

物業管理業 《能力標準說明》 能力單元

「物業環境管理」職能範疇

名稱	策劃及設立保安服務架構並持續改善公司所提供的保安服務
編號	110414L6
應用範圍	物業的保安管理及改善工作，適用於策劃及設立物業保安服務架構、指揮鏈及權責，並持續地改善公司所提供的物業保安服務工作
級別	6
學分	6
能力	<p>表現要求</p> <p>1. 整合保安服務策略</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 整合物業的保安市場發展及策略 ● 評價各種運作架構的利弊及成效分析方法 <p>2. 策劃及設立保安服務架構</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 能夠整合法例對保安公司組織結構、財政狀況的要求 ● 能夠整合應物業性質、市場定位、業戶/客戶要求及服務水平，制訂及設立物業管理的保安服務的架構，釐定清晰的權責分工及指揮鏈，確保能有效運作及提升優質服務 ● 能夠分析及評估物業保安服務的成本效益及服務水平，對應各項因素及結果作出架構或程序的修訂，以確保符合行業和法例的要求 <p>3. 持續改善物業保安服務</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 能夠整合嶄新的物業保安知識及應用技術，持續地提升服務水平 ● 能夠整合市場發展、物業使用狀況及業戶/客戶期望，引入先進和合適物業處所的保安裝置，以提高運作效率及業戶/客戶滿意程度 ● 能夠與政府部門、社區團體及保安服務業界保持緊密聯繫，持續改善物業的保安服務及支持保安業相關活動，改善社區環境
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"> ● 能夠整合物業保安市場發展及策略，評價各種運作架構的利弊及成效分析的方法； ● 能夠整合法例對保安公司組織結構、財政狀況的要求，因應物業性質、市場定位、業戶/客戶要求及服務水平等，制訂及設立物業保安服務的架構，釐定清晰的權責分工及指揮鏈，確保能有效運作及提升優質服務，並持續作出檢討及修訂；及 ● 能夠整合嶄新的物業保安知識及應用技術、行業和法例的要求，引入先進裝置，持續改善物業的保安服務，同時有效幫助社區的發展及環境改善。
備註	