

建造業議會

建造採購專責委員會

建造採購專責委員會 2016 年第 4 次會議於 2016 年 12 月 1 日(星期四)下午 2 時 30 分於香港觀塘駿業街 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
	陳志超	(CCC)	
	莊堅烈	(PC)	
	林秉康	(PHL)	
	伍新華	(LN)	
	黃若蘭	(EWYL)	
	郭治華	(CWK)	代表運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (代表馮宜萱女士)
	何成武	(SMH)	新工程合同第三版專責小組主席
	何國鈞	(KnH)	來索即付保證書特別小組主席
	鄧琪祥	(KCT)	自選分包合約標準合約條款專責小組主席
	謝振源	(CYT)	提升分包商註冊制度專責小組主席
	利逸修	(JoL)	廉政公署
	黃國揚		發展局 (代梁立基先生)
	顧志明	(CMK)	建築地盤職工總會
	孔祥兆	(CSH)	香港建造商會
	黃醒林	(SLW)	承建商授權簽署人協會
	袁雄偉	(HWY)	香港建築業承建商聯會
列席者	：張孝威	(HWC)	執行總監
	李藹恩	(OYL)	助理總監－註冊事務
	葉柔曼	(MYP)	高級經理－議會事務
	黎志威	(CWL)	高級經理－註冊事務
	鄧啟恩	(AnTg)	政府借調人員－研究及發展
	黃明華	(JaW)	經理－研究及發展
	曹英傑	(RYC)	經理－議會事務
	陳煒明		香港理工大學
	陳炳泉		香港理工大學

林俊業	香港理工大學
陳如森	香港大學
黃嘉偉	香港大學
施立杰	香港鋼結構學會
劉康生	屋宇署
何祥盛	房屋署

缺席者：馮宜萱 (AF) 代表運輸及房屋局常任秘書長（房屋）

鄔碩晉 (WSCW)

潘嘉宏 (KP)

梁立基 (FLG) 發展局

林濬 (DLL) 香港國際仲裁中心

周聯僑 (LKC) 香港建造業總工會

進展報告

負責人

主席及成員歡迎新增補委員利逸修先生，他將代替剛退休的歐陽黃美芳女士擔任廉政公署代表。

4.1 通過建造採購專責委員會 2016 年第 3 次會議之進展報告

成員備悉文件編號 CIC/CPT/R/003/16，並通過於 2016 年 9 月 12 日(星期一)舉行的建造採購專責委員會 2016 年第 3 次會議之進展報告。

4.2 建造採購專責委員會之上次會議續議事項

(a) 第 3.3 項—建造業議會研究基金經修訂的運作架構及研究議程的專案

葉柔曼女士報告繼上次專責委員會會議後，成員獲邀就研究範疇提供建議。成員的建議已轉交至研究專責小組再作考慮。將於 2016 年 12 月邀請研究機構遞交研究計劃書。

負責人

(b) 第 3.6 項—參考文件 - 新工程合同案例集：西貢福民路明渠改善計劃

葉柔曼女士報告於上次專責委員會會議中，成員建議於案例集中加入序言。秘書處擬備了相關序言並於 2016 年 9 月 29 日獲專責小組主席接納。

加入了序言的案例集於 2016 年 10 月 28 日獲議會核准並於議會網站發布。

(c) 第 3.7 項—參考文件 - 帶有條款的來索即付保證書標準格式

葉柔曼女士報告於上次專責委員會會議中，成員要求於帶有條款的來索即付保證書標準格式中加入指引以釋除成員對發布標準格式的憂慮。

秘書處已擬備了相關指引並於會議事項第 4.6 項詳細討論。

4.3 「私營高層建築項目工期表現實證研究」項目簡介

[陳煒明博士、陳炳泉教授及林俊業博士於此時加入會議。]

香港理工大學陳煒明博士、陳炳泉教授及林俊業博士向成員講解他們題為「私營高層建築項目工期表現實證研究」的研究結果。該研究的目的為：-

- 確立影響建造工期的因素；
- 按已確立的因素擬議一套建造工期統計模型；
- 確立建造工期的基準以供建造業界參考；及
- 提出改善建造項目生產力及工期表現的方法。

[伍新華先生及孔祥兆先生於此時加入會議。]

林秉康先生表示業界人士普遍已掌握上蓋工程所需工期；唯日趨普及的地庫及地下工程仍存在著未知因素。按法例要求的檢測亦有可能對項目竣工做成難以預計的延期。對上蓋工程工期的研究於實際應用上可能有一定程度的限制。他亦問及該研究有否比較公營

負責人

工程的工期表現。

陳煒明博士解釋之前已進行過以公營房屋項目為對象的類似研究。研究中確定了因公營房屋項目的設計及規模較私營發展項目較為統一，工期表現上的偏差相對較少。是次研究的其中一個目的是探討引致私營建造項目工期浮動的原因。繼而確立一套基本模型，待將來再作調節及優化。

主席提議並獲陳煒明博士接納，鑒於政府辦公大樓日趨採用非標準設計，值得就該類型項目與私營項目比較其工期表現。

郭治華先生補充縱然公營房屋採用標準單位設計，每座樓宇均按個別地點而設。他亦表示房屋署積極採用預製組件以加快建造項目的進度。

孔祥兆先生詢問研究過程中總承建商及不同發展商的參與程度。他亦問及所擬議的模型有否以真實項目驗證，特別是一些過程中出現大量修改或設計改動的項目。

陳煒明博士回覆大部份的數據均從顧問工料測量師以匿名方式取得，而研究人員認為此乃可靠的資料來源。就擬議模型的驗證，該模型已測試於五個真實項目之上，並得出平均 8.3% 的誤差，屬可接受範圍內。至於涉及大量改動的項目，研究顯示該等項目的工期確實存在較大偏差，但探討引致較大偏差的原因已超越是次研究的範圍。

孔祥兆先生補充，私營項目往往都出現延期，是次研究未能反映建造市場的實際情況。

伍新華先生表示收集數據與進行分析存在時間上的落差。一些如勞工短缺等近期出現而對工期有重大影響的因素未能在是次研究中被考慮。他建議於研究報告中表明此等限制。

[因需出席其他會議，何成武先生此時報告了有關新工程合同第三版專責小組的最新進展以提早離開會議。其報告詳情載於會議事項第 4.9(d)。]

負責人

[何成武先生於此時離開會議。]

鄧琪祥先生表示他對是次研究結果能提供一套供建造業界參考的客觀工期基準存有希望。奈何他認為使用原合約工期作為預測模型的基礎會限制真實項目中的應用。他更認為採用建築面積作為考慮因素較合約價更能撇除通漲及其他外圍經濟因素對工期偏差的影響。

林俊業博士回覆使用原合約工期能就合約所需進行的工程提供一個客觀基準。當遇到有可能引致延誤的設計改動時，該改動已產生了新的工程範疇，理應再作另外考慮。如要探討包含所有延誤的總工期，需要深入分析每個項目以釐清業主與承建商之間對引致延誤的責任。至於採用建築面積作為考慮因素，研究過程中曾嘗試使用但其關連性未能符合可接受水平。

伍新華先生認同其他成員的意見並補充，有關研究應先確立建造工期的實際情況，之後再探討其影響因素及改善情況的方法。

孔祥兆先生表示專責委員會對研究內容仍然存在分歧，他建議不應現階段公開發布研究結果。

主席表明有關研究報告並非徵詢成員確認，而只為向成員講解研究內容以供參考。

黃國揚先生表示住宅項目日趨採用玻璃幕牆系統，對工期可能有重大影響。值得與其他工地限制一併再作研究。

[陳煒明博士、陳炳泉教授及林俊業博士於此時離開會議。]

張孝威先生提出建造業議會未來進行研究的方向。就現行運作而言，建造業議會透過兩條途徑進行研究：
i) 各專責委員會提出問題並通過由顧問進行研究以解決問題；
ii) 建造業議會提供撥款供研究機構進行其建議有關的研究項目。

就經第二條途徑進行的研究，建造業議會只能對研究方向作出有限度控制，最終對研究結果的實用性存

負責人

疑。剛才講述關於建造工期的研究就是未能滿足業界需要的例子。

透過修定的建造業議會研究基金運作架構，各專責委員會將有機會制訂未來研究的議題及要求。研究議題應考慮到研究結果的實用性。

4.4 議會研究基金申請 - 分包商註冊及績效評估於國際間的良好作業方式

黃明華先生向成員簡報文件編號 CIC/CPT/P/013/16，徵詢成員確認為題「分包商註冊及績效評估於國際間的良好作業方式」的研究建議書以從議會研究基金獲取撥款。

[陳如森教授工程師及黃嘉偉博士於此時加入會議。]

香港大學陳如森教授工程師及黃嘉偉博士向成員講解他們題為「分包商註冊及績效評估於國際間的良好作業方式」的研究建議書。該研究的目的為：-

- 檢討現時的分包商註冊制度；
- 確定阻礙分包商註冊的因素；
- 檢視海外分包商註冊的運作；
- 探討強制註冊所帶來的影響；及
- 建議一套邁向強制註冊的可行路線圖。

鄧琪祥先生詢問會否就海外分包商註冊制度的整體效益進行檢討。他另建議比較有與沒有分包商註冊制度的建造市場表現。

陳如森教授工程師回覆，註冊的目的在於確保分包商達至基本表現水平，普遍均認同對分包商表現有益處。比較有否分包商註冊制度的市場表現的建議將會考慮納入研究之內。

莊堅烈先生認為是次研究不應受制於建造業檢討委員會報告書（**Tang Report**）的建議。研究應探索所有能有效管理分包商的方法，而非局限於強制註冊。

鄧琪祥先生表示當與新加坡作比較時，應考慮到當地

負責人

大量輸入外勞的情況。

謝振源先生表示，當參考海外運作時，應考慮到香港建造市場的特質。他亦表示研究應考慮不同規模的分包商。

黃國揚先生認為鑒於香港建造市場的特質，與海外運作直接比較可能不適用。他建議研究應考慮到有其獨特運作模式的屋宇設備及機電工程分包商。考慮到建設更好未來－香港建造業 2030 年發展願景報告（2030 願景報告）建議 2020 年前執行強制註冊，研究應提供一套可行的路線圖以達至該目標。

孔祥兆先生表示研究應探討一些分包商抗拒註冊背後的原因。

[因要事需提早離開會議，莊堅烈先生於此時提出了一項其他事項。該事項的詳情載於會議事項第 4.9(e) 項。]

張孝威先生表示研究應考慮專業分包商的價值。他另建議研究應探討「判上判」的情況，當中可能包括一些必要再作分包的不同細分工種。

[莊堅烈先生於此時離開會議。]

伍新華先生表示他對之前提及的 2030 願景報告建議存有相當保留。他認為 2030 願景報告並未滿足建造業持份者的實質要求。

黃國揚先生重申發展局對強制註冊並未持有既定立場。發展局已於編制 2030 願景報告時表達成員對強制註冊未來發展的憂慮。他建議如是次的研究能有助評估及面對有關問題，從而使業界能廣泛接納分包商註冊的發展方向。

主席要求研究人員按成員的意見修訂其研究建議書以再作確認。

議會
秘書處

[陳如森教授工程師及黃嘉偉博士於此時離開會議。]

[會後補註：研究人員按成員意見擬備了一份修訂研究建議書。經修訂的研究建議書於 2016 年 12 月 30 日]

負責人

經傳閱獲成員確認。]

4.5 「產品認證計劃 – 被動式防火產品（防火門及非承重防火間隔）」簡介

[施立杰博士、劉康生女士及何祥盛博士工程師於此時加入會議。]

香港鋼結構學會施立杰博士向成員講解產品認證計劃 – 被動式防火產品（防火門及非承重防火間隔）的內容。

孔祥兆先生詢問如整個建造業界均採用該認證計劃，現有的認證機構能否承受所帶來的工作量。業界擔心因欠缺認證上的行政支援而引致延誤。

施立杰博士回覆早前版本的認證計劃已於過去十年於香港運作，市面上已有一定數量的認證機構去滿足認證需求。唯現時未能提供認證需求的預計量。

張孝威先生詢問：

- (a) 有否個案記載產品已通過屋宇署抽樣測試但仍於安裝後發現問題；
- (b) 認證計劃能否取代抽樣測試；
- (c) 相關執法部門，如消防處及屋宇署有否就認證計劃提供意見；及
- (d) 現行採用該認證計劃屬本地或海外的生產線？

施立杰博士回覆根據認證計劃的要求，只要產品的構造、生產過程、材料及組件保持不變，當通過測試之後，產品便能永久獲得認證。

透過與有關當局保持緊密聯繫，編制認證計劃時均從房屋署及屋宇署獲得以用家及執法機構角度表達的意見。

黃醒林先生詢問認證計劃如何處理低用量的特別產品，尤其不可能對這些產品作抽樣測試。

施立杰博士回覆及何祥盛博士工程師補充按現行做

負責人

法，只需對具代表性的認證產品進行測試。

[施立杰博士、劉康生女士及何祥盛博士工程師於此時離開會議。]

4.6 參考文件 - 帶有條款的來索即付保證書標準格式

何國鈞先生向成員簡報文件編號 CIC/CPT/P/014/16，尋求成員確認「參考資料 - 帶有條款的來索即付保證書標準格式」，以供於議會網站發布。

自上次專責委員會會議中成員對標準格式所發表的意見，秘書處就回應成員對使用來索即付保證書的意見擬備了相關指引。

鄧琪祥先生表示標準格式未有處理於項目過程中委託人銀行改名的情況。他亦表示該標準格式只適用於總承建商。

孔祥兆先生表明香港建造商會反對任何型式的來索即付保證書的立場。

黃國揚先生詢問標準格式有否考慮到承建商改名的情況。

曹英傑先生回覆標準格式的主要目的在於釐清合約雙方於保證書內的基本權責。標準格式未能預計及處理一切於項目過程中有可能出現的情況。就改名而言，慣常商業運作中已有既定程序處理改名事宜。

郭治華先生提出一項字眼上的修改建議。

張孝威先生重申標準格式旨在為業界於採用保證書時提供參考。建造業議會並非鼓勵於建造項目中採用來索即付保證書。

林秉康先生表示縱然標準格式沒有約束力，但仍希望能驅使業主負責任地處理來索即付保證書的事宜。

成員備悉香港建造商會的反對立場，但確認帶有條款的來索即付保證書標準格式。

負責人

4.7 分包商註冊制度的最新運作情況

黎志威先生澄清剛才香港大學研究人員提及分包商註冊制度下約 9,000 名註冊分包商應為新申請數目。註冊分包商數目實為約 5,400 名。

成員備悉文件編號 CIC/CPT/P/015/16，內容有關分包商註冊制度的最新運作情況。黎志威先生報告，截至 2016 年 11 月中，分包商註冊制度下共有 5,431 間公司註冊。黎志威先生亦報告，管理委員會已於 2016 年 11 月 1 日進行了規管聆訊。六間涉事公司中，三間獲書面警告，另外三間獲暫停註冊 3 至 6 個月。

4.8 2017 年暫定會議日期

成員備悉文件編號 CIC/CPT/P/016/16，有關 2017 年專責委員會擬議會議日期。

全體人員
備悉

4.9 其他事項

(a) 自選分包合約標準合約條款專責小組的最新進展

鄧琪祥先生報告有關自選分包合約標準合約條款的最新進展：已聘請法律顧問草擬簡短版的自選分包合約標準合約條款。

(b) 提升分包商註冊制度專責小組的最新進展

黎志威先生報告提升分包商註冊制度專責小組已於 2016 年 9 月 19 日召開了第五次會議，並就會議事項第 4.4 項，由香港大學研究人員倡議進行全面檢討分包商註冊制度而向議會研究基金申請撥款一事予以支持。

專責小組原則上同意將註冊年期由現行 2 年延長至 5 年以減輕對註冊分包商的行政負擔，並指示秘書處跟進改動相關電腦系統設定、收費架構及文件細則供專責小組考慮。

負責人

(c) 甄選承建商專責小組的最新進展

林秉康先生報告有關甄選承建商專責小組的最新進展：專責小組將聘請顧問草擬參考文件。專責小組於上次會議中討論過參考文件的整體方向及預計成效。專責小組將就其他相關議題於容後會議作深入討論。

回覆鄧琪祥先生問及參考文件會否只注重公營工程，林秉康先生表示參考文件將考慮到公營和私營市場的運作。

(d) 新工程合同第三版專責小組的最新進展

何成武先生報告有關新工程合同第三版專責小組的最新進展：「參考文件－新工程合同案例集：西貢福民路明渠改善計畫」已於議會網站發布。

於 2016 年 9 月 22 日舉辦了一次關於 NEC3 及第三者合約權益的座談會，各業界持份者均踴躍參加。

黃國揚先生與成員分享發展局已發布適用於香港公務工程的 NEC 工程及建造合約作業備考。合約額達 20 億圓以上的項目將會採用目標價合約。他希望業界能培育一群具 NEC 經驗的專業人才以應付未來推出的 NEC 項目。

來年各公務部門將最少於一個項目以 NEC 專業服務合約聘請顧問公司。

另發展局將於 2017 年第一季發布專業服務合約及定期保養合約的作業備考。

(e) 其他事項

莊堅烈先生建議因建造業議會已經從業界收取徵費，所舉辦的座談會應免費參加。

葉柔曼女士解釋一些如以安全為題材的座談會屬免費參加，其他有關採購議題或針對專業人士的座談會均收取成本費用以配合場地安排及其他後勤配套。收到有關意見，建造業議會將檢討日後舉辦

負責人

座談會的收費水平。

4.10 下次會議日期

下次會議將於 2017 年 3 月 23 日（星期四）下午 2 時 30 分於舉行。由於香港觀塘駿業街 58 號中海日升中心 38 樓建造業議會總辦事處會議室舉行。

**全體人員
備悉**

至此別無其他事項，會議於下午 6 時 20 分結束。

**議會秘書處
2017 年 2 月**