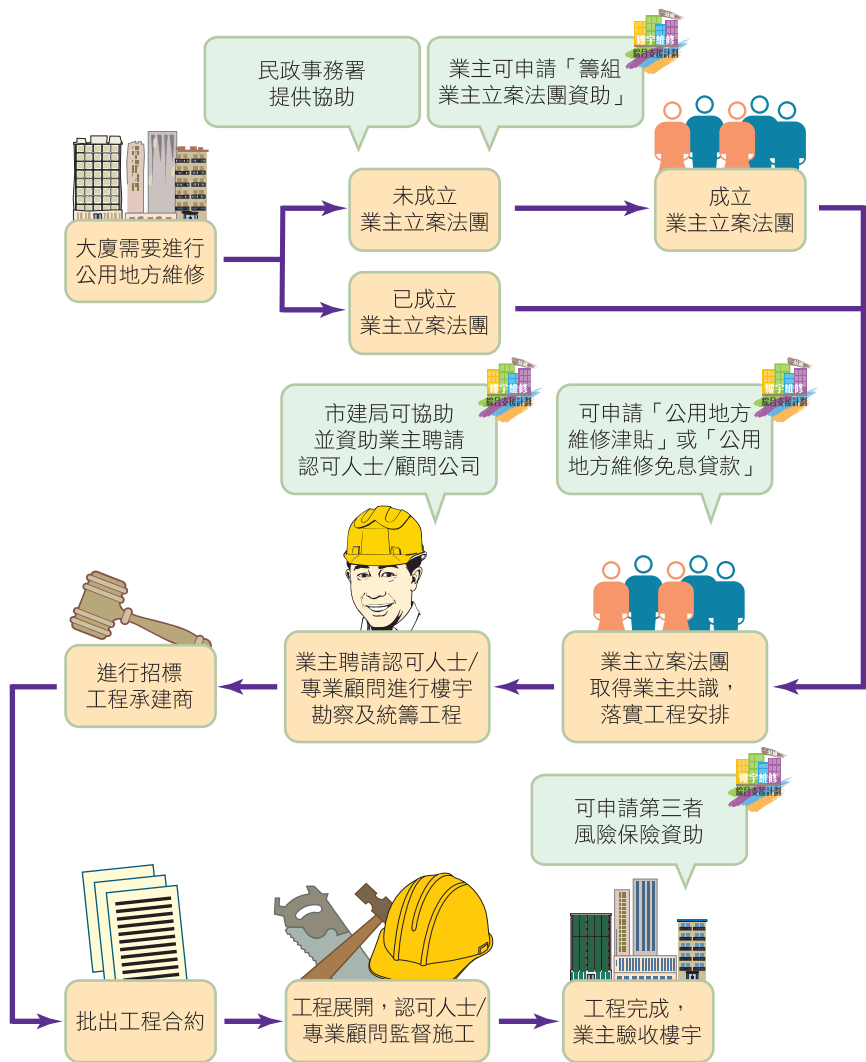


# 防止圍標有妙法

維修工程有黑幕  
天價維修工程  
人為操縱招標結果  
工程質素差劣

# 大廈公用地方維修工程之參考流程



## 何謂圍標?

圍標一般是指兩個或以上的投標者互相串通，一致抬高或壓低投標報價。這種不正當的競爭行為，目的是排擠其他競爭者，使某個投標者中標，以謀取利益。但也有招標者與投標者之間進行串通，透過不同方法，例如協助投標者撤換標書或在評標時偏袒某投標者，合謀在投標時影響結果，中標後再給予投標者或招標者額外補償。

## 圍標有什麼問題?

圍標行為直接操控投標結果，嚴重影響招標過程的公平及公正性，損害業主的利益。圍標行為亦經常令維修工程的中標價遠遠超出市場的合理範圍，令維修開支大大增加，但工程質素卻得不到保障。

## 如何防止圍標?

### 完善招標程序

- 正價監工
- 委託獨立專業顧問評估工程預算
- 招標過程做好保密工作



- 招標過程廉潔、有誠信
- 工程物有所值

### 改善招標環境

- 擴大邀請範圍，公開刊登招標廣告
- 盡量降低或不設門檻，使更多公司有機會參與
- 主動邀請信譽良好的公司參加投標



## 完善招標程序

以正價聘用誠信專業的顧問



- ✓ 減低圍標風險
- ✓ 保證工程監管質素
- ✓ 得到優質專業服務
- ✓ 工程費用「物有所值」

聽講你哋做大廈維修，搵咗個顧問收得好平。

哎呀！早知唔好貪平，用正價聘請專業兼有誠信嘅顧問，確保可以正價施工，就唔駛攞到而家咁啦。

唉！我哋班業主諗住執到寶，咪即刻揀咗佢囉。點知佢哋服務求其不特止，招標番嚟嘅結果仲貴到得人驚。依家每戶要夾多好多錢先可以完成我哋單天價維修工程，都唔知點算？



## 完善招標程序

### 委託獨立專業顧問評估工程預算

除了聘請專業顧問進行勘察和統籌工程外，業主亦可考慮委託獨立專業顧問評估工程預算，作為評審標書時的參考。

市區重建局為所有參加樓宇維修綜合支援計劃的大廈，免費提供獨立專業顧問評估，讓業主

心中有數

獨立  
估價



## 改善招標環境

標書多

如何令更多承建商參與投標？

有數  
有量

工程標書內應顯示可量度的工程項目數量  
供投標者參考或讓投標者填上其預計的數量

隱藏  
身份

標書中隱藏顧問身份有助減低圍標風險

不設  
門檻

預審機制和過高的門檻均會令投標者減少

登報  
招標

登報是比較公平公開的招標安排

免入  
場費

不向投標者收取行政費，可提高其投標意欲

安全  
環境

為投標者營造免受滋擾的投標環境

## 個案分享

兩個樓齡相約的樓宇項目，進行性質相近的維修工程（包括重鋪外牆飾面瓦）。其中一個項目採取正價監工及完善之招標程序，其合約價較另外一個早年完工的項目還要低。

	成功個案 ↓	同類大廈比較 ↓
區域	中西區	中西區
落成年份	1978	1985
大廈樓層	24 (1座)	34 (3座)
單位總數	約200	約730
平均住用單位建築面積 (平方呎)	約300	約330
聘任顧問日期	12/2010	08/2008
顧問費用	約\$180,000	約\$50,000
工程回標日期	12/2011	12/2009
工程合約總價	約\$11,000,000	約\$58,000,000
住用單位平均維修費用	約\$41,000	約\$55,000

維修費用相差百分比

近35%

每戶約慳  
\$14,000

有興趣參加「樓宇維修綜合支援計劃」的業主，可致電查詢有關申請資格及方法。

電話: 3188 1188

網頁: [www.ura.org.hk](http://www.ura.org.hk)

如業主懷疑維修工程的招標程序出現不法行為，可聯絡以下政府機構：  
香港警務處「復安居計劃」－有組織罪案及三合會熱線  
電話：2527 7887

廉政公署－舉報貪污熱線  
電話：2526 6366