

《審計署署長第四十四號報告書》 — 第 3 章

政府建築物和設施的維修和翻修

撮要

1. 建築署的物業事務處負責策劃和進行政府建築物和設施的維修工程。在 2004-05 年度，修葺及一般維修工程的預算開支為 4.76 億元；翻修及定期維修工程的預算開支為 11.32 億元；小規模建築工程的預算開支為 6 億元。

翻修及小規模建築工程

2. **新的翻修工程** 翻修工程包括更換及／或翻新損壞的建築構件和設施。在編訂周年預算時，建築署會根據勘測時認定須進行的工程項目，編訂翻修工程計劃，以申請撥款。審計署發現，多項建議進行的新翻修工程項目沒有如期進行。2002-03 年度建議進行的 454 項新項目中，有 230 項(51%)沒有進行(預計開支為 3.4 億元)。2003-04 年度建議進行的 281 項新項目中，有 182 項(65%)沒有進行(預計開支為 1.92 億元)。審計署建議建築署署長應審慎檢討為申請撥款而選定須在下一財政年度進行的翻修工程的現行措施是否有效。

3. **新的小規模建築工程** 小規模建築工程包括改建、改善及裝修工程。在編訂周年預算時，建築署會邀請使用部門申請撥款進行工程項目。審計署曾審查預算超過 1,000 萬元的項目，以確定這些項目的進度。這類項目在 2002-03 年度有 30 項，在 2003-04 年度有 42 項。審計署發現，多項由使用部門建議的項目沒有如期進行。2002-03 年度建議進行的 30 項新項目中，有 27 項(90%)沒有進行(預計開支為 1.13 億元)。2003-04 年度建議進行的 42 項新項目中，有 33 項(79%)沒有進行(預計開支為 1.17 億元)。審計署建議建築署署長應在申請撥款前，審慎評估各項建議進行的的小規模建築工程是否已準備就緒，可在下一財政年度進行。

維修工程的定期合約

4. 審計署審查過建築署根據 10 份維修定期合約及 7 份“設計與施工”定期合約發出的施工令的管理、計量及付款程序；這些合約覆蓋不同地區。審計署選取了根據 5 份仍然在進行中的合約和 12 份舊合約(即合約期已屆滿的合約)發出的施工令。主要審查結果載於下文第 5 至 12 段。

施工令的管理

5. *目標完工日期過後仍未完成的施工令* 審計署發現，截至二零零四年十月初，很多施工令在目標完工日期過後仍未完成(3 825 份根據 10 份維修定期合約發出的施工令和 492 份根據 7 份“設計與施工”定期合約發出的施工令)。審計署建議建築署署長應審慎檢討施工令遲遲未能完成的原因，並採取適當措施加快工程進度。

6. *工程逾期完成* 審計署發現，在預算費用五萬元或以上而核證完工日期在二零零三年三月三十一日之後的施工令中，逾期 180 日或以上才完成的施工令所佔的百分比偏高。就維修定期合約而言，這類施工令佔 27%；就“設計與施工”定期合約而言，這類施工令佔 30%。有些施工令出現逾期完成的情況，是由於建築署與使用部門在決定施工期方面協調不足所致。審計署建議建築署署長應加強建築署的控制程序，並就施工令的完工期限徵詢使用部門的意見，以免施工令遲遲未能完成。

7. *批准延長完工時間* 承建商申請延長完工時間時，大都列舉一些籠統的理由，而沒有提出具體理由。在大多數申請中，工程管理人員沒有把批准延長完工時間前所作的評估記錄在案。審計署建議建築署署長應收緊建築署批准承建商延長完工時間的程序，確保審慎評估延長完工時間，並把批准延長完工時間的理據記錄在案。

8. *延長完工時間或算定損害賠償未能完全抵銷逾期完成時間* 審計署注意到，有 511 份施工令(其中 265 份已經決算)的逾期完成時間未能被批准延長完工時間及／或算定損害賠償所完全抵銷。審計署建議建築署署長應審慎評估該 511 份施工令

未能抵銷的逾期完成時間是否歸因於承建商所導致的延誤，並在適當情況下索取算定損害賠償。

9. **維修工程的質素保證** 建築署的工程技術審核組對維修工程進行工程技術審核。審計署曾審查兩份維修定期合約的工程質素查核報告；該兩份合約曾在二零零四年年初由建築署的工程技術審核組進行獨立查核。審計署注意到所有查核都在工程完成後進行。審計署建議建築署署長應在以下工程主要階段，進行工程技術審核：(a) 施工期間；(b) 剛完工後；及(c) 保養期剛屆滿後。

施工令的計量和付款程序

10. **施工令的費用預算** 中期付款以施工令的費用預算為依據。如施工令的最終報稱價值遠遠偏離預算，電腦系統會發出報稱價值偏離預算報告。審計署審查過二零零四年六月三十日止的一季內每日發出的報稱價值偏離預算報告後，注意到預算遠遠偏離報稱價值的施工令百分比偏高，其中尤以五萬元以上和根據“設計與施工”定期合約發出的施工令為然。進一步分析顯示，就選取作詳細審查的 20 份施工令而言，有大部分施工令建築署都沒有對有關預算進行必要的檢討和作出修訂。審計署建議建築署署長應加強建築署的控制程序，確保在核證中期付款前，以及在施工令完成後，審慎檢討施工令的預算，並作出適當修訂。

11. **逾期未交／遲交工料數量簿** 為了要求發放最終付款，承建商須在工程完成後 90 日內把工料數量簿提交建築署查核。遲交工料數量簿會影響建築署妥為查核已完成的工程。審計署注意到，在 73 657 份於二零零四年四月一日前完成的施工令中，有 41 518 份(56.4%)施工令承建商遲交工料數量簿，而截至二零零四年十月初，有 1 859 份施工令承建商尚未提交工料數量簿。審計署建議建築署署長應：(a) 審慎檢討承建商遲交工料數量簿的理由，並盡快採取跟進行動；及(b) 如承建商未能提交工料數量簿，考慮根據合約條款對工程進行估價。

12. **查核承建商報稱價值和議定初步建議價值需時過久** 建築署處理已完成的施工令以發放最終付款時，採用分批整筆付款方法。該署把施工令分批，並抽樣查核承建商提交的工料數量簿所載的工量是否準確。根據建築署的電腦使用手冊，由編訂分批清單至定出初步建議價值以作最終付款(包括查核施工令樣本和

調整工料數量簿)，需時 30 日至 96 日不等。承建商須在指定期限內表示同意初步建議價值或向建築署提出異議。審計署審查過二零零四年八月決算的 288 批施工令後，發現就其中 70 批(24%)施工令而言，建築署用了超過 300 日才完成查核工作和議定初步建議價值。審計署建議建築署署長應：(a)確保盡快完成查核和調整工料數量簿的工作；及(b)嚴格執行合約條件，確保承建商如對初步建議價值有任何異議，在指定時間內通知建築署。

當局的回應

13. 當局接納審計署的建議。

二零零五年四月