

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Hong Kong Economic Journal
Date : 14 June 2016 (Tuesday)
Page : A14

大埔海寶業主憂墮圍標陷阱

「圍標」個案趨增，業主亦提高警覺防範。正就大廈維修招標的大埔海寶花園，業主最近向民主黨求助，指大廈維修工程的招標過程滿布「圍標」疑點，例如顧問公司收取18萬元極低顧問費，只佔初步估算9000多萬元總工程費0.2%，與市場收取4%至5%有距離。另外，在本月2日截標前，共收到39份標書中，27份因不同原因被剔除，過程沒有於業主大會上交由業主選擇。

顧問費極低違常理

香港測量師學會上任會長何鉅業指出，一般招標分兩輪進行，參與的投標商須把標書、承辦商資料等文件，與工程金額分開兩個信封遞交。首輪投標顧問公司拆開包含承辦商資料的標書進行評審，信封內不應含有價目表；進入次輪投標，才拆開有工程金額的信封作評選。

海寶花園個案中，首輪信封要求投標商填報的表格內，卻出現了應在次輪才寫的價目一欄。有小業主得悉，39份標書中，有25份填寫了該價目，因而被剔除競投合約。何鉅業分析時表示不解，首輪的公司資料內，不應出現次輪含有的價

目，他擔心是次有25間承辦商同時填寫價目表，有機會出現「假標」情況。

對今次顧問公司收取極低的顧問費，何直言「18萬元是絕對不可能」，他解釋，一般大維修均涉及一至兩年工程期，以他個人經驗，顧問費通常佔工程費4%至5%才合理，懷疑顧問公司收費極低的動機。

「全港業主反貪腐反圍標大聯盟」發言人林卓廷質疑，擔任海寶花園顧問的徐

偉杰建築師有限公司，招標過程有含混誤導之嫌，收取的顧問費亦不合理。

林又指建築物管理條例（第344章）有規定，業主法團大會須投票表決是否採納標書，但海寶花園業主立案法團及顧問公司，未經法團大會表決，便篩走27份認為不合要求的標書，當中25份因於標書填寫了工程費預算而遭剔除，淪為「廢標」。



■林卓廷（中）講述海寶花園疑受「圍標」所影響。
(郭煒莊攝)

海寶花園或涉圍標疑點

- 1 顧問公司開出極低顧問費，僅佔預算工程金額0.2%，與市場一般收4%至5%相差甚遠。
- 2 一般招標過程分兩輪開啟：投標商須把承辦商資料等文件（首輪評審），與工程金額（次輪評審）分開兩個信封遞交；但在這個案中，顧問公司卻在首輪表格上，要求投標商寫上應在次輪遞交的工程金額，此舉令部分投標商「一填便被篩走」，其他沒填的就順利入圍。

資料來源：民主黨