

物业管理业监管局

代客户进行采购服务及防止围标—「良好作业指南」

指南编号：G11/2022

生效日期：2022年4月22日

序言

就物业管理业监管局（「监管局」）于2022年4月22日发出的「代客户进行采购服务及防止围标」的操守守则¹（守则编号：C11/2022）（「守则」），监管局根据《物业管理服务条例》（第626章）（《条例》）第44条²向持牌人³提供相关的「良好作业指南」（「指南」），旨在让持牌人更有效及专业地依循载列于守则的指引。监管局鼓励持牌人尽力依循「指南」行事，但未能遵从并不会被视为《条例》第4条所指的违纪行为。

持牌人为物业提供物业管理服务（「物管服务」）时，或会就供应货品或提供服务代其客户⁴进行采购。

持牌人为客户进行采购时，须遵从《建筑物管理条例》（第344章）（《建管条例》）及民政事务局局长根据《建管条例》发出的《供应品、货品及服务采购工作守则》（《工作守则》）⁵的相关规定行事。

此外，在采购过程中，假如两个或以上本应互相竞争的投标者作出秘密协议，同意不会互相竞争以取得某特定项目，便属于围标。例如，他们或会协定由其中一名投标者中标，竞投的结果因而受到操控。围标在本质上属严重反竞争行为，并违反《竞争条例》（第619章）⁶。

¹ 就监管局根据《条例》第5条就施行第4条（违纪行为）而发出载有实务指引的守则，虽然持牌人不会仅因违反守则的条文而招致法律责任，但在纪律聆讯中，守则可获接纳为证据，及关于持牌人违反或没有违反守则的有关条文的证明，可作为有助于确立或否定受争议的事实的依据。

² 《条例》第44条订明：「监管局如认为为执行其职能或就执行其职能作出任何事情，属适当之举，该局可作出该事情」。

³ 「持牌人」一词是指以下牌照的持有人：物业管理公司牌照；物业管理人（第1级）牌照；物业管理人（第2级）牌照；临时物业管理人（第1级）牌照；或临时物业管理人（第2级）牌照。

⁴ 「客户」一词的定义与《条例》第16条所述的「客户」相同，即「就获某持牌物业管理公司提供物业管理服务的物业而言，指—（a）该物业的业主组织；及（b）就该服务支付或有法律责任就该服务支付管理费的该物业的业主」。在此定义下，租客不是客户。

⁵ 《工作守则》是由民政事务局局长根据《建管条例》第44(1)(a)条发出(修订版由2018年9月1日起生效)，详情请参阅 [https://www.buildingmgt.gov.hk/file_manager/tc/documents/code_of_practice/221805054_HAD%20\(chi\)\(full\).pdf](https://www.buildingmgt.gov.hk/file_manager/tc/documents/code_of_practice/221805054_HAD%20(chi)(full).pdf)

⁶ 关于围标的解释是摘录自竞争事务委员会（「竞委会」）发出的《打击围标》小册子，亦与载于《竞争条例》第2条的围标的定义相符。

行为守则

守则： A(1) 持牌物业管理公司（「持牌物管公司」）为客户进行采购时须确保采购具竞争性、公平及问责性⁷。

A(2) 持牌物管公司为客户进行采购时，持牌物管公司（包括其雇员）不得索取或接受任何未经授权的利益或损害其公正性的款待。如持牌物管公司（包括其雇员）就相关采购和参与竞投的货品供应商或服务承办商有任何财务（包括投资）或个人（包括家庭成员或亲属）的关系，须尽其所知及在切实可行范围内申报利益。

指南：

a(1) 持牌物管公司（包括其雇员）如与供应货品或服务的提供者有可能有潜在财务、金钱或其他实益利益，应以书面形式（包括电邮或其他电子形式）告知业主组织⁸（如有）。除非业主组织（如有）以书面（包括电邮或其他电子形式）作出反对，该持牌物管公司（包括其雇员）可在会议讨论有关项目，亦可参与任何有关采购程序的评审、商议工作或投票。

a(2) 持牌物管公司（包括其雇员）应采取措施，以防令自己欠下任何有意参与采购者的人情，例如不接受任何恩惠或奢华过度的款待，也不与其过度交际，以免产生任何利益冲突⁹。

a(3) 持牌物管公司应按廉政公署发出的指引¹⁰，以书面申报任何由执行采购工作而带来的实际利益或潜在利益冲突¹¹。

a(4) 持牌物管公司按守则第 A(2)段所作的申报，应作出纪录及保存至少 6 年¹²。

⁷ 详情请参阅由廉政公署、民政事务总署、香港房屋协会联同香港律师会、香港测量师学会、香港房屋经理学会、房屋经理注册管理局、英国特许房屋经理学会亚太分会及香港物业管理公司协会编制的《楼宇管理实务指南》（《楼管实务指南》）中第 3.3 节 https://bm.icac.hk/bm_wcms/UserFiles/File/tc/CMS/education_publicity/bm_kit_1901.pdf

⁸ 「业主组织」一词的定义与《条例》第 2 条所述的「业主组织」相同，即「就某物业而言，指获授权代表该物业所有业主行事的组织（不论该组织是否根据《建管条例》或公契成立）」。

⁹ 详情请参阅《工作守则》中第 2.5

https://www.buildingmgmt.gov.hk/tc/Daily_Operation_of_Building_Management/5_2_2_2.html

¹⁰ 指引载于《楼管实务指南》中的第 4.6.4 节，详情请参阅 https://bm.icac.hk/bm_wcms/UserFiles/File/tc/CMS/education_publicity/bm_kit_1901.pdf

¹¹ 详情请参阅《工作守则》中第 2.2 及 2.3 段

https://www.buildingmgmt.gov.hk/tc/Daily_Operation_of_Building_Management/5_2_2_2.html

¹² 详情请参阅《工作守则》中第 2.8 段

https://www.buildingmgmt.gov.hk/tc/Daily_Operation_of_Building_Management/5_2_2_2.html

竞投服务合约

守则： B(1) 持牌物管公司竞投物管服务合约时不得作出或参与围标等「严重反竞争行为」¹³。

B(2) 持牌物管公司投得物管服务后，须为其提供物管服务的物业采取适切的措施，以减低采购时出现围标等「严重反竞争行为」的风险。

指南：

b(1) 持牌物管公司应参考由竞委会发出的指引，以了解那些属可能构成违反竞争的合谋行为。一般而言，竞争对手之间在竞投服务合约时，不得协商或交换任何与价格（无论直接或间接）相关的资料、不得协议只在各自获分配的地域内作出竞投；或协议保持原状，让各自在固有市场继续经营¹⁴。

b(2) 持牌物管公司应参考由竞委员会发出的《招标有良方 采购高效益》¹⁵ 及《打击围标》¹⁶ 等小册子，以协助其负责采购的员工防止、辨识及举报围标等合谋行为。

提高雇员对采购的认识及制定内部程序

守则： C(1) 持牌物管公司须向雇员提供适当培训，加强他们对采购程序及采购过程中所涉及问题（例如：竞争问题）的认知，有助他们订立妥善的采购程序，避免违反相关法规要求并减低出现围标等合谋行为的风险。

指南：

c(1) 持牌物管公司应在合理及切实可行范围内适时了解提供物管服务时所需采购的货品或服务的市场资讯，例如提供相关货品或服务的潜在供应商过往曾经提供的价格，以及过去曾就相同或类似货品或服务进行采购的纪录资料（如有）。

¹³ 有关「严重反竞争行为」一词的定义与《竞争条例》第 2 条相符，简而言之，包括合谋定价、瓜分市场、限制产量及围标。

¹⁴ 请参阅竞委会《严打瓜分市场》小册子https://www.compcomm.hk/tc/media/reports_publications/files/CCMarketingSharing_2021_TC.pdf 及其不时更新 / 发出的指引。

¹⁵ 请参阅竞委会《招标有良方 采购高效益场》小册子https://www.compcomm.hk/tc/media/reports_publications/files/CC_Getting_Most_from_Tender_Jun2018_TC.pdf 及其不时更新 / 发出的指引。

¹⁶ 请参阅竞委会《打击围标》小册子https://www.compcomm.hk/tc/practices/help_sme/files/CC_Bid_Rigging_Jun2018_TC.pdf 及其不时更新 / 发出的指引。

- c(2)** 持牌物管公司应按其公司规模大小，在合理及切实可行范围内建立适切资料库记录有关市场资讯、过往及当下的采购事宜（例如投标活动、投标行为及结果等资料）并适时作出更新，以助相关雇员识别有关可能出现采购程序失衡，以及围标等合谋行为的情况。
- c(3)** 持牌物管公司在物色供应商参与报价时，应考虑有关供应商的相关资料，例如规模、提供的货品种类是否适合等。
- c(4)** 如持牌物管公司需外聘顾问协助，应选择有信誉及独立的顾问。如聘用的顾问与潜在供应商可能已有合作关系，则需进行相关的风险管理。
- c(5)** 持牌物管公司应安排雇员参与政府、法定机构包括竞委会举办的工作坊 / 讲座以加强对正确的采购程序及《竞争条例》的认识。
- c(6)** 持牌物管公司应定期抽查采购文件（例如：标书），并制定内部程序，鼓励及要求雇员举报可疑的情况。

采购机制

守则：D(1) 在不抵触《建管条例》及《工作守则》⁵的情况下，持牌物管公司须为其提供物管服务的物业，就不同的采购服务，包括以零用现金、报价及招标方式进行的采购：

- (a) 自行制订政策（如没有业主组织）；或
- (b) 与相关业主组织（如有）订立安排¹⁷以进行有关采购工作。

指南：

- d(1)** 持牌物管公司应按守则第 D(1)段所述不同的采购方式就有关采购的价值、审批程序及审批权限自行制定指引（如没有业主组织），或与业主组织（如有）制定指引¹⁷，以进行相关采购。
- d(2)** 为免生疑问，《建管条例》第 20A 条及附表 7 第 5 段规定，价值超过或相当可能超过\$200,000¹⁸或相等于每年预算的 20%¹⁹（两者以其较小者为准）的任何供应品、货品或服务须以招标方式采购。持牌物管公司执行本指南进行采购时应遵循《建管条例》相关规定。

¹⁷ 指引或指南不应影响持牌物管公司作为物业的经理人按《建管条例》或相关物业的公契行事。「经理人」一词的定义与《建管条例》第 34D 条所述的「经理人」相同。

¹⁸ 或主管当局于宪报刊登公告指明用以取代的款额

¹⁹ 或主管当局于宪报刊登公告指明用以取代的百分率

零用现金方式采购

守则： E(1) 持牌物管公司须为其提供物管服务的物业，就保存零用现金金额上限，以代客户采购价值较小的物品或服务：

- (a) 自行制订政策（如没有业主组织）；或
- (b) 与业主组织（如有）作出协定¹⁷。

E(2) 持牌物管公司为其提供物管服务的物业以零用现金代客户进行采购时，须按照其自行制定的政策（如没有业主组织）或与业主组织（如有）协定的指引行事¹⁷。

指南：

e(1) 持牌物管公司可参考**附录 1**的范例与业主组织（如有）作出协定。

e(2) 如持牌物管公司自行制订政策处理以零用现金方式进行的采购，可参考**附录 2**的范本。

报价方式采购

守则： F(1) 持牌物管公司为其提供物管服务的物业以报价方式代客户进行采购时，须自行制订政策（如没有业主组织）或按照与业主组织（如有）协定的指引行事¹⁷。

指南：

f(1) 持牌物管公司可参考**附录 3**的范例与业主组织（如有）作出协定。

f(2) 如持牌物管公司自行制订政策处理以报价方式进行的采购，可参考**附录 4**的范例。

招标方式采购

守则： G(1) 持牌物管公司为其提供物管服务的物业以招标方式采购货品或服务时，须按照《建管条例》第 20A 条或附表 7 第 5 段的规定行事（见**附录 5**的规定）。

G(2) 如须按照《建管条例》第 20A 条或附表 7 第 5 段要求以招标方式代客户进行采购，持牌物管公司须遵守《工作守则》⁵ 所要求的最低招标数目²⁰规定：

- 采购价值超过 10,000 元但不超过 200,000 元的供应品、货品或服务，最少须邀请递交三份标书；

- 采购价值超过 200,000 元的供应品、货品或服务，最少须邀请递交五份标书。

如接获的有效标书数目少于上述规定，持牌物管公司须向业主组织（如有）作出汇报并建议业主组织必须通过决议决定是否接受该次投标的结果。

指南：

g(1) 为令更多投标者能参与招标，应尽量降低投标成本，可行的方法包括：

(a) 避免在不必要的情况下修改投标表格；

(b) 避免索取不必要的资料；

(c) 避免收取不合理的行政费；

(d) 让投标者有足够时间准备及提交标书；及

(e) 若参与市区重建局的「楼宇复修计划」，可采用电子投标系统²¹，否则应遵循《工作守则》⁵ 第 5 段的相关规定，包括要求投标者将书面形式及密封的标书放进双重上锁的「投标箱」，并将投标箱牢固地放置在建筑物内的显眼处。如以上述形式递交标书不可行或难以切实遵行并经过业主组织（如有）大会通过的决议后，投标者亦可以人手递交或邮递方式送往业主组织（如有）办事处或决议的特定地点。

g(2) 持牌物管公司在进行招标前，应在切实可行的范围内并于合理时间在有关物业内的显眼地方张贴相关招标公告，并让客户有充足时间了解有关招标事宜。

²⁰ 《工作守则》第 4.1 段：按《建管条例》第 20A 条或附表 7 第 5 段如须进行招标，邀请递交最少数目的标书，详情请参阅

[https://www.buildingmgmt.gov.hk/file_manager/tc/documents/code_of_practice/221805054_HAD%20\(chi\)\(full\).pdf](https://www.buildingmgmt.gov.hk/file_manager/tc/documents/code_of_practice/221805054_HAD%20(chi)(full).pdf)

²¹ 市区重建局由 2021 年 4 月起为所有类型楼宇的业主提供一个免费电子投标系统，名为「电子招标平台(公众版)」，详情请参阅市区重建局「楼宇复修平台」网页 <https://openet.brplatform.org.hk/zh-HK/index.htm>

- g(3)** 如就楼宇复修工程进行招标，持牌物管公司应建议楼宇业主使用适切的服务（例如市区重建局的「招标妥」服务²²）。
- g(4)** 如持牌物管公司采用选择性或局限性招标（例如邀标），应在切实可行的范围内，参考由不同政府部门、公共机构或专业团体编制的供应商名册，例如市区重建局提供的「服务提供资料库」²³。
- g(5)** 为增强投标竞争性，持牌物管公司应在切实可行的范围内令更多投标者能参与招标（例如进行公开招标）及物色多于《工作守则》⁵所要求的最少邀请投标供应商数目。

拟备招标文件

守则：H(1) 持牌物管公司须于相关招标文件清晰地列出有关要求，例如所需货品的清晰描述、规格及投标者须符合的资格准则等。

H(2) 持牌物管公司须在相关招标文件中加入诚信、不合谋及反围标条款及要求投标者在提交标书时签署「不合谋投标确认书」。

指南：

- h(1)** 持牌物管公司应参考竞委会发出的「不合谋条款」及「不合谋投标确认书」的范本²⁴及《楼管实务指南》中附件 5「招标文件内的反贪污和反围标条款」的范本²⁵，藉以要求投标者不涉及任何反竞争合谋行为、贪污行为以及列明参与围标行为、其他反竞争行为或贪污行为的后果。
- h(2)** 持牌物管公司应在切实可行的范围内，要求投标者按每个招标项目逐项报价，而不是只提供一个投标总额。投标者须提供的资料越多，围标难度便越高。
- h(3)** 持牌物管公司在拟备招标文件设定与质量有关的准则时，不应针对投标者（不论其规模大小）造成不必要的障碍。招标要求应以货品或服务的实际功能为准则，并在切实可行的范围内避免指

²² 请参阅市区重建局《招标妥》网页 <https://www.brplatform.org.hk/tc/subsidy-and-assistance/smart-tender>

²³ 请参阅市区重建局《服务提供者资料库》网页 <https://brplatform.org.hk/tc/service-providers-directory>

²⁴ 请参阅竞委会发出的《「不合谋条款」及「不合谋投标确认书」的范本》
https://www.compcomm.hk/tc/media/press/files/Model_Non_Collusion_Clauses_and_Non_Collusive_Tendering_Certificate_Chi.pdf

²⁵ 请参阅《楼管实务指南》附件 5
https://bm.icac.hk/bm_wcms/UserFiles/File/tc/CMS/education_publicity/bm_kit_1901.pdf

明特定的技术或产品品牌，并考虑容许投标者采用替代品、其他供应来源或创新的方案，令围标较难进行。

减少供应商 / 投标者之间的沟通

守则：I(1) 持牌物管公司在合理及切实可行的范围内，须采取合适措施避免潜在供应商 / 投标者之间就相关供应货品，提供服务及招标事宜沟通。

指南：

i(1) 持牌物管公司应对供应商 / 投标者的身份保密，并以编号而非名称来识别其身份，惟可向相关人士（例如评审小组及业主组织（如有））披露有关供应商 / 投标者的身份以进行招标评审工作。

评审标书

守则：J(1) 持牌物管公司在安排招标前须自行（如没有业主组织）完成设定评审准则或与业主组织（如有）协定完成设定评审准则¹⁷，并在相关标书内披露有关评审准则。如修改已设定的评审准则，持牌物管公司须以书面记录修改的原因。

J(2) 持牌物管公司须提醒相关评审小组：

- (a) 有关评审小组的组成、利益申报及相关评审程序及机制均不可违反《建管条例》及《工作守则》⁵；及
- (b) 根据评审准则评审标书。如根据评审准则被评定为最佳标书不获采纳，持牌物管公司须提醒相关评审小组提供合理原因及作出记录。

指南：

j(1) 持牌物管公司设定评审准则时（如没有业主组织），应以较为客观及可量度的因素为指标，避免只依靠主观意见作衡量标准。

j(2) 持牌物管公司应建议相关评审小组由不少于两名业主或业主组织（如有）的成员组成。

j(3) 评审标书前，持牌物管公司应提醒相关评审小组的所有成员申报与提交标书的投标者的关系，并以书面申报利益冲突（包括潜在利益冲突）（可参考附录 6 的范例），以确认成员与相关投标者是否存在利益冲突及作出记录。

j(4) 如价格并非唯一的考虑因素，持牌物管公司应建议相关评审小组的成员首先各自独立进行评审和记录其评审意见，然后才在评审

小组中讨论。

- j(5)** 如有意安排投标者解释有关标书，持牌物管公司应在合理及切实可行的范围内对所有投标者作出邀请，并应提醒相关评审小组及业主组织（如有）不可向投标者披露其他投标者有关标书的内容。

于合约加入保障条款

守则：K(1) 持牌物管公司与供应商或中标者订立的合约中须加入适当条款，以确保当发现报价或招标过程中出现违规（包括围标等合谋行为）的情况，其可享有合约所订明的保障。

指南：

- k(1)** 持牌物管公司应在切实可行的范围内，就在相关合约中加入有关保障条款²⁶（例如发现报价或招标程序涉及违规行为包括围标等合谋行为，采购一方有权终止与供应商签订的合约及追讨相关赔偿）。

保存纪录

守则：L(1) 持牌物管公司须保存所有与采购有关的文件及纪录不少于 6 年²⁷。

指南：

- l(1)** 持牌物管公司应将所有与采购有关的文件及纪录保存于稳妥的地方。
- l(2)** 持牌物管公司应按业主组织的书面要求，适时提供有关资料及纪录以供参阅。

举报违反采购程序及围标

守则：M(1) 持牌物管公司须制定内部举报机制，以便雇员举报可疑违反采购程序或围标的情况。

²⁶ 请参阅竞委会发出的《「不合谋条款」及「不合谋投标确认书」的范本》
https://www.compcomm.hk/tc/media/press/files/Model_Non_Collusion_Clauses_and_Non_Collusive_Tendering_Certificate_Chi.pdf

²⁷ 有关指引与《建管条例》第 20A(4)条相符。

指南：

- m(1)** 除向有关执法部门提供资料外，持牌物管公司应确保不会公开作出举报雇员的个人资料。
- m(2)** 持牌物管公司应参考由竞委会发出的「招标有良方 采购高效益」小册子²⁸以辨识围标的详情，并应向有关执法部门举报怀疑围标的事宜及在不违反法例的情况下，按个别情况尽快通知业主组织。

— 完 —

如本指南的中文版本与英文版本有不一致之处，以中文版本为准。

²⁸ 请参阅竞委会《招标有良方 采购高效益场》小册子
https://www.compcomm.hk/tc/media/reports_publications/files/CC_Getting_Most_from_Tender_Jun2018_TC.pdf
及其不时更新 / 发出的指引。

范例（只供参考用）

附录 1

物业管理公司名称： _____

物业地址： _____

就以零用现金方式进行采购²⁹，物管公司与[业主组织]作出以下协定：

| | | |
|----|--|--------------------------|
| 1. | 零用现金由授权雇员管理并保存在上锁的装置内 | <input type="checkbox"/> |
| 2. | 设置申领零用现金的时限 | <input type="checkbox"/> |
| 3. | 有关雇员会以顺序编号的零用现金凭单申请付款或发还款项，并附上发票或收据正本；如未能提供收据，则必须签署凭单作实 ³⁰ | <input type="checkbox"/> |
| 4. | 审批付款或向有关的雇员批出发还款项后，在相关现金凭单签署并在发票及收据（如有）上盖上「已付」印章，以避免雇员重复使用单据申领款项 ³⁰ | <input type="checkbox"/> |
| 5. | 其他协定安排 | <input type="checkbox"/> |

负责人签署： _____

负责人姓名： _____

日期： _____

²⁹ 如採購價值金額較小，請參閱《樓管實務指南》中第 4.5 及 4.6.1 節的指引
https://bm.icac.hk/bm_wcms/UserFiles/File/tc/CMS/education_publicity/bm_kit_1901.pdf

³⁰ 詳情請參閱由廉政公署編制的《防貪錦囊》中第 2.11 段「小額現金採購」的指引
https://cpas.icac.hk/UploadImages/InfoFile/cate_43/2016/79cad17b-f306-4a52-85ff-029517a40022.pdf

范例（只供参考用）

附录 2

物业管理公司名称： _____

物业地址 : _____

就以零用现金方式进行采购²⁹，物管公司会作出以下安排：

| | | |
|----|--|--------------------------|
| 1. | 零用现金由授权雇员管理并保存在上锁的装置内 | <input type="checkbox"/> |
| 2. | 设置申领零用现金的时限 | <input type="checkbox"/> |
| 3. | 有关雇员会以顺序编号的零用现金凭单申请付款或发还款项，并附上发票或收据正本；如未能提供收据，则必须签署凭单作实 ³⁰ | <input type="checkbox"/> |
| 4. | 审批付款或向有关的雇员批出发还款项后，在相关现金凭单签署并在发票及收据（如有）上盖上「已付」印章，以避免雇员重复使用单据申领款项 ³⁰ | <input type="checkbox"/> |
| 5. | 其他安排 | <input type="checkbox"/> |

负责人签署: _____

负责人姓名: _____

日期 : _____

范例（只供参考用）

附录 3

物业管理公司名称： _____

物业地址： _____

就以报价方式进行采购，物管公司与[业主组织]作出以下协定：

| | | |
|----|---|--------------------------|
| 1. | 就价值超过 500 元但不超过 2,000 元的供应货品或服务的采购，邀请不少于两个不同的供应商，以口头或书面提供报价 ³¹ | <input type="checkbox"/> |
| 2. | 就价值超过 2,000 元但不超过 10,000 元的供应货品或服务的采购，邀请不少于三个不同的供应商，以书面提供报价 ³¹ | <input type="checkbox"/> |
| 3. | 如接获供应商以口头报价，以书面详尽记录有关资料，包括供应商名称、联络资料、采购的报价及报价有效期等，并由负责雇员签署作实 | <input type="checkbox"/> |
| 4. | 其他协定安排 | <input type="checkbox"/> |

负责人签署： _____

负责人姓名： _____

日期： _____

³¹ 如採購價值金額較小，詳情請參閱《樓管實務指南》中第 4.5 節的指引
https://bm.icac.hk/bm_wcms/UserFiles/File/tc/CMS/education_publicity/bm_kit_1901.pdf

范例（只供参考用）

附录 4

物业管理公司名称： _____

物业地址 : _____

就以报价方式进行采购，物管公司会作出以下的安排：

| | | |
|----|---|--------------------------|
| 1. | 就价值超过 500 元但不超过 2,000 元的供应货品或服务的采购，邀请不少于两个不同的供应商，以口头或书面提供报价 ³¹ | <input type="checkbox"/> |
| 2. | 就价值超过 2,000 元但不超过 10,000 元的供应货品或服务的采购，邀请不少于三个不同的供应商，以书面提供报价 ³¹ | <input type="checkbox"/> |
| 3. | 如接获供应商以口头报价，以书面详尽记录有关资料，包括供应商名称、联络资料、采购的报价及报价有效期等，并由负责雇员签署作实 | <input type="checkbox"/> |
| 4. | 其他安排 | <input type="checkbox"/> |

负责人签署： _____

负责人姓名： _____

日期 : _____

《建筑物管理条例》附表7

[第34D、34E、34J、40D及42条]

(由2000年第69号第25条修订)

公契的强制性条款

5. 经理人订立合约

- (1) 除第(2)及(3)节另有规定外，经理人不得订立任何合约，以取得价值超过或相当可能超过\$200,000(或主管当局于宪报刊登公告指明用以取代的款额)的任何供应品、货品或服务，除非—
- (a) 该等供应品、货品或服务以招标承投方式取得；及
 - (b) 该项取得符合第20A(1)条提述的工作守则。
- (2) 除第(3)节另有规定外，经理人不得订立任何合约，以取得价值超过或相当可能超过相等于每年预算的20%(或主管当局于宪报刊登公告指明用以取代的百分率)的款额的任何供应品、货品或服务，除非—
- (a) 如有法团—
 - (i) 该等供应品、货品或服务以招标承投方式取得；
 - (ii) 该项取得符合第20A(1)条提述的工作守则；及
 - (iii) 为此而提交的投标书是否获接纳，取决于在法团业主大会上通过的业主决议，而有关合约是与中标人订立的；或
 - (b) 如没有法团—
 - (i) 该等供应品、货品或服务以招标承投方式取得；
 - (ii) 该项取得符合第20A(1)条提述的工作守则；及
 - (iii) 为此而提交的投标书是否获接纳，取决于在按照公契召开和进行的业主会议上通过的业主决议，而有关合约是与中标人订立的。
- (3) 在以下情况下，第(1)及(2)节并不适用于任何若非因本节便须以招标承投方式取得的供应品、货品或服务(在本节中提述为**有关供应品、货品或服务**)—
- (a) 就有法团的情况而言—
 - (i) 有关供应品、货品或服务与某供应商当其时提供予法团的某供应品、货品或服务属同一种类；及
 - (ii) 法团藉在法团业主大会上通过的业主决议，决定须按该决议指明的条款及条件向该供应商取得有关供应品、货品或服务，而非以招标承投方式取得；或
 - (b) 就没有法团的情况而言—
 - (i) 有关供应品、货品或服务与某供应商当其时提供予业主的某供应品、货品或服务属同一种类；及
 - (ii) 业主藉在按照公契召开和进行的业主会议上通过的业主决议，决定须按该决议指明的条款及条件向该供应商取得有关供应品、货品或服务，而非以招标承投方式取得。

(由2007年第5号第32条代替)

范例（只供参考用）

致：评审小组所有成员：

有关[供应品 / 服务名称]招标事宜

在是次招标中，本人确认没有任何实际或潜在的利益冲突，并承诺如往后发现有利益冲突的情况会立即申报。

本人现申报以下利益冲突的情况：

a) 与本人在执行职务时有事务往来的人士 / 公司

b) 本人与上述人士 / 公司的关系（例：亲属 / 母公司）

c) 本人在是次报价招标的职务

本人确认没有并承诺不会向有关投标者披露其他投标者有关标书资料。

签署 : _____

姓名及职位: _____

日期 : _____