

即時發放

## 建造業議會發表新刊物

### 《採購提示第 001/14 號—於建造合約採用來索即付履約保證》

香港 • 2014 年 9 月 15 日 — 建造業議會( 議會 )今天發表《採購提示第 001/14 號—於建造合約採用來索即付履約保證》( 採購提示 )。採購提示旨在提醒所有業界持分者在建造合約要求提供來索即付履約保證時，必須以負責任的態度去處理。

#### 簡介

來索即付或無條件履約保證是一種金融工具，有時獲建造業僱主採用，目的在於為僱主提供額外的財務保障，以確保承建商(或在承建商的情況下，確保其分包商)履行合約中的責任。

在決定是否於建造合約採用來索即付履約保證時，採購提示建議僱主應小心評估要求來索即付履約保證的必要性；考慮工程項目的風險狀況及其他適用的風險管理工具；並以積極主動的手法提倡妥善履行合約。

如需要於建造合約採用來索即付履約保證，採購提示建議如下：保證書文件的字眼須清晰明確；小心考慮設定適當的保證書金額；訂定合適的到期日；把保證書存放在安全的地方；避免把保證書的有效期延伸至實際竣工後甚或保養期結束後；並在合約中加入條款以減輕保證書被濫用的憂慮。

#### 發表提示

採用來索即付履約保證將增加工程的最終成本，並可能減低承建商投標項目的意欲，尤其是在蓬勃發展中的建造市場。議會促請所有業界持分者考慮採用這份採購提示中建議的措施，在決定於建造合約採用來索即付履約保證前作出充分考慮，並在要求提供來索即付履約保證時以負責任的態度去處理。

建造業議會

香港灣仔告士打道 138 號聯合鹿島大廈 15 樓

電話：(852) 2100 9000 | 傳真：(852) 2100 9090 | 電郵：enquiry@hkcic.org | 網址：www.hkcic.org

採購提示現可於建造業議會網頁 [www.hkcic.org](http://www.hkcic.org) 下載。

### 關於建造業議會

建造業議會根據《建造業議會條例》（香港法例第587章）於2007年成立，由一位主席及24名成員組成，成員來自代表業內各界別的人士，包括聘用人、專業人士、學者、承建商、工人、獨立人士和政府官員。

議會的主要職能是就長遠的策略性事宜與業界達成共識、向政府反映建造業的需要及期許，為業內勞動力提供培訓及註冊，並為政府提供溝通渠道，取得與建造業所有相關事項的意見。

如欲查詢更多有關建造業議會的資料，請瀏覽 [www.hkcic.org](http://www.hkcic.org)。

### 傳媒查詢

黎韻琪小姐 / 招蓓聰小姐

機構傳訊及推廣部

電話：(852) 2100 9038 / 9044

傳真：(852) 2100 9090

電郵：corpcomm@hkcic.org

~ 完 ~

( 請於第 3 至 4 頁參閱安全提示 )

建造業議會

香港灣仔告士打道 138 號聯合鹿島大廈 15 樓

電話：(852) 2100 9000 | 傳真：(852) 2100 9090 | 電郵：enquiry@hkcic.org | 網址：www.hkcic.org



來索即付或無條件履約保證是一種金融工具，有時由建造業僱主採用，目的在於為僱主提供額外的財務保障，以確保承建商（或在承建商的情況下，確保其分包商）履行合約中的責任。保證書發行人（通常是銀行或保險公司）有責任在僱主向發行人跟據保證書所指定的事件提出書面要求時，向僱主付款，而無須證明承建商有否違約或僱主在金錢上的損失。

雖然部份僱主認為採用來索即付履約保證是項目風險管理的重要部分，部分承建商和分包商組織仍對採用來索即付履約保證這種做法存疑。他們的主要疑慮是來索即付履約保證可能引致資本和銀行信貸被鎖定，以及受益人可能濫用其向來索即付履約保證發行人索求的權利。

此採購提示旨在提醒所有業界持份者，在建造合約要求提供來索即付履約保證時，必須以負責任的態度去處理。

採用來索即付履約保證將增加工程的最終成本，並可能減低承建商投標項目的意欲，尤其是在蓬勃發展中的建造市場。

有些銀行可能會視來索即付履約保證為承建商信用額度的一部分，而採用來索即付履約保證可能會減低承建商可承擔的合約總價格，承建商投標新建造工程的財務能力亦因而減少。因此，市場上可投標的承建商數量亦可能減少。

在決定是否於建造合約採用來索即付履約保證時，建議如下：

- 僱主應小心評估要求來索即付履約保證的必要性，並考慮工程項目的風險狀況及其他適用的風險管理工具。
- 其他可能適用的風險管理工具包括有條件的履約保證、個人或母公司擔保、提高保留金額及事前對投標者作嚴格的財務審查。
- 考慮以積極主動的手法，透過盡責的管理、合理的風險分擔、實際可行的施工方案及選擇信譽良好、財務紀錄健全、價錢切實及具競爭力的承建商/分包商，以提倡妥善履行合約，從而替代要求來索即付履約保證。



#### 免責聲明

儘管議會已盡合理努力以確保本刊物所載列資料均屬準確，惟議會仍鼓勵讀者須在可能的情況下，向其專業顧問尋求適當獨立意見，並且讀者不應將本刊物視作採取任何相關行動之專業意見的替代，亦不應依賴本刊物作所述用途。

©2014 建造業議會。

地址：香港灣仔告士打道138號聯合廣場大廈15樓  
電話：(852) 2100 9000  
傳真：(852) 2100 9090  
電郵：enquiry@hkciic.org

No. PA-PNS-001-14-C  
2014年9月



如於建造合約需要採用來索即付履約保證，建議如下：

- 僱主應確保保證書文件的字眼清晰明確。
- 小心考慮設定一個與項目的複雜性、規模、價值及當中涉及的風險水平相稱的保證書金額，同時亦能提供足夠的保障予受益人。如果合約訂明設有分段竣工，應考慮於每一分段完工後減少保證書金額。
- 來索即付履約保證應該有一個合適的到期日，例如佔用許可證、大致或實際竣工的日期。
- 把保證書存放在安全的地方是一個良好的做法。有些銀行可能要求承建商在保證書的目的完成後，退回保證書正本。因此，妥善保管保證書可更容易快捷地將保證書退回給承建商及發行人。
- 避免把保證書的有效期延伸至實際竣工後，或甚至保養期結束後。如採用這種做法，應考慮在工程的實際或大致竣工證書發出後，減少保證書金額。
- 為有助於減輕保證書被濫用的憂慮，應考慮在合約中加入條款，如要求建築師或工程師向發行人提供有關承建商嚴重違約(或違反規定條約)的認證或書面聲明，作為保證書發行人付款的先決條件。



#### 免責聲明

儘管議會已盡合理努力以確保本刊物所載列資料均屬準確，惟議會仍鼓勵讀者須在可能的情況下，向其專業顧問尋求適當獨立意見，並且讀者不應將本刊物視作採取任何相關行動之專業意見的替代，亦不應依賴本刊物作所述用途。

©2014 建造業議會。

地址：香港灣仔告士打道138號聯合廣場大廈15樓  
電話：(852) 2100 9000  
傳真：(852) 2100 9090  
電郵：enquiry@hkic.org

No. PA-PNS-001-14-C  
2014年9月