

完善消防工程 杜絕無良承辦商

梁熙 立法會議員

佐敦早前的一場奪命大火，引起社會對舊式大廈消防安全的關注。除了早前曾提到有大廈業主未能齊心團結的老問題外，消防工程被無良承辦商拖延，亦是另一個阻礙大廈遵辦消防命令的有力例子。當局要採取有針對性的措施來解決問題。

早前我與東區區議員植潔鈴以及多幢東區舊樓的持份者，約見了消防安全總區的消防官，反映一些舊樓法團在回應消防命令時遇到的問題。他們本身都是一些齊心合作，並且願意甚至已經集資希望遵辦消防命令的法團，可是最終遲遲未能完成消防工程。背後的最大原因，在於遇上了黑心消防承辦商，愈心急反而中伏更深。

這些黑心商人往往以具吸引力的投標價接洽大廈工程，並且在很早階段就已收取高達整個工程九成的費用，之後就以不同理由拖延，導致工程遲遲未能完成。就算法團多番催促，亦一直未能如願。可是，礙於早已繳付高比例的工程費用，大廈更換新承辦商會血本無歸，陷入進退兩難。更不用說有部分大廈法團遭到恐嚇，暗示會破壞部分已完成的系統。在這個情況下，很多大廈就出現長期膠着的局面。

循四大方面着手解決問題

當局對於未能達成共識遵辦命令的大廈，要加強督促，至於被無良承辦商威脅的大廈法團，當局更有必要作出協助，不能以所謂的「商業糾紛」而袖手旁觀。針對這個問題，當局要從四大方面着手。

首先，當局須加強調查承辦商在整個工程階段有否使用不良經營手法，例如是否有不合理的低價投競，再追加高昂後續費用的情況。針對這種不良經營手法，要開展高姿態的調查，必要時作刑事起訴，以收阻嚇之效。

其次，透過消防處建立具有公信力的承辦商名單，以便供大廈法團作參考。根據資料，在消防處發出的 36 萬張「指引」中，有四成已獲得遵辦。當局可根據當中遵辦的情況，例如遵辦的時間、遵辦的完成質素以及法團對承辦商的評價等，整理出一份「白名單」，供公眾參考選擇有質素的承辦商。

再者，透過市建局的「招標妥」為大廈在招標合約中建立標準條款，以避免現時不良承辦商在合約中建立的「霸王條款」，以杜絕在合約生效後不恰當追加費用。在這個過程中，亦需要合理分拆工程費用的支付階段，以及各階段的完成要求及違約後果以保障法團。

最後，「消防處樓宇改善支援中心」要積極協助遇上問題的法團追究無良承辦商

的責任。中心須安排專責的消防官以專業的角度，為業主提供意見，保障業主權益，消除安全隱患。