

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	制訂及統籌採購、外判維修保養或建造的工作及質素管理
編號	110470L5
應用範圍	物業維修保養的採購外判工作，適用制訂及統籌採購、外判維修保養或建造的工作及質素管理
級別	5
學分	6
能力	<p>表現要求</p> <p>1. 精通法例及質素管理</p> <ul style="list-style-type: none"> • 精通、其他相關法例及公司發出的採購實務守則及採購程序 • 精通管理外判承辦商的質素系統 <p>2. 制訂並統籌採購及外判商</p> <ul style="list-style-type: none"> • 能夠按照及其他相關法例發出的實務守則，撰寫採購和維修報價招標程序 • 能夠撰寫建築物維修保養工程的「工作規格說明」及標書，能夠撰寫聘請建造工程顧問或承辦商的標書 • 能夠按照招標程序，妥善統籌招標、開標及分析工作，能夠撰寫標書的分析報告並向客戶/業戶作出報告 • 能夠甄選及聘用合適供應商、維修保養或工程承辦商 • 能夠管理承辦商的工程或服務表現，及早糾正違規或未符合質素標準的情況，減低工程延誤或失誤的情況 • 能夠準確評審各類供應商、承辦商於維修、保養或建造工程或合約的服務表現，檢討續約或日後投標的資格 • 能夠按供應商或承辦商的表現，對公司核准承辦商名單提出建議
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"> • 能夠精通相關法例、採購實務守則及採購程序，精通管理外判商的質素系統， • 能夠撰寫建築物維修保養工程的「工作規格說明」及標書，妥善統籌招標、開標及分析工作，能夠甄選及聘用合適供應商、承辦商，管理工程質量及服務質素；及 • 能夠準確評審各類供應商、承辦商於維修、保養或建造工程或合約的服務表現，對核准承辦商名單作出建議。
備註	