

建造業議會

採購委員會

採購委員會 2013 年第 4 次會議於 2013 年 11 月 13 日(星期三)下午 2 時 30 分在香港灣仔告士打道 138 號聯合鹿島大廈 15 樓建造業議會總辦事處 1 號會議室舉行。

出席者	： 周大滄先生	(TCC)	主席
	陳修杰先生	(SKC)	
	陳耀東先生	(AnCN)	
	陳紹雄先生	(SHC)	
	莊堅烈先生	(PC)	
	紀建勳先生	(SGN)	香港鐵路有限公司
	何成武先生	(SMH)	中華電力有限公司
	何國鈞先生	(KnH)	香港測量師學會
	伍國明先生	(RyN)	廉政公署 □
	戴尚誠先生	(VTi)	發展局(代表盧國華先生) □
列席者	： 霍文光先生	(RF)	建築署 □
	陶榮先生	(CT)	執行總監
	李淑兒女士	(CeL)	經理 – 議會事務
	李俊暉先生	(JnL)	經理 – 研究
缺席者	： 朱沛坤先生	(RCU)	
	柏志高先生	(DWP)	
	潘嘉宏先生	(KP)	
	鄭溫綺蓮女士	(ICG)	香港房屋委員會
	鄭家成先生	(PChg)	新世界中國地產有限公司
	沈普信博士	(ASN)	Centari Consulting Limited
	盧國華先生	(KLo)	發展局 □
	李國雄先生	(KkHL)	土木工程拓展署 □

進展報告

負責人

4.1 通過 2013 年第 3 次委員會會議進展報告

成員備悉文件編號 CIC/PCM/R/003/13 並通過 2013 年 9 月 23 日舉行的採購委員會 2013 年第 3 次會議之進展報告。

4.2 上次會議續議事項

(a) 第 3.3 項 – 來索即付保證書的事項

關於成立來索即付保證書特別小組的事項，議會秘書處於 2013 年 9 月 26 日已發出草擬的特別小組職權範圍及建議成員名單供成員審閱。詳情於議程第 4.3 項討論。

(b) 第 3.4 項 – 施工時間表的事項

關於建造商會就有關設定不同工程的合理施工時間表基準的建議，跟進主席在上一次會議的建議，議會研究部已進行初步研究。詳情於議程第 4.4 項討論。

4.3 來索即付保證書的事項

成員備悉文件編號 CIC/PCM/P/020/13 有關成立來索即付保證書特別小組的事項。

成員獲簡介有關成立來索即付保證書特別小組的進展。據報告，草擬的特別小組職權範圍及建議成員名單已獲主席確認並得到成員接受，沒有進一步意見。正式邀請信已發給列於成員名單上的機構和成員。大部份獲邀的機構和成員已回覆接受邀請，並提名代表參與特別小組，而建造商會則表示會在其議會的會議通過後，在 2013 年 11 月 15 日提交提名名單。秘書處收到建造商會回覆後，會籌備舉行特別小組的第一次會議。

議會秘書處

成員獲悉及確認特別小組職權範圍及最新的建議成員名單。

[會後備註: 建造商會的提名已於 2013 年 11 月 15 日收到。]

4.4 施工時間表的事項

成員備悉文件編號 CIC/PCM/P/025/13 有關施工時間表的相關事項。成員獲簡介由議會研究部進行的初步研究。

議會研究部分享結果

- 建造業議會研究部匯報，已研究了多項不同的開發建築時間模型，並詳細闡述了影響項目工期的因素。議會研究部進行了試驗研究，分析香港三座住宅樓宇和四座商業樓宇的建築工期(以每百萬港元合約金額和每 1000 平方米樓面面積的工期計)。建築工期與新加坡四座住宅樓宇和四座商業樓宇進行比較。研究結果已在委員會上向成員進行簡報。
- 研究結果總論認為，要確定一個實質的施工方案並沒有一成不變的規則。考慮到建設項目的複雜性和多變性質，建議委託顧問公司進行廣泛研究，探討香港樓宇建築項目的時間表現。
- 建議的研究可名為「評估香港建築施工項目的時間表現」。這項研究的目標和範圍將會跟據相關文獻、成員透過採購委員會提出的意見、以及集合建造商會的建議而擬定。
- 研究的目標是檢討有關香港的施工方案的問題，並提供務實的解決方法，通過促進行業的持續發展和改善時間表現來提升建造業的競爭力。研究的主要目標是：
 - (a) 檢討本地建築項目時間表的現狀，集中檢討施工時間表是否被高度壓縮，以及背後的原因；
 - (b) 收集本地建築項目持份者團體，對於在香港設立施工時間表基準的必要性和適當性的意見；
 - (c) 比較同類經濟體系的不同類型建設項目的時間表現；
 - (d) 確定影響本地建築項目施工期的關鍵因素；以及
 - (e) 制訂策略以為其持續發展而提高本地建造業的時間表現。
- 預計這項研究將需時 18 個月完成，並應該涵蓋主要的私人建築項目，因為標準化公屋樓宇施工期的基準已完

善，而檢討土木工程時間表現則可能會出現問題或沒有定論。期望可以向業內人士發出一個實用指引，以制訂一個實用和高效的施工時間表，以及在不影響質量、安全性和成本的情況下提高生產力。如獲得撥款，研究將會由研究專責委員會和議會研究部門共同監察。

莊烈堅先生建議，應包括實際施工期和原定計劃施工期的比較，以檢討兩者是否出現很大差距。他表示，明白到很難取得原定計劃的施工期，因為很多時候會被客戶壓縮，難以反映原有的數據。

主席亦同意，要求客戶交出原有的數據是個很大的挑戰，因為如果投放額外資源的話，的確是很有可能縮短施工期。然而，主席認為值得嘗試在研究裡加入這個問題，雖然預期回應率會很低。

陳紹雄先生指出，每個建築項目的客戶都有許多不同的需求，很難為所有建設項目設立有意義的基準。不過，研究結果可以為客戶、承建商和建築業的持份者提供一些參考。這項研究可以為不同類型的建築項目建立某種反映現狀的資訊，以及在合同規格的準備階段裡，建立行業的參考數據庫，特別是有關時間表。

商議後，主席同意展開私人樓宇項目的研究，並要求議會研究部查看是否可以獲得議會研究基金資助。

議會秘書處

4.5 發展局技術通告(工務)第 5/2013 有關因人手短缺導致延長施工時間

成員備悉文件編號 CIC/PCM/P/021/13 關於發展局技術通告(工務)第 5/2013 有關因人手短缺導致延長施工時間。

回應成員對此技術通告的背景和目的之查詢時，戴尚誠先生表示，上述的技術通告是在 2013 年 7 月 19 日發出，在 2013 年 8 月 15 日或以後生效，通知承建商關於人手短缺的條文已從合同通用條件 (GCC) 中剔除，如果施工期延遲的原因是人手短缺，承建商可以提出延長時間。他進一步指出，承建商只可以在特殊情況下提出延長施工期，而且每個個案是個別處理。因為人手短缺而提出延長施工期，必須有合理的真實理由。如果在投標階段已知悉人手短缺的問題，則不會被視為延長施工期的特殊情況。

戴尚誠先生進一步補充，雖然有關人手短缺的條文已從GCC中剔除，政府有機制，在有需要的時候，在一些特別的合約內加回條文，例如有特別要求或特定完工時間的項目合約。

主席表示，港鐵公司已因應建造商會要求，去信發展局尋求就此題目展開商討，但仍等待發展局回覆。

4.6 競爭法專責小組委員會報告

成員獲悉，建造業議會執行總監陶榮先生在2013年10月15日在南韓首爾舉行的全球競爭法論壇上，發表了題為「反競爭法對亞太地區建造業的影響」的演說，獲得與會人士一致好評。執行總監亦獲邀出席2013年12月10日舉行的第九屆亞洲環球競爭法周年論壇。

成員亦獲悉，專責小組主席和議會秘書處已備悉成員在上次會議上提出的意見，並正草擬一份有關專責小組的路線圖。路線圖和相關的刊物將於下次專責小組的會議上進行討論。

4.7 新工程合同第三版專責小組報告

成員備悉文件編號CIC/PCM/P/022/13有關新工程合同第三版的常見問題草擬文件。

新工程合同第三版專責委員會主席何成武先生向成員報告專責小組的最新進展。新工程合同第三版的常見問題文件的修訂擬稿參考了專責小組成員的意見，已擬備妥當並發給成員傳閱，以尋求意見。

議會秘書處表示，收到香港房屋委員會(HKHA)的代表就有關常見問題文件擬稿第2.6條問題的意見。專責小組主席將會適當處理有關意見。

對於香港測量師學會(HKIS)代表要求延長三星期時間，讓他們收集會員的回應和意見，主席表示同意給予香港測量師學會多三星期時間收集意見，同時亦將修改第2.6條問題以回應香港房委會的意見。

陳紹雄先生認為，培訓對實施新工程合同第三版是至關重

要的。他建議舉辦有關此議題的研討會/論壇，分享應用和汲取教訓的經驗，或會有助新工程合同第三版的實施。

常見問題文件的修訂擬稿會按需要發給香港地產建設商會 (REDA)和廉政公署(ICAC)傳閱，以尋求意見。章節負責人及審閱員亦會在 2014 年正式把文件提交委員會確認前，繼續就文件進行校訂，及進行會議以討論及進一步修改有關文件。

4.8 甄選顧問公司及承建商專責小組報告

成員獲簡介有關甄選顧問公司參考資料擬稿的最新進展。甄選顧問公司參考資料的修訂擬稿已擬備好，並試圖協調從成員收集得來的進一步意見。在提交予採購委員會尋求意見之前，最終的擬稿會按需要由編輯及主席進行修改及作進一步諮詢。目標在 2014 年 4 月完成最終通過的參考資料擬稿。

4.9 建造合約聘用人投購保險政策專責小組報告

成員備悉文件編號 CIC/PCM/P/026/13 有關建造合約聘用人投購保險政策專責小組的最新進展，以及建造合約僱主控制保險計劃(OCIP)便覽的框架。

建造合約聘用人投購保險政策專責小組主席紀建勳先生向成員報告了專責小組的最新進展。成員獲悉，專責小組同意發表一份資料簡報，提供有關應用建造合約僱主控制保險計劃(OCIP)的一般資料。專責小組成員在未來數月會草擬便覽，並於 2014 年中完成擬稿供採購委員會提出意見。

4.10 2013/2014 年的年度計劃 – 進展檢討

李淑兒女士向成員介紹文件編號 CIC/PCM/P/023/13 有關委員會進展檢討及 2013-2014 年的年度計劃最新進展。成員備悉及確認有關年度計劃。

4.11 2014 年會議時間表

李淑兒女士介紹文件編號 CIC/PCM/P/024/13 有關採購委員會 2014 年的會議時間表。成員備悉並確認有關採購委員

會 2014 年的會議時間表。

4.12 其他事項

主席表示，採購委員會可以透過向業界提供指引，改善採購程序從而令業界進步。為了策劃委員會在 2014 年的新工作計劃，主席邀請成員提出與採購角度有關的議題，以進一步支持行業發展。

主席認為建造業安全是非常重要的，他希望可以確定採購在這方面所扮演的角色。他邀請各成員從採購的角度探視一些安全因素，以提升建造業的整體安全標準。

成員贊同主席的建議，並將於未來的會議上提出更多想法以作進一步討論。

4.13 下次會議日期

2014 年 3 月 10 日(星期一)下午 2 時 30 分，地點為香港灣仔聯合鹿島大廈 15 樓議會總辦事處 1 號會議室舉行。

全體人員備
悉

[會後備註: 建造業議會的常務委員會的重組已在2013年12月6日的議會會議上通過。由於進行重組，採購委員會和工程分判委員會已合併，名稱改為「採購及工程分判專責委員會」(Com-PNS)。獲得主席及成員確認之後，新成立的採購及工程分判專責委員首次會議(2014年第1次會議)定於2014年5月23日下午2時30分在香港灣仔聯合鹿島大廈15樓議會總辦事處1號會議室舉行。]

至此別無其他事項，會議於下午 4 時 08 分結束。

議會秘書處
2014 年 3 月