



THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS

香港測量師學會

新聞稿
即時發放
2013年9月25日
(只發中文稿)

香港測量師學會 建築測量組 維修工程承建商招標程序的建議

有關近日市區重建局（市建局）及香港房屋協會（房協）就「樓宇更新大行動」推出的新招標安排（下稱「新安排」），香港測量師學會建築測量組（下稱「建築測量組」）贊同實施一個公平、公正及具競爭性的招標程序，並欣賞市區重建局及房屋協會以嶄新角度去處理積習已久的問題。惟「新安排」應可作適度優化以達其目標。「建築測量組」認為「新安排」如作為過渡措施，在某程度上或能對現時維修工程標價不合理的情況產生阻嚇作用，但無助解決「不良顧問」與「不良承建商」私相授受所產生如合理標價但缺乏合理監工、維修質素強差人意等的問題。

「新安排」主要針對收集意向書和開標書的過程，由獲市建局及房協委任的獨立會計師事務所負責，避免投標者身份外洩而受到不法分子干擾。「建築測量組」亦了解到現時香港的建築維修行業良莠不齊，更甚出現圍標情況，除使業主蒙受損失外，更影響樓宇維修的質素和整體樓宇的安全。雖然「新安排」表面上能防止投標者身份外洩，但「建築測量組」認為「新安排」下，投標者的身份未必能夠完全保密，程序亦非理想，原因如下：

- （一）獨立會計師事務所的職員並非建築專業人士，在處理建築維修工程招標上並未能顧及建築維修工程的特殊情況；
- （二）在招標過程中，例如進行地盤視察或招標面試時，投標者的身份也可能被洩漏；
- （三）不法圍標者可於回標文件中加上暗號或在個別項目上作異常標價，使不良顧問或法團委員知道其身份，裡應外合；
- （四）參與招標過程的獨立會計師事務所職員也有可能成為不法分子干擾或利用的對象；
- （五）「新安排」下中標的顧問或承建商仍會續一被勸退，直至不良投標者中標為止。

香港上環干諾道中111號永安中心12樓1205室

Room 1205, 12/F Wing On Centre, 111 Connaught Road Central, Sheung Wan, Hong Kong

Telephone: 2526 3679 Facsimile: 2868 4612 E-mail: info@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk



THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS

香港測量師學會

要解決現時樓宇維修工程被不法份子干擾的困局，除良好的招標制度外，亦需要有不偏不倚、公平公正的標準合約以平衡業主、顧問公司及維修工程承建商的權責關係，但最重要的是顧問公司及維修工程承建商的專業操守和工作質素。「建築測量組」認為必須從問題根源著手處理--**聘用合資格及有良好紀錄的專業顧問和維修工程承建商**。「建築測量組」建議成立類似「管理局」的機構(下稱「機構」)並由政府機關或法定組織作為秘書處，設立機制挑選符合資格及經過**嚴格**審查的顧問公司和維修工程承建商分別加入「專業維修顧問公司名單」和「專業維修工程承建商名單」(建議評審項目可參閱附件<一>)，並加設監管機制監察顧問公司及維修工程承建商的表現，對不合格或違反專業操守的顧問公司或維修工程承建商在名單剔除甚至作出處分。「機構」由政府代表、公眾人士及相關專業學會代表出任機構成員，監察秘書處所聘用的建築專業人士管理有關名單，對名單內的顧問公司及維修工程承建商所提供的服務作專業審核。

「建築測量組」認為成立「機構」再加上警方及廉政公署加強執法，可望淘汰現時的不良顧問和不良承建商，避免不法份子圍標及干擾市場，解決現時業主所面對的困局。

— 完 —

關於香港測量師學會

香港測量師學會是香港唯一的測量專業組織，成立於1984年，截至2013年8月1日，會員人數達8,460人，其中專業會員佔5,793。學會的工作主要是制訂專業服務的標準，包括制訂專業守則、釐訂加入專業測量師行列的要求，並鼓勵會員透過持續專業進修以增進專業技能。

學會在政府訂定政策方面擔當重要的諮詢角色，並十分關注影響測量專業的事務。我們曾向政府提供的意見包括樓宇僭建問題、樓宇安全運動、物業管理問題、城市規劃及發展策略、建築質素和房屋問題，並就樓宇面積的量度標準發出指引。

詳情請瀏覽學會網頁：<http://www.hkis.org.hk>。

傳媒查詢，請聯絡：

香港測量師學會
傳訊經理
譚詠欣
電話：+852 2526 3679
傳真：+852 2868 4612
電郵：media@hkis.org.hk

香港上環干諾道中111號永安中心12樓1205室

Room 1205, 12/F Wing On Centre, 111 Connaught Road Central, Sheung Wan, Hong Kong

Telephone: 2526 3679 Facsimile: 2868 4612 E-mail: info@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk



THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS

香港測量師學會

附錄<一>

建議評審項目

- 公司是否擁有足夠的樓宇維修工程管理經驗。
- 顧問公司曾管理/維修工程承建商曾參與的樓宇維修工程有否出現嚴重超支、維修工程費用與項目規模不相符等情況。
- 審查顧問公司過往工程管理是否達到合理專業水平，包括樓宇檢查報告內容、標書內容、招標程序、監管工程質量所投入的資源等。
- 公司專業人員及技術人員的數目及規模。
- 公司專業人員資料〔如是否有直接僱用 註冊專業測量師(RPS)，及認可人士 (AP)，或註冊檢驗人員 (RI) 或其他認可之專業人士〕。專業及技術人員的經驗及水平。
- 顧問公司/維修工程承建商提供的專業服務內容及深度。
- 顧問公司/維修工程承建商在過往工程紀錄的服務收費和投入資源相對工程規模是否合理。
- 公司聲譽、有否被其他法團訴訟的案件。