

推出招標工程項目

業主/代理	招標項目	特點及要求	截標日期
翠屏花園業主立案法團	大廈維修工程	1)持有有效之註冊承建商牌照 (GBC) 及商業登記證副本 2)公司簡介 (包括架構、負責人履歷及註冊資料等)	4月18日
建榮商業業主立案法團	全面翻新地上入口大堂、升降機內牆、更換防火門及防火工程 (電話: 28037833)	1)公司結構簡介及承建商履歷審署人履歷	4月18日
長利商業大廈業主立案法團	拆卸一樓牆壁工程	1)一般承建商 (RGBC) 及拆卸工程承建商牌照 (SC (D) 2) 公司簡介 (包括架構、負責人履歷及註冊資料等)	4月19日
冠峰園業主立案法團	電梯大堂天花安裝、私人食水喉安裝過程預留工程 (電話: 27221619) 黃小姐	1)註冊承建商 2)備有相关工作经验	4月19日
忠誠物業管理有限公司	大廈維修工程 包括更換大廈 (電話: 26626442) 周小姐	1)公司簡介 (包括架構、負責人履歷及註冊資料等) 2)有效之專業證明副本	4月20日
深井海蘭花園業主立案法團	公廁固定電力裝置 (電話: 24910202) 鍾先生	1)持有有效之註冊承建商牌照 (GBC) 及商業登記證副本	4月20日
榮輝花園業主立案法團	大廈維修工程、升降機 (電話: 23860199) 陳小姐	1)一般承建商 (RGBC) 及拆卸工程承建商牌照 (SC (D) 2) 公司簡介 (包括架構、負責人履歷及註冊資料等)	4月20日
廣源園客戶服務處	水喉系統保養 (電話: 24450001) 陳先生	1)具經驗及政府註冊	4月21日
名仕花園業主立案法團	更換公共食水喉系統工程 (電話: 27221091) 李先生	1)最新註冊承建商牌照 2)水喉註冊牌照	4月21日
安定大廈業主立案法團	改善消防系統及設備工程 (電話: 25295703 / 28661681)	1)公司成立達十年或以上簡介 2)各項政府註冊之有效牌照副本	4月26日
屯門維景花園業主立案法團	維修固定電力裝置 (電話: 24573448) 岑先生	認可牌照人士	4月26日
長城大廈業主立案法團	更換大廈全部公廁汽水及清水喉管及配件 (電話: 27687217) 廖女士	認可牌照人士	4月26日
屯門海蘭花園	外牆石屎維修工程 (電話: 24650370) 陳先生	1)曾承造同類工程最少港幣20萬 2)過往12個月承造工程費不少於港幣200萬元	4月27日
麗景大廈業主立案法團	維修工程認可人士	維修工程認可人士 (AP)	5月6日
廣東道頭發大廈業主立案法團	更換通熱工程顧問 (電話: 28388098) 周先生	認可牌照人士	5月10日

定時招標 業主無損失

大廈維修工程物業大增值

一般人對維修工程，都以避之則吉的態度面對，主因可能是怕花大量金錢，且覺得沒必要。大廈的定期進行維修是必須的，既可保障業主的利益，還可令樓宇升值，故有愈來愈多業主，以招標形式為住宅進行維修工程。



業主對物業維修愈來愈重視。

多項工程正推出招標，其中推名仕花園業主立案法團發言人李先生表示，是次大廈所招標項目是更換公共食水喉系統工程，他們亦會定期找專業師建議各項維修工程，以維護樓宇的結構及業主的利益，預計有十多個承建商投標，施工期的四十五天。項目截標日期為本月二十一日。

近日成交呎價近五千

美聯物業經理李志強表示，現時名仕花園成交放盤，近日成交的中層D座，以三百八十萬成交，呎價四千八百二十二元。現時屋苑平均呎價為五千元以上，看單位是否連車位而定。

忠誠物業管理董事周文玉表示，近期受深水埗崇德大廈業主委託推出招標的一項維修項目，主要是維修外牆石屎、更換渠務等工程。

預算方面，要待法團開會後才得悉，大部分工程項目的施工期由四十五至九十天不等。項目將於

本月二十日截標。

該公司亦獲北角渣華大樓的業主委託招標有關維修外牆、更換污水渠的工程。由於大部分工程均需要先搭腳架，這方面的開支佔去成本的很大部分，顧問公司亦會提出其他維修安排建議，以減少成本，項目在五月初截標。

公開招標增透明度

她續稱，於報章刊登工程招標項目後，亦會把招標項目張貼於大堂內，讓業主邀請其他承建商參加投標，從而達至公平、公正、公開的招標原則。

榮源工程董事陳晉源表示，住宅的維修保養工程，可分室外及室內兩種，室外的包括外牆維修及外牆翻新等，而室內的則包括美化住宅大堂、防火抽脫及電線保養更換等。而工程的維修，大多分為強制或增值型的，例如許多舊樓宇出現石屎剝落情況，易生危險，政府強制業主進行維修工程。

另一種則是作增值用途，通常新樓落成後的十二至十五年，便要進行維修，其後則約七年定期維修，視乎樓宇結構的質素而定。不要以為進行大廈維修是勞民傷財的事，很多情況下，業主以兩、三萬元維修大廈後，樓宇內外煥然一新，樓價升值一至兩成，亦屬正常。

罕有搬渠工程大陣仗

業界評論

建築工程公司眾多，是次介紹的榮源工程公司，以從事室外的住宅維修保養工程為主，如外牆維修及翻新等，亦有從事渠務工程。雖然該公司已有多年歷史，亦不時遇到罕見的工程，就被該公司的負責人稱爲「做咗三十年都未見過」，甚爲特別。榮源工程公司東主陳晉源表示，該公司會接辦多種工程，包括結構改

建、小型建築及混凝土模板等，而住宅維修保養及渠務工程亦是其中之一。他表示，其公司所接的住宅維修保養工程以室外工程為主，如外牆維修等。

水渠設於主廁牆身內

談起近期所接的工程，陳氏表示不得不提九龍塘一幢大廈的渠務工程。他表示，該大廈的部分水渠是位於單位內的，位置是主人房套廁的某一組渠室內。自從〇三年本港爆發沙士後，該大廈的住客有感雖然水渠設於渠室內，但始終是位於單位內，仍然不甚衛生，於是決定將水渠改為鋪設於物業外牆外面。陳氏表示，這個工程的

性質甚爲罕見，他從事該行的三十年也是初次接觸到。他指出，該渠務工程難度在於規模大而且費時，首先要到住客單位內翻開牆壁，再把原本的水渠改駁至外牆。由於工程進行期間主人房套廁便不能使用，故此，需要與單位主人作出更多溝通，互相配合。

工程耗時達八個月

一般渠務工程只需時的三個月，但陳氏指，該工程就估計要耗時八個多月，足足是一般工程兩倍的一倍有多。現時該工程仍未完工，預計可於六月底完成。陳氏透露，其實該公司於八一至八二年已經從事大建築公司的承判商，即俗稱的「判頭」，直至九一年



榮源工程公司東主陳晉源表示，其公司所接的住宅維修保養工程以室外工程為主。

才正式成爲政府註冊承建商，至今已十四年。他認爲，接辦工程最重要是提供優質的服務，客人才會再次「搵上門」，從而建立口碑。

承業主命 公開招標出售