

建造業議會

採購委員會

採購委員會 2009 年第二次會議於 2009 年 5 月 21 日 (星期四)  
下午 2 時 30 分在中環花園道美利大廈 1201 室舉行。

出席者	：	柏立恒先生	(RB)	主席
		龐述英先生	(FB)	
		陳嘉正博士	(AC)	
		鄭若驊女士	(TC)	
		張達棠先生	(TTC)	
		黃天祥先生	(CW)	
		趙雅各先生	(JC)	
		李承仕先生	(SSL)	
		馮宜萱女士	(AF)	代表運輸及房屋局常任秘書 長 (房屋)
		莫華海先生	(WHM)	政府代表—廉政公署
		謝仕先生	(CJ)	伊凡仕·柏 (香港) 有限公司
		胡世謙先生	(HW)	
		郭敬仁先生	(IC)	銘德律師事務所
		詹伯樂先生	(JB)	九廣鐵路公司
		顧茂翰教授	(MK)	香港大學
		紀建勳先生	(SGN)	香港鐵路有限公司
		鄒自平先生	(CC)	建築署
		李耀華先生	(ELE)	土木工程拓展署
列席者	：	陶榮先生	(CL)	執行總監
		梁偉雄先生	(AL)	高級經理 (議會事務) 1
		區月文女士	(CA)	經理 (議會事務) 1
		郭敬威先生	(RKK)	經理 (議會事務) 3
		林天星先生	(EL)	發展局副秘書長 (工務) 2
		梁德輝先生	(TFL)	總助理秘書長 (工務) 7
缺席者	：	林和起先生	(WHL)	
		黃永灝工程師	(BW)	
		何安誠工程師	(TH)	
		張隆興先生	(LHC)	建築地盤職工總會
		劉振麒先生	(CKL)	香港機電工程商聯會
		陳立銘先生	(NMC)	房屋署
		Margaret COATES 女士	(MC)	中華電力有限公司
		唐錫波先生	(DT)	政府代表—發展局

## 進展報告

負責人

### 2.0 展開會議

主席歡迎所有出席會議的成員，並對首次出席是次會議的香港鐵路公司採購及合約經理紀建勳先生致以熱切歡迎。

成員支持主席推薦紀建勳先生加入委員會出任增補成員，對委員會的採購事項貢獻所長。紀建勳先生在合約價格調整制度（制度）具備豐富經驗及專業知識，他亦會出任私營界別建造合約價格調整制度專責小組的主席，為制訂此制度的指引帶領未來路向。

### 2.1 通過 2009 年第一次委員會會議進展報告

成員備悉文件編號 CIC/PCM/R/001/09，並通過 2009 年 2 月 5 日（星期四）在美利大廈舉行的上次會議之進展報告。

### 2.2 上次會議續議事項

- (i) 議程第 1.3 項：  
私營界別建造合約價格調整制度專責小組的成立，以及建議的職權範圍及成員名單，會於議程第 2.3 項討論。
- (ii) 議程第 1.5 項：  
關於廉政公署建議成立顧問名單及成本資料庫的討論進展，會於議程第 2.5 項討論。

### 2.3 私營界別建造合約價格調整制度（制度）

成員備悉文件編號 CIC/PCM/P/004/09，該文件載列成立私營界別建造合約價格調整制度專責小組的背景資料，以及建議的職權範圍及成員名單。

成員同意採納建議的職權範圍及成員名單，惟必須從職權範圍刪除以下字眼：

負責人

*“1. 檢討合約價格調整制度在房屋項目及公共工程應用的成功經驗，以及香港鐵路有限公司在合約價格調整制度方面的最新發展；……”*

紀先生接受邀請出任專責小組主席一職。專責小組的工作計劃細節及考慮事項，會於首次專責小組會議討論及確定。

**SGN/議會  
秘書處**

主席敦請委員會成員加入專責小組，發揮他們在制度方面的專長及分享經驗。議會秘書處會向成員及經委員會同意加入的業界組織提出邀請。

**議會  
秘書處**

經討論後，鑑於此項工作對承建商有重大影響，委員會決定邀請香港建造商會及香港機電工程商聯會各派兩名代表加入專責小組，以蒐集承建商可能提出的意見。不過，當專責小組有需要表決時，載於成員名單的每所獲邀機構只會獲得一票。

## 2.4 伙伴合作專責小組進展報告

成員備悉文件編號 CIC/PCM/P/005/09。

專責小組主席謝仕先生向成員簡報 2009 年 3 月 30 日舉行的專責小組會議的討論事項，以及與成員討論載於上述文件附件的伙伴合作指引第二擬稿的所有章節。謝仕先生表示，除了納入委員會及專責小組成員提出的適合意見，工作小組亦統一了指引的語法及格式。而採用伙伴合作的項目實例，則會附載於指引的有關章節，以作說明。

成員大致上支持指引內容，惟提出數項修訂指引的建議。成員需提出意見及建議，以及採用伙伴合作項目的例子，以優化指引。指引修訂稿預計於 2009 年 6 月 9 日完成，並會於稍後時間提交成員審閱及提出意見。

**全體人員  
備悉**

**CJ**

由於發展商的支持將有助業界成功推行伙伴合作，謝仕先生向委員會成員表示，林和起先生和何安誠工程師已接觸香港地產建設商會（建設商會）及新鴻基地產有限公司，以爭取他們支持在建造項目採

負責人

議會  
秘書處

用伙伴合作方法。經討論後，成員認為可把指引擬稿的修訂版連同說明函件，發送予建設商會請其提出意見，以爭取他們對此事的支持。

待指引定稿發出後，成員支持首先推廣非契約性伙伴合作，因為這種模式在香港較契約性伙伴合作方法更廣泛採用。當具備足夠經驗及獲取業界人士支持採用非契約性伙伴合作後，繼而會宣傳契約性伙伴合作。

主席就謝仕先生、專責小組及工作小組成員對制訂指引擬稿投放的努力予以感激。

[謝仕先生於下午 3 時 20 分離席。]

## 2.5 廉政公署建議成立顧問名單及成本資料庫之非正式會議摘要事項

成員備悉文件編號 CIC/PCM/P/006/09，該文件撮述 2009 年 5 月 18 日舉行的上述非正式會議的與會者所討論的事項。

由於即將推行的註冊檢驗人員名冊基本上將會是構成建議設立的顧問公司名單，委員會就此會與屋宇署保持緊密聯繫。

鑑於維修保養工程項目範疇的複雜程度，以及不同產品的價格差異，因此為維修保養工程項目設定成本基準的作用不大。成員備悉香港房屋協會（房協）及市區重建局（市建局）會獲邀出席非正式會議，以討論成立及保持成本資料庫的可行性，包括委託學者進行研究，以及對房協及／或市建局成功進行的維修保養項目發表報告。

成員獲悉廉政公署已編製樓宇維修實務指南，從程序方面專注於誠信和優質屋宇管理及維修。

日後將會繼續舉行非正式會議以討論廉政公署建議的未來路向，以及是否需要成立專責小組推動有關事項。

負責人

[鄭若驊女士於下午 3 時 30 分離席。]

## 2.6 2009 年度工作計劃

成員備悉文件編號 CIC/PCM/P/007/09，並同意就 2009/10 年度委員會工作計劃所載工作重新訂立時間表，對考慮業界現況及日後發展的工作優先處理如下：

1. 伙伴合作；
2. 私營界別建造合約價格調整制度；
3. 按進度里程碑付款方法；
4. 甄選顧問及承建商；
5. 廉政公署建議成立維修保養工程顧問名單及成本資料庫

由於甄選顧問公司及承建商是繁複和艱巨的工作，因此成員建議成立專責小組，以考慮如何處理此事宜的未來路向。此外，由於顧問公司及承建商的工作性質不同，因此建議區別此兩項研究工作。

另一方面，鑑於在建造業界管理付款及現金流屬類似範疇，而且需要相若經驗以處理有關事宜，成員同意私營界別建造合約價格調整制度專責小組亦可負責考慮管理按進度里程碑付款的初期工作的未來路向。紀建勳先生亦同意由新設的私營界別建造合約價格調整制度專責小組承擔這個工作。

[詹伯樂先生於下午 4 時離席。]

經修訂的建議書及時間表會以傳閱文件方式發送予成員提出意見及通過。

(會後補註：文件擬稿修訂版於 2009 年 6 月 1 日再次向成員傳閱作進一步檢討，最後定稿則於 2009 年 7 月 2 日發出。見附件 A。)

## 2.7 其他事項

無

負責人

## 2.8 下次會議

2009 年 7 月 9 日 (星期四) 下午 2 時 30 分，地點 全體人員  
為美利大廈 1201 室 備悉

至此別無其他事項，會議於下午 4 時 30 分結束。

註：在採購委員會會議上討論的文件，可應議會成員要求由議會秘書處提供。

建造業議會秘書處  
2009 年 7 月

2009 年 7 月 2 日修訂版

## 建造業議會

## 採購委員會

### 2009 年度工作計劃

#### 1. 目的

- 1.1 本文件旨在通知成員採購委員會通過的 2009 年度工作計劃修訂版，當中已納入採購委員會（委員會）成員所提供的意見。

#### 2. 引言

- 2.1 在檢討過委員會現時的工作進展，以及考慮到業界未來幾年的發展，議會秘書處為委員會制訂了 2009 年度工作計劃，擬為各項工作定出緩急次序，並為主要任務訂下時間表。

#### 3. 2009 年優先處理的工作

以下為委員會通過的 2009 年(或橫跨今明兩個年度)優先處理的工作。

##### 3.1 伙伴合作

伙伴合作是以有系統的項目管理方法，促使不同團隊及受工程項目影響的持份者，跨合約界限而合作，其主要目的是把所涉及的各方聯繫起來，以合作形式履行合約，並以具成本效益及準時完成工程項目的方式為共同目標。伙伴合作方式曾於小量本地公共工程項目採用，例如地鐵公司先前在將軍澳支綫工程採用非契約性伙伴合作，其後九廣鐵路公司亦在西鐵及東鐵支綫工程採用相同方式，均證明可在所訂時間前完成工程，而且合乎預算及質量良好。為行業的長遠利益而言，委員會應特別注意此項工作。為專注制訂伙伴合作指引，委員會成立了專責小組，讓建造業各界別的持份者了解及應用指引。該指引指導業界持份者如委託人、顧問公司、承建商及分包商應用伙伴合作，讓各方攜手處理建造工程所引起的事宜，而不是互相指責對方。其重點是透過合作、提高效率及加強創意，共同提高

2009 年 7 月 2 日修訂版

工程價值及降低成本，而並非以苛刻的合約條款或按合約索償謀取利益。

### 3.2 私營界別建造合約價格調整制度

訂立合約價格調整制度的目的，是讓作為聘用人的委託人與承建商之間分擔風險。由於給予承建商的付款可因應成本的變動而上調或下調，因此這是一個公平的分擔風險機制。在訂有合約價格調整條文的情況下，承建商早在投標時，便可知悉有關合約須受合約價格調整制度所規限。這項安排有助排除通脹的不明朗因素，承建商因而可按現行市場價格投標，無須包含難以估計的通脹情況。另一方面，合約價格調整制度容許委託人因應當時的通脹或通縮情況，支付實際應付的價格。過去政府合約廣泛採用合約價格調整制度，並由香港特區政府在香港的公共工程再度推行此制度，所訂條件載於技術通告（工務）第 21/2003 號。合約價格調整制度是一套風險管理機制，由作為聘用人的政府與承建商分擔建造成本通脹風險。政府根據市場價格評審標書及批出合約，而任何調整項目會在日後計算或根據實際成本計算。私營界別的委託人亦可視乎個別項目的規模及性質而有所裨益。為私營界別建造合約制訂有關合約價格調整制度的指引，或需由主要持份者作更多討論，以便提出未來路向。鑑於事件的複雜程度及特殊性質，委員會最近同意成立專責小組，由合約價格調整制度專家領導，以進行有關工作。

### 3.3 按進度里程碑付款方法

根據按進度里程碑付款的安排，承建商只會在工程達到預先指定的進度里程碑才獲得付款，藉此推動承建商在工程上取得進展，亦避免因每月評核進度而出現爭議。鐵路公司及政府均已成功應用按進度里程碑付款的方法，當中包括早於 1979 年開始的地鐵公司荃灣綫項目。採用進度里程碑制度可精簡中期付款的處理程序，因而改善供應鏈的現金流。鑑於合約價格調整制度專責小組在採購及合約管理方面具備相若專業知識，因此建議新設的私營界別合約價格調整制度專責小組於初期亦會承擔此項任務，而處理此項任務所需進行的工作及資源將會定期進行檢討。

**2009 年 7 月 2 日修訂版**

### **3.4 甄選顧問公司及承建商**

甄選顧問公司及承建商的方法及方式，一直是建造業的主要關注事項。檢討甄選顧問公司及承建商的現行方法，以及是否就此制訂指引，可能對業界有幫助。鑑於甄選顧問公司及承建商之間的主要考慮各有不同，在這兩個範疇所採用的準則可能會有分別。委員會將成立專責小組，並投放資源研究有關事宜，為就未來路向提出建議，以供委員會考慮。

### **3.5 廉政公署建議成立維修保養工程顧問名單及成本資料庫**

隨着近日《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）獲得通過及未來強制驗樓計劃的推行，預期樓宇維修保養工程將會增加。廉政公署認為有關措施或會導致與私人樓宇的樓宇管理和維修有關的貪污舉報上升。而部分指控可能會涉及承建商為獲得工程合約，串謀項目顧問，造成招標壟斷、定價過高及不合標準工程要求的情況。就此，廉政公署建議設立及維護一個維修保養工程顧問名冊，以及成本參考資料庫。廉政公署、屋宇署、發展局及委員會數位有關成員，就此事進行了初步討論。預計與廉政公署及有關人士的討論仍須繼續進行，以找出可行方案及未來方向。

## **4. 建議**

4.1 有關委員會 2009 年度工作計劃優先處理工作的進展已經備妥後載於附錄 1。

## **5. 徵詢意見**

5.1 此文件為已納入委員會成員的意見及建議的更新版本。第 3、4 段所討論的建議工作計劃，以及付錄 1，均獲委員會成員同意。

**建造業議會秘書處**

**2009 年 7 月**

2009年7月2日修訂稿

		採購委員會2009年度工作計劃																																				現況	備註				
工作編號	工作	2008				2009												2010																									
		9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12														
<b>A. 伙伴合作</b>																																											
A. 1	總結伙伴合作在香港及其他地區的經驗	■																																						完成			
A. 2	就伙伴合作制訂良好守則，並找出伙伴合作的未來路向	■		■																																						完成	
A. 3	擬備指引																																					■					
A. 4	尋求議會通過指引，以便予以公布																																					■					
<b>B. 私營界別建造合約價格調整制度</b>																																											
B. 1	擬備職權範圍及成員名單，以供採購委員會通過，以及邀請表示願意加入專責小組的持份者參與																																					■					
B. 2	蒐集制度在香港（及其他地區，如有需要）應用制度的經驗																																					■					
B. 3	整理適用於香港的原則，及找出來未來發展的方向																																					■					
B. 4	擬備指引																																					■					
B. 5	就指引擬稿徵詢持份者的意見，並作出修訂																																					■					
B. 6	由採購委員會通過指引，並由議會公布																																					■					
<b>C. 按進度里程碑付款方法（假設同樣由私營界別建造合約價格調整制度專責小組討論）</b>																																											
C. 1	初步討論																																					■					
C. 2	蒐集香港（及其他地區，如有需要）應用按進度里程碑付款方法																																					■					
C. 3	擬備指引																																					■					
C. 4	由採購委員會通過指引，並由議會公布																																					■					

2009年7月2日修訂稿

		採購委員會2009年度工作計劃																																				現況	備註
工作編號	工作	2008				2009												2010																					
		9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12										
<b>D. 甄選顧問公司及承建商</b>																																							
D. 1	擬備職權範圍及成員名單，以供採購委員會通過，以及邀請表示願意加入專責小組的持份者參與																																						
D. 2	討論有關甄選顧問公司及承建商的關注事項、方法及準則																																						
D. 3	整理獲同意的原則，並徵詢持份者的意見																																						
D. 4	就未來路向及日後工作提出建議，以供採購委員會考慮																																						
<b>E. 廉政公署建議成立維修保養工程顧問名單及成本資料庫</b>																																							
E. 1	初步討論																																					完成	
E. 2	辨識需要及行動																																					完成	
E. 3	檢討行動進展及未來路向																																					進行中	
E. 4	總結採購委員會的決定																																						

圖例：  原定時間表（基線） 實際進展

- - - - 截至2009年7月1日