採取所有必要措施(包括以紀律守則或合同條款形式(如適用))，確保其董事(如顧問是公司)、僱員、代理人、認可分判顧問公司、會計師、承保人及法律顧問瞭解本合同所載的保密及非披露條款，並須遵守該等條款。如果業主要求，顧問承諾協助業主向其披露任何機密資料的任何董事(如顧問是公司)、僱員、代理人、認可分判顧問公司、會計師、承保人及法律顧問簽訂由業主訂明的保密協議。
- 14.4 未經業主以書面形式同意，顧問不得在任何報章、雜誌、期刊或可供公眾參閱的任何刊物上或透過任何電子媒介單獨或聯合任何其他人士發表任何與本合同有關的文章、相片、影片或插圖。

- 14.5 如因本條款所指的**顧問**或其董事(如**顧問**是公司)、僱員、代理人、分判顧問公司、會計師、承保人或法律顧問違反本條款而引致**業主**可能遭受、蒙受或招致的任何性質的損失、債務、損害、費用、訴訟費、專業及其他開支(直接或相應或與其有關的)，**顧問**須對**業主**作出彌償，並使**業主**獲得彌償。
- 14.6 **業主**有權在任何時間披露**本合同**的條款及條件(包括服務範圍及**服務費用**)或任何報告、文件、規格、圖則、計劃、軟件、數據、或**顧問**根據**本合同**而制作或產生的任何該等或類似資料予市區重建局。

#### 防止賄賂

- 14.7 **顧問**及參與**本合同**的董事(如**顧問**是公司)、僱員、代理人及分判顧問公司(如適用)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》內任何有關之條例。**顧問**亦須告誡其董事(如**顧問**是公司) 僱員、代理人及分判顧問公司(如適用)不得提供、索取或接受任何損害**本合同**公正性的接待，款待或利誘。**顧問**須採取所有必要措施(包括以紀律守則或合同條款形式(如適用))，確保其董事(如**顧問**是公司)、僱員、代理人及分判顧問公司(如適用)瞭解前述條款，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。

#### 利益衝突

- 14.8 **顧問**須於簽訂**本合同**的同時或之前以書面形式向**業主**或**業主代表**申報其個人 / 財務利益與其在**本合同**有關的職責之間的任何衝突或潛在衝突。**顧問**同時須要求其參與**本合同**的董事(如**顧問**是公司)、僱員、代理人及分判顧問公司(如適用)同樣向**顧問**以書面形式申報其個人 / 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。若該等衝突或潛在衝突已在聲明中披露，則**顧問**須立即採取合理措施，盡可能緩解或消除所披露的利益衝突，並確保其人員了解避免利益衝突之重要性。
- 14.9 **顧問**須禁止其參與**本合同**的董事(如**顧問**是公司)及僱員參與除履行**本合同**外的任何工程或工作(無論有無薪酬)，而該等工程或工作均會造成或可能引起其個人 / 財務利益(包括其直系家庭成員，即其配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、孫子女、配偶的父母的個人 / 財務利益)與其職責間的衝突。**顧問**亦須要求其代理人及分判顧問公司(如適用)以紀律守則形式對其僱員施加類似限制。
- 14.10 **顧問**須採取所有必要措施(在適當情況下包括以紀律守則或合同條款形式(如適用))確保其董事(如**顧問**是公司)、僱員、代理人及分判顧問公司(如適用)瞭解本第 14 條款中的限制，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。
- 14.11 **顧問**須於簽訂**本合同**的同時或之前，向**業主**或**業主代表**提交一份已妥為簽署的附件四之遵守道德承擔要求的聲明。儘管本文另有任何其他規定，若**顧問**未能按上述要求提交簽妥的道德承擔要求的聲明，**業主**或**業主代表**有權扣留**服務費用**或任何付款，直至**顧問**提交該道德承擔要求的聲明為止，而**顧問**於該期間內無權獲取利息。

## 15. 付款的效力、同意、批准及證明

15.1 除雙方簽署補充協議或其他文件明確表示以外，業主向顧問繳付服務費用或任何業主、業主代表，本物業的個別單位業主及他們的顧問、僱員或代理人向顧問及其服務以書面或任何形式表達或發出的任何同意、批准、證明或任何行為或遺漏概不：

- (i) 解除、減少或影響顧問在本合同下或與本合同有關的任何責任；或
- (ii) 表示業主放棄對顧問擁有或可能擁有的任何權利或申索(包括由於以下原因而引致的申索):
  - (1) 未解除的留置權；
  - (2) 項目服務存在任何錯失或欠妥之處，包括項目服務未能符合本合同的要求(不論是否在項目服務完成之前或之後顯現)；及
  - (3) 本合同任何條款的違反或任何其他法律責任。

## 16. 通知

- 16.1 任何一方發出與本**合同**相關的一切通知應採用書面形式，並發送至列於附件二或三之接收通知地址、電子郵件地址或傳真號碼(視乎具體情況而定)。
- 16.2 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 天後收訖；而由專人遞送、以電郵或傳真發出的通知則將視為於派送(以派送證明為準)之時收訖。
- 16.3 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 天前以書面形式通知另一方。

## 17. 合同的範圍

17.1 本**合同**構成各方就本**項目**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。

## 18. 可分割性

18.1 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。

## 19. 管轄法律

19.1 本**合同**受香港特別行政區法律管轄及解釋。

## 20. 爭議解決

20.1 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，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<sup>11</sup>。

<sup>11</sup> 建議雙方可以透過聯合調解專線辦事處就選擇調解員的事宜達成共識。若未能就調解員的事宜達成共識，則該事宜應提交香港國際仲裁中心根據《香港國際仲裁中心調解規則》進一步處理。

- 20.2 如有關爭議、糾紛、分歧或索賠在調解終結後仍未解決，均應將該爭議、糾紛、分歧或索賠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。
- 20.3 本仲裁條款適用的法律為香港法律。仲裁地應為香港。仲裁員人數為一名。仲裁程式應按照中文來進行。
- 20.4 《仲裁條例》(香港法例第 609 章)附表 2 的全部條文對本第 20 條款所述的任何仲裁適用。
- 20.5 每一方不可撤銷地：
- (i) 同意任何仲裁裁決均為最終裁決，並具法律約束力；且
  - (ii) 承諾其將全面及時地執行和履行仲裁裁決。
- 20.6 在發生任何爭議、糾紛、分歧、索賠、調解或仲裁之時，雙方應繼續履行其在本合同項下的責任，但該爭議事務涉及的相關權利與責任則除外。

## 21. 其他合同爭議

- 21.1 倘若業主與其他顧問或承建商就其他與本項目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、分歧或索賠與項目服務或顧問有關(「相關爭議」)，業主或業主代表有權向顧問以書面形式發出通知，藉以：
- (i) 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(按適用的情況而定)，而以上第 20.2 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
  - (ii) 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。

## 22. 第三方權利

- 22.1 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。



## 附件一：

## 服務範圍

## 1. 一般服務

## 1.1 顧問應就升降機工程提供全面的專業顧問服務，包括以下內容：

- (i) 進行並完成與升降機工程有關的所有必要顧問服務，並協助業主履行相關法律義務以及市建局與業主之間根據**優化升降機資助計劃**達成的協議「資助協議及承諾書」，其副本附於本附件一的附錄 1；
- (ii) 與業主或業主代表就與該項目服務有關的所有事宜進行有效和高效合作，以確保及時執行和完成該項目服務並移交給升降機保養承辦商；
- (iii) 協助業主進行升降機工程合約的招標程序，特別是使用電子招標平台準備升降機工程的招標文件，並在有關升降機工程的招標顧問服務中遵守電子投標平台的條款及條件；
- (iv) 運用適當的技巧、謹慎和努力來管理升降機工程合約，以確保升降機承辦商根據升降機工程合約妥善、安全地執行升降機工程；和
- (v) 履行本附件一所述的服務和義務並承擔責任。

## 2. 服務細節

## 2.1 顧問應在以下階段針對各項任務為業主提供專業服務，並向 業主/業主代表 提交本附件一詳述的有關文件：

- (i) 升降機工程投標之前；
- (ii) 升降機工程投標；
- (iii) 進行升降機工程；
- (iv) 升降機工程實際竣工；和
- (v) 糾正工程及升降機工程最終完成

## 2.2 升降機工程投標之前

## 2.2.1 顧問應在收到中標接納通知書之日後 7 天內與業主/業主代表聯絡，安排現場檢查和會議，以：

- (a) 確定升降機的狀況以及**優化升降機資助計劃**指明尚欠的安全裝置，即
  - (i) 雙重制動系統；
  - (ii) 防止機廂不正常移動的裝置；
  - (iii) 防止機廂向上超速的裝置；
  - (iv) 機廂門鎖及門刀；

- (v) 對講機及閉路電視系統;
- (vi) 障礙開關掣保護懸吊纜索; 和
- (vii) 自動拯救裝置,

並在檢查日期後的 7 天內提交一份由**註冊升降機工程師**簽署的書面檢查報告給**業主/業主代表**說明檢查的結果, 和建議為符合**優化升降機資助計劃**的規定將要在升降機安裝的尚欠安全裝置;

- (b) 檢查建築物並評估升降機機房和升降機井道的狀況, 透過拍攝 360 度視頻記錄每個升降機的升降機井道、升降機井道底坑和升降機機房內的混凝土狀況, 並在檢查日期後 7 天內向**業主/業主代表**提交書面調查報告和建議 (連同 360 度視頻), 該報告需由合資格的屋宇測量師 (香港測量師學會或等效的屋宇測量專業機構的正式會員) 或屋宇測量方面的註冊專業測量師或合資格的結構/土木工程師 (香港工程師學會 (結構或土木工程專業) 的正式會員或等效的結構/土木工程專業機構) 或結構/土木工程專業的註冊專業工程師簽署;
- (c) 量度升降機井道的基本尺寸, 以準備**升降機工程**的招標文件;
- (d) 就**升降機工程**的範圍向**業主/業主代表**提供意見;
- (e) 向**業主/業主代表**提供有關升降機優化工程和升降機更換工程的概算費用, 並說明相關工程概算的理由, 以供**業主/業主代表**作預算參考; 及
- (f) 就業主升降機保養合約的條款和條件向**業主/業主代表**提供意見。

2.2.2 **顧問**在此階段提供的最多檢查和會議次數見附件二。**顧問**應在星期一至星期六的 09:00 至 22:00 期間參加上述檢查和會議 (《公眾假期條例》(第 149 章) 附表第 (b) 至 (r) 項所界定的公眾假期除外), 而業主無須支付額外費用。**顧問**應在每次檢查和會議的日期後 7 天內編寫檢查報告和會議記錄並將其提交給**業主/業主代表**。

### 2.3 升降機工程投標

2.3.1 **升降機工程**的採購應使用市建局主辦的「招標妥」的電子招標平台進行。**顧問**應遵守電子招標平台的條款和條件 (由市建局不時修訂), 並確保準備的招標文件符合這些條款和條件以及資助協議及承諾書。

業主在業主大會上確認**升降機工程**的範圍後的 14 天內, **顧問**應根據市建局電子招標平台(<https://smarttender.buildingrehab.org.hk/zh-HK/index.htm>) 上的範本準備並完成**升降機工程**的招標文件, 並進行適當的修改以應對業主的場地條件和要求。**顧問**應將完成的招標文件通過**業主/業主代表**提交給市建局以完成招標過程。**顧問**應向業主提供市建局要求的與**優化升降機資助計劃**下的升降機合約有關的任何文件。如果**顧問**準備的文件有任何不符合之處, **顧問**應重新審查招標文件並根據業主的意見進行必要的修改。修改後的招標文件應在收到業主的評論之日起 7 天內重新通過**業主/業主代表**提交給市建局。

- 2.3.2 業主在業主大會上確認**升降機工程**的範圍後的 14 天內，**顧問**還應向**業主/業主代表**提交**升降機工程**的估計成本，並附有充分的理由、支持資料、澄清和詳細說明以證明成本概算供**業主/業主代表**考慮。**顧問**應向業主提供市建局根據**優化升降機資助計劃**要求提供的有關**升降機合約**的任何文件。
- 2.3.3 投標書開標後，**顧問**應檢查收到的投標書，並將不合格的投標書通知**業主/業主代表**，並進行分析（例如，不合理的低標價（如有），有關投標人的投標人表現評級等）。**顧問**應在開標後的 7 天內，向**業主/業主代表**提交一份詳細的評標報告，以及對這些標書的技術審查和價格分析，以徵詢**業主/業主代表**的意見。如果收到業主的評論，**顧問**應重新審查評標報告，並根據評論做出必要的修改。**顧問**應在收到業主的回覆/評論後的 7 天內向**業主/業主代表**提交經由**市建局**背書的最終評標報告。**顧問**應以專業的方式準備評標報告，以避免或盡量減少對**升降機工程**進度的延誤。
- 2.3.4 **顧問**應按**業主/業主代表**的要求參加**業主/業主代表**的會議，並就聘用**註冊升降機承辦商**進行**升降機工程**及業主的**升降機保養合約**的過渡安排，包括適用於**升降機保養**的任何法定要求，向**業主/業主代表**提供指導和意見。**顧問**在此階段參加的最多會議次數見附件二。**顧問**應在星期一至星期六的 09:00 至 22:00 期間參加上述會議（《公眾假期條例》（第 149 章）附表第（b）至（r）項所界定的公眾假期除外），而業主無須支付額外費用。**顧問**應在每次會議的日期後 7 天內編寫會議記錄並將其提交給**業主/業主代表**。
- 2.3.5 業主在業主大會上挑選**註冊升降機承辦商**後的 14 天內，**顧問**應準備**升降機工程合約**文件以執行**升降機工程**，並提交給業主審查和簽署。**顧問**應確保**升降機工程合約**文件與**升降機工程**的招標文件一致。

## 2.4 進行**升降機工程**

- 2.4.1 **顧問**應為**升降機工程合約**向業主提供合約管理服務，並監督**註冊升降機工程承辦商**根據**升降機工程合約**按時完成**升降機工程**。
- 2.4.2 **顧問**應協調並與**業主/業主代表**保持聯繫，以按照**升降機工程合約**的要求報告**升降機工程**的進度、概算和價值的實際變化。
- 2.4.3 **顧問**應就與**升降機工程**的進度和執行有關的問題與**註冊升降機承辦商**和**業主/業主代表**進行現場檢查並參加會議。**顧問**在此階段提供的最多檢查和會議次數見附件二。**顧問**應在星期一至星期六的 09:00 至 22:00 期間參加上述檢查和會議（《公眾假期條例》（第 149 章）附表第（b）至（r）項所界定的公眾假期除外），而業主無須支付額外費用。**顧問**應準備檢查報告（每個檢查報告應由**註冊升降機工程師**簽署），並應在每次檢查後 7 天內向業主提交個別檢查報告。**顧問**應在每次會議後 7 天內編寫會議記錄。
- 2.4.5 **顧問**應就**升降機工程**的技術問題和法定要求向**業主/業主代表**提供技術意見和支援。
- 2.4.6 **顧問**應作為**升降機工程合約**下的「合約監理」，並根據**升降機工程合約**中規定的付款條件評估並驗證**註冊升降機承辦商**提交的中期付款申請。

2.4.7 除有即時危險的情況外，在未獲得**業主/業主代表**事先書面授權的情況下，**顧問**不得向註冊**升降機工程**承辦商發出**升降機工程**合約下的任何變更工程指令，按照本附件一附錄 2（「申請變更工程通知的授權書示例」）規定的格式，如該指令會：

- (1) 更改**升降機工程**合約的總成本；
- (2) 更改**升降機工程**的數量；
- (3) 更改完成**升降機工程**所需的時間；和/或
- (4) 影響**升降機工程**的質量。

2.4.8 **顧問**應盡快將註冊**升降機承辦商**提出的任何索償/可能索償要求額外費用或延長時間（視情況而定）告知**業主/業主代表**，並與**業主/業主代表**討論索償的評估原則及向**業主/業主代表**建議適當的行動和評估。除條款 2.4.7 另有規定外，未經**業主/業主代表**按照本合約條款和條件的同意或授權，**顧問**無權同意或授權任何影響工程進度、項目數量和概算的指令。

## 2.5 升降機工程實際竣工

2.5.1 在註冊**升降機承辦商**完成實際**升降機工程**後，**顧問**應檢查並確保**升降機工程**符合**升降機工程**合約的要求和法定要求（例如，獲得機電工程署的復用證（表格 LE8））。**顧問**還應向業主提供技術意見和支援，以使**升降機工程**完成後**升降機**能夠全面調試。

2.5.2 機電工程署就每部**升降機**發出表格 LE8 後 3 天內，**顧問**應安排**業主/業主代表**進行調試檢查，以確認所有場地工程均已妥善完成並為項目的每部**升降機**或每個部分發出「實際竣工證明書」及完工檢查報告，該證書和報告將在調試檢查後 7 天內發出。

2.5.3 在成功達到**升降機工程**實際竣工後，**顧問**應協助業主根據資助協議及承諾書準備並向市建局提交發放中期津貼申請書。申請書應由**業主/業主代表**提交，並附有由**顧問**的註冊**升降機工程師**準備並簽署的完工檢查報告。

2.5.4 **顧問**應在項目完成竣工證明書發出後的 14 天內向註冊**升降機承辦商**結算最終賬目，該證明書將在工程的最後一部電梯/最後部分工程完成時發出。

## 2.6 糾正工程及升降機工程最終完成

2.6.1 如果發現任何缺陷，**顧問**應發出缺陷清單以便註冊**升降機承辦商**按照**升降機工程**合約的要求修補所有缺陷，直至滿意完成為止。

2.6.2 在註冊**升降機承辦商**的保修期屆滿後的 7 天內，如果**顧問**滿意所有糾正工程已經完成，則**顧問**應透過向註冊**升降機承辦商**發出保修完成證書作出確認。否則，**顧問**應向註冊**升降機承辦商**發出缺陷清單（如適用），並確保其按照**升降機工程**合約所規定的要求完成相關的糾正工程。每個工程分段均應有獨立的保修完成證書。

2.6.3 在整項**升降機工程**的保修完成證書或最後分段工程的保修完成證書（如適用）日期後的 7 天內，**顧問**應簽發最終證書，以確認**升降機工程**已按照**升降機工程**合約的要求全部完成。

3. 提交檢查報告、會議記錄和文件

3.1 除非**業主/業主代表**另有規定，否則所有檢查報告和會議記錄均應以中文編寫。只要**顧問**認為有必要和適當地更好說明調查結果和建議，便可以在報告中包括照片、圖則和其他圖示。所有提交給**業主/業主代表**的報告均應提供彩色副本。

3.2 如果市建局要求，**顧問**應自費透過業主向市建局提供與**優化升降機資助計劃**下的升降機合約有關的任何文件（彩色副本）以處理津貼發放。這些文件包括但不限於：

- (i) 所有簽署的檢查報告
- (ii) 所有簽署的會議記錄
- (iii) **升降機工程**的招標文件、招標圖紙及規格
- (iv) 招標分析報告
- (v) **升降機工程**合約的總計劃
- (vi) 具充分理由的**升降機工程**成本概算
- (vii) **升降機工程**的進度報告
- (viii) **升降機工程**合約項下的缺陷清單
- (ix) 中期付款證明書及最終付款證明書
- (x) 與**升降機工程**合約相關的合約管理文件（合同監理指令、證書、最終決算單、工地日記等）

4. 人員要求

4.1 在**項目服務**完成之前，**顧問**的所有團隊成員不得被任何**註冊升降機承辦商**或其子公司或控股公司或**項目**的常設**顧問**聘用。

5. 其他要求

5.1 **升降機工程**的實際範圍以**業主/業主代表**的決定為準，並只在批出**升降機工程**合約時才能確定。**顧問**不得就**升降機工程**的範圍提出索賠。

5.2 業主有權向市建局提供本合約下從**顧問**收到的所有文件以處理資助申請。

附錄 1

(附件一 – 第 1.1(i)條)

資助協議及承諾書副本<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> 業主在此加入《資助協議及承諾書》副本。  
LIMSS/STC/Chi/15.01.20

## 附錄 2

(附件一 – 第 2.4.7 條)

## 申請變更工程通知的授權書示例

年 月 日

致： [ \_\_\_\_\_ ] (業主/業主代表)

敬啟者： [ \_\_\_\_\_ ] (相關負責人)

[ \_\_\_\_\_ ]  
[物業名稱，項目及服務描述]

## 申請變更指示授權書

本人/本公司 [ \_\_\_\_\_ ] (顧問) 現向 [ \_\_\_\_\_ ] (物業名稱)  
之 [ \_\_\_\_\_ ] (全體業主 / 業主立案法團名稱) 申  
請獲取授權及同意，以根據合同第 [ \_\_\_\_\_ ] 條作出以下變更指示：

建議變更指示：	[ _____ ]
原因：	[ _____ ]
涉及之*[增加或扣減]工程或令工程質量下降的工作：	[ _____ ]
預計涉及*[增加或扣減]工程合同總價之款項：	HK\$[ _____ ]
預計涉及工期*[增加或減少]之日數：	[ _____ ]
預計涉及因工期*[增加或減少]而引起的開支：	HK\$[ _____ ]
顧問評估有關變更之工程於相同變更的工期下（由第三方承建商承辦）的市場造價：	HK\$[ _____ ] <sup>13</sup>

由 [ (顧問的授權代表姓名) ] 代表 [ (顧問名稱) ] 簽署

簽署： \_\_\_\_\_

簽署人姓名： \_\_\_\_\_

簽署人職位： \_\_\_\_\_

日期：

\* 刪去不適用者

<sup>13</sup> 此概算只供參考，並不代表業主聘用第三方承建商符合業主利益或合同要求。顧問須提供專業評估及概算金額之根據(如報價)、款項之組成及有關文件。

## 授權書

我 / 我們根據我們根據[\_\_\_\_\_(顧問)] 所作出的建議和分析，現授權 [\_\_\_\_\_(顧問)] 按照合同條款向 [\_\_\_\_\_(承建商)]作出上述建議變更指示。

由[\_\_\_\_\_(業主 授權代表姓名)]代表[\_\_\_\_\_(業主 / 業主立案法團 名稱<sup>14</sup>)]簽署

簽署: \_\_\_\_\_

簽署人姓名: \_\_\_\_\_

簽署人職位: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

業主立案法團印章 (如適用):

日期: \_\_\_\_\_

---

<sup>14</sup> 如有業主立案法團。  
LIMSS/STC/Chi/15.01.20



## 附件二：本項目有關資訊（業主填寫部分）

備註：業主須於附件二 [ ] 內填寫日期 / 金額 / 百分比 / 日數 / 數量。[ ] 內數字均為建議性質，業主可自行修改。

服務協議條款	關於	業主 / 業主代表提供的資訊		
		里程碑編號	所需完成服務	完成時間
6.1	里程碑時間表	1	按照服務協議條款附件一第 2.2.1(a)條的規定，確定升降機尚欠的所需安全裝置及向業主/業主代表提交書面檢驗報告，以達致業主/業主代表滿意為準	在收到接納書起 14 日內
		2	按照服務協議條款附件一第 2.2.1(b)條的規定，檢查建築物並評估升降機機房和升降機井道的狀況，透過拍攝 360 度視頻記錄每個升降機的升降機井道、升降機井道底坑和升降機機房內的混凝土狀況，並提交書面調查報告（連同 360 度視頻），以達致業主/業主代表滿意為準	在收到接納書起 14 日內
		3	按照服務協議條款附件一第 2.3.1 條的規定，向市建局提交已填妥的升降機工程合同，完成「招標妥」電子招標平台的招標程序，以達致業主/業主代表滿意為準	業主在業主大會上確認升降機工程的範圍後的 14 天內；在收到業主/業主代表對升降機工程投標文件的評論/回覆之日起 7 天內
		4	按照服務協議條款附件一第 2.3.2 條的規定，向業主/業主代表提交升降機工程的估計成本，以達致業主/業主代表滿意為準	業主在業主大會上確認升降機工程的範圍後的 14 天內
		5	按照服務協議條款附件一第 2.3.3 條的規定，向業主/業主代表提交最終的評標報告，並附有市建局的背書，以達致業主/業主代表滿意為準	在收到業主對評標報告的回覆/評論後的 7 天內
		6	按照服務協議條款附件一第 2.3.5 條的規定，完成升降機工程的升降機工程合同，以達致業主/業主代表滿意為準	業主在業主大會上挑選註冊升降機承辦商後的 14 天內
		7	按照服務協議條款附件一第 2.4.3 條的規定，在升降機工程執行期間進行第一次現場檢查並向業主提交檢查報告，以達致業主/業主代表滿意為準	第一次現場檢查後的 7 天內
		8	按照服務協議條款附件一第 2.4.3 條的規定，在升降機工程執行期間進行第二次現場檢查並向業主提交檢查報告，以達致業主/業主代表滿意為準	第二次現場檢查後的 7 天內

		<table border="1"> <tr> <td>9</td> <td>按照服務協議條款附件一第 2.5.2 條的規定，在<b>升降機工程</b>按業主認為滿意的程度實際竣工後向業主提交調試檢查報告並評估及證明<b>註冊升降機承辦商</b>提交的竣工證書</td> <td>在<b>升降機工程</b>實際竣工後的 7 天內</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>按照服務協議條款附件一第 2.6.2 條的規定，在所有糾正工程已經完成後，向<b>註冊升降機承辦商</b>發出保修完成證書進行認證</td> <td>在<b>升降機工程</b>每個工程分段的保修期屆滿後的 7 天內</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>按照服務協議條款附件一第 2.6.3 條的規定，簽發最終證書，以證明<b>升降機工程</b>已全部完成</td> <td>在整項<b>升降機工程</b>的保修完成證書或最後分段工程的保修完成證書（如適用）日期後的 7 天內</td> </tr> </table>	9	按照服務協議條款附件一第 2.5.2 條的規定，在 <b>升降機工程</b> 按業主認為滿意的程度實際竣工後向業主提交調試檢查報告並評估及證明 <b>註冊升降機承辦商</b> 提交的竣工證書	在 <b>升降機工程</b> 實際竣工後的 7 天內	10	按照服務協議條款附件一第 2.6.2 條的規定，在所有糾正工程已經完成後，向 <b>註冊升降機承辦商</b> 發出保修完成證書進行認證	在 <b>升降機工程</b> 每個工程分段的保修期屆滿後的 7 天內	11	按照服務協議條款附件一第 2.6.3 條的規定，簽發最終證書，以證明 <b>升降機工程</b> 已全部完成	在整項 <b>升降機工程</b> 的保修完成證書或最後分段工程的保修完成證書（如適用）日期後的 7 天內
9	按照服務協議條款附件一第 2.5.2 條的規定，在 <b>升降機工程</b> 按業主認為滿意的程度實際竣工後向業主提交調試檢查報告並評估及證明 <b>註冊升降機承辦商</b> 提交的竣工證書	在 <b>升降機工程</b> 實際竣工後的 7 天內									
10	按照服務協議條款附件一第 2.6.2 條的規定，在所有糾正工程已經完成後，向 <b>註冊升降機承辦商</b> 發出保修完成證書進行認證	在 <b>升降機工程</b> 每個工程分段的保修期屆滿後的 7 天內									
11	按照服務協議條款附件一第 2.6.3 條的規定，簽發最終證書，以證明 <b>升降機工程</b> 已全部完成	在整項 <b>升降機工程</b> 的保修完成證書或最後分段工程的保修完成證書（如適用）日期後的 7 天內									
6.3	延誤里程碑賠償金	<table border="1"> <thead> <tr> <th>里程碑編號</th> <th>所需完成服務</th> <th>每天延誤完成里程碑賠償金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>按照服務協議條款附件一第 2.3.1 條的規定，向市建局提交已填妥的<b>升降機工程合同</b>，完成「招標妥」電子招標平台的招標程序，以達致<b>業主/業主代表</b>滿意為準</td> <td>每一日曆天以顧問於附件三填寫<b>服務費用</b>總價之 [0.5%] 計算</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>按照服務協議條款附件一第 2.5.2 條的規定，在<b>升降機工程</b>按業主認為滿意的程度實際竣工後向業主提交調試檢查報告並評估及證明<b>註冊升降機承辦商</b>提交的竣工證書</td> <td>每一日曆天以顧問於附件三填寫<b>服務費用</b>總價之 [0.5%] 計算</td> </tr> </tbody> </table>	里程碑編號	所需完成服務	每天延誤完成里程碑賠償金	3	按照服務協議條款附件一第 2.3.1 條的規定，向市建局提交已填妥的 <b>升降機工程合同</b> ，完成「招標妥」電子招標平台的招標程序，以達致 <b>業主/業主代表</b> 滿意為準	每一日曆天以顧問於附件三填寫 <b>服務費用</b> 總價之 [0.5%] 計算	9	按照服務協議條款附件一第 2.5.2 條的規定，在 <b>升降機工程</b> 按業主認為滿意的程度實際竣工後向業主提交調試檢查報告並評估及證明 <b>註冊升降機承辦商</b> 提交的竣工證書	每一日曆天以顧問於附件三填寫 <b>服務費用</b> 總價之 [0.5%] 計算
里程碑編號	所需完成服務	每天延誤完成里程碑賠償金									
3	按照服務協議條款附件一第 2.3.1 條的規定，向市建局提交已填妥的 <b>升降機工程合同</b> ，完成「招標妥」電子招標平台的招標程序，以達致 <b>業主/業主代表</b> 滿意為準	每一日曆天以顧問於附件三填寫 <b>服務費用</b> 總價之 [0.5%] 計算									
9	按照服務協議條款附件一第 2.5.2 條的規定，在 <b>升降機工程</b> 按業主認為滿意的程度實際竣工後向業主提交調試檢查報告並評估及證明 <b>註冊升降機承辦商</b> 提交的竣工證書	每一日曆天以顧問於附件三填寫 <b>服務費用</b> 總價之 [0.5%] 計算									
8	服務費用階段	<table border="1"> <thead> <tr> <th>階段</th> <th>描述</th> <th>每階段應支付服務費用的百分比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>           (i) 按照服務協議條款附件一第 2.2.1(a) 條的規定，確定升降機尚欠的所需安全裝置及向<b>業主/業主代表</b>提交書面檢驗報告，以達致<b>業主/業主代表</b>滿意為準             (ii) 按照服務協議條款附件一第 2.2.1(b) 條的規定，檢查建築物並評估升降機機房和升降機井道的狀況，透過拍攝 360 度視頻記錄每個升降機的升降機井道、升降機井道底坑和升降機機房內的混凝土狀況，並提交書面調查報告（連同 360 度視頻），以達致<b>業主/業主代表</b>滿意為準         </td> <td>[20%]</td> </tr> </tbody> </table>	階段	描述	每階段應支付服務費用的百分比	1	(i) 按照服務協議條款附件一第 2.2.1(a) 條的規定，確定升降機尚欠的所需安全裝置及向 <b>業主/業主代表</b> 提交書面檢驗報告，以達致 <b>業主/業主代表</b> 滿意為準  (ii) 按照服務協議條款附件一第 2.2.1(b) 條的規定，檢查建築物並評估升降機機房和升降機井道的狀況，透過拍攝 360 度視頻記錄每個升降機的升降機井道、升降機井道底坑和升降機機房內的混凝土狀況，並提交書面調查報告（連同 360 度視頻），以達致 <b>業主/業主代表</b> 滿意為準	[20%]			
階段	描述	每階段應支付服務費用的百分比									
1	(i) 按照服務協議條款附件一第 2.2.1(a) 條的規定，確定升降機尚欠的所需安全裝置及向 <b>業主/業主代表</b> 提交書面檢驗報告，以達致 <b>業主/業主代表</b> 滿意為準  (ii) 按照服務協議條款附件一第 2.2.1(b) 條的規定，檢查建築物並評估升降機機房和升降機井道的狀況，透過拍攝 360 度視頻記錄每個升降機的升降機井道、升降機井道底坑和升降機機房內的混凝土狀況，並提交書面調查報告（連同 360 度視頻），以達致 <b>業主/業主代表</b> 滿意為準	[20%]									

		2	<p>(iii) 按照服務協議條款附件一第 2.3.1 條的規定，向市建局提交已填妥的<b>升降機工程合同</b>，完成「招標妥」電子招標平台的招標程序，以達致<b>業主/業主代表</b>滿意為準</p> <p>(iv) 按照服務協議條款附件一第 2.3.2 條的規定，向<b>業主/業主代表</b>提交<b>升降機工程</b>的估計成本，以達致<b>業主/業主代表</b>滿意為準</p> <p>(v) 按照服務協議條款附件一第 2.3.3 條的規定，向<b>業主/業主代表</b>提交最終的評標報告，並附有市建局的背書，以達致<b>業主/業主代表</b>滿意為準</p>	[40%]
		3	<p>(vi) 按照服務協議條款附件一第 2.3.5 條的規定，完成<b>升降機工程</b>的<b>升降機工程合同</b>，以達致<b>業主/業主代表</b>滿意為準</p>	[10%]
		4	<p>(vii) 按照服務協議條款附件一第 2.4.3 條的規定，在<b>升降機工程</b>執行期間進行第一次現場檢查並向業主提交檢查報告，以達致<b>業主/業主代表</b>滿意為準</p> <p>(viii) 按照服務協議條款附件一第 2.4.3 條的規定，在<b>升降機工程</b>執行期間進行第二次現場檢查並向業主提交檢查報告，以達致<b>業主/業主代表</b>滿意為準</p> <p>(ix) 按照服務協議條款附件一第 2.5.2 條的規定，在<b>升降機工程</b>按業主認為滿意的程度實際竣工後向業主提交調試檢查報告並評估及證明<b>註冊升降機承辦商</b>提交的竣工證書</p>	[20%]
		5.	<p>(x) 按照服務協議條款附件一第 2.6.2 條的規定，在所有糾正工程已經完成後，向<b>註冊升降機承辦商</b>發出保修完成證書進行認證</p> <p>(xi) 按照服務協議條款附件一第 2.6.3 條的規定，簽發最終證書，以證明<b>升降機工程</b>已全部完成</p>	[10%]

9.6	關於更換人員的定額賠償金	<p>定額賠償金：</p> <p>如<b>顧問</b>未能在確定人員變更或缺的日期後 30 天內提交另一適當並具有相同或更高資格、能力和經驗的替代人選建議的定額賠償金：每一次 HK\$[ ]。</p> <p>如<b>顧問</b>在獲得業主或業主代表的書面批准的日期後 30 天內未能委派適當並具有相同或更高資格、能力和經驗的替代人員的定額賠償金：每一次 HK\$[ ]。</p>																								
9.7																										
10.1	公眾責任保險	就單一宗事故而招致的任何法律責任提供不少於HK\$[ 20,000,000 ]的保險，保險期內保額不限																								
	專業彌償保險	就每一賠償要求及全年總賠償額提供不少於HK\$[ 10,000,000 ]的保險																								
16.1	接收通知	<p>地址：</p> <p>電郵地址：</p> <p>傳真號碼：</p> <p>收件人：</p>																								
7.1、8.5(iii)及附件一	與業主進行的會議和檢驗及向業主提交的進度報告的 <b>最高次數</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="625 1451 962 1111">涉及的升降機數目</th> <th data-bbox="962 1451 1134 1111">升降機數目 ≤ 3</th> <th data-bbox="1134 1451 1310 1111">3 &lt; 升降機數目 ≤ 10</th> <th data-bbox="1310 1451 1509 1111">升降機數目 &gt; 10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="625 1111 962 1256">附件一第 2.2 條 投標前現場檢查的<b>最高次數</b>（每次 3 小時）</td> <td colspan="3" data-bbox="962 1111 1509 1256">[1] 每一部升降機</td> </tr> <tr> <td data-bbox="625 1256 962 1442">服務協議條款第 8.5(iii) 條及附件一第 2.2 條 投標前安排的會議的<b>最高次數</b>（每次 3 小時）</td> <td data-bbox="962 1256 1134 1442">[4]</td> <td data-bbox="1134 1256 1310 1442">[6]</td> <td data-bbox="1310 1256 1509 1442">[8]</td> </tr> <tr> <td data-bbox="625 1442 962 1666">服務協議條款第 8.5(iii) 條及附件一第 2.3 條 投標期間安排的會議的<b>最高次數</b>（每次 3 小時）</td> <td data-bbox="962 1442 1134 1666">[2]</td> <td data-bbox="1134 1442 1310 1666">[4]</td> <td data-bbox="1310 1442 1509 1666">[6]</td> </tr> <tr> <td data-bbox="625 1666 962 1852">附件一第 2.4 條 執行<b>升降機工程</b>期間的現場檢查的<b>最高次數</b>（每次 3 小時）</td> <td colspan="3" data-bbox="962 1666 1509 1852">[2] 每一步升降機</td> </tr> <tr> <td data-bbox="625 1852 962 2067">服務協議條款第 8.5(iii) 條及附件一第 2.4 條 執行<b>升降機工程</b>期間安排的會議的<b>最高次數</b>（每次 3 小時）</td> <td data-bbox="962 1852 1134 2067">[2]</td> <td data-bbox="1134 1852 1310 2067">[4]</td> <td data-bbox="1310 1852 1509 2067">[6]</td> </tr> </tbody> </table>	涉及的升降機數目	升降機數目 ≤ 3	3 < 升降機數目 ≤ 10	升降機數目 > 10	附件一第 2.2 條 投標前現場檢查的 <b>最高次數</b> （每次 3 小時）	[1] 每一部升降機			服務協議條款第 8.5(iii) 條及附件一第 2.2 條 投標前安排的會議的 <b>最高次數</b> （每次 3 小時）	[4]	[6]	[8]	服務協議條款第 8.5(iii) 條及附件一第 2.3 條 投標期間安排的會議的 <b>最高次數</b> （每次 3 小時）	[2]	[4]	[6]	附件一第 2.4 條 執行 <b>升降機工程</b> 期間的現場檢查的 <b>最高次數</b> （每次 3 小時）	[2] 每一步升降機			服務協議條款第 8.5(iii) 條及附件一第 2.4 條 執行 <b>升降機工程</b> 期間安排的會議的 <b>最高次數</b> （每次 3 小時）	[2]	[4]	[6]
涉及的升降機數目	升降機數目 ≤ 3	3 < 升降機數目 ≤ 10	升降機數目 > 10																							
附件一第 2.2 條 投標前現場檢查的 <b>最高次數</b> （每次 3 小時）	[1] 每一部升降機																									
服務協議條款第 8.5(iii) 條及附件一第 2.2 條 投標前安排的會議的 <b>最高次數</b> （每次 3 小時）	[4]	[6]	[8]																							
服務協議條款第 8.5(iii) 條及附件一第 2.3 條 投標期間安排的會議的 <b>最高次數</b> （每次 3 小時）	[2]	[4]	[6]																							
附件一第 2.4 條 執行 <b>升降機工程</b> 期間的現場檢查的 <b>最高次數</b> （每次 3 小時）	[2] 每一步升降機																									
服務協議條款第 8.5(iii) 條及附件一第 2.4 條 執行 <b>升降機工程</b> 期間安排的會議的 <b>最高次數</b> （每次 3 小時）	[2]	[4]	[6]																							

## 附件三：本項目有關資訊（顧問填寫部分）

服務協議條款	關於	顧問提供的資訊																																												
8.1	服務費用	HK\$ [                    ] (根據[                    ]電梯數量)																																												
8.4	額外服務 (定額或按時收費)	<p>額外服務的定額或按時收費標準如下：</p> <table border="1" data-bbox="598 573 1442 1693"> <thead> <tr> <th data-bbox="598 573 716 663">項目</th> <th data-bbox="716 573 970 663">描述</th> <th data-bbox="970 573 1134 663">單位</th> <th data-bbox="1134 573 1442 663">收費標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4" data-bbox="598 663 1442 714"><b>按業主/業主代表的要求出席額外的會議</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 714 716 842">1</td> <td data-bbox="716 714 970 842">項目經理（3小時以內的會議）</td> <td data-bbox="970 714 1134 842">人/小時</td> <td data-bbox="1134 714 1442 842"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 842 716 969">2</td> <td data-bbox="716 842 970 969">助理項目經理（3小時以內的會議）</td> <td data-bbox="970 842 1134 969">人/小時</td> <td data-bbox="1134 842 1442 969"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 969 716 1095">3</td> <td data-bbox="716 969 970 1095">項目監督（3小時以內的會議）</td> <td data-bbox="970 969 1134 1095">人/小時</td> <td data-bbox="1134 969 1442 1095"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 1095 716 1223">4</td> <td data-bbox="716 1095 970 1223">項目經理（超過3小時的會議）</td> <td data-bbox="970 1095 1134 1223">時間/會議</td> <td data-bbox="1134 1095 1442 1223"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 1223 716 1350">5</td> <td data-bbox="716 1223 970 1350">助理項目經理（超過3小時的會議）</td> <td data-bbox="970 1223 1134 1350">時間/會議</td> <td data-bbox="1134 1223 1442 1350"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 1350 716 1476">6</td> <td data-bbox="716 1350 970 1476">項目監督（超過3小時的會議）</td> <td data-bbox="970 1350 1134 1476">時間/會議</td> <td data-bbox="1134 1350 1442 1476"></td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="598 1476 1442 1527"><b>按業主/業主代表的要求出席的額外檢查</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 1527 716 1610">7</td> <td data-bbox="716 1527 970 1610">助理項目經理</td> <td data-bbox="970 1527 1134 1610">每一部升降機</td> <td data-bbox="1134 1527 1442 1610"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 1610 716 1693">8</td> <td data-bbox="716 1610 970 1693">項目監督</td> <td data-bbox="970 1610 1134 1693">每一部升降機</td> <td data-bbox="1134 1610 1442 1693"></td> </tr> </tbody> </table>	項目	描述	單位	收費標準	<b>按業主/業主代表的要求出席額外的會議</b>				1	項目經理（3小時以內的會議）	人/小時		2	助理項目經理（3小時以內的會議）	人/小時		3	項目監督（3小時以內的會議）	人/小時		4	項目經理（超過3小時的會議）	時間/會議		5	助理項目經理（超過3小時的會議）	時間/會議		6	項目監督（超過3小時的會議）	時間/會議		<b>按業主/業主代表的要求出席的額外檢查</b>				7	助理項目經理	每一部升降機		8	項目監督	每一部升降機	
項目	描述	單位	收費標準																																											
<b>按業主/業主代表的要求出席額外的會議</b>																																														
1	項目經理（3小時以內的會議）	人/小時																																												
2	助理項目經理（3小時以內的會議）	人/小時																																												
3	項目監督（3小時以內的會議）	人/小時																																												
4	項目經理（超過3小時的會議）	時間/會議																																												
5	助理項目經理（超過3小時的會議）	時間/會議																																												
6	項目監督（超過3小時的會議）	時間/會議																																												
<b>按業主/業主代表的要求出席的額外檢查</b>																																														
7	助理項目經理	每一部升降機																																												
8	項目監督	每一部升降機																																												

<p>9.2、9.5 及 9.6</p>	<p><b>顧問提供的主要人員的最低資格要求</b></p>	<p>(i) <b>項目經理 - [姓名]</b> <b>[註冊專業工程師 1 名]</b> [機械工程、輪機及造船工程、電機工程、電子工程、屋宇裝備工程、或控制、自動化及儀器儀表工程的註冊專業工程師；在取得相關資格後在電機及機械工程 / 屋宇裝備工程或相關界別具備<b>至少 8 年</b>相關工作經驗*，具備升降機優化、升降機更換、升降機維修或升降機安裝方面的經驗更為適合。]</p> <p>(ii) <b>助理項目經理 - [姓名]</b> <b>[註冊升降機工程師 1 名]</b> [根據《升降機及自動梯條例》（香港法例第 618 章）註冊的註冊升降機工程師，在取得相關資格後在升降機界別具備<b>至少 4 年</b>相關工作經驗*，具備升降機優化、升降機更換、升降機維修或升降機安裝方面的經驗更為適合。]</p> <p>(iii) <b>項目監督 - [姓名]</b> <b>[合資格技術主任 1 名]</b> [在香港理工大學或香港專業教育學院/技術訓練局技術學院取得電機、電子、輪機、機械或屋宇裝備工程的高級證書或以上資格或相等資格的合資格技術主任，在取得相關資格後在電機及機械工程 / 屋宇裝備工程或相關界別具備<b>至少 3 年</b>相關工作經驗*，具備升降機優化、升降機更換、升降機維修或升降機安裝方面的經驗更為適合]</p> <p>* 取得資格後的相關工作經驗指在取得資格後在相應專業機構 / 上述教育機構作為一名公司成員而獲得的相關工作經驗。</p>
--------------------------	--------------------------------	---



若以個人名義簽署服務協議書，請簽署及填妥以下資料：

-----  
(簽署)

-----  
(姓名)

-----  
(日期)

若以公司 / 機構名義簽署服務協議書，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)

# 請刪除不適用者



## 戊部：接納書範本

**接納書**

**致： [投標者名稱]**

就位於\_\_\_\_\_ (物業地址)的物業進行**升降機工程**所需**顧問**服務的招標

我們很高興通知您，您在[日期]提交的標書(包括我們及您之間就我們給予更正、解釋、澄清或補充招標文件及您所投的標書的有關通信)已被接納。我們將在本接納書的日期後[ **14** ]天內與您簽訂根據招標文件丁部格式的協議書。

**[招標者名稱及簽署]**