

建造業議會

建造業營商專責委員會

建造業營商專責委員會 2021 年第四次會議於 2021 年 12 月 10 日（星期五）下午 2 時 30 分於香港九龍九龍灣宏照道 38 號企業廣場五期二座 29 樓（MegaBox）會議室舉行。

出席者	： 潘樂祺	(LKP)	主席
	何英傑	(HYK)	發展局首席助理秘書長 (工務) 4
	區冠山	(RA)	
	陳緯邦	(CaC)	
	陳志超*	(CCC)	
	陳劍光	(KKCN)	
	鄒炳威	(CPW)	
	鐘鳳卿	(RC)	
	何國鈞	(KnH)	
	孔祥兆	(CSH)	
	梁永基	(RyL)	
	曾百中	(TPC)	
	黃若蘭	(EWYL)	
	黃顯榮*	(SWHW)	
列席者	： 陳家駒	(KKCh)	議會主席
	鄭定寧	(CTN)	執行總監
	何棣欣	(HTY)	發展局助理秘書長 (工務政策 4) 4
	王偉洪*	(RaW)	房屋署總結構工程師 (發展及建築)
	孫頌強	(DSn)	總監 – 行業發展
	曹英傑	(RYC)	高級經理 – 建造業營商
	黃明華*	(JsW)	高級經理 – 建造生產力 (僅第 4.4 項)
	黃倩明	(HiW)	經理 – 建造業營商
	盧穎康	(WiL)	助理經理 – 建造業營商
	張欣然	(YYC)	高級主任 – 建造業營商
	曾馨儀		奧雅納工程顧問有限公司 (僅第 4.3 項)

周健德	奧雅納工程顧問有限公司 (僅第 4.3 項)
黃諾詩	奧雅納工程顧問有限公司 (僅第 4.3 項)
Alex KATSANOS	凱諦思顧問有限公司 (僅第 4.4 項)

缺席者：梁洪偉 (LHWD) 房屋署助理署長  
(發展及採購)

符展成 (FI)

何建威 (SnH) 助理總監 – 行業發展及物業管理

\*透過 Microsoft Teams 以網上視像形式出席會議

### 會議紀錄

### 負責人

會議開始之前，潘樂祺工程師提示成員，若成員對會上討論的各項議程有任何實質或潛在的利益衝突，請及時向秘書處申報。席上沒有成員作出申報。

#### **4.1 通過建造業營商專責委員會 2021 年第三次會議之會議紀錄**

成員備悉文件編號CIC/CBD/M/003/21，並通過2021年第三次會議之會議紀錄。

#### **4.2 上次會議續議事項**

- (a) 跟進上次會議議程第 3.4 項，有關建造業議會 BIM 合約特別條款及建造業議會 BIM 服務協議，相關文件已於 2021 年 9 月 16 日於議會網站發佈。
- (b) 跟進上次會議議程第 3.5 項，在收集更多項目數據後，將考慮就有關建築工期績效指標進行進一步研究。
- (c) 跟進上次會議議程第 3.8 項，有關「建造業議會傑出承建商大獎 2021」的最新進展，詳情將於會議議程第 4.6 項中報告。

#### **4.3 合理顧問費用評分制度參考資料**

區冠山先生向成員簡述文件編號 CIC/CBD/P/015/21，有關合理顧問費用評分制度專責小組的背景及最新進展。奧雅納工程顧問有限公司（奧雅納）已編制參考資料，就對處理不合理低價的標書提出四項建議，當中包括一項良好作業做法及三項有關費用評分機制的建議。參考資料於 2021 年 11 月 24 日的專責小組會議中獲原則上確認。

奧雅納代表匯報相關參考資料。

何國鈞測量師查詢業主應如何選擇應用建議中的三個機制。奧雅納回應指業主應就其負擔能力及預算選擇最適合他們的評分機制，而所有建議均可防止投標者透過不合理低的投標價在評標過程中得到優勢。

關於價格評審方法及平均費用評分方法，潘樂祺工程師認為平均／中位數或會受異常高的投標價而出現偏離。潘樂祺工程師亦查詢當出現新增工作範疇或項目時間延長時的索償安排，以及會否在評標時考慮潛在的索償。曹英傑先生回應指，除該等建議外，參考資料亦建議業主於顧問合同納入相關條款，如訂下工時價格，以清楚列明就各項變動時的索償安排。投標者提供的工時價格亦可用作評標中的考慮因素。

何國鈞測量師同意潘樂祺工程師的觀點，平均費用評分方法中所使用的平均價格或因異常高／低價的標書而出現偏差，認為業主亦應考慮招標前估算及投標者人力資源計劃。奧雅納回應以上的考慮在持份者交流會中也有討論。奧雅納重申業主有責任查清及核實標書有否價格不合理地低的情況，包括檢視其人力資源計劃及與招標前估算作比較，因為建議的機制只是透過數學公式以識別及抑制不合理低價的標書。

區冠山先生補充指，參考資料亦有就不合理低的投標價評審作建議，以識別異常的低價。區冠山先生不認為高價標書為一個問題，因其反映市場情況，亦不太可能導致質量問題。區冠山先生進一步補充指，因各項變動或項目時間延長所引致的額外成本屬合約後的事宜，不應在招標階段處理。

鄒炳威先生認為這些機制對能夠提供低價的合資格顧問來說可能有欠公平。另外，鄒炳威先生查詢應否讓投標者知悉標書評審方法。曹英傑先生回應指根據慣常做法，標書評審方法應告知投標者。曹英傑先生亦澄清，有關建議並不旨在處罰低價投標者，而是防止對不合理低價投標者在評標時給予優勢。

負責人

何英傑工程師表示發展局已於會議前就參考資料提供一些文字上的意見。議會秘書處表示知悉有關意見，並會要求奧雅納作出相應修改。

奧雅納

梁永基工程師查詢完成參考資料後的工作。潘樂祺工程師回應指，秘書處將會向私營界別的業主發佈有關參考資料。

成員核准合理顧問費用評分制度參考資料。在結合發展局的意見後，相關參考資料將於議會網站發佈，並將支付相應的階段性款項予奧雅納。

議會秘書處

[奧雅納代表於此時離開會議。]

#### 4.4 提升香港建造業工期、成本及質量表現之最終策略的報告摘要

黃明華博士向成員簡述研究背景。該研究於2020年11月展開，預計於2022年1月完成。凱諦思顧問有限公司（凱諦思）受委聘就提升香港建造業時間、成本、品質表現進行研究，並制定策略及行動方案。凱諦思擬備的報告已獲由發展局及議會組成的聯合工作小組確認，並將於下星期的督導委員會會議上尋求進一步核准。凱諦思將於是次建造業營商專責委員會會議上簡述報告的主要建議，供成員討論及提出意見。

凱諦思代表報告與建造業營商相關的主要建議，包括開發電子平台以促進「組裝合成」建築法（MiC）及機電裝備合成法（MiMEP）、改善合約條款以推廣更廣泛應用MiC及MiMEP、「支付創新計劃」及推廣承建商前期參與（ECI）的好處。

孔祥兆工程師查詢開發MiC及MiMEP電子平台的目的。凱諦思解釋可透過標準化建築元件創建一個列表，此列表可透過平台與各生產商分享，以減少生產所需時間及提升生產力。

孔祥兆工程師分享標準化的困難，尤其是於私營界別中應用MiC方面。此外，承建商為採用MiC，或會涉及重新設計整個樓宇結構及地基。孔祥兆工程師建議MiC組件的設計應由業主方負責。凱諦思回應指，私營界別業主對於工業化局部建築元件，如浴室、廚房及露台感興趣，認為裝配式設計（DfMA）可以應用於這方面。孔祥兆工程師亦提議透過與各政府部門協商，放寬對MiC應用的限制，例如組件大小的限制，令MiC可被更廣泛地採用。

潘樂祺工程師對MiC及MiMEP電子平台表示支持，並補充指業界目標正是發展MiMEP供應鏈及MiMEP專利產品。

黃若蘭女士分享在發展商角度有關MiC應用的意見，認為MiC的建築可行性是毋庸置疑的，惟在市場銷售方面仍有一些不確定因素，如地政總署或對因應用MiC而寬免的總樓面面積收取補價。發展商一直探討並樂意在解決不確定因素後採用MiC。

有關於推廣在項目中採用承建商前期參與（ECI）的建議，潘樂祺工程師及何國鈞測量師查詢除設計及建造合約外，如何於公營及私營項目中引入ECI。凱諦思回應指已有非設計及建造項目採用ECI，如港鐵的項目。

區冠山先生及梁永基工程師分別分享在港鐵及機場管理局的ECI應用。有別新工程合約（NEC）中的ECI於合約前及合約後兩個階段委聘同一承建商，區冠山先生指港鐵採用的ECI於招標前會邀請多個承建商就設計的可行性提供意見及提出改善建議。為鼓勵承建商提供意見，有關改善建議將會在招標階段中獲得評分。

梁永基工程師分享指，在機場管理局的一些大型項目中會於ECI階段向承建商支付一筆款項，以檢視項目規格及招標估算，藉此透過修改原定的計劃書，以提升生產力。相似的程序亦會在規模較小的項目中執行，但時段會較短。使用ECI是為了讓業主方對於工程如何進行的期望與承建商作良好溝通，並確保遞交的標書合理及符合實際情況。

何英傑工程師補充發展局亦有採用與港鐵及機場管理局相似模式的ECI，透過資格預審機制在招標階段汲取承建商的知識及經驗，或舉辦工作坊以鼓勵合理投標。發展局亦在部份先導項目採用NEC中的ECI。

[黃明華博士及凱諦思代表於此時離開會議。]

#### 4.5 ★2022年會議暫定安排

此簡易程序文件編號\*CIC/CBD/P/017/21\*旨在向成員通知建造業營商專責委員會2022年會議暫定安排。

何國鈞測量師查詢第四次會議的日期應為2022年12月7日（星期三）或2022年12月8日（星期四）。議會秘書處將檢查並回覆成員。

[會後備註：第四次會議將於2022年12月7日（星期三）舉行。]

#### 4.6 「建造業議會傑出承建商大獎 2021」的最新進展

曹英傑先生回顧於2021年12月2日舉行的傑出承建商大獎頒獎禮，並向成員簡述大獎開支的摘要，其中大獎網站、啟動禮、場地及飲食均節省了其中一大部份的開支。曹英傑先生亦向成員簡述大獎後續宣傳及活動，包括與參加者舉行賽後分享會。

潘樂祺工程師就成員對大獎的支持表達謝意，同時讚揚議會主席陳家駒先生協助安排禮賓府作為舉辦活動的場地，並邀請行政長官作為活動主禮嘉賓。

成員備悉有關工作進展。

#### 4.7 提升建造業承載力的策略性檢討專責小組的最新進展

潘樂祺工程師向成員簡述專責小組的工作進展。凱諦思於2021年10月4日提交初期報告及詳細工作計劃。初期報告及詳細工作計劃已於2021年10月27日舉行的專責小組會議中討論及核准。凱諦思現已正從不同渠道收集數據，包括向業界持份者發出調查問卷。

成員備悉有關工作進展。

#### 4.8 大灣區專責小組最新進展

曹英傑先生報告大灣區五年工作計劃，有關計劃較早時已供成員傳閱以提供意見及於2021年11月19日舉行的執行委員會中，獲原則上核准。五年工作計劃將於提交到下一次之議會會議，並在議會進一步核准後，由建造業營商轄下大灣區專責小組執行。潘樂祺工程師建議邀請陳緯邦先生加入大灣區專責小組。

曹英傑先生向成員簡述五年工作計劃中的三個主要方向、預算及人力資源分配。曹英傑先生指出，建造業營商2022預算中未有涵蓋有關大灣區工作的預算。如現有資源不足以推行計劃，將會向議會申請額外預算。

負責人

潘樂祺工程師補充指，考慮到香港與內地即將恢復正常通關，2022 年的大灣區工作將並行安排進行。

鄭定寧工程師向發展局查詢，能否於恢復正常通關後，儘快聯合議會一同訪問大灣區。何英傑工程師建議可提前先擬備行程及定出參加人選，待恢復通關的消息公佈後可以即時落實訪問。議會秘書處將擬備計劃書，並與發展局討論。

議會秘書處

何英傑工程師補充指，如議會就大灣區事宜對香港與中國內地政府之間的磋商或協調工作上需要支援，發展局可提供相關協助。

成員備悉有關工作進展。

#### 4.9 集思環節

潘樂祺工程師向成員簡述集思環節的主題。考慮到現時每年建造量總值港幣 2000 億元及未來的增長發展，建造業各級別及範疇的人力資源短缺問題受到關注，人力資源不僅指勞工，亦包括技術員、監工及專業人員。現時議會成立了提升建造業承載力的策略性檢討專責小組，研究未來建造業所需的資源及就有關預算提出措施以滿足需求。於執行委員會會議中有提出就人力資源進行更深入的討論，所有行業發展轄下專責委員會的主席將會被邀請就此事項集思廣益，並決定是否需另設一個工作小組作討論。

成員對相關事宜並無意見。

#### 4.10 其他事項

##### (a) 建造業營商 2021 年的主要成果

曹英傑先生向成員匯報在議會重點工作計劃及詳細業務計劃中，建造業營商專責委員會在 2021 年主要工作成果，以及於 2021 年舉辦的持份者交流會及宣傳活動。曹英傑先生亦報告有關施工質量監督受及數碼工程監督系統之建議的跟進工作。

##### (b) 建造業營商 2022 年預算

曹英傑先生向成員簡述經議會核准的建造業營商 2022 年預算計劃。2022 年的預算較 2021 年增加約 10%。

**(c) 付款保障條例(SOPL)的更新**

曹英傑先生向成員簡述於 2021 年 10 月 5 日發出有關於「工務工程付款保障條款」的工務技術通告編號 6/2021，包括當中的生效日期、涵蓋範圍及主要條款。

**(d) 其他事宜**

曾百中先生提出對 2022 年農曆新年前後建築物料供應短缺的關注。由於海上運輸駁船船員於春節期間回鄉前必須隔離 21 天，預計將對農曆新年前後，即 2022 年 1 月初至 2 月中期間，本港的工程原材料供將受到嚴重影響。

潘樂祺工程師表示議會主席陳家駒先生的任期將於 2022 年 1 月底屆滿，而是次會議是陳家駒先生參與的最後一次建造業營商專責委員會會議。潘樂祺工程師代表一眾成員就陳家駒先生對議會及行業的貢獻表達謝意。陳家駒先生受邀發表臨別感言。

陳家駒先生提出過去改組委員會為建造業營商專責委員會的用意。當議會其他專責委員會專注於安全、環境及生產力等技術性議題時，建造業營商專責委員會所關注的商業議題同樣重要。陳家駒先生提醒，專責委員會仍有很多方面可以投入許多努力，例如推行 NEC、ECI 及 SOPL 等，以上題目都有在是次會議中進行討論。這些措施都是對建造業發展十分重要的元素，但仍未被廣泛採用。陳家駒先生亦指出，議會應致力在行業推廣良好作業，以杜絕行業中的不良作業情況。最後，陳家駒先生希望建造業營商專責委員會繼續努力，營造高效及健康的建造市場，並在大灣區發展取得圓滿成功。

**4.11 下次會議**

下次會議訂於 2022 年 3 月 3 日（星期四）下午 2 時 30 分於九龍灣宏照道 38 號企業廣場五期（MegaBox）二座 29 樓會議室舉行。

**全體人員備  
悉**

至此別無其他事項，會議於下午 4 時 30 分結束。

**議會秘書處  
2021 年 12 月**