

致：黃大仙區議會
李德康主席暨各議員

有關房屋署擬修改外判屋邨管理合約的管理模式及投標評審制度

1. 背景

房屋署於於 90 年代初，將屋邨管理服務外判，唯只有物業管理部份，維修保養仍然由房署負責。但因物業管理及維修保養「分家」，以使管理欠缺效率。故房屋署在 1999 年建議推行「一條龍」外判管理模式，將物業管理及維修保養合併，於翌年正式實行「一條龍」計劃推行至今。

據聞房屋署擬於 10-11 財政年度推行試驗計劃，改變現時外判合約的管理模式及投標評審制度。而因竹園南邨及彩雲邨將於 10-11 年財政年度簽署新管理合約，故試驗計劃有可能於此兩個屋邨推行。

2. 房屋署擬提出的修改建議

2.1 將工程管理及監管工程承辦商的工作收回，分拆「一條龍」式管理服务。

2.2 將現時在評審標書時佔 50%「過往工作表現」的分數，大幅調低至 10%；此外，投標制度由現時「表現愈佳，獲配投標機會愈多」的鼓勵方式改為「以抽籤形式」決定。

3. 現有建議的問題

3.1 「一條龍」外判管理模式，將物業管理及維修保養合併，行之有效已超過 10 年，為何提出改變；若再回復管理與維修及保養分家，會否出現對維修及保養監管不足的問題？

3.2 將管理公司工作表現的評分由 50%調低至 10%，原因何在？現行投標制度著重過管理工作表現及質素，鼓勵管理公司提高服務水平；若將評分比重調低，變成價低者得，會否影響公司的管理服務質素？

4. 討論及通過

要求此文件安排列入二零一零年三月九日的黃大仙區議會的討論議程中，由房屋署代表解答第 3 段提出的問題，以供議員討論及向房屋署提供參考意見。

黃大仙區議員
陳利成 許錦成

二零一零年二月十七日