

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)1220/17-18(06)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2018 年 7 月 10 日舉行的會議

立法會秘書處 就房屋署在外判政府服務的角色 擬備的背景資料簡介

目的

本文件提供有關房屋署外判服務的背景資料，並綜述議員就此課題的相關事宜提出的意見和關注事項。

背景

2. 據政府當局所述，外判是政府部門提供公共服務的其中一種方式。現時，政府並無制訂政策，要求政府部門必須將公共服務外判，或以外判作為提供服務的首要方式。外判與否及當中的細節，由各部門按其運作需要酌情考慮。

3. 香港房屋委員會("房委會")作為負責制訂及推行公共房屋計劃的法定機構，會參考政府的採購規例及財務通告，制訂其相關的投標和採購程序。作為房委會的執行機關，房屋署就有關工作向房委會提供支援。

跨政策局/跨部門工作小組

4. 勞工及福利局局長已成立跨政策局/跨部門工作小組，探討有何可行方案，改善政府的外判制度，以加強保障政府服務承辦商聘用的非技術員工的合理待遇及勞工權益。¹ 除了勞工

¹ 據財政司司長在 2018 年 2 月 28 日發表的[預算案演辭](#)所載，預計工作小組會在 2018 年內完成檢討。

及福利局和勞工處外，工作小組的成員包括財經事務及庫務局和不同政府部門，包括房屋署。²

議員的意見及關注事項

5. 議員曾在立法會及其轄下委員會的會議上，就關於房委會外判服務的事宜表達意見。議員提出的主要意見和關注事項，綜述於下文各段。

監察外判服務承辦商

6. 議員一直關注政府部門(包括房屋署)外判服務的質素。因應房委會外判某些公共租住房屋("公屋")屋邨的物業管理工作，議員詢問房委會如何評估公屋住戶對外判物業管理服務的滿意程度。

7. 政府當局表示，房委會的外判物業服務合約涵蓋物業管理、清潔和保安服務。房委會每年進行的公營房屋住戶綜合統計調查，內容包括收集公屋居民對外判物業管理服務的滿意程度的意見。有關的評估準則涵蓋 4 個範疇，即保安服務質素、公用地方的清潔衛生狀況、公屋單位內和屋邨公用地方的維修保養相關服務，以及屋邨人員的責任感。

保障外判服務承辦商的員工

8. 部分議員認為，房委會批出的外判服務合約(例如清潔和保安服務合約)涉及僱用大量非技術工人，並詢問當局有何措施，確保該等工人的僱傭權益得到充分保障。

9. 政府當局解釋，房屋署密切監察外判服務承辦商，以確保其遵從合約和勞工法例，並最少每季約見承辦商的工人，以了解工人的待遇，防止出現剝削的情況，從而監察承辦商的表現。房屋署中央巡查小組會前往不同屋邨進行突擊巡查及與非技術工人會面，以保障他們的權益。一如其他政府部門，對於在工資、每天最高工時、與所僱用的非技術工人簽訂標準僱傭

² 其他政府部門包括食物環境衛生署、康樂及文化事務署，以及政府產業署。

合約³，以及以自動轉帳方式向所僱用的非技術工人支付工資等方面違反合約責任的承辦商，房屋署會實施扣分制度。

評審標書

10. 政府當局在 2016 年 5 月修訂就涉及僱用大量非技術工人的合約採用評分制度的指引。根據有關指引，政府部門如選擇採用評分制度評審標書⁴，除非得到相關投標委員會同意另作安排，否則須按照預設的做法，在技術評審方面加入投標者就非技術工人建議的工資和工時的評審準則。就此，議員詢問採購服務的政府部門(例如房屋署)訂定中標者須就該兩項準則取得的最低分數為何。

11. 政府當局表示，房屋署採用評分制度評審物業服務/清潔服務/保安服務合約的標書。在有關的招標文件中，房屋署會以法定最低工資(另加有薪休息日)作為就工資評分的最低要求。此外，房屋署會就清潔工人訂立每天最高工時。在進行評分時，於這兩方面表現最佳的投標者可獲相關項目的最高分數，其餘投標者則按表現獲取較低的相應分數。所有投標者必須符合招標文件所訂有關工資及工時方面的最低要求，未符合最低要求的標書將不獲考慮。⁵

最新發展

12. 何啟明議員在 2018 年 6 月 8 日致函房屋事務委員會主席，要求事務委員會就檢討房屋署在外判政府服務的角色進行討論。事務委員會將在 2018 年 7 月 10 日的會議上，與政府當局討論此課題。

³ 政府當局在 2005 年推出標準僱傭合約，政府承辦商必須與其僱用的非技術工人簽訂。根據標準僱傭合約，政府承辦商須列明每月工資水平、工作時數、發放工資的方法等。在 2011 年 5 月 1 日實施法定最低工資後，政府當局曾修訂標準僱傭合約，訂明多項事宜，包括指明所獲工資不得少於法定最低工資及每 7 天可享有 1 天有薪休息日(立法會 [IN04/16-17](#) 號文件)。

⁴ 經修訂的指引適用於所有政府政策局和部門。房屋署是房委會的執行機關，有別於其他採購服務的部門，並不受採購指引限制，但房屋署可參考有關規定，訂定本身的採購指引(立法會 [CB\(1\)1074/15-16\(02\)](#) 號文件)。

⁵ 政府當局對 2017 年 7 月 12 日立法會會議上"就政府外判服務合約採用評分制度評審投標書"的書面質詢的答覆。

相關文件

13. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部 1
2018年7月5日

房屋署在外判政府服務的角色

相關文件一覽表

立法會/ 委員會	會議日期	文件
立法會	2016年11月23日	關於保障外判服務承辦商僱員的權益的 立法會質詢
立法會	2017年5月31日	關於使用政府外判服務標書評分制度的 立法會質詢
立法會	2017年6月7日	關於保障受僱於外判服務承辦商的工人權益的 立法會質詢
立法會	2017年7月12日	關於就政府外判服務合約採用評分制度評審投標書的 立法會質詢
人力事務 委員會	2018年2月26日	政府當局就政府外判服務承辦商聘用僱員的保障提供的文件 (立法會 CB(2)920/17-18(03) 號文件) 會議紀要 (立法會 CB(2)1234/17-18 號文件)
立法會	2018年3月21日	關於外判公共租住屋邨的物業管理服務的 立法會質詢