

建造業議會
採購委員會第二次會議進展報告

目的

本文件概述 2007 年 7 月 31 日採購委員會第二次會議的討論重點。
出席名單載於附件。

2007 年 5 月 21 日第一次會議提出事項的進展

2. 各成員備悉下列事項：

第 9(a)段

已邀請增補成員和政府代表參加委員會。

第 9(b)段

委員會的討論綱領已載列於第一次會議進展報告附件 C 的優先處理
事項清單。

本地建造業界的採購方法

3. 為方便委員會進行討論，可把本地建造業界所採用的採購方法劃分
為 4 個類別：

- 設計主導
- 設計及施工
- 設工、施工及營運
- 融資、設計、施工及營運

4. 設計主導方法，是建造業公私營業界別均最常用的採購方法。按照
這方法，委託人所委聘的顧問公司會製作整體設計，並以這份整體設計

作為基礎，甄選競投施工合約的承建商。主導設計公司通常會在工程項目的所有階段掌管監督整個項目。

5. 設計主導方法的優點包括：委託人可以直接掌控設計、材料和造工質素；備有經歷測試的標準合約表格，可降低發生爭議的可能性；包含造價資料，方便評估工程變更的價錢。這方法的主要缺點是須待完成詳細設計後才可開始施工，引致項目交付周期較長，而且承建商沒有參與設計工作。

6. 按照設計及施工方法，委託人會與承建商簽訂單一合約，俾使承建商依據設計大綱和交付時間表，展開工程項目的設計和施工。這方法的主要優點是，由於承建商負責設計和施工的所有範疇，故此最終合約造價會較為明確。此外，由於詳細設計的工序可以和施工同步進行，故此可較早開始施工，而且承建商可於設計過程中提供專業技術知識。至於缺點方面，這方法的招標程序成本較高，亦會局限於有能力同時負責設計和施工的主要承建商才可參加投標。

7. 按照設計、施工和營運方法，承建商負責推展工程項目的所有階段，而且會於設施建成後負責營建。這方法的優點包括：使委託人可汲取國際大型公司在建設複雜設施方面的專業知識；妥善考慮項目的生命週期成本；設施的建造和營運成本均予以明確訂定；以及設計、施工和營運之間產生協同效應。主要缺點是須為單一承責安排付出溢價，而且招標成本高昂。

8. 融資、設計、施工和營運方法涵蓋廣泛的採購選項，不過一般會由一個由私營發展商、設計師和承建商組成的聯營集團（項目承辦人）推展項目。項目承辦人的服務範圍可能會有不同，不過通常是延伸至涵蓋融資和已完工項目的營運。這方法的優點包括：減輕委託人的資本要求；鼓勵項目參與者之間合作以達成共同目標。主要缺點是因為須訂定複雜的合約綱領，導致招標程序漫長。

9. 成員認為上述四個方法適合在本地應用，但不宜施加過多限制，而應彈性處理，以配合工程項目的要求。在這方面，本地建造業可以從澳門最近的發展項目中，學習運用創新的項目管理技巧，如保證最高價格上限及聯盟，以加快工程推展和加強項目參與者之間的合作。另一方

面，雖然我們可以探究其他採購方法，但亦應致力改善設計主導方法，因為這方法仍會是本地建造業的主流採購方法。

10. 成員備悉公營部門與私營機構合作方法在其他經濟體系（如新加坡）的應用，遠較香港為廣泛，並有意就推廣這方法在香港的應用進行更深入研究。

地鐵公司的採購方法

11. 地鐵公司向與會者講解該公司的採購方法。地鐵公司會因應市場情況，度身訂出合約方案，把風險置於最具管理風險能力的一方，並聘請在表現、施工和計劃方面均可管理風險的承建商。為對整體時間表和合作方面加以管理，地鐵公司會與不同範疇（包括機電工程）的承建商直接訂立合約。

12. 地鐵公司自荃灣線項目於 1979 年開始施工時，已一直採用進度里程碑付款法。按照這項安排，該公司只會在工程到達預先指定的進度里程碑才付款，藉此推動承建商在工程上取得進展，並避免因每月評核進度而出現爭議。遇有申索或工程變更，地鐵公司會即時處理，目標是在完工日同時結算最後帳戶。

13. 成員認為，地鐵公司的採購方法務實而合理，委員會日後商議項目管理和遴選顧問及承建商時，可以借鏡。成員亦備悉地鐵公司持續作出努力，改善採購安排。據觀察所得，採用進度里程碑制度可精簡中期付款的處理程序，因而改善供應鍊的現金流。成員同意委員會可認可個別機構所採用的良好作業方式，以供業界借鑑。

進一步行動

14. 與會者同意採取下列進一步的行動：

- (a) 秘書處會安排討論澳門發展項目中用以加快工程推展的創新項目管理工具；以及
- (b) 秘書處會就安排討論在香港應用公營部門與私營機構合作方法。

建造業議會秘書處

2007 年 8 月

採購委員會第二次會議

2007年7月31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	
陳嘉正博士	
鄭若驊女士	
趙雅各先生	
米高葛林先生	
何安誠先生	
李承仕先生	
潘文瀚先生	
黃永灝先生	
馮宜萱女士	代表運輸及房屋局常任秘書長（房屋）
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
胡世謙先生	寶華管理有限公司
陳立銘先生	房屋署
Ian Cocking 先生	銘德律師事務所
Colin Jesse 先生	Evans and Pecks (HK) Ltd.
Margaret Coates 女士	中華電力有限公司

缺席者

詹伯樂先生	
張達棠先生	
林和起先生	
黃天祥先生	
Mohan Kumaraswamy 教授	香港大學

Hugh Boyd 先生

香港建造商會

列席者

政府代表

林天星先生)

發展局

李耀華先生)

建造業議會秘書處

杜琪鏗先生

發展局總助理秘書長（工務）1

黃小華先生

發展局助理秘書長（工務）公共工程系統行政 1

討論“地鐵公司的採購方法”

鄧萬天先生

地鐵公司