

A2

2025施政大事 立法會選舉最受關注

李家超：行政立法良性互動開新局

A6

新質生產力驅動 中國GDP量質齊升

搜14公司 涉17屋苑大廈7億維修合約

競委會嚴打圍標

專家：須改革「招標妥」

焦點新聞

大埔宏福苑大火引起各界關注大廈維修工程問題。競爭事務委員會一連兩日展開代號「獵人」的執法行動，揪出圍標集團，搜查14間工程承辦商及顧問公司，有關公司涉嫌在17個屋苑及大廈維修工程中圍標，估計合約總值7億元。

調查揭發，集團主腦透過向顧問公司索取機密估價，協調其他成員以較高價入標「陪跑」，營造競爭假象以掩護特定公司中標。有專家認為，高調執法行動能夠對圍標集團起阻嚇作用，未來要進一步增加圍標集團的操作難度，需進一步推進市建局「招標妥」改革，優化顧問公司及承建商名冊，加入誠信評核與背景審查。

大公報記者 伍軒沛



維修工程圍標多 優化監管刻不容緩

屢見不鮮

大廈維修工程利潤豐厚，有不法分子藉此謀利。翻查資料，廉署在上月底瓦解一個由有黑社會背景人士操縱的樓宇維修貪污團夥，涉及觀塘區兩個屋苑的大維修工程，先後拘捕21人，包括中間人、工程顧問、工程承辦商及屋苑業主立案法團成員，部分人有黑社會背景。據了解，兩個屋苑分別為翠屏北邨及合和大廈。

另外，2024年12月景林邨進行法團換屆選舉期間，有監票人員及候選人遭言語恐嚇，更有受害人在投票期間被威脅，其間有人報警，警方事後拘捕17人，據了解部分被捕人士有黑社會背景。

《大公報》早前推出「業主法團透視」系列報道，揭示業主立案法團在運作與大維修工程中存在的問題，特別是圍標、不透明的會議流程及外判亂象，並透過個案分析和成功經驗分享，探討制度缺陷及提出政策改革建議。報道引發社會廣泛回響，同時呼籲政府改革《建築物管理條例》，優化監管刻不容緩。

大公報記者 伍軒沛



◀觀塘合和大廈大維修工程，早前被揭涉及貪污。

競委會昨日公布，前日（28日）起展開一連兩日執法行動，根據法庭手令，搜查27個處所，包括14間工程承辦商及顧問公司的辦公室，以及涉案人士的住所。有關公司於全港17個屋苑及大廈的維修工程招標期間，涉嫌從事圍標等反競爭行為。

兩年四次執法 延伸案中案

競委會表示，一直密切關注樓宇維修工程的圍標問題，過去兩年，先後採取四次執法行動，當中包括兩度與廉政公署展開聯合行動，搗破圍標集團。今次行動是過去執法行動的延伸，當時在搗破案中圍標集團後，取得相關證據，揭發出另一個潛藏的圍標集團，展開進一步調查。

調查顯示，潛藏的圍標集團涉透過不同手段，意圖操控投標結果，部分目標維修工程招標期間，集團主腦會向顧問公司索取屬機密資料的工程估價，然後再協調集團內其他成員的投標安排，例如以較高價入標，營造競爭假象，藉此掩護主腦中標；另一些招標項目中，承辦商會互相「陪跑」，以協助預定的承辦商中標。

工程分布港九新界共9區

競委會表示，今次行動涉及13個住宅屋苑及單幢大廈，以及4座工業及商業大廈的維修工程，分布港、九、新界共九個地區，除了持法庭手令搜查處所外，亦行使其強制權力，要求有關各方交出文件和資料，以及出席競委會聆訊。競委會已陸續與所有涉案樓宇的相關持份者聯絡，大部分涉案合約尚未批出，待完成調查後，決定是否採取進一步行動。

香港測量師學會樓宇維修工作組主席何鉅業接受《大公報》訪問時表示，圍標問題已經猖獗近20年，只是近年以更隱蔽低調的方式操作，但未真正減退，高調執法行動能夠對圍標集團起阻嚇作用，「起碼讓那些不法分子知道，要搞圍標沒有那麼輕易，也不敢胡亂下手。」

倡增誠信評核與背景審查

他認為，要進一步加強阻嚇，下一步必須加大圍標集團的操作難度，推進「招標妥」改革是最穩妥的方法，透過優化顧問公司及承建商名冊，加入誠信評核與背景審查，可以讓名冊上保留較有質素的公司，「預審名單」每兩年檢視一次，查核紀錄的做法可以進一步收窄，例如不定期檢查，讓圍標集團難以從不規律的檢視中，找到下手時機。」

何鉅業強調，圍標的源頭可以非常廣泛，牽涉顧問公司、承建商、業主立案法團、管理公司等多方面，不能夠「一竹篙打一船人」，只能通過制度保護誠信從業者。

▶競委會打擊維修工程圍標，搜查14間工程承辦商及顧問公司。



▲現時全港超過三十年樓齡的私人樓宇有逾2.8萬幢，加強監管維修工程刻不容緩。

競委會過去兩年四次執法行動

2025年9月9日及10日：  
• 就一宗涉及樓宇維修圍標案，搜查19個處所，包括9間工程承辦商的辦公室等，案件涉及港九新界多區共25個工程項目，合約總值逾6億元。

2025年8月5日：  
• 就一宗樓宇維修工程圍標案，搜查4個處所，包括一間工程承辦商及一間顧問公司的辦公室等，涉事私人屋苑位於九龍城區，投標金額約4000萬元。

2024年8月21日及22日：  
• 打擊樓宇維修工程圍標貪污，搜查共約20個地點，拘捕5人和會見22人，包括工程承辦商、工程顧問、中間人、物業管理公司及業主立案法團成員。

2024年4月16日及17日：  
• 搗破一個新冒起的樓宇維修工程貪污及圍標集團，拘捕20人，涉及工程承辦商、工程顧問、中間人、業主立案法團成員，以及物業管理公司職員。

資料來源：競爭事務委員會

工程顧問超平報價 宏福花園業主：有蠱惑

隨時中伏

位於青衣的宏福花園於1995年入伙，過去四年間，屋苑滲水、喉管爆裂等問題頻生，居民投訴逐年增加，常規維修節奏與效率難以應對，屋苑法團開始透過不同方法為屋苑維修尋找出路。屋苑法團主席黃先生向《大公報》表示，較早前透過「招標妥」為大維修提供參考價格，然而顧問公司的報價，由最低6萬元到最高120萬元，相差20倍，懷疑有顧問公司「出蠱惑」，「6萬元做工程顧問，一看這個價錢，就感覺他們志不在此，到底是圍標，還是打算中標之後另有所圖？就不得而知，可能有部門要查一查。」

缺參考資料評估 難判斷真假

黃先生表示，一般業主缺乏專業知識，就算圍標集團明目張膽地報價，業主也毫無防備。他認為，業主很難判斷工程價錢的合理性，「招標妥」內也沒有提供足夠的參考資料，「例如其他屋苑的平均報價是多少？這些公司過往有沒有做得好的工程，可以讓大家參考？」他認為，高調執法能夠起阻嚇作用，但長遠而言，如果業主能夠得到更多參考手段，能夠進一步縮小圍標集團的生存空間。

大公報記者 伍軒沛