

**[擬稿]**  
**建造業議會**  
**採購委員會第五次會議進展報告**

**目的**

本文件概述 2008 年 8 月 1 日採購委員會第五次會議的討論重點。出席名單載於附件 A。

**討論事項**

2. 各成員討論了下列事項：
  - 私人樓宇維修和保養工程的採購安排；
  - 私營界別建造合約的合約價波動制度；以及
  - 伙伴合作指引大綱。

**2008 年 4 月 24 日第四次會議提出事項的進展**

3. 成員備悉下列事項：

第 13(a)段

廉政公署就私人樓宇裝修和維修工程的採購安排所提交的文件，將會在會議的稍後部分進行討論；

第 13(b)段

委員會的工作計劃已在 2008 年 5 月 2 日的建造業議會（議會）第九次會議上獲得通過；

### 第 13(c)段

成立專責小組以負責草擬伙伴合作指引一事，將會在會議的稍後部分進行討論；以及

### 第 13(d)段

議會已就向未能成功投得設計及建造合約的投標者退還費用一事取得共識，議會主席已在 2008 年 6 月 23 日致函發展局，轉達此事。

## **私人樓宇維修和保養工程的採購安排**

4. 廉政公署表示，與私人樓宇的管理和保養有關的貪污舉報，由 2000 年的 715 宗急升至 2007 年的 972 宗，佔私營界別貪污舉報的逾 40%。大部分舉報都涉及承建商、顧問及業主立案法團成員串謀透過維修保養工程定價過高的情況，以及接納不合標準工程，從中圖利的涉嫌舞弊行爲。隨着《消防安全（建築物）條例》於 2007 年獲得通過，以及落實屋宇署推行的強制驗樓計劃後，有關情況或會惡化。

5. 爲配合個別樓宇業主、業主立案法團，以及部分立法會和區議會議員的建議，廉政公署建議由議會建立下列資料，以協助業主立案法團處理維修保養工程的投標事宜：

- (a) 建立有意承投中小型維修保養工程，並致力遵守專業操守的顧問名單；以及
- (b) 建立載有一般工程項目及工程計劃價值單位成本的維修保養工程費用參考資料庫。

6. 由於有關措施事關重大，故此成員普遍認同應由議會考慮是否有理據予以推行；如有，則須考慮予以推行的安排和資源問題。如須建立顧問名單，便須評估名單上的公司在進行維修保養工程方面的能力，因而必須進行仔細的審核程序，以及調配大量人力資源。鑑於專業機構可就會員的不當行爲採取紀律行動，故廉政公署就是否須建立顧問名單一事

作出回應時指出，專業機構可作出的制裁行動，只適用於個別人士而不適用於顧問公司。此外，成員亦質疑提供價格資料以協助業外人士評估投標價格是否合理的可行性，亦憂慮價格資料上的任何誤解，均會導至業主立案法團與其承建商及顧問之間互不信任。

7. 另一方面，成員備悉廉政公署現正與議會聯絡，提出倘若其他相關機構拒絕執行建議措施，便請議會在別無他法情況下，執行有關措施。成員認同議會作為業界統籌機構，應帶頭在委員會轄下成立專責小組，探求解決辦法，並邀請香港房屋協會、屋宇署、相關專業機構及團體，以及其他有興趣的持份者一同參與。

### **私營界別建造合約的合約價波動制度**

8. 過去數年由於工程數量極少，投標價格維持十分有競爭性，而利潤非常低。然而，近幾個月來燃油和鋼筋價格上漲幅度前所未有，已損害到須承受私營界別合約價波動風險的承建商。因此，建造商會籲請議會，推廣和鼓勵在私營界別合約加入合約價波動條文，以避免把所有建造費用增加的風險加諸於承建商。

9. 成員普遍同意合約價波動制度是委託人和承建商之間的分擔風險機制。雖然政府會因承建商無須為合約價波動所作應急費用的撥備，而從合約價波動制度有長遠得益，但鑑於私營界別委託人的工程組合的規模和性質會有重大變動，議會不應決定私營界別委託人是否可獲相若的利益。因此，議會不宜就私營界別合約的合約價波動風險可如何分擔持有任何意見。另一方面，議會可制定實施合約價波動的指引，以供私營界別委託人自願採納。

### **伙伴合作指引的大綱**

10. 成員通過附件 B 的大綱，以制定議會的伙伴合作指引。該指引已載於委員會於 2008 年 4 月 24 日第四次會議通過的工作計劃。建議的指引將載述非契約性伙伴合作、按新工程合約模式推行的契約性伙伴合作、結盟，以及由非契約性伙伴合作過渡至契約性伙伴合作的方法。鑑於須

於過程中進行大量資料蒐集和進行研究，委員會轄下將成立專責小組負責指引的草擬工作。

### **進一步行動**

11. 成員同意採取下列的進一步行動：

- (a) 秘書處將着手在委員會之下成立專責小組，以考慮廉政公署所提出編製裝修和維修工程顧問名冊和費用資料庫的建議；
- (b) 秘書處會擬備在私營界別合約加入價格波動條文的指引，以供考慮；以及
- (c) 秘書處將着手在委員會之下成立專責小組，負責伙伴合作指引的草擬工作。

**建造業議會秘書處**

**2008年8月**

採購委員會第五次會議

2008 年 8 月 1 日下午 2 時 30 分

美利大廈 1201 號會議室

出席名單

出席者

柏立恒先生	主席
陳嘉正博士	
張達棠先生	
何安誠先生	
林和起先生	
李承仕先生	
馮宜萱女士	代表運輸及房屋局常任秘書長（房屋）
謝子華先生	代表黃天祥先生
詹伯樂先生	九廣鐵路公司
劉振麒先生	香港機電工程商聯會
胡世謙先生	星麗門
陳立銘先生	房屋署
謝仕先生	Evans and Pecks (HK) Ltd.
顧茂翰教授	香港大學
Margaret Coates 女士	中華電力有限公司
翁祖樑先生	發展局
莫華海先生	廉政公署

缺席者

龐述英先生  
鄭若驊女士

趙雅各先生  
黃永灝先生  
黃天祥先生  
張隆興先生  
郭敬仕先生

建築地盤職工總會  
銘德律師事務所

## **列席者**

### **發展局**

楊國強先生  
杜琪鏗先生  
黃小華先生

發展局首席助理秘書長（工務）1  
發展局總助理秘書長（工務）1  
發展局助理秘書長（政策及發展）3

### **建造業議會秘書處**

梁偉雄先生  
梁潔瑤女士

高級經理（議會服務）1  
經理（議會服務）2

**議會伙伴合作指引的大綱**

1. 引言
2. 非契約性伙伴合作
  - (a) 程序
  - (b) 本地經驗
  - (c) 非契約性伙伴合作的好處
  - (d) 取得美好成果的要訣
3. 按新工程合約模式推行的契約性伙伴合作
  - (a) 新工程合約的簡介
  - (b) 其他經濟體系使用新工程合約的經驗
  - (c) 新工程合約在本地建造業的潛在應用範圍
4. 結盟
  - (a) 結盟的簡介
  - (b) 其他經濟體系使用結盟的經驗
  - (c) 本地就分享成果／分擔損失模式的經驗
  - (d) 結盟在本地建造業的潛在應用範圍
5. 由非契約性伙伴合作過渡至契約性伙伴合作