

多管齊下 加快樓宇復修

市區重建局（市建局）回覆如下：

大廈業主立案法團（法團）／業主在選擇適合的顧問服務提供者時，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。這些工程顧問均是依照《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，市建局循四方面加強對法團／業主的支援，包括編制工程顧問和承建商「預審名單」，申請人必須透過「招標妥」的電子招標平台邀請「預審名單」內的服務提供者入標；深化維修工程進度時間表，要求法團／業主必須遵從；適時介入，以法團或業主的名義替樓宇維修工程招標，並於標書開啟後再交由申請人自行判標；及編制一套只涵蓋「強制驗樓計劃」訂明修葺範圍的招標文件，加快招標過程。在這四方面措施的支援下，法團／業主在獲發原則上批准通知書後，由委聘樓宇維修工程顧問、提交工程投標文件，以至批出工程合約的時間，將由以往平均大約 43 個月，大幅度縮短至最快 19 個月便能完成。

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 12 月 2 日收到)

九龍城區議會秘書處

2024 年 12 月