

澳門廉政公署促僱主共同解決公屋磁磚剝落問題

澳門廉政公署認為公屋磁磚嚴重剝落問題涉及各方責任。



無一單位認真面對問題深究原因

澳門兩個經屋項目近年屢次出現室內公共區域牆身大面積脫磚，引起社會關注。廉政公署日前公佈《關於湖畔大廈及業興大廈公共位置牆身磁磚嚴重剝落之全面調查報告》，認為問題跟設計單位對樓宇公共部分牆身飾面的設計、磁磚選材及尺寸、承建單位建築工人的磁磚鋪設工藝質量、環境溫度的急劇變化，以及監理驗收是否嚴謹、後續維修跟進是否徹底等不同因素均有所關聯，各涉及的單位及部門不能完全置身事外。

廉政公署指出，涉

深究原因，錯過根治問題的時機，導致現時已不可能百分百還原並確定脫磚現象的根本成因。但考慮到兩廈公共部份牆面磁磚剝落情況已達到威脅居民住戶的人身安全，廉署建議有關部門以積極態度回應市民需求，跟居民住戶共同尋求根治辦法，徹底解決事件。



兩公屋多處室內公共空間牆身瓷磚屢次鬆脫。

廉政公署認為，無論是涉及的行政機關抑或承建商，乃至監理及質量監控單位，均無一全面及認真地總結及

案兩個經屋項目所出現的大面積脫磚問題，誠然跟設計單位對樓宇公共部分牆身飾面的設計、磁磚選材及尺寸、承建單位建築工人的磁磚鋪設工藝質量、環境溫度的急劇變化，以及監理驗收是否嚴謹、後續維修跟進是否徹底等因素有關。但在設計、建造、監理、監督、統籌各階段及環節均發現存在不盡人意的疏忽或不嚴謹的情節，各涉及的單位及部門均不能完全置身事外。

《法》賦予其監督與統籌職能，對於前建設辦未能及時準確地調查出有關脫磚成因及責任歸屬時，並無嚴肅要求前建設辦切實執行《公共工程承攬合同之法律制度》之規定，同樣有不作為之行政不當之嫌。

當中，前建設辦在房屋局詢問或索取兩個涉案經屋項目的資訊時不予積極配合，在房屋局索取湖畔大廈建造工程的監理公司對該大廈單位作出的檢查紀錄時，更以建造及保養責任與房屋局無關為由而拒絕提供，從而直接導致房屋局在後續出現脫磚問題時，因在工程施工過程中參與程度及掌握的信息有限，使其依法履行監督與統籌的職能受到妨礙，前建設辦有關行為實屬行政不當。

有關於監理公司在保養期及後期脫磚情況陸續出現的過程中，鮮見其具體參與及作出有用回應，尤其未見就脫磚成因或解決方法提供詳細分析報告。廉署認為，脫磚事件早期欠缺建造工程判給合同以外的第三方，包括監理公司及質量控制單位的專業意見，嚴重影響了查找不尋常脫磚現象的根本成因及責任歸屬，是脫磚問題膠着不解的主要原因之一。

房屋局只是信差未扛起該負責任

在審批程序上，涉案經屋大廈公共部分牆身磁磚選材及尺寸大小，無嚴格按照房屋局原本的要求作出。驗收時監理單位雖亦知悉存在大量空鼓的情況，然而，相關的監理公司及質量控制單位均無任何作為，所發表意見的態度亦似乎徒具形式。

廉署並期望有關當局借涉案兩個經

屋項目作為前車之鑒，在未來公共房屋設計、建造的統籌、監督及監察，乃至後期樓宇管理的工作上，能在發現問題的前期階段就認真處理，尋找問題根源有利確定責任歸屬，改善或解決具體問題及後續工作的跟進。

即使已過保養期仍應採取改善措施

因此，廉署在報告中建議當局在立法層面或技術層面，均應考慮研究是否有需要明文將工程及標準量化，甚至思考是否有可能設定工程在臨時接收程序中所出現的瑕疵數量上限或比例規定，既能反映承建商的施工質量，亦可監督作為監督單位的監理公司、質量控制單位等的工作質量。

廉署認為，應考慮經屋住戶本身的經濟條件有限，即使工程保養期已完成，亦不阻礙當局在法律容許的前提下，本着善意原則及以人為本的施政理念，採取適當有效的施政措施，增強居民的幸福感，考慮主動給予財產或非財產性質的支援，以積極態度回應市民的需求，跟居民住戶共同尋求根治辦法，以徹底解決脫磚問題及杜絕將來繼續發生脫磚事件的危險。如全面且合適的維修工程，促進及推動各樓座所有人大會討論及議決解決方案等。

廉署並期望有關當局借涉案兩個經屋項目作為前車之鑒，在未來公共房屋設計、建造的統籌、監督及監察，乃至後期樓宇管理的工作上，能在發現問題的前期階段就認真處理，尋找問題根源有利確定責任歸屬，改善或解決具體問題及後續工作的跟進。