



香港物業管理公司協會（下稱“本協會”）就任何情況下出現工程圍標之不良行為表示強烈關注及作出嚴正反對，香港是著名的經濟自由開放城市，任何人士均需以公平競爭的大原則下進行投標才可保護自由市場的正常運作，圍標行為不僅會破壞市場的正常管理和誠信環境，更影響投標的公正性和嚴肅性，嚴重傷害大多數業主及投標者利益。

本協會認為需要深化以下各項從而更有效地遏止違反自由競爭的行為：

1) 加強透明度並鼓勵業主踴躍參與屋苑事務以作全方位監察

管理公司在大型維修工程的角色，僅擔任基本文書及行政輔助工作，例如協助業主或法團執行招標及安排業主大會，惟最終決策者乃業主或法團，若然不法之徒意圖利誘業主組織進行違法行為，管理公司並沒有權力去監督或影響大會的投票結果，故本協會建議政府應設立專責部門強化監督職能。此外亦需提高大型維修工程的透明度，從而鼓勵業主積極參與整個大型維修過程，業主的參與定必能起相當之監督作用。



2) 吸引更多具資格及質素之顧問公司/承建商參與工程投標

需切實優化招標環境，擴大招標公告發佈媒體的層次和範圍，並適當延長資格預審文件的時間，審慎制定投標者之進入門檻，讓更多合資格的投標公司能參與競爭。若投標公司較少時，招標屋苑應主動邀請信譽良好，具備資格而沒有報名的顧問公司/承建商參與投標，以確保有效競爭。同時亦需加大招標過程的監管力度，有關的政府部門應分工合作，共同做好招標監管工作。一是要重點審查招標公告、招標文件的合法性、公平性、公正性、監督開標、評標、定標過程是否違法違規操作；二是加強工程項目於中標後的監管，例如對施工現場進行緊密的監督，若發現有圍標現象須及時依法處理。

3) 修訂現行法例並加重罰則以打擊圍標行為

根據現行法例，因圍標而產生的賄賂或收受利益行為即屬違法。本協會認為當局應切實檢討及修訂現行相關法例，以打擊圍標行為，並須加強基制避免圍標情況及加強罰則以杜絕不法之徒有機可乘。



此外，可仿效機電工程署「註冊升降機承建商表現及評級」的扣分制度，公開顧問公司／註冊承辦商的表現評分供大眾參考及提高透明度，讓業主能更有效地選擇合適的顧問公司／承建商為其物業提供大型維修工程。

4) 推廣教育傳遞防貪和防罪訊息

本協會作為擁有全港 90 間物業管理公司會員並管理著香港約 80% 的物業，定當定期向會員作出宣傳教育推廣，與執法部門攜手為會員提供防貪防止罪案資訊或講座，假若發現有任何人士在投標過程中干犯刑事罪行，應向相關執法部門舉報，以便各會員更有效地加強管治，進行監察工作以防止非法活動發生。

香港物業管理公司協會

二零一五年七月十六日