

建造業議會

建造採購專責委員會

建造採購專責委員會 2019 年第 3 次會議於 2019 年 9 月 19 日（星期四）下午 2 時 30 分於九龍灣宏照道 38 號企業廣場五期（MegaBox）二座 29 樓會議室舉行。

出席者： 賴旭輝 (SLI) 主席
何英傑 (HYK) 發展局首席助理秘書長（工務）4
黃夢雲 (MWW) 房屋署助理署長（發展及採購）
郭岳忠 (DkK) 維修、保養、改建及加建採購專責小組主席
林秉康 (PHL) 甄選承建商專責小組主席
梁永基 (RyL) 合理工期專責小組主席
區冠山 (RA)
陳志超 (CCC)
陳劍光 (KKCN)
鄒炳威 (CPW)
鍾鳳卿 (RC)
潘樂祺 (LKP)

列席者： 鄭定寧 (CTN) 執行總監
陳樂暉 (ECN) 發展局助理秘書長（工務政策 4）2
何建威 (SnH) 助理總監 - 行業發展
曹英傑 (RYC) 高級經理 - 建造採購
劉浩峯 (PLU) 經理 - 建造採購
張柏希 (PHC) 高級主任 - 建造採購
吳麗香 (KN) 高級主任 - 建造採購
Alex Katsanos Arcadis（僅項目 3.3）
Steven Beesley Arcadis（僅項目 3.3）
Madelene Li Arcadis（僅項目 3.3）

缺席者： 符展成 (FI) 驗樓工作小組主席
孔祥兆 (CSH)
黃顯榮 (SWHW)
黃若蘭 (EWYL)

會議紀錄

負責人

3.1 通過建造採購專責委員會 2019 年第 2 次會議之會議紀錄

成員備悉文件編號 CIC/CPT/M/002/19，成員並無其他意見，並通過 2019 年第 2 次會議之會議紀錄。

3.2 上次會議續議事項

有關上次會議項目 2.4 公共工程合約承建商招標技術評分制度的討論，曹英傑先生向委員報告早前秘書處與發展局代表就相關事宜開會，席上發展局分享了根據以往招標記錄的初步分析，並暫未發現評分偏頗的情況，但會詳細考慮其他有關評標的改善建議。陳樂暉女士補充有關分析包括了投標價和承建商表現與中標的關係，並將繼續與秘書處溝通，審視業界就優化評分制度的建議及作出相應的調整。

3.3 維修、保養、改建及加建市場研究的初步結果匯報

顧問公司 Arcadis Consultancy Hong Kong Limited 代表向成員匯報研究的初步結果，發現影響顧問公司及承包商參與私人維修、保養、改建及加建（RMAA）市場的主要因素為業主的資金問題、市場透明度低、顧問公司及承包商的期望。

郭岳忠先生認為匯報中提出的建議偏向籠統，建議 Arcadis 提出更具體及明確的解決方案，例如承包商普遍不情願採用工程總價合約（Lump sum contract），認為按量數付款工程合約（Re-measurement contract）更切合 RMAA 工程的特性，反映業內有必要探討更符合各方期望的合約條款制度。

林秉康先生反映 RMAA 市場上由於顧問費過低，導致招標文件準備不足，容易產生更多的後加及改動工序令整體工程總額上升。

相關 RMAA 市場研究將按計劃如期進行，預計於本年度十月底將完成最終研究報告。

3.4 發表「採購提示 - 反競爭行為」

曹英傑先生向委員報告文件編號 CIC/CPT/P/008/19，並邀請成員作出討論和提出建議。

議會
秘書處

陳志超工程師認為文件中提及發送採購提示至各註冊分包商（SRS），應個別分開為註冊專門行業承造商（RSTC）及 SRS，並提議可向公眾人士廣泛發布有關提示。鄒炳威先生建議除了向公眾宣傳議會網頁將會上載提示外，還可將有關提示發送至建造業總工會，由各商會將採購提示分發至各商會會員，讓更多行內人士知悉有關資訊。

陳樂暉女士指出採購提示中的字眼「最優惠價格」，可改用「最符合經濟效益」代替，並提示秘書處就該份採購提示獲取法律意見。

林秉康先生及郭岳忠測量師分別發言，認為行內人士對競爭法認知不多，及競爭事務委員會（競委會）針對建造業行內的宣傳不足，認為可參考廉政公署的做法，定期到建築公司或相關機構舉辦講座或研討會。賴旭輝主席同意及建議秘書處與競委會聯絡，協調舉辦相關推廣活動予業界人士。

經討論後，成員核准待修改字眼及獲取法律意見後發表該採購提示。

3.5 建造安全專責委員會提出關於工期對建造安全影響的意見

曹英傑先生向委員報告文件編號 CIC/CPT/P/009/19，一封由建造安全專責委員會主席彭一邦博士工程師關於業主於處理延長竣工期（EOT）而導致相關安全問題出現的意見及建議的來函。

議會
秘書處

來函提出不當地處理 EOT 問題會影響建造安全，並希望將有關處理 EOT 的意見交由合理工期專責小組跟進及討論。

潘樂祺先生表示付款保障條例立法的其中一個主要目的就是要解決現時未有及時處理 EOT 索償及繼而

引起的其他工程問題。他認為待條例生效後有關問題應得以改善。

梁永基先生表示合理工期專責小組的首要工作在於制定一套合理工期指標，供業界作為釐定工程合約期合理性的基準。希望可透過指標，客觀地確定不同上蓋項目的工期表現。深入檢視影響工期表現的個別因素並非是次研究的主要目的。

經討論後，成員一致認為 EOT 的處理對建造安全沒有明確的必然關係。而有關建造安全的事宜亦與合理工期專責小組現行工作未盡相符。建議現階段密切留意有關議題，待付款保障條例立法及制定合理工期指標後再審視當時情況。秘書處會將建造採購專責委員會的意見回饋至建造安全專責委員會主席彭一邦博士工程師。

3.6 參考資料 - 甄選承建商

林秉康先生向成員報告報告文件編號 CIC/CPT/P/010/19。顧問公司於 2018 年 7 月份編制的參考資料經相關學會審視後，認為內容尚有改善空間，建造業議會因此聘任顧問公司 LESK Solutions (LESK) 擔任參考資料的文案編輯及為文字作潤飾。

**議會
秘書處**

經修訂後，該份資料於 9 月時以傳閱文件方式把參考資料交由專責小組成員及相關專業學會備審，文件編號 CIC/CPT/P/010/19 之附件附上成員對參考資料的意見摘要，亦另於會議中呈上香港測量師學會近日提交的意見。

賴旭輝博士總結各專責小組成員及香港測量師學會成員的意見主要為字眼上的建議，故建議綜合各方意見後交由 LESK 再作修改，期望最終修訂版可於本年度 11 月向成員傳閱和通過其審議，年底前正式向公眾發布。成員原則上核准經修定後發布該參考資料。

3.7 與建築信息模擬專責委員會共同成立專責小組以編制 BIM 合約條款及技術規範

曹英傑先生向成員簡述與建築信息模擬專責委員會共同成立聯合專責小組的目的、成員名單及分工安

排，有關安排已經建築信息模擬專責委員會核准，並請成員審議。

議會秘書處已著手開始收集及參考政府和私人市場沿用的建築信息模擬（BIM）合約條款，以整合出合適的標準合約條款及技術規範，預計本年度完成有關工作，計劃明年正式向業界發布。經討論後，成員對小組的成立及有關安排沒有異議。

林秉康先生提出 BIM 相關應用程式及系統配備的採購成本高，有關項目應在合約條款中特別考慮及處理，如以實報實銷（cost reimbursement）方式由業主方承擔。此做法對顧問公司及承建商較為合理。

梁永基先生建議聯合專責小組提供綜合性的 BIM 合約條款及技術規範，可分為不同的範疇（module），供業界因應不同工程需求選擇合適的條款，避免將條款及技術要求規範設定太高及過於單一。梁永基先生亦提議標準技術規範應符合屋宇署的 BIM 圖則批准標準，聯合專責小組並應加入屋宇署代表。

曹英傑先生回應，由於現時屋宇署對採用 BIM 作圖則批准仍屬自願性質，而相關的技術細節仍在草擬中。是次 BIM 標準合約條款及技術規範編制未必能全部符合屋宇署未來要求，但專責小組可因應未來市場發展及需求，推出更新版本。賴旭輝博士補充現時建築信息模擬專責委員會已有發展局的代表，而發展局將就議題協調各工務部門，包括屋宇署，故無需在專責小組特意加入其代表。

成員核准與建築信息模擬專責委員會共同成立聯合專責小組。議會秘書處將草擬有關聯合專責小組的職權範圍並傳閱予成員備審。

3.8 海外考察團報告 - 建造採購專責委員會北京、雄安考察團

曹英傑先生向成員報告文件編號 CIC/CPT/P/011/19，簡述本年初專責委員會到北京及雄安的考察團，成員備悉有關報告。

3.9 合理工期專責小組

梁永基先生向成員報告最新進展。

有關合理工期研究的顧問服務已進行招標，並將於 9 月 23 日截標。標書評審小組將於 10 月份會見投標的顧問公司。預計定標後一個半月將收到計劃初議報告書。

成員備悉專責小組的進度概況。

3.10 驗樓工作小組

曹英傑先生代符展成先生向成員報告最新進展。

媒體制作公司已攝製兩段分別主題為雲石/泥水及油漆的影片，初剪版已經小組成員初步審議，並安排於 10 月份與分包商代表開會，以收集其意見，媒體制作公司將綜合有關意見修改及剪接影片。待工作小組審批修改後的影片，秘書處將另安排會議播放影片及徵詢成員意見。賴旭輝博士期望有關影片可適時供成員備審。

成員備悉專責小組的工作概況。

3.11 其他事項

郭岳忠先生就本年中秘書處舉辦的英國考察團提出意見，他認為考察團能增進成員見聞，有助將學識和經驗回饋本地業界。惟專責委員會成員的外地考察津貼額較低，以是次英國考察團為例，僅機票及住宿費用已超出津貼額，令部份考察團費用需由成員自資。他建議有關出外考察津貼金額應按考察地點、成員兼任的委員會數量等各因素作出調整。他另提出議會成員與非議會成員應獲同等津貼，以肯定所有專責委員會成員的貢獻。

鄭定寧先生回應，成員海外職務訪問政策，包括津貼水平，經議會審批通過。對政策執行上的意見可經專

責委員會主席在議會會議上反映及討論。

3.12 下次會議

下次會議訂於 2019 年 12 月 5 日（星期四）下午 2 時 全體人員
30 分於九龍灣宏照道 38 號企業廣場五期（MegaBox） 備悉
二座 29 樓會議室舉行。

至此別無其他事項，會議於下午 4 時 35 分結束。

議會秘書處
2019 年 9 月