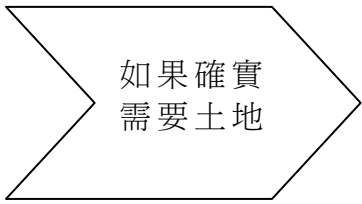


《服務市民——善用私營機構服務：公營部門與私營機構合作的簡易指引》

附件A

訂定公私營機構合作的流程表

行動	目標／監管／批准
步驟1 訂定業務計劃	
步驟1.1 進行需求分析、市場測試及公私營機構合作可行性研究	<ul style="list-style-type: none">• 證明需要有關的設施／服務，並訂定服務目標• 就有關的服務或設施物色適當的地點• 評估私營機構是否願意及能否擔當有關的工作• 評估採用公私營機構合作模式的可行性• 確保沒有具凌駕性的法律／法例障礙
步驟1.2 如有需要，成立包含公務員及外界專家的客戶計劃管理小組	<ul style="list-style-type: none">• 監察相關項目由始至終的進展• 客戶計劃管理小組通常由委託部門的首長或一名合適的高級人員擔任主席，其成員組合在相關項目的各個階段可以改變。
步驟1.3 確定是否有土地可供使用	<ul style="list-style-type: none">• 規劃署通常會在適當的規畫圖則上預留土地，並將有關土地規畫作政府／團體／社區用地• 政府／團體／社區用地的土地用途須受《城市規畫條例》規管(註：由政府／團體／社區用地改作其他用地的過程冗長，須向城市規畫委員會提交申請)
	
步驟1.4 確定需要甚麼服務／設施	<ul style="list-style-type: none">• 作評估時須參考：<ul style="list-style-type: none">— 《香港規畫標準與準則》— 相關部門／機構就各項設施提出的要求／建議— 提供相若服務的其他設施的受歡迎程度／使用率— 對可能的用家／服務提供者進行研究— 相關的人口預測

行動

目標／監管／批准

步驟1 訂定業務計劃(續)

- | | |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>步驟1.5 擬備規格說明書草稿</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 就委託部門要求在有關土地上提供的核心設施／服務擬訂產品規格(例如技術規格大綱) • 規格說明書應具備充分彈性,以招納有創意和符合成本效益的建議,並須確保符合各項法定要求(例如消防及建築物安全標準) |
| <p>步驟1.6 考慮是否接納在有關土地提供更佳設施或其他商用‘非核心’設施／服務的建議</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 必須在公眾諮詢期間向有關各方(包括日後的投標者)表明哪些情況可能影響建議接納與否 |
| <p>步驟1.7 評估風險</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 評估可預見的一切風險和影響;設定風險模式,訂明由哪方負責管理及減低風險 |
| <p>步驟1.8 在其他政府部門(例如工務部門)協助下擬備公營部門比較基準及申請政策批准</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 訂定各項核心活動的全期費用基準 • 公營部門比較基準以現值淨額顯示,以便比較不同現金流的方案 • 在採購過程中應不時檢討及改善公營部門比較基準 |

如果相關計劃因受性質或政策原因支配,又或屬於財政自主的計劃,則無需進行此步驟

步驟2 撥款

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>經由所屬政策局透過資源分配計劃程序提交撥款申請</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 向基本工程儲備基金申請建設費用,並確保就營運階段取得經常性撥款 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

行動

目標／監管／批准

步驟3 諮詢及所需土地

步驟3.1 進行諮詢

- 向各利益相關者尋求支持／原則上批准／初步承擔
 - 職員
 - 並非隸屬政府的地區性組織及全港性組織
- 確保公布相關計劃前已向員工作出知會／諮詢
- 諮詢區議會及其他法定／非法定組織

步驟3.2 就土地用途尋求所需當局的同意

- 確保在規劃圖則上已作適當的用地規劃
- 研究適當的工程條件及／或撥地安排
- 研究有關的撥地安排是否需要由行政會議審批，抑或可由房屋及規劃地政局局長或地政總署署長根據所授權力處理
- 進行環境評估

步驟4 邀請有關方面表達合作興趣

開始邀請有關方面表達合作興趣

- 物色會有興趣合作的有關方
- 把構思意念納入其後擬邀請提交的建議書之內
- 預先審定若干公司以便邀請其提交意見書

步驟5 政策及財政方面的批准

步驟5.1 諮詢及向工務小組委員會及財務委員會申請批准

- 社會需要相關設施／服務的支持理據
- 證明物有所值
- 按適當情況申請撥款批准
(可押後至發出邀請提交建議書之後)

步驟5.2 決定詳細的商業安排

- 定出撥款安排及商業條款的詳情。主要事項包括：
 - 付款機制
 - 合約期限
 - 批地條件、地價、收入、利潤分配

行動

目標／監管／批准

步驟5 政策及財政方面的批准(續)

- 步驟5.3 研究批地條款擬稿
- 就草擬批地文件事宜諮詢法律諮詢及田土轉易處
 - 為批地文件正式定稿

步驟6 採購及甄選工作

- 步驟6.1 指示律政司擬備邀請提交建議書文件／合約
- 就法律事宜徵詢律政司的意見，並開始擬備邀請提交建議書文件、服務水平協議、合約條款及其他法律文件
- 步驟6.2 為邀請提交建議書文件定稿，並向有關的投標評核委員會申請批准，以便把邀請提交建議書的最後定稿送交財經事務及庫務局局長審批
- 擬備按成果評核表現的規格
 - 投標評核機制
 - 就各項投標進行公平客觀的評核
- 步驟6.3 成立投標評核委員會，成員包括所需的部門專家／技術專家／財務專家
- 步驟6.4 發出邀請提交建議書
- 在報章、政府憲報、互聯網刊登告示，或邀請以往在表達合作興趣階段中經預先審定或初步入圍的公司／集團提交建議書
- 步驟6.5 評核有關的建議書
- 就建議書進行初步評核，以澄清所需事實資料，並剔除不符合基本規格的建議書
 - 進行雙範疇評核(技術建議及財務建議)或三範疇評核(核心設施、非核心設施及財務事宜)
 - 將各項投標互相比較及與公營部門比較基準作出比較
 - 選定首選的投標者(技術及財務建議的最佳組合)
 - 研究如何在磋商期間繼續給予投標者互相競爭的壓力
 - 評核的過程和程序必須完全符合相關財務通告及物料供應及採購規例的規定
 - 從最佳及最終建議方案中作出選擇

行動

目標／監管／批准

步驟6 採購及甄選工作(續)

步驟6.6 與各投標者磋商

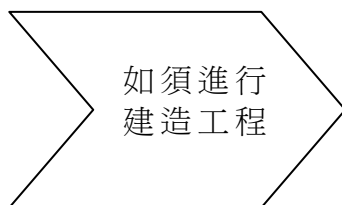
- 擬備商議摘要及申請相關批准
- 確保商議詳情全部獲得記錄
- 確保已制訂減少貪污舞弊風險所必需的制衡機制(例如設立明確的甄選及評核準則和程序指引)。如有需要，並徵詢廉政公署的意見

步驟6.7 批出合約

- 作出所有應盡的努力進行查核，以證明投標者確實具備其聲稱擁有的能力、經驗、專長、財政狀況及可靠程度等，然後才簽訂合約
- 向相關投標評核委員會建議甄選結果
- 為合約文件定稿
- 代表政府簽訂合約，包括與其他第三方(例如融資者)的合約

步驟7 展開服務

步驟7.1 展開建造工程



- 客戶計劃管理小組更改角色，負責監察及匯報相關計劃各項建造工程的進度
- 客戶計劃管理小組須令本身信納相關設施的水準、規格、工程質素及運作情況均符合合約內議定的最低水準

步驟7.2 設施啟用及開始提供服務

- 客戶計劃管理小組須促進設施的啟用
- 如果情況適當，客戶計劃管理小組須令本身信納相關設施的表現符合合約所訂的標準

步驟8 付款和合約管理

步驟8.1 就獲提供的設施／服務付款

- 舉行定期聯絡會議就各項問題進行研究，並在問題惡化前予以解決
- 與私人機構合作伙伴建立及維持密切關係
- 根據既定準則定期監察合約表現，並就差劣的表現採取行動
- 按照表現規格衡量合約成績，並根據合約條款就獲提供的服務付款

行動

目標／監管／批准

步驟8 付款和合約管理(續)

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>步驟8.2 延遲付款或減少付款</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">如果表現未能令人滿意</p> </div> | <ul style="list-style-type: none"> ● 如果私人機構合作伙伴未能履行合約，又或未有自費糾正問題，則須根據合約條款減少、延遲或暫停付款 |
| <p>步驟8.3 展開調查及發出警告</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">表現仍然差劣</p> </div> | <ul style="list-style-type: none"> ● 調查有關情況並要求私人機構合作伙伴採取補救措施 ● 如有需要，要求私人機構合作伙伴改變其相關程序、做法及人事管理 ● 發出警告，如有需要，並公開警告內容 ● 可建議終止合約 |
| <p>步驟8.4 終止合約</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">無法履行合約</p> </div> | <ul style="list-style-type: none"> ● 就私人機構合作伙伴未能達致訂明的表現標準尋求法律意見 ● 研究： <ul style="list-style-type: none"> — ‘界入’權 — 收回土地及接管設施 — 洽談賠償 — 需否更換無法履行合約的私人機構合作伙伴及相關的程序 |
| <p>步驟8.5 在合約接近結束時共同進行驗收</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● 與私人機構合作伙伴安排共同驗收各項資產(例如在合約屆滿前兩年)，並要求私人機構合作伙伴糾正所有問題 |
| <p>步驟8.6 移交設施(在合約結束時)</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● 把資產交還予政府 ● 相關合約應訂明有關資產在合約結束時須符合的條件，並須確保私人機構合作伙伴會就任何問題作出修正 |