

**香港房屋委員會**  
**投標者資格預審公告**

**2025/2028 年度房屋委員會轄下屋邨、地方及樓宇的  
電力裝置定期保養合約**

本公告公布香港房屋委員會（下稱「房委會」）將於短期內邀請承辦商競投房委會轄下屋邨、地方及樓宇的七份電力裝置定期保養合約，合約期由 2025 年至 2028 年。

2. 合約工程範圍主要包括電力裝置（包括配電系統、照明裝置、公共天線分布系統、配電板、發電機組、擴音系統及保安系統）的既定和非既定保養、緊急檢修、添置和改裝服務。預計合約分兩次招標，合約生效日期分別為 2025 年 4 月和 2025 年 10 月。

3. 現誠邀符合下列規定的承辦商申請投標資格預審：

- a. 承辦商必須獲列入《房屋委員會電業承辦商名冊》（下稱「該名冊」）。而且，房委會在考慮把相關承辦商列入獲通過投標資格預審名單時，或在招標日期至批出標書日期（包括首尾兩天）期間，該承辦商沒有被限制投標或暫被取消投標資格，亦沒有從該名冊中除名；
- b. 凡未列入該名冊但有意承投房委會電力裝置定期保養合約的承辦商，須向高級經理／採購（四）提交書面申請（地址為九龍何文田佛光街 80 號房屋委員會總部第三座 12 樓），以供房委會考慮將其列入該名冊內。有關指引，可瀏覽下列網頁，網址為：  
<https://comis.housingauthority.gov.hk/ha/chi/home.jsp>；
- c. 在考慮把相關承辦商列入獲通過投標資格預審名單時，或在招標日期至批出標書日期（包括首尾兩天）期間，承辦商必須沒有遭房委會對其性質相若的工程施加規管行動<sup>註 1</sup>；

---

註 1 這項規定亦適用於屬下主要管理人員（即董事）涉及嚴重事故的承辦商。

- d. 承辦商必須在過往 15 年（由憲報公告規定須遞交資格預審申請的期限屆滿當日起計）具備直接參與電力裝置維修保養及改善工程的經驗，並曾同時在最少 25 幢住宅大廈或最少 20 000 個住宅單位，以及最少六個非住宅物業，如商場、停車場、學校和工廠，承辦類似工程；
- e. 承辦商必須具備相關記錄，證明其在維修保養和改善工程方面表現良好，而且由憲報公告規定須遞交資格預審申請的期限屆滿當日前三年內，在房委會合約中沒有連續獲發兩個或以上被評為「質劣」的報告或沒有任何表現欠佳記錄，例如在進行其維修保養和改善工程期間發生令房委會極為關注的嚴重事故<sup>註 2</sup>；
- f. 承辦商必須擁有總樓面面積最少達 100 平方米的工場，工場須配備適用於處理一般保養及維修工程的工具、機械及裝置；
- g. 承辦商必須擁有 24 小時候勤服務隊伍，支援緊急維修工程；
- h. 承辦商就其負責保養的物業所進行的維修保養及改善工程，質量必須達到可接受且合宜的水平，如訂定品質監控計劃、完善維修保養記錄，以及監察物料訂購的事宜等；
- i. 承辦商必須擁有完善的工地安全管理系統，例如公司的安全政策及作業模式、安全訓練、提供個人保護裝備和進行稽核及突擊檢查等；以及
- j. 承辦商必須僱用具有相關專門工程資格及經驗的公司負責提供支援。該等公司須為獲發展局工務科列入《認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊》內的專門承造商。

---

註2 嚴重事故指涉及下列一項或兩項的事故：

- (i) 身體嚴重受傷令肢體喪失或截除，或因身體嚴重受傷令致或可能令致傷者身體永久地完全傷殘；或
- (ii) 工地發生的危險情況或事故，造成或引致屬於嚴重（但程度未及上文(i)所述者）的傷害，或對工地上或毗鄰工地的工程或物業造成損壞，對公眾安全構成潛在威脅。

倘承辦商有意接受資格預審，須以英文提出書面申請，於信封封面註明「2025/2028 年度電力裝置定期保養合約投標者資格預審」，致予香港房屋委員會屋宇裝備工程師／元朗（一）收。承辦商必須在 2024 年 6 月 18 日或之前，以掛號郵遞方式把申請書寄達以下地址：

九龍黃大仙龍翔道 138 號  
龍翔辦公大樓  
一樓 102 室  
區域物業管理辦事處／屯門及元朗  
（經辦人：屋宇裝備工程師／元朗（一））  
（電話號碼：3547 0821；傳真號碼：2481 4663）

沒有按照上述訂明方式申請資格預審的公司將不在資格預審的考慮之列，其名稱也不會列入投標者名單內。

4. 表明有意接受資格預審的公司須於稍後填妥並提交一份問卷。房委會將根據上述規定及承辦商證實所具備的能力和表現，對其競投上述電力裝置定期保養合約的資格進行評估。獲選的承辦商將另行獲邀參加投標。
5. 是次招標受世界貿易組織《政府採購協定》規管。
6. 就關聯公司而言，只有其中一家公司獲准為該七份合約各提交一份標書。公司之間的關係如符合香港會計師公會頒布的《香港會計準則第 24 號 — 關聯方披露》（經修訂）中「關聯方」的定義，即視為有關聯論。
7. 香港房屋委員會有權拒絕任何申請。

2024 年 5 月 24 日

房屋署署長羅淑佩