

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Ming Pao
Date : 1 October 2016 (Saturday)
Page : A16

屋苑維修估價5800萬 中標價1.5億

尚未封頂 業主促法團暫緩簽約

【明報專訊】翠湖花園2.6億元「天价」維修工程引起圍標關注。港島天后半山中產屋苑金龍大廈亦爆出巨額維修工程，顧問估計工程費不足6000萬，至近期中標價變成1.5億元，每戶攤分29.4萬至49.1萬元，有業主日前查看標書時更發現工程費仍未封頂。

全港業主反貪腐反圍標大聯盟發言人莊榮輝稱，金龍大廈的維修工程於2013年底開始，當時估價是5877.3萬元，但現時中標者工程價格則達1.5億元，高出逾1.5倍，莊形容是他接觸過「最誇張」的個案。

車位畫線費升6.5倍

金龍大廈位於天后金龍峯，3幢樓共360伙。據業主提供的資料，2013年屋苑重新為車位畫線，工程估價為10萬元，而中標價則為75萬元，3年內升6.5倍，以全屋苑約370個車位計，即平均每個單是畫線便要逾2000元。至於大廈結構維修、外牆翻新等工程，中標價亦較報價2856萬元高出3505萬元。中標工程亦新增多項當初顧問沒有估價的項目，共涉款約1200萬元。

居於金龍大廈17年的業主關注組成員顏先生說，中標金額巨大，日前已向



競委會投訴，又指上週六查看標書，發現維修費未封頂，擔心1.5億元並非最終理單的數目。他又說，維修費計算方法亦有爭議，法團今年5月通過以公契業權份數攤分，8月改為以管理份數攤攤，變相令停車場業主毋須付費。

收27標書公開13份 6份供選擇

根據業主提供的資料，法團最初收到27份標書，但今年5月召開業主大會時，法團只公開其中13張份，至8月初法團提供6間工程公司讓業主選擇。

莊榮輝說，顧問公司以「雙信封」處理招標，要求入標公司分開兩份資料提供公司簡介及報價，顧問公司單以公司簡介一項便篩走其中14份標書，業主質疑無從得知該14間公司的標價及被篩走的理由，質疑做法有問題。

林卓廷：顧問費「成本都收不回」

大聯盟發言人林卓廷稱，據競委會早前報告，逾六成顧問公司顧問費比成本低，質疑金龍大廈的工程顧問前期僅收22萬元，以及另加中標工程費的1%



▲爆出1.5億元「天价」維修工程費的金龍大廈位於天后，記者昨到現場觀察，見大廈白色牆身已開始泛黃。（鄧宗弘攝）

◀協助金龍大廈業主的全港業主反貪腐反圍標大聯盟發言人林卓廷（前右二）與一班小業主召開記者會，要求法團釐清維修費的攤分方法，及解釋估價與中標價差距大的原因。（李紹昌攝）

至1.5%，而正常收費應連工程費的8%至12%，質疑顧問連成本都收不回。

林卓廷促請政府全力打擊圍標，包括成立樓宇維修監管局監管法團運作，堵塞建築物管理條例漏洞。香港測量師學會亦建議政府成立樓宇維修工程監管局，將樓宇維修服務納入正軌。

金龍大廈業主將於下周六召開大會，要求法團在釐清費用攤分方法前暫緩工程，不要與中標公司簽約。記者致電金龍大廈客戶服務處，至截稿前未能聯絡業主立案法團主席。