

建造業議會

建造採購專責委員會

建造採購專責委員會 2018 年第 2 次會議於 2018 年 7 月 27 日（星期五）下午 2 時 30 分於九龍觀塘駿業街 58 號中海日升中心 38 樓建造業議會總辦事處會議室舉行。

出席者	:	賴旭輝	(SLI)	主席
		梁立基	(FLG)	
		黃夢雲	(MWW)	
		區冠山	(RA)	
		陳志超	(CCC)	
		陳劍光	(KKCN)	
		鄒炳威	(CPW)	
		鍾鳳卿	(RC)	
		孔祥兆	(CSH)	
		林秉康	(PHL)	甄選承建商專責小組主席
		梁永基	(RL)	合理工期專責小組主席
		潘樂祺	(LKP)	
		黃若蘭	(EWYL)	
		黃顯榮	(SWHW)	
		郭岳忠	(DkK)	維修、保養、改建及加建採購專責小組主席
		謝振源	(CYT)	提升分包商註冊制度專責小組主席
列席者	:	鄭定寧	(CTN)	執行總監
		彭沛來	(RPg)	總監 - 行業發展
		李藹恩	(OYL)	助理總監 - 註冊事務
		吳漪琪	(IN)	政府借調人員 - 建造採購
		劉浩峯	(PLU)	經理 - 建造採購

會議紀錄

負責人

2.1 通過建造採購專責委員會 2018 年第 1 次會議之會議記錄

成員備悉文件編號 CIC/CPT/R/001/18。成員並無其他意見，並通過 2018 年第一次會議之會議紀錄。

2.2 上次會議續議事項

吳漪琪女士向成員匯報上次會議續議事項的最新進展如下：

第 1.2 項－建造業議會研究基金下有關研究倡議更新

成員備悉提議修訂的議會研究基金框架。建造生產力部門將在下次建造採購專責委員會會議上向成員介紹該框架。

第 1.7 項－建議成立專責小組處理建築計劃不公平合約情況

關於成立一個專責小組以審視風險分擔問題的提議將在議程項目第 2.3 項中討論。

2.3 建議成立合理工期專責小組

賴旭輝先生歡迎梁永基先生出任合理工期專責小組主席。

吳漪琪女士簡述擬議的專責小組職權範圍及其成員組成。

擬議的職權範圍為：

- 檢視現時業界中樓宇建築項目工期及其補償的慣常合約安排（包括：地基、地庫及上蓋建造工程）；
- 參考議會過往相關的研究議題，訂立樓宇建築項目的合理工期基準；
- 制定最佳工期風險分擔和公平而合理的工期補償合約安排；
- 聘請顧問公司進行有關研究工作及將研究結果輯錄成報告或刊物，並發放予公眾人士；及
- 向業界推廣研究結果，採用良好的作業建議。

擬議的專責小組成員組成為：

政府

發展局

建築署

法定組織

香港房屋委員會

香港房屋協會

市區重建局

僱主

港鐵公司

香港地產建設商會

專業團體

香港建築師學會

香港測量師學會

香港工程師學會

主要承建商

香港建造商會

香港建築業承建商聯會

吳漪琪女士亦報告秘書處將邀請有關組織提名專責小組成員人選。建議成員的初始任期為 18 個月，視乎專責小組工作進度，該任期可獲延續。

秘書處已向公營機構及私營機構的各個客戶發送信函，冀達成參與研究的協議，由受邀客戶分享工程項目有關研究的數據，以便預備招標項目簡介。

謝振源先生表示，分包商界別的代表應納入專責小組之中提供建議。

梁永基先生建議專責小組成員應參考早前由香港理工大學進行的「香港建築工程項目的風險分擔模式研究」。秘書處將擬備有關研究的摘要／撮要，供專責小組成員參考。

孔祥兆先生表示，工期受到高度壓縮可基於多種原因，專責小組應檢視客戶和承建商的全部項目數據，以便全面了解問題癥結。研究應着眼於工期的結構性部份，例如地基、底層結構和上蓋結構，並因應公平合理的工期盡可能對各部份作出適當建議。專責小組還應制訂及清楚說明中期目標的成果策略。

梁永基先生回應指有關事項不容易被確定及草擬實際建議。專責小組應專注於影響工期的關鍵事項，並提出合適建議。

賴旭輝先生表示，研究應該考慮影響工期合理性的多重因素，並為制訂良好實踐方式提供合適基準和指引。

梁立基先生表示有關研究將專注於公營機構及私營機構的樓宇建築工程項目。研究的首要目標為設立理想工期。

林秉康先生指出，在招標前妥善進行工期評估的行政決定也將

對合約中就確保工期的合理性起關鍵作用。專責小組應在撰寫招標項目簡介時考慮有關因素。

梁永基先生表示，有關研究預計將為業界持份者就合理工期設立基準。

鄭定寧先生補充，有關研究旨在為客戶提供參考資料，透過細分各類型建築物的部份（例如：工作日數／平方米）來提高估算最佳工期的準確性；而透過制訂指引，建築工程項目的客戶亦可以在施工安全、工程質素及合理工期的層面受惠。

孔祥兆先生亦表示，承建商可量化不合理的工期要求的風險，這將導致其投標價格上升。期望專責小組將公佈在施工合約中的合理時間風險分擔及公平時間補償，從而改善現有的施工方式。

彭沛來先生補充說，該研究需要客戶提供資訊，因此議會秘書處已向多間公營和私營機構的客戶發出信函，在無需採取進一步合約行動的情況下，收集過去 3 年已完成工程項目的必要數據，從而加快展開研究。鼓勵各成員參與研究並提供項目資訊。

謝振源先生重申分包商參與專責小組的必要性，成員得出結論，認為分包商和機電承辦商的代表也應獲邀加入專責小組。

經仔細審議後，成員核准設立擬成立的合理工期專責小組。

2.4 建議生產力專責委員會轄下的驗樓工作小組轉往建造採購專責委員會

吳漪琪女士向成員簡述文件編號 CIC/CPT/P/006/18 有關提議移交驗樓工作小組事宜。包括工作小組成員由生產力專責委員會轉往建造採購專責委員會。

工作小組的職權範圍為：

- 起草新建單位驗收的行業指引/良好工作守則；
- 提交所建議的行業指引/良好工作守則於議會做審批及向業界推廣；及
- 安排有關新建單位驗收的培訓課程。

工作小組自成立以來已舉行 3 次會議，宣傳物品如：單張及短片可教育公眾一般視察和驗收已完成工程的要求(包括：泥水、油漆、木工、雲石和玻璃嵌板工程)。並且提供合資格學會的提議成員名單可進行驗樓，即香港工程監督學會、香港測量師學會、香港建築師學會及香港工程師學會。香港建造業分包商聯會屬下的機構正籌備業界指引，該指引可用作籌備宣傳單張和

短片的藍圖。收到香港建造業分包商聯會的業界指引後，工作小組會進行檢視並制訂招標項目簡介以聘請短片及單張製作公司。

黃若蘭女士關注到暫定的影片製作時間表可能太過進取，無法實現。

經成員審議後，得出的結論是應先明確劃分工作小組擬移交後的工作，尤其在審查/確定行業指引方面。

鄒炳威先生建議工作小組應包括香港消費者委員會和地產代理監管局的代表，以提高宣傳品的認受性。成員同意此建議。

成員還建議工作小組應包括一名來自建造採購專責委員會的代表參與，孔祥兆先生同意擔任代表的角色。

陳劍光先生表示，由單位買家所委聘的驗樓師所撰寫的單位驗收報告中，發現到大量不合理的裝飾性缺陷，將為發展商、承建商和分包商帶來負擔。

與會者原則上同意驗樓工作小組將從生產力專責委員會轉移至建造採購專責委員會，但確實轉移時間將有待進一步討論並視乎明確的工作劃分。工作小組主席將被邀請出席建造採購專責委員會會議講解路線圖及工作報告。

[會後備忘：工作小組主席將出席 2018 年 9 月 13 日建造採購專責委員會會議]

[彭沛來先生於此時離開會議。]

2.5 分包商註冊制度運作

李藹恩女士向成員簡述文件上有關分包商註冊制度運作的最新進展。

截至 2018 年 6 月，共有 5,931 家公司在分包商註冊制度下註冊，與 2017 年底相比增加了約 316 名註冊分包商。

分包商註冊制度管理委員會（下稱「管理委員會」）於 2018 年 6 月 10 日舉行規管聆訊，向 8 間註冊分包商採取規管行動，當中包括書面警告至暫停註冊至 6 個月不等。至此，共記錄 126 宗向分包商採取的規管行動，主要是因為未能如期向工人支付工資、強積金供款和違反安全規例而涉及死亡事故。

管理委員會主席為分包商註冊制度的運作框架及其優化機制顧問研究，於 2018 年 7 月 19 日主持簡介會暨午餐會。此外，於 2018 年 6 月 28 日舉行「註冊分包商創科領先系列：創新安

全研討會」，以加強建築地盤的安全意識及安全行為。

於 2018 年第二季舉辦兩場研討會／活動，分別是「註冊分包商創科領先系列：建築信息模擬 (BIM) 啟導研討會」和「註冊分包商創科領先系列：創新安全研討會」，分別各有 63 人和 95 人參與。另外，從現在到 2018 年底，將舉辦一系列關於建造業創新及科技應用中心導賞參觀、建築信息模擬實際應用研討會和分包商註冊制度領袖高峰會。

成員並獲悉「建工易」流動應用程式已於 2018 年 7 月 10 日推出，以建立平台供僱主和工人之間直接進行就業配對。

2.6 甄選承建商專責小組

林秉康先生向成員報告最新進展。

關於甄選承建商的參考資料正在進行最終定稿，結合業界同儕評審小組提出的意見後，有關資料將計劃於 2018 年 9 月 13 日舉行的建造採購專責委員會會議上呈交。

2.7 維修、保養、改建及加建採購專責小組

郭岳忠先生向成員報告最新進展。

有關邀請顧問公司，就影響香港的顧問及承建商參與維修、保養、改建及加建市場的因素，進行研究的招標項目簡介已經完成，並已向顧問公司發出提交意向書的邀請，要求有意的顧問公司於 2018 年 8 月底提交建議書。專責小組成員同意，研究的目標受眾將集中於業界持份者。並且，對招標項目簡介作出輕微修訂，以避免與市區重建局的工作重疊。

2.8 其他事項

(a) 2019 - 2021 年 3 年策略性規劃和 2019 年營運計劃

吳漪琪女士向成員簡述 3 年策略性規劃的成果聲明 – 「合理工期得認同，良好建議齊遵從」及關鍵績效指標。

梁立基先生補充，成員亦應備悉政府推廣創新、協作及幫助中小企的措施。

鄭定寧先生和應梁立基先生的看法，並建議成員考慮如何跟上步伐在建造採購中應用創新方法，例如於合約前階段引入承建商的早期參與。

孔祥兆先生補充，承建商可在公平風險分擔中得益，而

部份本地承建商已經開始採用這種方法，並取得正面成果。此外，建造業還面對有限的可供選擇的合約安排及各方缺乏相互的互信困難。部份承建商在香港以外的工程項目採用保證最高價格合約形式並取得成功的經驗。

鄭定寧先生和應孔祥兆先生的觀點，並建議可以安排一個經驗分享會，邀請香港建造商會分享經驗。

區冠山先生亦補充，港鐵公司於其技術主導的工程項目已採用邀請承辦商早期參與的做法，例如沙中線的海底隧道工程。該項目主要的建築效益問題在早期階段已得到解決，因此項目取得良好的進展。

(b) 發展局最近推出的可建性評估系統

梁立基先生表示發展局已於 7 月中發出技術通告，內容講述可建性評估系統將實施於所有受基本工程儲備基金（總目 703）資助的建造工程項目。

(c) 鄭定寧先生邀請成員就議會研究基金的申請項目提出建議，供下次會議討論。

**全體人員
備悉**

2.9 下次會議

下次會議訂於 2018 年 9 月 13 日（星期五）下午 2 時 30 分於九龍觀塘駿業街 56 號中海日升中心 38 樓建造業議會總辦事處會議室舉行。

**全體人員
備悉**

至此別無其他事項，會議於下午 4 時 40 分結束。

**議會秘書處
2018 年 7 月**