

## 為房屋委員會轄下停車場及屋邨道路管制提供管理服務

## 投標者資格預審公告

現邀請有意承投為房屋委員會（下稱「房委會」）轄下停車場及屋邨道路管制提供管理服務的合資格承辦商申請投標者資格預審，以納入通過資格預審的服務供應商名冊。該份名冊由獲正式批准起計，將有效一年。

2. 房委會轄下停車場和屋邨道路管制的一般管理工作包括但不限於：
- (a) 提供現場工作人員，負責營運和管理停車場，以及管制屋邨道路；
  - (b) 收集停車場每日的收入，並把款項存入銀行；
  - (c) 妥善維修停車場設施（包括固定裝置及設備），時刻保持停車場狀況良好；
  - (d) 清潔停車場，包括每日清除停車場內所有廢物和垃圾，並妥善棄置；
  - (e) 鎖押、移走、扣留和出售違例停泊車輛；以及
  - (f) 處理和解決所有有關使用停車場設施的投訴及爭議。
3. 獲邀申請資格預審的投標者必須符合以下條件：
- (a) 投標者（包括其母公司和同一集團的子公司）必須是根據香港特別行政區法律正式成立的有限法律責任的法團公司。投標者必須具備穩健的財政基礎，並符合以下最低資本要求：

種類	營運資本	已運用資本
為房屋委員會轄下停車場及屋邨道路管制提供管理服務	(i) 停車場營運合約和其他標書／合約 <sup>#</sup> 的一個月價值；以及 (ii) 物業管理服務公司名冊第二組合約*或包括工程項目的同類標書／合約的兩個月價值之總和。 <sup>#</sup> 例如有關清潔、保安、物業管理公司、不包括工程項目的物業管理服務。 <sup>*</sup> 如投標者已納入為房委會物業管理服務供應商名冊內所列公司。	(i) 總資產值的 20%； 或 (ii) 標書的一個月價值的 40%， 以較高者為準。

- (b) 投標者必須在過去連續兩年曾積極參與本港一個或以上停車場的管理工作，而所管理的停車位總數不少於 500 個；
- (c) 投標者及其關連公司（如適用）在同一時間承辦的房委會合約所涵蓋的停車位不得超過房委會轄下停車位數目的 60%；
- (d) 如投標者在履行與任何政府部門、房委會、公共機構、私人公司或組織，或其他團體訂立的合約期間，或在與履行合約有關的情況下，觸犯與僱傭有關的條例<sup>■1</sup>而被定罪一次或以上，其資格預審申請在定罪日期起計五年內將不獲考慮，而有關申延部分的條例<sup>■2</sup>亦不能觸犯；以及
- (e) 如投標者在緊接申請資格預審截止日期所屬的月份之前連續 36 個月內，按扣分制度被房委會或任何其他政府部門扣滿三分，其資格預審申請在扣滿三分當日起計五年內將不獲考慮。
4. 服務供應商在應本公告的邀請申請資格預審時，必須確認符合「關連公司的限制」<sup>■3</sup>。就關連公司而言，房委會只容許其中一間關連公司就每個招標項目提交一份標書。
5. 服務供應商在應本公告的邀請申請資格預審時，必須以書面確認接受房委會下述的「不符合投標要求的規定」：
- (a) 對於已納入房屋委員會物業管理服務公司名冊的投標者：  
「在不損害房委會可享有的權利和補救方法的情況下，倘投標者未能在作出承諾後遞交標書，或在遞交標書後將之撤回，投標者會受到《工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引》所訂明的現行規管行動規限」；以及
- (b) 對於不在房屋委員會物業管理服務公司名冊內的投標者：  
「在不損害房委會可享有的權利和補救方法的情況下，倘投標者未能在作出承諾後遞交標書，或在遞交標書後將之撤回，投標者

---

<sup>■1</sup> 有關條例包括《僱傭條例》（第 57 章）、《僱員補償條例》（第 282 章）、《刑事訴訟程序條例》（第 221 章）或《入境條例》（第 115 章）、《職業安全及健康條例》（第 509 章）或《工廠及工業經營條例》（第 59 章）、《強制性公積金計劃條例》（第 485 章）和《最低工資條例》（第 608 章）。

<sup>■2</sup> 包括因觸犯《強制性公積金計劃條例》（第 485 章）第 7AA, 43B(3A) 及 43BA(5) 條而定罪；或因觸犯《職業安全及健康條例》（第 509 章）或《工廠及工業經營條例》（第 59 章）中第 5 級或以上的罪行，其相等於《刑事訴訟程序條例》（第 221 章）附表 8 所指的範圍，在 2019 年 4 月 1 日或之後的定罪紀錄將會被計算在內。

<sup>■3</sup> 就此項規定而言，公司之間的關係如符合香港會計師公會就「關聯方披露」發出的《香港會計準則》（第 24 號）（修訂）中所指明「關聯方」的定義，即被視為關連公司。

在參與日後的資格預審/投標項目時，可能會受到負面影響，因上述的反覆行為反映投標者在準備和遞交資格預審申請事宜上態度差劣和欠缺誠意。」

6. 服務供應商若涉及可招致不獲邀請標投或不獲判房委會停車場管理合約的情況，將不獲邀請參與是次資格預審。

7. 有意提出申請的合資格服務供應商，可由 2023 年 3 月 31 日起於星期一至五的辦公時間內，到下列辦事處索取申請資格預審文件：

香港九龍何文田  
佛光街 33 號  
房屋委員會總部  
第二座 1 樓  
商業樓宇管理小組  
(電話：2761 5367 或 2761 5363) (傳真：2761 5740)

8. 申請者須以書面形式提交申請。申請書連同資格預審文件要求的所有資料（但不包括「財務評審所需的財務資料」）須放入同一個信封內，而「財務評審所需的財務資料」須放入另外一個**機密財務評審信封**內，並在信封面清楚註明。該兩個信封須再放入另一個信封內，信封面註明「申請投標者資格預審——為房屋委員會轄下停車場及屋邨道路管制提供管理服務」，並於 **2023 年 4 月 28 日（星期五）上午 10 時前，用以下其中一個方法送交香港房屋委員會開標委員會主席：**

(a) 親身把信封放入設於香港九龍何文田佛光街 33 號房屋委員會總部第二座地下的香港房屋委員會投標箱內；或

(b) 以郵遞或速遞方式送交以下地址：

香港九龍何文田佛光街 33 號  
房屋委員會總部  
第二座地庫第一層  
香港房屋委員會  
開標委員會主席收  
(經由收發小組轉交)

倘遇下列情況，截標日期及時間會順延至隨後的星期一或隨後一個星期的首個工作日上午 10 時：

(a) 8 號或以上熱帶氣旋警告信號在截標前發出，至截標前兩(2)小時仍未取消；或

- (b) 政府（經政府新聞處）在截標前發出黑色暴雨警告信號或公布「超強颱風後的極端情況」生效，至截標前兩(2)小時仍未取消；或
- (c) 房屋署署長在截標前因突發事故而宣布關閉房屋委員會總部大樓，至截標前兩(2)小時仍未重開。

為免生疑問，如在截標前兩(2)小時或更早之前，8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號取消或改為較低信號，或「超強颱風後的極端情況」取消，或房屋委員會總部大樓重開，截標日期及時間將維持不變。

- 9. 逾期申請概不受理。服務供應商申請資格預審時，必須充分證明本身具備所需的經驗和能力，方會獲得考慮。服務供應商能否通過資格預審，概由房委會全權決定。
- 10. 房委會有權接納或拒絕任何申請，亦無須就所作決定給予解釋。

2023年3月31日

房屋署署長王天子