

立法會

Legislative Council

立法會CB(1) 350/04-05(07)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

採辦公共租住屋邨的清潔服務

背景資料簡介

目的

本文件旨在綜述委員對採辦公共租住屋邨(“公屋”)的清潔服務的關注。

將屋邨管理及清潔服務外判

2. 在2000年以前，公屋的屋邨管理及維修保養服務(包括清潔服務)由房屋署(“房署”)直接聘用的清潔工人或房署的物業管理公司負責。在2000年1月27日，房屋委員會(“房委會”)通過實施逐步移交服務計劃，把全系列的屋邨管理及維修保養服務移交物業服務公司，而在首兩年會將不少於75 000個現有公屋單位及所有新建公屋的有關服務逐步移交予私營機構。該計劃的目的是在屋邨管理及維修保養服務方面，為住戶提供更多選擇及更大發言權。房委會在推行逐步移交屋邨管理及維修保養服務計劃時，同時為房署員工設立具吸引力的自願離職方案，鼓勵他們在為期3年的選擇期內轉職私營機構。此安排亦可讓私營服務承辦商以靈活的經營模式及符合成本效益的方式，提供高質素的服務。第一批涉及79 000個公屋單位及66 000個新建公屋單位的服務合約，已於2000年10月批予物業服務公司。到了2002至03年度末期，當局已批出40份屋邨管理及維修保養服務合約，所涵蓋的公屋單位數目達322 000個。

3. 2004年1月，香港樂施會發表一份有關外判屋邨清潔服務承辦商所聘用清潔工人的工資調查報告。調查結果顯示在此等清潔工人中，有65%工人所收取的工資低於清潔服務承辦商在其服務合約中承諾的工資。有若干承辦商更利用各種方法剝削工人及逃避房署的監察。房屋事務委員會曾於2004年1月15日會議上跟進此事。政府當局重申會致力確保工人清楚瞭解合約中所承諾的工資水平，以及確保工人獲支付合約所訂明的薪金。當局並安排對有關情況進行調查。房屋及規劃地政局局長在2004年3月10日立法會會議席上回應一項質詢時強調，為進一步保障清潔工人的權益，房署將規定所有外判屋邨清潔服務承辦

商使用由勞工處擬訂的標準合約藍本，並在僱傭合約中清楚訂明承諾的工資、工時及超時工作補償安排。如發現承辦商剋扣工資或作出其他剝削工人的行為，當局會採取嚴格的執法行動。

清潔服務合約中加強保障工人的措施

4. 在2004年6月7日，政府當局向事務委員會匯報對所有公共租住屋邨清潔服務合約進行調查的結果。調查結果發現有143宗關於工人工資低於所承諾工資水平的個案，當中涉及承辦27個公共租住屋邨的服務的12個承辦商。房署已向此等承辦商發出警告信，並就少付工人工資的物業服務公司，扣減房署向該等公司支付的費用。為解決和採辦清潔服務有關的問題(分別是不合理的低工資、不可接受的過長工時，以及沒有或只給予少量休息日)，政府當局就採辦清潔服務的新合約進行招標時採取了若干措施，其中的主要措施如下：

- (a) 採納財經事務及庫務局於2004年5月6日發出的財務通告第5/2004號所載，有關非技術工人工資的新強制性規定。投標者支付予由其僱用以執行合約所訂服務的非技術工人的每月工資，如低於招標時政府統計處發表的最新《工資及薪金總額按季統計報告》所載，相關行業／職業按指定正常工作時間工作的平均每月工資，其投標建議將不會獲得考慮；
- (b) 制訂評審標書的評分機制，鼓勵投標者把工人在10天內的平均每天工時保持於每天不超過10小時的水平；
- (c) 採用扣分制度，懲罰違反合約規定的承辦商。被扣滿6分或以上的清潔服務承辦商所提交的標書，將不會獲得考慮；及
- (d) 採用自動轉賬方式或支票付款方式支付工資，以便查核薪金。

政府當局在進行調查後實施的各項措施一覽載於**附錄I**。

委員的關注

5. 事務委員會委員對政府當局推行多項措施以保障清潔工人表示支持。然而，他們就部分措施的實施詳情提出下述關注事項。

扣分制度

6. 委員認為若支付予員工的實際工資低於所承諾的工資水平，即屬觸犯刑事罪行。他們認為向承辦商實施扣分制度是過於寬容的做法，因為承辦商被扣滿6分或以上後只會被取消其投標資格。部分委員認為，房署在對待承辦商及公屋租戶時採取了雙重標準。公屋租戶如在申請公屋時提供虛假資料，將被立即終止租約，甚至會被檢控，但承辦商如欺騙房署及剝削工人，卻不會即時被取消投標資格。

7. 政府當局向委員保證，涉及刑事成分的個案會轉交警方以作跟進。至於涉及違反《僱傭條例》(第57章)的行為的個案，則會轉交勞工處處理。委員得悉此項扣分制度將適用於所有政府部門。任何承辦商如被扣滿6分或以上，將不能再競投任何政府合約。

工資釐定及保障

8. 委員亦就工資釐定及保障表達了下述意見 ——
- (a) 工人可能會因為害怕在業界中遭到排擠而找不到工作，而不願意舉報其遭受剝削的情況；及
 - (b) 雖然某些職業的名稱相若，但所要求的技術水平卻各有不同。政府當局在分辨政府統計處發表的最新《工資及薪金總額按季統計報告》所載的適當行業／職業時，必須謹慎行事，以確保使用合理的工資進行比較。
9. 除了上述關注事項外，一名委員亦籲請政府當局就其他服務合約進行調查，以確保當中並無涉及不當行為。
10. 相關文件連同其超文本連結的一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年12月2日

**政府當局為保障工人而在採辦清潔服務時
實施的措施**

- (a) 採納財經事務及庫務局於2004年5月6日發出的財務通告第5/2004號所載，有關非技術工人工資的新強制性規定。投標者支付予由其僱用以執行合約所訂服務的非技術工人的每月工資，如低於招標時政府統計處發表的最新《工資及薪金總額按季統計報告》所載，相關行業／職業按指定正常工作時間工作的平均每月工資，其投標建議將不會獲得考慮。
- (b) 在標書內加入有關“所承諾的總工作時數”的新項目，規定投標者須在其標書內，就所提供清潔服務的總工作時數作出承諾。所承諾的總工作時數較低者，所獲評分亦較低。是項措施的目的是防止承辦商投放不足夠的資源於有關服務上。
- (c) 制訂評審標書的評分機制，鼓勵投標者把工人在10天內的平均每天工時保持於每天不超過10小時的水平。此外，投標者須在標書內列明清潔工人的最高承諾工時。
- (d) 改善“承諾工資”的定義。只有受到保證的收入及各項津貼，才會被接納為承諾工資的組成部分。在計算承諾工資時，以整筆／全不支付的方式及並非因應工人出勤紀錄而按比例發放的津貼(例如勤工津貼)，將不會計入承諾工資內。
- (e) 按照財經事務及庫務局在2004年3月27日發出的財務通告第3/2004號所載，採用扣分制度，懲罰違反合約規定及有定罪紀錄的承辦商。被扣滿6分或以上的清潔服務承辦商所提交的標書，將不會獲得考慮。如被發現轄下工人的實際工時超逾最高承諾工時，或支付予工人的工資低於承諾工資，有關的承辦商將會被扣分。
- (f) 採用“整筆付款調整”的方法向承辦商支付每月費用。對員工工資結算書會進行抽樣查核，並會約見工人以核實他們實際獲支付的工資款額。一旦發現就某一月份支付的工資所進行的抽樣檢查顯示有少付工資予工人的情況，便會按照該月少付予工人的金額的百分比，就該月支付予承辦商的費用總額作出相同百分比的扣減。
- (g) 在遞交服務費用月結單時，承辦商須同時遞交標準月薪結算書及聲明書，清楚列明員工應獲工資的計算方法，以作證明。承辦商及其轄下工人均須於月薪結算書上簽署，以聲明其所載資料屬實。
- (h) 兼職工人數目不能超逾整體工人數目的八分之三。

- (i) 承辦商必須使用勞工處發布的標準僱傭合約，與每名工人簽署僱傭合約。
- (j) 採用自動轉賬方式或支票付款方式支付工資，以便查核薪金。

資料來源：政府當局提交的立法會CB(1)2028/03-04(05)號文件

立法會秘書處
議會事務部1
2004年12月2日

採辦公共租住屋邨的清潔服務

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2004年1月15日	會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/minutes/hg040115.pdf)
立法會會議	2004年3月10日	立法會議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/counmtg/hansard/cm0310ti-translate-c.pdf)
房屋事務委員會	2004年6月7日	立法會CB(1)2028/03-04(05)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hg0607cb1-2028-5c.pdf) 會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/minutes/hg040607.pdf)
立法會會議	2004年11月3日	政府當局就王國興議員於2004年11月3日立法會會議席上提出的質詢而發出的新聞稿 (http://www.info.gov.hk/gia/general/200411/03/1103240.htm)

立法會秘書處
議會事務部1
2004年12月2日