

不能為求授權票 proxy 就指鹿為馬，誤導業主將「招標妥」當成靈丹妙藥！唔啱嘅事講一百次都只係謊言！

FAQ 寶翠園業主為什麼應該支持招標妥

- 我們需要從宏觀的角度來看寶翠園整體的利益，否則只是在保障管理處的現有權力。
- 我們在爭取的，不要原地踏步：現在小至大，高達1700萬的工程，管理處主決**啟動工程招標**，尤其大型工程，啟動招標前業主沒有機會做出任何決定。
- 我們要達到的就是要管理處向我們交代所有工程詳細，要在招標前，不是招標後。並由業主作出決定，而不是由管理處。

Q1. 現行管理處的工程投標流程有何問題？

現行大廈公契只要工程費用不超過全年預算的20% (約1700萬)，管理處便可**自行啟動招標流程** (沒有跟業委會討論是否有需要做)，再由業委會在其得到的標書裏選出一家公司。

業委會內的15票，有6票是大業主，有3票是反對票的支持者，另外住宅部6票才是代表小業主利益。所以整個**啟動工程招標**的過程，管理處無需徵詢業主，業委會，工程小組等同意和意見，也不用交代任何詳細內容。

今年4月的新保安合約原本是3200萬兩年，管理處把它分割開為一年合約(約1500萬)，這樣他們便繞過了業主大會/業委會的制衡。(註：招標妥並不適用於保安合約)。

Q2: 為何50萬的工程項目都要使用招標妥？

因招標妥的費用可能達至十多萬？

50萬只是一個門檻，管理處需要優先考慮使用。就好比我們要家中工人姐姐，所有10元以上的開銷均要拿回收據，但往往10至50元的收據我們可能都不會細看。這樣便可以達致監控的後果。

Q3: 投票妥通過後業委可以為所欲為，不需要業主大會投票就能啟動招標妥？

不是。招標妥申請表正式接受審批前，必須在業主大會投票並清晰說明工程項目內容進行與相關資助計劃的工程，有關工程項目必須符合相關資助計劃涵蓋的工程範圍之定義。

可能你唔記得寶翠園係高級住宅，冇資格申請市建局其他嘅「資助計劃」，所以冇工程項目，都可以入紙申請開展服務。

招標妥官方網站

Amy Ip
寶翠園第9屆業委

公契指明業委會由9位住宅部及6位大業主代表組成，全部一人一票。喺好多住宅部招標合約上，大業主6票都會棄權。例如清潔，保安同園藝，都係住宅部自己投番！大業主連票都有投，Ringo, Yvette 同 Titania 譚太三人就做足功課，按自己批判思考決定，咁都要被標籤成「反對票支持者」？反而講到你地6票先係救世主，先代表小業主利益？你地連「清潔及環境小組」8位成員嘅園藝合約建議都嗤之以鼻，唔係都唔會掙到個籬底橙！你地6個究竟係代表緊自己嘅利益，定係業主嘅利益呢？抑或想將業委會變成一言堂，團結一致咁做不適當嘅決定，損害業主權益？

管理處係公契內指定嘅物業管理經理人，佢地有權亦有責；業委會係諮詢角色，由冇權過問傾到喺10萬元以上嘅合約交由業委會審核投票決定，另外再交明細報告，已經係係公契先天賦予嘅框架內適量的監察。

做人要公平啲！將兩年嘅清潔同保安合約變為一年處理，管理處每次都有諮詢全體委員嘅。喺19年8月第二次OC會議上，我地就係以5票對3票通過贊成將保安合約轉為一年，方便業委會作出決定而唔需要動輒開一個業主大會決定。Amy你當時有投票，大業主6票棄權，你又唔記得？4月嘅新保安合約點解由兩年轉一年？係因為新冠肺炎影響，所以開唔成EGM，點解你又唔講？係咪刻意隱瞞？！

用工人姐姐買嘢要收據做例子？做公家嘢，何止要單據，更要報價單，要入帳，批核憑證，更加要過年終嘅核數審查！呢啲就係管理公家事務同管理屋企嘅分別！仲有對「招標妥」服務一知半解嘅，就唔好擺出嚟誤導居民，講成係適用於任何50萬工程嘅防火牆！「招標妥」熱線：3188 1188，相信佢地會幫到你。

Amy 既然你講到「招標妥」係防火牆咁厲害，點解唔講吓有乜嘢工程你地6個認為一定即刻要用「招標妥」呢？講唔出就係誤導業主，啱大家時間！