

加強政府主導 要求加快九龍城區樓宇復修

市區重建局回覆如下：

就討論文件中有關由市區重建局（市建局）統籌及試行「代聘顧問」服務的建議，大廈業主立案法團（法團）／業主在選擇適當的服務提供者時，有其考慮因素，其他第三方單位包括市建局作代聘並不恰當。

市建局在 2016 年 5 月推出「招標妥」計劃，提供一系列專業支援服務，當中「電子招標平台」的服務，可協助法團／業主於市場上以公平公正的方法，尋覓合適的專業人士提供顧問服務。這些工程顧問均為依照《建築物條例》註冊的認可人士或檢驗人員。此外，「招標妥」服務亦有安排註冊專業會計師，與申請人代表同時見證開標過程。會計師會開啟所有參與競投維修工程的標書，並記錄相關的投標價格，以確保開標過程公平公正。

在「招標妥」計劃下，市建局亦有以代理人身份為參加計劃的申請人聘請獨立專業人士，就有關維修工程提供獨立第三者意見。獨立專業人士的服務包括在招聘工程承建商階段，根據市場工程項目的造價、數據及招標工程的規模等資料，為申請人提供獨立工程費用評估，以供大廈業主參考。透過獨立工程費用評估，大廈業主們可自行判斷透過「招標妥」平台回標的承建商價格是否合理；及就申請人所委聘的顧問公司所撰寫的「回標分析報告」內容，包括有否依照預先編定之評標準則，為各入標工程承建商進行分析，以及審閱入標工程承建商有否提供所需要文件等，在技術層面提供意見。

此外，就第三輪「樓宇更新大行動 2.0」的申請個案，如申請人因不同原因未能在期限內進行招聘工程顧問工作，市建局會就樓宇公用部分的檢驗／修葺工程，代申請人安排招標的程序，並於標書開啟後再交由申請人自行判標。

維修保養樓宇是每一位業主的責任，法團須召開業主大會商討，並議決通過委聘維修工程顧問及承建商事宜。市建局不會參與標書內容的討論及評標，亦不會參與業主大會上通過之任何決議。

（秘書處於 7 月 26 日收到）

九龍城區議會秘書處

2024 年 7 月