

**2012 至 2015 年度油尖旺區議會  
房屋事務及大廈管理委員會  
第七次會議記錄**

---

日期：2013 年 6 月 6 日(星期四)

時間：下午 2 時 30 分

地點：九龍旺角聯運街 30 號  
旺角政府合署 4 樓  
油尖旺區議會會議室

出席者：

主席

莊永燦議員

副主席

關秀玲議員

區議員

鍾港武議員, JP

陳偉強議員

蔡少峰議員

侯永昌議員, BBS, MH

劉柏祺議員

梁偉權議員, JP

黃頌議員

黃建新議員

黃舒明議員

增選委員

何非池先生

程文梯先生, MH

錢雋永先生

梁幸輝先生

政府部門代表

梁澤棉先生

陳志清先生

高級結構工程師/F3

油尖旺民政事務處

高級聯絡主任(大廈管理)

屋宇署

民政事務總署

秘書

郭振宗先生

油尖旺民政事務處

行政主任(區議會)2

民政事務總署

## 列席者：

莊國基先生	高級工程師/升降機及自動梯 2	機電工程署
黃昌林先生	高級環境保護主任(區域東)6	環境保護署
李穎基先生	環境保護主任(區域東)61	環境保護署
謝志鈞先生	油尖警區警署警長	香港警務處
曾敏成先生	油尖警區警長	香港警務處

## 缺席者：

曹佩卿女士	房屋事務經理(西九龍三)	房屋署
高寶齡議員, BBS, MH, JP	區議員	
李仲明先生	增選委員	

## 開會詞

莊永燦主席歡迎與會者出席房屋事務及大廈管理委員會(“房管會”)第七次會議，他報告高寶齡議員因事告假。

2. 莊永燦主席建議提呈文件的委員如作補充發言，不可超過兩分鐘；此外，委員可就每一議項發言兩次，首次限時三分鐘，第二次兩分鐘，與會者並無異議。

### 議項一：通過上次會議記錄

3. 上次會議記錄無需修訂，獲得通過。

### 議項二：升降機保養承辦商突遭停牌 大廈法團頓感徬徨？ (油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 6/2013 號文件)

---

4. 莊永燦主席表示，機電工程署(“機電署”)的書面回應(附件一)已在會前傳真予各委員備閱。他繼而歡迎：

- (i) 機電署高級工程師/升降機及自動梯 2 莊國基先生；

- (ii) 屋宇署高級結構工程師/F3 梁澤棉先生；以及
- (iii) 油尖旺民政事務處(“民政處”)高級聯絡主任(大廈管理)陳志清先生。

5. 莊永燦主席和黃建新議員補充文件內容。

6. 莊國基先生回應如下：

- (i) 在 2013 年 3 月 2 日晚上，北角英皇道 480 號昌明洋樓一部由信科工程有限公司(“信科”)負責維修保養的升降機發生嚴重事故，導致七名居民受傷。機電署署長作為《升降機及自動梯條例》(《條例》)下的註冊主任，認為信科未有妥善進行升降機工程，決定暫時吊銷其「註冊升降機承辦商」牌照，為期六個月。
- (ii) 根據機電署的記錄，全港有 92 幢大廈的升降機由信科負責維修保養。在 2013 年 3 月 18 日，即署方通知信科吊銷他們升降機承辦商註冊當日，機電署已派員到各座受影響大廈，向居民講解信科暫被吊銷註冊的情況，並派發函件，載列其他註冊升降機承辦商的資料，通知受影響業戶盡快更換註冊升降機承辦商。機電署其後一直與各大廈負責人保持聯絡，就更換註冊升降機承辦商的事宜提供協助。

7. 委員程文梯先生表示，在昌明洋樓的升降機事故中，共有四條鋼纜折斷，情況非常罕見。他要求機電署優先檢查全港機齡較高的升降機，以策安全。

(梁偉權議員於下午2時40分到席。)

8. 關秀玲副主席查詢區內有多少大廈受信科暫被吊銷註冊牌照影響。此外，她欲知受影響的大廈如與升降機承辦商終止升降機維修合約，會否負上法律責任。

(鍾港武議員於下午2時43分到席。)

9. 關秀玲副主席和黃建新議員表示，更換註冊升降機承辦商需時，在大廈成功更換升降機承辦商前，機電署應為大廈法團提供適當的技術支援，以保障居民安全。

10. 莊永燦主席建議機電署考慮引入強制檢驗升降機制度，由署方自行檢查大廈升降機，避免類似意外再次發生。黃頌議員和梁偉權議員表示贊同。

(委員何非池先生於下午2時50分到席。)

11. 莊國基先生回應如下：

- (i) 根據機電署的記錄，油尖旺區共有 16 幢大廈受信科暫被吊銷註冊牌照影響。
- (ii) 本港法例規定，所有升降機必須每隔一年由註冊升降機/自動梯工程師徹底檢驗，並由其簽發安全證書。機電署會進行抽查，抽查比例約為七比一。
- (iii) 機電署會定期更新升降機工程的實務守則，以配合行業的最新科技發展。署方並會加強宣傳，協助業主及管理公司選擇合適的升降機承辦商。

12. 鍾港武議員樂見機電署迅速處理信科暫遭吊銷註冊牌照一事。他續稱有大廈居民投訴，升降機經承辦商檢驗後，仍經常出現問題。他認為機電署應致函區內大廈法團，呼籲他們主動報告升降機事故，以便署方監察升降機承辦商的服務表現。

(委員錢雋永先生和梁幸輝先生於下午2時54分到席。)

13. 委員何非池先生認為機電署應多派員出席大廈法團會議，協助居民揀選合適的升降機承辦商。

14. 委員程文梯先生表示，部分大廈法團缺乏資金，由於籌集資金需時，他提議政府為有需要的大廈法團提供財務支援，讓他們得以聘用人員緊急維修升降機。

15. 侯永昌議員表示，為確保居民安全，大廈法團應盡快維修升降機。

16. 關秀玲副主席表示，現時法定的升降機年檢要求，足以保障大廈居民安全。

17. 莊永燦主席詢問昌明洋樓的升降機有否經由註冊升降機工程師徹底檢驗，並欲知機電署有否在事故發生後調查肇事原因。

18. 莊國基先生回應如下：

- (i) 機電署仍在調查昌明洋樓的升降機事故，他不便於現階段置評。
- (ii) 機電署會致函升降機/自動梯擁有人和物業管理人員，邀請他們參加關於升降機及自動梯管理的主題講座。他續稱機電署在 2012 年至 2013 年 2 月期間，共舉辦超過 30 次此類講座，共有超過 3 000 人參加。此外，機電署將會與民政事務總署(“民政總署”)合作，為全港大廈法團和有關負責人籌辦上述講座，加強他們對升降機日常管理的認識，以便他們揀選合適的升降機保養註冊承辦商。
- (iii) 為協助負責大廈管理的人員評估升降機維修保養合約的報價，機電署正積極考慮發布政府升降機維修保養工程的價格資料，供公眾參考。

19. 陳志清先生回應如下：

- (i) 正如機電署所述，油尖旺區有 16 幢大廈和 1 間小學受上述吊銷註冊牌照事件影響。在這 16 幢大廈中，有 13 幢已成立業主立案法團，其餘 3 幢則由物業管理公司管理。民政處職員早前曾主動聯絡相關大廈的管理組織，獲悉所有受影響大廈已成功更換註冊電梯承辦商。
- (ii) 民政處於上述事故發生後，已主動與機電署聯絡，表示希望在本年油尖旺大廈管理推展運動統籌委員會(“推統會”)的一系列大廈管理的活動中邀請機電署的同事主講一個有關升降機安全 and 日常管理的環節。在 5 月 29 日的推統會會議上，委員已正式通過把升降機安全和日常管理列為本年度大廈管理證書課程的一個重點項目，相關工作小組將於稍後舉行會議，以釐訂活動細節，當細節落實後，民政處將再與機電署聯絡。

20. 與會者沒有其他意見，莊永燦主席宣布結束討論此議項。

**議項三：強烈要求監管建築地盤噪音問題  
(油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 7/2013  
號文件)**

---

21. 莊永燦主席歡迎：

- (i) 環境保護署(“環保署”)高級環境保護主任(區域東)6 黃昌林先生及環境保護主任(區域東)61 李穎基先生；以及
- (ii) 警務處油尖警區警署警長謝志鈞先生及警長曾敏成先生。

22. 關秀玲副主席補充文件內容。

23. 黃昌林先生回應如下：

- (i) 根據《噪音管制條例》(第 400 章)，除非已取得有效的建築噪音許可證(“許可證”)，否則任何人不得在限制時間內，即晚上 7 時至翌日上午 7 時，或公眾假期(包括星期日)任何時間，使用機動設備進行一般建築工程。
- (ii) 過去半年，環保署在油尖旺區共接獲 61 宗有關建築噪音的投訴，其中兩宗與天文台道一個建築工地(“該工地”)有關。警方曾於今年 5 月接到居民投訴，指有人在深夜時分於該工地搬運建築工具，造成噪音，滋擾居民。由於該工地未有取得許可證，環保署正與警方着手處理有關投訴。
- (iii) 在環保署與該工地的承建商協商後，承建商的工程經理已答允在該工地興建隔音屏障和工作台，以減輕對附近居民的噪音滋擾。該承建商亦答應於平日早上 8 時 30 分後，方進行較高噪音的工序。

24. 委員何非池先生查詢環保署在審批許可證申請時，

會否評估工地內的重型機器會否對居民造成噪音滋擾。此外，他批評當局處理噪音投訴的效率偏低，致令區內居民長期忍受噪音滋擾。

25. 梁偉權議員表示，政府應檢討現時的建築噪音限制時間，以便居民作息。

26. 鍾港武議員表示，油尖旺區大廈林立，人口密集，噪音問題嚴重。他建議環保署多與區內的工地承辦商協商，把高噪音工程延遲至平日早上 8 時 30 分後進行。此外，他詢問環保署如發現有工地承辦商觸犯噪音管制法例，會否禁止承辦商繼續進行建築工程。

27. 梁偉權議員和鍾港武議員認為當局在發出許可證時，應知會附近大廈居民。

28. 侯永昌議員表示，撞擊式打樁工程發出的噪音，嚴重影響居民生活。他贊同規定高噪音工程須延至早上 8 時 30 分後進行。

29. 黃建新議員欲知當局在設定建築噪音限制時間方面，有什麼考慮因素。此外，他查詢當局是否有足夠人手，監察工地承辦商有否遵循關於建築噪音的法律規定。

30. 關秀玲副主席欲知當局是否有權要求工地承辦商推遲在人口密集地區進行高噪音工程的時間。

31. 蔡少峰議員查詢在建築噪音限制時間內，環保署會否同樣監管工地內的非建築噪音。

32. 莊永燦主席查詢當局在什麼情況下，才會要求工地承辦商安裝隔音屏障。此外，他欲知環保署會否強制要求工地承辦商在進行撞擊式打樁工程時，先在工地內裝設隔音屏障。

33. 黃昌林先生回應如下：

(i) 修例牽涉社會不同持份者的利益，政府將繼續聆聽社會各界的聲音。

(ii) 環保署署長作為噪音管制監督，在考慮是否簽發許可證前，會先就建築工地使用的機動

設備作噪音評估，並在有需要的情況下，加入其認為合適的條款。如有人涉嫌違反有關條款，環保署將根據現時法律賦予的權力執法。

- (iii) 環保署一般只會批准工地承辦商在人口密集的地區進行不超過三小時的撞擊式打樁工程。環保署亦會要求工地承辦商在進行打樁工程前，先諮詢較敏感建築物(包括學校和醫院)易受影響的人士，務求把噪音影響減至最低。
- (iv) 部分道路工程無可避免，環保署就此等工程發出許可證時，會要求工地承辦商在施工前，先與有關的屋苑管理公司或大廈法團聯絡，並盡快通知附近受影響的居民。現時法例亦要求工地承辦商於當眼處張貼獲發的許可證，供公眾參閱。
- (v) 天文台道工地承辦商的工程經理已答允於工地當眼處張貼承辦商的聯絡資料，以便公眾查詢。
- (vi) 一般而言，環保署已經為業界提供指引(例如減少噪音的措施)，以便承辦商在施工前作為參考。

34. 委員何非池先生查詢當局在審批許可證時，會否徵詢其他政府部門的意見。

35. 鍾港武議員認為當局在簽發許可證時，應同時通知附近大廈法團，並向其提供工地承辦商的聯絡資料，以便法團直接向該承辦商表達意見。此外，他查詢當局是否有權禁止經常違規的工地承辦商進行工程。

36. 莊永燦主席欲知當局會否限制撞擊式打樁工程的施工時間。他另查詢環保署會否確保工地內的隔音屏障須符合現時的噪音規管標準，方容許在工地內進行打樁工程。

37. 侯永昌議員認為部分工地的隔音屏障隔音效能有限。

38. 關秀玲副主席查詢當局會否要求工地承辦商在早上9時後才進行撞擊式打樁工程。

39. 委員程文梯先生認為上述的建築噪音緩解措施牽涉修改法例，難以於短時間內落實推行。

40. 黃昌林先生回應如下：

- (i) 環保署按嚴格的噪音標準來審核所有許可證申請，應該能盡量減低建築工程對附近居民造成的噪音影響。
- (ii) 撞擊式打樁工程一般安排於中午及傍晚時段進行，務求把噪音的影響減至最低。
- (iii) 環保署會繼續與業界代表(例如香港建造商會有限公司)保持聯絡，呼籲工地承辦商在進行高噪音工程前，先知會附近大廈法團和物業管理公司及在施工時遵守良好的作業守則。
- (iv) 現行法例沒有就建築噪音訂下監禁或禁止工地施工的罰則，不過，如有工地承辦商觸犯條例，監督在檢控該工地承辦商後，可向其董事發出書面警告，指出他們根據《噪音管制條例》應負上的法律責任，並提醒他們履行有關責任。若承辦商在該工地重犯該條例，其董事也會被檢控。

41. 與會者沒有其他意見，莊永燦主席宣布結束討論此議項。

**議項四：屋宇署條例守舊，法團市民有排受  
(油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 8/2013 號文件)**

---

42. 莊永燦主席歡迎屋宇署高級結構工程師/F3 梁澤棉先生。

43. 黃舒明議員補充文件內容。

44. 梁澤棉先生回應如下：

- (i) 旺角新填地街 482-488 號嘉富大廈於 1978 年入伙。屋宇署在多年前發現該大廈 1 樓走火梯圍牆開鑿了一個門口，用於通往大廈 1 樓平台遮蓋水泵/水錶的違例搭建物。根據該大廈的核准圖則，大廈 1 樓走火梯本無通道通往現時放置水錶的公用地方，如遇火警，有關改動會嚴重影響大廈住客的逃生安全，因此，屋宇署於 2009 年 1 月發出命令，規定大廈法團封閉該走火梯圍牆門口。
- (ii) 屋宇署自 2011 年 4 月 1 日起修訂僭建物的執法政策，把須優先取締僭建物的涵蓋範圍擴大至所有在樓宇天台、平台、天井及後巷的僭建物，有關僭建物不論對公眾安全是否構成風險或是否新建，亦涵蓋在內。上述用作遮蓋水泵/水錶的平台僭建物及其他在平台上搭建的僭建物，同屬須優先取締類別。屋宇署已於 2013 年 1 月向嘉富大廈 1 樓單位的業主發出清拆命令，着令拆除 1 樓平台上的僭建物，署方並將於短期內向大廈法團發出清拆命令，着令清拆上述平台僭建物。
- (iii) 嘉富大廈 1 樓走火梯本無通道通往現時放置水錶的公用地方，而該處放置水錶的地點，理應可經由 1 樓 A 室及其毗鄰平台進入，以便抄錶。

45. 黃舒明議員回應如下：

- (i) 她欲知屋宇署在收到討論文件後，為何未有即時向她確定文件所指的屬哪一幢大廈。
- (ii) 她詢問屋宇署為何沒有向嘉富大廈的業主/業主立案法團提出建議方案，以確保該大廈符合防火和建築物安全的規定。
- (iii) 屋宇署理應待嘉富大廈法團清拆 1 樓平台的水泵/水錶僭建物後，方要求封閉 1 樓走火梯圍牆門口。她認為屋宇署向該大廈的業主/業主立案法團同時發出上述兩項命令，並不妥當。

46. 委員程文梯先生認為屋宇署應與消防處合作，評估該大廈的走火梯是否符合消防安全規定。

47. 黃建新議員批評屋宇署在發出法定命令時，未有考慮個別大廈的實際情況。

48. 梁澤棉先生表示，署方在接獲討論文件後，曾聯絡黃舒明議員辦事處，以便跟進有關個案。

49. 黃舒明議員和鍾港武議員要求屋宇署派員到嘉富大廈，向居民講解如何遵循相關的法定要求。

50. 侯永昌議員指出太子區有一幢大廈的水錶因安裝在私人範圍內，業權人曾拒絕水務署職員入內抄錶。為解決問題，大廈法團在樓宇維修期間，特別把該水錶遷至大廈的公共地方，以便抄錶。

51. 梁澤棉先生認為大廈的業主立案法團和物業管理公司，均有責任確保日常抄錄水錶讀數的工作能順利進行。

52. 黃舒明議員批評屋宇署未有考慮嘉富大廈的實際情況。她再次要求屋宇署派員到該大廈了解事件始末，協助居民解決困難。

53. 梁澤棉先生表示，屋宇署會與民政處聯絡，並派員到嘉富大廈協助處理有關問題。

54. 陳志清先生回應如下：

- (i) 民政處樂意派員聯同屋宇署同事及議員到嘉富大廈，以了解大廈的情況及就大廈管理事宜提供意見。
- (ii) 民政處會就《建築物管理條例》給予法團意見，一般是就法團的運作和會議的程序給予意見。雖然根據該條例和大廈公契，法團有責任適當保養和維修其樓宇，並確保樓宇的公用地方沒有僭建物，但在執行上，甚至乎在界定公用地方和僭建物上亦有一定困難，

如果有關僭建物是由個別業主或其他人士搭建，法團更加可能需要根據公契的條款進行冗長的法律程序。

- (iii) 大廈公契屬私人合約及法律文件，民政處人員不能代業主審閱公契內容。香港房屋協會現時與香港律師會合作，可安排業主透過預約會見義務律師，就公契及大廈管理問題提供法律意見。

55. 與會者沒有其他意見，莊永燦主席宣布結束討論此議項。

#### 議項五：其他事項

56. 餘無別事，莊永燦主席宣布散會，會議於下午 4 時 30 分結束。下次會議定於 2013 年 8 月 29 日下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處  
2013 年 8 月

油尖旺區議會 - 房屋事務及大廈管理委員會

機電工程署就

升降機保養承辦商突遭停牌 大廈法團頓感徬徨

所作的書面回應

1. 根據當局紀錄，油尖旺區內有多少大廈受上述「停牌」情況影響？

就此，當局收到多少宗求助或主動向法團提供援助？

在 2013 年 3 月 2 日晚上，一部位於北角英皇道 480 號昌明洋樓，由「信科工程有限公司」（「信科」）負責維修保養的升降機，發生嚴重事故，導致 7 名市民受傷。作為《升降機及自動梯條例》（《條例》）下的註冊主任，機電工程署署長在信納「信科」違反《條例》的規定，未有妥善和安全地進行升降機工程後，決定暫時吊銷知作為註冊升降機承辦商的註冊，為期六個月。

根據紀錄，油尖旺區內有 16 座大廈受上述「停牌」情況影響。在 3 月 18 日機電工程署署長通知信科工程有限公司停牌意向的同日，已派員到訪每一座受影響的大廈並派發函件，說明停牌意向及懇請盡早做好更換註冊升降機承辦商的安排。函件亦附上可提供升降機維修保養服務的其他註冊升降機承辦商資料，以供大廈

負責人參考。往後，機電署與每一座受影響大廈的負責人保持緊密聯絡，跟進更換註冊升降機承辦商的進度，並提供所需的協助，直至更換工作完成。此外，機電署設立電話查詢熱線，為受影響的人士提供協助。熱線電話總共接獲 47 宗查詢。

2. 在現行政策下，政府當局有何措施協助及支援私人大廈業主及法團等，保養及提升大廈升降機安全？

根據《條例》，升降機/自動梯負責人必須確保有關升降機/自動梯及其所有相關設備或機械均保持於妥善維修狀況及安全操作狀態。此外，他們亦須安排註冊承辦商就升降機/自動梯進行維修保養。

為協助負責人加強了解他們在《條例》下的職責與責任，機電署已發出「升降機/自動梯的負責人手冊」。該手冊旨在協助負責人確保其升降機/自動梯能有效保持於妥善維修狀況及安全操作狀態。此外，該手冊也就升降機/自動梯在維修保養方面的日常職責、如何揀選維修保養承辦商、如何處理緊急情況以及升降機/自動梯的基本構造等，為負責人提供指引。

除發出上述手冊外，機電署並舉辦簡報會，向負責人闡述《條例》

內容及提醒他們有關的法例規定。由 2012 年至 2013 年 2 月，共舉辦超過 30 個簡報會，有逾 3000 人出席，包括升降機/自動梯擁有人、物業管理人員及其他業界從業員。機電署也安排進行親善訪問，派員到訪並無成立業主立案法團、業主委員會或沒有物業管理公司的約 100 座大廈，向住客及升降機擁有人提供有關《條例》的資料及管理升降機的方法。

此外，政府亦提供下述支援，協助有需要的升降機擁有人為其升降機進行維修工程：

- 市區重建局與香港房屋協會協作，推出一站式「樓宇維修綜合支援計劃」，為樓宇業主提供財政援助及技術支援，為其大廈，包括升降機，進行維修工程。
- 屋宇署的「樓宇安全貸款計劃」為合資格的樓宇業主提供免息貸款，進行包括升降機維修在內的各項維修工程；以及
- 香港房屋協會為政府管理的「長者維修自住物業津貼計劃」，可協助年長業主進行保養維修其物業及大廈公共地方，包括升降機。

升降機如獲妥善保養及檢驗，並適時更換或提升破損配件，其使

用年期可予延長。另一方面，一些優化方案可令現行升降機更安全、更有效、更可靠及舒適。政府現正向市民宣傳維修保養舊升降機所需注意的重要地方，以及提供有關優化舊升降機所帶來的各項益處。為協助負責人了解優化舊升降機的各項益處及提供實務建議，機電署發出了「優化升降機指引」，供升降機擁有人參考。

為加強宣傳和公眾教育，機電署會為負責人籌辦更多簡報會，加強他們對升降機日常管理及與註冊承辦商訂立維修保養合約方面的認識。

3. 調查發現，該事故的升降機 4 條鋼纜全部斷裂及生鏽，限速器亦無正常運作。當局會否因應相關情況加強規管及加深公眾認知？

事故發生後，機電署已就相關的規管程序進行簡要檢討，並提出下述改善措施：

#### 加強巡查

機電署會已審視就升降機和自動梯進行抽樣審核巡查所根據的風險因素，加強巡查以下類別的升降機：

- (i) 由有違反安全或保養事項的註冊承辦商所保養的升降機。

- (ii) 運作已超逾 40 年的升降機。
- (iii) 有經常故障記錄的升降機型號。
- (iv) 轉由非原廠註冊承辦商保養的升降機。
- (v) 經常轉換保養註冊承辦商保養的升降機。

### 加強對承辦商的監察

為監察個別註冊承辦商的運作，機電署會增加對表現評級偏低的註冊承辦商的審查次數。審查範圍包括檢視承辦商在行政和運作等各方面的情況，包括人力資源、可用的設施、工作編排制度和處理緊急情況的迅捷度。有關審查可讓機電署評估註冊承辦商在《條例》下執行工作的能力。機電署可要求註冊承辦商就所查找到之不足之處作出改善，如註冊承辦商未能遵辦，便可能會被暫時吊銷註冊。

為加強監察懸吊纜索的檢查工作，機電署會要求註冊承辦商及註冊工程師更加詳細地記錄檢查結果，並在有需要時拍照記錄纜索的情況。

### 加深公眾認知

機電署將會與民政事務署合作，到訪全港十八區，為負責人籌辦更多簡報會，重點加強他們對升降機日常管理及選擇合適的保養

註冊承辦商方面的認識。此外，機電署將會聯同香港物業管理公司協會及職業訓練局，舉辦講座及課程，提升物業管理人員對升降機及自動梯的日常保養工作的認識，以協助他們更加有效地履行負責人的責任，監察註冊承辦商的日常保養工作。

機電署網站備有一份維修保養服務採購合約樣本(合約樣本)供負責人參考。有關文件並涵蓋擬備計分標準的指引，方便負責人在採購升降機或自動梯維修保養服務時就標書作出評估。有關指引可作為進一步輔助資料，協助負責人根據技術能力（包括承辦商表現評級）而非單純投標價格來揀選服務供應商。機電署將會進一步完善合約樣本，提供更多不同版本(例如：合約是否要求由獨立註冊工程師進行年檢)，務求更加切合負責人的需要。此外，為進一步協助負責人評估升降機/自動梯維修保養合約的投標價格合理性，機電署正積極研究發布政府升降機維修保養工程的價格相關資料，以供負責人參考。

**機電工程署**

**2013年5月**