



卓越設施管理獎 2021

申請 / 提名指引

主辦機構：



The Hong Kong Institute of
Facility Management
香港設施管理學會

前言

為推廣設施管理專業及表揚本港與亞太區優秀設施管理企業及隊伍，香港設施管理學會特設「卓越設施管理獎」表揚傑出團隊。

申請 / 提名類別

1.	卓越設施管理獎 (亞太區)	包括中國內地、澳門或其他東南亞國家之設施物業 / 資產
2.	卓越設施管理獎 (文物建築)	根據《古物及古蹟條例》而獲列入為法定古蹟之設施物業 / 資產
3.	卓越設施管理獎 (企業房地產)	相關機構之自置物業/資產;並以該物業 / 資產最少 50%作自用
4.	卓越設施管理獎 (酒店及服務式住宅)	酒店、渡假村及服務式住宅
5.	卓越設施管理獎 (工業樓宇)	工廠大廈 / 工貿物業
6.	卓越設施管理獎 (公共項目及政府產業)	公共設施及政府物業
7.	卓越設施管理獎 (商業樓宇)	辦公大樓 / 寫字樓物業
8.	卓越設施管理獎 (大型住宅)	大型私營住宅 (二千零一戶或以上)
9.	卓越設施管理獎 (中型住宅)	中型私營住宅 (五百零一戶至二千戶)
10.	卓越設施管理獎 (小型住宅)	小型私營住宅 (五百戶或以下)
11.	卓越設施管理獎 (公營租住及資助購置房屋)	包括公共屋邨、租者置其屋、居者有其屋、私人參建居屋或夾心階層房屋
12.	卓越設施管理獎 (商場)	購物設施 / 商場物業

創新科技獎

籌備委員會設立「創新科技獎」，以鼓勵設施管理團隊運用創意及科技持續優化服務質素及提升管理水平。

主題獎

「主題獎」之設立實為表揚機構在某個指定範疇對業界作出之貢獻，而本年度之主題已訂定為「設施環境衛生」。大會將邀請有關專家組成獨立評審委員會，以評核參賽團隊之相關工作表現；尤其在應對新冠病毒疫情下所採取之防禦措施及其成效，作為考量及評選準則。

「主題獎」將劃分為下列三個組別：

- 1) 住宅項目：包括大型住宅、中型住宅、小型住宅和公營租住及資助購置房屋；
- 2) 商業項目：包括商業樓宇和商場；
- 3) 公共項目及其他：包括公共項目及政府產業、亞太區組別、文物建築、企業房地產、酒店及服務式住宅和工業樓宇。

設施管理傑出人才獎 (可選擇參與項目)

在設施管理專業各項範疇，「人才」被視為其中重要一環。因為機構可將其人才、運作流程及資產整合，以達至預期策略目標。有見及此，籌備委員會藉著「設施管理傑出人才獎」表揚在業界有卓越表現之專才或從業員。

機構可 **選擇** 是否參與這項比賽。而此獎項成績不會對「卓越設施管理獎」及「主題獎」之賽果有任何影響。

專業誠信獎 (可選擇參與項目)

駐場管理團隊如選擇角逐「專業誠信獎」，須展現在獲提名參賽設施物業日常營運中如何恪守「專業道德/操守」標準；並須提供真實個案或分享相關經驗，以供評審委員會作參考。

最受歡迎設施獎

為推廣公眾認識及參與「卓越設施管理獎」，籌備委員會將上載所有獲提名參賽設施物業之相片至香港設施管理學會網頁，以助公眾人士利用電子溝通設備參與網上投票，共同選出「最受歡迎設施物業」。

申請/提名截止日期

2021 年 4 月 27 日 (星期二) 下午五時正

文件遞交截止日期

2021 年 5 月 11 日 (星期二) 中午十二時正

「設施管理傑出人才獎」評選

2021 年 6 月 1 日至 6 月 30 日

「專業誠信獎」評選

2021 年 7 月 1 日至 7 月 31 日

「卓越大獎」入圍機構簡介暨分享會

2021 年 8 月 14 日 (星期六) 上午 (視乎公共衛生情況而作決定)

「主題獎」入圍機構簡介暨分享會

2021 年 8 月 14 日 (星期六) 下午 (視乎公共衛生情況而作決定)

「最受歡迎設施獎」網上投票

2021 年 9 月 1 日至 9 月 15 日晚上 11 時 59 分

香港設施管理學會週年晚宴 暨 「卓越設施管理獎 2021」頒獎禮

2021 年 11 月 (視乎公共衛生情況而作決定)

行政費用 (不予退還)

每份申請/提名表 (早鳥優惠) : HK\$2,800 (2021 年 3 月 26 日至 4 月 13 日)

每份申請/提名表 (優惠期後) : HK\$3,200 (2021 年 4 月 14 日至 4 月 27 日)

獎項評審準則

設施管理「核心能力」範圍

設施管理是機構將其人才、運作流程及資產整合，以達致預期策略目標。為確保在相同層面能作出比較，整體設施管理表現會根據下列「核心能力」範圍作基準：

1. 房地產組合管理
2. 維修及營運管理
3. 空間規劃及設計管理
4. 項目及合約管理
5. 環境管理
6. 健康、安全及保安全管理
7. 人力資源管理
8. 資訊科技管理
9. 本地房地產法例
10. 財務管理
11. 物流管理

詳情請瀏覽網頁 <http://www.hkifm.org.hk>。駐場管理人員須展示獲提名設施物業之管理服務能符合上述最少 7 項「核心能力」範圍所列要求。評審準則雖然分為「企業」及「設施項目」兩個層面，但評分比例會注重參賽設施項目駐場管理團隊整體表現及績效。

評審準則

評審委員會將以下列準則和比重選出入圍「卓越大獎」決賽隊伍之獲提名設施物業：

	準則	比重
	第一部分 - 卓越設施管理獎	
A	企業層面	
	1. 公司架構及管治 / 驗證及國際認可	10
	2. 人力資源管理 / 工作及生活平衡	10
	3. 法規遵守 / 財務管理	10
	4. 企業社會責任	10
B	設施項目層面	
	1. 績效、獎項和表彰	10
	2. 領導才能 / 團隊建立	10
	3. 保養及翻新 / 裝修工程	20
	4. 職業安全及健康 / 風險管理	20
	5. 設施管理實務 / 物流管理	20
	第二部分 - 創新科技獎	
A	企業層面 - 政策及指引	10
B	設施項目層面 - 實踐及檢討	20
	第三部分 - 主題獎：設施環境衛生	
A	企業層面 - 環境 / 健康及衛生管理政策、體系及指引	15
B	設施項目層面 - 環境 / 健康及衛生管理實務守則及日常操作	35
	總計：	200

遞交文本格式

文本應以下列格式呈交：

參賽機構將獲提供在線網站連結，以遞交第(一)至第(六)部份參賽文件。參賽機構須按照格式遞交文本和遵守指引所載條文。所有申請表格及遞交文本須以英文或中文編印。

參賽機構須分別提交：

第(一)部份 - 總頁數不多於 20 頁 A4 文本；

第(二)部份 - 總頁數不多於 5 頁 A4 文本；

第(三)部份 - 總頁數不多於 8 頁 A4 文本。

第(一)部份 「卓越設施管理獎」

涵蓋下列準則，總頁數不多於 20 頁 A4 文本 (封面、目錄、摘要及附件除外)。附加資料如照片、數據表及圖表等，須以附件形式遞交。

1. 封面

獲提名設施物業名稱及地址、聯絡人資料和遞交申請/提名日期

2. 目錄

3. 摘要

4. 準則

企業層面

4.1 A1: 公司架構及管治 / 驗證及國際認可

公司架構及管治簡介

- 機構之背景及業務目標
- 機構之組織、管理架構
- 使命、願景及核心價值
- 主要業務及服務範疇
- 主要客戶 / 服務對象
- 僱員資料概要，包括過去十二個月平均員工人數、學歷、專業資格及各職級員工人數
- 持有香港設施管理學會會員資格及其他專業資格之僱員人數 (請提供詳情)
- 對設施管理專業之貢獻

參賽機構須提供資料證明

- 現行管理系統已獲取之認證
- 管理系統在檢視、記錄和驗證整個作業流程所獲取之國際 / 本地認證

4.2 A2: 人力資源管理 / 工作生活平衡

- 遵守僱傭條例
- 僱員招聘及解僱
- 僱員福利及待遇
- 崗位編排和調配
- 僱員培訓
- 獎勵及認同
- 懲處機制
- 職業安全及健康
- 工作及生活平衡
- 僱員滿意度調查

4.3 A3: 法規遵守 / 財務管理

- 遵守設施管理業相關法規
- 投購保險
- 招標及採購政策
- 內部審計品質管理之監控
- 外部審核相關法規之遵守
- 設施管理專業責任 / 賠償之安排
- 財務及會計管理政策
- 現金流之管理
- 大廈基金 / 管理賬目審核
- 恆常法律顧問諮詢服務

4.4 A4: 企業社會責任

- 訂定相關策略及方針
- 向持份者作出推廣，包括員工、客戶及承辦商
- 參與社區建設 / 公民教育活動
- 為弱勢社群，如殘疾人士和長者等，度身制定及推行切合需要之關愛活動
- 編制相關工作指引及檢討成效

設施項目層面

4.5 B1: 績效、獎項和表彰

- 在業界取得之獎項
- 媒體報導及公眾認同
- 公司作內部表揚及團隊獲發獎勵
- 顧客滿意度調查
- 客戶表彰

4.6 B2: 領導才能 / 團隊建立

- 駐場團隊之架構及員工編制
- 團隊在日常管理工作合作成效
- 督導駐場團隊整體工作表現 / 提升服務水平
- 激勵員工士氣
- 指導下屬 / 傳授相關經驗
- 各級職員工作表現評核
- 推廣關顧員工文化 / 安排團隊聯誼聚會
- 建立開心工作間 / 快樂團隊文化

4.7 B3: 保養及翻新 / 裝修工程

- 制定適時維修保養及翻新方案
- 各項設施及裝置之恆常保養時間表
- 小型維修 / 裝修工程處理
- 裝修工程之空間規劃 / 設計管理
- 符合設計與安全需要及相關法規要求
- 維修保養及翻新工程項目招標安排
- 承辦商申請列入公司名冊之處理
- 審批合約流程
- 工程監督及合約管理
- 承辦商表現評核及合適懲處機制

4.8 B4: 職業安全及健康 / 風險管理

- 落實職業安全及健康管理模式
- 職安健管理措施成效評定
- 識別及評估風險
- 計劃及部署應對風險
- 風險管理整體成效評估

4.9 B5: 設施管理實務 / 物流管理

- 制定日常營運開支預算
- 財政預算與實際支出差異分析及成本控制
- 財務運作監控及處理欠款個案
- 會計文件處理
- 因提供服務而衍生之成本效益
- 保安服務及相關設施 / 裝置
- 附屬設施之管理
- 辦公室行政工作及記錄之保存
- 客戶關係管理
- 定期檢討及持續優化服務質素

第(一)部份「卓越設施管理獎」格式樣本可以從：www.hkifm.org.hk/award2021/2021_SampleFormat.doc 下載作參考或應用。

第(二)部份 「創新科技獎」

「創新科技獎」提交 A4 文本總頁數 **不可多於 5 頁** (封面、目錄、摘要及附件除外)。此部份須連同所有附加資料，並與其他部份 **分開** 遞交。

1. 封面

獲提名設施物業名稱及地址、聯絡人資料和遞交申請/提名日期

2. 目錄

3. 摘要

4. 準則

4.1 企業層面

- 為設施管理項目整體組合全面規劃「創新科技」之應用
- 向持份者包括員工、客戶及承辦商定期更新「創新科技」優化服務過程之成效
- 安排員工接受培訓以「創意」提升服務質素
- 監察「創新科技」應用進度及發展趨勢
- 定期評估在日常管理流程應用「創新科技」之成本效益

4.2 設施項目層面

- 在獲提名參賽設施物業日常營運應用「創新科技」
- 採用之創新技術、裝置、設備和「設施管理」專用軟件，包括但不限於：
 - 建築信息模擬軟件 (BIM)
 - 自動化設施維修保養應用軟件 (AFMS)
 - 樓宇自動化監控系統 (BAS)
 - 無人飛行器 (UAV)
 - 一般應用程式 (Apps)
 - 第五代流動通訊 (5G)
 - 物聯網 (IoT)
 - 虛擬實境 (VR)
 - 擴增實境 (AR)
 - 人工智能 (AI)
 - 聊天機械人
 - 機械人流程自動化 (RPA)
 - 電子 / 網上支付
 - 區塊鏈
 - 其他
- 解決困難 / 障礙 (如有) 之方案
- 評估個別技術 / 項目應用後之整體運作成效
- 定期檢視以配合創新技術應用之發展

第(二)部份「創新科技獎」格式樣本可以從：

www.hkifm.org.hk/award2021/2021_SampleFormat.doc 下載作參考或應用。

第(三)部份 「主題獎 – 設施環境衛生」

「主題獎」提交 A4 文本總頁數 **不可多於 8 頁** (封面、目錄、摘要及附件除外)。此部份須連同所有附加資料，並與第(一)及第(二)部份 **分開** 遞交。

1. 封面

獲提名設施物業名稱及地址、聯絡人資料和遞交申請/提名日期

2. 目錄

3. 摘要

4. 準則

4.1 企業層面

- 制定環境 / 健康與衛生管理策略、體系和指引
- 整體規劃轄下各個設施管理項目落實執行
- 與持份者包括員工、客戶及承辦商溝通如何執行實務工作
- 搜購合適技術、機械和設備
- 監測相關技術、機械和設備在設施管理項目之應用，尤其在流行病毒疫情爆發時，如何確保轄下整個管理組合之環境衛生
- 實施階段作進度評估
- 定期進行後續效益評估
- 檢討推行強化措施後之成效

4.2 設施項目層面

- 採用合適技術、機械、設備、工具和材料前，全面評估獲提名參賽設施項目公共範圍之衛生狀況
- 顯示室內空氣質素 (IAQ) 之資料或測量數據
- 保持環境清潔和進行消毒，尤其在流行病毒疫情爆發時採取合適處理方案
- 經常觸碰範圍及其設施 / 裝置之面層清潔和消毒頻率
- 洗手間 / 衛生間之清潔和消毒頻率
- 於人口密集 / 人流頻繁地點採用創新科技及現代化機器和設備
- 妥善保存清潔和消毒設備及器材之維修記錄，包括過濾器、散發器或百葉等
- 核證應用相關技術和設備之效益
- 定期檢討更換設備和器材之需要，以確保運作成效
- 應用技術、器材、設備和工具之成本效益
- 定期進行流程審查，以評估整體績效
- 持續檢視及完善已採用之設施衛生管理體系和實務守則

第(三)部份「主題獎」格式樣本可以從：

www.hkifm.org.hk/award2021/2021_SampleFormat.doc 下載作參考或應用。

第(四)部份 「設施管理傑出人才獎」

此部份屬 選擇參與項目。參賽機構可以挑選在獲提名設施物業內工作或服務人員競逐此獎項。

每項獲提名設施物業只可有 一位 提名者。提名者可以提名其下屬參選「設施管理傑出人才獎」其中 一個 或 多個 組別。

提名者及獲提名從業員必須在第(一)部份所涵蓋 同一個獲提名設施物業內服務或共事。每位獲提名從業員祇可競逐下列其中 一個組別 之獎項：

1. 經理組
2. 主任組
3. 督導組
4. 青年從業員(三十五歲或以下)

此部份文本須與第(一)至第(三)部份 分開 提交。格式如下：

1. 提名表格

表格須由提名者簽署，並應列明提名者和獲提名從業員之姓名、職銜、電郵地址和聯絡電話。提名者應解述被提名參選從業員在獲提名設施物業內之整體工作表現，包括團隊合作、持續專業發展歷程、設施管理知識和對行業貢獻等；及任何支持其獲獎之資料。

2. 獲提名從業員簡介

每名獲提名從業員須遞交一篇 不超過 1,000 字 (中文或英文) 參選簡介，闡述其獲提名原因。該簡介涵蓋範圍可包括與設施管理「核心能力」有關之個人成就、對持分者之承諾、相關專業知識、事業發展抱負和對設施管理專業之貢獻等；及任何支持其獲獎資料。

3. 證明文件

獲提名從業員之個人簡歷，包括相關學術和專業資格、過往及目前受聘記錄，持續專業發展和個人對設施管理專業之貢獻等。

如有需要，評審委員會將邀請個別入圍候選人進行面試。

第(四)部份「設施管理傑出人才獎」格式樣本可以從：

www.hkifm.org.hk/award2021/2021_SampleFormat.doc 下載作參考或應用。

第(五)部份 「專業誠信獎」

此部份屬 **選擇參與項目**。歡迎所有參賽機構競逐此獎項。

參賽機構須遞交一篇 **不超過 1,000 字** 之文本(封面、目錄、摘要及附件除外)。此部份須連同所有附加資料，並與第(一)至第(四)部份 **分開** 提交。格式如下：

1. 封面

獲提名設施物業名稱及地址、聯絡人資料和遞交申請/提名日期

2. 目錄

3. 摘要

遞交文本 (英文或中文) 須簡介獲提名參賽設施物業之管理團隊在日常運作如何遵守專業道德標準。內容可參照下列摘錄自 **香港物業管理業監管局** 網頁之《操守守則》，透過真實個案/相關經驗，分享其實踐專業操守要求之作業流程，包括：

- 處理代客戶所收取的款項
- 處理就業主 / 管理委員會會議委任代表之文書
- 向客戶提供訂明資料及財務文件
- 採購程序
- 防止貪污
- 保障個人資料

除上述所列範疇，文本亦可包括任何附加資料(如適用)，以供評審委員會作評選參考。

第(五)部份「專業誠信獎」格式樣本可以從：

www.hkifm.org.hk/award2021/2021_SampleFormat.doc 下載作參考或應用。

第(六)部份 「最受歡迎設施獎」

參賽機構在提交 **第(一)、(二)及(三)部份之文本 (必須部份)** 時，須同時遞交獲提名設施物業之 JPG 檔照片 (解析度 720dpi x 480dpi 或以上) **乙張**，以便上載於香港設施管理學會網頁，讓公眾進行網上投票時作參考之用。

1. 取得網上投票最多票數之參賽設施物業，將獲頒發「最受歡迎設施獎」。
2. 網上投票由 2021 年 9 月 1 日至 2021 年 9 月 15 日(星期三) 晚上 11 時 59 分止。
3. 本獎項之投票結果完全獨立，並 **不會** 計算入「卓越設施管理獎」、「創新科技獎」及「主題獎」之評分內，亦 **不會** 對獎項最終結果有任何影響。
4. 香港設施管理學會對是次活動之參賽細則、結果及獎項有最終決定權；並有權隨時作出修訂而毋須另行通知。
5. 獎項將於 2021 年 11 月舉行之「香港設施管理學會周年晚宴暨卓越設施管理獎 2021 頒獎典禮」內頒發。

「卓越大獎」/「主題獎」入圍機構簡介暨分享會

「卓越大獎」/「主題獎」入圍機構必須出席籌備委員會安排之簡介暨分享會，向評審委員會推介入選決賽之設施物業及闡述其管理亮點。

所有出席「簡介暨分享會」人士可即場投票支持表現最佳團隊。相關投票結果將被計算入「卓越大獎」/「主題獎」之評分內。

簡介暨分享會結束後，評審委員會將進行實地考察，以完成整個評審過程。任何無法符合前述要求之入圍機構，其角逐「卓越大獎」及/或「主題獎」之資格將被取消。

重要事項

1. 歡迎位於亞太地區（只適用於類別 1）及香港特別行政區（類別 2 – 類別 12）之設施物業獲提名參加「卓越設施管理獎 2021」。
2. 獲提名設施物業必須在營運階段。評審委員會將以文件提交截止日期 **2021 年 5 月 11 日前十二個月內** 之資料，為參賽機構/團隊之管理表現作出評審。
3. 香港設施管理學會保留對「申請/提名指引」作出資料補充之權利。如在其他訊息或刊物中出現有任何差異，將以「申請/提名指引」(英文版本)為準。
4. 若某位/某些評審委員與參賽機構有任何利益衝突，他/她/他們將因此獲豁免有關組別之評審義務與職責。
5. 香港設施管理學會及評審委員會對所有獎項作出之評審結果，將為最終決定。任何上訴要求均不獲受理。
6. 所有在 2020 年度任何類別中獲得「卓越大獎」之設施物業，均 **不得** 競逐本年度同一類別之獎項。
7. 參賽機構在申請/提名表格內所提供之個人資料，只適用於「卓越設施管理獎 2021」之評審工作。香港設施管理學會在處理任何個人資料時，均會嚴格遵守「個人資料(私穩)條例」之條文規定。

(以上文稿及資料，以英文版本為準)