

建造业议会

建造业营商专责委员会

建造业营商专责委员会 2021 年第四次会议于 2021 年 12 月 10 日（星期五）下午 2 时 30 分于香港九龙九龙湾宏照道 38 号企业广场五期二座 29 楼（MegaBox）会议室举行。

出席者	： 潘乐祺	(LKP)	主席
	何英杰	(HYK)	发展局首席助理秘书长 (工务) 4
	区冠山	(RA)	
	陈纬邦	(CaC)	
	陈志超*	(CCC)	
	陈剑光	(KKCN)	
	邹炳威	(CPW)	
	钟凤卿	(RC)	
	何国钧	(KnH)	
	孔祥兆	(CSH)	
	梁永基	(RyL)	
	曾百中	(TPC)	
	黄若兰	(EWYL)	
	黄显荣*	(SWHW)	
列席者	： 陈家驹	(KKCh)	议会主席
	郑定宁	(CTN)	执行总监
	何棣欣	(HTY)	发展局助理秘书长 (工务政策 4) 4
	王伟洪*	(RaW)	房屋署总结构工程师 (发展及建筑)
	孙颂强	(DSn)	总监 – 行业发展
	曹英杰	(RYC)	高级经理 – 建造业营商
	黄明华*	(JsW)	高级经理 – 建造生产力 (仅第 4.4 项)
	黄倩明	(HiW)	经理 – 建造业营商
	卢颖康	(WiL)	助理经理 – 建造业营商
	张欣然	(YYC)	高级主任 – 建造业营商
	曾馨仪		奥雅纳工程顾问有限公司 (仅第 4.3 项)

周健德		奥雅纳工程顾问有限公司 (仅第 4.3 项)
黄诺诗		奥雅纳工程顾问有限公司 (仅第 4.3 项)
Alex KATSANOS		凯谛思顾问有限公司 (仅第 4.4 项)
缺席者	: 梁洪伟	(LHWD) 房屋署助理署长 (发展及采购)
	符展成	(FI)
	何建威	(SnH) 助理总监 – 行业发展及物业管理

*透过 Microsoft Teams 以网上视像形式出席会议

会议纪录

负责人

会议开始之前，潘乐祺工程师提示成员，若成员对会上讨论的各项议程有任何实质或潜在的利益冲突，请及时向秘书处申报。席上没有成员作出申报。

4.1 通过建造业营商专责委员会 2021 年第三次会议之会议纪录

成员备悉文件编号CIC/CBD/M/003/21，并通过2021年第三次会议之会议纪录。

4.2 上次会议续议事项

- (a) 跟进上次会议议程第 3.4 项，有关建造业议会 BIM 合约特别条款及建造业议会 BIM 服务协议，相关文件已于 2021 年 9 月 16 日于议会网站发布。
- (b) 跟进上次会议议程第 3.5 项，在收集更多项目数据后，将考虑就有关建筑工期绩效指标进行进一步研究。
- (c) 跟进上次会议议程第 3.8 项，有关「建造业议会杰出承建商大奖 2021」的最新进展，详情将于会议议程第 4.6 项中报告。

4.3 合理顾问费用评分制度参考数据

区冠山先生向成员简述文件编号 CIC/CBD/P/015/21，有关合理顾问费用评分制度专责小组的背景及最新进展。奥雅纳工程顾问有限公司（奥雅纳）已编制参考数据，就对处理不合理低价的标书提出四项建议，当中包括一项良好作业做法及三项有关费用评分机制的建议。参考数据于 2021 年 11 月 24 日的专责小组会议中获原则上确认。

奥雅纳代表汇报相关参考资料。

何国钧测量师查询业主应如何选择应用建议中的三个机制。奥雅纳响应指业主应就其负担能力及预算选择最适合他们的评分机制，而所有建议均可防止投标者透过不合理低的投标价在评标过程中得到优势。

关于价格评审方法及平均费用评分方法，潘乐祺工程师认为平均 / 中位数或会受异常高的投标价而出现偏离。潘乐祺工程师亦查询当出现新增工作范畴或项目时间延长时的索偿安排，以及会否在评标时考虑潜在的索偿。曹英杰先生响应指，除该等建议外，参考数据亦建议业主于顾问合同纳入相关条款，如订下工时价格，以清楚列明就各项变动时的索偿安排。投标者提供的工时价格亦可用作评标中的考虑因素。

何国钧测量师同意潘乐祺工程师的观点，平均费用评分方法中所使用的平均价格或因异常高 / 低价的标书而出现偏差，认为业主亦应考虑招标前估算及投标者人力资源计划。奥雅纳响应以上的考虑在持份者交流会中也有讨论。奥雅纳重申业主有责任查清及核实标书有否价格不合理地低的情况，包括检视其人力资源计划及与招标前估算作比较，因为建议的机制只是透过数学公式以识别及抑制不合理低价的标书。

区冠山先生补充指，参考数据亦有就不合理低的投标价评审作建议，以识别异常的低价。区冠山先生不认为高价标书为一个问题，因其反映市场情况，亦不太可能导致质量问题。区冠山先生进一步补充指，因各项变动或项目时间延长所引致的额外成本属合约后的事宜，不应在招标阶段处理。

邹炳威先生认为这些机制对能够提供低价的合资格顾问来说可能有欠公平。另外，邹炳威先生查询应否让投标者知悉标书评审方法。曹英杰先生响应指根据惯常做法，标书评审方法应告知投标者。曹英杰先生亦澄清，有关建议并不旨在处罚低价投标者，而是防止对不合理低价投标者在评标时给予优势。

负责人

何英杰工程师表示发展局已于会议前就参考数据提供一些文字上的意见。议会秘书处表示知悉有关意见，并会要求奥雅纳作出相应修改。

奥雅纳

梁永基工程师查询完成参考数据后的工作。潘乐祺工程师响应指，秘书处将会向私营界别的业主发布有关参考资料。

成员核准合理顾问费用评分制度参考数据。在结合发展局的意见后，相关参考数据将于议会网站发布，并将支付相应的阶段性款项予奥雅纳。

议会秘书处

[奥雅纳代表于此时离开会议。]

4.4 提升香港建造业工期、成本及质量表现之最终策略的报告摘要

黄明华博士向成员简述研究背景。该研究于2020年11月展开，预计于2022年1月完成。凯谛思顾问有限公司（凯谛思）受委聘就提升香港建造业时间、成本、质量表现进行研究，并制定策略及行动方案。凯谛思拟备的报告已获由发展局及议会组成的联合工作小组确认，并将于下星期的督导委员会会议上寻求进一步核准。凯谛思将于是次建造业营商专责委员会会议上简述报告的主要建议，供成员讨论及提出意见。

凯谛思代表报告与建造业营商相关的主要建议，包括开发电子平台以促进「组装合成」建筑法（MiC）及机电装备合成法（MiMEP）、改善合约条款以推广更广泛应用MiC及MiMEP、「支付创新计划」及推广承建商前期参与（ECI）的好处。

孔祥兆工程师查询开发MiC及MiMEP电子平台的目的是。凯谛思解释可透过标准化建筑组件创建一个列表，此列表可透过平台与各生产商分享，以减少生产所需时间及提升生产力。

孔祥兆工程师分享标准化的困难，尤其是于私营界别中应用MiC方面。此外，承建商为采用MiC，或会涉及重新设计整个楼宇结构及地基。孔祥兆工程师建议MiC组件的设计应由业主方负责。凯谛思响应指，私营界别业主对于工业化局部建筑组件，如浴室、厨房及露台感兴趣，认为装配式设计（DfMA）可以应用于这方面。孔祥兆工程师亦提议透过与各政府部门协商，放宽对MiC应用的限制，例如组件大小的限制，令MiC可被更广泛地采用。

潘乐祺工程师对MiC及MiMEP电子平台表示支持，并补充指业界目标正是发展MiMEP供应链及MiMEP专利产品。

黄若兰女士分享在发展商角度有关MiC应用的意见，认为MiC的建筑可行性是毋庸置疑的，惟在市场销售方面仍有一些不确定因素，如地政总署或对因应用MiC而宽免的总楼面面积收取补价。发展商一直探讨并乐意在解决不确定因素后采用MiC。

有关于推广在项目中采用承建商前期参与（ECI）的建议，潘乐祺工程师及何国钧测量师查询除设计及建造合约外，如何于公营及私营项目中引入ECI。凯谛思响应指已有非设计及建造项目采用ECI，如港铁的项目。

区冠山先生及梁永基工程师分别分享在港铁及机场管理局的ECI应用。有别新工程合约（NEC）中的ECI于合约前及合约后两个阶段委聘同一承建商，区冠山先生指港铁采用的ECI于招标前会邀请多个承建商就设计的可行性提供意见及提出改善建议。为鼓励承建商提供意见，有关改善建议将会在招标阶段中获得评分。

梁永基工程师分享指，在机场管理局的一些大型项目中会于ECI阶段向承建商支付一笔款项，以检视项目规格及招标估算，藉此透过修改原定的计划书，以提升生产力。相似的程序亦会在规模较小的项目中执行，但时段会较短。使用ECI是为了让业主方对于工程如何进行的期望与承建商作良好沟通，并确保递交的标书合理及符合实际情况。

何英杰工程师补充发展局亦有采用与港铁及机场管理局相似模式的ECI，透过资格预审机制在招标阶段汲取承建商的知识及经验，或举办工作坊以鼓励合理投标。发展局亦在部份先导项目采用NEC中的ECI。

[黄明华博士及凯谛思代表于此时离开会议。]

4.5 ★2022 年会议暂定安排

此简易程序文件编号*CIC/CBD/P/017/21*旨在向成员通知建造业营商专责委员会2022年会议暂定安排。

何国钧测量师查询第四次会议的日期应为2022年12月7日（星期三）或2022年12月8日（星期四）。议会秘书处将检查并回复成员。

议会秘书处

[会后备注：第四次会议将于2022年12月7日（星期三）举行。]

4.6 「建造业议会杰出承建商大奖 2021」的最新进展

曹英杰先生回顾于2021年12月2日举行的杰出承建商大奖颁奖礼，并向成员简述大奖开支的摘要，其中大奖网站、启动礼、场地及饮食均节省了其中一大部份的开支。曹英杰先生亦向成员简述大奖后续宣传及活动，包括与参加者举行赛后分享会。

潘乐祺工程师就成员对大奖的支持表达谢意，同时赞扬议会主席陈家驹先生协助安排礼宾府作为举办活动的场地，并邀请行政长官作为活动主礼嘉宾。

成员备悉有关工作进展。

4.7 提升建造业承载力的策略性检讨专责小组的最新进展

潘乐祺工程师向成员简述专责小组的工作进展。凯谛思于2021年10月4日提交初期报告及详细工作计划。初期报告及详细工作计划已于2021年10月27日举行的专责小组会议中讨论及核准。凯谛思现已正从不同渠道收集数据，包括向业界持份者发出调查问卷。

成员备悉有关工作进展。

4.8 大湾区专责小组最新进展

曹英杰先生报告大湾区五年工作计划，有关计划较早时已供成员传阅以提供意见及于2021年11月19日举行的执行委员会中，获原则上核准。五年工作计划将于提交到下一次之议会会议，并在议会进一步核准后，由建造业营商辖下大湾区专责小组执行。潘乐祺工程师建议邀请陈纬邦先生加入大湾区专责小组。

曹英杰先生向成员简述五年工作计划中的三个主要方向、预算及人力资源分配。曹英杰先生指出，建造业营商2022预算中未有涵盖有关大湾区工作的预算。如现有资源不足以推行计划，将会向议会申请额外预算。

潘乐祺工程师补充指，考虑到香港与内地即将恢复正常通关，2022年的大湾区工作将并行安排进行。

郑定宁工程师向发展局查询，能否于恢复正常通关后，尽快联合议会一同访问大湾区。何英杰工程师建议可提前先拟备行程及定出参加人选，待恢复通关的消息公布后可以实时落实访问。议会秘书处将拟备计划书，并与发展局讨论。

议会秘书处

何英杰工程师补充指，如议会就大湾区事宜对香港与中国内地政府之间的磋商或协调工作上需要支持，发展局可提供相关协助。

成员备悉有关工作进展。

4.9 集思环节

潘乐祺工程师向成员简述集思环节的主题。考虑到现时每年建造量总值港币 2000 亿元及未来的增长发展，建筑业各级别及范畴的人力资源短缺问题受到关注，人力资源不仅指劳工，亦包括技术员、监工及专业人员。现时议会成立了提升建筑业承载力的策略性检讨专责小组，研究未来建筑业所需的资源及就有关预算提出措施以满足需求。于执行委员会会议中有提出就人力资源进行更深入的讨论，所有行业发展辖下专责委员会的主席将会被邀请就此事项集思广益，并决定是否需另设一个工作小组作讨论。

成员对相关事宜并无意见。

4.10 其他事项

(a) 建筑业营商 2021 年的主要成果

曹英杰先生向成员汇报在议会重点工作计划及详细业务计划中，建筑业营商专责委员会在 2021 年主要工作成果，以及于 2021 年举办的持份者交流会及宣传活动。曹英杰先生亦报告有关施工质量监督受及数码工程监督系统之建议的跟进工作。

(b) 建筑业营商 2022 年预算

曹英杰先生向成员简述经议会核准的建筑业营商 2022 年预算计划。2022 年的预算较 2021 年增加约 10%。

(c) 付款保障条例(SOPL)的更新

曹英杰先生向成员简述于 2021 年 10 月 5 日发出有关于「工务工程付款保障条款」的工务技术通告编号 6/2021, 包括当中的生效日期、涵盖范围及主要条款。

(d) 其他事宜

曾百中先生提出对 2022 年农历新年前后建筑物料供应短缺的关注。由于海上运输驳船船员于春节期间回乡前必须隔离 21 天, 预计将对农历新年前后, 即 2022 年 1 月初至 2 月中期间, 本港的工程原材料供将受到严重影响。

潘乐祺工程师表示议会主席陈家驹先生的任期将于 2022 年 1 月底届满, 而是次会议是陈家驹先生参与的最后一次建造业营商专责委员会会议。潘乐祺工程师代表一众成员就陈家驹先生对议会及行业的贡献表达谢意。陈家驹先生受邀发表临别感言。

陈家驹先生提出过去改组委员会为建造业营商专责委员会的用意。当议会其他专责委员会专注于安全、环境及生产力等技术性议题时, 建造业营商专责委员会所关注的商业议题同样重要。陈家驹先生提醒, 专责委员会仍有很多方面可以投入许多努力, 例如推行 NEC、ECI 及 SOPL 等, 以上题目都有在是次会议中进行讨论。这些措施都是对建造业发展十分重要的元素, 但仍未被广泛采用。陈家驹先生亦指出, 议会应致力在行业推广良好作业, 以杜绝行业中的不良作业情况。最后, 陈家驹先生希望建造业营商专责委员会继续努力, 营造高效及健康的建造市场, 并在大湾区发展取得圆满成功。

4.11 下次会议

下次会议订于 2022 年 3 月 3 日 (星期四) 下午 2 时 30 分于九龙湾宏照道 38 号企业广场五期 (MegaBox) 二座 29 楼会议室举行。

全体人员备
悉

至此别无其他事项, 会议于下午 4 时 30 分结束。

议会秘书处
2021 年 12 月