



CONSTRUCTION
INDUSTRY COUNCIL
建造業議會

建造業界 現金流問題提示



建造業議會（議會）得悉，2023年5月15日黃大仙竹園道的路政署升降機工程，有工人請願追討薪金。欠薪工人接受訪問指，他們遭欠薪逾一星期，當中涉及超過10名工人。

此事件凸顯了因未獲支付薪金的請願越來越普遍，進而導致建設項目延誤和成本增加，同時也損害了整個行業的聲譽。

為解決這個問題，議會建議建造業採取以下良好作業流程以改善欠薪問題：

1 實施付款保障條款（業主）

業主應將付款保障條款納入其顧問、供應以及建設合約中，以改善付款慣例及增強顧問、承包商、分包商和供應商的現金流。這些條款有助於及時處理付款並迅速解決付款爭議，減少現金流問題和糾紛風險。

在付款保障條款下，「先收款後付款」的合同條款或其他同類條款將會無效。此外，不獲付款一方有權於付款爭議出現時提請審裁，而分包商亦可以向業主申請直接支付被拖欠的審裁款項。

2 採用NEC4工程和建設合約（業主）

業主應採用NEC4工程和施工合約（NEC）以促進並建立與承建商的協作文化、鼓勵合作和溝通以確保工程項目能如期完工及預算總額內完成。

NEC強調有效地確保工程項目能如期完工，合約中清晰地概述了時間框架和截止日期，同時通過透明的付款機制和處理工作範圍和變更的流程，提供成本總價的確定性。

NEC的預警機制鼓勵合約雙方能及早處理可能影響工程項目的事件。這與承包商和客戶之間風險和責任的明確分配相結合，有助於管理和減輕項目延誤或總價增加的風險。



3 建立工人紀錄系統（承建商）

承建商必須提供一個自動化及系統化的平台，用於收集和管理工人的每日出勤記錄。為確保能有效地查閱工人支薪紀錄，承建商應安排透過銀行支付工資及保密儲存相關紀錄，並且規定所有駐工地工人必須與其僱主訂立書面僱傭合約。



4 聘用勞資關係主任和建立報告渠道（業主及承建商）

為了能有效地改善工人欠薪問題，承建商應於工地聘用勞資關係主任。該勞資關係主任將有效地監察工人的出勤和薪酬記錄，以確保承建商及所有分包商及時發放工資。

業主及承建商亦應成立簡單而方便使用的投訴制度，以便工人舉報欠薪情況和應時常舉辦內部培訓以推廣工人權益。

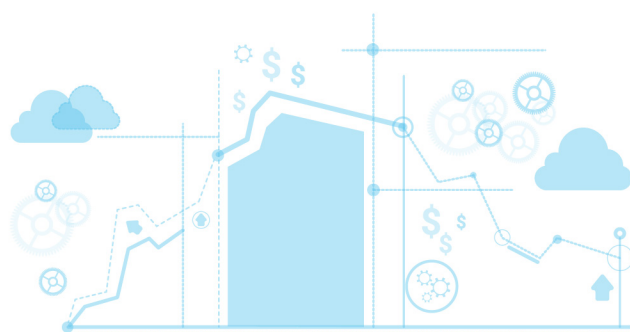
5 實踐良好的變更管理（業主及顧問）

項目團隊應簡化預先批准變更指令的程序，建立適當的口頭指示確認機制，並適時地為作廢工作出書面確認。這些措施都能有效地改善公司的現金流，從而改善工人欠薪問題。

6 採用建造業議會 - 變更管理警示（業主、顧問及承建商）

建造業議會於2023年2月發布了變更管理警示，提供了妥善管理工程變更的作業方式及措施。建議業界應根據情況採用這些作業方式及措施。

變更管理警示可於以下連結下載：



免責聲明

本訊息不構成有關事宜或任何其他事宜的專業意見。此外，對採用或不採用本訊息所引致的任何後果，建造業議會（包括議會成員及僱員）概不負責。如有任何關於本訊息的問題，可致電2100 9000查詢。