

優質升降機服務認可計劃

計劃目的

1. 鼓勵升降機負責人透過優化措施，提升現有升降機的安全水平，使運作更為有效、可靠和舒適；
2. 提升私人樓宇升降機負責人(包括物業管理公司)在管理升降機方面的能力，以滿足用家對升降機高質素的要求；
3. 對達至計劃所訂準則的升降機負責人，給予認可，以示鼓勵。

計劃簡介及參加者

這是一項自願參加的計劃，計劃的對象是私人樓宇的升降機負責人(包括物業管理公司)。獲得認可資格的申請者會獲發證書一份予以評級，以認可他們對優化現有升降機的成就及持續提供優質升降機管理的貢獻。證書上會加上負責保養的升降機承辦商的名字，以認可他們作出的貢獻。升降機負責人可在其樓宇內和宣傳物品上展示認可計劃證書或副本。證書上亦會列明獲頒發年份。

計劃範圍

計劃的對象是私人樓宇的升降機負責人(包括物業管理公司)以每幢私人樓宇作單位。合資格的私人樓宇包括私人住宅樓宇、辦公室樓宇、工業大廈、商場及酒店。

參加者最小以一幢樓宇作參加單位，所有安裝於參加單位及屬於升降機及自動梯條例以下的電動升降機(包括一般電動載客升降機、電動載貨升降機、電動客貨升降機，但不包括液壓升降機、送貨升降機、電動垂直升降台、自動梯及機械化泊車系統)均會在評核範圍內。如屬多幢樓宇的屋苑，參加者亦可以全屋苑或屋苑的部份樓宇作為參加單位。

參加者組別及名額

此計劃為先導計劃並會為 100 幢私人樓宇認證，參加者會分為以下兩個組別：

組別	升降機機齡	名額
A	20 年以下	50
B	20 年或以上	50

籌備委員會或會因應參加者數目而調整各組別的名額以盡量為 100 位參加者認證。若參加者人數超過組別的名額，籌備委員會將會以抽籤形式揀選參加者。

評審準則

- A. 改善舊式升降機安全七大方案的落實程度
- B. 負責人管理升降機的水平
- C. 升降機因故障而停用的時間

A. 改善舊式升降機安全七大方案的落實程度(佔 50 分或總分 50%)

- (i) 已安裝雙重制動系統(20%)
- (ii) 已安裝防止機廂不正常移動的裝置(20%)
- (iii) 已安裝防止機廂向上超速裝置(20%)
- (iv) 已安裝機廂門鎖及門刀(10%)
- (v) 已安裝對講機及閉路電視系統(10%)
- (vi) 已安裝障礙開關制保護懸吊纜索(10%)
- (vii) 已安裝自動拯救裝置或同等功能的後備供電裝置(10%)

B. 負責人管理升降機的水平(過往 12 個月) (佔 30 分或總分 30%)

- (i) 確保升降機的維修及檢驗符合法例的要求 (20%)
- (ii) 時常巡視了解升降機的狀態 (10%)
- (iii) 適當管理承辦商工作的進行 (10%)
- (iv) 查核「工作日誌」的內容 (10%)
- (v) 與承辦商定期舉行會議 (10%)
- (vi) 聘用升降機專業顧問/工程師審查承辦商的工作(10%)
- (vii) 確保升降機機房、井道及井底的整潔 (10%)
- (viii) 即時協助被困升降機的乘客 (10%)
- (ix) 適當處理用家的投訴 (10%)

C. 升降機因故障而停用的時間¹ (佔 20 分或總分 20%)

平均每部升降機 過去一年因故障而停用的時間	分數
0 小時	20 分
0 小時 < x < 40 小時	10 分 + (40-x)/40 * 10 分
40 小時	10 分
40 小時 < x < 80 小時	(80-x)/40 * 10 分
≥ 80 小時	0 分

註 1: 升降機因故障而停用的時間包括任何因機件故障導致升降機停用及因緊急維修而導致升降機停用的時間(當中不包括因日常例行保養、年度檢查及事前已安排的維修和主要更改工程而停用的時間)

評級準則

計劃會以**評分標準(附件MS)**對參加者作出評分，不同的總分會根據以下準則以金、銀、銅獎作出評級，以金獎為最高級別。

總分	評級
≥ 90 分	金獎
≥ 80 分	銀獎
≥ 75 分	銅獎

審核安排

- 機電署聯同香港物業管理公司協會、屋宇設備運行及維修行政人員學會、香港測量師學會、香港工程師學會、國際電梯工程師協會及電梯業協會及註冊電梯營造商聯會有限公司組成籌備委員會，負責籌備優質升降機服務認可計劃及審核有關的申請(當中包括實地考察)。

參加辦法

1. 於截止日期(2015 年 12 月 31 日)或之前提交**參加表格(附件AF)**。
2. 申請人需提交申請表格時需提供下列資料以供審核：
 - A. 改善舊式升降機安全七大方案的落實程度**評核表**(由註冊升降機承辦商代表簽署確認)(**附件A1**)
 - B. 負責人在過往 12 個月的管理升降機的水平
 - (i) 有關管理文件以證明負責人有確保升降機的維修及檢驗符合法例的要求(例如有關管理文件、指引或手冊的影印本)
 - (ii) 有關巡查升降機狀態的證明文件(例如過往 6 個月巡查簽到簿或有關記錄的影印本)
 - (iii) 有關適當地管理及安排承辦商的保養及維修工作進行(包括:1. 安排足夠保養時間;2. 及早通知用家停機的時間;3. 核實工程人員的身份;4. 提供儲存空間;5. 急修的安排;6. 處理承辦商的意見及報價;7. 檢視承辦商有足夠的備用維修零件)的證明文件(例如有關管理文件、指引及手冊的影印本)
 - (iv) 有關查核「工作日誌」內容的證明文件(例如過往 12 個月工作日誌的影印本)
 - (v) 有關與承辦商定期舉行會議的證明文件(例如過往 12 個月與承辦商定期會議記錄的影印本)
 - (vi) 有關聘用升降機專業顧問、註冊升降機工程師或物業管理公司內部聘有工程師審查升降機承辦商的工作的證明文件(例如過往聘用升降機專業

顧問或註冊升降機工程師的證明文件或物業管理公司內部聘備工程師的資料影印本)

- (vii) 過往 3 個月內拍攝於升降機機房、井道及井底的相片(升降機機房、井道及井底各兩張相片及顯示拍攝日期)
- (viii) 有關協助被困升降機的乘客的證明文件(例如有關協助被困升降機乘客的流程、指引或手冊及有關服務指標及承諾的影印本; 及相關的員工培訓、演習記錄的影印本)
- (ix) 有關處理用家的投訴(例如處理用家投訴的流程、指引或手冊的影印本; 及有關處理用家投訴的員工培訓、演習記錄的影印本)

C. 升降機過去一年因故障而停用時間的**記錄表**(由註冊升降機承辦商代表簽署確認)(**附件C1**)

參加規則

1. 參加者以其負責管理樓宇內所安裝的升降機機齡分組，不得虛報組別，凡經查獲的違規申請，一律取消資格。
2. 報名截止後，除應籌備委員會要求外不接受任何資料補交及改動。
3. 籌備委員會有權因應參加情況而作出相應安排及改動。
4. 籌備委員會有權拒絕或終止不符合參加資格或違規者參加。
5. 籌備委員會有權修改計劃的規則，恕不另行通知。