

利益衝突唔申報 私相授受搵著數

異常情況：

個別管委會成員接受大廈維修工程承建商替其住所進行裝修，但未有申報利益衝突



貪污風險：

- 有關管委會成員可能已違反由民政事務總署發出的《供應品、貨品及服務採購工作守則》。刻意隱瞞利益衝突亦可能構成欺詐等刑事罪行
- 若管委會成員收受利益（例如承建商為其免費裝修單位），以作為在招標或監督工程時優待承建商的報酬，更會干犯《防止賄賂條例》

防貪措施

要求參與招標或監管承建商工作的管委會成員及業主避免與投標或中標承建商有任何利益衝突情況；如果不能避免，應立即向法團作出申報

工程圍標非好人 收賄抬價加刑責

異常情況：

維修工程的招標價格遠高於一般市場水平，而投標者間有互相溝通的跡象



貪污風險：

- 不法份子可能合謀抬高投標價，相關行為有機會違反《競爭條例》
- 如管委會成員或物業管理公司職員收賄協助承建商進行圍標，則會違反《防止賄賂條例》

防貪措施

- 參加市區重建局的「招標妥」樓宇復修促進服務計劃，以獲得專業人士的協助，包括電子招標平台服務等
- 聘請獨立顧問對維修工程提供費用估算，以作參考

樓宇維修 防貪 偵探眼

貪污除了令樓宇維修工程價格上升，更會影響工程質量和樓宇安全。市民應時刻警覺，慎防不法之徒的貪污舞弊行為。本單張羅列出樓宇維修工程中六項蛛絲馬跡，以協助業主及早察覺異常情況，適時採取防貪措施。



評審準則搬龍門 招標變咗做騙局

異常情況：

顧問公司經評標後，藉詞一些標書評審準則以外的原因，無理取消提交最佳標書的承建商的投標資格

口碑好

有經驗

有誠信

有牌照



貪污風險：

不法顧問公司可能收受了賄賂，協助個別承建商獲取工程合約

防貪措施

- 要求顧問公司開標前預先擬訂客觀的評標準則
- 避免開標後更改評標準則，如必須更改，應先尋求其他業主同意
- 如根據評標準則被評定為最佳的標書不獲推薦，須有強力理據，並將原因記錄在案
- 可以邀請業主和管委會其他成員列席評審會議，以加強監察

監督工程無做好 質量低劣惹投訴

異常情況：

大廈出現林林總總的工程缺陷，但顧問公司依然確認維修項目完成



貪污風險：

不法顧問公司可能收受了承建商的利益，縱容偷工減料

防貪措施

- 要求顧問公司提交工程監督計劃書及定期匯報維修工程的進度和質量
- 要求承建商提交有關隱蔽工程的施工測量記錄和施工相片

常無故後加工程 維修費瘋狂提升

異常情況：

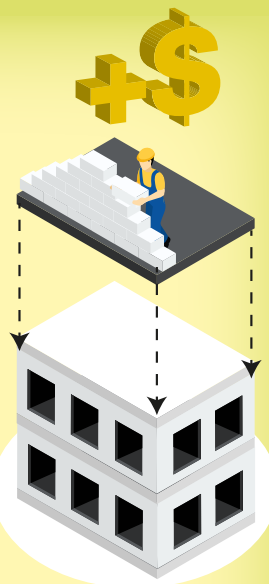
在判授工程合約後，承建商和顧問公司即要求進行大規模或金額龐大的後加工程

貪污風險：

不法顧問公司串謀承建商進行不必要的維修項目，誇大工程項目範疇和工程金額

防貪措施

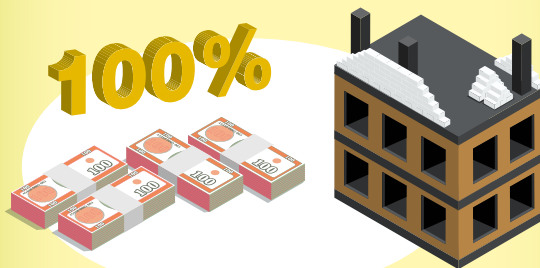
- 要求顧問公司解釋後加工程的原因和評估涉及的费用，並就重大的工程更改尋求其他業主同意
- 若涉及重大或金額較高的更改，可考慮聘請獨立顧問提供意見和費用估算



工程未完就收貨 十足付款好唔妥

異常情況：

維修工程尚未完成，顧問公司已簽發完工證書和建議全數支付工程款項



貪污風險：

不法顧問公司因收受承建商的利益，從而加快簽發完工證書和批出工程款項

防貪措施

- 要求承建商申請款項時提交附有施工相片的證明文件
- 要求顧問公司在處理款項申請和簽發完工證書前必須派員視察維修項目，並簽署確認完成



廉政公署就樓宇維修為業主及相關人士提供多元化的防貪諮詢服務。
歡迎瀏覽我們的網站 (www.bm.icac.hk)。
如有查詢，可致電 2929 4555。若要舉報貪污，請致電 25 266 366 (24 小時)。



本單張只提供一般的指引，不會就每種情況下可能出現的所有事宜提供處理方法。單張中有關法例規定的解釋，只屬一般和概括性質，旨在以淺白的文字介紹予非專業人士，並只適用於本單張出版當時的法例規定。所有有關進行樓宇維修工程的步驟及做法均不屬於規定，亦並非詳盡無遺，並且不可取代向專業人士尋求技術建議及協助的需要。讀者有需要時，應徵詢法律意見，或向有關當局諮詢詳細現行的規定，以及尋求有關進行樓宇維修工程的專業意見及協助。任何人士因為本單張的內容作出或放棄作出任何行動而招致損失，廉政公署概不會負上任何責任，包括法律或其它責任。