

## 物業管理業 《能力標準說明》 能力單元

### 「物業維修保養及改善」職能範疇

名稱	策劃採購、外判維修保養或建造工作、評核的制度及質素管理
編號	110471L6
應用範圍	建築物維修保養的採購外判工作，主要適用於策劃採購、外判維修保養或建造工作、評核的制度及質素管理的相關政策
級別	6
學分	6
能力	<p>表現要求</p> <p>1. 整合採購外判原則</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 整合物業維修保養及採購的相關法例及實務守則</li> <li>● 整合維修保養工程承辦商評審標準及方法</li> </ul> <p>2. 策劃採購外判政策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 能夠制訂維修、保養或建造工程的外判採購策略，分析各類外判合約的利弊，訂定採用的標準及原則，例如以定期合約或按個別項目採購，以總價合約、按量數付款工程合約、退還成本合約、設計及建造合約等作出採購</li> <li>● 能夠整合物業維修保養、建造工程及採購相關法例資訊及程序，規劃最合適的採購及招標程序，包括訂定採購金額與方法、標書數量的標準等</li> <li>● 能夠整合及規劃維修保養及工程標書的規格，例如各編章及項目要求、格式、工料數量表、工程規格、資料及文件要求等</li> <li>● 能夠整合及規劃維修保養及工程標書及合約的基本要求，包括工程質素及標準、工程監督程序、施工或工地安全標準及措施等各項重要程序及要求</li> </ul> <p>3. 策劃評核的制度及質素管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 能夠整合法例、市場趨勢及質素要求，規劃合資格承辦商的原則標準，訂定維修保養及工程承辦商預審要求</li> <li>● 審批核准承辦商名單，監察承辦商在市場上的表現，注意承辦商被暫停或終止牌照的情況，即時作出應變及跟進</li> <li>● 整合及規劃維修保養及工程承辦商服務評審方法及標準，定期或於完工後評審承辦商表現，以決定承辦商等級或投標資格</li> </ul>
評核指引	<p>此能力單元的綜合成效要求為：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 能夠整合物業維修保養及採購的相關法例及實務守則，及維修保養工程承辦商評審標準及方法；</li> <li>● 能夠整合及規劃維修及保養工程的外判採購策略，分析各類外判合約的利弊，訂定採用的標準及原則，能夠整合及規劃維修保養及工程標書的規格，及合約的基本要求；及</li> <li>● 能夠整合及規劃合資格承辦商的原則標準，制訂工程承辦商預審要求，審批及監察核准承辦商名單，整合及規劃維修保養及工程承辦商服務評審方法及標準，評審承辦商表現。</li> </ul>
備註	