

建造業議會
採購委員會第四次會議進展報告

目的

本文件概述 2008 年 4 月 24 日採購委員會第四次會議的討論重點，出席名單載於附件 A。

討論事項

2. 各成員討論了下列事項：

- 工作計劃；
- 向未能成功投得設計及建造合約的投標者退還費用；以及
- 伙伴合作 — 概略的回顧與一些前瞻。

2007 年 10 月 8 日第三次會議提出事項的進展

3. 就第 14 段各成員備悉，會議稍後部分將會討論向未能成功投得設計及建造合約的投標者退還費用事宜。

工作計劃

4. 各成員審議在 2007 年 5 月 17 日委員會第一次會議訂出的下列五項優先處理事項所制訂的工作計劃：

- 採購方法；
- 甄選顧問和承建商；
- 項目管理工具；
- 樓宇裝修和維修的採購安排；以及
- 其他行業的採購做法。

5. 各成員同意，委員會將集中就採購方法、甄選顧問和承建商以及項目管理工具，制訂由這議會發出的指引。委員會會考慮在有需要時成立專責小組負責草擬的工作。

6. 鑑於兩者關係密切，其他行業的採購做法，將歸入採購方法之內討論。廉政公署將就樓宇裝修和維修的採購安排提交文件，在下次委員會會議討論。屆時將邀請香港房屋協會（房協）向成員簡介他們如何通過其物業管理諮詢中心，向個別樓宇業主就樓宇的裝修及維修工程提供支援服務。

7. 秘書處會按照會議上的討論修改工作計劃，然後提交議會。

[會後補註：已修訂的工作計劃載於附件 B。]

伙伴合作 — 概略的回顧與一些前瞻

8. 謝仕先生向委員簡介有關伙伴合作在香港及其他經濟體系的最新發展。自 2001 年以來，不同機構在其建造工程合約採納伙伴合作，包括在公共工程及公共房屋合約採納非契約性伙伴合作，以便更有效協作，以及在一些地鐵公司的合約使用分享節省的費用和分擔額外開支的模式，以分擔風險和提供誘因，達致節省成本。謝仕先生指出，有本地機構表示有意採納新工程合約(NEC)模式（這合約模式現正由一家在英國同樣以 NEC 為名的機構推廣）推行契約性伙伴合作。設想中，根據新工程合約模式而訂定的合約，將涉及綜合管理團隊，建基於主要表現指標的獎勵計劃，平衡的風險分擔和以協同方式解決問題。這種模式的成功因素，將取決於牽頭委託機構的支持、管理層的承擔和文化的轉變。另一方面，使用不恰當的項目團隊、慣性抗拒不接受轉變和缺乏高層管理人員的支持，都可能阻礙這合約模式的成功實施。

9. 謝仕先生介紹澳洲在結盟方面的經驗，讓委託人、承建商和設計師均成爲單一項目協議的締約方，組成一個綜合團隊以推展該項目。各締約方將攜手制訂目標成本估值，其中涵蓋所有預期的直接成本、項目風險撥備、以及每一締約方所應得的收費或利潤（委託人除外）。各締約方將分享任何成本上的節省和分擔任何成本上的超支。在與成本無關的

關鍵表現範疇（例如時間和環境管理），可能會有更多分享和分擔的安排。有幾個資源、基礎設施和樓宇項目聲稱透過結盟獲可觀的成果。其中之一是北部儲水隧道(North Side Storage Tunnel)，儘管地質條件造成相當大的困難，項目仍可在緊絀的時間表內完工。

10. 各成員認為，議會應支持使用創新的採購方法（例如伙伴合作），讓建造業的採購達致更佳成效。各成員普遍同意伙伴合作較適用於複雜技術的工程項目。另一方面，無需先進風險管理的一般工程項目，採用傳統的方法已經足夠。此外，由於有些持份者可能缺乏資源和運用這種模式推展項目的知識，故此只有部分市場參予者已適合採用伙伴合作。

向未能成功投得設計及建造合約的投標者退還費用

11. 鑑於投標設計及建造合約的成本遠高於傳統合約（因為製備全面和具質素的設計標書，需投入專業的服務），香港建造商會建議，未能成功投得設計及建造合約的投標者，應就所付出的努力獲發還部分費用。該建議亦會對委託人有利，因為可以鼓勵承建商制定更全面的設計、製備可靠的財政估值，和提供盡可能低的投標價格。委託人還可以獲取不成功投標者標書的知識產權，從而使他們能夠利用其中可取的特點，以減低成本和提高質素。其他經濟體系已有先例，建立制度發還費用予不成功的投標者。美國有法例規定推行這個安排，新西蘭在設計及建造合約也採用這種方法，澳洲則在公私營伙伴合作項目採用這種方法。

12. 鑑於投標設計及建造合約的成本可觀，成員普遍支持香港建造商會的建議。各成員認為，應在招標文件明確規定訂立發還款項條文，並且只有符合招標要求的標書才應獲得發還費用。如獲議會同意，委員會的共識將正式轉達供發展局考慮。發展局表示，會在 2008 年 5 月開始及將於 2008 年年底完成的顧問研究審理此事。

進一步行動

13. 成員同意採取下列的進一步行動：

- (a) 廉政公署會就樓宇裝修及維修的採購安排提交文件，供下次委員會會議討論。房協將獲邀請出席下次會議，向成員簡介他們向個別樓宇業主就樓宇的裝修和維修工程提供的支援服務；
- (b) 委員會的工作計劃將提交議會；
- (c) 秘書處會與各成員商討是否有在需要時成立專責小組，負責草擬採購方法、甄選顧問和承建商和項目管理等指引；以及
- (d) 會促請議會向發展局轉達，委員會就未能成功投得設計及建造合約的投標者發還費用所達成的共識。

建造業議會秘書處

2008年4月

採購委員會第四次會議

2008年4月24日下午2時30分

美利大廈 1201 號會議室

出席名單

出席者

柏立恒先生	主席
龐述英先生	
趙雅各先生	
何安誠先生	
林和起先生	
李承仕先生	
黃永灝先生	
黃天祥先生	
張達棠先生	
詹伯樂先生	九廣鐵路公司
胡世謙先生	星麗門
郭敬仕先生	銘德律師事務所
謝仕先生	Evans and Pecks (HK) Ltd.
Margaret Coates 女士	中華電力有限公司
顧茂翰教授	香港大學
鄭溫綺蓮女士	房屋署
莫華海先生	廉政公署
唐錫波先生	發展局

缺席者

陳嘉正博士	
鄭若驊女士	
劉振麒先生	香港機電工程商聯會
張隆興先生	建築地盤職工總會

列席者

建造業議會秘書處

陶榮先生

黃敦義先生

楊國強先生

杜琪鏗先生

黃小華先生

建造業議會執行總監（候任）

建造業議會執行總監（署任）

發展局首席助理秘書長（工務）1（候任）

發展局總助理秘書長（工務）1

發展局助理秘書長（工務）公共工程系統
行政 1

工作計劃**(I) 採購方法****(A) 伙伴合作**

實施日期	工作	成果
2008年5月至8月	總結伙伴合作在香港和其他經濟體系應用的經驗，尤其是不同伙伴合作的形式，以及這些形式分別在建造業採購和工程項目管理上的應用	伙伴合作的經驗 伙伴合作的形式和應用
2008年9月至10月	就伙伴合作制訂良好作業模式 找出伙伴合作在香港未來的發展路向	伙伴合作的良好作業模式 未來的發展路向
2008年10月至11月	擬備伙伴合作的指引，供委員會通過	伙伴合作的指引
2008年12月	議會通過指引，以便予以公布	

(B) 其他採購方法

實施日期	工作	成果
2008年9月	按擬備伙伴合作的指引的經驗，確定是否須就其他採購方法發出指引	

(II) 甄選顧問及承建商

(A) 為設計師主導採購方法甄選顧問及承建商

實施日期	工作	成果
2008年7月至8月	蒐集甄選顧問及承建商的現行做法，並找出其中的困難和問題	現行做法及困難和問題
2008年9月	制訂解決這些困難和問題的措施	
2008年10月	擬備甄選顧問及承建商的指引	指引
2008年11月	委員會審議和通過指引	
2008年12月	議會批准指引，以便予以公布	

(B) 為其他採購方法甄選顧問及承建商

實施日期	工作	成果
2008年9月	按為設計師主導採購方式擬備指引的經驗，確定是否須為其他採購方法，擬備甄選顧問及承建商的指引	

(III) 項目管理工具

(A) 按進度里程付款方法

實施日期	工作	成果
2008年5月	擬備按進度里程付款方法的指引	指引
2008年6月	委員會通過指引	
2008年8月	議會批准指引，以便予以公布	

(B) 替代設計

實施日期	工作	成果
2008年8月	擬備替代設計的指引	指引
2008年9月	委員會通過指引	
2008年10月	議會批准指引，以便予以公布	

(IV) 裝修及維修工程的採購安排

實施日期	工作	成果
2008年6月	<p data-bbox="427 409 1051 501">廉政公署和房協就樓宇裝修及維修工程的採購向委員會作出簡介</p> <p data-bbox="427 622 1051 819">就裝修及維修工程的採購安排擬寫委員會的意見，並評估議會是否須就這議題及指引的範圍作出參與，並訂出所投放資源的份量</p>	<p data-bbox="1074 409 1430 555">委員會對樓宇裝修及維修工程的採購安排的意見</p> <p data-bbox="1074 622 1430 714">議會就這個採購安排須作出的參與</p>