



獎項提名指引
及
獎項提名表格

截止日期：

2012 年 12 月 31 日 (星期一) 中午 12 時正 (甲部分及繳交費用)

2013 年 1 月 17 日 (星期四) 中午 12 時正 (乙部份及其他相關文件)

第一部份：獎項提名指引

關於優質物業設施管理大獎

「優質物業設施管理大獎」由**香港物業管理公司協會 (HKAPMC)** 及**香港測量師學會 (HKIS)** 聯合主辦，是兩年一度的獎項，旨在表揚及鼓勵業內傑出的管理項目。首屆「優質物業設施管理大獎 2010」備受香港各界重視，市場反應踴躍。踏入第二屆，「優質物業設施管理大獎 2012」題為「服務顯創意，管理尚優質」。

「優質物業設施管理大獎」的願景是提高公眾對物業設施管理行業的認識，以及表揚傑出的業內人士，他們為用戶及住戶帶來舒適且安全的環境，同時亦符合相關的法律規定及具備環保意識。

獎項類別

1. 住宅類別

大型住宅物業管理（1,501 個單位或以上）

- ▣ 大獎
- ▣ 卓越獎
- ▣ 優異獎狀

中型住宅物業管理（201 個 – 1,500 個單位）

- ▣ 大獎
- ▣ 卓越獎
- ▣ 優異獎狀

小型住宅物業管理（200 個單位或以下）

- ▣ 大獎
- ▣ 卓越獎
- ▣ 優異獎狀

租者置其屋計劃（租置計劃）及公共屋邨（公屋）管理

- ▣ 大獎
- ▣ 卓越獎
- ▣ 優異獎狀

居者有其屋計劃（居屋）、私人參建居屋居屋及夾心階層住屋計劃（夾屋）

- ▣ 大獎

- ❑ 卓越獎
- ❑ 優異獎狀

2. 非住宅類別

購物中心管理

- ❑ 大獎
- ❑ 卓越獎
- ❑ 優異獎狀

商業大廈管理

- ❑ 大獎
- ❑ 卓越獎
- ❑ 優異獎狀

工業大廈管理

- ❑ 大獎
- ❑ 卓越獎
- ❑ 優異獎狀

機構設施管理

- ❑ 大獎
- ❑ 卓越獎
- ❑ 優異獎狀

參加資格及文件呈交要求

1. 提名參賽項目須為香港特別行政區境內的物業及設施。
2. 提名人須證明參賽物業及設施持有政府部門所要求的保險、法定牌照及/或證書。
3. 提名須交到**優質物業設施管理大獎 2012 秘書處 – 創思顧問集團有限公司**。
4. 提名須於**2013 年 1 月 17 日（星期一）中午 12 時正前**交到秘書處。
5. 提名必須包括此文件中提及的列印副本、電子副本及圖片。
6. 提名費用必須與表格及所需文件一併交回。

評審準則

1. 管理服務

- ❑ 成立業主立案法團 / 業主委員會 / 互助委員會
- ❑ 委任物業管理公司 / 代理

- ❑ 與業主的恆常溝通（不適用於購物中心及商業大廈）
- ❑ 有為公用地方購買公眾責任保險（有購買火險/財產全險者可獲額外分數）
- ❑ 提供管理操作手冊
- ❑ 管理處提供公契
- ❑ 定期進行居民意見調查（有嘉許信者可獲額外分數）
- ❑ 周全的員工培訓與培訓計劃
- ❑ 水浸 / 停電的應急計劃（只適用於購物中心及商業大廈）

2. 維修服務

- ❑ 整體維修狀況（外部、主要地點及機房） *
- ❑ 定期維修檢查
- ❑ 維修和翻新計劃（如有改善工程可獲額外分數）
- ❑ 提供一般建築圖、屋宇設備及結構圖
- ❑ 提供應急管理手冊
- ❑ 保養火警逃生設施（火警逃生途徑、消防車輛通道） *
- ❑ 定期斜坡安全檢查（年度檢查及五年工程師報告）
- ❑ 是否有違例建築工程（僭建物）及執法工作 *

3. 清潔服務

- ❑ 外圍及主要地點整體清潔狀況良好（機房及後巷清潔者可獲額外分數）
- ❑ 每日、每週、每月定期清潔時間表
- ❑ 定期進行消毒及滅蟲
- ❑ 為高空工作的員工提供足夠安全措施
- ❑ 適當處理有害物料

4. 保安服務

- ❑ 訂立巡邏表，並定期檢討
- ❑ 保持巡查紀錄，及有跟進行動
- ❑ 頻密巡邏（每日逾四次者可獲額外分數）
- ❑ 員工制服的整齊度 *
- ❑ 保安設備是否足夠
- ❑ 近年沒有罪案紀錄（不適用於購物中心及商業大廈）
- ❑ 人流控制的路面指示
- ❑ 火災 / 炸彈威脅下的疏散計劃

5. 園藝及環境

- ❑ 整體狀況
- ❑ 年度改善計劃
- ❑ 訂立定期檢查及適當樹木管理
- ❑ 獎項

6a.財政服務（適用於住宅類別）

- ✘ 按照建築物管理條例 / 公契設立的有息銀行戶口
- ✘ 持有儲備基金
- ✘ 採取財務控制（差異報告）
- ✘ 按照建築物管理條例採購供應品，貨品及服務
- ✘ 準備定期財政報表（收支賬目及資產負債表）
- ✘ 準備年度預算
- ✘ 準備年度審核報告（單一業權的物業除外）

6b.財政服務（適用於非住宅類別）

- ✘ 採取財務控制（差異報告）
- ✘ 準備定期財政報表（收支賬目及資產負債表）
- ✘ 準備年度預算

如未能提供文件證明上述各項，可解釋如何妥善處理財政。例子：一、控制收支，盡量減少赤字；二、按現時財政狀況，計劃主要維修工程。

7. 環境保護

- ✘ 進行適當的廢物及污染控制
- ✘ 採取節能措施 *
- ✘ 獲得室內空氣質素(IAQ)證書（獲卓越級者可獲額外分數）
- ✘ 推廣及教育

8. 附加 / 社區服務

- ✘ ISO 9001 認證、ISO14001 認證、OHSAS18001 認證、5S 政策及其他管理系統
- ✘ 附加服務
- ✘ 提供家居清潔及小型維修
- ✘ 舉辦精心籌備的康樂、社會及文化活動

9. 創新精神

- ✘ 嶄新的市場推廣工具
- ✘ 新穎的推廣方式
- ✘ 最多獲五分

10. 額外得分（選填項目）

- ✘ 提名人認為有助提名項目得分的任何因素（上述九項準則以外）。

註：

1. 提交文件時須依照評審準則的次序，否則將會被扣分。
2. 如物業 / 設施沒有該項目，如斜坡，請註明「不適用」。
3. * 符號表示必須遞交一張或多張圖片。
4. 提名資料不限於評審準則所要求的資料。

提名費用

每個參賽提名項目將收取港幣 2,500 元正。提名費用必須以劃線支票抬頭：「**The Hong Kong Association of Property Management Companies Ltd**」遞交，一經收取後將不獲退款。

提交文件 / 資料

甲部 必須遞交的文件

1. 提名表格上的全部資料必須填妥，並在最後的部分簽名作實與公司蓋章。
2. 提名人須證明參賽物業及設施持有政府部門所要求的保險、法定牌照及 / 或證書。

乙部 文字詮釋及證明文件 / 圖片

3. 以英文或中文就評審標準撰文，並須跟隨其預設次序。
4. 在指定部分插入相關的證明文件及照片。

提名格式

根據「提交文件 / 資料」甲乙部的所需文件及資料，並依照此獎項提名指引的指示，遞交不多於30 張紙（A4 雙面）的內容。如有任何不符合要求的地方，將被扣分。

提名指引

文件	必須使用 A4 雙面 打印白紙，最多 30 張紙
書寫格式	標題: 新細明體 12pt 粗體 內容文字: 新細明體 10pt
語言	英文或中文
電子副本	所有內容必須在 1 個 PDF 格式的檔案文件上。 須遞交 2 套 相同的 USB 副本。
提名費用	每個參賽提名項目將收取港幣 2,500 元正。提名費用必須以

	劃線支票抬頭：「 The Hong Kong Association of Property Management Companies Ltd 」遞交。
提名截止日期及時間 (甲部分及繳交費用)	2012 年 12 月 31 日中午 12 時正
提名截止日期及時間 (乙部分及其他相關文件)	2013 年 1 月 17 日中午 12 時正
提交地址	致：李宗舜先生 / 梁詠淇小姐 QPFMA 2012 秘書處 創思顧問集團有限公司 灣仔軒尼詩道 302 – 308 號集成中心 11 樓 1106-8 室

活動日程表

日期	活動
2012 年 11 月 1 日	優質物業設施管理大獎接受提名
2012 年 12 月 31 日中午 12 時正	提名期結束 (甲部分及繳交費用)
2013 年 1 月 17 日中午 12 時正	提名期結束 (乙部分及其他相關文件)
2013 年 1 月	初步篩選
2013 年 2 月 (日期待公佈)	入圍項目實地考察
2013 年 3 月 9 日	向 QPFMA 2012 評審團作出最後的項目說明 暨 CPD 研討會
2013 年 4 月 26 日	QPFMA 2012 頒獎典禮

重要事項

1. 初步篩選後，所有入圍項目必須參與由籌備委員會安排的實地考察。
2. 實地考察後，最後入圍的參賽隊伍必須向 QPFMA 2012 評審團作出最後的項目說明，否則將被自動取消競逐資格。
3. QPFMA 2012 籌備委員會保留已遞交列印或電子資料，或其他用作 QPFMA 用途資料的複製、印刷和出版權利。
4. QPFMA 2012 籌備委員會保留決定所有參賽資格的最終權力。
5. 如 QPFMA 2012 評審團認為沒有參選項目符合獲獎資格，籌備委員會將保留不頒發獎項的權利。
6. 評審團的決定將為最終決定。
7. QPFMA 2010 大獎得獎者不可參與 QPFMA 2012 同一類別的提名。

如有查詢，請聯絡：

優質物業設施管理大獎 2012 秘書處

創思顧問集團有限公司

李宗舜先生 / 梁詠淇小姐

電話: +852 2372-0090

傳真: +852 2372-0490

電郵: gpfma2012@creativegp.com

* 以上資料將以英文版本為準

第二部分：提名表格，甲部

截止日期及時間：2012 年 12 月 31 日（星期一）中午 12 時正前

請交回已填妥及簽署的提名表格與所需文件 / 資料及提名費用港幣 2,500 元正到：

李宗舜先生 / 梁詠淇小姐
 QPFMA 2012 秘書處
 創思顧問集團有限公司
 灣仔軒尼詩道 302 - 308 號集成中心 11 樓 1106-8 室
 電話: +852 2372-0090

I. 提名物業 / 設施的資料

(a) 物業 / 設施名稱：（英文）	(b) 物業 / 設施名稱：（中文）
(c) 物業 / 設施郵政地址：	
(d) 類別（請只剔一個方格）	
<p>A. 住宅類別</p> <p><input type="checkbox"/> 大型住宅物業管理（1,501 個單位或以上）</p> <p><input type="checkbox"/> 中型住宅物業管理（201 - 1,500 個單位）</p> <p><input type="checkbox"/> 小型住宅物業管理（200 個單位或以下）</p> <p><input type="checkbox"/> 租者置其屋計劃（租置計劃）及公共屋邨（公屋）管理</p> <p><input type="checkbox"/> 居者有其屋計劃（居屋）、私人參建居屋居屋及夾心階層住屋計劃（夾屋）</p> <p>B. 非住宅類別</p> <p><input type="checkbox"/> 購物中心管理</p> <p><input type="checkbox"/> 商業大廈管理</p> <p><input type="checkbox"/> 工業大廈管理</p> <p><input type="checkbox"/> 機構設施管理（請註明：_____）</p>	

II. 申請資料

(a) 申請人 (公司 / 機構) (英文)	(b) 申請人 (公司 / 機構) (中文)
(c) 辦公室地址	
(d) 物業 / 設施管理公司名稱 (英文)	(e) 物業 / 設施管理公司名稱 (中文)
(d) 聯絡人姓名	(e) 聯絡人職位
(f) 電話	(g) 傳真
(h) 電郵	

授權簽署者

本人明白獎項提名指引內的各項內容，並謹代表 _____ 茲證明提交的資料均正確無誤。

姓名：_____ 職位：_____

簽署及蓋章

日期

第二部分：提名表格，乙部

截止日期及時間：2013 年 1 月 17 日（星期四）中午 12 時正前

•此部為提名文件之必要部份。

項目	詳細內容	請圈出合適選項，並填上例子（如適用）				
1. 管理服務						
1.1	業主立法法團 / 業主委員會 / 經理	組成業主立法法團 / 業主委員會 / 互助委員會（互委會）	沒有	有		
		委任物業管理公司 / 代理	沒有	有	物業管理公司 with RPHM/RPS	PMS with RPHM/RPS at HQ & stay on site
1.2	定期會議、年度大會 / 特別大會 （不適用於購物中心及商業大廈）	業主立法法團 / 管理委員會 / 業主委員會 / 互助委員會（互委會） / 物業管理公司按照建築物管理條例 / 公契 / 互委會模範守則定期舉行會議（最少每三個月一次）	沒有	有	比法例要求更頻密	
1.3	保險	為公用地方購買公眾責任保險	少於一千萬元（取消資格）	一千萬元	一千萬元或以上	
1.4	公契 / 地契	提供管理操作手冊	沒有	有	有處理投訴及改善程序	評審酌情決定
		管理處提供公契	沒有	有		
1.5	嘉許	嘉許信 / 居民意見調查等	沒有	多於三人	由個別人士及非牟利機構撰寫	評審酌情決定
1.6	員工培訓	平均每年員工培訓活動及培訓計劃	沒有	每年每人一個	每年每人兩個（包括法律方面）	評審酌情決定
1.7	應急計劃 （只適用於購物中心及商業大廈）	水浸 / 停電的應急計劃	沒有	有		
2. 維修服務						

2.1	整體狀況	整體維修狀況 * (相片證明)	主要地點 狀況欠佳	主要地點狀 況良好 註 3	主要地點及機房狀 況良好	主要地點及機房狀況良 好，並有改善 註 4
2.2	定期維修檢查	檢查報告及維修時間表	沒有	有	有，包括目的調 查，例如紅外線檢 測及掃瞄	
2.3	計劃中的維修及翻新	計劃中的外部維修及有翻新紀錄	沒有	一年	五年或以上	積極改善
		計劃中的大廈結構維修及有翻新紀錄	沒有	一年	五年或以上	積極改善
		計劃中的渠務維修及有翻新紀錄	沒有	一年	五年或以上	積極改善
		優質喉管系統維修計劃，並獲水務署證書	沒有	有		
		計劃中的大廈屋宇設備維修及有翻新紀錄	沒有	一年	五年或以上	積極改善
2.4	紀錄及圖則	一般建築圖、屋宇設備及結構圖	沒有	一般建築圖	一般建築圖、排水設施圖 / 屋宇設備圖則	一般建築圖、排水設施圖 / 屋宇設備圖則、結構圖
2.5	危機及緊急處理	應急管理手冊	沒有	計劃或手冊		
2.6	火警安全	走火通道、消防和救援進出途徑及耐火結構 (相片證明)	走火通道 阻塞或有 非法改動	走火通道沒 有阻塞或沒 有非法改動	走火通道、消防和 救援進出途徑及耐 火結構有改善，計 劃獲批	
2.7	斜坡安全 (五年報告) (不適用於購物中心 及商業大廈)	按照岩土指南第五冊 - 斜坡維修指南及政府規定	不採納	採納		
2.8	違例建築工程 (相片證明)	有否違例建築工程	有	沒有		
		跟誰工作 (如有違例建築工程)	沒有紀錄	有紀錄		
3. 清潔服務						

3.1	整體狀況	整體清潔狀況	主要地點 整體清潔 狀況欠佳	主要地點整 體清潔狀況 良好 註 1	主要地點及機房整 體清潔狀況良好	主要地點及機房一塵不 染 註 2
3.2	清潔時間表	清潔時間表	沒有	有	有每日、每週及每 月時間表	
3.3	消毒	提供消毒設施 / 服務	沒有	有		
	除蟲	定期除蟲 / 滅蚊	沒有	有		
3.4	安全措施	為高空工作的員工提供足夠安 全措施	沒有	有		
3.5	化學用品	適當處理有害物料	沒有	有		
4. 保安服務						
4.1	巡邏表	巡邏地點 / 巡邏時間	沒有	有	有，巡邏地點時 間不固定	
4.2	巡邏路線及次數	巡查紀錄及跟進工作	沒有	有		
		每日巡邏次數	沒有或一 次	兩次	三次	四次或以上
4.3	員工制服 / 工具	員工制服的整齊度* (相片證 明)	沒有	有		
	監視設備	保安設備是否足夠	沒有	電筒、對講機、 手機	每人一部電 筒、對講機、手 機	評審酌情決定
4.4	罪案紀錄 (不適用於購物中心 及商業大廈)	罪案紀錄及跟進工作	過去一年 有	過去一年沒有	過去三年沒有	過去五年沒有
4.5	人流控制 (只適用於購物中心 及商業大廈)	人流控制的路面指示	沒有	有		
4.6	疏散計劃 (只適用於購物中心 及商業大廈)	火紋 / 炸彈威脅下的疏散計劃	沒有	有		
5. 園藝及環境						
5.1	整體狀況	整體園藝狀況	欠佳	滿意	良好	良好，經精心設計
5.2	年度改善計劃	年度改善計劃	沒有	有	良好，經精心設 計	評審酌情決定

5.2	樹木管理	適當樹木管理及檢查	沒有	有	良好，經精心設計	評審酌情決定
5.3	獎項	園藝曾為物業 / 設施獎項	沒有	有		
6a. 財政服務（適用於住宅類別）						
6a.1	有息銀行戶口	按照建築物管理條例 / 公契設立的有息銀行戶口	沒有	有		
6a.2	儲備基金	作應急或維修工程的特別基金 / 緊急基金 / 儲備基金	沒有	等於一個月管理費收入	等於一至兩個月管理費收入	多於兩個月管理費收入
6a.3	財務控制	採取財務控制（差異報告）	沒有	有		
6a.4	採購程序	按照建築物管理條例第 20A 條及供應品、貨品及服務採購工作守則採購及招標	沒有	有		
6a.5	最新季度收支賬目及資產負債表	按照建築物管理條例 / 公契互委會模範守則的會計安排	沒有	有		
6a.6	年度預算	按照建築物管理條例 / 公契準備年度預算	沒有	有		
6a.7	最新季度審核報告	審核報告，以及於年度大會展示	沒有	有		
6b. 財政服務（適用於非住宅類別及公屋）						
6b.1	財務控制	採取財務控制（差異報告）	沒有	有		
6b.2	最新季度收支賬目及資產負債表	按照建築物管理條例 / 公契 / 互委會模範守則的會計安排	沒有	有		
6b.3	年度預算	按照建築物管理條例 / 公契準備年度預算	沒有	有		
註：	如未能提供文件證明上述各項，可解釋如何妥善處理財政。例子：一、控制收支，盡量減少赤字；二、按現時財政狀況，計劃主要維修工程。					
7. 環境保護						
7.1	廢物及污染控制	廢物處理紀錄	一年內檢控紀錄	合規聲明，並有照片為證		
		噪音控制紀錄	一年內檢控紀錄	合規聲明，並有照片為證		
		空氣質素控制紀錄	一年內檢控紀錄	合規聲明，並有照片為證		
		污水處理及渠務控制紀錄	一年內檢控紀錄	合規聲明，並有照片為證		

7.2	節能措施	採用節能措施 / 設備 * (相片證明)	沒有	逾半設備採用一個慳電燈膽、light eco/saver 或 T5 光管	逾半設備採用兩個慳電燈膽、light eco/saver 或 T5 光管	
		採用節能設備(例如關燈 / 關冷氣 / 電力分區控制)	沒有	所有設備均有用一項措施	所有設備均有用兩項措施	
		公眾廁所水龍頭、尿廁及水喉採用節約用水措施	沒有	所有設備均有用一項措施	所有設備均有用兩項措施	
		根據機電工程署能源審核指引進行能源審核	沒有	有	按能源審核，有改善工程	
7.3	推廣及教育	舉辦 / 參與環保活動	沒有	有	每年兩個活動	
8. 附加 / 社區服務						
8.1	ISO9001、ISO14001、OHSAS18001、5S	ISO9001 認證	沒有	有		
		ISO14001 認證	沒有	有		
		OHSAS18001 認證	沒有	有		
		5S 政策及執行	沒有	有		
8.2	附加服務	附加服務	沒有	有	有，有運送服務	
		提供家居清潔及小型維修服務	沒有	有	有，由職員提供	
8.3	社會及文化活動	每年舉辦居民社會或體育活動	沒有	4 項活動	5 – 8 項活動	> 8 項活動
9. 創新精神 (只適用於購物中心及商業大廈)						
9.1	嶄新的市場推廣工具		沒有	有	例子：	
9.2	新穎的推廣方式		沒有	有	例子：	

註：

- 1 整體清潔狀況涵蓋所有樓梯、走廊、電梯大堂、出入口大堂、大堂、行人通道、天井及公共垃圾房。
- 2 一塵不染即主要及次要地點，例如濾水池及角落，整體予人感覺明亮及清潔。
- 3 整體狀況涵蓋外圍牆壁、樓梯、走廊、電梯大堂、出入口大堂、大堂、行人通道、天井及公共垃圾房。
- 4 整體狀況良好指經改善或升級，經測試證實更耐用、實用及美觀。
- 5 引致取消資格的項目以 # 標示。