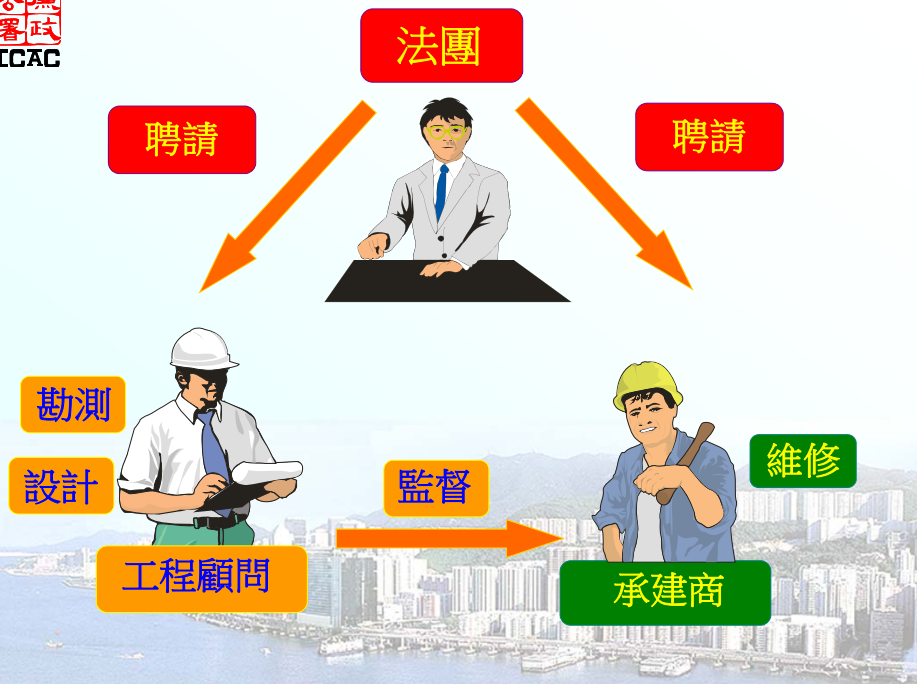




廉潔樓宇維修 及 《樓宇維修實務指南》簡介

張展杰先生
總防貪主任
廉政公署 防止貪污處





貪污風險

招標

開標

評標

工程監督

工程付款

顧問公司高層被判囚

新聞公佈

目 資料庫

建築顧問公司前高層涉翻新工程貪污案各被判囚十個月

02.02.09

兩名建築顧問公司（A公司）前高層人員，就該公司監督的一項翻新工程索取及收受利益，被廉政公署拘控。被告今日（星期一）在區域法院各被判入獄十個月。



防貪原則

公平競爭

公開透明

公正持平



招標－聘請顧問公司

貪污風險

- 由承辦商直接聘請顧問公司
- 行政費過高
- 個別顧問公司先以極低價錢取得合約，再以貪污手法從中取利



招標－聘請顧問公司

- 防貪措施
 - 根據《建築物管理條例》規定，進行招標及訂定甄選準則
 - 要求顧問公司提交分項報價，以考慮其標價是否合理
 - 成立專責小組進行招標
 - 避免徵收行政費

顧問合約			
收費細分表			
階段	工作時間		
	測量師	經理	監督
勘測			
招標			
施工			
完工			



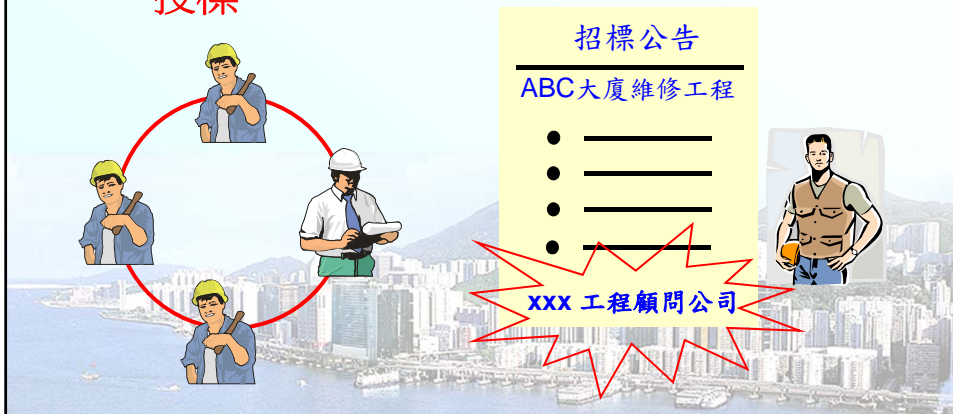
招標－聘請承建商

- 貪污風險
 - 以不同名稱的工程公司投標
 - 工程公司聯手抬高標價



招標－聘請承建商

- 貪污風險
 - 顧問公司阻礙「小圈子」以外的工程公司投標





招標－聘請承建商

- 防貪措施
 - 公開邀請工程公司投標
 - 防止「插旗」，如在招標時避免透露顧問公司名稱
 - 避免徵收行政費
 - 同時邀請在有關部門/機構名冊上的工程公司投標
 - 招標文件加入反圍標條款
 - 顧問公司，承建商及管理公司向法團管委會申報利益衝突



評標

- 貪污風險：
 - 偏袒合謀的顧問公司或承建商
 - 無故取消最低標書資格



評標

- 防貪措施
 - 由管委會成員及業主組成專責小組評標
 - 小組成員及顧問公司向法團管委會申報利益衝突
 - 預先釐訂評標準則
 - 顧問公司—考慮價格是否合理，及考慮其他因素（如員工及工程數目）
 - 承建商—接受符合招標條件的最低價標書
 - 考慮聘請獨立顧問 / 測量師，就主要工程項目的費用預算及標價提供意見
 - 記錄不接受最低標書的理由



工程監督和合約管理 的貪污風險和預防措施



工程監管

- 貪污風險
 - 受賄以接受未完成 / 不合規格的工程



工程監管

- 防貪措施
 - 顧問應制定監工計劃書
 - 顧問應定期匯報進度及質素
 - 隱閉工程要有施工證明
 - 展示物料樣本
 - 抽樣監察



廉署的支援



樓宇維修實務指南



新版樓宇維修實務指南

如何索取



- 廉署分區辦事處
- 香港房屋協會 物業管理諮詢中心
- 市區重建局 資源中心
- 各區民政事務處 諮詢服務中心



聯絡資料

- 「誠信優質樓宇管理」網頁
 - www.bm.icac.hk
- 誠信樓宇管理諮詢熱線
 - ☎ 2929 4555
- 舉報貪污熱線
 - ☎ 25 266 366



香港大學 樓宇維修成本數據庫

- 根據400多個已完成的「樓宇更新大行動」項目的維修費用研發而成
- 估算器網站 <http://bmc.versitech.hku.hk>
- 電郵 BMcost@hku.hk

樓宇維修費用估算 BMC Estimator

樓宇維修費用估算 (2014年第三季數據水平)
Estimation of Building Maintenance Cost as at 30/09/2014

樓宇總數 (Total number of units) 樓宇層數 (Number of floors)

樓宇維修費用估計 (The estimated total building maintenance cost is)
HK\$1,200,000

以上數據仅供参考 (The above estimates is for no exact result.)

樓宇維修費用估計 (The actual cost is below/above)
There is no difference for the actual cost is between

估計 (Lower estimate) 估計 (Lower estimate)

樓宇維修費用估算 (Building Maintenance Cost) Copyright © 2014 Versitech Ltd. www.versitech.com 3/2014



防貪「錦囊」

