

The background of the page is a blurred photograph of a modern building's interior. On the left, there is a fire alarm pull station and two red fire extinguishers mounted on a wall. Large windows on the right side of the image offer a view of a city skyline, including a prominent skyscraper. The overall color palette is light blue and white, with a soft gradient at the bottom.

註冊消防裝置承辦商

操守約章

二零二六年十月

目錄

前言及對象	3
個人資料聲明	4
第一篇：操守篇——職業道德與誠信	5
第二篇：規劃篇——專業設計與風險預估	6
第三篇：採購篇——認可器材與源頭品質管控	7
第四篇：施工篇——合規施工與職業安全健康管理	8
第五篇：維修篇——定期保養與及時修復	9
第六篇：關閉篇——系統隔離管制與風險通報	10
第七篇：證書篇——如實簽發與法定申報	11
第八篇：協調篇——對外溝通與協調合作	12
附錄：支持及參與聲明	13
約章簽署頁	14

前言

消防裝置及設備乃保障市民生命財產與樓宇安全的重要防線。為提升消防工程業界的專業水平、促進誠信經營及確立良好職業操守，特此訂立本《註冊消防裝置承辦商操守約章》（下稱「約章」）。

本約章旨在確立註冊消防裝置承辦商（下稱「承辦商」）應有的專業操守與誠信標準，並推動建築及消防工程期間消防裝置及設備的妥善管理，以減低火警風險、保障生命財產安全，提升行業整體專業形象。

本約章因應本地建築及消防工程業務的實際運作，整理承辦商在執行工程及提供服務時應遵守的「宜」與「忌」，為業界提供清晰的行為規範。簽署本約章的承辦商，即代表其承諾確保工程安全、維持服務質素及遵行相關法規，攜手建立專業、合規及值得公眾信賴的消防安全環境。

對象

註冊消防裝置承辦商

個人資料聲明

- 提供予消防處的資料，包括《個人資料（私隱）條例》所指的個人資料，只會用於相關活動。
- 為讓你得知消防處的最新活動，消防處將使用你的個人資料，包括你的公司名稱、獲授權代表姓名以及相關的電話號碼和電郵地址，向你提供訓練課程、活動、服務或其他方面的資訊。消防處亦可能會把你的個人資料用於研究或統計。
- 你可選擇是否接收上述資訊。若否，請於下方空格內加上「✓」號。
- 你有權要求查閱及修正你的個人資料。有關申請須以書面方式向消防處提出。
- 消防處會在推廣約章期間進行拍照或錄影，作日後宣傳之用，當中包括但並不限於出版刊物、製作多媒體內容、攝製影片及進行網上宣傳。

☐ 本公司不同意日後接收消防處發出有關活動或其他方面的資訊。

第一篇：操守篇 —— 職業道德與誠信

本篇旨在闡明註冊消防裝置承辦商在職業操守及誠信方面的基本規範，確立從業人員在履行專業職責時必須遵守的法律要求、行為標準及誠信要求，以維護行業形象並保障公眾對消防安全的信任。

宜

- ✓ **維護專業獨立**：提供評估、檢驗及工程建議時保持客觀公正，如實反映設備操作狀態。
- ✓ **主動申報衝突**：如涉及潛在利益衝突，須以書面形式向客戶申報。
- ✓ **保障客戶隱私**：妥善保管圖則、安全漏洞資料及商業機密，未經授權不得向第三者披露。
- ✓ **持續專業進修**：建立恒常培訓制度，讓技術人員及管理層定期參與法規更新、誠信營商及職業安全課程。
- ✓ **按註冊級別承接工程**：僅承接符合註冊級別的工程。
- ✓ **嚴守法規誠信**：嚴格遵守《防止賄賂條例》（第 201 章）、《競爭條例》（第 619 章）及所有相關消防法規，維持公平競爭與廉潔營商。

忌

- ✗ **索賄圍標**：提供或收受回佣、利益輸送，或參與圍標、串通投標。
- ✗ **虛假陳述**：誇大工程需求、隱瞞安全隱患或提供虛假文件。
- ✗ **惡性競爭**：以不合理低價或破壞市場秩序方式承接工程，犧牲施工品質。
- ✗ **借牌頂替**：將註冊資格借予無牌人士或公司。
- ✗ **不當分判**：在缺乏監督的情況下，將法定消防裝置及設備之檢查、測試及保養工作交予非註冊承辦商或無牌人士。

第二篇：規劃篇 —— 專業設計與風險預估

本篇旨在界定承辦商於工程規劃及設計階段的專業責任，確保所有規劃工作均以最新法規、實務守則及現場風險為依據，從源頭建立合規、透明及安全的消防工程方案。

宜

- ✓ **全面風險評估**：考量建築物用途，確保設計符合相關守則及法規。
- ✓ **透明規劃**：提供清晰的工程計劃、施工時間表及合理預算，並說明施工影響。
- ✓ **核實現場實況**：編製圖則前必須進行現場勘測，確保圖則與實況一致。
- ✓ **注重維修便利**：規劃時考量日後維修保養的可達性與安全性。
- ✓ **明確適用標準**：於工程規劃初期釐清各工序所採用的守則及通函版本。

忌

- ✗ **混用標準**：於同一工程中混淆不同年代守則，造成後續測試爭議。
- ✗ **偷工減料**：為降低成本而任意簡化必要設計或安全系數。
- ✗ **套用不合適標準**：忽視現場差異，套用不符合現況的舊圖則或範本。
- ✗ **隱瞞風險**：不向客戶披露工程規劃中的技術限制或合規風險。

第三篇：採購篇 —— 認可器材與源頭品質管控

本篇旨在訂明承辦商於採購消防裝置及設備時的品質要求及審查責任，確保所有採購物料均符合法定規格、具備可靠來源，並建立完善的供應鏈品質監管機制。

宜

- ✓ **採用認可器材**：僅使用獲消防處批准或接納的裝備、材料及組件。
- ✓ **嚴格品質管控**：建立材料進場檢驗機制，保存採購紀錄及來源憑證。
- ✓ **審查供應商**：制定審查機制及準則，定期審查供應商誠信及其供貨的質量。
- ✓ **合規儲存**：按原廠指引妥善儲存所有材料及組件。

忌

- ✗ **使用假冒或劣質器材**。
- ✗ **私相授受**：因個人利益而指定不合規供應商。
- ✗ **以不符規格貨品冒充合約要求**。
- ✗ **囤積居奇**：利用市場優勢影響消防裝置及設備供求。

第四篇：施工篇 —— 合規施工與職業安全健康管理

本篇旨在規範承辦商於施工階段的技術標準、職安健要求及現場管理責任，確保所有施工工序均符合法定規範、維持安全環境，並避免因不當施工而影響消防系統效能。

宜

- ✓ **制定電源隔離指引：**水泵維修或系統測試時須執行「局部與單獨隔離」程序，避免影響主電源。
- ✓ **指派合資格人員：**施工人員應具備相關資格。
- ✓ **落實階段性檢查：**隱蔽工程（如天花內配線、埋牆管道）封閉前必須檢查並紀錄。
- ✓ **維護現場環境：**保持工地整潔，並採取防火、防塵、降噪措施。
- ✓ **妥善存放易燃物：**存放於指定防火儲物間。
- ✓ **保持逃生途徑暢通。**
- ✓ **收工前巡查：**每日收工前進行消防安全巡查。

忌

- ✗ **非必要關閉總電源。**
- ✗ **無牌操作：**未獲授權或無相關資格牌照的人員獨立進行消防工程。
- ✗ **違規改動：**未經批准擅自改動已審批的施工圖則。
- ✗ **損壞建築物原有防火結構或防火分隔。**
- ✗ **濫存易燃物料。**
- ✗ **阻塞防火設施或消防裝置。**

第五篇：維修篇 —— 定期保養與及時修復

本篇旨在訂立承辦商於消防裝置保養及維修工作中的專業要求，確保所有設備保持良好運作狀態，並於發現故障時能及時處理和如實記錄，以維持系統長期安全可靠。

宜

- ✓ **定期檢查**：通知客戶配合法定週期進行實質功能測試。
- ✓ **迅速修復**：接獲故障迅速處理，並按標準張貼《消防裝置損壞告示》，必要時提供臨時替代方案。
- ✓ **建立維修紀錄**：清楚記載測試數據及更換部件。
- ✓ **主動預警**：系統老化時主動提醒客戶。
- ✓ **檢查電源封條**：每次保養均須核實或張貼電源管理封條並記錄狀況。
- ✓ **使用適當守則版本**：避免混淆檢驗標準。

忌

- ✗ **以目測代替實測**。
- ✗ **拖延維修**。
- ✗ **濫收費用**。
- ✗ **隨意關閉消防電源或來水總掣**。
- ✗ **沒有在損壞的消防裝置張貼《消防裝置損壞告示》**。

第六篇：關閉篇 —— 系統隔離管制與風險通報

本篇旨在規範承辦商於消防系統關閉或隔離期間的通報責任及風險管理，確保關閉範圍及時間減至最低，並避免因不必要或不當關閉而增加火警風險。

宜

- ✓ **落實分段關閉**：受影響的消防裝置應分段關閉，避免不必要關閉整套系統。
- ✓ **張貼《消防裝置失效通告》**：於大廈顯眼位置按標準張貼《通告》，並通知住戶及物業管理人員已張貼《消防裝置損壞告示》的消防裝置。
- ✓ **臨時替代措施**：如獲委託安裝臨時替代措施，須確保裝置符合消防處通函訂明的規格，並按規定發出消防裝置及設備證書。
- ✓ **完工後盡快恢復消防系統**：工程完成後盡快恢復相關消防系統的運作，並按規定向消防處提交恢復消防裝置的通知與消防裝置及設備證書。
- ✓ **延長關閉須再通報**：如須延長關閉期，須填妥有關延長關閉消防裝置的文件。

忌

- ✗ **不當切斷電源**。
- ✗ **未按規定通報**：關閉消防系統而未按規定向消防處遞交消防裝置關閉通知書。
- ✗ **關閉範圍超出工程所需**：關閉超出工程所需的樓層或區域，或不必要地關閉整套系統。
- ✗ **拖延恢復**：工程完成後未有盡快恢復系統運作，或不必要地延長關閉時間。
- ✗ **以替代措施為由延誤修理**：以已提供臨時替代措施為由，延誤修理或恢復消防系統。

第七篇：證書篇 —— 如實簽發與法定申報

本篇旨在闡明註冊消防裝置承辦商，簽發消防裝置及設備證書及文件時的法定責任及專業要求，確保所有內容均基於實際測試、如實申報及完整紀錄而簽發，維護證書的可靠性及公信力。

宜

- ✓ **統一整理紀錄**：大型維修工程如涉及多於一間承辦商，應主動與其他承辦商協調及統籌測試紀錄及報告，確保資料完整一致。
- ✓ **列明守則版本**：於測試報告及保養紀錄中清楚列明所採用的守則版本。
- ✓ **如實簽發**：僅在完成實際測試並確認裝置符合標準後簽發證書。
- ✓ **完善紀錄**：妥善保存測試紀錄及證書副本，以備查核。
- ✓ **列明不在有效操作狀態的裝置**：於證書內清楚列明不在有效操作狀態的消防裝置。
- ✓ **遵守法定期限**：按法定期限簽發證書，並將證書副本送交消防處。
- ✓ **如實填報關閉通知書檔案編號**：透過指定電子形式提交證書時，如涉及消防裝置關閉，須填報相關消防裝置關閉通知書的檔案編號。

忌

- ✗ **未經核實簽署文件**：簽署證書時未有核實證書內容與現場消防裝置的狀況。
- ✗ **簽發虛假證書**。
- ✗ **借牌或冒簽**。

第八篇：協調篇 —— 對外溝通與協調合作

本篇旨在界定承辦商於涉及多方參與的工程中的溝通、協調及交接責任，確保工程期間各持份者掌握一致的資料、責任清晰，並維持消防系統在施工及維修期間的整體安全管理。

宜

- ✓ **建立協調機制：**工程涉及多於一間承辦商時，備存消防工程日誌，記錄每日工序。
- ✓ **釐清大型維修工程與年檢的責任分工。**
- ✓ **緊密合作：**與其他承辦商及物業管理公司保持聯繫，避免工程影響消防安全。
- ✓ **妥善處理查詢。**
- ✓ **完整交接紀錄：**於合約終止或更換承辦商時，移交所有工程相關資料。

忌

- ✗ **缺乏溝通。**
- ✗ **權責不清，互相推諉。**
- ✗ **隱瞞資料。**
- ✗ **未經協調擅自施工。**
- ✗ **交接不清：**更換承辦商時，未有向業主及接手的承辦商清楚交代消防裝置的狀況。

《支持及參與聲明》

本公司認同《註冊消防裝置承辦商操守約章》所倡導的專業操守、誠信經營、安全文化及良好作業原則，並支持推動消防工程業界持續提升專業水平、服務質素及公眾信心。

本公司明白本約章旨在為註冊消防裝置承辦商提供一套建議性質的良好作業指引，供業界參考及自願採納，以促進專業發展、行業自律及持續改進。

本公司將在切實可行及符合相關法例、守則及合約要求的情況下，參照本約章所載的原則及建議，鼓勵相關從業員於工程規劃、採購、施工、維修保養、系統關閉管理、證書簽發及工程協調等工作中，秉持專業精神、誠信態度及安全意識。

本公司承諾秉持公開、透明及誠信原則提供消防工程服務，重視客戶及公眾的意見，致力維持專業水平及服務質素。

本公司歡迎來自客戶及公眾的意見回饋，並同意參與有關承辦商服務表現的評審、認證或嘉許計劃，以促進持續改善及專業發展。

本公司確認明白：

1. 本約章屬自願參與性質，旨在推廣良好作業模式及專業操守文化；
2. 本約章不構成任何法定要求、牌照條件、註冊條件或合約責任；
3. 本約章不取代任何適用法例、規例、實務守則、技術指引或消防處公布的要求；
4. 簽署本約章不代表獲消防處認可、評級、推薦、認證或授予任何特別資格；及
5. 簽署或不簽署本約章，均不影響消防處根據相關法例履行其監管、執法及規管職能。

本公司願意以本約章作為持續提升企業管治、工程質素及消防安全管理水平的參考框架，並支持業界共同建立專業、負責及值得公眾信賴的消防工程環境。

《註冊消防裝置承辦商操守約章》

簽署頁

公司資料

公司名稱 : _____

註冊消防裝置承辦商編號 : _____

獲授權代表姓名 : _____

職位 : _____

簽署

代表本公司確認知悉及支持《註冊消防裝置承辦商操守約章》所倡導的原則及良好作業模式。

簽署及公司印章 : _____

日期 : _____

備註

本約章為業界自願參與的倡議文件，其目的在於推動專業發展、誠信經營及良好作業文化。簽署本約章所表達的是對其原則及理念的支持，並不產生任何額外法定責任或法律權利。

誠信專業 遵宜忌
消防安全 齊守備