

就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會

聽證會

高等法院原訟法庭陸啟康法官
陳健波議員
歐陽伯權博士

日期：

第二十一天
2026年4月30日

杜淦堃資深大律師、俞匡庭大律師、李澍桓大律師、馮天榮大律師及張天風大律師代表獨立委員會

劉逸冲大律師及卓元暢大律師代表政府

呂世杰資深大律師及阮文躍大律師代表市區重建局

律政司代表

競爭事務委員會代表

譚俊傑大律師及李峰琦大律師代表宏福苑居民

以下內容乃聽證會數碼錄音謄本

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34

10 時 00 分聽證會恢復

10 時 00 分市區重建局樓宇復修部個案經理證人陳日豪先生開始作供

陸啟康法官：係，杜大律師。

杜淦堃資深大律師：主席，兩位委員，我哋今日會有三位市區重建局嘅證人，第一位會係陳日豪先生。陳先生，早晨，麻煩你企起身，將你面前嘅聲明讀一次出嚟。

陳日豪先生：好。本人陳日豪聲明，本人所作的證供，盡本人所知、所悉及所信，均屬真實。

杜淦堃資深大律師：麻煩你，請坐。陳先生，我知道你係市建局，即係 URA 嘅樓宇復修部嘅個案經理。

陳日豪先生：唔，正確。

杜淦堃資深大律師：而你亦都為咗呢次我哋委員會嘅工作提交咗兩份證人陳述書嘅，我哋喺資料夾嘅 WS18 裏面搵到有關嘅中文版本，主席，我哋會用個中文版，即係用 WS18。相信你都可以確認裏面嘅內容係準確嘅，係咪？

陳日豪先生：唔，確認。

杜淦堃資深大律師：我哋都想了解你喺宏福苑大維修項目裏面，你嘅角色先喇。根據你嘅證供，你應該係 2019 年 6 月加入 URA？

陳日豪先生：係。

杜淦堃資深大律師：而你同年已經開始被派跟進宏福苑大維修有關招標嘅工作，係咪？

陳日豪先生：冇錯。

杜淦堃資深大律師：我想問你加入市建局之前你係有啲咩相關嘅工作經驗？

陳日豪先生：本身我都係從物業管理方面做工程嗰面嘅，入去市建局之前就做過啲工程顧問公司，另外亦都做過啲 NGO 啲社福機構，都係工程嗰面嘅，係嘞。

杜淦堃資深大律師：明白，可唔可以咁講？喺 2019 年 6 月一路去到大火嘅時候你都係市建局主要負責跟進宏福苑有關大維修工作嘅職員？

陳日豪先生：喺。

杜淦堃資深大律師：我想你幫一幫我哋嘅就係去探討一下其實市建局喺宏福苑大維修扮演嘅角色，如果好籠統咁講，其實我係想你幫一幫我哋睇下，第一，市建局到底係做到啲乜嘢喇？做咗啲乜嘢喇？同埋有啲乜嘢係做唔到？或者係從你哋嘅立場係唔關你哋事嘅？你明白？

陳日豪先生：唔。咁其實...

- 1 杜淦堃資深大律師：我慢慢再問你，因為可能會方便一啲。
- 2 陳日豪先生：唔。
- 3 杜淦堃資深大律師：你亦都同唔同意咁講呢，其實你哋喺大廈樓宇維修裏面其中一個主要嘅
- 4 工作目的都係防止一啲舞弊嘅行為，例如係圍標嘅，咁講你會唔會同意呀？
- 5 陳日豪先生：我哋係盡量減少呢個被圍標嘅風險。
- 6 杜淦堃資深大律師：明白。
- 7 陳日豪先生：唔，唔。
- 8 杜淦堃資深大律師：即係當然喇，我明白根據你哋嘅講法，無論喺資源上，甚至乎喺大火之
- 9 前，你哋個系統上都有一啲嘅限制喇，咁我之後都想畀個機會你哋去詳細解釋嘅。
- 10 陳日豪先生：唔。
- 11 杜淦堃資深大律師：或者我哋順時序咁講喇，喺 2018 年到 2019 年呢，其實宏福苑就係聘
- 12 請咗一個註冊嘅檢驗人員喇，有個我哋叫做 RI 喇，最後由鴻毅成功獲委任喇，呢
- 13 個大家都知喇，當時你係未入職，有第二位同事去跟進呢啲事情，可唔可以咁講？
- 14 陳日豪先生：係。
- 15 杜淦堃資深大律師：嗰個係邊個呀你知唔知？
- 16 陳日豪先生：任立賢先生。
- 17 杜淦堃資深大律師：唔。
- 18 陳日豪先生：唔。
- 19 杜淦堃資深大律師：而你嘅證供，譬如第 16 段--第 20 段，第一份證供提到喇，其實招標
- 20 妥呢個電子招標平台個服務範圍呢，其實係僅限於呢啲法團或者呢啲要維修嘅大廈
- 21 去揀招聘承辦商嘅，即係承建商嘅，就唔包括招聘 RI 嘅，咁講啱唔啱？
- 22 陳日豪先生：喺嗰個年代係。
- 23 杜淦堃資深大律師：係嘞，喺嗰時個情況係咁。
- 24 陳日豪先生：冇錯。
- 25 杜淦堃資深大律師：我哋見到宏福苑法團同埋市建局喺 2018 年 6 月 16 號就簽訂咗雙方嘅
- 26 一個服務協議喇，有關文件喺 E1-1 嘅 1214 頁，第 1 頁就喺 1201 嘅，如果我哋
- 27 睇一睇番，之前嗰頁仲有個--係嘞，文件嘅版面喇，你見到喇，跟住如果你睇番下
- 28 一頁，你就見到係有關雙方嘅敘述喇，跟住然後就講咗雙方協議嘅內容嘅。我想
- 29 你睇一睇附表 1，喺 1214 嗰度。呢度就講咗市建局所提供嘅服務，係咪？
- 30 陳日豪先生：唔。
- 31 杜淦堃資深大律師：我哋見到 A 段嗰度呢，佢有咁講嘅，市建局係同意協助法團根據一啲自
- 32 助工具去招聘檢驗人員嘅。我哋去到 C 就唔同㗎嘞，個 C 就講到話係去到招標嘅階
- 33 段就會用個電子平台，但係呢個就去處理--你落一落，係嘞，有個承建商嘅。所以
- 34 我頭先同你探討嗰個就係當時嗰個服務範圍就揀 RI 同埋揀承建商就個系統唔同，
- 35 個服務範疇都唔同，咁講啱唔啱？
- 36 陳日豪先生：係。

1 杜淦堃資深大律師：你嘅證人供詞亦都提到喇，我睇到第 19 段至到第 21 段，你就講咗檢驗
2 人員嘅委任喇，你都講得好明，市建局就並冇參與個 RI 嘅招標程序，而市建局對
3 有關嘅安排，其實喺 20 段你就咁講嘅，其實當時你哋係毫不知情嘅？呢個係你嘅
4 敘述喇。

5 陳日豪先生：唔。

6 杜淦堃資深大律師：咁我想問下你其實市建局係--如果我哋睇番頭先你哋講到個服務喇，A
7 段嗰度講到都會用啲自助工具去協助啲法團去揀個 RI 嘅。

8 陳日豪先生：唔。

9 杜淦堃資深大律師：其實嗰度係點樣幫助佢哋嘅呢，可唔可以解一解釋畀我哋聽？

10 陳日豪先生：好。其實佢--宏福苑喺我哋接佢呢個個案前身呢，喺 18 年嘅時候佢申請個招
11 標妥喇，其實佢喺 16 年嘅時候就收到個強制驗樓令，佢第一身嗰陣時係參加咗房
12 協一個叫做強制驗樓資助計劃嘅。當其時其實市建局同房協都係有相關個資助計
13 劃，兩個機構都會有相關嘅「範本文件」，我哋俗稱，就係招標嗰個註冊檢驗人
14 員，分別係講緊勘察同埋之後嘅監工，我哋就簡稱為 (English Spoken) 咁樣
15 嘅。咁喺嗰個年代嘅招標妥就正如呢一個資助協議咁講呢，就係有電子招標平台去
16 招個顧問公司嘅。

17 杜淦堃資深大律師：RI 喇講緊即係。

18 陳日豪先生：係嘞，係嘞，係嘞。當其時我哋協助佢嘅意思呢，就係第一，佢會用相關呢啲
19 嘅範本文件。因為其實我哋本局同埋房協呢兩份範本文件係一致嘅，一樣嘅，係
20 嘞。

21 杜淦堃資深大律師：唔，即係同一份嘢嚟？

22 陳日豪先生：係，冇錯。另外，第二呢，就係當佢--當其時法團方面去請個 RI 嘅時候都係
23 登報招標嘅，我哋協助佢嘅意思就係將佢呢個報紙稿，咁就會擺喺我哋嘅平台
24 上面，如果有興趣嘅 RI，佢可以自己 (English Spoken)，去攞份標書而落標
25 咁樣。至於成個過程之中，當其時就係回標或者係開標等等呢，都係法團方面自行
26 處理嘅，喺無論係請勘察同埋監工方面，我哋係當法團開咗標之後，我哋先經管理
27 處收到相關嗰個--即係譬如勘察嗰陣時就二十四份喇，跟住去到做檢驗嗰陣時就三
28 十五份標書，都係經管理公司畀番個副本我哋咁樣嘅。我哋再因為為免即係標書數
29 目多，咁嘅話呢，我哋都做咗一個總覽表，咁樣排列方式咁樣去方便個法團數理上
30 去參考咁囉，係嘞。

31 杜淦堃資深大律師：唔，可唔可以咁樣歸納，如果我有理解錯。即係第一，你就會畀一啲範
32 本佢哋去睇。第二，就係佢哋嗰個有關請 RI 嗰個廣告喺你哋個平台度會出現，等
33 啲人知道佢哋請 RI 嘞。第三，就係收到啲有關標書之後你哋會有副本，而你哋會
34 幫佢哋做個表，其實係局限於呢三個範疇，係咪？

35 陳日豪先生：係。

36 杜淦堃資深大律師：咁我都想你幫一幫我哋，我哋知道其實市建局就指派咗一個獨立顧問，

1 係呢個 case 係富邦測量師行 (English Spoken)，佢哋係聘請 RI 嗰個階段
2 佢哋有咩工作？

3 陳日豪先生：佢哋當其時聘請 RI 階段，其實佢主要係落現場，即係宏福苑，即係其實我哋
4 個個案都會委派一個獨立顧問畀個屋苑嘅，或者畀個大廈喇，咁基本上呢，未有
5 個顧問之前嘅話呢，佢係會去嗰個大廈上面呢做一個初步勘察，即係目視方式，做
6 一個初步勘察，以佢都係一個測量師嘅專業嚟講呢，就住個樓宇有啲乜嘢要執修做
7 一個初步評估同埋可能 show 一個比較係粗略嘅估算，大概譬如係佢嘅立場之中
8 要執天台防水、要執外牆結構等等呢啲嘅初步估算係幾多，咁會有份咁樣嘅報告
9 嘅，係嘞。

10 杜淦堃資深大律師：我哋知道係 2019 年 1 月 25 號宏福苑周年大會，有都幾高嘅票數，
11 67.5% 嘅居民就投咗票畀鴻毅，我哋知道鴻毅就做咗今次驗樓計劃嘅 RI。少少更
12 正，即係我諗可能你都會想做番--我睇番你嘅證人供詞 30 段，呢度係中文版
13 2227 頁，你講到係鴻毅嘅註冊檢驗人員係一個沈景祥（譯音）先生，呢個應該係
14 唔正確，應該係沈鉅忠，係咪呀？

15 陳日豪先生：係，冇錯，冇錯。

16 杜淦堃資深大律師：唔。好嘞，我再--跟住想你幫幫我哋嘅，就係去到 2019 年底，鴻毅完
17 成咗個強制驗樓嘅檢驗喇，咁係 2019 年 12 月，佢哋就向 ICU 提交咗有關嘅檢驗
18 報告同埋一個叫做 MBI 3 嘅表格，呢個就係確認真係要做一啲工作，係咪？

19 陳日豪先生：係，冇錯。

20 杜淦堃資深大律師：當時你哋係咪已經--或者你自己係咪已經開始參與宏福苑嘅工作？

21 陳日豪先生：由入職就一路都參與。

22 杜淦堃資深大律師：所以如果係 12 月交咗，當時你已經係度嘞？

23 陳日豪先生：係，冇錯。

24 杜淦堃資深大律師：講到 2020 年嘅 1 月 2 號，宏福苑法團就公開聘請呢個修葺工程嘅顧
25 問，就係由初初勘察，而家講到...

26 陳日豪先生：監工，唔。

27 杜淦堃資深大律師：...就係修葺監督個顧問喇。你嘅供詞亦都有咁講嘅，如果我帶你去睇
28 32 段，2227，你就咁講，你話「市建局同樣地在顧問嘅招標過程中完全沒有扮演
29 任何角色，例如去製備一啲招標文件、安排收回標書，以及在 2020 年 11 月 20
30 日進行開標，市建局亦沒有派代表出席開標。市建局並無記錄顯示是否有任何已遞
31 交嘅標書其後被撤回，市建局沒有參與輪選投標者，沒有出席投票面試（如有）--
32 沒有向宏福苑法團提供任何嘅意見」，你哋嘅工作其實都係將嗰個招標嘅公告放喺
33 你哋個網站上高嘅，即係好似 RI 嗰陣咁，係咪呀？

34 陳日豪先生：唔，係。

35 杜淦堃資深大律師：我哋知道 1 月 20 號開標，據你咁講就都係冇出席喇？

36 陳日豪先生：係。

1 杜淦堃資深大律師：呢方面你嘅解釋其實都同之前一樣，你哋 2018 年簽署個協議嘅時候，
2 其實招標妥都淨係揀個承建商，都係唔包遴選顧問，所以檢驗階段係咁，之後監督
3 工程嗰個顧問亦都係咁，係咪？

4 陳日豪先生：係。

5 杜淦堃資深大律師：唔。我想你幫一幫我哋，如果你可以嘅話，我睇到王思敬先生喇，都係
6 市建局嘅代表喇，佢喺第 54 段呢，即係中文版 WS2218，佢就咁樣講嘅，「其實
7 喺 2019 年 6 月左右起，招標妥已實施安排，可透過其電子招標平台就聘任認可人
8 士或註冊嘅檢驗人員」。

9 陳日豪先生：唔。

10 杜淦堃資深大律師：即係其實喺 2019 年尾，我哋講緊呢個時間，宏福苑揀緊檢驗人員嗰
11 陣，其實你哋都可以提供協助用招標妥，咁講啱唔啱呀？

12 陳日豪先生：啱，我補充少少，至於當時點解法團方面有去用電子版嗰個呢？因為當其時其
13 實佢無論係勘察或者檢驗嗰陣時都會經--即係討論嗰啲相關條款等等，其實當其時
14 已經我哋嘅同事同埋我本人得知呢，就住去請嗰個勘察嗰度呢，佢哋份標書都已經
15 確認咗用嗰份表書，係嘞，同埋都唔想--因為即係我哋都有問法團嘅，佢都係想用
16 番佢哋自己嗰個原有方法，佢好似請檢驗人員嗰陣時咁樣囉，係嘞。

17 杜淦堃資深大律師：但係我可唔可以都跟進一點問你？其實招標妥平台就唔係淨係草擬標書
18 嗰陣有用啲嘛，其實個投標過程...

19 陳日豪先生：冇錯。

20 杜淦堃資深大律師：...遞交文件，其實有第二啲服務，其實宏福苑嘅居民係可以用到嘅？

21 陳日豪先生：係。

22 杜淦堃資深大律師：嗰陣點解冇用呢？係咪你哋冇提供畀佢哋？或者你提供咗，同佢哋提
23 過，佢哋話唔使，情況係點呢？

24 陳日豪先生：正如我頭先所講，我哋係有同法團講，但係佢都係諗住用番係請 (English
25 Spoken) 嗰陣時個方法去咁樣做囉，至於後面做呢個承建商嗰陣時，因為等同於
26 嗰個資助協咁樣，佢一定要用個平台囉，唔。

27 杜淦堃資深大律師：唔。即係如果簡單啲咁講，你哋提供嗰個服務，佢哋話唔需要嘞？

28 陳日豪先生：唔。

29 杜淦堃資深大律師：咁佢就公開招標喇，雖然冇用你哋個平台，但係你哋都知道，你哋你供
30 詞 35 至 38 段，你哋都有提供一啲有限度嘅協助，可唔可以咁講？

31 陳日豪先生：唔。

32 杜淦堃資深大律師：喺 2020 年如果我哋睇番你嗰幾段，或者我咁樣去籠統咁講，啱唔啱你
33 睇下？喺 2020 年 1 月 30 日就做咗一份標價嘅摘要畀佢哋參考喇，即係好似你頭
34 先咁講，其實就一個表去歸納番你哋覺得佢哋需要知嘅資料，係咪？

35 陳日豪先生：唔。

36 杜淦堃資深大律師：到 2020 年 3 月 23 號你哋嘅代表同法團管理處見面，其實係幫助佢哋

1 去理解個標價摘要嘅？

2 陳日豪先生：係。

3 杜淦堃資深大律師：跟住市建局就同意，因為新冠嘅問題，嗰個顧問嘅業主大會就都延期咗
4 喇，最後市建局代表你同事任立賢先生就出席咗 2021 年 12 月 11 號相關嘅大
5 會，我嘅理解正確，係咪？

6 陳日豪先生：正確。

7 杜淦堃資深大律師：例如喺 2025 年 5 月 11 號--sorry, 2020 年 5 月 11 號到 13 號期
8 間，宏福苑嘅法團其實都進行咗一啲投標面試嘅，嗰啲面試你哋就有參加嘞，係
9 咪？

10 陳日豪先生：冇參加，係。

11 杜淦堃資深大律師：所以咁講喇，市建局其實就聘請顧問主要嘅協助其實都係準備咗一份標
12 價摘要同埋向法團解釋相關內容，咁講啱唔啱？

13 陳日豪先生：同埋話幫佢去 promote 佢出標嘞，咁首先擺一個報紙稿喺個電子平台度，同
14 埋相關頭先話房協或者我哋本局嗰個文件，即係招標文件囉。

15 杜淦堃資深大律師：你所幫佢哋準備嗰個標價摘要呢，我想你幫一幫我哋，如果去文件 E1-
16 4 嘅 8317 頁，我哋見到呢一個表嘅，見到上高係寫住「宏福苑」喇，註冊檢驗人
17 員、顧問公司、回標價、簡報表訂明修葺嘅階段，係呢個嘞，係咪呀？

18 陳日豪先生：係。

19 杜淦堃資深大律師：係咪你做嚟呢個表？

20 陳日豪先生：任生做嘅。

21 杜淦堃資深大律師：任生做嘅？

22 陳日豪先生：係。

23 杜淦堃資深大律師：當時你有睇過？

24 陳日豪先生：有睇嘅，佢畀法團之前都會畀我哋叫做 double check 一次咁樣囉。

25 杜淦堃資深大律師：你哋喺 2020 年 1 月 30 號就提供咗呢個摘要畀法團，當時你知唔知道
26 或者你哋有冇要求法團公開呢份文件畀居民去參考？

27 陳日豪先生：我哋有建議過會張貼大堂，但係我哋就唔會強行佢一定要咁做，係嘞。

28 杜淦堃資深大律師：即係你都唔知道佢有冇張貼，可唔可以咁講？

29 陳日豪先生：係。至於頭先所講話因為我哋畀完個表佢，可能即係啲數字，或者每個
30 column 嗰個解釋、個演繹，咁所以就有一個頭先...

31 杜淦堃資深大律師：開咗個會？

32 陳日豪先生：...我個證供所講嗰個開會解釋囉，唔。

33 杜淦堃資深大律師：我哋再睇呢份摘要之前，我睇你嘅證供第 25 段，我見到你咁講嘅，你
34 提到富邦測量師行有份嘅大廈維修初期評估報告，你提到呢份報告喇，個日期係
35 2018 年 8 月 9 號，係咪？

36 陳日豪先生：係。

- 1 杜淦堃資深大律師：如果我哋睇 E1-1 嘅 1467 咩，我哋睇到如果市建局嗰個印，似乎你哋
2 就係喺好幾個月之後，2019 年 1 月 18 號你哋先收到呢個報告嘅，係咪？
- 3 陳日豪先生：我哋--係，撥得落去就係收到當日，但係點解會...
- 4 杜淦堃資深大律師：遲咗幾個月你就講唔到？
- 5 陳日豪先生：唔係，唔係，唔係，有得解嘅，係呀。
- 6 杜淦堃資深大律師：可唔可以幫一幫我哋？
- 7 陳日豪先生：因為其實佢顧問畀出任何報告呢，都會畀個初稿我哋先嘅，其實我哋嘅同事呢
8 會--即係有技術嘅部門，即係有技術 background 嘅同事會去 check 呢份報告
9 嘅，即係之後可能連埋呢份報告主要有四份報告，咁都會去 check 嘅，都會可能
10 有啲手民之誤，或者啲計算 error 咁樣，可能叫佢要 revise 咁樣嘅。所以係個
11 draft 同埋我哋收會有個 time delay 嘅。
- 12 杜淦堃資深大律師：明白，即係其實你之前已經有個 draft 嘅？
- 13 陳日豪先生：係。
- 14 杜淦堃資深大律師：可唔可以咁講呢？如果理解錯，麻煩你糾正我，你哋個同事去睇呢啲報
15 告，正如你頭先所講，主要係睇下有冇手民之誤同埋計錯數？
- 16 陳日豪先生：另外，再者就係因為佢有參加嗰啲資助計劃，譬如強制驗樓令喇，咁固然之後
17 面嗰啲報告呢，因為呢個係第一次個初步評估啫，咁譬如後面話標書或者草擬標書
18 嗰啲報告就會睇番相關嘅內容究竟最終係咪真係可以解到相關嘅命令囉。
- 19 杜淦堃資深大律師：即係睇下基本上做嗰個工程就符唔符合嗰個修葺令嘅要求，係咪咁講？
- 20 陳日豪先生：唔，係。
- 21 杜淦堃資深大律師：因為你唔想做完仲係違法，係咪？
- 22 陳日豪先生：再者，就係如果佢根本上係完--即係 (English Spoken) 唔到個強制驗樓
23 令，佢連帶嘅關係個資助我哋都發放唔到，係嘞。
- 24 杜淦堃資深大律師：留意嘅係呢幾點？
- 25 陳日豪先生：係嘞，唔。
- 26 杜淦堃資深大律師：明白。我都想你睇一睇富邦佢做嘅初步估算，E1-1/1474，我哋都係
27 講緊其實較早階段嘅情況，而家講緊 2018、2019 年當時嘅情況，我哋見到富邦嘅
28 初步計算，嗰個工程費就係啱啱超過一億，一億零二百多萬。雖然當時係呢個數，
29 大家都知道其實呢個大維修工程其實嗰個牽涉嘅金額都係算係相當大，講緊一個過
30 億嘅項目嚟嘅，係咪？
- 31 陳日豪先生：因為佢都牽涉八座樓宇咩嘛，唔。
- 32 杜淦堃資深大律師：所以亦都正如你咁講，因為牽涉八座大廈嘅工程，其實所以涉及嘅工作
33 從 RI 嗰個角度，其實應該都唔少嘅，可唔可以咁講？
- 34 陳日豪先生：可以。
- 35 杜淦堃資深大律師：係，即係譬如佢哋要做--即係講緊監督嘅工作、起草圖則、監督啲施
36 工，呢啲技術嘅問題其實全部都係佢哋要去處理，係咪？

1 陳日豪先生：係。

2 杜淦堃資深大律師：我哋睇番 E1-4/8317 嗰個標價嘅摘要，我見到最右手面，其實你哋有
3 個備註嘅，左面我哋見到其實有好多相關嘅數字，同埋每個階段所牽涉嗰個金額，
4 相信呢啲就其實係係有關嘅標書裏面攞個資料就歸納出嚟嘅啫？

5 陳日豪先生：冇錯。

6 杜淦堃資深大律師：但係嗰個備註嗰度，我見到你哋係有去做一啲嘅--有啲評語嘅。

7 陳日豪先生：唔。

8 杜淦堃資深大律師：可唔可以咁講？你哋都會留意到可能一啲唔尋常嘅地方或者一啲錯誤嘅
9 度？

10 陳日豪先生：唔。

11 杜淦堃資深大律師：譬如我哋留意到第八間，落少少，你可以--再落，放大，你會見到，
12 係，計--一、二，再落，係，你會見到呢度，佢會講譬如「計算錯誤有啲」，個總
13 標價都計錯，有一啲就講話 C 部 3.1 項目未有填寫總包價格，跟住第三個觀察就係
14 填報嘅註冊檢驗人員與另一間投標公司所報嘅相同。即係呢啲你都會睇咗相關嘅標
15 書，而講一啲你哋見到嘅意見出嚟，係咪？

16 陳日豪先生：唔。

17 杜淦堃資深大律師：我哋而家見到嗰個--如果講番紫色嗰項，縮番細啲，喺右手面嗰個總標
18 價嗰度，我哋見到最高嘅投標價係\$208 萬，我哋如果計一計個平均價，你可以--
19 我哋會計到就係大概都係講緊\$55 萬嘅嘅。

20 陳日豪先生：唔。

21 杜淦堃資深大律師：而如果我哋碌落去最底，最平嗰啲公司，我哋講緊有啲低到--最低嗰間
22 去到\$45,000，有幾間就\$10 萬樓下嘅，相信當時你哋都留意到呢個情況，係咪？

23 陳日豪先生：唔。

24 杜淦堃資深大律師：第一，我想問下你，宏福苑唔係你唯一處理過呢啲大維修嘅項目嚟嘅，
25 係咪？

26 陳日豪先生：唔。

27 杜淦堃資深大律師：呢個咁--由最貴同最平差咁遠嘅情況普唔普遍？

28 陳日豪先生：普遍。

29 杜淦堃資深大律師：雖然普遍，但係你哋會唔會覺得都唔係好正常，會有一啲嘅質疑？

30 陳日豪先生：我哋--因為佢嗰個專業性質，咁可能平啲啲，咁點解佢會平？就可能啱啱--點
31 樣？啱啱 (English Spoken) 嗰啲，咁佢要擴 (English Spoken)，可能
32 佢會收平啲，寧願平啲，佢都想爭取經驗。

33 杜淦堃資深大律師：呢個係其中一個原因，呢個你點知道係因為咁？

34 陳日豪先生：唔係，所以我話我哋過往我本人接觸嘅個案，工程顧問嘅話，個一頭一尾有陣
35 時真係好似而家呢個宏福苑 (English Spoken) 咁樣，偏差頗大嘅，係。

36 杜淦堃資深大律師：你頭先講嗰個原因係其中一個原因，你仲知唔知道有冇其他原因？

1 陳日豪先生：至於--就有--即係因為我哋都會久--定期，定期做一啲嘅回標啲嘅分析咁
2 樣嘅，咁譬如舉例，因為而家呢一個佢淨係做勘查--唔係，sorry，淨係做監工啲
3 面，其實佢第一份有一個都係咁啱得咁蹺都係鴻毅中標嘅，咁就係 222,000 釐就
4 做個檢測，嗰陣時，係，咁即係大概夾埋嘅話就五十鬆啲萬，連埋呢個 308,000
5 釐，係，咁亦都佢當其時呢 308,000 釐，我嘅認知，佢見標嗰陣時都有--即係事
6 後得知，佢都有同委員解釋點解佢會收平啲，就因為佢做咗前期啲啲工夫咁樣嘅。
7 咁我頭先想講嘅話，就係我哋會定期做一啲回標啲嘅價格分析。如果就宏福苑為
8 例，因為佢約二千伙，咁我哋搵過啲紀錄，如果以一千伙以上嘅話，其實嗰個平均
9 嗰個顧問費約\$68 萬左右嘅。

10 杜淦堃資深大律師：一千伙\$68 萬？

11 陳日豪先生：約，大過一千伙，大過一千伙的，係，我哋都做過一啲咁樣嘅資料搜集。所以
12 我回應番頭先所講話，頭先\$222,000 加二十--sorry，\$38 萬，咁大概\$53
13 萬、\$52 萬左右，其實同個平均數係都幾（English Spoken）嘅。因為我頭先
14 所講，佢\$308,000，佢係有同當其時個委員解釋點解佢會收平啲嘅嘛，所以就唔
15 --即係我本人而言就唔覺--即係我講唔出係合理定唔合理呢一個結論，係。

16 杜淦堃資深大律師：因為點解，亦都對你公道啲，第一，我想問下你，聽你咁講，即係當時
17 其實你哋有考慮過係咪合理，定係其實冇嘅？

18 陳日豪先生：冇，因為我哋係唔會阻礙法團自己揀選嗰個自主性。

19 杜淦堃資深大律師：即係所以你--如果聽你咁講，無論你見到個價錢係幾多，有人幾乎去
20 做，其實你哋都係喺個表度列出嚟嘅啫，你哋基本上係唔會去分析有冇問題嘅，咁
21 講啱唔啱？

22 陳日豪先生：我哋啲同事，或者任生同我本人，當解釋嗰陣時可能就會就番住左手邊少少啲
23 啲，因為點解我哋要佢哋報埋嗰個工時、人數，就係可能都會話番個法團聽，譬如
24 佢做個勘查報告--sorry，做個（English Spoken），你八座樓，佢做兩日咋
25 啲，咁其他大家都係專業嘅，點解人哋一般（English Spoken）啲啲都要做十
26 鬆啲日？咁可能會咁樣嘅形式去話畀佢聽「如果你揀--即係真係--你真係純粹睇錢
27 嚟揀，可能會有啲風險」，但係最終我哋唔會有任何--即係呢啲嘅--點講？呢啲叫
28 佢留意嘅地方，但係就唔係話暗示或者建議佢揀啲乜，我哋唔會咁做嘅。

29 杜淦堃資深大律師：換句話講，你哋見到一啲問題你哋會指出，但係你哋唔想影響個結果，
30 所以你就唔會明示或者暗示，但係你指出咗啲問題，當然呢個會影響到佢哋揀唔
31 揀？

32 陳日豪先生：係。

33 杜淦堃資深大律師：即係其實你同佢嘅分--都會同--因為你會坐低同佢哋講呢個表咁嘛，係
34 咪？

35 陳日豪先生：唔。

36 杜淦堃資深大律師：其實你都會--換句話講，你都會去分析呢個表裏面嘅價錢？

- 1 陳日豪先生：唔，我哋會...
- 2 杜淦堃資深大律師：聽你咁講，會唔會--係咪合理？
- 3 陳日豪先生：我哋會發--唔係，話--即係點講？提醒個法團就係我哋見到--即係頭先嗰個
- 4 例子，嗰個人數--唔係，唔係，日數嗰啲點解偏野咁大，咁其實呢一個表上面嘅公
- 5 司都係有註冊檢驗人員，大家都係一間（English Spoken）嘅公司，咁呢啲佢
- 6 哋自己可能要細心去諗一諗咁樣。
- 7 杜淦堃資深大律師：咁我想問下你有冇考慮過呢一點？我哋而家講緊嘅係宏福苑呢個工程，
- 8 其實係比較大嘅，你頭先講一千伙以上，我哋去到成二千伙，所以其實呢個數同你
- 9 講嗰個\$69 萬，一千伙，其實而家所涉及嘅工程個工作量應該係大好多嘅，一倍嘅
- 10 嘅，係咪？
- 11 陳日豪先生：因為倒番轉，雖然佢係--點講？佢個（English Spoken）你可能講緊甚至
- 12 乎幾千，我自己有啲個案都數千嘅。咁同理佢係基本上一個咁大型嘅屋苑，佢會係
- 13 分階段處理咁嘛，即係佢理論上，咁基本上佢投放落去嘅人手、資源咁樣嘅話，因
- 14 為個時空長咗，理論上會多啲嘅，係。
- 15 杜淦堃資深大律師：換句話咁講，其實多啲伙數要多啲時間、多啲資源同理貴啲都係合理
- 16 嘅？
- 17 陳日豪先生：我嘅理解係嘅
- 18 杜淦堃資深大律師：而我淨係想問下你，當時有冇觀察到，雖然我哋知道呢個鴻毅呢度講到
- 19 話自己做過前期嗰個檢測工程，已經收咗超過\$20 萬，聽你咁講，佢而家去到五十
- 20 幾萬去做一個成二千伙嘅工程，其實都係算平嘅，當時有冇咁諗？
- 21 陳日豪先生：冇。
- 22 杜淦堃資深大律師：另外，如果聽你咁講，譬如嗰啲\$80,000、\$10 萬樓下，或者十幾萬去
- 23 做一個咁嘅工程，一望落去就知道其實係非常之平，平得--可唔可以咁講？平得有
- 24 啲可疑，即係商業嘅角度係唔合理嘅？
- 25 陳日豪先生：數理--唔係，數字上係。
- 26 杜淦堃資深大律師：咁可能背後有啲理由？
- 27 陳日豪先生：係。
- 28 杜淦堃資深大律師：咁你唯一一個頭先提供嘅理由就係可能有啲新入行要經驗，係咪？
- 29 陳日豪先生：唔。
- 30 杜淦堃資深大律師：咁你哋會唔會覺得，或者會唔會考慮到，其實可能有啲違法或者不當嘅
- 31 行為牽涉在內嗎，如果咁平，有冇咁嘅考慮，當時？定係唔會諗㗎其實？
- 32 陳日豪先生：唔會諗。
- 33 杜淦堃資深大律師：咁你頭先講嗰個分析，你話你哋做過大概啲統計，一千伙以上\$68 萬，
- 34 呢啲嘅資料你會唔會講畀法團聽？
- 35 陳日豪先生：唔會。
- 36 杜淦堃資深大律師：唔會嘅？

1 陳日豪先生：唔會，因為我亦都唔會左右佢嘅決定，因為每一個屋苑大家嗰個--點講？座數
2 又未必一致，跟住涉及嘅工程又未必係相若，即係其實好多即係唔同嘅因素，所以
3 呢啲數據上係我哋內部自己嘅數據，係。

4 杜淦堃資深大律師：所以你喺 35 段，你睇番你嘅證人供詞，你就係--所以你都講得好清
5 楚，如果係咁講嘅話，就有--你呢度講得好清楚「其實係從未對所提交嘅標書作出
6 評論嘅」，啱唔啱？

7 陳日豪先生：唔。

8 杜淦堃資深大律師：換句話講，正如你頭先，我諗都確認咗，就算見到一啲完全唔合理嘅價
9 錢，因為唔想影響佢哋，其實呢個就唔會同佢哋去討論嘅？

10 陳日豪先生：唔。

11 杜淦堃資深大律師：我想問下你，例如獨立嘅顧問，我哋講緊富邦測量師行，佢就承建商嘅
12 工程費佢有一個獨立嘅評估喇嘛，我哋見到。佢亦都喺開標之後，佢呢個評估會畀
13 居民知道嘅？

14 陳日豪先生：唔。

15 杜淦堃資深大律師：開標之前我哋知道就有畀居民知，又你哋--即係大家有大家嘅理由。但
16 係選擇顧問呢個階段，就有人去做一個獨立嘅評估，係合理唔合理，或者有冇可
17 疑，可唔可以咁講？

18 陳日豪先生：係。

19 杜淦堃資深大律師：你可唔可以講--或者你未必講到畀我哋聽，但係試一試，點解有人去
20 做？

21 陳日豪先生：正如我頭先所講，嗰個偏野太大，即係喺顧問費方面，佢唔係好似工程咁樣，
22 因為你工程可能幾多 (English Spoken) 石屎，幾多--棚架個米數幾多，全部
23 實量實度。但係喺顧問方面，佢係一個專業服務，咁正如我頭先所講，我自己處理
24 嘅個案佢嗰個標價最高、最低都會幾大分野嘅。

25 杜淦堃資深大律師：但係你同唔同意，其實專業服務都有合理同唔合理，我哋啲律師費都要
26 畀法庭去評，即係雖--專業服務都要有個合理性喺度，個收費。

27 陳日豪先生：唔。

28 杜淦堃資深大律師：如果喺呢個基礎嚟睇，你可唔可以都幫到我哋，仲有冇其他理由，點解
29 其實有人去考慮呢個專業服務個收費嘅合理性？如果你講唔到，我哋都明白。

30 陳日豪先生：我哋--係，呢個就真係--但係我哋就喺呢方面就真係有嗰個評估。

31 杜淦堃資深大律師：明白。好，你嘅證供 22 段就咁講嘅，你哋其實係--2226，純粹協助宏
32 福苑法團以非專業人士嘅身分閱讀投標，跟住你哋就喺 2018 年 10 月 30 日根據
33 法團向市建局提交嘅廿四份投標材料，向宏福苑法團提供一份摘要。所以你哋--即
34 係你咁講就係，其實唔係從一個專業角度去考量有關嘅文件，係咪？

35 陳日豪先生：唔。

36 杜淦堃資深大律師：所以因為純粹從一個非專業嘅角度，你哋完全就合理性呢方面，你哋就

1 唔去鬥，係咪？

2 陳日豪先生：我哋係--係，咁都係啲數理上嘅分析，或者嘅比對，叫做。

3 杜淦堃資深大律師：鴻毅嘅標價我都想你睇一睇，E1-4，如果你去番 8281 頁。8281 同
4 8282，我哋見到呢度有一啲--每個階段佢所投放嘅人員、個工作日數，同埋每--
5 啲細項，佢哋係決定係會點樣細分用幾多錢嘅，係咪？

6 陳日豪先生：唔。

7 杜淦堃資深大律師：我哋見到--如果你睇 8282，佢哋個標價係\$308,000，8281 你見
8 到佢\$248,000 係用嚟處理強制驗樓嘅維修工程，跟住\$248,000 就有分配嘅，
9 有十五日初步計劃，就\$28,000，廿三日招標文件嘅草擬就\$40,000，跟住十九
10 日招標分析\$32,000，九日合約嘅草擬\$20,000，六十八日監督工程嗰度就\$10
11 萬，仲有後加工作就\$28,000。

12 換句話嚟講，其實即係我哋都有呢個專業能力去分析其實個合理性，但係就咁
13 好籠統咁去睇，其實鴻毅其實用緊\$248,000 去做，其實頭頭尾尾個工作呢度講緊
14 嘅就係成六個月個嗎，係咪？一百四十九日，我哋講緊。佢仲要做...

15 陳日豪先生：唔，連續性係，但係佢都會跨越一個時空㗎嘛。

16 杜淦堃資深大律師：係，所以就實際上就唔止一百四十九日添。咁講緊八座，其實你係講
17 緊，如果除番開，我諗除番開就唔係一個好準確嘅睇法，但係如果你就算當百幾日
18 除番開八棟，每日都係 200 釐咁去做，佢仲要有好多成本，譬如工人、保險，做一
19 個過億工程嘅規劃。咁講啱唔啱？雖然你當時就有畀意見，但係你見到呢啲數，會
20 唔會--咁講會唔會公道？望落去都可能蝕本？

21 陳日豪先生：可唔可以去番頭先個一覽表？

22 杜淦堃資深大律師：好。你講緊另外個--咁多個...

23 陳日豪先生：紫色個個，係，係，好多顏色個個。

24 杜淦堃資深大律師：係，你睇番另外個文件夾，我哋。E1-4。係。

25 陳日豪先生：係，咁其實我想講，第一，我哋唔會判斷--唔係，即係唔會話佢個合唔合理
26 性。但係點解要返番嚟呢一版紙，你可以見到由二到尾至到三到尾，或者四十，齊
27 頭四十嘅報價公司都講緊係雙位數，即係--係，咁喺呢一個情況之下，咁如果頭先
28 所咁講的話，我係唔會講得出話呢十間都唔合理，即係我只可以咁講。

29 因為佢--譬如你話倒番轉，佢係下面，嗰個最--即係啲 (English
30 Spoken) 最出位啲\$45,000 啲啲，咁樣都仲--喺數學上可以咁講，但係因為
31 喺呢一趟標之中，係呢一個 (English Spoken) 嘅話，其實都牽涉雙位數嘅投
32 標者，所以咁我唔通又會質疑另外一間公司，咁人哋又會做到，咁呢啲所以就我哋
33 唔會咁樣同個法團去咁樣講呢啲嘢。

34 杜淦堃資深大律師：有--你正如頭先都透露咗，如果我哋睇 8399，佢鴻毅係有寫信去畀管
35 理處。

36 陳日豪先生：解釋，唔。

- 1 杜淦堃資深大律師：去解釋佢點解可以用咁低嘅價錢嚟接到呢個 job 嘅，如果我哋講。信裏
2 面基本就講到，鴻毅因為做過之前嘅檢驗，對大廈嘅情況了解。聽你咁講，頭先你
3 都提到呢方面嘅嘢，你當時有冇睇過呢封信？應該知道，係咪？定係事後？
- 4 陳日豪先生：事後。
- 5 杜淦堃資深大律師：當時唔知嘅？
- 6 陳日豪先生：唔知，揀之前都未--冇見過呢封信。
- 7 杜淦堃資深大律師：就佢喺呢度嘅解釋，你事後知道，你頭先都有引用，你係咪覺得呢個解
8 釋都係合理？
- 9 陳日豪先生：係咪--我唔會評論佢係合唔合理，可能喺當其時鴻毅好想接呢單生意，我只會
10 認為。
- 11 杜淦堃資深大律師：即係你哋都唔會考慮個合理性？
- 12 陳日豪先生：唔。
- 13 杜淦堃資深大律師：而如果聽你咁講，你哋亦都唔會去考慮下，正如我頭先問你，可能我問
14 得唔清楚，根本咁做係咪蝕本嘅，用呢個數，都唔會考慮，係咪？
- 15 陳日豪先生：係。
- 16 杜淦堃資深大律師：而就好像好坦白咁去直接咁去問你，我哋今次呢個聽證會要處理嘅問
17 題，望落去個一覽表嗰度見到啲數，有冇圍標嘅風險或者有冇啲不當行為嘅風險，
18 聽你咁講亦都唔會去考慮，係咪？
- 19 陳日豪先生：唔會考慮。
- 20 杜淦堃資深大律師：而你睇番你--之前帶你睇個證人供詞，因為你哋覺得呢個--即係你哋有
21 個專--你哋係非專業咁去睇呢啲投標價格？
- 22 陳日豪先生：唔。
- 23 杜淦堃資深大律師：所以呢啲嘢你都係留番畀第二啲人去做，係咪？
- 24 陳日豪先生：邊為之「第二啲人」？
- 25 杜淦堃資深大律師：係，你--我都想知。你--唔好意思，我想--或者我咁樣問你，就圍標
26 風險，你哋睇到啲價，睇到標書返嚟，你亦都確認咗你哋 URA 係唔會去考慮？
- 27 陳日豪先生：喺呢一個顧問嗰度，係，即係唔好...
- 28 杜淦堃資深大律師：我哋唔好搞亂兩樣嘢。
- 29 陳日豪先生：係，係，冇錯。
- 30 杜淦堃資深大律師：係，即係你--因為你嘅講法會係嗰個 (English Spoken) 個 RC 你
31 哋會去考慮㗎嘛？
- 32 陳日豪先生：唔。
- 33 杜淦堃資深大律師：所以--但係就呢一個顧問嗰個價格顯唔顯示到圍標風險，係交界第二啲
34 人去處理，係咪？
- 35 陳日豪先生：係，因為譬如話--點講？譬如話 (English Spoken) 呢啲計劃嘅話，佢都
36 會附帶--因為始終我哋嘅權限，我哋唔係相關有啲方面嘅專業，或者我哋唔係一個

1 執法部門，係，其實喺任何一啲呢啲資助計劃上面都會附帶會參加警方一啲叫復安
2 居嘅一個計劃，咁可能係當--即係另外一啲嘅部門或者持份者去做呢樣嘢。

3 杜淦堃資深大律師：提到呢啲，其實有啲文件你就要去 RI 去簽嘅？

4 陳日豪先生：唔。

5 杜淦堃資深大律師：同啲圍標風險有關嘅，如果我哋睇番你嘅證人供詞第 29 段，你哋個標
6 書遞交嘅時候，有一部分要求鴻毅簽署一份《誠信及反圍標條款確認書》嘅。

7 陳日豪先生：唔。

8 杜淦堃資深大律師：而你下一份證人供詞第 5 段就係有解釋過，呢個係亦都係有另外一份，
9 你見到第二份證人供詞第 5 段，你亦都再次提到呢個確認書，我想問下你嘅就係，
10 係咪同一份確認書係適合於 RI 去做檢測，同埋做後來顧問監工，兩個角色係同一
11 份？

12 陳日豪先生：同一份嚟嘅。

13 杜淦堃資深大律師：同一份。

14 陳日豪先生：至於因為而家佢當其時--我頭先所講，就會分開咗兩份招標文件，咁而家其實
15 我哋啲範本文件係一份嘅，即係檢測連埋監督嘅，咁都係簽一份嘅啫，就唔會有兩
16 份嘅。

17 杜淦堃資深大律師：另外仲有另外一個文件係你要佢哋去喺檢驗嘅工作嘅時候，鴻毅都簽署
18 一份叫《遵守道德承擔要求聲明》嘅，呢個同--如果喺個文件夾度就 E1-
19 4/8308。另外仲有一份叫做《不合謀投標確認書》嘅，8310，如果你再去睇，呢
20 啲係就檢驗工作嘅時候簽。喺修葺個工作，去監工嘅時候，亦都有再簽嘅，8379，
21 如果我哋睇。呢個就後階段佢做監--修葺工作時候簽，亦都同樣有一份《不合謀投
22 標確認書》，8359。而去叫 RI 簽呢啲聲明，其實都係要佢哋確認佢哋冇違反有關
23 嘅要求，係咪？

24 陳日豪先生：唔。

25 杜淦堃資深大律師：可唔可以咁講呢？點解佢哋要簽署呢啲聲明，就係其實你 2019、
26 2020，講到呢個階段，其實你哋都知道喺呢啲大廈樓宇嘅修葺工程裏面圍標嘅情況
27 都係普遍，所以就係有呢啲咁嘅文件，啱唔啱？

28 陳日豪先生：可以係。

29 杜淦堃資深大律師：我唔知你有冇睇過，但係我都想畀你睇一睇嗰個當時嘅情況。我哋睇番
30 喺幾年前，2016 嘅時候，如果我哋睇文件夾 U1/第 11 頁，如果你睇番前幾頁，
31 文件夾初，你就會知道其實呢個係一個競委會嘅報告嚟嘅。我知道你未必有留意過
32 呢個報告，但係我都想問下你裏面嘅內容可能就係已經 URA 裏面大家都一啲知悉嘅
33 事情嚟嘅，所以就係咁想畀你睇一睇。

34 如果我哋去到第 11 頁，我哋見到第 10 段，佢呢度講到有啲違規嘅行為，佢講
35 到“(English Spoken)”，跟住就話，我讀番佢出嚟先或者，“(English
36 Spoken)”，基本上就提到嗰個顧問同啲承建商有時就會合謀，咁某個顧問贏到

1 一啲嘅工程返嚟，用一個非常低嘅價錢去贏返嚟，咁佢就可以幫之後嗰個承建商去
2 用一個高嘅價格去完成個工程，從取獲利嘅。呢啲事情其實 URA 喺 2016 嘅時候或
3 者可以講喺你入職之後，其實你亦都知嘅，係咪？

4 陳日豪先生：唔。

5 杜淦堃資深大律師：亦都係好多人知嘅嘢嚟嘅嗰陣？

6 陳日豪先生：可以咁講。

7 杜淦堃資深大律師：如果我哋睇 27 段，點解我覺得你應該都知道，因為我哋見到其實佢就
8 咁講嘅，佢有一個表，咁講佢哋嘅資料裏面睇到有啲顧問去入標嗰個價格同埋有
9 關工程嘅價格，呢度咁講，第 2 段“(English Spoken)”，都係同一點嚟
10 嘅，不過佢有啲數據叫咗行業嘅專家去睇。嗰個仔細內容你可能唔清楚，但係呢個
11 概念其實你頭先都確認咗，你哋對市建局係好明白嘅？

12 陳日豪先生：唔。

13 杜淦堃資深大律師：我睇番第 7 段，其實同一個報告，如果去番上高。其實喺做呢個報告同
14 呢啲分析嘅時候，我哋見到市建局係亦都提供咗資料畀競委會，等佢哋做到呢個分
15 析出嚟嘅。而其實因為大維修工程裏面呢啲圍標嘅情況普遍，所以市建局先至設立
16 咗「招標妥」去打擊呢啲問題嘅，呢一點大家都知道嘅，係咪？

17 陳日豪先生：係。

18 杜淦堃資深大律師：而合謀嘅圍標風險，我哋知道唔係揀個承建商個階段，你見到其實揀 RI
19 呢個階段亦都係一個好大嘅風險，因為佢低價贏到之後，佢用顧問嘅身分就可以幫
20 助其中一個承建商去獲取暴利，呢個大家都明，係咪？

21 陳日豪先生：唔。

22 杜淦堃資深大律師：而市建局喺 RI 檢驗或者顧問選擇嘅時候，你哋有提供「招標妥」服
23 務，或者有要求佢哋喺嗰個階段用「招標妥」，其實呢個亦都係一個原因減低唔到
24 圍標風險，你會唔會同意呢個講法？

25 陳日豪先生：喺嗰個年代頭先所講，因為未有呢個電子招標畀顧問呢個服務。

26 杜淦堃資深大律師：但係就算我哋見到佢用咗你哋個服務，我哋頭先睇過啲數，我哋啱啱討
27 論呢個問題話有啲 RI 用低價贏咗個工程返嚟，贏咗個 job 返嚟或者我哋叫做，去
28 得到--去幫助到第二啲人圍標，似乎就算用咗你哋呢個服務都完全針對唔到我哋啱
29 啱見到喺呢啲報告裏面見到嗰個風險，呢個講法你會唔會同意呢？

30 陳日豪先生：唔可以一百分之一百確保到，其實除咗即係有電子招標平台同有電子招標平
31 台，都其實我嘅睇法係咁嘅，因為我都有其他，除咗宏福苑...

32 杜淦堃資深大律師：或者我停一停你先，因為我會畀機會你詳細解釋。因為我想同你講，就
33 係我哋大家都明呢個世界好少嘢係百分百嘅，但係如果我哋講緊--就講番我哋啱啱
34 探討過嘅題目，有啲 RI 低價獲取工程，接咗個 job 返嚟，用一個不合理嘅價格完
35 全，而係幫咗不一啲不法嘅承建商去圍標，你哋市建局喺「招標妥」或者頭先我哋
36 見到選擇 RI 嗰個過程裏面，其實完全幫唔到減低圍標嘅風險，咁講你會唔會同

1 意？

2 陳日豪先生：唔可以絕對認同。

3 杜淦堃資深大律師：你解釋下？

4 陳日豪先生：係，「招標妥」當日嘅初衷，其實就係喺 2016 年前，就基本上你入標嘅話可
5 能都會有啲嘅陋習我俗稱，譬如係咩嘢陋習，管理處派標嘅時候佢會收行政費，固
6 然之有啲有心做嘅都知道唔係個圈子嘅人，咁就無謂嘅行政費。另外第二，就係
7 有機會就算攞到份標書，原來入面嘅有啲可能係啲圖、光碟等等，空白嘅，即係我
8 自己都做工程呢行好多年，咁都見過呢啲例子。第三，就係可能倒番轉，當交標嘅
9 時候有啲人會阻礙個標箱，甚至乎有啲好似保安廿四小時看住，「交標呀，係呀，
10 你交標呀。」即係有啲恐嚇性咁樣呢啲都會有嘅。

11 所以電子招標平台其實係擴大到，同埋根本上因為大家都不記名，A 君、B
12 君、C 君大家都唔知究竟邊個人咗標，換言之當即係根據番競委會所講，當如果投
13 標嘅人多嘅時候，咁圍標嘅風險會減低，但係就真係即係淨係杜絕當其時啲我心
14 目--即係我頭先所講啲嘅即係陋習。

15 杜淦堃資深大律師：仲有冇解釋？

16 陳日豪先生：另外，我仲想講嘅，就係有咗「招標妥」之後，頭先杜大狀所講就係唔會
17 100%減低到，係嘅。至於點解係，其實除咗宏福苑呢個事件之外，我頭先所講，本
18 人都處理幾百個其他嘅案件，咁都會有出席啲業主大會揀承建商或者顧問都好，其
19 實佢之所以有圍標呢樣嘢，都要你即係有呢個場合先有可能發生，其實我自己嘅目
20 測或者參與過嘅話，都係啲居民真係投票，但係好多時候都會有少少價格先決呢一
21 個嘅考量。

22 即係我亦都試過親自畀人質問，就係揀咗一個可能第二標、第三標低嘅，但係
23 可能成趟標個範圍係\$10 萬至到\$100 萬，當住咁先，咁居民就會質疑「喂，人哋
24 平，唔代表人哋做唔到個喎。」即係其實某程度上都係相輔相成，就係居民有--即
25 我自己都會嘅，一個市民，咁你可能都會偏向平，即係咁樣囉。

26 杜淦堃資深大律師：可唔可以咁講呢？你最後呢個答案咪就係正正反映咗啲個問題，因為好
27 多市民都會價格先決，佢哋亦都有啲個知識或者冇啲個經驗去睇下，呢個情況係唔
28 係會可能係有啲不法嘅行為，例如圍標，而你哋完全唔去分析啲個價格嘅話，就解
29 決唔到我哋頭先睇到呢一個問題，我相信你會同意，係咪？

30 陳日豪先生：同意。

31 杜淦堃資深大律師：即係我明白之前啲個做法有佢個限制，但係從另外一個角度去睇，如果
32 市建局推「招標妥」係為咗減低圍標啲個風險，好理所當然市民覺得用咗「招標
33 妥」個風險會係低啲，係咪？

34 陳日豪先生：唔。

35 杜淦堃資深大律師：但係正正係咁，如果有一個好大嘅理由或者一個好普遍嘅情況，就係我
36 哋見到呢個價格嘅問題，而你哋唔去處理嘅話，其實市民可能就會有一個唔係好準

1 確嘅假設，就係用咗「招標妥」，其實成件事就會妥當咗好多，呢個觀察你會唔會
2 同意？

3 陳日豪先生：我不能絕對同意，因為...

4 杜淦堃資深大律師：即係你都有啲同意？

5 陳日豪先生：唔係，因為我頭先所講，就住無論有冇電子招標平台嘅時候，我哋都會有相關
6 嗰個總覽表畀居民，亦唔係--法團，唔係居民。咁亦都唔係話就咁畀咗佢，我哋都
7 會解釋，頭先我所講會話咁點解個數好似有啲--即係都有解釋嘅，但係個問題最終
8 佢哋經大會揀個陣時，咁法團方面會唔會真係咁講番畀出席揀嘅居民，即係而居民
9 又會唔會接受，其實真係有好多其他嘅因素。

10 杜淦堃資深大律師：明白。或者咁，我明白你哋嘅立場。我哋跟住去睇一睇番嗰個承建商招
11 標。及後，因為你哋嘅參與就更加多。

12 陳日豪先生：唔。

13 杜淦堃資深大律師：2021 年到 2024 年嘅 4 月，咁就承建商招標，最後大家都知道揀咗宏
14 業。我哋可以睇一睇你第一份證供，如果去 445 頁睇番。係，如果我哋睇番 WS1
15 今次，445，你見到有呢個流程表喺度嘅。

16 陳日豪先生：唔。

17 杜淦堃資深大律師：呢個就係你哋好簡略咁去--其實即係都非常之有用，講咗嗰個程序出
18 嚟。如果我哋去到嗰個時序上高，去到 22 年嘅 9 月 29 號，市建局係收到鴻毅提
19 供嘅工程費用嘅估算報告。睇番你嘅證人供詞，唔好意思，我哋可以睇番中文，42
20 段嗰度你都講咗相關嘅程序出嚟。有關嘅文件如果你睇 E1-4 嘅 8579 頁，我哋見
21 到呢個就係當日沈先生簽署，你落啲就會見到沈先生個簽名嘅報告，係 9 月 22
22 號。我哋而家知道其實沈先生似乎喺 7 月 15 號都過咗身，所以點解 9 月仲可以簽
23 份報告，我相信即係當時大家都唔知道。

24 陳日豪先生：唔知道。

25 杜淦堃資深大律師：富邦都似乎唔係好知道，係咪？

26 陳日豪先生：唔。

27 杜淦堃資深大律師：因為去到佢哋就準備咗一份--另外，後來就佢哋作為獨立顧問，喺年尾
28 就準備一份叫 (English Spoken)，你哋叫做 PAR 1 嘅份評估報告。

29 陳日豪先生：係。

30 杜淦堃資深大律師：如果 PAR 1，喺 8593。我從你嘅證人供詞第 43 到 45 段，我理解到
31 其實 PAR 1 有兩個作用嘅似乎，第一，就係佢哋富邦作為獨立顧問，佢哋要審查
32 項目顧問，即係鴻毅嘅草擬計劃，睇下有冇任何嘅差異、遺漏，有冇技術不足，
33 同埋係其實要諗下有冇啲工程係一定要做，但係遺漏咗嘅。正如你頭先咁講，如果
34 我做完都解決唔到嗰個修葺令就大件事，係唔係咁？

35 陳日豪先生：係。

36 杜淦堃資深大律師：第二，佢哋都會比較自己嘅初步報告同鴻毅嘅工程費用估算報告去計

1 算，如果有啲咩嘢嘅價格佢見到係顯著高於或者低於富邦嘅計算，似乎個內部指引
2 係佢哋會特別留意係唔係百分之三十嘅差額。

3 陳日豪先生：唔。

4 杜淦堃資深大律師：如果我哋睇了份 PAR 1，我哋去到第 8600，佢哋有一個列表 4 嘅，我
5 哋見到富邦測量師行，即係獨立顧問，呢度個估價係二億二千四百九十幾萬。如果
6 我哋睇番呢個同大廈維修嗰個初步評估，1474 頁，如果我哋去睇番，E1-1 嘅，嗰
7 陣係--我哋頭先記得睇過，一億零二百幾萬，而家就估到去二億二千四百幾萬，即
8 係高出咗一倍有多。好，我問你，繼續落去之前，呢個又係唔係常見嘍？

9 陳日豪先生：常見，個個大廈都會出現呢個情況。

10 杜淦堃資深大律師：即係多數就係個初步評估完咗之後，個獨立顧問走去估，就估高咗好
11 多？

12 陳日豪先生：係，至於個原因係點解，頭先所講個初步評估報告佢只係目視去用佢第三方去
13 估佢要執整嘅嘢，但係去到有個我哋叫做 PAR 1 嘅時候，就係已經有咗個草擬標
14 書，至於個草擬標書嗰個工作範圍一定會大過--通常九成幾都會大過顧問目視嗰個
15 範圍，同埋會有其他一啲 (English Spoken) 嗰個大廈嘅一啲執整，所以即係
16 我嘅認知，去到個草擬標書個 (English Spoken) 一定大過我哋顧問睇嗰時候
17 嘅 (English Spoken)，所以 (English Spoken) 亦都會，因為已經係
18 (English Spoken)。

19 杜淦堃資深大律師：唔同咗？

20 陳日豪先生：係，冇錯，亦都咁樣去估番佢份標書，以模擬一個投資者嘅身分就呢個標書即
21 係顧問草擬嗰份標書去落價嘅話，或者估價嘅話，同佢原裝嗰個初步評估報告一定
22 會有出入嘅。

23 杜淦堃資深大律師：可唔可以咁講呢？如果我理解你嘅證供，就係因為目視嗰陣好多嘢睇唔
24 到，所以之後發覺要做嘅嘢多咗，所以次次都係高啲嘅？

25 陳日豪先生：舉一個最 (English Spoken) 嘅例子，就係地渠，因為其實我哋個顧問落
26 去嘅時候，頭先我都強調咗好多次係目視，但係個勘察報告佢交界獨立審查組又
27 好，交界 ICU 又好，佢地渠會做一個 CCTV Report 嘅。其實當其時我哋嗰個獨
28 立顧問有可能目視到地渠個狀況，咁可能呢一度已經會有一嚟錢銀出現，所以我頭
29 先簡單啲所講，就係有個初步--唔係，有份草擬標書嗰個 (English Spoken)
30 會大過我哋顧問落去睇嗰個範疇就係咁解。

31 杜淦堃資深大律師：其實個初步估算聽你咁講冇乜義意？次次都係高好多嘅，次次都係好多
32 嘢睇唔到嘅嗰面嘅情況，咁你要嗰個一億多啲嘅數嚟做咩嘢呢？

33 陳日豪先生：我又唔同意你嘅講法真係，因為點解呢？就係固然之我哋講呢一個報告畀法團
34 聽嗰陣時，因為我哋每份報告都會同事會落去解釋，或者顧問落去解釋嘅時候，都
35 會好強調就係呢一個估價就係好粗略、好粗略、好粗略，真係講好多次好粗略。日
36 後去到真係有份顧問草擬嗰份標書嘅時候，先會再頭先我講，項目對項目再估一次

1 嗰個先係會比較準繩啲嘅。我哋講呢份報告嘅時候已經會講，咁代唔代表呢個表係
2 沒有用，我就唔代表呢個表沒有用嘅。因為點解我咁講，有啲大廈參加我哋嘅資助
3 計劃並非一定收到強制驗樓令或者消防命令，有機會佢都係覺得個樓齡都三十年，
4 係唔係適時去做個維修咁樣，所以佢會參加我哋嘅計劃，咁去幫佢叫做驗下身，俗
5 稱叫做「驗下身」。好，當佢如果一出現嗰個初步估算已經遠遠超出佢嘅認知或者
6 佢嘅想像嘅時候，佢唔會行落去嘅，我自己...

7 杜淦堃資深大律師：我停一停你先，但係絕大部分個案都唔係自己主動去驗身，係有人叫你
8 去驗嘅，係咪？

9 陳日豪先生：通常大廈固然之消防啲啲就梗係添。

10 杜淦堃資深大律師：但係你牽涉嘅個案，我哋香港咁多舊樓，...

11 陳日豪先生：我估應該有九成八，九成八，但係即係我意思係話...

12 杜淦堃資深大律師：係，即係其實你係講緊 0.2 嘅情況，嗰九成八其實都係收到命令要做先
13 做，係咪？

14 陳日豪先生：係。

15 杜淦堃資深大律師：所以大部分嘅情況，或者如果你睇下我咁講啲唔啲，你初初去睇要幾多
16 錢，同之後個顧問再落去做呢個估價，好多時居民都嚇嘍嘅？

17 陳日豪先生：嚇嘍又唔可以咁講，因為佢哋都會睇咗份草擬標書，咁佢哋都會知道個項目同
18 呢度真係會有出入，你話係唔係會個落差好大，或者頭先杜狀所講嘅「嚇嘍」，咁
19 唔係多數，但係佢哋會知道出入囉。

20 杜淦堃資深大律師：明白。所以就呢個情況高咗一倍，你哋都唔驚訝，你哋都唔會向富邦去
21 查詢，係咪？

22 陳日豪先生：係。

23 杜淦堃資深大律師：富邦有解釋嘅，即係公道啲，喺 8598，其實 2.3 嗰度佢都解釋咗點解
24 有唔同喺度嘅，如果我哋睇番呢度。而通常都會有呢啲解釋，因為高咗咁多，係
25 咪？

26 陳日豪先生：唔。

27 杜淦堃資深大律師：另外我想問下你啲報告可以做到啲乜嘢呢？富邦測量師行去評估呢個報
28 告 PAR 1 嘅時候，其實佢係有評估--當然佢要評估下做咗就符唔符合嗰個強制修
29 葺令嘅要求，佢會唔會去評估--其實需唔需要做㗎？呢個項目係唔係多餘㗎？佢唔
30 會作出呢個評估嘅，係咪？

31 陳日豪先生：不會，正如我頭先所講，我哋好多標書或者譬如屋苑呢啲佢都會有數十個選擇
32 性項目嘅，總言之佢滿足到頭先我所初心係解到強制驗樓令，其他啲啲選擇性項目
33 我哋嘅顧問係唔會話畀佢聽「你呢個並非強制驗樓令，我哋唔做得。」即係唔會
34 嘅，因為呢啲係法團經過同佢請嗰個顧問嘅溝通都想去做嘅嘢嘍嘅。

35 杜淦堃資深大律師：或者我澄清呢一方面再問你，因為可能我問得唔清楚。就唔好講話一啲
36 明顯係選擇項目，選擇項目大家都知道其實係唔使一定要做，去優化或者去翻新

1 做。但係至旋某啲看似係非選擇項目，但係可能未必一定要做嘅項目，個顧問係唔
2 會去考量嘅？

3 陳日豪先生：唔會，亦都舉個最（English Spoken）嘅例子，譬如話外牆修葺，一定係
4 強制驗樓令，至於佢用乜嘢飾面，可能都就宏福苑為例都會有三個方案，咁呢啲其
5 實呢三個方案都一定解到強制驗樓令，我哋唔會話畀佢聽你淨係做最基本嗰個得，
6 因為呢個選擇權係番居民、法團自己去衡量。

7 杜淦堃資深大律師：或者我用另外一個例子，因為你講嗰個比較明顯。如果有啲項目看似必
8 定要做，唔係有三個選擇，但係其實實質係多餘嘅，唔需要咁樣樣去處理個問題
9 嘅，呢個似乎都唔會係富邦考慮嘅一個範疇嘅，可唔可以咁講？

10 陳日豪先生：可以咁講，唔會，係。

11 杜淦堃資深大律師：其他實質啲嘅例子可能我哋小休之後，我再同陳先生再探討。

12 陳日豪先生：唔，好。

13 杜淦堃資深大律師：唔該晒你。

14 陳日豪先生：唔好客氣。

15 陸啟康法官：咁我哋休息十五分鐘。

16

17 11 時 15 分聽證會押後

18 11 時 30 分聽證會恢復

19

20 陸啟康法官：係，請繼續。

21 杜淦堃資深大律師：陳先生，如果我哋睇番頭先 A1-4/8600 嗰個第 4 段嘅列表呢，
22 8600，你喺證人供詞 46 至 47 段就提到，富邦喺個報告發畀法團嘅時候，呢個列
23 表會係刪除咗佢先，唔會畀法團住嘅，呢個亦都係愛嚟防止圍標嘅一個措施，係
24 咪？

25 陳日豪先生：係。

26 杜淦堃資深大律師：而解一解畀大家知，因為招標妥嘅機制喇，佢富邦其實會將最終嘅評估
27 放入一個密封嘅信封，會鎖入去你地市建局設立嘅投標箱，直至到截標之後，開咗
28 所有承建商嘅標書，先至會拆開呢一個評估出嚟畀大家參考嘅，係咪咁？

29 陳日豪先生：個標書會 sealed 咗之後直接擺埋落個投標箱一齊，連埋回標嘅一次過開。

30 杜淦堃資深大律師：係。

31 陳日豪先生：係嘞。

32 杜淦堃資深大律師：而唔畀承建商知道市建局呢個基準價，其實個目的係等佢哋去盲投，係
33 咪？

34 陳日豪先生：唔。

35 杜淦堃資深大律師：即係佢哋唔知道其實你哋搵人估咗幾多。

36 陳日豪先生：係。

1 杜淦堃資深大律師：呢個都係一個避免佢哋互相串謀，要佢哋獨立去做佢哋嘅報價嘅一個措
2 施嚟嘅？

3 陳日豪先生：係。

4 杜淦堃資深大律師：我哋如果繼續講落去，喺 2022 年 12 月 30 日，鴻毅向你哋提交咗第
5 二份嘅招標文件草稿，有個 (English Spoken)，喺 E1-4/8613，同一個文
6 件夾。你嘅供詞 49 段其實講到係認為鴻毅呢一份嘅招標文件應該考慮咗頭先我哋
7 頭先睇個 PAR 1 之後提交嘅，係咪？

8 陳日豪先生：係。

9 杜淦堃資深大律師：而市建局同埋富邦其實有冇審閱呢一份嘅草稿㗎？

10 陳日豪先生：會。

11 杜淦堃資深大律師：係你哋審閱定係富邦？

12 陳日豪先生：富邦，富邦。

13 杜淦堃資深大律師：富邦，你哋唔會嘅？

14 陳日豪先生：係。

15 杜淦堃資深大律師：而個原因就係佢哋係咪要去研究下鴻毅有冇因應富邦嘅喺 PAR 1 裏面
16 嘅意見去作出一啲嘅修改？

17 陳日豪先生：正確。

18 杜淦堃資深大律師：我跟住想問一問你嘅就係 2023 年 3 月有兩個會嘅，我哋知道 2023 年
19 3 月 4 號宏福苑舉行咗一個特別業主大會，嗰次會議係確定招標文件，顧問亦都有
20 簡單咁提到評標嘅標準，包括一啲公司背景、標價嘅合理性嘅。

21 陳日豪先生：唔。

22 杜淦堃資深大律師：如果你睇 8760，係，我哋見到有關嘅紀錄，如果--而呢一次之後，有
23 幾耐之後，3 月 17 號宏福苑個管理委員會就開會，佢哋亦都有討論咗，亦都通過
24 詳盡嘅評標標準嘅，呢個你清楚嘅，係咪？

25 陳日豪先生：係。

26 杜淦堃資深大律師：睇 8771，我哋就會見到有關嘅會議記錄。我想同你確認就係，似乎市
27 建局係有派職員出席呢兩個會議，同埋有提供過，就喺呢兩次會議裏面去睇個評
28 標準則嘅時候，你哋都有去提供一啲意見係喺制度上高係反圍標嘅，咁講啱唔啱？

29 陳日豪先生：啱。

30 杜淦堃資深大律師：即係呢個都唔係你哋嘅習慣去參加呢啲會議去提供呢啲意見，係咪？

31 陳日豪先生：唔。

32 杜淦堃資深大律師：如果我哋睇番 2023 年 3 月 17 號嗰個會議記錄，8772，你睇下第五
33 項，就係最底嗰度嘞，呢度 5.1 就講到鄧主席，「當時嘅法團主席報告就工程顧問
34 鴻毅建議嘅評標準則喇，主要分為公司背景、報價合理性及面試評估三方面，有關
35 嘅標準準則已分別在 3 月 4 日業主大會上及最新一期嘅宏福通訊裏面發布咗嘅。」
36 你睇下 5.2 段鄧主席就--我哋見到佢就公司背景，就呢項就列出咗評分嘅資料，

1 包括承建商嘅牌照，ISO 認證，過往嘅工程紀錄、財務證明、法律訴訟等嘅。你見
2 到佢列咗出嚟其中有兩項，我哋喺呢次嘅聽證會裏面之前都提過嘅，一個就係近兩
3 年由執業律師發出無法律訴訟嘅證明文件，第二個就過往八年嘅訴訟記錄。你見到
4 喇？

5 陳日豪先生：唔。

6 杜淦堃資深大律師：跟住 5.3 段呢，我哋見到就係「管理處就按管委會要求將評分嘅標準喺
7 會議前呈交至市建局提供意見，市建局於 3 月 15 日回覆，對整體評標嘅準則嘅框
8 架未有其他意見，惟須就個別項目嘅評分字眼加以列明。」

9 陳日豪先生：唔。

10 杜淦堃資深大律師：你跟住睇 5.4 呢，就有啲內容喺度，「參考市建局提供嘅意見，評分內
11 容如下」，有啲就話必需，跟住去 8 同埋 9，就提到有就 3 分，冇就 0 分，有訴訟
12 0 分，有訴訟 3 分。我根據你證人供詞 51 段呢，似乎我睇番個紀錄，你哋都係同
13 意管理公司以上嘅講法，就係其實喺任立賢先生 3 月 15 號嘅電郵裏面，佢其實就
14 若干嘅投標嘅評審基準就畀咗一啲措詞嘅意見，但係冇就遴選嘅準則畀啲實質嘅意
15 見，可唔可以咁講？

16 陳日豪先生：係，任生出呢個回覆前，有相關嗰個評標準則有同本人討論過嘅。

17 杜淦堃資深大律師：唔。

18 陳日豪先生：係嘞，亦都譬如頭先所講幾多項嘅話呢，我哋過往都係唔會去刪減法團或者顧
19 問公司嘅建議嘅項目，不過就住啲措詞，所謂措詞就係我同任生當日討論就係有關於
20 相關啲年期有少少修改咁解，譬如我記憶中就係有啲可能個時空係五年，唔係兩
21 年咁樣，變咗可能真係到其時好多投標者都未必會做到，係年份上嘅修正囉。

22 杜淦堃資深大律師：我哋如果睇番個電郵，喺 8762，縮番細啲，我哋見到，任生係 Brian
23 喇，係咪？

24 陳日豪先生：唔。

25 杜淦堃資深大律師：跟住我哋呢個電郵係 8762 到 8769，你講啲嘅意見，8764 嗰度我哋
26 見到手寫嘅字，呢啲係任生寫？

27 陳日豪先生：係。

28 杜淦堃資深大律師：而你頭先講喇，佢同你討論過喇，你都睇過㗎，係咪呀？佢呢啲嘅修改
29 建議？

30 陳日豪先生：係，係，基本上一齊討論佢再手 mark 咁樣嘅其實係。

31 杜淦堃資深大律師：唔。我想問下你，即係就--如果我有理解錯呢，即係你哋會畀啲意
32 見，就係可能措詞合唔合適，或者你話有啲譬如聽你講，如果講年期，個合理性你
33 哋都會去有啲批評㗎，係咪呀？或者有啲建議。

34 陳日豪先生：有啲建議囉，係嘞，唔。

35 杜淦堃資深大律師：係。但係就個框架本身合唔合理同冇有效呢，你哋就唔會去畀意見嘞，
36 係咪呀？

- 1 陳日豪先生：係，即係我哋唔會佢而家呢度講十個定十一個，我哋唔會叫佢剷除若干項目，
2 咁唔會嘅。
- 3 杜淦堃資深大律師：即係換句話過，其實係咪一個有效嘅評估準則，實質上你哋係唔會去考
4 慮同畀意見，咁講啱唔啱？
- 5 陳日豪先生：你重複一次，唔好意思。
- 6 杜淦堃資深大律師：睇咗呢啲咁嘅評估準則，實質上其實係咪一啲有效嘅評估準則喇，或者
7 係咪一啲恰當嘅評估準則，你哋都唔會畀意見，係咪？
- 8 陳日豪先生：項目上係會睇下--唔係，項目上未必會畀意見，但係就住嗰個數量就會可能畀
9 啲意見，譬如舉個例子就係佢會脗合番相關個屋苑嗰個投標個價囉，即係而家呢度
10 譬如當五咁樣，唔少過一單一億，但係如果你話倒番轉，我哋評論一啲可能單座樓
11 嘅評標準則，佢要有呢個準則呢，咁我哋會同番個法團或者顧問傾，咁有機會你個
12 個投標數量可能會偏低啲嗎，如果你有呢個準則--唔係，sorry，有呢個準則可能
13 會有好多不入圍嘅投標者，即係咁講，所以都會係叫做有啲數--即係呢一類型嘅意
14 見囉，唔。
- 15 杜淦堃資深大律師：畀一個例子你，譬如第八同睇九項我哋頭先睇過喇。
- 16 陳日豪先生：唔。
- 17 杜淦堃資深大律師：一個就話要有兩年由執業律師發出冇訴訟記錄文件，同埋過往八年嘅訴
18 訟記錄，兩樣嘢針對嘅嘢，明顯地有重疊喇，即係呢啲你哋就唔會畀意見嘅？
- 19 陳日豪先生：係。
- 20 杜淦堃資深大律師：而個原因似乎你喺你證人供詞 51 段個講法呢，你哋唔畀意見係唔想係
21 避免--即係唔想畀人覺得有偏頗，係咪？
- 22 陳日豪先生：係。
- 23 杜淦堃資深大律師：我想問下你點解會有個咁嘅考慮？因為如果佢個--譬如佢個準則有啲要
24 求可能有根據或者偏離一般嘅做法，你哋都唔會評論，係咪？
- 25 陳日豪先生：唔會。
- 26 杜淦堃資深大律師：因為驚人哋話偏頗，係咪？
- 27 陳日豪先生：唔。同埋其實嚴格嚟講呢，過往定評標準則呢，咁有其他啲法團佢自己經內會
28 又好，業主大會過呢，其實佢只要畀番個紀錄我哋，有個咁嘅準則。係嘞，咁其實
29 宏福苑因為當時同相關管理公司方面成日都有啲意見上嘅溝通，所以其實當其時佢
30 畀意見我哋嘅時候呢，我哋都嚴格嚟講，我哋係直頭應該唔覆佢嘅，其實嚴格嚟
31 講，係嘞。
- 32 杜淦堃資深大律師：即係完全唔合理，佢要個承建商高大靚仔你哋都唔會理其實？
- 33 陳日豪先生：唔會，真係唔會。
- 34 杜淦堃資深大律師：另外，我唔明白嘅就係點會有偏頗嗰個擔心喺度，其實呢啲基準，其實
35 係每一個投標嘅承建商佢哋嘅標書都會用同一個基準去考慮，點解會擔心有個偏
36 頗，可唔可以解一解畀我哋聽？

- 1 陳日豪先生：譬如頭先我所講，佢哋應該係討論完佢同--即係顧問同--佢建議咗喇，同法團
2 建議咗，經過討論而得出嚟嘍嘛。咁基本上，第一，我哋信賴顧問嗰個專業，係
3 嘍，另外，佢應該做得個顧問有相關嘅工作經驗類同嘅大廈，佢先會有呢個評標準
4 則嘍嘛，所以就住呢個基礎之下我哋就唔會評論佢個專業--即係嘅專業性囉，係
5 嘍，即係我咁樣講。
- 6 杜淦堃資深大律師：或者咁講，睇下你幫唔幫到我哋？我哋而家知道其實有好多時嚟建造業
7 串謀圍標嘅手段其實係包括去操控呢個評分嘅制度，如果市建局因為擔心畀人覺得
8 偏頗，完全唔去理呢個範疇，其實都係一個相當大嘅漏洞嚟嘅，你會唔會同意？
- 9 陳日豪先生：不--唔會絕對同意。譬如--因為有呢個評標準則就唔係一定一個--唔一定
10 呀，係嘍，倒番轉有啲大廈我哋問番佢「你有冇評標準則？」都係未必會有嘅。所
11 以佢哋可能都會其實回咗標番嚟經面試呢啲等等其他啲因素，去再建議番居民究竟
12 邊個會比較合理啲，從而去選嘅。
- 13 杜淦堃資深大律師：所以你話你哋處理啲個案，如果有評標準則嘅時候，你哋都唔會去建議
14 佢哋「喂，你哋要有啲準則」？
- 15 陳日豪先生：係。
- 16 杜淦堃資深大律師：咁就有佢哋用佢哋嘅方法？
- 17 陳日豪先生：因為呢個係佢自己嘅決定，即係係嘍，因為倒番轉佢冇評標準則，可能價錢已
18 經其實係一個評標準則。所以每一樣...
- 19 杜淦堃資深大律師：明白。
- 20 陳日豪先生：係嘍，係嘍。
- 21 杜淦堃資深大律師：即係可能有啲法團你覺得佢淨係考慮平嘅啫，咁所以...
- 22 陳日豪先生：所以我頭先潛台詞就係唔係一定要有呢個評標準則，係嘍。
- 23 杜淦堃資深大律師：明白，我哋知道市建局喺 2023 年 3 月 27 號收到法團最終版嗰個招標
24 文件，其後就富邦就喺 4 月 19 號就準備咗個評估報告，嗰個就你哋叫 PAR 2，第
25 二部分。去確認投標書係咪符合修葺工程嗰個綜合支援計劃嘅要求喇，因為你哋其
26 中一個關注嘅就係要符合到要求呢，呢個同個錢銀有關，佢亦都會附上一份獨立工
27 程費嘅評估。如果我哋睇番同一個文件夾，應該係 E1-4，你見 8941，呢度見到佢
28 個評估報告，第 2 段嗰度你見到佢就話「本公司已審閱申請人提交維修工程投標書
29 （最終修訂版）」，跟住下低講到「確認接納工程標書嘅內容」，而去到第 3 段，
30 你就見到下一頁就「現隨報告附上已確認嘅維修工程投標書」，跟住就講到有個光
31 碟，「申請人確認信及獨立工程費用嘅評估於密封嘅信封內供貴局跟進。」呢個獨
32 立工程費評估其實對喺防圍標嗰方面都係非常重要嘅，係咪？
- 33 陳日豪先生：我同意。
- 34 杜淦堃資深大律師：呢個文件我相信你哋會去--市建局係會去睇下嘅，係咪？
- 35 陳日豪先生：呢個報告會睇，至於嗰個頭先話密封咗嗰個就開標之後先知嘍嘍？
- 36 杜淦堃資深大律師：去 8944，如果我哋睇個獨立工程費用評估嗰個第 3 段，佢都係咁講

1 嘅，佢話--3.3 嗰度，我哋見到，「本報告以目測為勘察嘅基礎，並沒有進行任何
2 測試或化驗工作。」如果睇埋 3.4，勘察嘅範圍就講咗樓梯、天台、外牆等可以進
3 入嘅公眾地方，唔包括獨立單位。同埋入唔到或者隱藏嘅地方佢就睇唔到嘞。而
4 3.5 段咁講「本報告提供嘅估計嘅工程費用，因未有詳細設計及仔細量度，及不同
5 嘅規定、招標方法及物價、人工浮動因素等，而有所出入，所以不能完全作準，只
6 可用作為一般性嘅參考。」如果我想問下你幫唔幫到我哋嘅就係，其實呢個獨立嘅
7 工程費評估，係市建局用嚟識別其實有冇圍標嘅其中一個工具嚟嘅，可唔可以咁
8 講？

9 陳日豪先生：唔可以。

10 杜淦堃資深大律師：即係同圍標有關？

11 陳日豪先生：因為呢個獨立估算其實最主要有兩大作用，係嘞，第一，就係開標嘅時候佢都
12 會一併喺嗰個開標紀錄上面係列出嚟喇，其實到其時居民都可以睇番我哋獨立估
13 算，我諗為係一個參考嘅作用，係嘞。另外，第二個作用，就係因為佢參加咗個資
14 助計劃，譬如我個顧問係估\$8,000 萬，佢最後係議決用\$1 億嗰個方案，咁因為公
15 帑嚟嘅，所以我哋都會用個獨立估算呢\$8,000 萬個嘅基礎嚟計個資助，最主要係
16 呢兩大用途，但係唔代表話有咗呢一個報告之後，或者呢個估算之後係可以一個方
17 向去杜絕圍標，咁呢個就唔係做呢個功能囉。

18 杜淦堃資深大律師：即係獨立估算同反圍標，如果我有理解錯你嘅證供，其實無關嘅？

19 陳日豪先生：唔，唔會認同。

20 杜淦堃資深大律師：你唔會用--依賴嚟到考慮嘅？

21 陳日豪先生：係。

22 杜淦堃資深大律師：而我想睇一睇點樣幫到或者幫唔到宏福苑嘅居民，如果你去 8947，我
23 哋睇到呢度有--之前你都講過嚟嘞，有啲唔同嘅方案嘅有時係。我哋見到第三項
24 度，佢一路睇到外牆嘅粉飾工程，呢度寫住「方案一」嘅，你見到嘛？

25 陳日豪先生：唔。

26 杜淦堃資深大律師：跟住呢項工程個費用係三千七百幾萬嘅，喺呢個基礎之下，工程價項目
27 嘅總計，下低我哋見到有一個\$1 億 4,400 萬，你睇到嘞？

28 陳日豪先生：唔。

29 杜淦堃資深大律師：如果最終業主採納方案三嘅話，如果你睇下一頁，方案三就犀利，二億
30 五千二百七十幾萬嘅，你見到，係咪？下一頁，8948，你見到呢度喇，方案一、
31 二、三，你見到方案三，係咪？

32 陳日豪先生：唔。

33 杜淦堃資深大律師：\$252,728,017，所以如果用方案三，獨立顧問嗰個估價就會係估計工
34 程嘅數目大概係三億六嘅，你計到喇條數，係咪？

35 陳日豪先生：唔。

36 杜淦堃資深大律師：喺 23 年嘅 5 月 16 號，你哋就用市建局嘅招標妥平台刊登廣告喇，就

1 向所有嘅註冊承辦商就發出咗招標通知，全部都睇到嚟佢哋，係咪呀？

2 陳日豪先生：登記咗嘅係，所有。

3 杜淦堃資深大律師：登記咗嘅，即係一個佢哋唔使自己得閒去睇下嘅，佢哋自己會...（聽
4 不清）

5 陳日豪先生：會收到個電郵提示，如果有興趣佢就商業決定自己下唔下載，投唔投標囉。

6 杜淦堃資深大律師：同一年嘅 7 月 5 號，你哋嘅職員同法團代表一齊開標喇，咁有一名註冊
7 嘅會計師見證，收到嘅標書同埋個獨立工程評估報告就同一日一齊被拆開嚟睇，係
8 咪？

9 陳日豪先生：係。

10 杜淦堃資深大律師：之後鴻毅就根據之前法團同意嘅評分基準呢，就對五十七份標書做咗分
11 析嘅，鴻毅就提交咗承建商嘅投標分析報告，第一份草稿我哋要去 E3/9557 頁，
12 今次就係右手邊你見到有位吳曜先生嘅大名喺度，睇到嘛？

13 陳日豪先生：唔。

14 杜淦堃資深大律師：佢就係當時嗰個 RI 嚟嘅，我相信你哋知道，有個 RI 嘅 number 添，
15 係咪？

16 陳日豪先生：係。

17 杜淦堃資深大律師：你哋同佢應該冇接觸嚟，係咪呀？

18 陳日豪先生：沒有。

19 杜淦堃資深大律師：我哋之前都提過喇，如果你睇番個報告嘅第 4 至 6 頁，9560，我哋見
20 列出咗五十七間投標者入面，我哋之前講過其實呢啲公司同宏業有啲部分係有關聯
21 嘅，簡單嚟講你可能都留意到或者你哋嘅法律代表同你哋講，宏業嘅侯華健先生似
22 乎至少同五間投標嘅公司有關聯，我哋點解可以有個資料呢？其實全部都係一啲公
23 開嘅資料，例如公司註冊處嗰度搵到嘅。可唔可以咁講呢？市建局亦都係收到呢啲
24 報告嘅時候，就唔係你哋嘅工作去睇下呢啲公司之間有冇關聯，所以係冇做，係咪
25 呀？

26 陳日豪先生：係。

27 杜淦堃資深大律師：咁呢一個--如果要做呢一樣嘢，可唔可以話畀我知應該係邊個做，個顧
28 問去做？

29 陳日豪先生：我哋--係呀，我哋真係--頭先我所講係信個顧問，淨係會睇個顧問嗰個報告，
30 至於我哋頭先話呢一次嘅五十七條標，我哋唔會用放大鏡每一份五十七條獨立獨立
31 咁睇，冇呢樣嘢。

32 杜淦堃資深大律師：我哋唔好睇用唔用放大鏡喇，我聽你咁講呢，似乎一路個做法都係就反
33 圍標呢方面，呢啲投標者有冇關聯都唔係你哋會一路會去處理嘅一部分。

34 陳日豪先生：係。

35 杜淦堃資深大律師：而你哋個理解就係個顧問會處理，係咪呀？

36 陳日豪先生：係。

- 1 杜淦堃資深大律師：至於個顧問有冇處理過，呢一方面你哋會唔會同佢跟進？
- 2 陳日豪先生：佢個報告上面會反映，會有相關嘅資訊㗎嘞。
- 3 杜淦堃資深大律師：係嘞，我哋知道有個承建商投標報告分析嘅，喺呢個 case 裏面亦都有
- 4 透露過投標公司嘅關聯——個聯繫喇。
- 5 陳日豪先生：唔。
- 6 杜淦堃資深大律師：冇提過佢哋有冇參加過其他涉嫌圍標嘅工程，係咪？我哋——當然我哋而
- 7 家事後去睇番，我諗我哋大家都要理解呢一樣嘢，翠湖花園嗰個圍標案，其實宏業
- 8 係其中一間投標公司喇，我哋而家知道。元朗另一個大維修工程，宏業嘅投標價同
- 9 另外一間叫志富嘅建築公司完全一樣喇，即係呢啲嘢我哋知道引起咗一啲嘅懷疑，
- 10 其實呢啲問題我哋見到就唔係我哋今日先知，因為其實 2024 年 3 月嘅時候，我哋
- 11 見到其實有居民都同好多個政府部門，包括你哋提過呢啲事情嘅，如果我哋睇 G1-
- 12 1 嘅 664 頁，你而家有冇——你出嚟畀口供之前有冇睇過呢個電郵？你今日係咪第一
- 13 次睇呢個電郵？
- 14 陳日豪先生：你畀我望一望先。
- 15 杜淦堃資深大律師：或者你注重睇——集中睇 3 同 4，我哋落低啲。
- 16 陳日豪先生：印象中應該係見過嘅。
- 17 杜淦堃資深大律師：係，因為你負責呢個項目㗎嘛，所以其實個電郵應該係有畀過你睇嘅，
- 18 係咪？對於——相信市建局喺處理投標過程，當然亦都有考慮過或者唔知道呢啲嘢，
- 19 係咪？
- 20 陳日豪先生：唔。
- 21 杜淦堃資深大律師：跟住去到你嘅 60 段，你提到喺 2023 年 10 月 12 日，睇番你嘅 60
- 22 段，應宏福苑法團嘅要求，市建局就出席咗一個臨時嘅會議同法團同埋管理公司一
- 23 齊開會嘅，係咪？
- 24 陳日豪先生：呢個係任生去嘅。
- 25 杜淦堃資深大律師：任生去嘅。
- 26 陳日豪先生：我本人冇去嘅，係。
- 27 杜淦堃資深大律師：你話市建局喺會上回答招標妥嗰個自助工具手冊入面有關嘅面試嘅要
- 28 求，提醒法團如果法團要為任何承建商進行面試，就要必須邀請五間最低價格嘅投
- 29 標者，係咪？
- 30 陳日豪先生：唔。
- 31 杜淦堃資深大律師：我哋就知道之後 2023 年 10 月，管委會同埋鴻毅就同十四間承建商進
- 32 行咗面試嘅，呢一個環節當然即係喺大廈嘅招標上高係好重要，係咪？
- 33 陳日豪先生：你講面試？
- 34 杜淦堃資深大律師：係。
- 35 陳日豪先生：係。
- 36 杜淦堃資深大律師：係，因為管委會顧問佢哋可以直接問個承建商，一啲有關於佢哋標書嘅

1 問題，譬如「其實你有冇法律訴訟，有冇畀人告過？」你哋市建局就唔會--未--有
2 被邀請或者有被要求過出席呢啲會議嘅，係咪？

3 陳日豪先生：就算有邀請，我哋都不會出席。

4 杜淦堃資深大律師：因為我見到你 60 段係咁講嘅，亦都好準確咁講番當時嘅情況，2231，
5 係，你講到係 10 月 12 日，應法團要求市建局出席咗一個佢哋嘅臨時會議，咁你跟
6 住一路就讀到去--最耐個三行你咁講「市建局從未被要求或獲邀出席，亦沒有出席
7 任何由宏福苑法團進行嘅投標面試，亦沒有從宏福苑法團收到任何關於該等面試嘅
8 詳情嘅資料，市建局獨立顧問亦從未收到由鴻毅去製備嘅樓宇翻新工程進度報告」
9 嘅。呢個你頭先都講到，呢個係準確，當然，但係頭先你--我諗我啱啱截住咗你，
10 就算你哋被邀請，其實你哋都唔會去嘅，係咪？

11 陳日豪先生：係。

12 杜淦堃資深大律師：所以根據你哋招標妥個程序，市建局都係完全唔會參與個面試嘅，咁
13 講啱唔啱？

14 陳日豪先生：啱。

15 杜淦堃資深大律師：跟住如果我哋睇落去，到 23 年 12 月 4 號，講到年尾。

16 陳日豪先生：唔。

17 杜淦堃資深大律師：富邦出咗一份其實係 11 月 27 號嘅估價報告，回標分析報告嘅。我哋去
18 E1-4，睇番 9139。下低寫住「由富邦測量師行制訂嘅」，而我哋都見到鴻毅之後
19 就提交咗有關《承建商投標分析報告》修訂嘅回應，你睇 9154，同一個文件夾
20 度。呢個就係畀市建局睇喇，跟住邊度講？「根據貴局嘅評估報告的意見及建議，
21 佢哋完成咗相關嘅工作」。你哋有冇去閱讀呢一份文件嘅內容或者去核實佢嘅準確
22 性？

23 陳日豪先生：佢個回覆嘅話，我哋會再交--將佢呢個回覆再畀顧問再睇，究竟佢後面嘅--有
24 冇執整番相關，或者係咪真係答到個顧問嘅提問。

25 杜淦堃資深大律師：我想問下你，就係呢個佢哋寫畀市建局，你哋係交界個顧問，我明白，
26 你哋自己本身會唔會做任何工作？

27 陳日豪先生：會睇一睇嘅，即係同事任生或者其他職員都會望一望。

28 杜淦堃資深大律師：「睇一睇」嘅意思係啲乜嘢先？即係你哋會唔會就裏面嘅內容去認真咁
29 去考慮？

30 陳日豪先生：個內容因為我哋好多同事並非係工程嘅認知。

31 杜淦堃資深大律師：明白。

32 陳日豪先生：但係所謂睇一睇，譬如個顧問有--即係我哋--獨立顧問有十個問題，但係原來
33 佢覆番嚟都淨係覆八個嘅，咁基本上我哋就會畀番個即係交嚟個顧問，叫佢
34 (English Spoken) 番咁樣，因為我哋都唔想話我哋畀咗個顧問，基本上都唔
35 齊，咁我哋畀個顧問做咩嘢？

36 杜淦堃資深大律師：我哋知道鴻毅佢提交個承建商投標分析報告，佢嘅第一份草稿，如果

- 1 我哋見到 9557，係 E3 嘅 9557。呢份文件其實係幾詳細嘅，你睇下低個目錄，下
2 一頁，呢度有一百五十頁嘅。跟住我想問下你嘅就，我睇番富邦嘅分析，如果我哋
3 去番 E1-4，即係頭先嗰個文件夾嗰度，去 9140，富邦個分析就其實係比較短嘅，
4 其實係得幾頁嘅啫，你見到？你望落去第 9145 就見到個簽名，跟住有啲附件。其
5 實嗰個富邦嘅分析其實都係集中評論鴻毅嗰個投標分析報告有冇啲計算錯誤、打錯
6 字、一啲表面嘅問題，可唔可以咁講？
- 7 陳日豪先生：另外啲項目，你介唔介意去番“2”嗰度？
- 8 杜淦堃資深大律師：好。
- 9 陳日豪先生：即係第二個（English Spoken），係，係。
- 10 杜淦堃資深大律師：你睇下譬如 2.1.2 或者 2.1.10。
- 11 陳日豪先生：唔。
- 12 杜淦堃資深大律師：或者我想你幫一幫我哋嘅就係，呢啲表面上高一睇落去就錯嘅嘢，佢會
13 （English Spoken）到，佢會係考慮到，但係其實富邦個報告亦都幫唔到業主
14 喺反圍標嗰個事情上高考慮相關嘅問題，佢哋唔會諗呢樣嘢嘅，係咪？
- 15 陳日豪先生：呢個報告嘅作用唔係做嗰樣嘢。
- 16 杜淦堃資深大律師：唔係咁樣樣，唔。好，我哋知道--而家講到 23 年嘅尾。我哋去到 24
17 年頭，就宏福苑喺 28 號舉行咗個特別業主大會，個 EGM，呢次大會通過請宏業，
18 我哋見到你同助理經理任先生都有出席嘅，嗰次。
- 19 陳日豪先生：任生，唔，係。
- 20 杜淦堃資深大律師：你哋係咪由頭坐到尾？
- 21 陳日豪先生：係。
- 22 杜淦堃資深大律師：投標都喺度嘅，係咪？
- 23 陳日豪先生：係。
- 24 杜淦堃資深大律師：你哋有冇發言或者有冇人問你哋問題？
- 25 陳日豪先生：有冇發現？
- 26 杜淦堃資深大律師：發言。
- 27 陳日豪先生：哦，有，有，有，講開有關資助嘅嘢嗰陣時都有發言。
- 28 杜淦堃資深大律師：主要係講資助，係咪？
- 29 陳日豪先生：係。
- 30 杜淦堃資深大律師：咁有冇人問你哋問題？
- 31 陳日豪先生：問番關於資助，或者佢哋選擇咗嗰啲項目包唔包資助咁，資助即係--資助包唔
32 包，咁都係嗰類型嘅發問。
- 33 杜淦堃資深大律師：唔係一個批評，我淨係想知道啫，關於收--個投票程序、收授權票程
34 序、監察嗰日嘅投票，呢啲你哋點樣去核實，譬如啲授權票有冇真偽嗰啲就唔係你
35 哋嘅工作，你哋唔會去睇嘅？
- 36 陳日豪先生：係，係。

- 1 杜淦堃資深大律師：其實你哋去出席，其實係咪都係主要處理資助嘅問題？
- 2 陳日豪先生：解答番居民個資助嗰啲問題，另外就係確保佢過嗰個工程嘅項目真係係解到嗰
- 3 個強制驗樓令，係。
- 4 杜淦堃資深大律師：而可唔可以都係咁講？其實個防止圍標呢啲考慮，就唔係你哋出席呢啲
- 5 會議嘅原因？
- 6 陳日豪先生：冇錯。
- 7 杜淦堃資深大律師：雖然可能係咁，有好多投訴我見到都係你哋去處理嘅，如果我哋睇番
- 8 E1-4，去到第 9446 頁，9446 至 9447，我哋見到其實個查詢係喺（English
- 9 Spoken）嗰度嚟嘅。
- 10 陳日豪先生：唔。
- 11 杜淦堃資深大律師：個原因就係你見到個有關嘅日子，其實就係喺開會之前嘅幾日嘅，原來
- 12 啲居民就喺網上流傳話，喺屋宇署個網站搵到宏業其實喺之前嗰年嘅 8 月，因為工
- 13 程違規被註冊嘅承建商嘅紀律委員會處分，宏業嘅註冊就喺 2024 年 3 月 8 日到
- 14 期，咁嗰度就信息仲引用咗你哋任先生嘅講法「如果中標承建商喺簽約前失去牌
- 15 照，居民就要重頭嚟過招標」，你見到呢度咁講？
- 16 陳日豪先生：唔。
- 17 杜淦堃資深大律師：第一，我想問下你收到啲投訴，你哋會唔會跟進？例如會唔會真係去下
- 18 屋宇署個網站，睇下佢講嘅嘢係咪準確嘅？
- 19 陳日豪先生：會。
- 20 杜淦堃資深大律師：咁睇咗，如果知道佢講嘅嘢係準確，你哋做咗啲咩嘢跟進？
- 21 陳日豪先生：我睇咗之後，個內容係咁嘅，佢頭先上面嗰度話續牌嗰度，我哋都見到喺相關
- 22 當其時屋宇署嗰個網站上面佢係有個備註，就話唔知係紀律聆訊定係呢啲咁嘅程序
- 23 之中，咁亦都有相關嘅超連結可以再揷入去睇呢個紀律聆訊係關於啲咩嘢嘅，係，
- 24 咁...
- 25 杜淦堃資深大律師：你哋睇咗嘅，係咪？
- 26 陳日豪先生：係，我本人自己都睇過。
- 27 杜淦堃資深大律師：係。
- 28 陳日豪先生：係，咁佢當其時佢係--個紀律聆訊係一個小型工程嘅牌照，係，但係佢而家投
- 29 宏福苑呢條標嘅話，係一般註冊工程公司個牌照，咁基本上兩者係冇直接關係嘅，
- 30 係。
- 31 杜淦堃資深大律師：咁你有冇留意其實鴻毅喺佢嘅--或者個承建商分析報告嗰度，其實冇披
- 32 露宏業有呢啲紀律聆訊或者有啲處分，有冇考慮過呢啲嘢？
- 33 陳日豪先生：因為我哋收到呢個電郵嘅時候 23 號，咁距離業主大會其實係 28 號，咁我哋有
- 34 聯絡過管理公司黎經理嘅，就住相關，咁其實黎經理都有同番鴻毅嗰面去溝通，咁
- 35 就據鴻毅回覆黎經理所講，就係當日業主大會，佢都會將相關嘅資訊話番畀居民
- 36 聽。

- 1 杜淦堃資深大律師：好，所以你哋喺 1 月 28 號開會之前嗰幾日，我哋見到你哋就--我見到
2 你有個回覆，我哋見到喺 9446，任生覆之前應該有同你商量過，係咪？
- 3 陳日豪先生：冇錯。
- 4 杜淦堃資深大律師：我哋見到個第二段呢度，佢就話「市建局建議你哋--佢哋喺 1 月 28 號
5 大會上，由工程顧問鴻毅將所有承建商最新嘅資訊，例如牌照嘅資料及欠失事宜等
6 報告畀業主」，跟住你第三段就提到個三十日嘅冷靜期，係咪？
- 7 陳日豪先生：唔。
- 8 杜淦堃資深大律師：好，1 月 28 號，你在場，任生都在場？
- 9 陳日豪先生：係。
- 10 杜淦堃資深大律師：有冇人提過？
- 11 陳日豪先生：提過--哦，呢件事？有，黃俠然先生自己有提出過，係，真係有講，我本人都
12 有聽到。
- 13 杜淦堃資深大律師：係，咁提出咗之後，大家點處理？
- 14 陳日豪先生：提出咗之後都有一段嘅爭論，同埋一段嘅--點講？一啲嘅枝節。因為其實當日
15 我同任生約 1 點 30 分下午到會場嘅，籃球場，係，咁其實當其時都見到有約五名
16 嘅人士，係，因為我唔清楚佢係咪居民，咁嘅話都喺度派相關嘅單張，係，A5
17 size 嘅單張，係，咁而個內容就好似都係針--即係我未--冇親眼見到，但係我聽
18 啲居民再講番，就好似都係講宏業嗰啲咁嘅嘢，係。
- 19 咁最終成個會議之中，討論到相關議題嘅時候，因為同場--同日亦都不設提
20 問，係，至於我哋都有同番管理處方面去了解番點解唔提問咁，居民實會好多嘢
21 問，跟住之後，因為去到--1 月 28 號之前，據管理公司所講，就其實顧問公司都
22 解過--佢係搞過數次嘅解說會，咁亦都當日嘅會議時間有限，咁所...
- 23 杜淦堃資深大律師：一步一步問你，如果你幫到我哋。
- 24 陳日豪先生：係。
- 25 杜淦堃資深大律師：咁講啱唔啱？如果冇理解錯，嗰日係有人提嘅，因為你嘅意思係有人喺
26 開會之前就派一啲嘅單張？
- 27 陳日豪先生：唔。
- 28 杜淦堃資深大律師：其實嗰個內容就係同宏業有關嘅？
- 29 陳日豪先生：係。
- 30 杜淦堃資深大律師：開會嘅過程裏面，我想問下你，你講到不設提問，咁有冇人喺開會嘅過
31 程裏面將呢件事擺出嚟傾？
- 32 陳日豪先生：有。
- 33 杜淦堃資深大律師：咁傾--講咗出嚟，跟住又點？
- 34 陳日豪先生：跟住就頭先我所講，當日黃俠然先生就作出相應嘅解釋，係。跟住亦都有居民
35 就住唔好話續牌事宜，有其他啲資訊不設提問嘅時候，有啲不滿意，咁亦都有數名
36 嘅人士被大會經即係保安勸喻即係離場咁樣嘅。

1 杜淦堃資深大律師：唔。咁當日有冇人問，宏業其實係咪有訴訟紀錄，或者有冇曾經被定
2 過罪，有冇講？開會嘅時候。

3 陳日豪先生：我...

4 杜淦堃資深大律師：即係個紀律處分係一件事。

5 陳日豪先生：明白。

6 杜淦堃資深大律師：你明白第二個爭議就係佢有冇訴訟？

7 陳日豪先生：我當日嘅記憶就係係牌照失效啲事啫，係，我當日嘅記憶。

8 杜淦堃資深大律師：換句話講，有人提過，但係就之後就--提完之後，你嘅記憶就係有啲爭
9 議，有人被勸離場？

10 陳日豪先生：係。

11 杜淦堃資深大律師：咁之後就繼續會議，係咪？

12 陳日豪先生：冇錯。

13 杜淦堃資深大律師：咁亦都因為不設提問嘅，咁所以就呢件事就係咁樣發生咗，係咪？

14 陳日豪先生：係。

15 杜淦堃資深大律師：跟住我想--如果繼續向前走，2024年4月16號就正式同宏業簽約，
16 宏福苑。頭先講到，其實你哋開大會之前，你哋知道有呢啲紀律處分，可能有之前
17 向居民披露過。

18 我都想你幫一幫我哋，因為之後我哋見到有居民咁講嘅，如果你去 E1-
19 4/9450。你見到「事源」嗰一段，你見到呢度咁講「事源於大維修大會當日，1
20 月28日，投票揀選大廈維修工程嘅承辦商，因為有大多數業主亦關注此事，對於
21 顧問及法團評分最高嘅五間作出分析，發現其中一間就宏業，亦是當日中標嘅承辦
22 商，於屋宇署網頁有專業失德違規判決嘅定案，有機會影響於網站顯示日期，即係
23 24年3月8日不獲續牌。而當時市建局代表任先生有講述，如有承建商不獲續牌
24 而中標，最差嘅結果係要重新招標過程。」同埋講咗有續牌嘅--「如沒有續牌問題
25 嘅承建商，都有中途犯錯亦都會被釘牌。」

26 跟住佢咁講「大會後有法團成員透露，大會前嘅兩日左右，法團收到一封由宏
27 業親手交到管理處給本屋苑主席嘅信件，覺得事態嚴重，不敢在委員會內發聲，而
28 WhatsApp 內容證明確有此事。管理公司有提及，管理公司經跟進後，管理處及顧
29 問公司均沒有書面向該公司提出問題及要求回覆，內容向法團解釋宏業公司已向屋
30 宇署提出續牌嘅申請，並自稱不會影響續牌。」

31 跟住下低就繼續佢講話「我們一眾業主感到極度嘅疑惑、恐懼，我們相信市建
32 局招標妥嘅平台會以公平、公正、公開嘅情況下進行，為何有公司私下去信法團拉
33 票嘅行為？信件內容有誤導性，該公司係咪符合招標妥公平嘅原則進行呢？」

34 我哋首先--當然，我哋見到有多個問題，有一個就係--大家都會明白，因為用
35 咗招標妥，個公眾有個期望。但係你都講咗，其實嗰個平台唔係每樣事情都解決
36 到，咁呢個我諗我哋聽到你嘅解釋。但係可唔可以咁講？如果投標嘅資料，包括鴻

1 毅提供嘅承建商投標分析報告，裏面可能有啲唔準確嘅地方，呢啲事情就算通過咗
2 你哋成個招標妥嘅平台，其實係唔會察覺得到嘅，因為嗰個不嫻嗰個工作嗰個責任
3 就似乎就唔係你哋嗰度嘅，係咪？都係喺個顧問嗰度嘅？

4 陳日豪先生：你講呢啲相關嘅信件，招標妥會唔會有...

5 杜淦堃資深大律師：唔係，我講緊佢哋投訴嘅內容，我頭先講得好清楚就係，如果佢哋提供
6 嘅投標資料，例如啲分析報告裏面可能有誤導性，或者有唔準確嘅地方，呢啲問題
7 招標妥係解決唔到嘅，可唔可以咁講？

8 陳日豪先生：係。

9 杜淦堃資深大律師：你哋其實喺 2 月 15 號，任先生有回覆嘅，個內容喺 9448 頁我哋睇
10 下，之前任先生有冇同你傾過？

11 陳日豪先生：有。

12 杜淦堃資深大律師：任先生咁講嘅，似乎。如果你睇番呢度，佢就話「宏業嘅牌照喺屋宇署
13 裏面--入面其實一直有效嘅，關於啲秘密信件，市建局或管理公司其實已經尋求咗
14 法律意見，而法律意見要保密，要等到業主大會之後先公開」，呢個係第一點。

15 陳日豪先生：唔。

16 杜淦堃資深大律師：但係對於居民擔心，譬如宏業嗰個處分問題，或者鴻毅有冇誤導佢哋關
17 於話宏業冇法律訴訟呢啲嘢，就唔係你哋可以處理到嘅事情，所以你哋冇回應，係
18 咪？

19 陳日豪先生：係。

20 杜淦堃資深大律師：或者可唔可以咁講？如果鴻毅嘅分析報告有啲唔全面嘅地方，或者甚至
21 乎有啲誤導性，其實市建局你哋係應該唔會覺得有問題嘅，可唔可以咁講？

22 陳日豪先生：好明顯嘅誤導性梗係喇。

23 杜淦堃資深大律師：但係譬如其實佢係有好多訴訟，但係個報告話佢冇訴訟紀錄，我哋做呢
24 個--作為呢個--嚟做一個例子，呢個相信你哋都會關注，但係就唔係你哋可以處理
25 到嘅事情，係咪？

26 陳日豪先生：係。

27 杜淦堃資深大律師：都係靠個顧問，係咪？

28 陳日豪先生：唔。

29 杜淦堃資深大律師：我想帶你睇你哋喺 3 月 17 號收到嘅信件，如果睇 9457，呢度就講到
30 喺大概電郵嘅中間，「有業主表示」嗰一段，你見到佢呢度講就話有--「喺業主大
31 會嘅授權票名單上高見到自己榜上有名，但係個街坊其實就否認作出授權」。對所
32 有授權票嘅問題，市建局其實都係用招標妥呢個平台，都係唔會處理到嘅？

33 陳日豪先生：授權票呢個，完全同招標妥冇任何關係。

34 杜淦堃資深大律師：冇關係嘅，係，即係個開會--成個開會嘅程序點樣去開，就唔關市建局
35 事嘅，呢一個公道啲咁講，係咪？

36 陳日豪先生：係。

1 杜淦堃資深大律師：但係電郵嘅第三點，如果你睇最低嗰度，佢投訴話「宏業有一百四十宗
2 刑事及紀律嘅紀錄，佢亦都投訴咗工程顧問一直隱瞞一啲我哋作為小市民都可以查
3 到嘅嘢，法團同工程顧問冇（English Spoken）屋苑屋民」。呢一個指控就唔
4 只係呢個電郵出現嘅，如果你睇 9459，佢哋有跟進嘅，而佢哋亦都畀咗多啲資料
5 你哋嘅，你--9459、9460 你會一路睇到有啲連結嘅，一路睇落去。

6 呢個 3 月 17 號，你哋收到呢啲資料，如果你睇你哋嘅回覆，喺 4 月 12 號，
7 9456，任先生用電郵回覆--都係同你傾過嘅，係咪？

8 陳日豪先生：唔。

9 杜淦堃資深大律師：你哋講到話「承建商過往被檢控同埋紀律處分嘅問題，市建局唔會取代
10 工程顧問嘅角色，如果有投訴人對顧問嘅服務質素有意見」，你叫佢哋「向相關部
11 門投訴」嘅，你見到嘛？

12 陳日豪先生：唔。

13 杜淦堃資深大律師：即係換句話講，當時個做法似乎係，無論個分析報告係咪有誤導性，就
14 算你哋覺得有可能係有嘅，呢個唔係你哋去調查嘅範圍嚟嘅，係咪？

15 陳日豪先生：係。

16 杜淦堃資深大律師：而你哋似乎都有主動去轉介嘅，你話「相關部門投訴」，咁對於要投訴
17 畀邊個，其實你哋覺得係應該搵邊個？

18 陳日豪先生：如果顧問呢度，佢應該搵番屋宇署。

19 杜淦堃資深大律師：即係對於顧問嘅投訴應該轉交屋宇署？

20 陳日豪先生：唔，唔。

21 杜淦堃資深大律師：點解唔主動去轉介？我想問，其實你哋同屋宇署，你都可以...

22 陳日豪先生：因為倒番轉，咁固然之我哋同屋宇署有交流，但係冇話一個比較（English
23 Spoken）嘅渠道可以有即係呢類型嘅轉介。咁固然之你話就住樓宇更新計劃嘅
24 話，咁我哋同屋宇署相關都有連繫，咁呢個可以話日後都作出一個檢討、改善嘅。

25 杜淦堃資深大律師：即係有轉介機制，可唔可以咁講？

26 陳日豪先生：係，冇錯，係。

27 陳日豪先生：但係應該都好--唔難諗到係屋宇署，即係如果你哋搵--消防都唔會--係囉。

28 杜淦堃資深大律師：係，係。

29 陳日豪先生：Sorry，同埋我想有少少補充嘅。因為除咗呢個居民，即係頭先嗰位劉先生之
30 外，其實有其他。因為自從 1 月 28 號我哋應該再陸陸續續收到啲查詢或者投訴咁
31 樣形容，咩嘢都好嘅話，都有十八個嘅，1 月 28 號之前有一個，就係 23 號嗰個，
32 即係總數十九個。其實十九個之中都有若干係屋宇署、HAD，另外消防等等，總言
33 之政府部門都有啲電郵呢個表列裏面，所以我都覺得其實相關部門都會有啲認知，
34 有呢類型嘅投訴囉。

35 杜淦堃資深大律師：好，多謝你。

36 主席，當然有--因為證人處理嘅範疇同埋有啲題目重疊，我相信再問陳先生可

1 能唔係好合適，所以有啲其他嘅題目頭先我哋探討過會留待同其他證人交代。

2 多謝晒你嚟協助我哋。

3 陳日豪先生：唔好客氣。

4 陸啟康法官：咁嚟市建局代表律師之前，有冇其他涉事方想提問？係，譚律師。

5 譚俊傑大律師：係，唔該晒，主席。

6 係，陳先生，我係代表幾位居民嘅，即係包括李生、葉生同埋江生嘅。

7 陳日豪先生：係。

8 譚俊傑大律師：係，我有少少問題想問你。請你睇睇你嘅第一份證人陳述書第 64 段，即係
9 2232 頁。係，呢度就有講到其實喺 2024 年 2 月 7 號，就宏福苑個法團就向市建
10 局就發送咗一份承建商合約草稿，係咪？

11 陳日豪先生：唔。

12 譚俊傑大律師：亦都係富邦測量師行其實有審閱同埋提出意見，係咪？

13 陳日豪先生：係。

14 譚俊傑大律師：係，呢個係因為個樓宇更新大行動嘅資助，係咪？

15 陳日豪先生：唔。

16 譚俊傑大律師：我諗有爭議就係樓宇更新大行動，宏福苑有參與？

17 陳日豪先生：23 年，啱。

18 譚俊傑大律師：同埋到而家都仲喺樓宇更新大行動嗰度，係咪？

19 陳日豪先生：仲喺個名單裏面。

20 譚俊傑大律師：係，仲喺個名單裏面。好，跟住之後我就想你睇一睇 E1 嘅 4/9301 至到
21 9302 嘅，你見到就係--當日係任先生，但係喺你個證人陳述書出現，咁就寫咗畀
22 鄧主席，同埋其實我哋亦都之後見到有一啲電郵，其實你將呢啲建議亦都畀咗呢個
23 鴻毅嘅，係咪？

24 陳日豪先生：唔。

25 譚俊傑大律師：好，咁我想你睇一睇番 9302 頁，就有一啲富邦嘅建議嘅。

26 陳日豪先生：唔。

27 譚俊傑大律師：我想請問，首先點解呢一個樓宇更新大行動嘅資助需要對嗰張合約嘅草稿提
28 出意見？

29 陳日豪先生：如果佢純粹係「招標妥」，其實就做到去顧問分析報告，即係我哋嘅顧問都會
30 做番一個分析報告，其實個「招標妥」個服務就會完。至於點解仲呢度因為個資助
31 計劃會牽涉到呢份合約，就係最後我哋會根據相關嘅報告去做資助發放嗰個階段，
32 即係資助審批嗰啲嘢，如果唔係你話純粹「招標妥」，其實呢份報告就不會存在
33 嘅。

34 譚俊傑大律師：如果鴻毅或者顧問公司唔跟你哋嘅建議去做，會唔會考慮唔發放啲資助？請
35 問。

36 陳日豪先生：如果係強制性或者唔係建議性，即係唔係佢可以改或者唔改的話，嗰啲一定要

- 1 跟，如果唔係嘅話，即係基本上我哋就會係咁同個顧問來來回回咁樣。
- 2 譚俊傑大律師：但係其實--我諗我畀你睇埋，我諗對你公平啲。後面有一啲電郵，其實你哋
- 3 係有去--即係任先生有係將呢一份--我諗去到 9308。首先就將啲嘅建議就畀咗
- 4 鴻毅，係咪？
- 5 陳日豪先生：唔。
- 6 譚俊傑大律師：跟住之後鴻毅 9307 有一啲回覆嘅，9307，下少少，下少少，有啲回覆嘅。
- 7 跟住之後 9306 就有其他建議事項。
- 8 陳日豪先生：唔。
- 9 譚俊傑大律師：跟住之後再講啲係關於一啲項--上多少少，唔該。係，項目 1.0、1.12
- 10 等等嘅，回覆 9305 亦都係關於 1.2、1.11 嘅，係。好，跟住我畀你--我想你睇
- 11 番 9302，有一啲嘅事項其實要鴻毅跟進嘅，係咪？
- 12 陳日豪先生：唔。
- 13 譚俊傑大律師：例如 2.1.2，工程合約草擬本中未有包括遵守道德承擔條款聲明書、不合謀
- 14 投標確認書，同埋關聯公司不投標確認書，顧問公司必須作出跟住，係咪？你見到
- 15 吓嘛，係咪？
- 16 陳日豪先生：唔。
- 17 譚俊傑大律師：原因係點解嘅？
- 18 陳日豪先生：因為我哋個計劃嗰個要求一定會附帶呢三個文件。
- 19 譚俊傑大律師：我哋而家呢一個階段係講緊 2024，當然我哋頭先已經睇咗一啲文件 2018、
- 20 2020 可能有簽過，喺投標階段。但係其實我哋到最後睇番真係簽咗嗰份合約，其
- 21 實到最後係有呢三份文件，你知唔知？
- 22 陳日豪先生：工程合約上面，應該係我見過有。
- 23 譚俊傑大律師：你見過有嘅？
- 24 陳日豪先生：唔，就並不是，係嘞。
- 25 譚俊傑大律師：我哋就咁睇番個目錄先，因為百幾頁。9311 係嗰個目錄，係會喺邊一部分
- 26 度出現呢？如果係咁嘅話。
- 27 陳日豪先生：工程上--唔會--合約條款或者附加合約條款或者係其他資料。
- 28 譚俊傑大律師：好，咁等我...
- 29 譚俊傑大律師：明白，我可以再睇多次，呢個冇問題。咁我哋返番去 9302，唔該。2.1.10
- 30 呢度有個建議嘅，「由於工程合約草擬本同時夾附第三部分，小型工程標準形式合
- 31 約及協定條文及第四部分嘅合約條款，避免日後出現混淆，因此建議工程顧問需重
- 32 新檢視，及選擇採用第三部分或第四部分。」你見唔見到？
- 33 陳日豪先生：唔。
- 34 譚俊傑大律師：我哋又返番去 9311，我哋就見到應該第三同第四部分到最後都係有出現
- 35 到，即係第三部分嘅中間你見到「香港小型工程標準形式合約」，係咪？
- 36 陳日豪先生：唔。

- 1 譚俊傑大律師：同理第四部分就係嗰個合約條款，即係睇嚟鴻毅就有跟從嗰啲建議嘅？
- 2 陳日豪先生：我頭先有強調咗頭先嗰份報告上面寫住有啲建議啲，即係我哋唔係叫做
- 3 (English Spoken) 嗰啲，管理--唔係，顧問會有合理嘅辯解，其實我哋唔係
- 4 一定要佢強行跟進嘅。但係有啲我哋寫成「必須」嗰啲，就即係 (English
- 5 Spoken) 嗰啲，就真係要執到我哋即係獨立顧問滿意，係佢嘅要求先 okay，所
- 6 以任何一份呢啲報告都會有建議事項嘅，但係唔代表顧問係要照單全收。
- 7 譚俊傑大律師：即係其實個顧問如果係只係寫「建議」，其實係可以完全唔理會嘅，係唔係
- 8 咁講？
- 9 陳日豪先生：有解釋，係呀，因為倒番轉佢畀番相關話 (English Spoken) 嘅版本，鴻
- 10 毅方面頭先杜大狀 show 過，佢會有啲 (English Spoken) 解釋番就住你咁多
- 11 個 point 我哋嘅回覆係點咁樣。
- 12 譚俊傑大律師：咁同埋我想知道呢個係 4 月 10 號，4 月 16 號六日之後就簽咗合約，簽咗
- 13 合約之後會唔會繼續因為呢一個嘅資助計劃，會去對呢一啲嘅合約條款有所跟進？
- 14 陳日豪先生：合約條款簽咗就唔會又再跟進，但係倒番轉佢簽完之後會畀番個合約副本我
- 15 哋。
- 16 譚俊傑大律師：係，呢個我明白。但係點解唔跟進呢？如果個資助計劃都繼續行緊嘅情況之
- 17 下。
- 18 陳日豪先生：因為倒番轉，如果我哋一日顧問未確認嘅話，其實我哋唔出相關嘅報告話畀法
- 19 團聽已經經顧問審視咗，因為我哋會話畀個法團聽經顧問審視咗佢先簽約嘅，個即
- 20 係程序上。
- 21 譚俊傑大律師：所以都係倚賴番個顧問去決定接唔接受啲建議，係咪？
- 22 陳日豪先生：係，因為已經講到明係建議。
- 23 譚俊傑大律師：如果市建局唔接受嗰啲解釋，關於啲建議嘅解釋，咁市建局會點樣做？
- 24 陳日豪先生：會可能就住佢--再叫佢 (English Spoken)，但係宏福苑呢個就有，其他
- 25 個案會嘅，會試過嘅。
- 26 譚俊傑大律師：跟住即係亦都係繼續釐清，係咪？
- 27 陳日豪先生：係，所以我頭先所講會彈嚟彈去咁樣。
- 28 譚俊傑大律師：我好快咁樣淨係同你講埋另外一樣，2025 年 2 月 14 有個會議，你見咗法
- 29 團同埋三位，李生、...
- 30 陳日豪先生：居民。
- 31 譚俊傑大律師：...江生同埋葉生，即係三位居民，係咪？
- 32 陳日豪先生：係。
- 33 譚俊傑大律師：其實你會唔會都同意--無論點樣發生，你係會同意收咗李生嘅一啲啲手寫
- 34 標注嘅文件，係咪？
- 35 陳日豪先生：有。
- 36 譚俊傑大律師：關於合約嗰啲條款，你亦都喺你第二份證人陳述書其實你都講過，你見到係

- 1 有一啲嘅問題，係咪？
- 2 陳日豪先生：你可唔可以去番？
- 3 譚俊傑大律師：可以，2236，第 15 段(c)。
- 4 陳日豪先生：唔。
- 5 譚俊傑大律師：即係你都話佢會提出一啲問題嘅。
- 6 陳日豪先生：但係第 1、2 就真係我嘅認知，我唔係太了解，同埋可能係佢啲個人評論，咁
- 7 所以啲啲我真係(a)、(b)啲兩種性質我就覆唔到。至於第 3 啲個好多都係牽涉啲
- 8 條款咩嘢？啲啲叫做釋解或者係咩嘢嘅話，咁我亦都係即係--其實真係要問番顧
- 9 問，即係我哋唔會取替到顧問嘅角色去答到佢呢樣嘢，所以當日啲個回覆一陣間你
- 10 都可能顯示出嚟。咁就住話當日啲三個重點問題，另外其他我亦都叫佢搵番個顧問
- 11 就係咁解，因為我哋嘅職能上面或者我哋嘅專業上面答佢唔到啲啲嘢。
- 12 譚俊傑大律師：但係其實都係一啲--即係我諗我哋淨係搵一個例子，我哋唔好搵太多例子。
- 13 E2/9525 你其中一個提出嘅問題，都係佢提出嘅--對唔住，E2/9525，都係話究
- 14 竟法團有冇權去刪改或者更改一啲工程項目咁樣。
- 15 陳日豪先生：唔。
- 16 譚俊傑大律師：呢一啲嘅問題--你叫唔叫做投訴都好，呢啲嘅問題其實就你嘅立場，市建局
- 17 係唔會處理嘅，係咪？
- 18 陳日豪先生：係，因為呢個真係可能涉及標書上面嘅演繹或者佢嘅定義等等嘅話，呢個真係
- 19 工程顧問嘅專業，所以呢個我哋真係唔答到佢嘅。
- 20 譚俊傑大律師：但係我只係--即係我問多一條，我唔明點解即係例如啲個樓宇更新資助繼續
- 21 進行嘅時候，點解市建局對於啲合約嘅條款係完全已經冇咗角色嘅？
- 22 陳日豪先生：因為我頭先所講佢出得啲份標書，招標嘅時候已經經過我哋獨立顧問審視咗，
- 23 咁獨立顧問先係呢方一面嘅專業，而家招完標返嚟，甚至乎業主大會議決完之後再
- 24 釐清番呢一啲嘅即係條款或者(English Spoken)嘅話，基本上我哋同事嘅職
- 25 能即係冇呢個能力，其一。其二，頭先我所講獨立顧問做完相關同我哋--即係同呢
- 26 個案有關嘅報告之後，呢啲嘅話我哋都唔可以轉--即係唔會包括轉介畀獨立顧問去
- 27 答佢呢樣嘢，因為喺出標前已經睇晒。
- 28 譚俊傑大律師：主席，我有其他問題。
- 29 陸啟康法官：唔該。呂大律師。
- 30 呂世杰資深大律師：少少問題跟進。E3/9560，陳生，頭先有啲問題杜大狀帶過你去睇呢一
- 31 頁，就係關於啲個有五十七條標收到嘅。如果你睇下 9560，跟住 9561，一路去到
- 32 9562，你見到五十七條標嘅。
- 33 陳日豪先生：唔。
- 34 呂世杰資深大律師：睇到嘛？
- 35 陳日豪先生：睇到。
- 36 呂世杰資深大律師：Okay。個問題就係話--杜大狀大概個問題就係話其實市建局收到呢啲

1 資料之後，有冇去喺啲公眾嘅資料嗰度睇下呢啲公司有冇關聯，包括亦都有講過其
2 中我哋而家知道嘅資料，已經有一啲人士同某啲公司係有一啲關係嘅。

3 陳日豪先生：係。

4 呂世杰資深大律師：你講嘅說法就話都係畀顧問去跟進番、去審視番啲資料咁樣。

5 陳日豪先生：唔。

6 呂世杰資深大律師：我想你講畀--另外，我想帶你睇一睇另外一位證人王先生佢嘅證供，我
7 想純粹畀一個數字你，就係喺 WS18/2220 頁。

8 陳日豪先生：唔。

9 呂世杰資深大律師：麻煩放大。67 段，我哋見到呢個係市建局 2018 年至 2024 年六個財
10 政年度裏面處理未完成嘅個案，我想你睇下可唔可以協助到大家，就係呢個係未完
11 成或者處理中嘅個案，其實幾時以你嘅經驗，據你嘅認知，其實收到幾多條標？

12 陳日豪先生：我哋如果每年平均顧問同埋承建商合共都會過萬條標嘅，過一萬。固然之因為
13 每個年度或者我哋會分階段處理個案，所以嗰個數字會 (English Spoken)，
14 可能即係有時慢頭，有時慢中，有時慢尾，條標包括顧問及承建商。

15 呂世杰資深大律師：咁你會唔會而家有到啲大概嘅數字，譬如關於 2023/24 年度等等呢啲
16 數字？

17 陳日豪先生：應該我自己 (English Spoken) 過，應該係 around 萬五至萬七。

18 呂世杰資深大律師：萬五至萬七？

19 陳日豪先生：係。

20 呂世杰資深大律師：如果每年收到萬五至萬七條標，以你嘅認知，或者基於你哋市建局嘅做
21 法，有冇可能萬五至萬七條標去睇晒所有人嘅公共資料，然後再做一啲調查呢？

22 陳日豪先生：未講個數字之前，咁本身我哋都已經係唔可能去做呢樣嘢，因為當日嗰個框架
23 我哋都係冇呢一個職能去做呢樣嘢嘅，所以設計「招標妥」嗰陣時，咁何況仲要係
24 呢一個數字，如果真係要做，我都覺得唔知要做幾耐，即係頭先所講，我哋每年過
25 萬條標的話，係嘞。

26 呂世杰資深大律師：第二個題目，好快嘅啫。頭先你記得大家睇過一個居民嘅投訴，E1-
27 4/9457 頁，你記得呢個投資，頭先杜大狀帶你睇過呢個 3 月 17 號一位居民嘅投
28 訴，咁就大家見到第 3 點，你睇到最底嗰度，頭先簡略都同你去睇一睇過。咁之後
29 就杜大狀帶你去睇番你哋嘅回應，就喺 9456 頁，你見到你哋回應，就任先生回
30 應，你哋個回應你之前都睇過。

31 陳日豪先生：唔。

32 呂世杰資深大律師：喺 send 出去之前你鄧係同佢有討論，係咪？

33 陳日豪先生：沒有。

34 呂世杰資深大律師：你就喺呢度睇到，就話「本局現第 2 點、第 3 點回覆如下」，我哋去著
35 眼喺細嗰個小段，「此外，有關承建商和／或員工過往被監控和／或紀律處分問
36 題，本局藉此重申在整個籌組維修過程中，市建局並不會取代貴屋苑的工程顧問責

1 任。如閣下對屋苑工程顧問的服務質質素有意見，可向相關部門提出。」你見到？

2 陳日豪先生：唔。

3 呂世杰資深大律師：頭先有一系列嘅問題亦都令到大家公眾有一啲嘩然等等，就係關於有冇
4 轉介等等嘅嘢嘅。我哋先睇番呢個電郵先，其實呢位居民已經寫咗，將佢嘅電郵--
5 你睇 9457 頁，已經畀咗屋宇署嘅。你睇番佢 9457 頁，亦都畀番咗 BD，畀咗
6 (English Spoken) (土地)，亦都畀咗 HAD，我想呢度都喚醒番你嘅記憶
7 先。

8 陳日豪先生：唔。

9 呂世杰資深大律師：咁我想用呢個例子，就變咗先向公眾人士講番呢件事唔係不了了之嘅，
10 其他部門都知道呢件事，包括你睇番 9456 頁，你哋嘅回覆亦都係畀咗相關部門
11 嘅，你見到嘛？

12 陳日豪先生：唔。

13 呂世杰資深大律師：我想你向委員會講一講關於接收到投訴，喺唔同嘅情況底下，市建局係
14 點樣去分門別類處理？

15 陳日豪先生：一般都會有三款嘅，第一，如果個投訴人或者查詢人係直接畀我哋市建局，呢
16 個我哋一定會回覆，無論關唔關我哋職能事我哋都會回覆。咁如果佢係 to 畀另外
17 一啲部門，cc 我哋的話嘅話，我哋就會睇個內容究竟關唔關我哋市建局事，有機
18 會佢 send 錯，即係個 list 佢擺上擺落。如果係關我哋職能事，我哋都會覆番個
19 申請人。但係如果當第三種，就係畀我哋--to 畀另外一啲人，但係 cc 畀我哋，而
20 個內容並不是我哋職權範圍嘅話，我哋就並會回覆嘅，即係我唔會咁得意，咁唔關
21 我事我答佢得屬咁樣，都冇咩嘢意思嘅嘢我哋唔會咁樣覆嘅。

22 即係頭先我--重複一次，三種，一，係直接 to 畀我哋，關唔關事我哋都會回
23 覆；二，to 畀其他人，cc 我哋，內容關我哋市建局職能事，我哋會覆；三，to 畀
24 第三者，cc 我哋，內容並不關市建局事，我哋並不會回覆。

25 陸啟康法官：你講得咁複雜。不如咁講，如果嗰個--我哋見到呢一個我哋係好多部門都有去
26 嘅，如果佢淨係寫畀你哋，淨係講關於呢啲嘢，你話畀我聽，咁你會係答佢？你會
27 轉介？抑或你係--因為你畀我哋聽你有轉介機制，咁你哋如果係你會答佢定唔答
28 佢？如果佢淨係寫畀你。

29 陳日豪先生：答佢，答佢。

30 陸啟康法官：就好似頭先咁講，就話你可以去其他部門？

31 陳日豪先生：答，係。

32 陸啟康法官：因為佢係個問題就我諗你都同意，其實因為而家現階段--可能你哋唔係政府部
33 門，你哋就有一個轉介嘅機制嘅？

34 陳日豪先生：係。

35 呂世杰資深大律師：冇其他問題。

36 陸啟康法官：唔該。有冇覆問？

- 1 杜淦堃資深大律師：少少啫。我都想你幫一幫我哋提供一啲數字，如果你可以嘅。
- 2 陳日豪先生：係。
- 3 杜淦堃資深大律師：據你哋嘅認知裏面，喺香港我哋收到呢啲強制性大廈樓宇維修嘅個案裏
- 4 面，我相信絕大部分嘅屋苑都會用「招標妥」去做佢哋大廈維修嘅，係咪？可唔可
- 5 以講到畀我聽你哋有冇數字？
- 6 陳日豪先生：即係你意思係話譬如有一萬宗強制驗樓，當中幾多宗係透過「招標妥」？
- 7 杜淦堃資深大律師：係，係。知唔知？
- 8 陳日豪先生：呢一剎那答你唔到，但係背後...
- 9 杜淦堃資深大律師：絕大部分，可唔可以咁講？
- 10 陳日豪先生：唔可以。
- 11 杜淦堃資深大律師：唔可以，係咪？
- 12 陳日豪先生：唔可以。
- 13 杜淦堃資深大律師：咁如果要用你哋嘅--如果要參加，即係想要資助，用個 OBB 2.0，係
- 14 唔係一定要用「招標妥」？
- 15 陳日豪先生：參加樓宇更新係唔係一定要跟「招標妥」？
- 16 杜淦堃資深大律師：唔。
- 17 陳日豪先生：如果佢參加嘅時候係任何顧問及／或承建商都未請，就一定要；如果佢參加之
- 18 前已經請咗顧問，咁佢請承建商要；但係如果佢參加嘅時時候，兩樣都請晒的話，
- 19 我哋唔想太擾民，總言之佢根據《建築物管理條例》（344 章），我哋俗稱佢叫做
- 20 「早鳥」嗰啲個案，唔想滯後個工程嘅話，嗰啲就並不用「招標妥」。
- 21 杜淦堃資深大律師：如果咁講，應該就係咁歸納，即係視乎佢邊個階段，但係基本上如果佢
- 22 要資助嘅話，如果仲係喺嗰個階段可能要用「招標妥」嘅，...
- 23 陳日豪先生：佢都要用。
- 24 杜淦堃資深大律師：...佢哋都需要用？
- 25 陳日豪先生：對。
- 26 杜淦堃資深大律師：係一定要嘅，如果唔係就擺唔到資助嘅？
- 27 陳日豪先生：係。
- 28 杜淦堃資深大律師：明白。第二，我想問你，我明白你哋個工作量好大，係個資源嘅問題。
- 29 你頭先都解釋咗一年有過萬條標，呢個係 RI 加 RC，係咪？
- 30 陳日豪先生：冇錯。
- 31 杜淦堃資深大律師：加埋。咁你哋資料裏面，你哋處理開嘅 RI 同 RC 唔成萬個，你哋知唔知
- 32 道有幾多註冊嘅 RI 同 RC？
- 33 陳日豪先生：固然之喺屋宇署嗰個註冊名單咪已經--註冊喺我哋平台就未必係屋宇署嗰個
- 34 (English Spoken)。
- 35 杜淦堃資深大律師：明白。所以喺你平台其實就更加少嘅應該？
- 36 陳日豪先生：係，冇錯。

1 杜淦堃資深大律師：如果屋宇署 RI 喺 2025 年尾就有六百三十二個，而 RC 就有八百二十
2 七個，所以而註冊喺你哋嘅平台就少過呢兩個數應該，係咪？

3 陳日豪先生：係。

4 杜淦堃資深大律師：明白。主席，我有其他問題，唔該晒。

5 陸啟康法官：唔該晒，你作供完畢，唔該晒，陳生。

6 陳日豪先生：唔該。

7

8 12 時 50 分市區重建局樓宇復修部個案經理證人陳日豪先生作供完畢

9

10 陸啟康法官：現階段下晝...

11 杜淦堃資深大律師：不如下晝繼續。

12 陸啟康法官：咁我哋下晝到兩點三繼續。

13

14 12 時 50 分聽證會押後

15 14 時 15 分聽證會恢復

16

17 14 時 15 分市區重建局樓宇復修部助理經理證人任立賢先生開始作供

18

19 杜淦堃資深大律師：主席，下一位證人係任立賢先生。

20 陸啟康法官：好，唔該。

21 杜淦堃資深大律師：任先生，你好，多謝你嚟到協助我哋。首先，麻煩你企起身將你面前嘅
22 聲明讀出嚟。

23 任立賢先生：本人任立賢聲明，本人所作的證供，盡本人所知、所悉及所信，均屬真實。

24 杜淦堃資深大律師：麻煩你，請坐。你提交咗一份證人供詞喇，咁喺文件夾嘅 WS18/2239
25 頁，相信你都可以確認裏面嘅內容係準確嘅？

26 任立賢先生：係，準確。

27 杜淦堃資深大律師：都麻煩你講一講你幾時加入市建局嘍？

28 任立賢先生：2013 年 4 月。

29 杜淦堃資深大律師：你幾時開始負責跟進宏福苑嘅招標程序？

30 任立賢先生：大約 2018 年左右。

31 杜淦堃資深大律師：而你嘅上司就係今朝畀證供嘅陳日豪先生？

32 任立賢先生：係，冇錯。

33 杜淦堃資深大律師：其實我係得幾條簡單嘅問題想你協助我哋嘅啫，因為陳先生就係遲過你
34 加入嚟喇。

35 任立賢先生：係。

36 杜淦堃資深大律師：所以有啲早期嘅工作係你去幫手做嘅？

- 1 任立賢先生：係。
- 2 杜淦堃資深大律師：我哋睇到喺 2018 年到 19 年 1 月喇，宏福苑就請咗一位註冊嘅檢驗人
3 員 RI，最後就由鴻毅成功獲委任喇我哋知道。
- 4 任立賢先生：唔，係。
- 5 杜淦堃資深大律師：當時陳陳先生未加入嘅，所以呢部分嘅程序係你去處理嘅？
- 6 任立賢先生：係，冇錯。
- 7 杜淦堃資深大律師：我哋知道就 RI 招聘方面呢，回標之後，市建局就提供嘅協助，其實就
8 係做咗一份 RI 嘅回標價格嘅一個價目表嘅？
- 9 任立賢先生：係。
- 10 杜淦堃資深大律師：喺 E1-1 嘅 1508，呢個係咪你自己去做㗎？
- 11 任立賢先生：係，冇錯。
- 12 杜淦堃資深大律師：同今朝我問陳先生嘅問題差唔多喇，我都想問下你，喺製作呢個簡報表
13 嘅時候你哋會唔會去留意呢啲公司提交嘅投標文件有啲咩嘢唔尋常嘅地方，而將佢
14 全部都係記錄低嘅呢？
- 15 任立賢先生：會嘅，因為其實可以睇到喺咁啲鴻毅嗰個，我哋就紅色咗寫住“AP(A)”，
- 16 杜淦堃資深大律師：係。
- 17 任立賢先生：因為其實喺嗰個招標文件嗰度，係需要提交一個 RI 嘅認可證書。
- 18 杜淦堃資深大律師：係。
- 19 任立賢先生：但係當其時鴻毅就交咗一個 AP 嘅認可證書，所以我哋都 highlight 番，即
20 係話番畀法團聽，就係話佢交過嚟個資格，就唔係交緊同一個--即係唔係同一個證
21 書，所以就嗌佢哋自己要留意番。係嘞，咁如果佢哋真係會搵鴻毅去面試嘅時候，
22 咁可能方面佢哋就要提出番。
- 23 杜淦堃資深大律師：就問番佢哋嘞？
- 24 任立賢先生：係，冇錯。
- 25 杜淦堃資深大律師：如果你向右手面一路我哋再睇，呢度你都講咗嘞，係咪？
- 26 任立賢先生：係。
- 27 杜淦堃資深大律師：但係咁講啱唔啱呀？至於嗰個投標價，其實如果講得好坦白，好簡單
28 咁講，你哋係唔會理嘅？
- 29 任立賢先生：呢個我哋干預唔到囉咁講，係。唔會...
- 30 杜淦堃資深大律師：干唔干預到一件事，我問係你哋會唔會理？
- 31 任立賢先生：我哋唔理，係嘞。
- 32 杜淦堃資深大律師：唔。即係換句話講喺你哋嘅工作裏面，其實呢個只係一個列表係方便佢
33 哋睇有關嘅資料同埋文件齊唔齊嘅啫，就有其他嘅作用嘅呢個表，可唔可以咁講？
- 34 任立賢先生：如果係咁我都想--即係容許我補充番今朝陳生所講喇。
- 35 杜淦堃資深大律師：好呀。
- 36 任立賢先生：因為其實我哋講呢個表嘅時間呢，咁唔係話純粹 mark 低啲啲資料，就等業主

1 你自己去留意喇，我哋都會同佢哋即係解釋番，其實我哋呢一個表個個作用，即係
2 除咗就係話由個銀碼由最高標排到最低標之外，其實喺每一個階段我哋都會同佢哋
3 講番，可能就係話就住宏福苑屋苑都要留番譬如佢哋個屋苑個規模，咁點解有啲
4 嘅顧問公司可能報個技術人員可以報到用八十日，我當第一更最貴，但係去到最
5 尾，最平嘅呢幾日，可能三日呀，係嘞，嘅時候，咁可能佢哋就要自己去留意下佢
6 報呢個價錢或者佢用呢啲嘅日數、工時去做，其實係咪一個可以幫得到佢哋日後做
7 統籌呢個大廈維修呢？我哋會提議佢注意番，太平啲啲自己留意下。

8 杜淦堃資深大律師：你哋擔心嘅係乜嘢呢？如果譬如就用番你個例子，有啲報到好少日數
9 或者工人去做嘅，你擔心嘅係咩？

10 任立賢先生：我哋擔心就係話會唔會會--我哋好多時都會同啲即係法團或者街坊講，就係話
11 會唔會買咗一件嘢返嚟，太平嘅，佢本身會唔會唔夠價做？又或者佢咁貴，你哋會
12 唔會買貴咗嘢？咁我哋好多時都係用一啲嘅比喻，咁當然喇，我哋有陣時可能即係
13 打個比喻，可能去街市買餸，咁大家都係買同一款橙，但係點解可以有啲買高啲，
14 有啲買平啲呢，咁可能都有啲佢哋自己嘅考慮因素，係嘞。

15 杜淦堃資深大律師：即係基本上可能會影響個服務質素聽你咁講？

16 任立賢先生：係嘞，冇錯。

17 杜淦堃資深大律師：咁呢個係你提醒佢哋嘅考慮喇，但係就同圍標相關嘅事情，似乎就做呢
18 個表或者你同佢哋嘅溝通就唔會涉及嘞，可唔可以咁講？

19 任立賢先生：係。

20 杜淦堃資深大律師：我哋亦都睇到，如果你睇 E1-1 嘅 1535 頁，我哋留意到有一封信件
21 喇，就咁講嘅，鴻毅就喺 2018 年 9 月 22 號寫信畀宏福苑法團，講到佢哋原本嘅
22 服務費就係\$24 萬，但係因為各種嘅原因，包括講得好好聽嘅，就履行社會責任同
23 埋體恤業主嘅負擔能力，主動提供特別折扣就降到\$222,000，你做個表嘅時候，
24 其實你哋已經採納咗\$222,000 嘅呢個數嘍嘞？

25 任立賢先生：唔。

26 杜淦堃資深大律師：所以其實做個表嘅時候，你哋都係係咪已經得悉有呢封信或者畀你哋睇
27 咗嘍？

28 任立賢先生：呢個我唔記得嘞。

29 杜淦堃資深大律師：唔。咁我想問下嘞，個人標嘅其中一個 RI 喺入完之後無端端自己減價
30 呢樣嘢常唔常見？

31 任立賢先生：耐唔使我都會有聽過有啲法團去講嘅，係嘞，都會有嘅。

32 杜淦堃資深大律師：但係無端端自己減價，呢個你就唔知點解嘍？

33 任立賢先生：呢個我哋就有特別去深究過，亦都有特別去問番法團個原因。

34 杜淦堃資深大律師：根據你嘅證供嘅第八段，你之後代表市建局出席過四次宏福苑嘅會議
35 嘅。

36 任立賢先生：係。

1 杜淦堃資深大律師：由--其實你嗰個時間都係好長，由 2019 年嘅 1 月 25 號個業主大會始
2 喇，最後就去到 2014，1 月 28 號特別業主大會嘅。

3 任立賢先生：係。

4 杜淦堃資深大律師：講番早期嗰次，2019 年 1 月 25 號佢哋嘅周年大會，67.5，67.5%嘅
5 居民投票畀鴻毅，選咗佢哋做 RI 去訂明呢個檢驗，根據陳先生同我哋嘅解釋，市
6 建局其實係喺呢個階段就有提供到招標妥嘅服務喇，提供咗一啲有限度嘅協助喇。

7 任立賢先生：唔。

8 杜淦堃資深大律師：我想問下你嘞，佢又唔用招標妥，但係你又要出席佢嘅業主大會，個原
9 因係乜嘢呀？係咪因為佢申請資助？

10 任立賢先生：其實當期時個情況就好似今朝陳生咁講，佢本身就 16 年參加咗房協嘅強制驗
11 樓計畫，而佢參加咗招標妥之後呢，因為本身佢都係屬於我哋招標妥計畫嘅一個個
12 案，所以我哋都覺得有需要就係話去出席佢哋個即係大會，係嘞，咁可能都會有啲
13 一啲業主可能會詢問番一啲嘅問題，咁我哋都嘗試就住資助嗰個角度睇下可唔可以
14 即係解答得到。

15 杜淦堃資深大律師：即係主要係去處理資助嘅問題，啱唔啱？

16 任立賢先生：係嘞，冇錯。

17 杜淦堃資深大律師：我哋睇番會議記錄，我哋睇 1514 頁，E1-1/1514，如果你睇 1514
18 個底嗰度，我哋見到係你有發言嘅，6 個度，「市建局代表任先生分享強制驗樓資
19 訊」，你見到嗰度嘛？

20 任立賢先生：係。

21 杜淦堃資深大律師：你第 2 段嗰度咁講嘅「註冊嘅檢驗人員持有牌照及要簽署報告，對檢驗
22 工作負上責任，必須如實反映樓宇結構健康狀況，要確實進行檢驗後才可確定是否
23 需要進行修葺。同時，招標範本文件已經加入廉政公署嘅指引，要求投標者簽署特
24 定聲明，故必須負上法律責任。市建局獨立顧問會檢驗報告及其後招標文件提供意
25 見嘅」。我相信呢個準確反映咗當時你同佢哋嘅解釋，係咪？

26 任立賢先生：係，冇錯。

27 杜淦堃資深大律師：我哋都知道喺--其實正式選 RI 之前，你證供 11 段講到呢，你哋要避
28 席嘅，你哋要走嘅？

29 任立賢先生：係。

30 杜淦堃資深大律師：點解要避席呀？

31 任立賢先生：呢個係公司嘅規矩，係嘞，因為擔心可能--因為本身我哋個習慣喇，係嘞，咁
32 就係話好多時喺佢哋揀選嗰個--佢哋會經過可能一啲討論，就係話邊間可能嘅顧問
33 好呀與唔好，如果我哋在場的話，咁可能會有啲尷尬，所以我哋公司個規矩就係話
34 如果我哋講完我哋嗰部分，就需要避席。

35 杜淦堃資深大律師：我想問下你，可能你講到、講唔到，因為呢個係你公司嘅規矩。

36 任立賢先生：唔。

- 1 杜淦堃資深大律師：但係點解揀顧問嘅時候你哋要走咗去，嗰個尷尬位喺邊度呢，可唔可以
2 講？
- 3 任立賢先生：我自己曾經都試過，可能有啲業主佢就會即場問，「啊，如果市建局嘅人喺
4 度，可唔可以話畀我哋聽--咁多問我哋唔識揀，你可唔可以話畀我哋聽邊一間好呀
5 與唔好？」咁但係我哋都需要時間就係同佢哋解釋番，點解我哋個角色唔可以去揀
6 呀。
- 7 杜淦堃資深大律師：咁唔係應該解畀佢哋聽咩，點解走咗去？
- 8 任立賢先生：呢個其實我哋喺開大會之前，其實我哋都已經預先有同法團嗰邊有去即係溝通
9 過，即係我哋個角色係咁樣，咁都經--即係大家商量咗之後，都係咁樣去做囉，所
10 以我哋以往一路就。
- 11 杜淦堃資深大律師：咁所以背後嗰個--呢個決定嗰個--因為公司嘅指示喇，我相信你都講唔
12 到背後...
- 13 任立賢先生：係，冇錯，係。
- 14 杜淦堃資深大律師：我想跟住帶你去睇一封 2024 年 8 月 16 號嘅電郵，E3 咩，9826，呢
15 度 9826 至 9829 有位李先生寫畀你嘅郵件，...
- 16 任立賢先生：係。
- 17 杜淦堃資深大律師：...你見到 9826 頂嗰度寫住「任先生」。呢位李先生就向你提供咗一
18 份詳細嘅分析，係根據鴻毅嘅嗰份 TAR，承建商投標嘅分析報告，佢話當中有六間
19 公司嘅背景容易滿足。你見到「承建商只要提供一啲證書、MPF 等就可以攞足八
20 分」。
- 21 任立賢先生：唔。
- 22 杜淦堃資深大律師：你落咩。係喇，但係第五點佢話「管理處」，落，上番少少，再上，呢
23 度，呢度，係。你睇一睇先。
- 24 任立賢先生：係。
- 25 杜淦堃資深大律師：你記得呢個電郵喇？
- 26 任立賢先生：係，記得。
- 27 杜淦堃資深大律師：你處理過喇？
- 28 任立賢先生：係。
- 29 杜淦堃資深大律師：你當中佢話，有六個能...（聽不清）滿足，可以攞足八分，但係喺第
30 五點佢就話「管理八百戶嘅大型屋苑，最少有一單合約，不少於一億咁，呢個極高
31 規格嘅，反而最多只有五分」。你見到佢喺 9829 嗰度佢咁講嘅，「就結果而言，
32 完全突出這缺乏可信性嘅因數，對整體嘅分數結果排名嚴重扭曲，有心人想幫朋
33 友，想幫友好關係者取得突出成績來營造出良好嘅背景實在毫不費力，就是贏在起
34 跑線上的完美示範」，跟住佢話「這不公平，不合理的 TAR，你們竟沒有指出提醒
35 法團和屋苑」，你當時睇過㗎？
- 36 任立賢先生：唔。

1 杜淦堃資深大律師：你都有回覆添，你睇 9825 咩，呢度就話「根據招標妥計畫要求，評標
2 嘅準則並非必要嘅程序，如法團有意採用評標準則，必須在招標前於管理委員會或
3 業主大會決議通過，並將文件交予本局閱覽」，跟住咁講「由於評標嘅準則內容是
4 由工程顧問按工程嘅項目所需而定，而評標嘅內容會影響投標承建商嘅競爭性。市
5 建局喺《防止賄賂條例》嘅規管下，不會透過任何形式作出影響業主揀選認可人士
6 或者註冊檢驗人員或者顧問公司或者工程承建商嘅事宜。因此，本局閱覽嘅評標內
7 容時，只會考慮有關內容會否對資助計劃有所抵觸，其他嘅內容並不會太多建議。
8 如閣下對內容存疑呢，本局建議向貴屋苑嘅工程顧問作查詢。」我想你確認呢個係
9 你哋一路嘅做法同埋一貫嘅立場，係咪？

10 任立賢先生：係，冇錯。

11 杜淦堃資深大律師：係嘞，換句話講，其實呢位李先生寫嚟指出可能嗰個評標標準裏面，有
12 冇啲唔合理呀，或者可能會畀人哋濫用嘅地方呢，你哋係一概唔會批評，亦都唔會
13 考慮嘅，同意唔同意呀？

14 任立賢先生：同意。

15 杜淦堃資深大律師：而你嘅建議就係佢同工程顧問作出查詢，係咪？

16 任立賢先生：係。

17 杜淦堃資深大律師：即係而家有啲居民懷疑鴻毅串通承建商造假，你建議佢去搵鴻毅查詢
18 呀？

19 任立賢先生：因為喺我哋嘅角度嚟講，因為本身鴻毅嘅而且確有佢嘅專業責任去解釋番畀業
20 主聽，咁站於我哋個職權，即係權限喇，因為我哋其實只不過就係話佢滿足到我哋
21 資助要求嘅計劃，其實好多嘢我哋就可以照繼續去進行嘅。但係如果你話真係面對
22 住一啲業主，可能對於顧問公司佢哋嘅操守各方面嘅話，我哋只能夠就係話一係轉
23 介佢去即係問番顧問公司，一係就向番相關嘅政府部門投訴。

24 杜淦堃資深大律師：但係你嘅電郵就唔係咁反映，你個電郵話驚呢個《防止賄賂條例》嗎，
25 《防止賄賂條例》有咩關係其實？

26 任立賢先生：我當其時唔記得咗點解會咁樣寫法呢個就。

27 杜淦堃資深大律師：我都睇唔明你點解咁寫，因為其實你如果淨係批--如果你哋淨係去考慮
28 嗰個 TAR 係咪合理嘅話，其實應該唔牽涉《防止賄賂條例》㗎，定係你答唔到呢個
29 問題？

30 任立賢先生：呢個我答唔到。

31 杜淦堃資深大律師：即係點解你會覺得同《防止賄賂條例》有關？

32 任立賢先生：因為牽涉--當其時可能我嘅諗法就係話始終牽涉到一啲分數上面嘅比較呢，如
33 果我哋參與--譬如佢一啲分數唔合理...（聽不清）嘅話，咁我哋變咗我哋就會站
34 於市建局嚟講，可能就會係有呢一個唔係咁好，唔係咁理想。所以我嗰陣時...

35 杜淦堃資深大律師：唔好意思，呢個係咪一個平時你哋（English Spoken）一般既定嘅
36 回覆嚟？唔一定係你寫出嚟？

1 任立賢先生：純粹我哋可能按番個即係 case by case 咁樣去睇咁樣，就唔係話公司嘅
2 standard 嚟，係嘞。

3 杜淦堃資深大律師：唔。但係對於佢擔心顧問同埋承建商打龍通，你叫佢去搵番顧問做查詢
4 呢一個意見喇，你而家睇番覺唔覺得好大有問題呀？

5 任立賢先生：因為如果你話當期時嗰個情況嘅話，咁我哋只係站於我哋市建局嗰個立場，我
6 都有其他渠道可以即係話到畀佢聽點樣去處理，所以惟有第一步就係話先再向番顧
7 問公司查詢可能個分數點解會咁去定呀，因為始終佢哋都係同法團去開會傾過嘅咁
8 樣。

9 杜淦堃資深大律師：我明白你嘅答案，唔該晒你。

10 任立賢先生：好。

11 陸啟康法官：除咗市建局嗰面，其他冇--涉事方？冇，請呂大律師。

12 呂世杰資深大律師：冇問題。

13 陸啟康法官：冇問題，okay，咁唔該晒你，呂生，你作供完畢嚟嘞。

14 任立賢先生：唔該。

15 陸啟康法官：阿任生，對唔住。

16

17 14 時 34 市區重建局樓宇復修部助理經理證人任立賢先生作供完畢

18

19 14 時 34 分市區重建局樓宇復修部總監證人王思敬先生開始作供

20

21 杜淦堃資深大律師：主席，下一位證人係王思敬先生。王先生，我見到你已經攞住個聲明，
22 麻煩你讀出嚟。

23 王思敬先生：本人王思敬聲明，本人所作的證供，盡本人所知、所悉及所信，均屬真實。

24 杜淦堃資深大律師：多謝你，請坐。王先生，你喺市建局已經二十年嘞，係咪？

25 王思敬先生：大概十七年。

26 杜淦堃資深大律師：你 2023 年就成為呢個總經理（樓宇修復），係咪？

27 王思敬先生：2023 係總監。

28 杜淦堃資深大律師：唔，你嘅工作範圍其中一個就係管理市建局嘅招標妥平台，係咪？

29 王思敬先生：中，冇錯。

30 杜淦堃資深大律師：你有一份口供係喺第一份文件夾嘅 408 頁，中文譯本喺 WS18/2208，
31 相信你睇過同埋可以確定裏面嘅內容，係咪？

32 王思敬先生：確認。

33 杜淦堃資深大律師：我都想你幫一幫我哋，如果睇番你嘅證供第 13 段，你好清楚咁講咗畀
34 我哋聽，市建局進行--喺 2016 年就成立咗招標妥喇，目的係志在減低樓宇業主及
35 法團面對圍標風險，咁講係準確喇，係咪？

36 王思敬先生：準確。

1 杜淦堃資深大律師：你係咪 2016 年已經開始處理呢個招標妥呢個平台？

2 王思敬先生：係，啱嘅，其實正式嚟講係 2015 年中，因為 2016 年推出，我哋都要時間去
3 準備。

4 杜淦堃資深大律師：準備嗰陣你已經參與嘞？

5 王思敬先生：冇錯。

6 杜淦堃資深大律師：多謝你。而我哋睇番你嘅 11 段，係，你好全面咁講到嗰個有關嘅背
7 景，市建局其實係察覺到喺大型樓宇維修同保養工程，你講到「過往及現在仍可能
8 容易咁被一啲心懷不軌之徒透過一啲不公平或者非法嘅手段濫用，例如不當影響、
9 串通、操控以及最嚴重嘅圍標。」

10 王思敬先生：唔。

11 杜淦堃資深大律師：你跟住就列出咗五種不當行為喇，第一，就係投標者同埋管委會嘅內部
12 串通喇，第二，就係顧問操控招標條件，例如設定不合理嘅標準，意圖係篩走一啲
13 冇參與串通嘅投標者。第三，就係壓制競爭者嘅投標喇。

14 王思敬先生：唔。

15 杜淦堃資深大律師：第四就係開標過程時做手脚喇。第五，就係操控回標分析，其實顧問以
16 一啲有喺串通投標者嘅方式去影響一啲回標嘅分析報告，即係個報告本身有問題。

17 王思敬先生：冇錯，係。

18 杜淦堃資深大律師：相信呢一啲現象就唔係喺 2015 年先至出現，其實都係長久嘅問題，所
19 以先至產生咗招標妥呢一樣嘢，可唔可以咁講？

20 王思敬先生：容許我講少少背景得唔得呀？杜狀。

21 杜淦堃資深大律師：非常之好，請你講。

22 王思敬先生：好，其實招標妥係 2016 年推出嘅，2015 年呢，其實我諗大家都聽過翠湖花
23 園事件喇。

24 杜淦堃資深大律師：係。

25 王思敬先生：咁當其時政府覺得--首先我講講香港樓宇復修嘅現象先，當其時大概有兩萬棟
26 三十年樓齡以上嘅住宅及商業用--綜合用途嘅樓宇，有大概八成係符合參加政府資
27 助計劃嘅應課差餉租值嘅。因為我哋係用一個 (English Spoken) 去衡量嗰個
28 法團有冇資格參加市建局或者係房協嘅一啲津貼計畫。咁剩低嗰兩成點算呢？理論
29 上就冇人幫佢，所以就發生咗翠湖花園嗰個圍標事件。政府有見及此，於是就喺
30 2015 年嘅年中責成市建局去諗一個計劃，去諗一啲嘢去幫到一啲居民。

31 其實我哋最初招標妥係一個即係 (English Spoken) 嚟嘅啫，即係係一個
32 試驗計劃，目標係畀五十棟樓宇試一試嘅啫，咁希望可以協助佢哋減低被圍標風
33 險，咁點樣減低被圍標風險，就係根據我哋過往，呢度我寫出嘅一啲陋習去逐點去
34 提供一啲配套去擊破。

35 喺成立之前，我哋其實係同競委會同埋 ICAC 係溝通過，究竟點樣可以減少嘅
36 內部串通，派標不公平，或者係開標過程操控，我哋都有聽佢哋意見，我哋睇下點

1 樣能夠係可以喺個配套方面，係可以就住以往嘅陋習去提供一啲配套去幫到市民。

2 杜淦堃資深大律師：我哋見到其實你哋的的確確真係有同其他嘅機構去合作。

3 王思敬先生：冇錯。

4 杜淦堃資深大律師：因為你今朝都留意到，我哋睇咗一份競委會喺 2016 年 5 月就樓宇維修
5 市場嘅報告。

6 王思敬先生：冇錯。

7 杜淦堃資深大律師：裏面都提到市建局你哋曾經轉介過，有刑事成分嘅圍標個案畀警方同埋
8 ICAC 嘅，我相信唔係一次咁少，係咪？

9 王思敬先生：冇錯，其實我哋同市建--sorry，我哋同 ICAC 同競委會定期有資訊交流嘅，
10 咁我哋都係每半年係將一啲我哋回標嘅紀錄，即係 (English Spoken) 係交畀
11 畀 ICAC 去做分析嘅。競委會亦都最近亦都問過我，唔係宏福苑事件，之前都問過
12 我哋係擺一啲招標報告。簡單啲講，我哋係定期應 ICAC 同競委會嘅要求，將我哋
13 嘅招標嘅報告或者係一啲招標紀錄係交畀佢哋去做分析嘅。

14 杜淦堃資深大律師：咁睇下你可唔可以咁樣協助到我哋，因為你涉獵咗呢個範圍都好多年。
15 競委會可能你都知道，畀我哋委員會嘅陳詞裏面係咁樣講嘅，競委--的的確確香港
16 嘅樓宇復修市場，見到長期同埋有系統性嘅廣泛同埋嚴重嘅反競爭行為，呢個你哋
17 一路都知嘅，係咪？

18 王思敬先生：唔。

19 杜淦堃資深大律師：第二，就係有圍標集團由多個承建商同埋顧問組成，同意？係。你知道
20 有啲...

21 王思敬先生：聽過，我知道有啲咁嘅。

22 杜淦堃資深大律師：你知道有啲咁嘅嘢？

23 王思敬先生：係。

24 杜淦堃資深大律師：係，亦都佢哋話見到嚴重嘅反競爭行為係涉及嘅承辦商數目係非常多，
25 牽涉嘅顧問數量都係唔少嘅，相信你都--呢個講法你哋一路都知嘅，係咪？

26 王思敬先生：點樣叫多？呢個就我唔可以評論，因為我本身...

27 杜淦堃資深大律師：當然唔係你講嘅，呢句說話。

28 王思敬先生：係，係，冇錯，係。

29 杜淦堃資深大律師：但係你唔--對於呢幾個講法，我相信你都聽過？

30 王思敬先生：我聽過，冇錯。

31 杜淦堃資深大律師：而都同你哋嘅認知應該都係相吻合，因為你哋都有轉介過一啲個案畀
32 ICAC 同競委會，係咪？

33 王思敬先生：我哋定期轉介嘅，就有話特別--除非係 ICAC 佢哋 (English Spoken) 某
34 棟大廈要提供資料，否則的話我哋係定期轉介一啲招標嘅紀錄畀佢哋嘅。

35 杜淦堃資深大律師：喺反圍標呢件事情裏面，換句話講，其實 URA，你哋都係有一個幾清晰
36 嘅角色嘅，因為你哋其實推出呢個招標妥嘅項目正正就係愛嚟反圍標？

- 1 王思敬先生：睇下大狀你覺得反圍標同減低被圍標風險有冇衝突，我哋嘅任務係減低被圍標
2 風險，我係冇--政府係冇要求我哋去打擊圍標同埋反圍標。簡單啲講，我哋希望透
3 過一啲不法嘅分子，佢哋差--如果--提高個難度去圍標。
- 4 杜淦堃資深大律師：唔，明白。
- 5 王思敬先生：但係我哋唔能夠，亦都有--我哋本身唔係搜證專家。
- 6 杜淦堃資深大律師：當然。
- 7 王思敬先生：亦都有資源去做（English Spoken），偵察，我哋並--我相信市政局係唔
8 係受到政府嘅任命，或者係冇資源去做反圍標。
- 9 杜淦堃資深大律師：換句話講，你哋嘅系統係個目的就係減低風險？
- 10 王思敬先生：減低風險，冇錯。
- 11 杜淦堃資深大律師：咁睇下點用字。
- 12 王思敬先生：係，係，所以...
- 13 杜淦堃資深大律師：咁反圍標你覺得唔恰當，因為你唔能夠主動出擊？
- 14 王思敬先生：冇錯，係，同意。
- 15 杜淦堃資深大律師：我聽到市建局嘅代表大律師開場陳詞提到招標妥有三個元素嘅，我都想
16 你幫一幫我哋，第一就係一個電子招標平台，令所有有興趣投標，合資格嘅承建商
17 收到嗰啲通知，呢個係第一個元素，係咪？
- 18 王思敬先生：係，中。
- 19 杜淦堃資深大律師：第二就係收標同開標個服務，由註冊會計師進行開標，呢個係第二個元
20 素？
- 21 王思敬先生：喎。
- 22 杜淦堃資深大律師：第三就係獨立顧問，為業主提供一個第三方嘅專業意見？
- 23 王思敬先生：喎。
- 24 杜淦堃資深大律師：而且喺招標嘅階段，為相關嘅項目提供一啲評估畀業主參考嘅？
- 25 王思敬先生：喎。
- 26 杜淦堃資深大律師：係。我哋講番宏福苑 2018 年申請參加招標妥，招標妥嘅服務包括喺
27 2023 年申請承建商嘅階段，但係就唔包括我哋知道 2019 揀過 RI。
- 28 王思敬先生：冇錯。
- 29 杜淦堃資深大律師：去做個勘察，亦都唔包括 2021 年邀請佢做顧問嗰個階段嘅？
- 30 王思敬先生：冇錯。
- 31 杜淦堃資深大律師：個原因你啲同事解咗，因為喺 2019 年 6 月先將招標妥嗰個服務範圍拓
32 展到去 RI 嘅招標，呢個大家--我相信你都會同意？
- 33 王思敬先生：同意。
- 34 杜淦堃資深大律師：所以喺宏福苑揀 RI 嗰個階段，其實市建局係提供一個--可唔可以咁
35 講？有個有限度嘅協助嘅，例如將佢哋嘅通告，投標嘅通告躉畀你哋嘅網站？
- 36 王思敬先生：唔，同意。

- 1 杜淦堃資深大律師：我哋見過頭先做一啲標價摘要？
- 2 王思敬先生：同意。
- 3 杜淦堃資深大律師：派人去宏福苑開會？
- 4 王思敬先生：同意。
- 5 杜淦堃資深大律師：係。咁講啱唔啱？招標妥嗰三個主要嘅元素，宏福苑嘅 RI 嗰個檢驗或
- 6 者顧問嗰個篩選階段，全部都係冇提供嘅？
- 7 王思敬先生：冇錯。
- 8 杜淦堃資深大律師：尤其是喺宏福苑顧問嗰兩次招標，就有就顧問嘅價格嘅合理性畀過意見
- 9 嘅？我哋見到。
- 10 王思敬先生：冇錯。
- 11 杜淦堃資深大律師：第二，亦就有叫獨立顧問就顧問費做任何嘅評估？
- 12 王思敬先生：冇錯。
- 13 杜淦堃資深大律師：其實宏福苑參加招標妥嘅時候，可唔可以咁講？市建局其實喺嗰個階
- 14 段，已經清楚知道承建商同埋顧問係有一個合謀圍標嘅風險嘅，呢個你哋知道嘅？
- 15 王思敬先生：呢個我有保留，我知道，即係等於我知道話有賊，我唔代表全世界都係賊。
- 16 杜淦堃資深大律師：梗係唔係，最好唔係添喇。
- 17 王思敬先生：冇錯，係。我知道有呢啲咁嘅事，但係...
- 18 杜淦堃資深大律師：我而家講緊風險。
- 19 王思敬先生：風險，啱，啱，啱，好，同意。
- 20 杜淦堃資深大律師：係，我唔係問你邊個係賊。
- 21 王思敬先生：同意，同意，同意。
- 22 杜淦堃資深大律師：如果你知就好，我哋--但係點解我話你知，如果你睇番市建局提交畀競
- 23 委會嘅報告，我哋今朝都睇過，但係我相信你嘅參與度會比你嘅下屬高，你去 U1
- 24 第 10 頁，我哋今朝睇過個報告，呢個報告如果你睇番，你今朝喺度吓嘛？
- 25 王思敬先生：我今朝喺度。
- 26 杜淦堃資深大律師：你知道我講呢個報告係邊個？
- 27 王思敬先生：知道，唔。
- 28 杜淦堃資深大律師：第 7 段，我哋見到第 10 頁，市建局有提供投標者嘅資料同埋數據畀競
- 29 委會，你都講過？
- 30 王思敬先生：冇錯。
- 31 杜淦堃資深大律師：競委會喺第 10 段都講到，第 11 頁，樓宇維修嘅反競爭行為就包括咗工
- 32 程顧問以極低嘅標價贏得項目，再安排同佢串謀嘅承建商高價中標，呢個其實係一
- 33 個都唔係唔普遍嘅情況？
- 34 王思敬先生：同意嘅，呢個亦都係講番少少歷史先。以前其實喺 2009 年，樓宇更新大行動
- 35 1.0 已經發現呢個問題，我哋市建局不勝都提倡正價監工、正價施工呢個道理。希
- 36 望市民能夠唔好淨係去睇價錢去判一個標。

1 杜淦堃資深大律師：啱。

2 王思敬先生：其實我哋招聘妥喺最初成立只係有幫局民做 (English Spoken)，即係承
3 建商嘅招標，我哋有啲個叫做招標前估價，呢個價錢係可以幫到市民究竟衡量邊個
4 合理與唔合理，但係我今朝都有聽杜狀你嘅問題，咁點解顧問公司就唔一個估價
5 佢？咁樣講，咁呢個或者我喺度代答，好唔好？

6 杜淦堃資深大律師：好，我未問到，不過你想答咗先，你答。

7 王思敬先生：Okay，好。顧問公司比較上難嘅，因為首先我同事都提過，顧問個質素、個年
8 資會睇好遠，即係一年同二三十年係睇好遠，呢個第一個原因。第二個原因就係，
9 其實喺全香港，就算香港政府同埋各大嘅 (English Spoken)，都有一個
10 (English Spoken) 嘅一個顧問公司嘅 (English Spoken)，係有嘅，佢
11 淨係有 (English Spoken)，所以我哋係好容易地可以由一啲公開嘅數字，參
12 考啲數據，可以提供--畀居民提到一個係有參考性嘅 (English Spoken) 嘅一
13 個 (English Spoken)，但係如果一個顧問公司嘅報告，啲個估算，呢個我哋
14 係做唔到嘅，因為市場根本係有一個係好 (English Spoken) 認為係認可嘅一
15 個係 (English Spoken) 去話畀人聽乜嘢係咩嘢價錢。

16 其實亦都岔開少少講，香港測量師學會曾經喺 2016 年係推出咗一個版本，話
17 畀人聽，我十年經驗、廿年經驗做強制驗樓大概幾多錢，但係擺咗上檯--唔係，擺
18 咗上網冇幾耐，競委會係要求下架，因為有機會違反啲個《競爭條例》，所以嚟
19 講，我哋市建局覺得都真係唔係--既然畀個價錢居民參考，又未必咁有價值，所以
20 其實我哋係一路以來都係冇畀到顧問公司嘅一個參考價出嚟嘅。

21 杜淦堃資深大律師：我聽到你嘅解釋，你--或者咁講好唔好？你如果揭去第 15 頁呢個文件
22 夾，我哋或者顯示出嚟。我明白你嘅講法就係如果要好客觀咁去評論有顧問嘅價格
23 合唔合理，有好多唔同嘅因素，例如佢嘅經驗，例如你話有一啲客觀嘅實數，或者
24 好似建築材料或者建築工程個價格，比較難去評定嘅。

25 王思敬先生：唔。

26 杜淦堃資深大律師：但係你會唔會同意？有好多情況我哋見到係一啲明顯唔合理嘅價格，所
27 以競委會先講到似乎有超過 65% 嘅顧問嘅投標價都低於成本嘅，我相信你會明白呢
28 個--呢一點。

29 王思敬先生：明白，亦都絕對同意。

30 杜淦堃資深大律師：所以當然我哋了解到你話有啲價格，你好難話佢係咪合理唔合理，但係
31 事實上就係有非常之多明顯唔合理嘅標價？

32 王思敬先生：同意嘅。咁喺呢度我想作少少補充。

33 杜淦堃資深大律師：好。

34 王思敬先生：咁我哋喺 2019 年，招標妥嘅服務係擴展到幫居民係請 RI 同 AP，喺落標個價
35 錢，我哋係設計咗一個叫做衡工量值表，我哋要求每個 (English Spoken) 都
36 就住每一 (English Spoken) 去入佢有幾多 (English Spoken)，然後

1 人佢啲 (English Spoken) 要幾多錢。到到最後，電腦開標嘅時候就會出晒
2 嚟，呢個衡工量值表係會將啲個所有 (English Spoken) 中位數係列咗出嚟，
3 同埋邊啲係超過中位數嘅 200% 同埋低過中位數嘅 70% 都係 (English
4 Spoken) 咗出嚟，市建局並不能夠去好直截了當地話畀居民知「呢個一定唔合
5 格，45,000 釐做你三十棟樓嘅強制驗樓，邊度得呀？」我哋唔能夠好白紙黑字話
6 畀人聽咁樣唔得。

7 杜淦堃資深大律師：點解？

8 王思敬先生：因為我哋有咁嘅權力。

9 杜淦堃資深大律師：你畀意見人哋... (聽不清)

10 王思敬先生：因為呢個--我相信--我哋公營機構，公營機構做嘢我相信都係不外乎法理情，
11 我哋係冇法例去 (English Spoken) 我哋點樣去 (English Spoken) 呢個
12 合唔合理。因為我哋--如果我哋夾硬去 (English Spoken) 某個承建商合唔合
13 理，輕則嘅就會引來 (English Spoken) 嘅指控，或者係 (English
14 Spoken) 嘅指控，因為我哋違反咗某啲守則，違反咗一個中立嘅守則。重則嘅，
15 可能係 (English Spoken) 畀人告，所以呢個我哋係避免係好白紙黑字話畀人
16 聽唔合理，呢個唔合理。

17 但係透過啲個表格，我哋希望市民可以了解到，「喂，如果個中位數都係咁多
18 嘅時候，咁你個大廈人哋啲個 (English Spoken)，雖然佢報好平，但係佢
19 嚟 (English Spoken) 嘅時候只係投放三個 (English Spoken) 去做你二
20 十棟大廈，你覺得合唔合理？」

21 我哋會透過呢啲咁嘅問題去引導居民思考究竟呢個 45,000 釐呢個
22 (English Spoken) 係合唔合理，或者 (English Spoken) 合唔合理，咁
23 我哋希望透過呢啲咁嘅問題去引發居民去思考，並非係平就代表好，希望佢哋能夠
24 揀一個比較上係合理嘅一個顧問公司。

25 杜淦堃資深大律師：我哋見到競委會個報告度似乎就講到，即係都係其中一--佢哋擺嘅數
26 據，你哋都有某方面有參與應該？

27 王思敬先生：係。

28 杜淦堃資深大律師：佢哋其實係講到其實呢個就連成本都圍唔到皮嘅，有 65%，所以好大部
29 分都圍唔到皮。

30 王思敬先生：唔。

31 杜淦堃資深大律師：如果我聽你嘅答案，其實你嘅意思係你哋會用一啲其他嘅方法去間接咁
32 樣令到大家明白有啲太平？

33 王思敬先生：冇錯，冇錯。

34 杜淦堃資深大律師：但係你就唔可以直接同佢講話「呢個 45,000 釐做你宏福苑八棟，做咁
35 多個月，就睇落去有問題」，你唔--你覺得你哋唔可以咁講？

36 王思敬先生：我哋唔可以咁講，係，呢個亦都係我哋公司...

1 杜淦堃資深大律師：而個原因就係因為你覺得有法律後果，同埋驚（English Spoken）
2 批評？

3 王思敬先生：係，係，係。

4 陸啟康法官：我想問一問，你頭先講嗰個--王生，嗰個（English Spoken）嗰個價格
5 表，即係叫做，係幾時做嘍，你記唔記得？

6 王思敬先生：2016年，2016年，我哋曾經係--因為當其時2012年推出強制驗樓，香港
7 測量師學會曾經係做過個研究嘅，即係例如我一個做幾多個大廈--唔係，sorry，
8 個大廈幾多個單位嘅一個（English Spoken），要一個十年經驗嘅人去做一個
9 強制驗樓計劃，大概個時薪幾多，係曾經做過一個表嘅，不過出咗冇幾耐，我聽--
10 因為當年我就唔係嗰個香港測量師學會嘅委員，咁我突然問我話「咦，點解冇咗
11 嘅？突然間」，咁我問番啲委員，就話競委會係有意見呢個表、呢個價錢，所以就
12 香港測量師學會就下咗架，大概係2016年，我唔記得係5月。

13 陸啟康法官：因為其實而家即係都好多意見，就係話因為居民唔知道，都係想有一啲所謂類
14 似嘅一啲嘅資料畀到佢哋，即係一啲即係--所以呢個問題就可能又牽涉到競委會嗰
15 個問題。

16 王思敬先生：冇錯，係，係。

17 陸啟康法官：即係你係曾經試過嘅？

18 王思敬先生：我曾經係（English Spoken）過想做，因為香港測量師學會都想做過，如
19 果佢哋都唔得嘅時候，咁我哋係咪真係夾硬去做？因為我知道既然如果（English
20 Spoken）呢啲數字，係有機會係觸犯《競爭條例》。所以嚟講，我就喺就住
21 （English Spoken）招標妥，2019年，幫居民係（English Spoken）嘅時
22 候，我亦都有引入呢個元素，反而係設計咗嗰個衡工量值嘅表，透過一啲客觀嘅數
23 字去教導居民究竟你啲合唔合理？我哋係--啲同事--我哋訓練啲同事，係會同佢
24 哋講「你考慮下你個大廈，究竟你個RI只係用兩個（English Spoken）就
25 幫你八棟樓去做（English Spoken），你究竟諗下合唔合理？」咁，我哋會咁
26 去教導啲居民去諗嘍。

27 陸啟康法官：即係變咗就唔可以直接講，淨係變咗側邊講？

28 王思敬先生：冇錯，係，係。

29 陸啟康法官：競委會個法律代表喺度呀呵？咁或者可以遲啲你哋喺陳詞嗰份講一講。因為我
30 諗而家都有啲人係想要求呢樣嘢，咁我都即係讀過少少即係競爭法嘅問題，呢個係
31 又係競爭法可能係未必容許嘅一件事。所以點樣解決，即係我諗或者遲啲，或者競
32 委會嘅法律代表都可以喺呢方面協助下我哋究竟可以點樣滿足到可能呢個公眾想知
33 多啲關於呢方面嘅資料，而喺唔違反《競爭條例》入面，點樣可以攞到呢啲資料。

34 杜淦堃資深大律師：或者可唔可以都畀多啲資料我哋？你頭先講，曾經去處理過呢個問題，
35 係學會去處理，係咪？你話下咗架嗰個資料。

36 王思敬先生：唔可以咁講，我就唔係學會嘅（English Spoken），我就冇處理嗰個嘢。

1 只不過當我曾經諗過係咪可以將類似 (English Spoken) 咁樣，有一類
2 (English Spoken) 畀居民參考，(English Spoken) 都可以有個咁嘅
3 (English Spoken)，咁當然，我哋同啲行家嘅人傾一傾下，就發覺知道有件
4 咁嘅事，即係知道有測量師學會被勸喻下架嗰件事，咁於是我哋就用另一個諗法，
5 就係用嗰個表嘅諗法。

6 杜淦堃資深大律師：明白。換句話講，就呢個 RI，你哋唔畀任何建議，直接建議呢樣嘢，你
7 嗰個--個歷史背景就係你擔心你頭先解釋過嘅地方？

8 王思敬先生：我有講，係，係。

9 杜淦堃資深大律師：所以一啲明顯唔合理嘅，你哋都旁敲側擊咁去處理？

10 王思敬先生：冇錯，我哋真係靠旁敲側擊，係。

11 杜淦堃資深大律師：換句話講，可唔可以咁講？現有制度嘅問題，就係我哋見到好多情況，
12 就係一啲 RI 用啲不合理地低嘅價格贏取到有關嘅服務協定，跟住再去幫承建商去
13 提高個價格，呢一個問題從你哋個立場，係咪暫時係有一個有效嘅辦法去處理？

14 王思敬先生：暫時我哋個招標妥嘅配套只能夠靠嗰個...

15 杜淦堃資深大律師：你答咗我個問題先，暫時係咪有一個有效嘅辦法去處理？你可以再解釋
16 嘅。

17 王思敬先生：冇錯，唔好意思，冇嘞，係，係，係，冇戈。

18 杜淦堃資深大律師：冇嘅，係。

19 王思敬先生：係。

20 杜淦堃資深大律師：而嗰個問題好多年，都有一個有效嘅辦法去處理？

21 王思敬先生：唔，唔。因為始終都係居民都係用價格行先先，第一件事。咁至於你話提高個
22 價格，我哋希望靠我哋嘅 (English Spoken)，我諗杜狀都知道 (English
23 Spoken) 點樣運作，希望能夠畀到居民一啲參考性嘅數字。

24 杜淦堃資深大律師：我都可以--想問埋你最後一個問題，我哋唔花太多時間。你頭先講嗰件
25 --嗰個事件，令到你好擔心，唔直接去就人哋嘅價格提出一啲嘅建議，呢一方面你
26 哋擔心話好似之前有件事係觸犯咗《競爭條例》，要下架，你哋有冇直接同競委
27 會溝通？

28 王思敬先生：冇，呢個冇，呢個冇。

29 杜淦堃資深大律師：點解唔問下佢哋？你不𨔵都同佢哋有溝通㗎？

30 王思敬先生：既然有先例，咁我哋就有搵到競委會。

31 杜淦堃資深大律師：但係你嗰個先例你聽番嚟㗎咋嘛，喺街度？

32 王思敬先生：唔淨只係聽番嚟，我真係見到佢下咗架，真係同啲 (English Spoken) 傾
33 過，咁呢個係咪聽番嚟就--我真係同啲 (English Spoken) 真係...

34 杜淦堃資深大律師：我哋唔糾纏，即係個擔心就係《競爭條例》。

35 王思敬先生：係，啱，啱，係。

36 杜淦堃資深大律師：但係你就冇同競委會...

- 1 王思敬先生：冇同競委會，冇錯，冇錯。
- 2 杜淦堃資深大律師：好，我--麻煩你幫我另外一個範疇，招標妥嗰個電子招標平台呢一樣
- 3 嘢，招標--呢個平台其中一個作用就係其實係允許啲投標者喺開標之前保持匿名
- 4 嘅。
- 5 王思敬先生：冇錯。
- 6 杜淦堃資深大律師：減低嗰個串通個風險。
- 7 王思敬先生：冇錯。
- 8 杜淦堃資深大律師：呢個係你口供 44 段嘅講法。
- 9 王思敬先生：唔。
- 10 杜淦堃資深大律師：其實都唔係允許㗎嘞，即係佢用個招標妥就要匿名。
- 11 王思敬先生：冇錯，係，係。
- 12 杜淦堃資深大律師：所以其實係一個強制性嘅...
- 13 王思敬先生：匿名。
- 14 杜淦堃資深大律師：...措施嚟嘅。
- 15 王思敬先生：同埋係 (English Spoken) 每一個登記嘅 (English Spoken) 都能夠
- 16 收到標，可以無阻礙地收到標。
- 17 杜淦堃資深大律師：招標妥個平台，咁承建商可以下載文件，佢哋可以提問嘅，係咪？喺平
- 18 台。
- 19 王思敬先生：可以。
- 20 杜淦堃資深大律師：亦都可以--佢哋可以安排到場勘察？
- 21 王思敬先生：可以做 (English Spoken)，可以。
- 22 杜淦堃資深大律師：可以 (English Spoken)？
- 23 王思敬先生：可以。
- 24 杜淦堃資深大律師：入標嘅時候，等佢哋唔會洩露自己嘅身分？
- 25 王思敬先生：冇錯。
- 26 杜淦堃資深大律師：好，我哋睇下招標妥平台做唔到啲乜嘢，睇下你會唔會同意？個平台其
- 27 實係冇辦法去阻止啲承建商佢哋私下串通，即係呢個係做唔到嘅？佢哋私下同顧問
- 28 或者同法團有任何嘅合謀，其實個平台係幫唔到嘅，可唔可以咁講？
- 29 王思敬先生：同意，幫唔到嘅。
- 30 杜淦堃資深大律師：你嘅證供第 40 至 43 段講到市建局其實有鼓勵承建商就大家廣泛採用
- 31 「招標妥」，但係你哋有辦法去唔畀一啲壞分子去登記嘅想？
- 32 王思敬先生：冇錯，咁--唔好意思。
- 33 杜淦堃資深大律師：我知道你哋喺 2018 年引入咗一啲嘅措施。
- 34 王思敬先生：冇錯。
- 35 杜淦堃資深大律師：譬如如果佢哋--個承建商有啲《防止賄賂條例》嘅罪行曾經違反過，或
- 36 者有一啲《競爭條例》底下罪行被檢控或者被定罪，咁佢哋就唔可以再登記，係

1 咪？

2 王思敬先生：冇錯。

3 杜淦堃資深大律師：或者移除...

4 王思敬先生：冇錯，只要佢一被 ICAC 或者競委會係就兩個法例檢控，我哋就將佢喺個名單
5 裏面面係搵走先，唔係移除，係搵走，因為佢檢控咋嘛，未定罪，我哋係搵走。佢
6 自從一搵走，佢就唔可以落任何嘅標。直至到法庭係判咗佢冇罪，我哋就放番落
7 去；如果法庭判佢有罪，我就直接移除佢個名單。

8 杜淦堃資深大律師：咁我想問下譬如新想加入，用「招標妥」喺名單上高嘅，咁佢就要話畀
9 你知佢有冇畀人告過，係咪？

10 王思敬先生：「招標妥」就唔使，因為「招標妥」最初嗰個成立嘅嗰個 (English
11 Spoken) 只係佢有 (English Spoken)，同埋佢有相關嘅屋宇署或者係其他
12 政府部門發嘅證書就得。但係呢度我都想講少少嘢。

13 杜淦堃資深大律師：好。

14 王思敬先生：就係我哋其實喺大火之前，我哋係同發展局係設立咗預審名單，預審名單係畀
15 「樓宇更新大行動」第三輪嘅申請人去做。咁呢個預審名單除咗係佢有 (English
16 Spoken)，有相關嘅 (English Spoken)，佢要 declare 佢喺五年裏面係有
17 干犯任何反競爭、貪污、工地安全、請非法勞工嘅事項。咁呢個 (English
18 Spoken)，其實雖然我哋係畀第三輪「樓宇更新大行動」嘅 (English
19 Spoken) 去用，但係我哋係有路線圖，我哋係希望將呢個名單推廣去其他並非第
20 三輪嘅 (English Spoken)。咁當呢個預審名單係壯大咗嘅時候，我哋第一個
21 「招標妥」名單就會 (English Spoken)，因為我哋喺個過程都覺得係唔係太
22 過鬆咁樣，我哋係逐漸希望提高個門檻，令到喺「招標妥」登記嘅 (English
23 Spoken) 係有一定程度 (English Spoken) 佢哋。

24 杜淦堃資深大律師：兩樣都梗要。

25 王思敬先生：好。

26 杜淦堃資深大律師：你哋有咩嘢登記嘅階段，我諗我哋想檢視嘅就係大火時候其實嗰陣個措
27 施係點，唔代表我哋唔想知道其實有啲咩嘢你哋考慮緊或者有咩嘢嘢你哋將來去
28 做，但係聽你咁講，喺大火之前或者宏福苑做招標嗰陣，其實如果有一個承建商要
29 加入「招標妥」，其實佢就唔需要向你哋去申報有冇任何嘅定罪、訴訟，呢啲紀錄
30 其實係唔需要，佢申請，佢有牌就梗係得，你哋都有要求過佢提供相關嘅訴訟紀
31 錄？

32 王思敬先生：冇。

33 杜淦堃資深大律師：我哋喺你網站睇到有四百四十二個註冊承辦商登記咗做「招標妥」嘅用
34 戶喇，上一次睇。

35 王思敬先生：係。

36 杜淦堃資深大律師：好，你講唔到市建局有幾次因為承建商被執法部門檢控或者起訴，搞

- 1 到你哋將佢哋移除？
- 2 王思敬先生：最矚目應該係舊年嘅火網行動，因為 ICAC 同競委會一登記，一有
- 3 announce，就即刻做呢樣嘢，確實個數字我講唔到。
- 4 杜淦堃資深大律師：其實係得嗰一次，係咪？
- 5 王思敬先生：唔，火網行動。
- 6 杜淦堃資深大律師：係，我想問你有幾多次你哋做過呢個行動移除啲承建商？
- 7 王思敬先生：我有印象火網行動，但係其實之前我記唔到。
- 8 杜淦堃資深大律師：係，我哋喺網上高搵到嘅資料似乎係得嗰一次，你確唔確認到？
- 9 王思敬先生：我確認唔到。
- 10 杜淦堃資深大律師：好，另外，你頭先都講過，喺加入「招標妥」嘅時候，其實係唔需要向
- 11 你哋申報自己冇任何被定罪或者訴訟嘅紀錄，你有講過話呢一方面，其實喺大火
- 12 之前你哋已經有措施、有個路線圖，考慮就係令到個「招標妥」去加入呢啲嘅元
- 13 素，係咪？
- 14 王思敬先生：唔。
- 15 杜淦堃資深大律師：呢樣嘢未有確實嘅日期係會發生嘅，係咪？
- 16 王思敬先生：其實新個預審名單已經係（English Spoken）咗，24 年 9 月已經推行咗，
- 17 係畀「樓宇更新大行動」第三輪嘅，但係我哋當其時係未--係有個路線圖諗住等佢
- 18 成熟啲先，因為嗰個名單我哋覺得嗰個數字唔係太過夠。
- 19 杜淦堃資深大律師：即係「樓宇更新大行動」...（聽不清），我哋講番「招標妥」，換句
- 20 話講，我條問題嘅答案就係即係你哋有打算加入呢啲元素，...
- 21 王思敬先生：冇錯，有打算。
- 22 杜淦堃資深大律師：...但係而家其實未有一個確實嘅時間係會幾時加入嘅，係咪？
- 23 王思敬先生：其實我哋大火之後--講唔講得你哋而家，大火之前？
- 24 杜淦堃資深大律師：大火之前冇時間，而家大火之後呢？
- 25 王思敬先生：大火之後我哋有嘅，我哋有個加強版「招標妥」，我哋加強版「招標妥」其中
- 26 一個元素，就係一個有警方同埋 ICAC 通過佢兩個機構嘅背景審查嘅一個名單，相
- 27 關承建商或者顧問公司除咗要（English Spoken）佢過往五年冇貪污、冇犯罪--
- 28 唔係冇貪污、冇反競爭、冇牽涉死亡啲啲個案之外，仲要通過警方同埋廉政公署嘅
- 29 背景審查，先至可以入個名單。
- 30 杜淦堃資深大律師：我想你幫一幫我嘅，因為我見到其實你哋唔係冇諗過呢啲問題，你證人
- 31 供詞 60 段你提到，其實你哋喺 2021 年已經推出咗你講嘅「樓宇復修公司登記計
- 32 劃」（BRCRS）。
- 33 王思敬先生：冇錯，BRCRS，係。
- 34 杜淦堃資深大律師：提供咗 RI 同 RC 嘅名單，我哋知道呢個唔係屬於「招標妥」嘅範圍。
- 35 王思敬先生：冇錯。
- 36 杜淦堃資深大律師：但係你嘅講法就係你哋要求佢哋承建商申報自己過去三年嘅定罪紀錄。

- 1 王思敬先生：唔。
- 2 杜淦堃資深大律師：你哋仲有冇，你哋要求佢哋啲承建商就係參加或者接受呢個香港品質保
3 證（HKQAA）嗰個評審。
- 4 王思敬先生：冇錯。
- 5 杜淦堃資深大律師：呢個係 2021 年已經發生咗？
- 6 王思敬先生：冇錯。
- 7 杜淦堃資深大律師：咁點解嗰五年裏面都有諗過「招標妥」要做啲類似嘅嘢呢？點解我咁
8 講，你哋都知道呢啲係啲有用嘅措施，你哋亦都好多年知道其實啲打擊圍標嗰方面
9 係有一啲嘅破綻嘅，我哋頭先啱啱講過，RI 同埋承建商串通。咁點解嗰五年呢啲措
10 施都有加入過「招標妥」嗰度，你可唔可以解釋畀大家聽？
- 11 王思敬先生：其實啲呢十年裏面，唔好講話五年，其實「招標妥」不斷都啲度優化緊嘅。咁
12 串通呢樣嘢對市建局嚟講係一個難度，因為我有確實嘅資訊，亦都啲啲員工有受過
13 確實嘅訓練，邊啲同邊啲串通，咁呢個對於我哋市建局嚟講係一個難度，我哋只能
14 夠儘量啲可行嘅情況底下提供多啲資訊。例如我哋啲 2016 年創立「招標妥」，我
15 哋有一個標準文件，2022 年有個標準文件，我哋有好多唔同種類嘅配套係希望協
16 助居民去做佢嘅樓宇復修。但係如果杜狀你話嗰個串通嘅問題，其實我哋係有一個
17 資訊，雖然聽返嚟好多，但係我哋係唔係有一個資訊去解決呢個串通嘅問題，我相
18 信未必啲「招標妥」個能力可以做得得到。
- 19 杜淦堃資深大律師：我諗兩樣嘢，搞清楚先。你哋資訊，你哋知道嗰個串通係一個問題嚟
20 嘅，我哋睇競委會嘅報告，2016 年嘅，係咪？
- 21 王思敬先生：正確。
- 22 杜淦堃資深大律師：我想同你探討就係點解見到呢個問題冇任何措施嘗試去堵塞或者去阻止
23 呢個問題嘅發生，因為我哋見到其實你哋有第二啲措施，其實可能會幫到手嘅，所
24 以我先問你點解過去嗰大火之前五年都似乎冇用過呢啲措施，咁你嘅講法就係冇，
25 但係「招標妥」有第二啲優化？
- 26 王思敬先生：冇錯，係。
- 27 杜淦堃資深大律師：但係就針對我哋今朝討論--唔係，啱啱討論嗰個問題，即係 RI 同承建
28 商串通嗰個問題，似乎就真係冇措施去堵截呢一樣嘢？
- 29 王思敬先生：冇錯，或者我可以 show--我唔同意話冇措施，其實我做過一樣嘢嘅，不過可
30 能有啲嗰個 bundle 度反映。我哋曾經係 check 過某啲承建商或者係顧問公司，
31 A 落標，A 承建商就一定由嗰班 contractor 落標，我哋曾經係嘗試做過咁嘅對
32 比，不過由於資訊唔夠方便，我哋亦都唔能夠話好確實咁話畀你聽呢班就係串連咁
33 奔樣。
- 34 杜淦堃資深大律師：即係可唔可以咁講呢？你頭先都解釋因為資源唔夠，所以你哋都有有系
35 統咁做過？
- 36 王思敬先生：係，係。

- 1 杜淦堃資深大律師：有啲其他措施其實我哋都見到有考慮嘅有人，我明白你嘅同事講到你哋
2 一年有成萬張標。
- 3 王思敬先生：一萬七千幾。
- 4 杜淦堃資深大律師：咁就人手係一個問題，你哋要去搵其實啲公司與公司之間嘅關連，呢個
5 對於你哋嚟講係好大概嘅工作量，係咪？
- 6 王思敬先生：唔。
- 7 杜淦堃資深大律師：但係可唔可以咁講呢？「招標妥」嘅問題就係連叫啲承建商自己去列出
8 佢哋有啲咩嘢董事，有啲咩嘢股東，同其他承建商嘅股東嘅關係，呢啲要求都有
9 嘅，係咪？
- 10 王思敬先生：冇嘅。
- 11 杜淦堃資深大律師：其實一年當然一萬七千張標聽落好多，但係承建商其實即係參加咗「招
12 標妥」係四百四十二個，如果你叫佢哋起碼提供啲基本嘅資料，喺常理上高應該會
13 幫到...（聽不清）
- 14 王思敬先生：或者咁講，喺承建商登記嘅時候，我哋要求佢係入啲個 AS，即係（English
15 Spoken）同埋個股東嘅名，咁如果邊啲股東名係有（English Spoken），應
16 該係出到嚟嘅，我哋只能夠係做到面層呢個咁嘅監控。
- 17 杜淦堃資深大律師：而股東有改變就唔使再...
- 18 王思敬先生：冇錯。
- 19 杜淦堃資深大律師：我哋跟住就探討下啲個所謂獨立顧問嘅角色，睇下佢真係做到啲咩嘢。
- 20 王思敬先生：好。
- 21 杜淦堃資深大律師：你嘅供詞第 22 段都有解釋嘅，我哋分幾個階段去睇。
- 22 王思敬先生：好。
- 23 杜淦堃資深大律師：第一個階段係準備大廈維修嘅初步評估報告，即係驗樓過程前製作一個
24 基本嘅計劃，做一個初步嘅估價，係咪？
- 25 王思敬先生：係。
- 26 杜淦堃資深大律師：第二個階段，準備招標前出咗啲個 PAR 1 你哋叫？
- 27 王思敬先生：PAR 1，係嘞。
- 28 杜淦堃資深大律師：PAR 1，即係審核法團同顧問製作嘅標書亦都？
- 29 王思敬先生：係。
- 30 杜淦堃資深大律師：第三階段，PAR 2，份 PAR 2，其中就包括獨立嘅工程費用評估有一
31 個，係咪？
- 32 王思敬先生：唔。
- 33 杜淦堃資深大律師：獨立顧問佢就最終揀嘅標書列出嘅工程項目同性質都要評估，而你哋講
34 為避免圍標，呢啲係文件開標後先大家擺出嚟睇，...
- 35 王思敬先生：冇錯。
- 36 杜淦堃資深大律師：...之後係封住，呢個係第第三階段。第四個就顧問回標嘅分析，做一

- 1 個叫做回標分析報告，係咪？
- 2 王思敬先生：同意。
- 3 杜淦堃資深大律師：就考慮回標，睇下係唔係準確有關嘅報告。第五個就唔係「招標妥」嘅
- 4 服務，如果成功申請「樓宇更新大行動 2.0」嘅資助，個獨立顧問就會審閱合約個
- 5 草稿，準備評估嗰個。
- 6 王思敬先生：冇錯。
- 7 杜淦堃資深大律師：即係有五個階段嘅？
- 8 王思敬先生：係。
- 9 杜淦堃資深大律師：好明顯地個獨立顧問個角色好重要？
- 10 王思敬先生：同意。
- 11 杜淦堃資深大律師：而其中佢有原本嗰個諗法係呢個顧問嘅存在，其實亦都可以幫助減低圍
- 12 標嘅風險？
- 13 王思敬先生：係嘅，我哋嘅設定都係咁樣嘅。
- 14 杜淦堃資深大律師：個設計原先係咁嘅？
- 15 王思敬先生：係。
- 16 杜淦堃資深大律師：你嘅證供第 31 段解釋市建局喺 2017 年 8 月，你哋通過你嘅嘅招標程
- 17 序，你哋以價低者得選出三間建築測量嘅顧問，佢哋就係做咩嘢嘅呢，就參加「招
- 18 標妥計劃」嘅時候，你哋會輪流派嗰三間做嗰個獨立顧問嘅？
- 19 王思敬先生：冇錯。
- 20 杜淦堃資深大律師：咁我哋知道你亦都講咗喺證人供詞度，嗰三個幸運兒就係萬邦，跟住有
- 21 間叫富邦，喺呢個 case 裏面係富邦。
- 22 王思敬先生：富邦。
- 23 杜淦堃資深大律師：同埋 KC Surveyors (傑施)，係咪？
- 24 王思敬先生：係。
- 25 杜淦堃資深大律師：呢三間公司係輪流派嘅？
- 26 王思敬先生：輪流派，係，但係派之前我哋會要求佢 (English Spoken)。
- 27 杜淦堃資深大律師：有冇 (English Spoken)？
- 28 王思敬先生：係，冇錯。
- 29 杜淦堃資深大律師：係唔係 17 年到而家都係呢三間？
- 30 王思敬先生：唔係嘅，我哋係每三年做一個合約，當然喺嗰三年裏面，如果假設我即使係聽
- 31 日係 (English Spoken)，我今日派個 job 畀佢，佢都要跟到尾。
- 32 杜淦堃資深大律師：聽我問題。
- 33 王思敬先生：好。
- 34 杜淦堃資深大律師：係唔係 2017 年到而家都係呢三間？
- 35 王思敬先生：Multiple 仲係，KC 已經唔係。
- 36 杜淦堃資深大律師：即係而家已經唔係？

- 1 王思敬先生：富邦都係。
- 2 杜淦堃資深大律師：我想問一問你，就係亦都當然而家我唔係然指控佢哋三間公司或者你哋
- 3 呢個就本案而言嘅富邦測量師行，就真係做咗啲反競爭或者壟斷或者圍標嘅行為，
- 4 但係我想睇一睇個制度會唔會存在咩嘢問題，想你幫一幫我。
- 5 王思敬先生：好，好。
- 6 杜淦堃資深大律師：你哋會唔會允許呢一個情況，今次嘅工程一個投標，萬邦就做個你哋嘅
- 7 獨立顧問，但係容許富邦去做 RI，有冇呢個情況出現？
- 8 王思敬先生：我思考下先，萬邦係做...
- 9 杜淦堃資深大律師：Multiple 做你哋嘅獨立顧問。
- 10 王思敬先生：...獨立顧問。
- 11 杜淦堃資深大律師：RS 做 RI？
- 12 王思敬先生：RS 做 RI，有咁嘅情況，咁個情況我哋唔可以阻止啲 (English Spoken)
- 13 去接出面嘅 RI job 嘅，如果佢真係做咗個 RI，當佢做獨立顧問就要 (English
- 14 Spoken) 有冇 (English Spoken)，有機會係咁嘅情況，即係話嗰個...
- 15 杜淦堃資深大律師：其實你得三間，所以如果有一間做咗個 RI，另外兩間是但一間就做顧
- 16 問？
- 17 王思敬先生：係，有機會嘅。
- 18 杜淦堃資深大律師：亦都發生過，唔係有機會咁簡單，係咪？
- 19 王思敬先生：我唔記唔番有冇發生過，呢個我唔知。
- 20 杜淦堃資深大律師：但係亦都我想問下你有冇發生過，到下一個工程，就輪到萬邦做你哋嘅
- 21 獨立顧問--富邦做獨立顧問，萬邦做 RI，調轉個角色亦都有似乎，係咪？
- 22 王思敬先生：我記唔番呢個，呢個我有資料真係。
- 23 杜淦堃資深大律師：或者可唔可以咁講？其實呢三間你哋市建局委派嘅獨立顧問，其實佢三
- 24 間都喺出面接 RI 嘅 job？
- 25 王思敬先生：佢可以接 RI job 嘅。
- 26 杜淦堃資深大律師：亦都有接嘅？
- 27 王思敬先生：我唔知佢有冇接。因為我哋係唔能夠話佢哋幫市建局做嘢，就唔可以畀佢接出
- 28 面嘅 job。
- 29 杜淦堃資深大律師：明白。
- 30 王思敬先生：我哋只係要求佢哋派呢單 job 畀佢，佢係冇接嗰個屋苑嘅任何 job。
- 31 杜淦堃資深大律師：咁即係你答唔到我呢三間有冇做強制驗樓大維修工程嘅 RI？
- 32 王思敬先生：係。
- 33 杜淦堃資深大律師：但係唔係好多資料都顯示富邦其實喺我哋大家都比較矚目嘅穗禾苑項目
- 34 工程嗰度係做 RI 嘅，呢個你有理由唔知個啲，係咪？
- 35 王思敬先生：我未必清楚每個 case 啲啲 RI 係咩嘢。
- 36 杜淦堃資深大律師：穗禾苑呢個係...

- 1 王思敬先生：如果穗禾苑係我哋。
- 2 杜淦堃資深大律師：穗禾苑就係你哋嚟嘛？
- 3 王思敬先生：係，市建局嘅。
- 4 杜淦堃資深大律師：而穗禾苑個 RI 係富邦。
- 5 王思敬先生：富邦，okay。
- 6 杜淦堃資深大律師：你知嘅，係咪？
- 7 王思敬先生：係，而家我知，我未必會知道每個 case 係某個 RI 嘅。
- 8 杜淦堃資深大律師：唔係，其實我係想同你--我唔係想考你記憶，即係因為呢個係比較矚目
- 9 嘅 case，亦都係喺資料裏面顯示咗有呢個情況，所以我哋知道你有富邦係提供咗
- 10 一啲利益衝突聲明嘅，呢個我哋知道有做嘅。如果我哋睇 E1-1 嘅 273，呢啲係一
- 11 啲表格，其實就係講咗佢有冇利益衝突。富邦亦都去到 275，提交咗一啲冇利益衝
- 12 突同埋保密嘅承諾書，係咪？見到 (English Spoken) 畀你哋。而富邦個董事
- 13 李先生亦都同你哋講過，我哋睇一個喺 1190 頁嘅電郵，佢哋亦都講到明，你就問
- 14 過佢有冇 (English Spoken)，有冇利衝，佢哋就話咗冇嘅。
- 15 王思敬先生：唔。
- 16 杜淦堃資深大律師：其實你哋個要求唔只喺呢度，我哋睇番你哋嘅招標文件，其實富邦測量
- 17 行一旦被委任，其實你哋要求所有參與項目嘅員工都去申報有冇利益衝突嘅，呢個
- 18 你知道，係咪？
- 19 王思敬先生：知。
- 20 杜淦堃資深大律師：實際上，你哋有冇去履行要員工申報呢個要求？
- 21 王思敬先生：有，有嘅。
- 22 杜淦堃資深大律師：而你有冇審閱過喺宏福苑呢個個案，(English Spoken) 有冇申
- 23 報？
- 24 王思敬先生：係有嘅，有申報嘅。
- 25 杜淦堃資深大律師：員工都申報晒？
- 26 王思敬先生：申報嘅。
- 27 杜淦堃資深大律師：好，我都想問下你，亦都係講緊 RS 呢個問題，你哋有冇紀錄就係 RS 過
- 28 往牽涉過嘅工程同埋佢同其他顧問公司或者股東或者董事有冇關連呢？因為你明白
- 29 你哋呢三間嘅獨立顧問係特別重要，我哋唔係講緊出面咁多間？
- 30 王思敬先生：同意，同意。
- 31 杜淦堃資深大律師：所以我哋想同你研究，就係對於呢三間個監察係點樣做？
- 32 王思敬先生：首先佢要 (English Spoken) 咗先，而就佢 (English Spoken) 咗之
- 33 後，我哋喺派 job 嘅時候，佢一定要係 (English Spoken) 冇同嗰個同法團係
- 34 冇利益衝突嘅，呢個一定要 (English Spoken)。當然我唔可以排除佢接其他
- 35 街外客嘅生意，咁喺富邦個人手方面，每一個人都要 (English Spoken)，當
- 36 然要。咁其實我哋喺--ICAC 亦都係知道邊幾間公司係我哋嘅獨立顧問，我哋都定

1 期同 ICAC 係有聯繫、交流，如果係有蠢惑嘅時候，ICAC 係知嘅，應該係我哋亦
2 都曾經過係如果有咩嘢人係有蠢惑或者係有啲不正當嘅交易，係可以通知我哋去
3 (English Spoken)。

4 杜淦堃資深大律師：我關注呢三個獨立顧問個原因，就係你其他嘅 RI 其實佢哋嘅工作係某
5 個程度上獨立顧問要對佢哋有一啲嘅監管，或者要覆核佢哋嘅工作嘅，係咪？

6 王思敬先生：唔，啱。

7 杜淦堃資深大律師：所以因為你哋都係講緊幾間，對呢幾間個監管當然係比較重要，如果係
8 諗緊圍標嘅問題？

9 王思敬先生：冇錯，同意，同意。

10 杜淦堃資深大律師：我相信你會明白有一個講法或者有個觀感，RS 第一個工程你畀佢做球證
11 去睇住啲球員，第二個工程佢做球員，畀另外一個球證睇住另外嗰間，個觀感上高
12 可能會有啲問題，呢個講法你有冇評語？

13 王思敬先生：同意嘅，呢個我哋可以改善。

14 杜淦堃資深大律師：主席，你下午想唔想要個小休？如果十分鐘嘅，可以嘅。

15 陸啟康法官：好，好。我哋休息十分鐘。

16

17 15 時 24 分聽證會押後

18 15 時 34 分聽證會恢復

19

20 陸啟康法官：請繼續。

21 杜淦堃資深大律師：王先生，我哋小休前我哋講緊 RS，講緊富邦。

22 王思敬先生：係。

23 杜淦堃資深大律師：你都講咗佢接宏福苑呢一個工程做你哋獨立顧問時候，佢係簽署咗一
24 啲聲明喇。

25 王思敬先生：冇錯。

26 杜淦堃資深大律師：佢亦都講咗話佢係冇利衝嘅，喺 2018 年 2 月 14 號，我哋頭先睇過個
27 位李先生個文件。

28 王思敬先生：冇錯。

29 杜淦堃資深大律師：我想問有冇機制咁？因為其實大部分可能出現利衝嘅情況係收到啲標
30 返嚟，見到有一大班承建商申請，當時先至可能會出現，有冇機制要佢哋嗰陣再
31 審視自己有冇利衝？

32 王思敬先生：我哋要返咗標，我哋先知道有邊個承建商落標，要開標。

33 杜淦堃資深大律師：所以我咪問你。

34 王思敬先生：好，okay，係冇嘅，因為點解唔需要，因為我哋唔會直接去評論每個標書個個
35 內容，例如就宏福苑事件我哋有五十七份標書返咗，我哋就算同某個 contractor
36 可能 -- 其實喺呢一行裏面，其實大家互相認識係好普遍，如果每一個都要

- 1 declare, 我相信就都幾...
- 2 杜淦堃資深大律師：你咁講，佢接個 job 嗰陣都唔使 declare 喇？
- 3 王思敬先生：唔係，唔係，佢接 job 佢要 declare。但係如果你問佢係咪回標嘅時候有利
- 4 衝，其實佢係唔需要 declare 嗰五十七個返標佢有利衝，因為我哋係唔會要嗰個
- 5 富邦去評論嗰五十七份標書，因為呢個並非係佢嘅工作範圍。
- 6 杜淦堃資深大律師：得，我聽到你個答案，呢個就係個理由。
- 7 王思敬先生：係。
- 8 杜淦堃資深大律師：唔，好。你啱啱講到因為佢唔會基本上就返咗嚟嗰五十七個標書提供你
- 9 講緊一啲實--點樣嘅意見話你個用字係？
- 10 王思敬先生：唔會評論佢個標書嘅價錢或者其他嗰啲配套嘅意見，富邦唔會直接參與嗰五十
- 11 七份標書個評論。
- 12 杜淦堃資深大律師：所以其實佢哋返到嚟，佢哋所做嘅工程嘅必要性，我哋首先講呢樣嘢
- 13 先，或者佢哋有咩嘢維修方法或者材料嘅篩選，呢啲個顧問佢都唔需要去批評？唔
- 14 需要去評估？
- 15 王思敬先生：唔需要，主要富邦喺評論嗰個標書或者係最後個分析報告只係--我哋個立場只
- 16 係守住究竟佢嘅工作係唔係能夠符合法例嘅要求。
- 17 杜淦堃資深大律師：即係換句話講，似乎呢個獨立顧問嗰個最主要工作就睇下佢哋報番嚟做
- 18 嗰啲嘢，做完之後會唔會符合到之前嗰個修葺令個要求？
- 19 王思敬先生：修葺令，呢個係其中一個最大嘅工作，係呀。
- 20 杜淦堃資深大律師：仲有呢咁？
- 21 王思敬先生：仲有就係呢，佢喺嗰個評論標書嘅時候呢，佢會睇下究竟嗰個評標準則，事前
- 22 通過嘅評標準則係咪有做到，如果有漏，佢要提醒佢「喂，呢個做漏咗，要做
- 23 番。」但係佢就唔會批評嗰個鴻毅做嗰個評標報告入面究竟邊個畀一分，邊個畀兩
- 24 分，呢個就唔會。例如呢個宏福苑事件，開標之前係定咗例如十個評標準則，我哋
- 25 顧問就要知道佢十個都有計--都有 consider 到，但係佢內容邊個排第一，邊個
- 26 排第二，呢個我哋富邦就唔會講。
- 27 杜淦堃資深大律師：換句話講，呢個獨立顧問喺防止圍標呢個範疇上高扮演嘅角色其實真係
- 28 好少？
- 29 王思敬先生：同意，因為返晒標嘞已經，嗰刻已經，我哋只能夠返標嘅時候，只能夠令到佢
- 30 儘量係公正地去進行呢單工程啫。
- 31 杜淦堃資深大律師：另外一個佢哋做唔到嘅嘢就係我哋呢次聽證會都提過喇，可能有啲工程
- 32 係冇需要做嘅，例如有講過個天台消防水缸係咪真係漏水，要唔要鋪啲街磚喺裏
- 33 面。佢哋唔會去諗下其實呢啲工程，就宏福苑嚟講有冇需要去做，而係多餘嘅？
- 34 王思敬先生：呢個我又想少少解釋。杜狀今朝都問過我同事係阿陳生，話關於個初步評估報
- 35 告係咪多餘呢？其實...
- 36 杜淦堃資深大律師：唔係，唔係，我講緊另外一樣嘢？

- 1 王思敬先生：Okay，因為呢個有關係呀，有關係呀。
- 2 杜淦堃資深大律師：好呀，你講先。
- 3 王思敬先生：Okay，我哋其實個顧問會...（聽不清），初步評估報告就係同個法團去講佢
- 4 個（English Spoken），佢究竟想做啲咩嘢嘢？然後畀個初步嘅建議佢，其
- 5 實當然，到到最後佢哋鴻毅做完個（English Spoken）之後，發覺有好多嘢要
- 6 做，好多嘢要做，我哋個獨立顧問（English Spoken）睇唔到嘅，其實我哋個
- 7 獨立顧問係會同個法團商討，呢啲--邊啲嘢係大家睇漏，大家（English
- 8 Spoken）究竟需唔需要去做，呢樣嘢係--我哋個獨立顧問係有責任去同宏福苑個
- 9 OC 去解釋，例如最普遍嘅幾樣嘢就係天面防水，有陣時雖然唔係強制驗樓個範圍，
- 10 但係如果我哋覺得係要做，而法團冇包落去，我哋會建議法團佢採唔採用。但係講
- 11 到好細微嘅天台水缸漏水，入面鋪唔鋪磚呢啲咁 detail 嘅真係唔會。
- 12 杜淦堃資深大律師：或者我咁問你，你頭先講過其實個獨立顧問就會去同法團去探討其實有
- 13 啲工程係咪有需要去做？
- 14 王思敬先生：冇錯，係喇。
- 15 杜淦堃資深大律師：嗰個角度就係第一，有一個需要係因為你要符合嗰個強制大廈要維修嗰
- 16 個命令喇。
- 17 王思敬先生：冇錯，係。
- 18 杜淦堃資深大律師：你唔做就解除唔到個命令，...
- 19 王思敬先生：唔做就一定唔得，唔。
- 20 杜淦堃資深大律師：...咁就麻煩。
- 21 王思敬先生：同意。
- 22 杜淦堃資深大律師：除此之外，仲有冇嘍？
- 23 王思敬先生：有嘍，除此之外，我哋個（English Spoken）其實個目的就係佢要了解法
- 24 團個（English Spoken）究竟係做咩嘢嘢？其實容許我打個比喻，個比喻就係
- 25 我哋病，我哋去睇普通科門診，普通科門診會同你做一啲好簡單嘅一啲測試，然之
- 26 後話畀你聽，喂，你究竟係個身體點樣樣，需要咩嘢事，跟住會建議你睇專科，或
- 27 者照 X-Ray、照 MRI 咁樣。咁個病人有自己選擇權究竟我會唔會去再做呢樣嘢
- 28 呢，咁其實普通科門--我哋係希望充當普通科門診嘅角色，去能夠令到嗰個業主了
- 29 解個大廈嘅狀況，有啲咩嘢嘢，例如我哋成日都--有幾樣嘢係成日都建議業主考慮
- 30 嘅，第一，就係雖然佢唔係強制驗樓個範圍，第一，就係嗰個天台防水，第二就係
- 31 換食水喉，第三就係加番啲冷氣機嘅撇水喉，咁呢三個 item 我哋覺得，喂，如果
- 32 你都咁多年--個大廈咁多年冇做復修嘞，係咪可以考慮呀咁樣？咁我哋有陣時都會
- 33 建議畀法團考慮，當然最終決定權就係喺法團度。好嘞，至於做幾多嘢，呢個我哋
- 34 就唔 comment 嘞，例如我哋見到天面有漏水，究竟我哋覺得係（English
- 35 Spoken）逐忽做咗，還是係全部剷起再做呢？呢個就我哋真係要交畀嗰個顧問公
- 36 司去研究。

- 1 杜淦堃資深大律師：係，所以如果我哋講緊嗰個問題係嗰個顧問同個承建商有一啲合謀去做
2 一啲其實冇需要做嘅工程，令到佢--或者用一個好貴嘅方法去做。其實個獨立顧問
3 其實係防止唔到呢樣嘢？
- 4 王思敬先生：冇錯，同意，係嘞。咁又講番鴻毅事件喇，唔係，即係宏福苑事件，佢喺個外
5 牆磚嗰度有三個 option，我哋唔能夠去干預，我哋獨立顧問唔能夠干預個法團你
6 唔好用呢個 option，呢個係業主自己嘅選擇。至於佢用幾多個 option 嘅時候
7 呢，我哋獨立顧問就有義務去就每個 option 畀個 (English Spoken)，只要
8 佢 (English Spoken) 到，擺到落標書入面嘅，我哋獨立顧問就會就住呢個標
9 書最終版去提供一個估算。
- 10 杜淦堃資深大律師：你講嗰個例子，嗰個唔係一個我哋叫做 (English Spoken) 嚟嘅，
11 你會同意，即係唔係話做又得，唔做又得。
- 12 王思敬先生：Okay，啱，啱，係揀... (聽不清) 係。
- 13 杜淦堃資深大律師：另外，如果你咁講，我今朝亦都同陳先生探討過，我哋見到富邦原先做
14 PAR 1 嗰個估值，個粗略估計係一億。後來...
- 15 王思敬先生：Initial，係。
- 16 杜淦堃資深大律師：係嘞，後來...
- 17 王思敬先生：就兩億幾。
- 18 杜淦堃資深大律師：...工程就做咗兩億幾。根據你呢個講法，其實都係不足為奇嘅。
- 19 王思敬先生：點解呢？呢個就係我頭先講，睇醫生嗰個問題嘞，我做普通科門診，我唔會個
20 病人未做 X-Ray，未做 MRI，其實佢真係唔知道個確實情況嘅。經過樓宇勘察，同
21 埋鴻毅個顧問公司應該係同業主商討過究竟用乜嘢材料去做嘅。咁當佢確實咗材料
22 嘅時候呢，個估算就會準繩啲，而第一個估算呢，我哋係基於一個好初步嘅建議去
23 做，同埋係最基本嘅油油嘅工程去做，冇預到佢係要剷晒起紙皮石，或者係鋪咩
24 嘢，鋪金磚，咁係冇預到呢啲咁嘅估算嘅，第一份。
- 25 杜淦堃資深大律師：可唔可以咁樣去講呢？用番你個例子，如果你做完個普通嘅 (English
26 Spoken) 之後，有個專科醫生叫你做好多無謂嘅 test，或者測試呀，或者叫你做
27 一個唔需要一定做個手術，呢個普通科醫生係幫唔到個病人？
- 28 王思敬先生：都可以咁講。因為喺醫生嘅角度都唔會去干預另一個醫生嘅意見㗎好多時，
29 唔。但係我哋個...
- 30 杜淦堃資深大律師：但係你呢個情況有啲唔同，獨立顧問其實個原意係對於個 RI 有一個監
31 察嘅作用嘅，係咪？
- 32 王思敬先生：同意，咁但係我哋都...
- 33 杜淦堃資深大律師：不過似乎嗰個監察個效果就係比較狹窄，係咪？
- 34 王思敬先生：個 RI 嘅作用，我哋都係--唯一能夠可以做嘅就係佢參加啲資助計劃，嗰啲
35 item 齊唔齊。但係我哋 RI 並不能夠代表業主請嗰個--唔係，我哋個獨立顧問並
36 不能夠代表業主請嗰個 RI 嘅功能，到到最後究竟做乜嘢，做咩嘢呢，呢個真係業

1 主個選擇，我哋係干預唔到。

2 杜淦堃資深大律師：另外，有一個系統性嘅問題，睇下你幫唔幫到我哋，有一個睇法就係呢
3 啲獨立顧問嘅估算，其實當然係基於市場價格喇？

4 王思敬先生：冇錯，係。

5 杜淦堃資深大律師：如果喺啲香港嘅大維修樓宇項目裏面，長期都有呢啲圍標集團抬高工程
6 價格，其實獨立估算嗰個價格自然都會高咗，呢個系統性問題你同唔同意存在？

7 王思敬先生：同意嘅，但係就視乎個業主係咪真係去揀一個抬高嘅價格，因為要有
8 contract 先有市場價。

9 杜淦堃資深大律師：係。

10 王思敬先生：我諗你都同意呢樣嘢。一個標可能一千萬到到一億，咁到到最後要個業主真係
11 揀一億，我哋先至會嗰個一億係一個市場價，但係如果我哋個（English
12 Spoken）上面只係五千萬嘅時候，咁佢都係要揀一億嘅，呢個我哋亦都係控制唔
13 到。

14 杜淦堃資深大律師：我明白你呢個解釋，但係去番頭先你同意我嗰個問題呢，似乎係一個系
15 統性問題。

16 王思敬先生：係。

17 杜淦堃資深大律師：如果長期有圍標集團抬高咗個市場價格，呢個影響咗其實個獨立嘅顧問
18 個估價。

19 王思敬先生：同意嘅，如果長期係咁樣，係會拉高咗。

20 杜淦堃資深大律師：而據你哋嘅觀察，都可唔可以咁講呢？其實呢個問題係存在嘅。或者你
21 講唔到就...

22 王思敬先生：唔可以--唔盡存在，因為其實我哋幾年前我哋做過一個分析嘅，我哋假設我哋
23 個獨立顧問畀嗰個（English Spoken）係一個 third party 一個獨立一個建
24 議喇，未必。咁我哋做嗰個分析究竟（English Spoken）個 contract 偏離我
25 哋獨立顧問嗰個估算係幾多，係有一個百分比嘅。唔好意思，我有帶嗰個
26 report，亦都唔記得個數字，係好多都係 within 我哋個（English
27 Spoken），揀嘅 contract 係 within 我哋（English Spoken），亦都偏離
28 我哋（English Spoken）10-20%亦都係超過一半，所以你嗰個假設係啱嘅，
29 如果長期啲業主都係揀個最高價係有機會扯高個市場價，但係喺呢個情況，喺招標
30 妥其實有冇發生呢，咁其實我哋嘅獨立估算都係有統計數字係話畀我哋聽，我記得
31 係有個超過六成嘅個案係揀個（English Spoken）係低過我哋獨立顧問嗰個價
32 錢嘅。

33 杜淦堃資深大律師：呢啲資料當然你哋可以提供喇？

34 王思敬先生：可以提供，可以提供，願意提供。

35 杜淦堃資深大律師：明白，另外，基於獨立顧問嗰個重要性呢，我都想問一問你呢一樣嘢，
36 你睇番 E1-1 嘅 673 頁，個獨立顧問有一個重要嘅角色，咁都係三個或者幾個嘢。

- 1 王思敬先生：冇錯。
- 2 杜淦堃資深大律師：你哋對佢嘅工作表現都有評估嘅，係咪？
- 3 王思敬先生：係。
- 4 杜淦堃資深大律師：邊個去做呢個評估？
- 5 王思敬先生：呢個係我哋--我哋每個獨立顧問我哋有一 team 人係負責做呢 team 獨立顧問
- 6 嗰啲 (English Spoken) 個 (English Spoken)。咁...
- 7 杜淦堃資深大律師：可唔可以咁講呢？你都有睇過呢啲嘅表格㗎？
- 8 王思敬先生：有，有，有。
- 9 杜淦堃資深大律師：我哋見過嗰啲通常都有評語㗎，啱唔啱呀？
- 10 王思敬先生：唔。
- 11 杜淦堃資深大律師：係咪呀？你見到左下角嗰個空格呢，係咪呀？
- 12 王思敬先生：係。
- 13 杜淦堃資深大律師：其實你哋係用咩嘢基準去做呢啲評估呢？譬如我哋睇到 A (c) 項你見到
- 14 “ (English Spoken) ”，你哋點樣去做呢啲評估㗎？
- 15 王思敬先生：其實做 (English Spoken) 不無外乎三個元素啫， (English
- 16 Spoken)， (English Spoken) 就係佢交 report 嘅準繩度個時間。我哋每
- 17 三個月有一個...
- 18 杜淦堃資深大律師：Time 就好易喇，準唔準時啫。
- 19 王思敬先生：Time 好易呀，係呀，係呀，準繩度啫。
- 20 杜淦堃資深大律師： (English Spoken) 呢？
- 21 王思敬先生：但係唔係話-- (English Spoken) 呢就係佢交個 report 究竟會唔會錯，
- 22 係咪符合到我哋嘅要求。 (English Spoken) 就有，都係咁多錢㗎喇，所以就
- 23 佢落標價幾多就幾多，呢個就有， (English Spoken) 就係究竟佢個
- 24 (English Spoken) 係咪準繩，佢嘅建議嘅 (English Spoken) 有冇根、
- 25 有冇據，解唔解釋得到佢呢個 (English Spoken) 點樣㗎。咁呢啲都係喺個
- 26 (English Spoken) 裏面，我哋定期都係會 (English Spoken) 嘅。咁當
- 27 然，佢聽唔聽話、合唔合作，例如 (English Spoken) 係咪叫佢就十推九掙咁
- 28 樣，呢啲我哋都係會係一個評分嘅準則。
- 29 杜淦堃資深大律師：可唔可以咁講？我相信你同意，因為你哋而家都有積極去做呢個招標妥
- 30 2.0，似乎招標妥有唔少地方可以改進？
- 31 王思敬先生：同意。
- 32 杜淦堃資深大律師：就反圍標嘅工作裏面，或者防止呢啲反圍標嘅行為，其實招標妥而家有
- 33 嘅功效或者有嘅措施，其實好多圍標嘅行為都係阻止唔到嘅，呢個相信你都會同
- 34 意？
- 35 王思敬先生：我同意。
- 36 杜淦堃資深大律師：而你哋都講得好清楚，你哋嘅立場就係其實你哋喺市建局其實個角色，

- 1 你哋嘅講法係一個促進者咩嘢？
- 2 王思敬先生：係。
- 3 杜淦堃資深大律師：就所以其實你都係因為資源嘅問題，好多嘢你哋都覺得做唔到？
- 4 王思敬先生：同埋最初政府都係冇賦予我哋權力去捉貪反貪。
- 5 杜淦堃資深大律師：呢個絕對唔係你哋嘅權力？
- 6 王思敬先生：係，係，冇錯，係，係。
- 7 杜淦堃資深大律師：但係我想問下你，對於呢個睇法有冇意見？我諗市民嘅期望可能因為你
- 8 哋個名叫做招標妥。
- 9 王思敬先生：招標妥。
- 10 杜淦堃資深大律師：所以就容易畀人捉就話好多地方唔妥當，而因為用咗招標妥，好多不
- 11 法嘅分子就可以去同法團或者去同一啲其他人士講「其實我哋有用（English
- 12 Spoken）嘅招標妥嘅，所以你哋唔使擔心」，即係變咗佢哋有一個--我哋英文有
- 13 個講法“（English Spoken）”，佢哋覺得有個可能係唔啱嘅假定，就係用咗
- 14 招標妥就一定妥啲嘞，有個錯覺，同唔同意？
- 15 王思敬先生：我唔可以否定呢個建議，因為有好多法團--人都話「招標妥大晒啲嘞，啱晒啲
- 16 嘞」咁樣講，但係我想講嘅就其實都係要居民嘅配合。
- 17 杜淦堃資深大律師：明白。
- 18 王思敬先生：即係淨係單靠市建局嘅招標妥係解決唔到圍標嘅問題，如果啲居民不聞不問，
- 19 對於某--好多嘢嘅時候，咁佢去到夾錢先至參與，咁其實都係--我哋覺得--我哋
- 20 嘅經驗都係話畀我聽，係好難去杜絕所有圍標嘅風險。
- 21 杜淦堃資深大律師：而我諗咁講亦都唔係唔公道，睇下你同唔同意？有好多我哋見到明顯係
- 22 長期存在嘅問題，招標妥其實係防止唔到嘅，譬如我哋頭先講嗰個 RI 同埋承建商
- 23 嘅合謀，呢個完全做唔到工作去防止嘅？
- 24 王思敬先生：同意嘅，係。
- 25 杜淦堃資深大律師：睇番招標妥做到嘅嘢，我哋。
- 26 王思敬先生：好，好。
- 27 杜淦堃資深大律師：我哋見到鴻毅嘅承建商投標分析報告，你--E1-4 嘅 8969，佢哋採用
- 28 兩個就訴訟嘅評分嘅，我哋今朝探討過，八同埋九個度，第一就係由執業律師發出
- 29 近兩年冇法律訴訟證明文件，咁你見到佢個度一係有就三分，冇就零分，跟住第
- 30 九，冇訴訟紀錄。咁呢度宏業係攞足六分嘅，兩樣嘢佢都搞掂嘅。
- 31 我開案陳詞講過，而你亦都知，因為有一封由梁鄧蔡律師發出嚟嘅信件，喺
- 32 E1-1/903，我哋見到呢個就係佢個有訴訟嘅紀錄嘅文件，我想話，一睇落去大
- 33 家就知道呢個唔係一個有訴訟紀錄，啱唔啱？
- 34 王思敬先生：佢話係冇畀法團同管理公司告過。
- 35 杜淦堃資深大律師：咁明顯地就唔係一個有訴訟紀錄，只係冇畀呢兩類人告過啫，係咪？
- 36 王思敬先生：唔。

- 1 杜淦堃資深大律師：我想話市建--呢啲係會喺招標妥上高上載嘅文件嚟嘅，同意，係咪？
- 2 王思敬先生：我哋會上載我哋個（English Spoken），我哋個個（English
- 3 Spoken）...
- 4 杜淦堃資深大律師：...（聽不清）你呢個會唔會上載--呢啲係咪承建商會喺招標妥上載嘅
- 5 文件？
- 6 王思敬先生：佢個未必會上載，我哋個報告就一定會上載，我哋提供個報告。
- 7 杜淦堃資深大律師：呢個未必會上載？
- 8 王思敬先生：係，如果上載，我哋--上載嘅文件係有幾樣嘢嘅，第一，就係我哋個招標文
- 9 件會上載，我哋出嘅每一個（English Spoken），頭先你講嘅（English
- 10 Spoken）同埋--我哋會上載，承建商佢所做嘅報告或者係顧問公司所做嘅報告，
- 11 呢個係法團決定上唔上載。
- 12 杜淦堃資深大律師：咁--好，我哋唔好講招標妥會唔會上載，呢一份係你哋會收到嘅文件
- 13 嚟，喺宏福苑呢個個案，你哋都的確收到呢份文件嘅，係咪？
- 14 王思敬先生：呢個未必收到，因為呢個係佢畀個顧問公司嘅，而顧問公司做個個（English
- 15 Spoken）嘅時候，係未必係夾咗落去。咁就算佢夾咗落去嘅時候，我哋係睇個
- 16 （English Spoken）我哋就睇到，但係我哋係未必有咁嘅資源去睇佢究竟係咪
- 17 個真確性。
- 18 杜淦堃資深大律師：似乎呢個文件都係 URA 畀我哋嘅。
- 19 王思敬先生：唔。
- 20 杜淦堃資深大律師：即係所以係我哋都喺 URA 嗰度攞到，所以我哋就假定呢個係喺宏福
- 21 苑...（聽不清）
- 22 王思敬先生：啱嘅，係睇到嘅，攞咗出嚟嘅，係。
- 23 杜淦堃資深大律師：咁我可唔可以咁講？如果你哋收到呢啲文件嘅話，其實你哋係咪會去
- 24 睇？
- 25 王思敬先生：我哋未必真係全部去睇。
- 26 杜淦堃資深大律師：即係換句話講，承建商交上嚟去睇下佢哋符唔符合標準嘅...
- 27 王思敬先生：我哋都係信賴個顧問公司做個（English Spoken）嘅，係，呢個係成個招
- 28 標妥嘅制度，係。
- 29 杜淦堃資深大律師：換句話講，即係如果呢啲文件出現啲嚴重嘅問題，例如佢呢度都唔係寫
- 30 訴訟嘅，佢就咁話「我琴晚食咗飯」，即係都有人話--你哋都唔會察覺到...
- 31 王思敬先生：其實鴻毅係有責任去（English Spoken）番呢樣嘢。
- 32 杜淦堃資深大律師：係，明白。
- 33 王思敬先生：係，我哋有--冇錯。
- 34 杜淦堃資深大律師：係，我哋唔係話鴻毅冇責任。
- 35 王思敬先生：鴻毅--同意，唔。
- 36 杜淦堃資深大律師：係，即係我只係想睇下你哋會唔會--呢啲你哋文件你哋收到會唔會睇？

1 王思敬先生：我哋都會睇。

2 杜淦堃資深大律師：咁我哋見到譬如其實喺呢一次嘅招標裏面，其實好幾間--有第二啲承建
3 商都係搵呢間律師樓出嘅，你睇 904，個字眼有少少唔同，你見到呢度話
4 “(English Spoken)”。

5 王思敬先生：唔。

6 杜淦堃資深大律師：但係呢個相信你幫唔到我哋，因為你哋嘅習慣係你哋唔會倚賴鴻毅？

7 王思敬先生：冇錯，唔，唔。

8 杜淦堃資深大律師：我哋仲見到鴻毅分析有關懷疑涉及圍標、貪污同埋其他紀錄，我哋都見
9 到有啲分析嘅，如果你去 E1-4/8982，見到你有幾間剔咗嘅，佢哋就可能--呢度
10 就話「懷疑涉及圍標貪污或其他嘅紀錄」，咁就係見到資料來源係一啲嘅報紙嚟
11 嘅，係咪？

12 王思敬先生：唔。

13 杜淦堃資深大律師：如果我哋再睇 8990，我哋睇到係當時佢哋睇過一啲新聞報導，我哋就
14 跟住睇 8988 嘅，似乎呢度就睇到呢間信豪工程，就被勞工處檢控，被罰款，似乎
15 係因為咁，我哋見到佢喺過往八年訴訟嗰度佢哋係攞零分嘅，喺今次嘅評估裏面，
16 8972，我哋睇到嘅其實。信豪，你見到？

17 王思敬先生：見到，見到。

18 杜淦堃資深大律師：隻手嗰度。我想講番宏業嘅情況，因為你嘅供詞亦都提到，喺 76 段，
19 你哋喺大火後就搵咗宏業嘅--搵咗律師幫你哋去睇下宏業個訴訟紀錄，發現宏業喺
20 提交標書之前曾經有裁決或者判刑嘅訴訟，或者其他嘅檢控有多達 108 項嘅，大部
21 分都係有關《勞工條例》嘅檢控濺嘅，如果係睇 B1/932--sorry，應該係 E1-1
22 嘅 932，呢啲文件你後來睇到、得悉？

23 王思敬先生：知道，知道，係。

24 杜淦堃資深大律師：我明白呢個涉及一個資源同埋你哋不嫻嘅習慣嘅問題，即係換句話講，
25 你哋係完全倚賴...

26 王思敬先生：顧問公司。

27 杜淦堃資深大律師：...個顧問去做嘅，所以就冇辦法，你哋唔做。共 35 我係想問你有第
28 二個講法嘅，因為你喺證人供詞 76 段就咁講，2221，你睇第四行嗰度，你話「然
29 而，本人並不知悉有任何關於宏業嘅公開核證嘅官方定罪紀錄，雖然有私人服務提
30 供者，或會供應收費嘅查冊服務，但本人不能確定其紀錄是否準確，本人亦不知悉
31 有任何可靠嘅市場來源，能提供建築業界服務提供者嘅準確完整檢控或者定罪紀
32 錄」，下一頁你就話「因此，本人當時有留意任何其他與宏福苑項目嘅投標者，曾
33 就檢控或定罪紀錄提供虛假嘅資料」。

34 王思敬先生：唔。

35 杜淦堃資深大律師：對你公道啲，可唔可以咁講？如果你同我講你哋不嫻你哋嘅習慣，你哋
36 嘅(English Spoken)係唔去 check 呢啲嘢嘅，因為你交晒畀個顧問嘅，我理

1 解。你喺呢度就似乎有第二個講法嘅，因為你話--你而家搵--請咗個律師去幫你
2 (English Spoken)，(English Spoken)到，但係你話你唔可以確定其
3 實有冇啲可靠嘅做法，係可以好準確咁睇到佢哋有冇定罪紀錄。

4 跟住你 2222 頁嗰度話「因此，本人當時沒有留意其他與宏福苑項目嘅投標者
5 係咪就檢控或者定罪紀錄作虛假嘅陳述」，即係你講咗一個你係決定咗唔去做嘅理
6 由，我想同你睇一睇，呢個理由係咪一個好嘅理由？你係咪話畀我哋知「因為都有
7 一個準確嘅辦法取得相關嘅資料，所以我哋就唔去 check 嘞」？我睇完呢段，我
8 個感覺係咁。

9 王思敬先生：Okay，呢個都係--事實就係當日咁我哋收到啲資料話有訴訟紀錄，於是我哋
10 搵過律師樓去嘗試做呢個 (English Spoken)，但係結果就翻出嚟嘅時候，咁
11 有好多都係未必一定係判刑嘅，咁其實--同埋我亦都得知，如果民事或者刑事又係
12 另一個紀錄，刑事有陣時要問警方嘅，我唔知係咪--我聽番嚟係要問警方。咁結果
13 嗰個資料究竟係咪一個完整性，其實呢個對我嚟講都係，因為我自己有一個足夠嘅
14 法律認知去認識嗰個判罪紀錄係咪準確，所以嚟講，喺當其時嚟講，我哋係--亦都
15 冇就其他嘅--係好難去判斷究竟某間公司究竟係咪--有幾多犯罪紀錄，係，同埋犯
16 罪紀錄究竟係咪一個本身緊要嘅一個判唔判畀佢嘅因素，咁呢個其實就係每個法團
17 都未必係--把尺都未必一樣。

18 杜淦堃資深大律師：或者咁講，我明白你話喺宏福苑呢件事之後，你請咗個律師，佢幫你
19 做咗呢啲 (English Spoken)，(English Spoken)完番嚟，你有個咁嘅
20 感覺，係一件事。我而家係問緊你哋呢件事發生之前，你哋唔去做呢個舉動嗰個理
21 由？

22 王思敬先生：我哋都係信番律師--唔係，對唔住，信番個顧問公司去做個 (English
23 Spoken)。

24 杜淦堃資深大律師：係，呢個似乎係個理由，就唔係話因為你覺得你都搵唔到啲準確啲資
25 料，所以唔去做，咁講啱唔啱？

26 王思敬先生：啱。

27 杜淦堃資深大律師：即係呢個其實係馬後炮嚟嘅，係咪？

28 王思敬先生：都啱--唔可以話馬後炮，希望嘗試自己做，睇下做唔做到，但係發覺係做完出
29 嚟，發覺都唔係咁太準。

30 杜淦堃資深大律師：即係你而家話你完咗呢件事之後，就覺得其實都唔係咁易做到嘅？

31 王思敬先生：係，冇錯。

32 杜淦堃資深大律師：就唔係話之前其實因為試過覺得唔準確，所以先交界個顧問？

33 王思敬先生：冇錯，冇錯。

34 杜淦堃資深大律師：因為你做唔到，個顧問都做唔到，係咪？

35 王思敬先生：因為都係靠顧問做嘅。

36 杜淦堃資深大律師：因為我哋而家見到其實好多資料係--我明有個資源嘅問題你哋去唔去

1 搵，你哋嘅習慣係一件事，但係我哋知道無論勞工處也好，其實 ICAC、競委會，
2 甚至乎我哋屋宇署嗰啲紀律委員會，其實所有呢啲嘅定罪紀錄都係公開嘅，我相信
3 你而家知，係咪？

4 王思敬先生：知道。

5 杜淦堃資深大律師：所以如果嗰啲要去搵就搵到嘅，係咪？

6 王思敬先生：要每個搵就係搵到，但係嗰個...

7 杜淦堃資深大律師：明白，你覺得冇資源去做所以就。

8 王思敬先生：係。

9 杜淦堃資深大律師：我唔再花時間同你去睇，因為頭先同你啲同事亦都睇過。我哋知道其實
10 喺你哋揀--或者法團去揀承建商之前，喺宏福苑呢個個案，其實你哋市建局係有收
11 到宏福苑管理處嘅查詢，就係話似乎宏業畀人紀律處分，個牌照係可能有問題嘅，
12 似乎市建局其實當時就有真係去跟進宏業有冇定罪紀錄，呢個講法你同意嘅我相
13 信？

14 王思敬先生：牌照有問題，陳生今朝都講...

15 杜淦堃資深大律師：解釋咗。

16 王思敬先生：講咗，係。定罪紀錄我哋係有嘅，亦都係有確實去跟嘅。

17 杜淦堃資深大律師：而個原因就是都係你頭先咁講，就係因為一路都係個資源或者習慣問
18 題？

19 王思敬先生：冇錯，係。

20 杜淦堃資深大律師：最後我想你幫一幫我一樣嘢，因為我哋睇到啲錄音，就係有一啲講解關
21 於你哋個「市建局樓宇更新計劃 2.0」呢個資助嘅解釋嚟嘅，因為呢個係你哋嘅計
22 劃，所以我都想問一問你。似乎有人提到，就係如果大維修延遲咗，完工期要延遲
23 嘅話，市建局可能會扣除一部分資助，可能係得原本金額嘅八成，所以就呼籲啲居
24 民唔好踢走個舊嘅管委會，呢個講法準唔準確？

25 王思敬先生：錯㗎。

26 杜淦堃資深大律師：錯嘅？

27 王思敬先生：錯㗎。

28 杜淦堃資深大律師：點解錯㗎？

29 王思敬先生：如果嗰個 (English Spoken) 係太遲，(English Spoken) 得太緊
30 要，我哋直接 (English Spoken)，即係取消佢個申請資格，我哋唔會因為佢
31 遲而扣幾多。我哋發放資助只有一個目的，就係佢真係個 (English Spoken)
32 係做咗，我哋發放資助嘅時候，就我哋獨立顧問佢會 (English Spoken)，即
33 係究竟嗰啲 (English Spoken) 符合擺資助嘅項目係唔係做足，只要做足嘅時
34 候，我哋就會根據個資助計劃嘅內容係去發放資助，就不存在話「你遲咗㗎，唔好
35 意思，我畀得八成你。」就算你做咗，我畀八成你，係唔存在呢樣嘢。

36 杜淦堃資深大律師：即如果喺呢個--我哋有資料顯示，似乎喺換管委會個爭議嘅時候，大埔

1 區區議員黃碧嬌係咁同啲居民講過嘅，...（聽不清）呢個講法？

2 王思敬先生：係冇，確認係冇，冇。

3 杜淦堃資深大律師：唔該晒你。

4 王思敬先生：Okay。

5 杜淦堃資深大律師：主席，我有其他問題。

6 王思敬先生：主席，我想補充，得唔得？

7 陸啟康法官：請。

8 王思敬先生：Okay。今日係 2026 年，「招標妥」其實係 2016 年嘅產品，我哋都覺得真
9 係如果用今時今日嘅視野去望番以前，確實係可能我都同意有啲不足。我想講嘅就
10 係市建局喺呢十年裏面係未停低過腳步去擔當我哋促進者嘅角色。包括我哋曾經鴻
11 毅呢份標書文件，我哋曾經都見過好多顧問公司做文件係良莠不全，同埋係個質素
12 好參差，於是我們哋喺 2020 年係聘請咗律師團隊係製作咗十八份招標文件，我哋係
13 希望將個標準文件係推出畀個市場，呢十八份標準文件係徵詢過二十二個專業團
14 體，喺 2022 年去正式推行。

15 正如上任行政總監韋志成先生講，希望將整個招標過程係制度化、規範化、標
16 準化，除咗招標文件之外，我哋嘅配套亦都畀法例或者相關嘅（English
17 Spoken）係嚴格嘅。我哋除咗係有標書收集箱之外，我哋亦都採用咗一啲物流業
18 嘅軟件去監察每個標嘅 check in、check out，配合二十四小時嘅保安，我哋
19 都有二十四小時 CCTV 嘅保安，我哋確保係冇一份標書入咗係唔見嘅，呢啲係以前
20 嘅陋習。

21 另外，頭先亦都講過我哋啲預審名單，我哋唔係因為火燭先至去做一個咁嘅加
22 強版「招標妥」，我哋係有路線圖，我哋希望係優化我哋「招標妥」本身個名單個
23 （English Spoken）同嗰個（English Spoken）。

24 除此之外，我哋亦都知道市民好擔心個價錢，我哋亦都聘請...（聽不清）測
25 量師團隊喺 2021 年推出咗一個（English Spoken），詳細列出我哋 2009 年
26 至到今時今日市建局（English Spoken）裏面嘅（English Spoken），將
27 佢分開咗二十五個好常用嘅（English Spoken），畀市民能夠參考。

28 雖然有好多嘢我哋做唔到嘅，例如我哋唔能夠干預嗰個邊個（English
29 Spoken），市建局真係無能為力去 check A consultant 同 B contractor
30 係有一個聯繫，暫時嚟講我哋係有一個實力去做到，但係唔代表我哋係唔做嘢嘅。
31 咁我哋日後加強版「招標妥」，我哋希望係做到透過加強版嘅預審名單，希望其他
32 部門配合，係可以能夠令到加強個（English Spoken），同埋我哋亦都知道喺
33 評標方面係有問題嘅，因為評標方面亦都係居民最容易同人打龍通，咁日後嘅加強
34 版「招標妥」亦都係市建局去幫佢哋評標嘅。

35 我想講嘅就係市建局係會不斷咁改善，今次事件我亦都代表市建局上下向宏福
36 苑受災嘅居民致以深切嘅慰問。我亦都係坦誠地接受委員會嘅批評，同埋係日後對

1 於新「招標妥」嘅建議。其實我已經係覺得 (English Spoken) 「招標妥」
2 (English Spoken) 之前係好亂嘅維修市場，我覺得我哋真係能夠做到由亂到
3 治，我希望我哋加強版「招標妥」係能夠做到由治及興，我哋願意投放最大嘅資源
4 同埋下最大嘅決心，希望係可以令到呢個維修市場係撥亂反正。

5 多謝委員會時間。多謝委員會提問。

6 陸啟康法官：既然王生你講完，即係我聽完，其實我亦都聽到你嘅律師，即係我覺得市建局
7 好似有一種「難為了家嫂」嘅感覺，好似就覺得其實我哋冇--角色又唔係好清楚，
8 我哋又唔係話好主動有一個責任要去調查，資源亦都有限，呢啲嘢我可能可以理解
9 嘅，即係呢啲嘢我都覺得係可以理解嘅。咁但係最麻煩就係你叫做頭先杜狀都講咗
10 「招標妥」，「招標妥」啲人就覺得妥當，咁你做唔到呢樣嘢，其實市民就會覺得
11 同佢嘅期望係有一啲差距。咁亦都我哋會將你哋好多嘢其實會放大，睇下你哋係唔
12 係應該可以做得好啲，頭先我亦都睇到，其實有啲嘢係可以做得好啲嘅，但係我哋
13 都知道其實你哋有你哋嘅難處所謂。好，不如我哋睇將來。

14 王思敬先生：同意。

15 陸啟康法官：而加強版今次火燭之後啲人就諗住你一定要搞掂，對你哋「招標妥」嘅計劃嘅
16 期望亦都會更高，我哋唔想再聽到唔夠資源，即係呢啲嘢唔可以發生。我想問下你
17 對將來你會點睇？你會覺得係政府畀你哋嘅--呢個問題你都可能幾難嘅，因為...

18 王思敬先生：我嘗試答，我應該要答嘅。

19 陸啟康法官：因為呢樣嘢你第二時將來--因為我哋其實一個最緊要嘅，就係我哋唔想將來再
20 有呢啲同樣嘅事再發生，或者係圍標，所以即係你對將來嘅睇法係點樣？你會覺得
21 呢個加強版係可以做到幾多？做唔到啲乜嘢？

22 王思敬先生：Okay，好。加強版「招標妥」或者我作少少介紹，係包括兩樣嘢嘅。第一樣係
23 一個設有背景審查嘅預審名單，呢個背景審查亦都我哋局長公開講過，喺警方同
24 ICAC 係作背景審查嘅，通過佢哋背景審查先至可以入我哋名單裏面。第一重防線
25 就係確保嗰個資格，個 (English Spoken) 有一定嘅水平先。當然入咗名單唔
26 代表佢唔會犯事，亦都定期係會同相關執法機構交流，確保係唔會有任何其他不必
27 要嘅刑事罪。

28 另一個就係我哋除咗係用 (English Spoken) 「招標妥」幫佢邀標、招標
29 之外，仲一個動作係以前有做嘅，就係幫佢評標，根據而家嘅招標妥亦都係最易出
30 古惑嘅，我哋市建局有一班團隊會幫佢哋評標，因為我覺得評標呢樣嘢亦都係根據
31 而家嘅「招標妥」，亦都係最易出蟲惑嘅，咁我哋市建局有一班團隊係會幫佢哋評
32 標，又例如宏福苑事件有五十七條標返，我哋就會睇晒五十七個標書去作一個評
33 論。而家我哋倚靠鴻毅，但係我哋將來係自己去做，評標完之後會建議三間畀居民
34 去揀。呢個就係我哋希望市建局能夠做得到嘅，我哋都希望做。

35 做唔到嘅係咩嘢呢，有幾樣我哋做唔到嘅，第一，我哋管唔到業主同管理公司
36 一啲唔正當嘅行為。我哋管唔到授權票，一個授權票原來可以 (English

1 Spoken) 所有選擇，呢個我哋做唔到，我哋冇法子去做，我哋承諾嘅只係能夠加
2 強不法分子搵食嘅難度，但係我始終強調嗰句，就係我哋並不能夠係保證百分之
3 一百係唔會貪污，亦都唔會 (English Spoken)，呢個真係有少少難度嘅，我哋
4 不能夠保證 100%。

5 我哋香港擁有最優秀嘅警察，但係佢哋都唔能夠保證冇人喺街犯法一樣，我哋
6 係冇法子保證，但係我哋承諾係加強啲不法分子喺度搵食嘅難度，令到真係有希望
7 能夠做正當生意嘅人能夠入到行，做到呢個維修工程，因為配標同評標都係由市建
8 局去做嘅時候，咁變咗被其他人去 (English Spoken) 嗰個機會就減低嘅。我
9 哋惟有係希望透過加強個難度令到啲人知難而退，睇下「招標妥」希望能夠真係做
10 做到佢妥，但係正如我頭先所講係有啲嘢市建局係有一定限制，居民我哋做唔到，
11 管理公司做唔到。

12 陸啟康法官：當然，因為始終呢啲係私人業權，一定係業主作最後嘅決定，你哋唔可以影
13 響。但係如果喺其他方面，其實我哋係唔係都有啲信心係可以杜絕呢啲咁嘅行為
14 呢？

15 王思敬先生：我有信心可以杜絕大部分嘅行為，我都係唔敢百分之一百去應承陸官你，因為
16 我驚我做唔到嘅時候，再坐喺呢度我都唔想，但係我哋下最大決心，投放最大資
17 源，希望能夠完成社會畀我哋呢個責任，亦都希望市民大眾畀機會我哋去嘗試做呢
18 樣嘢。

19 陸啟康法官：唔好口輕輕啲，好多人聽住個啲。

20 王思敬先生：Okay。咁各個涉事方有冇問題？如果有就呂...

21 呂世杰資深大律師：冇問題。

22 陸啟康法官：你都有問題。有冇覆問？如果有，唔該晒你，王生。

23 王思敬先生：多謝委員會時間。多謝杜狀問題。

24

25 16 時 16 分市區重建局樓宇復修部總監證人王思敬先生作供完畢

26

27 陸啟康法官：我希望第二時真係可以杜絕呢啲行為。我哋跟住今日完畢。

28 杜淦堃資深大律師：今日完畢，應該下一場嘅聽證會係下週三。

29 陸啟康法官：下週三。

30 杜淦堃資深大律師：就係輪到 ICU 嘅代表。

31 陸啟康法官：咁我哋星期三朝頭早 10 點鐘。

32

33 16 時 17 分聽證會押後

34 (聽證會將於 2026 年 5 月 6 日 10 時 00 分繼續)

35