

物業管理業 《能力標準說明》 能力單元

「關乎物業的設施管理」職能範疇

名稱	統籌更新及改善會所及文娛康樂設施計劃
編號	110520L5
應用範圍	會所及文娛康樂設施的管理工作，適用於統籌會所及設施的改善或更新的計劃，包括甄選合適承辦商的工作
級別	5
學分	6
能力	<p>表現要求</p> <p>1. 熟悉法規及客戶</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 精通會所及設施管理的相關法例要求、各類牌照申請要求及採購實務守則</li> <li>● 熟悉客戶需求及改善設施的程序</li> </ul> <p>2. 統籌會所及設施管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 能夠統籌申領會所/相關設施牌照的要求及所需文件，監督各項牌照的申請程序，確保實際運作符合牌照要求及標準</li> <li>● 能夠管理各項會所及文娛康樂設施服務、維修保養或更新的採購招標程序，有效地甄選及聘用合適的承辦商/供應商</li> <li>● 能夠按品質管理標準及程序，準確地評審各類設施的採購和維修保養合同及供應商和承辦商的服務表現</li> </ul> <p>3. 策劃設施改善/更新</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 能夠掌握業戶對設施的訴求和期望，掌握會所及文娛康樂設施的狀況及使用情況，策劃會所及文娛康樂設施的改善或更新，包括短期措施及長期計劃</li> <li>● 能夠因應客戶需要、參考市場趨勢及最新產品，籌劃改善/更新整體的文娛康樂設施，向業戶/客戶作出推廣，並作出整體財務及工程規劃</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>● 能夠精通會所及設施管理的相關法例要求、各類牌照申請要求及採購實務則，熟悉客戶需求及改善設施的相關程序；</li> <li>● 能夠統籌申領會所/相關設施牌照的工作，確保實際運作符合牌照要求及標準；</li> <li>● 能夠管理各項會所及文娛康樂設施服務、維修保養或更新的採購招標程序，有效地甄選及聘用合適的承辦商/供應商，按照品質管理標準及程序，準確地評審各類設施的採購和維修保養合同及供應商和承辦商的服務表現；及</li> <li>● 能夠掌握業戶對設施的訴求和期望、及會所及文娛康樂設施的狀況及使用情況，參考市場趨勢及最新產品，有系統地策劃會所及文娛康樂設施的改善或更新。</li> </ul>
備註	