

有關翻修、翻新、管理和維修保養
淺水灣泳灘海景大樓以及在大樓內
經營業務的意向邀請書

發出日期：2009年6月26日

香港特別行政區政府
康樂及文化事務署

辭彙

邀請提交意向書的文件（邀請書）所採用的詞語與措辭，除非文意另有所指，否則須按本辭彙所給予的涵義闡釋。

「**倡議人**」指提交有關翻修、翻新、管理和維修保養海景大樓以及在大樓內經營業務的意向書的人士，其目的是提供與海灘有關的服務，以提高淺水灣作為康樂和旅遊區的功能。

「**競投人**」指在有關翻修、翻新、管理和維修保養海景大樓以及在大樓內經營業務的招標中曾提交報價的人士。

「**政府**」指香港特別行政區政府。

「**知識產權權利**」指專利、商標、服務標記、商業名稱、外觀設計權利、版權、域名、數據庫權利、工業知識權利、新發明、設計或程序，並包含其他不論任何性質和何處產生的知識產權權利，不論屬目前已知還是隨後創造，以及在每一情況下不論屬已註冊或未註冊，並包括要求授予任何這些權利的申請。

向倡議人發出的指示

- 1.1 海景大樓（大樓）位於淺水灣泳灘，在附件 A-2 上以紅線圍邊顯示。大樓將可供有興趣人士進行翻修、翻新、管理和維修保養，以及經營業務。政府擬通過本邀請書徵求有關翻修、翻新、管理和維修保養大樓以及在大樓內經營業務的構思和建議。
- 1.2 本邀請書的目的是：
 - (a) 就翻修、翻新、管理和維修保養大樓以及在大樓內經營業務一事邀請有興趣人士表達意向；
 - (b) 就翻修和翻新大樓以及在大樓內經營業務一事徵求構思和建議；
 - (c) 就管理和維修保養大樓一事徵求構思和建議；以及
 - (d) 就佔用大樓以經營擬議業務的年期徵求構思和建議。
- 1.3 通過本邀請書所收集的構思和建議，可能會獲政府採用作為其後就大樓日後用途制訂的諮詢和投標文件的基礎。倡議人不得就本文提述的構思和建議在任何日後的招標及／或政府發展大樓的工作中獲採用一事提出申索。
- 1.4 政府會採取所有合理的步驟，避免披露倡議人在其提交的意向書內所提供的資料。本條文不適用於：
 - (a) 為考慮或探討倡議人的意向書的可行性或發揮該份意向書所載的內容而向任何人士披露資料；
 - (b) 政府行使倡議人根據本文件賦予政府的知識產權權利而向任何人士披露資料；
 - (c) 披露眾所周知或已變得眾所周知的資料；
 - (d) 披露在倡議人提交意向書的日期前政府已合法擁有的資料；

- (e) 在根據任何法例或具司法管轄權的法院的命令必須披露任何資料的情況下披露有關資料；以及
- (f) 得到倡議人事先同意而披露的任何資料。
- 1.5 本邀請書並非擬為任何投資決定提供依據，亦不應視為政府或其任何人員、代理人或顧問向任何倡議人在提交任何意向書方面作出的推薦。
- 1.6 本邀請書只供徵求構思和建議之用。政府並無責任在這邀請階段後繼續進行發展大樓的工作。本邀請書或意向書不應視為向倡議人邀約，也不構成任何有可能就大樓的發展締結的合約的基礎。
- 1.7 本邀請書並非預審投標資格，藉以篩選任何倡議人。沒有提交意向書的人士，如有興趣競投，亦可在其後的招標中參與投標，所獲的待遇不會有任何差別。
- 1.8 倡議人不得把本邀請書的內容或由政府或其代表、或其任何人員、代理人或顧問所發出的任何其他訊息解釋為財政、法律、稅務或其他方面的意見。倡議人應就其提交的意向書所關乎的財政、法律、稅務或其他事宜，徵詢其本身的專業顧問的意見。
- 1.9 倡議人須完全承擔擬備和提交意向書所招致的收費、費用和開支。政府在任何情況下均無須為任何倡議人負上承擔任何此等收費、費用和開支的責任。
- 1.10 提交意向書
- 1.10.1 倡議人必須把其意向書正本（在封面註明「正本」）一(1)份、複本五(5)份連同軟複本一(1)份放置信封內封密，信封面清楚註明「有關翻修、翻新、管理和維修保養淺水灣泳灘海景大樓以及在大樓內經營業務的意向書」，送交南區康樂事務經理。以傳真或電郵方式遞交的意向書恕不受理。
- 1.10.2 意向書須以中文或英文提交。

- 1.10.3 如所提交的意向書版本有任何牴觸之處，應以註明「正本」的意向書版本為準。
- 1.10.4 你應仔細閱讀載於附件 C 的聲明契約（只備英文本），並在簽署契約後把契約連同意向書一併交回。意向書如沒有連同經簽署的聲明契約交回，將一概不獲政府考慮。
- 1.10.5 **意向書必須在 2009 年 7 月 27 日（星期一）（截止日期）下午 5 時 30 分之前**以專人或郵遞方式**送達香港香港仔大道 203 號香港仔市政大廈 4 樓南區康樂事務辦事處**。逾期遞交的意向書將不獲考慮。所有已遞交的意向書只會在截止日期後才予以開啓。
- 1.10.6 如在截止日期當日上午 9 時，8 號或以上颱風信號或黑色暴雨警告仍然生效，截止日期和時間將延至 8 號或以上颱風信號或黑色暴雨警告取消後的下一個工作天（即星期六、星期日和公眾假期除外）下午 5 時 30 分。
- 1.10.7 有關本邀請書的查詢，可與以下職員聯絡：
姓名：陳梁家玲女士
電話：2554 6092
傳真：2552 8370
電郵：ddlms1@lcsd.gov.hk
- 1.10.8 康樂及文化事務署將於 2009 年 7 月 8 日（星期三）下午 3 時在香港香港仔大道 203 號香港仔市政大廈 4 樓南區康樂事務辦事處會議室舉行簡介會。倡議人宜出席簡介會，以便了解意向書的有關要求。

1.11 知識產權

- 1.11.1 倡議人作為實益擁有人，須把意向書含有的內容的全部知識產權權利在沒有產權負擔的情況下絕對地轉讓給政府，以讓政府及／或其獲授權使用者充分和自由地提供、製作、使用、輸入、改編或以其他方式充分利用意向書含有的內容。

- 1.11.2 倡議人須保證，政府及其獲授權使用者提供意向書含有的內容，以及使用、管有和利用意向書含有的內容及／或意向書含有的內容所載的構思和資料，不會及／或將不會侵犯任何一方的任何知識產權權利或任何其他權利。
- 1.11.3 倡議人須保證，政府、其獲授權使用者、受讓人 and 所有權繼承人行使本邀請書所賦予的任何權利，將不會侵犯任何一方的任何知識產權權利或任何其他權利。
- 1.11.4 倡議人作為意向書含有的內容的作者，須不可撤銷地和無條件地放棄其就意向書含有的內容擁有的所有精神權利，而該等權利是其根據《版權條例》(第 528 章)和不時有效的任何類似法例在現時或日後任何時間可享有的。放棄這(些)權利須由意向書含有的內容產生的時候開始，使政府及其特許持有人、受讓人 and 所有權繼承人受惠。
- 1.11.5 倡議人須保證，他是意向書含有的內容的作者和該等內容的知識產權權利的唯一擁有人，並有全權給予其中所包含的保證和彌償。
- 1.11.6 對源於或涉及意向書含有的內容的設計、開發、使用、管有或營運事宜侵犯任何一方的知識產權權利的指稱及／或申索而引致的所有訴訟、訟費、申索、索求、損害賠償、開支(包括但不限於律師、代理人 and 專家證人方面的訟費和代支費用)和不論任何性質的法律責任，以及對於政府為在這方面就任何法律程序達成和解而同意支付的任何償金和訟費(如該項和解是由倡議人或其代表以書面提出或批准)，則倡議人均須對政府作出彌償並使其持續得到十足及有效的彌償。

1.12 免責聲明

- 1.12.1 本邀請書內所提供的一切資料只供參考。倡議人必須憑本身的資料來源確定或核實本邀請書內所載的資料均屬準確、完整和有效，並須就其意向書的技術和財政上的可行性進行獨立評估。

- 1.12.2 政府保留權利，可在其認為適當的時間，以其認為適當的方式改變、更改、增補、刪除、修訂以及更新本邀請書所載列的任何資料。
- 1.12.3 本邀請書並非政府、其僱員或代理人的保證書、陳述書或申述書，不論是用以表示、暗示或認同資料的準確性、可靠性、完整性或用處，亦不得用作與政府、其僱員或代理人的意向、政策或行動有關的申述、陳述或保證。政府無須因任何人使用或利用本邀請書內所提供的任何資料而承擔法律責任。
- 1.12.4 倡議人提交意向書後，即視作倡議人已接納本邀請書所載的一切條款和條件。

是項邀請的引言

2.1 目的

政府正物色有興趣人士，以財政自給的方式投資翻修、翻新、管理和維修保養大樓以及在大樓內經營業務。

2.2 分兩個階段進行發展

政府擬分兩個階段進行發展，尋找有興趣人士作出投資，以翻修、翻新、管理和維修保養大樓以及在大樓內經營業務：第一階段會進行邀請；第二階段（但在不牴觸上文第 1.6 段的情況下）會由政府通過招標選定中標的競投人。有關招標的資料載於附件 B。

2.3 意向書的銷毀

未獲選中以供制訂諮詢文件和其後的招標文件的意向書，會在政府通過招標選定中標的競投人後保留不少於六(6)個月。其後，該等意向書或會被銷毀。

須提交的資料

3.1 倡議人須確保其意向書的內容簡明扼要而且切題。倡議人須在其提交的文件內提供下列具體資料：

3.1.1 倡議人的身分

- (a) 如倡議人為個人：
 - (i) 中英文姓名；
 - (ii) 香港身分證號碼；
 - (iii) 住址；
 - (iv) 電話及／或傳真號碼；以及
 - (v) 所有顧問（如有）的詳細資料。
- (b) 如倡議人為法人團體：
 - (i) 法人團體的中英文名稱；
 - (ii) 如屬分公司，母公司的中英文名稱；
 - (iii) 登記辦事處地址；
 - (iv) 電話及／或傳真號碼；
 - (v) 公司的法團註冊證書號碼；
 - (vi) 有限或無限法律責任；
 - (vii) 成立年份；
 - (viii) 現時經營的業務的商業登記證號碼及其屆滿日期；
 - (ix) 執行董事的姓名和住址；
 - (x) 公司秘書的姓名和住址；以及

- (xi) 所有顧問（如有）的詳細資料。
- (c) 如倡議人爲商號或其他不屬法團的團體
 - (i) 商號的中英文名稱；
 - (ii) 商號地址；
 - (iii) 電話及／或傳真號碼；
 - (iv) 現時經營的業務的商業登記證號碼及其屆滿日期；
 - (v) 所有合伙人的中英文姓名；
 - (vi) 合伙人住址；以及
 - (vii) 所有顧問（如有）的詳細資料。

3.1.2 意向書的財務概覽

- (a) 倡議人須清楚說明，會如何就翻修、翻新、管理和維修保養大樓以及在大樓內經營業務的事宜取得融資；以及
- (b) 倡議人須對其意向書內的財務概覽（例如資本成本和經常成本等項目）作出簡略評估。

3.1.3 有關翻修和翻新大樓以及經營業務的計劃

- (a) 倡議人須提交一份有關翻修和翻新大樓以及經營業務的計劃，說明如何可以符合附件 A第 2 部所載的設計原則。有關翻修和翻新大樓以及經營業務的計劃應包括但不限於擬在大樓經營的業務的涵蓋範圍、規模和規範，以及有關翻修和翻新大樓的構思和建議的概念圖等；
- (b) 就有關翻修和翻新大樓以及經營業務的計劃而言，倡議人須遵守和遵從相關的政府程序和發牌規定，以及香港的法例和規例（如情況適用）；

- (c) 有關翻修和翻新大樓以及經營業務的計劃應與四周的環境配合。在大樓內不得進行、推廣或容許進行香港法例和規例不允許的活動；以及
- (d) 倡議人須證明，有關翻修和翻新大樓以及經營業務的計劃符合環保標準及所有相關的法例規定。在翻修和翻新大樓以及經營業務方面必須維持高水平的環境標準，也有必要推廣高質素的設計。

3.1.4 管理和維修保養計劃

- (a) 倡議人須闡明一套管理和維修保養計劃，以確保大樓在整段佔用期內獲得妥善的管理和維修保養；以及
- (b) 倡議人須說明其擬推行的措施，以確保所提供的管理和維修保養服務在整段佔用期內均達到政府和使用者可接受的標準。

3.1.5 實施計劃大綱

倡議人須就其選定實施的計劃提供大綱，例如翻修和翻新大樓的預算時間表、主要階段成果、目標竣工日期等。

評估意向書

- 4.1 提交的意向書須包含上文第 3 段要求的所有具體資料，否則該意向書可能不獲受理，因為當局無法就其可行性進行評估。
- 4.2 本邀請書為英文版本的中譯本，如中、英文兩個版本有任何抵觸或不相符之處，應以英文版本為準。

- 完 -

位於淺水灣泳灘的海景大樓用地

用地詳情

1.1 位置和面積

1.1.1 位於南區海灘道 16 號淺水灣泳灘。

1.1.2 此幅用地為淺水灣泳灘的附屬設施，用作與海灘有關的休憩用途，以滿足當區居民和市民大眾的需要。

1.1.3 可以駕車或乘坐公共交通工具直接到達最鄰近的淺水灣道；該道路與海灘道相連。

1.1.4 四周為住宅大廈和層數較少的房屋。

1.1.5 為香港其中一個熱門旅遊景點。

1.2 人口資料

1.2.1 根據 2006 年中期人口統計的資料顯示，南區和海灣選區的人口分別約為 275 000 人和 17 895 人。

1.2.2 淺水灣泳灘是開放給全港市民使用的公眾泳灘，亦是著名的遊客觀光景點，在 2008 年全年前往該泳灘的人數約有 2 866 000 人次。

1.3 土地用途地帶

海景大樓用地在《壽臣山及淺水灣分區計劃大綱圖》（載於附件 A-1）上標示為 A 項的土地用途地帶。此幅用地劃為「其他指定用途」註明「與海灘有關的休憩用途」地帶。

1.4 位置圖

1.4.1 海景大樓（大樓）用地面積約 1 380 平方米，在附件 A-2 上以紅線圍邊顯示。

1.4.2 大樓內可供翻修、翻新、管理、維修保養以及經營業務的樓面總面積約為 2 300 平方米，在附件 A-3 的樓面平面圖上以藍線圍邊顯示。

1.5 該處所的狀況

1.5.1 大樓樓高三層，屬現代主義風格的建築物，很可能是在 1950 年代興建。

1.5.2 大樓很可能在五十多年前興建。該處所曾通過出租服務合約作飲食和與海灘有關服務的用途，直至 2003 年為止。預期需要進行大量工程才能把大樓回復至可使用的狀況。

1.5.3 康樂及文化事務署（康文署）並無大樓的竣工圖和承重量的記錄。大樓亦沒有被記錄或評級為歷史建築物。每層的室內樓高約 3 米。

海景大樓的設計原則

2.1. 政府歡迎倡議人提出有關翻修、翻新、管理、維修保養大樓以及在大樓內經營業務的建議，以加強淺水灣泳灘作為康樂地點和旅遊區的功能。擬議在大樓內經營的業務應開放給市民使用。

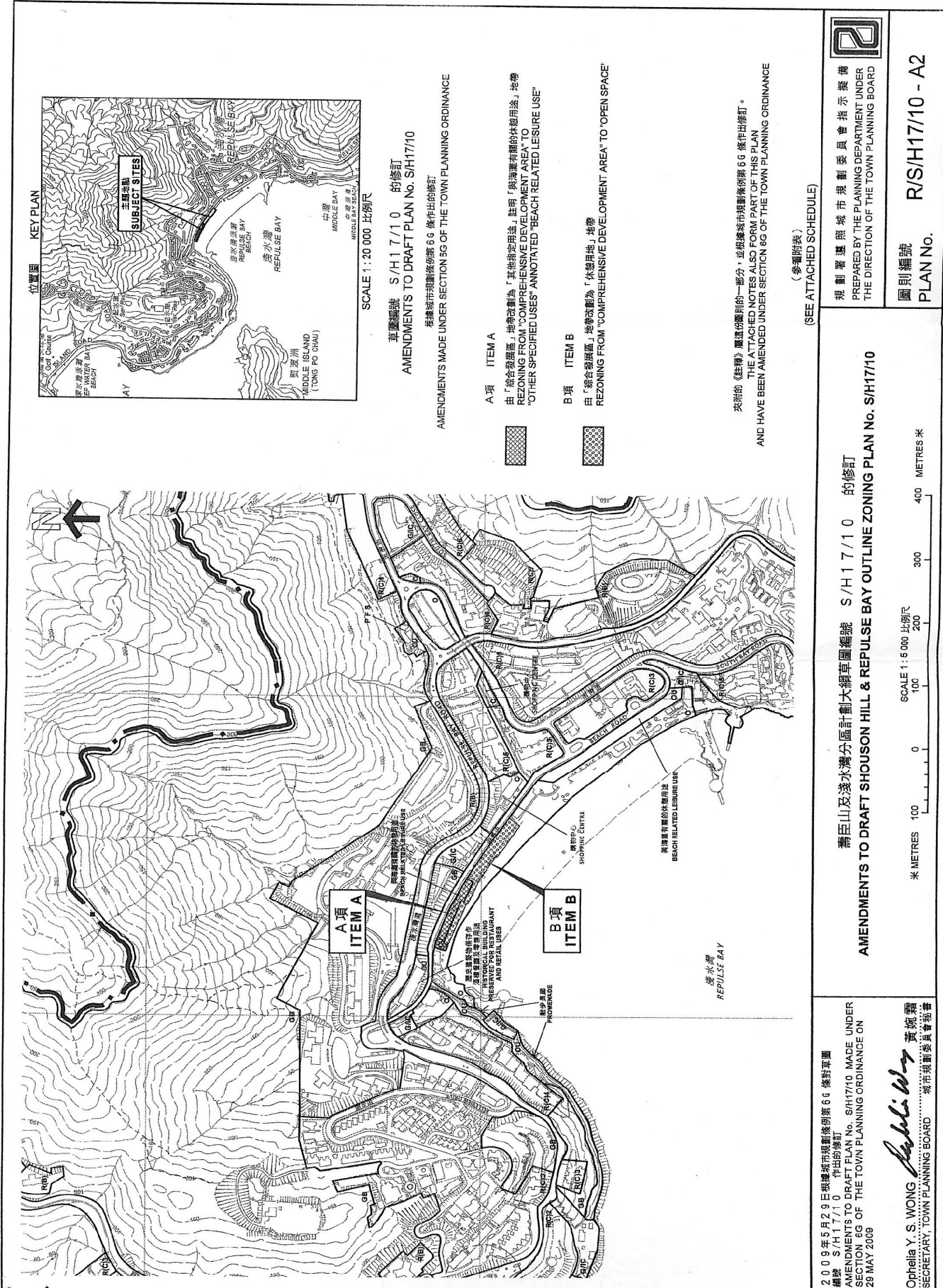
2.2 日後使用大樓時在用途和設計方面應與四周的環境和諧配合。

2.3 倡議人可根據在附件 A-4 的「其他指定用途」註明「與海灘有關的休憩用途」《註釋》第二欄下所列可獲准的用途而建議大樓的用途。任何根據「其他指定用途」註明「與海灘有關的休憩用途」《註釋》第二欄下所列的獲准用途而建議的用途，必

須獲得城市規劃委員會的具體批准。城市規劃委員會會在收到規劃申請後兩個月內審議該申請。

- 2.4 政府只會根據大樓用地現行規劃的土地用途來落實建議。
- 2.5 大樓的擬議用途不應涉及導致任何構築物超出現有建築物高度的任何擴建／加建工程。
- 2.6 有關建議必須符合所有相關的法例規定，包括但不限於擬提供的業務所涉及的消防和暢通無阻通道的現行規定。
- 2.7 無論何時均須在大樓的海灘前部分保留一條最少闊 4 米的行人通道，供公眾不受限制地進出。
- 2.8 大樓旁停車場範圍日後的用途會另行覆檢，並不包括在這份邀請書之內。
- 2.9 在天台平台闢設露天座位範圍的建議可獲接納，但條件是不得豎設永久建築結構物，並須能夠減低對附近住宅單位造成的噪音影響。

- 完 -

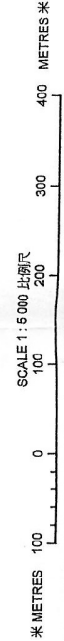


規劃署遵照城市規劃委員會指示擬備
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER
THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

蕭臣山及淺水灣分區計劃大綱草圖編號 S/H17/10 的修訂
AMENDMENTS TO DRAFT SHOUHILL & REPULSE BAY OUTLINE ZONING PLAN No. S/H17/10

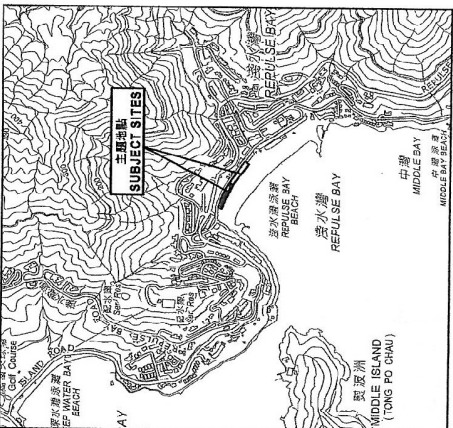
2009年5月29日根據城市規劃條例第66條擬草圖
草圖編號 S/H17/10 作出的修訂
AMENDMENTS TO DRAFT PLAN No. S/H17/10 MADE UNDER
SECTION 66 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
29 MAY 2009

Ophelia Y. S. WONG
SECRETARY, TOWN PLANNING BOARD
Ophelia Wong
黃婉嫻
城市規劃委員會秘書



圖則編號 R/S/H17/10 - A2
PLAN No.

位置圖
KEY PLAN



SCALE 1:20 000 比例尺

草圖編號 S/H17/10 的修訂
AMENDMENTS TO DRAFT PLAN No. S/H17/10

根據城市規劃條例第66條作出的修訂
AMENDMENTS MADE UNDER SECTION 66 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

A 項 ITEM A



由「綜合發展區」地段可劃為「其他指定用途」地段
REZONING FROM "COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA" TO
"OTHER SPECIFIED USES" ANNOTATED "BEACH RELATED LEISURE USE"

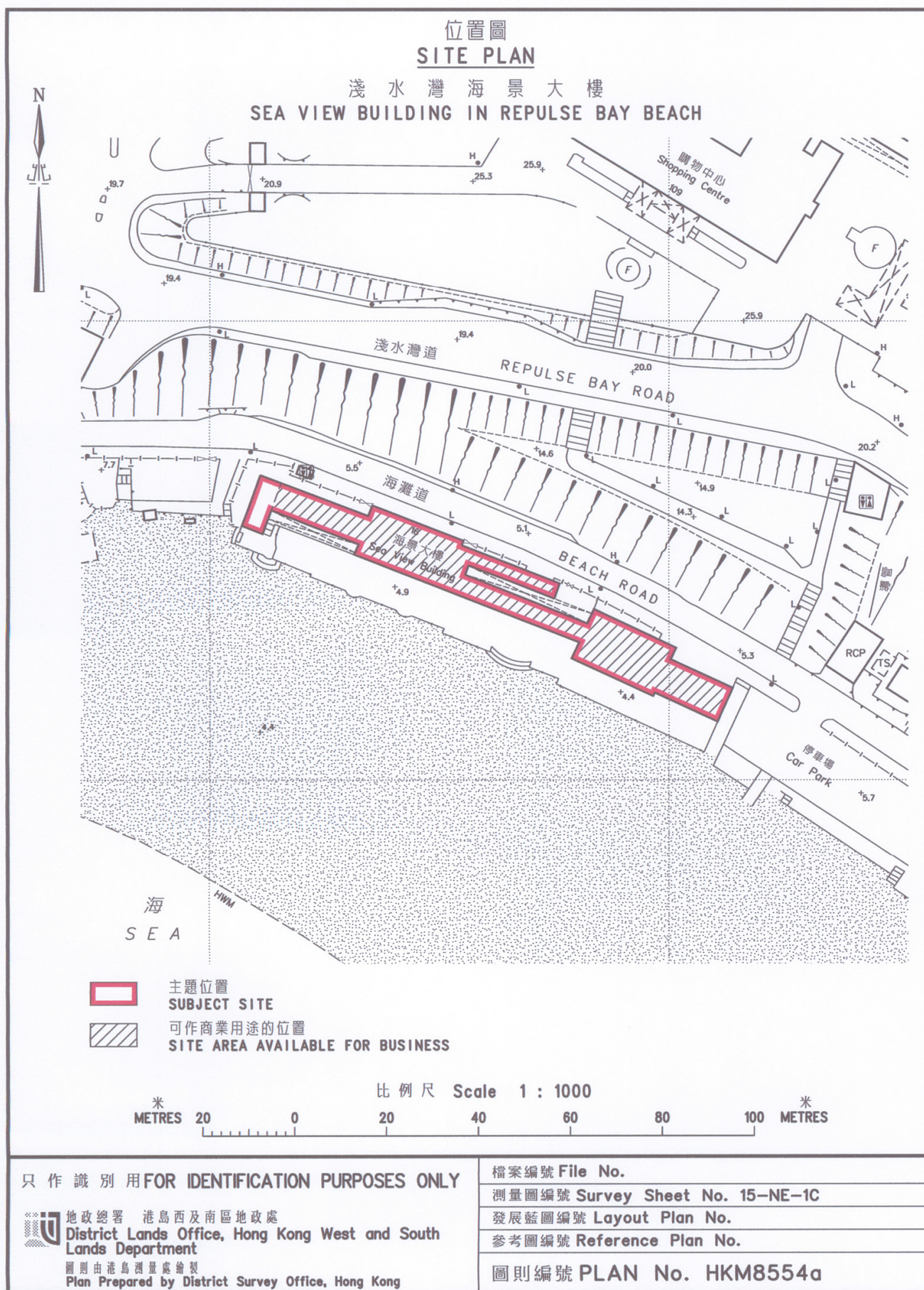
B 項 ITEM B



由「綜合發展區」地段可劃為「休憩用地」地段
REZONING FROM "COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA" TO "OPEN SPACE"

英附的《註釋》屬該圖則的一部分，並根據城市規劃條例第66條作出修訂。
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN
AND HAVE BEEN AMENDED UNDER SECTION 66 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

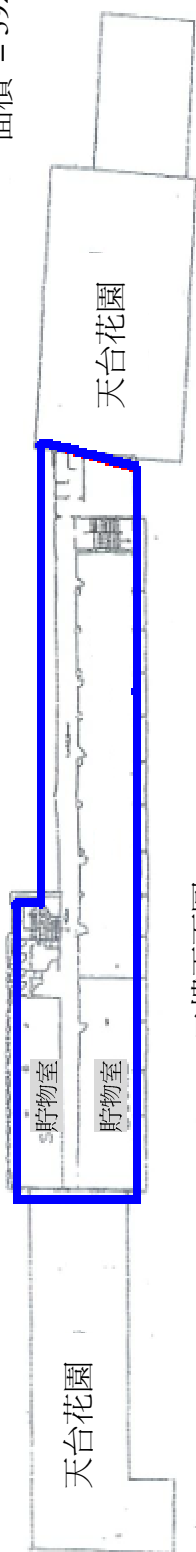
(參看附表)
(SEE ATTACHED SCHEDULE)



日期 Date : 10/06/2009

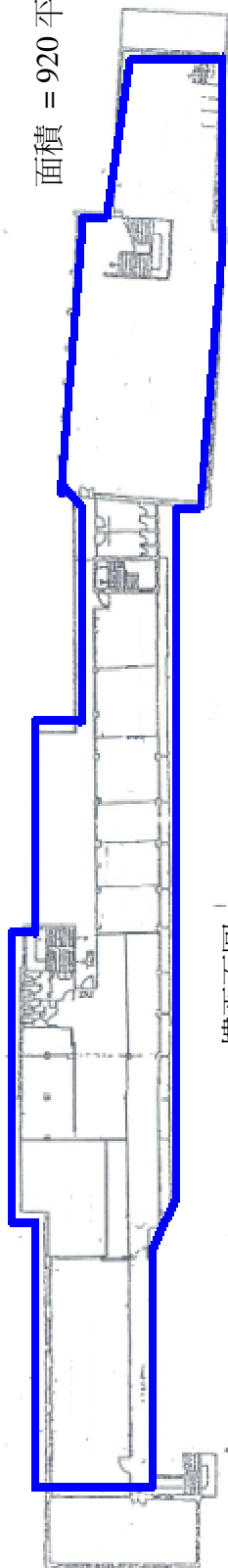
海景大樓樓面平面圖

面積 = 392 平方米



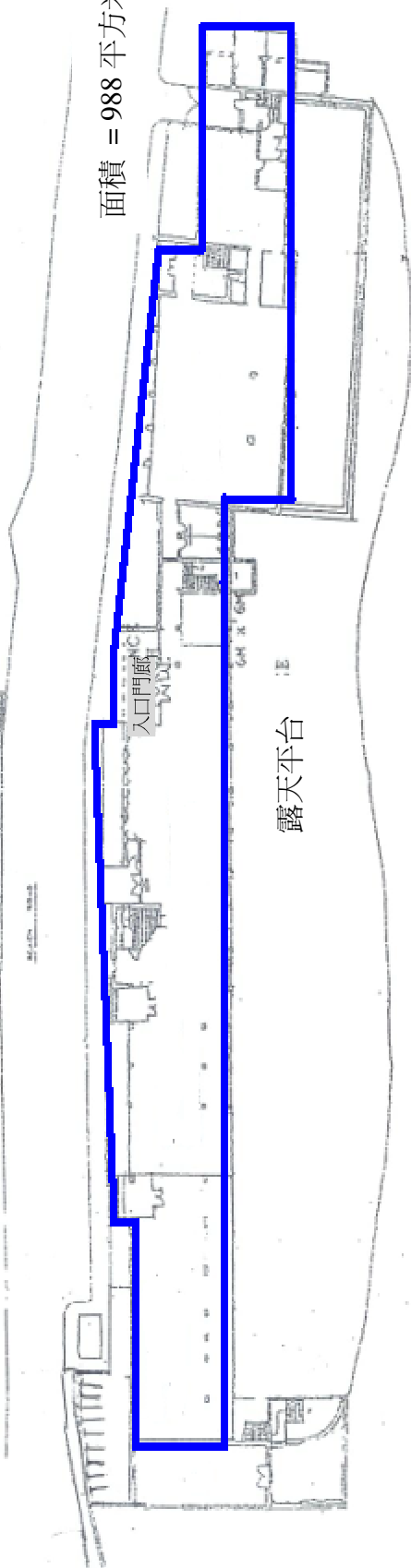
二樓平面圖

面積 = 920 平方米



一樓平面圖

面積 = 988 平方米



地下平面圖

其他指定用途

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
----------------	--

只適用於「與海灘有關的休憩用途」

燒烤地點 更衣室 食肆 康體文娛場所 運動場 公廁設施 公眾停車場(貨櫃車除外) 商店及服務行業	政府用途 酒店 私人會所 政府診所 社會福利設施 非附屬於指定用途的公用設施裝置
---	---

規劃意向

此地帶的規劃意向是提高淺水灣作為康樂和旅遊區的功能，並且保持現時能配合泳灘的發展特色。日後的發展／重建計劃的用途和設計應該與環境調和融合。

備註

- (a) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度超過兩層，或超過現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- (b) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文(a)段所述的建築物高度限制。

有關翻修、翻新、管理和維修保養淺水灣泳灘海景大樓 以及在大樓內經營業務的招標資料

招標前的諮詢

- 1.1 通過意向書所收集的構思、建議和計劃書會用作政府制訂諮詢文件的部分基礎，藉以徵詢南區區議會的意見。
- 1.2 在有需要時，中標的競投人須按照《城市規劃條例》第 16 條的規定提交規劃申請，要求城市規劃委員會批准其就《壽臣山及淺水灣分區計劃大綱圖》上所載的「其他指定用途」註明「與海灘有關的休憩用途」第二欄下所列的獲准用途而建議的任何用途。
- 1.3 如政府決定繼續進行招標工作，通過意向書所收集並獲得南區區議會同意的構思、建議和計劃書會納入招標文件內。
- 1.4 招標工作將於稍後展開，日期有待政府公布。

競投人須提交的資料

- 2.1 如政府繼續進行招標工作，我們會視乎政府就大樓的用途所作的最終決定，以及將在招標文件中詳述的條款和條件，要求競投人提交以下文件，其中包括：
 - 2.1.1 按照招標文件的規定，提交有關翻修、翻新、管理和維修保養大樓以及在大樓內經營業務的建議。有關建議須屬《壽臣山及淺水灣分區計劃大綱圖》上所載的「其他指定用途」註明「與海灘有關的休憩用途」《註釋》第一欄及／或第二欄下所列的獲准用途（詳情載於附件 A-4）。如建議屬《壽臣山及淺水灣分區計劃

大綱圖》上所載的「其他指定用途」註明「與海灘有關的休憩用途」《註釋》第二欄下所列的獲准用途，中標的競投人須以其本身的資源按照《城市規劃條例》第 16 條的規定提交規劃申請，要求城市規劃委員會給予批准。城市規劃委員會會在收到規劃申請後兩個月內審議該申請。

- 2.1.2 投標價格（即基本月租，另加在大樓經營業務所得的每月收入總額的一個百分比）。
- 2.2 競投人提交的建議必須有助提高淺水灣作為康樂和旅遊區的功能。
- 2.3 中標的競投人將須自費翻修、翻新、管理和維修保養大樓以及在大樓內經營業務。在把大樓移交給中標的競投人前，政府或會為大樓進行一般維修。
- 2.4 一經政府批准，中標的競投人須在進行任何翻修和翻新大樓的工程前，先遵行相關法例規定的所有法定程序，該等法例包括但不限於《城市規劃條例》（第 131 章）、《環境影響評估條例》（第 499 章）和《建築物條例》（第 123 章）。中標的競投人須遵守相關的法定分區計劃大綱圖的條文，並向有關當局（包括城市規劃委員會）申請所有必需的批准。
- 2.5 中標的競投人或須出示其他評估的報告，例如交通影響評估、環境影響評估等，所需的評估會視乎計劃書的性質和規模而定，以符合法例的規定。
- 2.6 在一般情況下，中標的競投人與政府簽訂協議後，將獲批年期最多七(7)年的經營業務許可證。
- 2.7 中標的競投人不得把協議所賦予的任何權利或責任轉讓給任何人士。
- 2.8 政府保留一切權利，可決定其後的招標工作所適用的評審程序和準則。

- 完 -

DEED OF DECLARATION

THIS DEED OF DECLARATION made the _____ day of _____ 2009

by (1) _____ (name) of _____ (HKID No.) of

_____ (address);

OR (2) _____ (name of company)
whose registered office is situated at

_____ (address);

OR (3) _____ (names and
addresses of partners) carrying on business in partnership at

_____ (address) under the name of
_____ (firm/association);

OR (4) _____ (name) for and on
behalf of _____ (firm/association)
carrying on business in partnership at
_____ (address);

("Proponent")

WHEREAS the Hong Kong Special Administrative Region Government ("the Government") represented by the Director of Leisure and Cultural Services intends to seek ideas, suggestions and materials in the form of Expressions of Interest ("EoI") in

response to the Invitation for Expressions of Interest (“Invitation”) on the use of the Seaview Building (“Building”) at 16 Beach Road, Repulse bay Beach in order that the Government is free to collect and use the ideas, suggestions and materials embodied in the Eol for formulating a consultation paper on matters including but not limited to the renovation, refurbishment, management and maintenance of the Building and the operation of business in the Building for the consideration and comments by Southern District Council and for the forthcoming open tender exercise leading to the selection of a successful Bidder (as defined in the Invitation) and in order to allow that successful Bidder to adopt the ideas, suggestions and materials contained in the Eol and specified in the tender documents.

AND WHEREAS this Deed of Declaration is intended to be a binding agreement between the Government and the Proponent to facilitate the adoption of the Eol and avoid uncertainty about possible liability, claims and legal proceedings on Intellectual Property Rights arising from or incidental to the Eol.

The Proponent **HEREBY DECLARES, WARRANTS** and **AGREES** as follows:-

- 1.1 The Proponent understands, admits and consents to the terms hereof as a condition of my/our participation in the Eol exercise and in which I/we intend to participate for the purpose of submitting the Eol for putting the Building to use as required in the Invitation. It is my/our intention that my/our Eol made in response to the Invitation is to be made freely available for use by the Government and/or any other person authorized by the Government including but not limited to Southern District Council and the successful Bidder in the renovation, refurbishment, management and maintenance of the Building and the operation of business in the Building and other similar or analogous projects free of claims of infringement, and will not be subject to any defined or undefined licensing terms of third parties.
- 1.2 The Government will ensure that the Proponents shall commit to this Declaration as a basis for the Government’s adoption of any Eol.

INTELLECTUAL PROPERTY

- 2.1 The Proponent hereby **DECLARES** that the Eol is fully original and the Proponent has full capacity and power to make this Declaration including but not limited to the grant of the rights upon the terms and conditions of the Invitation

and full right to assign to the Government as herein provided.

- 2.2 As the author of the works in the Eol, the Proponent hereby irrevocably and unconditionally **WAIVES** all his moral rights in respect of the Eol to which he may now or at any time in the future be entitled under the Copyright Ordinance (Cap. 528) and under any similar laws in force from time to time and **DECLARES** that such waiver(s) shall operate in favour of the Government and its licensees, assigns and successors-in-title as from the time of the creation of the Eol.
- 2.3 The Proponent as beneficial owner **ASSIGNS** to the Government absolutely his full Intellectual Property Rights in the works in the Eol free from encumbrances, so as to enable the Government and/or its authorized users to make available, have made, use, import, adapt, or otherwise fully exploit the works in the Eol fully and freely.
- 2.4 The Proponent hereby warrants that he is the author and the sole owner of the Intellectual Property Rights in the works of the Eol and has full power to give the warranties and indemnities contained herein.
- 2.5 The provision of the Eol, the use, possession and exploitation of the Eol and/or the ideas and information contained in the Eol by the Government and its authorized users does not and/or will not infringe any Intellectual Property Rights or any other rights of any party.
- 2.6 The exercise of any of the rights granted under this Declaration by the Government, its authorized users, assigns and successor-in-title will not infringe any Intellectual Property Rights or any other rights of any party.
- 2.7 The Proponent shall **INDEMNIFY** the Government and keep the Government fully and effectively indemnified against all actions, costs, claims, demands, damages, expenses (including but not limited to the fees and disbursements of lawyers, agents and expert witnesses) and liabilities of whatsoever nature arising out of or in connection with any allegation and/or claim that the design, development, use, possession or operation of the Eol infringes any Intellectual Property Rights of any party and also against any awards and costs which may be agreed to be paid by the Government in settlement of any proceedings in this regard (where that settlement has first been proposed or approved in writing by or on behalf of the Proponent).

- 2.8 "Intellectual Property Rights" means patents, trade marks, service marks, trade names, design rights, copyright, domain names, database rights, rights in know-how, new inventions, designs or processes and other intellectual property rights of whatever nature and wheresoever arising, whether now known or hereafter created, and in each case whether registered or unregistered and including applications for the grant of any such rights.

NO JOINT VENTURE

3. Nothing in this Declaration and no action taken by the Proponent shall be deemed to render the Proponent an employee, agent or representative of the Government or any other proponents, or shall be deemed to create a partnership, joint venture or syndicate among or between any of the proponents or their trustees.

GOVERNING LAW

4. This Declaration shall be governed by and construed under, and the legal relations among the parties hereto shall be determined in accordance with, the laws of the Hong Kong SAR. This Declaration may be asserted against the Proponent as a binding admission in defence of a claim of infringement in any jurisdiction.

REQUISITE AUTHORITY

- 5.1 In the case of the Proponent being a body corporate, it represents and warrants that it is authorized to enter into this Declaration under its constitution. The person executing this Deed of Declaration represents and warrants that he or she is duly authorized to execute this Declaration on behalf of the Proponent under its constitution.
- 5.2 In case where the Proponent is a partnership or other unincorporated association, the person who executed this Deed of Declaration represents and warrants that he/she is duly authorized to so execute this Deed on behalf of all the partners or the association, as the case may be.
6. The provisions of this Declaration shall bind and inure to the benefit of the parties and their successors-in-title and assigns.

IN WITNESS of which the Proponent has set his/her/their hands and seal to this Deed the day and year first above written.

SIGNED SEALED and DELIVERED)
by above-named Proponent)
_____)
_____)
_____)
(names and HKID Card nos.))
In the presence of)
_____)
_____)
(names and HKID Card no.))

OR

SIGNED SEALED and DELIVERED)
by : _____))
_____))
(name, HKID Card no. and capacity))
for and on behalf of)
the above-named Proponent)
in the presence of:)
_____))
_____))
(name, HKID Card no. and capacity))

OR

THE COMMON SEAL of the)
above-mentioned Proponent (Company))
was affixed pursuant to a resolution)
of the board of directors)
in the presence of:)
_____))
_____))
(name, HKID Card no. of Director))
and _____))
_____))
(name, HKID Card no. of Secretary))