

2017年6月7日的立法會會議
林卓廷議員就
“打擊圍標，捍衛業主權益”
動議的議案

經劉國勳議員、楊岳橋議員及張超雄議員修正的議案

圍標嚴重影響樓宇維修工程招標過程的公平及公正性，亦令維修工程的中標價遠遠超出市場的合理水平，業主的維修開支因而大增，但維修工程的質素卻得不到保障；近年，本港樓宇維修工程的圍標情況日趨嚴重，部分圍標集團更勾結業主立案法團、物業管理公司及黑社會，透過不法手段操控投標，包括大幅誇大維修金額以謀取暴利，令業主遭受嚴重損失；為打擊圍標勾當，本會促請政府：

- (一) 盡快堵塞《建築物管理條例》的有關漏洞，規定就大型維修工程委聘的顧問公司需經由業主大會議決選出，以保障業主的權益；
- (二) 確保執法機關有足夠資源調查圍標活動，並加強執法，震懾圍標集團；
- (三) 提供更多預防圍標的大廈管理培訓課程及講座，以提升業主立案法團、物業管理公司及業主對有關課題的認識及對《建築物管理條例》的了解，同時加強公眾宣傳及教育，讓市民了解圍標的禍害，並作出防範；
- (四) 為業主提供專業支援，以及設立‘樓宇維修資料庫’，讓他們全面掌握有關樓宇維修工程的正確資訊；
- (五) 成立‘樓宇維修工程監管局’以統一監管業界的操守及維修質素；
- (六) 加強推廣‘招標妥’計劃，並擴闊該計劃的服務範圍至涵蓋整項維修工程，包括監督工程進度及驗收工作，以保障維修工程的質素；
- (七) 增加民政事務處負責大廈管理工作的人手編制，並加強聯絡主任的職能，讓他們以‘專職專責’模式跟進樓宇維修工程的工作；及
- (八) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時處理涉及樓宇維修工程糾紛需時冗長及法律費用昂貴等問題；

- (九) 修改《建築物管理條例》中有關使用委任代表的文書事宜，以加強保障業主的權益；
- (十) 成立法定機構制訂實務標準及行業指引，以確保公平競爭，以及訂立發牌制度；
- (十一) 為大型維修工程的招標及委聘程序設立冷靜期，以便業主覆核相關決定；及
- (十二) 增加土地審裁處的人手及資源，以加快處理因樓宇維修工程所衍生的法律糾紛；及
- (十三) 賦權民政事務總署監管業主立案法團及居民組織推展的樓宇維修工程及作出相關檢控。