
臨時建造業統籌委員會

**非強制性分包商註冊制度
運作大綱**

2002 年 12 月

目錄

	頁
前言	ii
項目	
1. 概覽	1
2. 工種分類	2
3. 註冊條件	2
4. 基本名冊的註冊程序	3
5. 規管行動	4
6. 上訴	5
7. 規則	5
8. 配套措施	5
9. 過渡安排	6
10. 推行時間表	6
11. 未來發展	6
附件	
A 工種分類	7
B 申請註冊時須提交的資料	10
C 管理委員會的結構	11
D 政府的註冊制度	12
E 工程分判指引	13

前言

鑑於分包商是整個建造供應鏈是不可或缺的一部份，建造業檢討委員會(建檢會)在 2001 年 1 月提交行政長官的報告書中，特別為如何提高分包商的表現提出多項建議。其中包括：建造業應制定由業界自行管理的非強制性分包商註冊制度，以便建立一批能幹盡責既有專業技能又有高度操守的分包商。

臨時建造業統籌委員會(臨時建統會)作為建檢會所建議的業界統籌機構的先驅，擬備了一套有關非強制性註冊制度的建議，並把它載於本諮詢文件。由於這個制度完全由業界主導，因此必須得到業內人士鼎力支持和積極參與，才能取得成果。所以，我們誠邀各位就這些建議提供意見，以便共同制定最後方案。請在 2003 年 1 月 30 日或以前，向臨時建統會秘書處提出各位寶貴的意見：

香港中環花園道
美利大廈 2100 室
(傳真：2189 7990；[電郵-enquiry@pcicb.gov.hk](mailto:enquiry@pcicb.gov.hk))

本文件電子版本可透過本會網頁索取(網址 <http://www.pcicb.gov.hk>)。

臨時建造業統籌委員會
2002 年 12 月

非強制性分包商註冊制度

運作大綱

1. 概覽

功能

1.1. 推行註冊制度的目的，是要提高分包商的水平。為此，在擬定有關細則時，必須確保註冊制度能發揮以下功能：

- (a) 提供活躍的分包商的資料，以便參考；
- (b) 為推行改善分包商的專業水平、和提昇管理培訓等新措施，奠定基礎；以及
- (c) 確立制度，以便評估分包商的能力，記錄分包商的表現，以及採取紀律行動。

架構

1.2. 作為背景資料，建檢會建議在 2004 年或之前成立非強制性分包商註冊制度，並由政府於制度成立 3 年後檢討推行強制性註冊的需要。我們現在是嘗試加快推行步伐。

1.3. 註冊制度的架構安排，最理想是能顯示個別分包商所能承辦的項目的種類、規模及複雜性。不過，目前要達到這個目標是不切實際的，因為現時並無推行註冊制度的實際經驗，而受影響的人士亦需要一段時間適應。在未有足夠準備和廣泛共識的情況下，強行推出嚴格的篩選準則，將難以獲得支持和認同。

1.4 有鑑於此，我們認為應分期推行註冊制度，最初宜先設立基本名冊，在註冊條件方面比較簡單和包容。其後，我們會再因應業界整體的反應和意見，設立另一名冊(暫稱分級名冊)，以建立兩層架構的制度，俾能將某些工種的分包商按能力分成不同級別。

2. 工種分類

2.1. 我們已按有關工種對建造質素的影響擬備基本名冊的工種分類（詳見附件 A）。分類包括 25 個工種歸納成 3 個主要組別：

- (a) 結構工程組別 - 10 個工種；
- (b) 終飾工程組別 - 9 個工種；以及
- (c) 機電工程組別 - 6 個工種。

3. 註冊條件

3.1. 我們建議在註冊制度推行初期，只要分包商能夠符合下列兩項基本條件，便可列入基本名冊：

- (a) 至少在作為分包商的情況下完成一項與註冊工種相關的工程；以及
- (b) 提供已完成的工程的證明文件。

3.2. 至於分級名冊，其目的是要顯示個別公司所具備的能力，故註冊條件必須較為嚴格，所需資料包括以下各方面：

- (a) 有關工種的工作經驗及年資；
- (b) 主要管理及技術人員的資料，包括專業資格和進行監督工作的經驗；
- (c) 人力資源(例如有否直接僱用工人)和財力；
- (d) 表現記錄，特別是與僱傭，工地安全及環境保護法例規定有關的記錄；
- (e) 內部品質保證機制；以及
- (f) 諮詢人和策略性伙伴。

3.3. 以上所列並非詳盡無遺的資料清單。我們歡迎各方就如何取得合理的平衡提出意見和建議，使註冊制度既能滿足對精密的能力評估的訴求又能顧及建造業實際的能力。

4. 基本名冊的註冊程序

提交註冊申請

4.1. 申請列入基本名冊的人士必須－

- (a) 提交附件 B 所載的資料和相關文件；
- (b) 作出聲明，表示所提交的資料正確無誤，而相關文件亦屬真實可靠；以及
- (c) 承諾遵守註冊制度的規則和程序。

處理註冊申請

4.2. 註冊機構會透過以下方法，對申請註冊的分包商進行初步篩選：

- (a) 根據申請人所提交的文件，核對註冊資料的真偽；
- (b) 要求申請人作出澄清或提供補充資料；以及
- (c) 根據訂明的註冊條件進行評審。

4.3. 完成初步篩選程序後，註冊機構會就是否准予註冊提出建議，由管理委員會確認。該委員會將會由臨時建統會委員擔任主席；其他成員將來自臨時建統會，總承建商，分包商及專業學會。管理委員會的成員組合和職權範圍載於附件 C。

註冊續期

4.4. 獲准註冊的分包商，每隔兩年可提交相關證明文件申請續期。另外，即使未到續期時限，分包商也可修改註冊資料；惟重要事項如有變動，包括更改公司擁有權和主要股權，或出現重大的人事變動，便須即時辦理續期手續。在上述兩種情況下，分包商均須繳付適量的手續費。

公布註冊資料

4.5. 為提高透明度和提供方便的參考資料，部分註冊資料(例如公司名稱、相關工種、聯絡資料及東主／主要股東等)可能會在臨時建統會的網站公布。

4.6. 為進一步增值，註冊分包商亦可要求公布其專長項目，以及在附件 D 所列的各個政府註冊制度所獲得的資格。

徵收費用

4.7. 為了使註冊制度將在財政上自給自足，我們會徵收申請費和續期費以支付資本性開支和經常性的營運費用。為避免濫用申請機制的情況，對於不獲批准的申請人，並不會退還所繳款項。申請在多於一個工種註冊的人士，可享有折扣優惠。

5. 規管行動

5.1. 由於基本名冊旨在為業界提供有關的基本參考資料，並作為推行更進一步的評級制度奠定基礎，故應有適當措施以確保其公信力。為此，臨時建統會會在下列情況採取規管行動：

- (a) 在申請註冊或續期時提供虛假資料；
- (b) 在通報註冊資料出現重大改變及申請續期上犯上嚴重錯失；
- (c) 違反註冊規則；以及

- (d) 違反職業健康、工地安全及僱傭的法例規定，特別是有關適時發放工資的條款。

5.2. 管理委員會將負責調查對註冊分包商的投訴，如根據有關證據查明屬實，便會採取相應的規管行動，包括從名冊上除名、暫時吊銷註冊資格或發出書面警告等。

6. 上訴

6.1. 我們會設立上訴委員會以提供上訴渠道，並會授予適當權力，俾能覆核、推翻或修改管理委員會所作的決定。

6.2. 臨時建統會將成立一個由與該會及管理委員會無關的獨立人士所組成的委員團。該團的成員將會參與上訴委員會的工作。上訴委員會會在主席和另外兩名成員在場的情況下，展開上訴聆訊。如主席因利益衝突而不能參與，則可由其他團員取代。

7. 規則

7.1. 為確保透明度和一致性，管理委員會會頒布規則，就提出和處理申請，紀律和上訴等程序作出規定。

8. 配套措施

8.1. 我們會邀請主要委託機構及總承建商採納一系列配套措施，以顯示其實質支持註冊制度的推行。這些措施包括：

- (a) 通過採購安排，強制規定僱用註冊分包商；
- (b) 採納合約條款，以便在標書評審過程中確認註冊分包商的資格或增加評分；
- (c) 採用載於附件 E 及現正在進行業界諮詢的《工程分判指引》所闡述的公平和公正的分判作業原則；以及
- (d) 以贊助或其他形式支持為註冊分包商所提供的訓練。

8.2. 由於每個委託機構的情況各有不同，我們認為配套措施必須具有彈性。我們再次歡迎業界人士就其他可行的配套措施提出意見。

9. 過渡安排

9.1. 儘管註冊制度須由臨時建統會推行，但現階段我們並無人力資源或行政設施可進行日常的管理工作。在法定業界統籌機構成立前，有關工作或可交由外界機構負責，例如業界的主要商會。這個安排會在兩年後首批註冊分包商須辦理續期時，作出檢討。

10. 推行時間表

10.1. 視乎諮詢結果，我們會按照以下時間表推行註冊計劃：

日期	活動／進度
2003年2月	● 整理意見，並擬訂最後建議，以提交臨時建統會審批
2003年3月／5月	● 推出前的各項籌備工作，包括擬訂註冊程序及規則、安裝硬件、發開軟件、招聘員工等
2003年6月	● 正式設立基本名冊

11. 未來發展

11.1. 在設立基本名冊後，我們會進行擬訂分級名冊的具體計劃。分級名冊可先在特選定的工種上推行。同時，我們亦會考慮要求分包商作出承諾遵守《工程分判指引》或臨時建統會公佈的行為規範，才可獲得在分級名冊上註冊。

11.2 按建檢會的建議，業界統籌機構在正式成立後會接辦註冊制度。我們亦會在稍後檢討有沒有推行強制性註冊的需要和推行的最佳時間。

工種分類

組別	工種	專長項目
1.結構工程	1.1 拆卸工程	<ul style="list-style-type: none"> • 清拆石棉
	1.2 地基及打樁工程	<ul style="list-style-type: none"> • 板樁 • 鑽孔樁 • 入土樁 • 隔牆 • 微型樁柱
	1.3 混凝土模板	<ul style="list-style-type: none"> • 小型木模板 • 大型模板 • 模板 • 金屬／系統模板
	1.4 安裝鋼筋	
	1.5 澆灌混凝土	
	1.6 預製及製造構件	
	1.7 棚架	<ul style="list-style-type: none"> • 竹棚 • 金屬棚架
	1.8 挖掘及土木工程	
	1.9 鋼架結構	
	1.10 其他結構工程工種	<ul style="list-style-type: none"> • 預應力系統 • 伸縮縫
2.終飾工程	2.1 濕的終飾工程工種	<ul style="list-style-type: none"> • 磚工 • 批盪及鋪砌瓷磚 • 噴射批盪 • 鋪築地台 • 石工
	2.2 鋪砌雲石及花崗石磚	

組別	工種	專長項目
	2.3 細木工及木地板	<ul style="list-style-type: none"> • 製作家具 • 木地板 • 間隔牆 • 工作面 • 廁所及淋浴房間
	2.4 製造及安裝窗戶	<ul style="list-style-type: none"> • 鋁製窗／百葉 • 鋼窗／百葉 • 幕牆
	2.5 製造及安裝門	<ul style="list-style-type: none"> • 木門 • 金屬門
	2.6 防水工程	
	2.7 髹漆	<ul style="list-style-type: none"> • 塗漆 • 噴漆
	2.8 金屬工程	<ul style="list-style-type: none"> • 金屬工程 • 不銹鋼工程 • 金屬屋頂／天窗覆蓋層／空間構架
	2.9 其他終飾工程工種	<ul style="list-style-type: none"> • 玻璃工 • 混凝土路面板及行人路 • 柔性路面 • 人工石景 • 裝修工程 • 運動及遊樂場設備／表面層 • 高架地板 • 假天花 • 雜項工程
3.機電工程	3.1 升降機及自動梯	<ul style="list-style-type: none"> • 自動梯及自動行人道的機械裝置 • 升降機的機械裝置

組別

工種

專長項目

- | | | |
|-----|------------|---|
| 3.2 | 電氣工程 | <ul style="list-style-type: none">• 敷設電線• 一般電力裝置• 裝配電力控制及電源儀錶板 |
| 3.3 | 暖氣、通風及空氣調節 | <ul style="list-style-type: none">• 暖氣、通風及空氣調節管道工程• 暖氣、通風及空氣調節機械裝置• 暖氣、通風及空氣調節控制• 白鐵及風槽工程• 隔溫裝置 |
| 3.4 | 消防裝置 | <ul style="list-style-type: none">• 消防管道工程• 消防電力裝置 |
| 3.5 | 水管及排水工程 | <ul style="list-style-type: none">• 水管工程• 排水工程• 道路排水渠及污水渠 |
| 3.6 | 其他機電工程工種 | <ul style="list-style-type: none">• 保安及通訊系統• 樓宇自動化系統• 一般機械裝置• 指示牌• 燒焊• 氣體裝置 |

申請註冊時須提交的資料

資料	證明文件/證據
● 申請註冊的工種	不適用
● 公司名稱及註冊地址 ● 東主或主要股東的個人資料 ● 聯絡資料	商業登記證 身份証或護照副本
● 曾參與的工程項目，包括工程項目的範圍、性質及造價，以及僱主的資料	曾參與工程項目的證明文件(例如合約及推薦信)
● 相關工種的專長項目(如適用)	無須證明
● 取得附件 C 所載註冊制度的註冊資格(非必須)	有關政府決策局及部門發出的證明書或核准文件

註一

1. 以上所列證明文件類別並非詳盡無遺。
2. 申請人亦須－
 - (a) 作出聲明，表示所提交的資料正確無誤，而相關文件亦屬真實可靠；以及
 - (b) 承諾遵守註冊制度的各項規則。

管理委員會的結構

組成

- 主席 – 由臨時建統會委派

- 代表以下機構的成員 –
 - 臨時建統會
 - 承建商
 - 分包商
 - 委託機構
 - 專業學會

職權範圍

- 監察註冊制度的運作情況
- 為註冊制度制定規則及程序
- 審核及通過註冊機構就個別申請書所作的建議
- 處理對註冊分包商的投訴，並採取適當的規管行動

政府的註冊制度

決策局／部門	註冊制度	範圍
屋宇署	註冊一般建築 承建商)) 註冊專門 承建商))	可以履行《建築物條例》所規定責任的公司。
機電工程署	註冊電業 承辦商)) 註冊升降機 承辦商)) 註冊自動梯 承辦商))	根據《電力條例》註冊的電業承辦商。 根據《升降機及自動梯(安全)條例》而註冊的合資格承辦升降機及自動梯工程的公司的名冊。
消防處	消防裝置承辦商	合資格承辦消防裝置工程的公司。
房屋委員會	工程承辦商	可承辦公共房屋工程項目的公司。
環境運輸及工務局	認可公共工程 承建商)) 認可公共工程物料供 應商及專門承造商))	可用總承建商身分承辦公共工程項目的公司。 可向公共工程承建商供應專門物料及提供專門服務的公司(一般以分包商或供應商的身分承辦)。

工程分判指引

(雙語版本的《工程分判指引》載於本諮詢文件英文版的 Annex E 內。該版本為 2002 年 11 月初分發給業界進行諮詢的初稿。歸納了業界意見的定稿將於 2003 年初推出。)

臨時建造業統籌委員會

Provisional Construction Industry Co-ordination Board

工程分判指引

GUIDELINES ON SUBCONTRACTING PRACTICE

**2002年11月
November 2002**

目 錄

	頁
序言	ii
第 1 章 - 緒言	1
第 2 章 - 分包合約	3
第 3 章 - 分包合約的採購安排	7
第 4 章 - 管理分包合約	10
索引	13

Table of Contents

	Page
Foreword	ii
Chapter 1 - Introduction	1
Chapter 2 - Subcontracts	3
Chapter 3 - Procurement of Subcontracts	7
Chapter 4 - Management of Subcontracts	10
Index	13

序言

工程分判是本地建造業源用的作業方式，在建造供應鏈中提供必要的彈性。然而，這個制度存在不少問題，顯著的包括經多層分判後，確保建造質素的責任便會變得模糊不清，及無效益的轉判起不到增值作用。

建造業檢討委員會（建檢會）在 2001 年 1 月發表的報告中，提出數項措施以改善現況，其中包括建立非強制性分包商註冊制度、向分包商提供培訓及加強監管、以及由承建商協助提升分包商的表現。

臨時建造業統籌委員會（臨時建統會）制定這指引以落實建檢會的建議，提供有助改善分包商表現的有利環境。

臨時建造業統籌委員會
2002 年 11 月

Foreword

Subcontracting is a long-standing practice in the local construction industry that provides an essential element of flexibility in the overall supply chain. However, it has been plagued by a host of problems, notably those associated with multi-layer subcontracting which blurs the accountability for assuring built quality and non-productive subcontracting which creates no added value.

In its report published in January 2001, the Construction Industry Review Committee (CIRC) has put forward some initiatives to improve the present situation. These include setting up of a voluntary subcontractor registration scheme, training and tightened control over subcontractors, as well as contractors assisting to raise the performance standards of subcontractors.

These guidelines are published by the Provisional Construction Industry Co-ordination Board (PCICB) in response to the recommendation made by CIRC aiming to raise the performance standards of subcontractors by providing them with a conducive environment.

*Provisional Construction
Industry Co-ordination Board
November 2002*

第 1 章

緒言

目標

1.1. 工程分判指引旨在列載建造業認可的良好分判作業原則（“良好作業原則”），以期推廣有關知識及推動業界廣泛採用，從而達到下列目標 –

- (a) 清楚界定分包合約締約各方的角色和責任；
- (b) 公平的付款條款及適時發放薪金；
- (c) 公開和具透明度的遴選分包商過程；
- (d) 有效而具透明度的架構以管理分判活動；
- (e) 清晰訂明分包合約內各項工程責任誰屬；
- (f) 促使各方在履行分包合約時加強合作和協調；以及
- (g) 分包商持續提升其表現的意願。

Chapter 1

Introduction

Objectives

1.1. These guidelines are designed to document the principles of good subcontracting practice (“principles of good practice”) recognized by the industry, thus facilitating knowledge transfer and promoting their wider adoption so as to achieve the following –

- (a) a clear delineation of roles and responsibilities between different parties involved;
- (b) equitable payment terms and timely payment of wages;
- (c) an open and fair selection process of subcontractors;
- (d) an effective and transparent framework for the management of subcontracting activities;
- (e) an unambiguous chain of accountability for works executed under subcontracts;
- (f) stronger sense of collaboration and co-ordination in executing subcontracts; and
- (g) willingness of subcontractors to pursue continuing improvement of performance.

適用範圍

1.2. 指引適用於各層的分包合約。

結構

1.3. 第 2 至 4 章涵蓋數個主要的範疇，包括訂立分包合約、其採購安排及管理等三個主要課題的良好作業原則。

1.4. 本指引的最後部份提供一個索引，用以查閱有助達到上文第 1.1 段各項目標的良好作業原則。

Scope of application

1.2. These guidelines apply to all tiers of subcontracts.

Structure

1.3. The principles in Chapters 2 to 4 cover a number of key topics covering subcontracts, procurement of subcontracts and management of subcontracts.

1.4. An index is provided at the end of these guidelines to show the relationship between principles of good practice and the objectives set out in paragraph 1.1.

第 2 章

分包合約

引言

2.1. 本章詳述承建商及分包商在訂立合約關係時的良好作業原則。

書面分包合約

2.2. 分包合約應以書面形式訂立，以增加透明度和更有效地保障締約雙方的法律權益。

標準合約

2.3. 分包合約可採用公司沿用或有關行業商會制定的標準合約，再按個別情況修訂。

2.4. 香港建造商會制定的標準自選分包合約，就是業內標準合約的例子。

分包合約條款

2.5. 不論採用公司沿用的標準合約還是業內的標準合約，分包合約條款都應清晰詳盡地界定約束締約各方的權利與義務。

Chapter 2

Subcontracts

Introduction

2.1. This chapter deals with the principles of good practice in regard to the contractual relationship established between contractors and subcontractors.

Written subcontracts

2.2. Subcontracts should be made on written documents for the sake of better transparency and more effective safeguard of legal rights.

Standard forms

2.3. Subcontracts may be based on standard forms promulgated by individual companies or trade associations, with appropriate customizations as required.

2.4. An example of industry standard form is the Standard Form of Domestic Subcontracts published by the Hong Kong Construction Association (HKCA).

Terms of subcontracts

2.5. The terms of a subcontract, whether in company standard form or industry standard form, should define with clarity the full set of rights and obligations binding upon both parties.

管制進一步轉判

2.6. 分包合約應列載條款以禁止轉判整份分包合約，並阻止進行無實際效益的分判活動。承建商可要求分包商在進一步轉判工程之前，須事先獲得批准／同意。

付款條款

2.7. 分包合約應清楚訂明釐定中期及最終應付款的方法。

2.8. 應制定的條款以涵蓋下列主要範疇 –

- (a) 公平和適時發放已完成的工程的工程款項;
- (b) 公正及清楚明確的扣減分包商可得款項的安排;
- (c) 確認分包工程的改動，以及有關的估值和付款安排;
- (d) 在收不到工程款項或被拖欠款項時分包商有何即時可以行使的權益；以及
- (e) 分包商向所僱用的工人準時發放工資的承諾。

Control of further subletting

2.6. Subcontracts should provide for specific prohibition of total subletting and discourage non-productive subcontracting. The subcontractor may also be required to seek prior approval or consent for further subletting of works.

Payment terms

2.7. The method to ascertain interim and final payments under subcontracts should be clearly defined.

2.8. Provisions should be made to cater for the following key aspects –

- (a) fair and timely payments for works done;
- (b) clear and equitable arrangements on deduction of payments;
- (c) identification, valuation and payment for variations to subcontract works;
- (d) immediate rights of the subcontractor in the event of non-payment or late payment; and
- (e) commitment by subcontractors to make timely payment of wages to their workers.

解決糾紛

2.9. 分包合約應促成締約各方盡早解決糾紛。除仲裁外，締約各方亦可考慮在合約內加入其他的解決糾紛機制，包括進行調解、審裁、及設立解決糾紛委員會。

法例規定的責任

2.10. 分包合約應訂明遵守法例規定的責任，特別是有關環保、職業健康及工地安全的法例規定。

總承包合約的條款

2.11. 分包合約應適當地界定分包商履行總承包合約條款的責任。在可行情況下應盡量避免使用可能引起混淆的詞語如“back to back”；如必須使用，則應清楚說明其含意。

其他合約條款

2.12. 締約各方可考慮把下述補充條款加入在分包合約內-

- (a) 合資格技工的最低比率，以推動建築工人技能的提昇和發展；
- (b) 直接僱用或直接管理工人的最低比率；
- (c) 提供保險保障（包括工人賠償）的法律責任；

Dispute resolution

2.9. Subcontracts should facilitate early dispute resolution. Apart from arbitration, alternative dispute resolution mechanisms like mediation, adjudication and dispute resolution boards may be considered.

Statutory obligations

2.10. Subcontracts should clarify the responsibility for ensuring compliance with statutory requirements, particularly those related to environment, occupational health and site safety.

Terms of main contracts

2.11. The obligation of subcontractors in fulfilling relevant terms of the main contracts should be suitably underscored. Potentially ambiguous phrases such as “back to back” should be avoided as far as practical and qualified when used.

Other contract terms

2.12. The subcontracting parties may impose supplementary items on –

- (a) minimum ratio of trade-tested workers to promote skills upgrading and development;
- (b) minimum ratio of directly employed or controlled labour;
- (c) liabilities for insurance coverage including workers compensation;

- | | |
|----------------------------|---|
| (d) 提供履約保證金的規定； | (d) requirements for the placing of performance bond; |
| (e) 在締約各方同意下終止分包合約的權利； | (e) mutual rights to agree on termination of the subcontract; |
| (f) 承建商須向分包商提供的“協助”*和設施；以及 | (f) attendance* and facilities to be provided by the main contractor to subcontractors; and |
| (g) 提供底層分包商的資料。 | (g) information on the subcontractors engaged in lower tiers. |

* “協助”包括承建商對分包商的支援，以便其進行工程。例如工地安全設施及在施工時間表中為分包工程作出適當安排。

* “Attendance” includes support provided by the contractor to facilitate subcontractors’ works. Examples are site safety provisions and making proper allowance for subcontractors’ works in the construction programme.

第 3 章

分包合約的採購安排

引言

3.1. 本章詳述採購的良好作業原則，包括遴選分包商，及就分包合約的條款達成協議。

3.2. 分包合約的採購工作，可透過直接協商或投標方式進行。下文會集中討論在本地建造業比較廣泛採用的投標方式。

招標文件

3.3. 招標文件應盡量提供—

- (a) 足夠的資料，讓投標者能提交切實可行的標書；
- (b) 具體的評審標書準則；以及
- (c) 清晰的提交標書指示。

發出投標邀請書

3.4. 投標邀請書應在同一時間發出。

Chapter 3

Procurement of Subcontracts

Introduction

3.1. This chapter spells out the principles of good procurement practice, including selecting subcontractors and concluding terms of subcontracts.

3.2. Subcontracts may be procured through direct negotiation or tendering. The following paragraphs focus on tendering, which is more prevalent in the local construction industry.

Tender documents

3.3. Tender documents should attempt to set out –

- (a) adequate level of information for tenderers to submit realistic bids;
- (b) details about the tender evaluation criteria; and
- (c) clear instructions for submission of tenders.

Issue of tender invitations

3.4. Invitation for tenders should be issued at the same time.

招標期

3.5. 投標者應有充分時間擬備標書。至於給予多少時間，則應按分包合約的複雜程度來釐定。

提交標書

3.6. 為對其他的投標者公平起見，逾期遞交的標書應不予接納。

評審標書

3.7. 所有標書應一律按照招標文件所列的準則進行評審。

3.8. 評審標書準則應在價格、過往表現和質素方面有適當的比重，從而促進良性競爭。評審標書時可以採用下列準則－

- (a) 承辦性質相近的工程的經驗；
- (b) 主要管理及監督人員是否足夠及有沒有所需的專業技能；
- (c) 資金與人手等是否足夠，俾在進行現有工程之餘仍有能力承辦有關分包項目；
- (d) 技術建議書的質素，尤其在是否符合招標規定方面；
- (e) 過往表現；以及
- (f) 價格及付款條文。

Tendering period

3.5. The tendering period should be sufficient for tender preparation and should be commensurate with the level of complexity involved.

Submission of tenders

3.6. For the sake of fairness to other bidders, late returns beyond the stipulated deadline should not be accepted.

Tender assessment

3.7. All tenders should be assessed on an equal basis using the criteria stipulated in tender documents.

3.8. Tender assessment criteria should aim at promoting healthy competition by placing suitable weights on price, past performance and quality. The following criteria may be used in tender evaluation –

- (a) previous experience on jobs of similar nature;
- (b) adequacy and professional competence of key management and supervisory staff;
- (c) availability of capital and labour resources to undertake the subcontract on top of other on-going commitments;
- (d) quality of technical proposal with particular reference to compliance with tender requirements;
- (e) track record of past performance; and
- (f) price and payment terms.

投標過程中的誠信

3.9. 投標過程應具誠信和有透明度。參與者不應以串同定價等有違操守的行為，破壞投標過程中的誠信原則。

3.10. 應該採取適當的措施，確保標書內容保密，以免一些敏感的商業資料外洩。

Integrity of tendering process

3.9. The tendering process should be conducted with honesty and transparency. Interested parties should refrain from compromising the integrity of this process by engaging in unethical behaviour such as price collusion.

3.10. Appropriate measures should be available to safeguard the confidentiality of tender submissions and prevent leakage of sensitive commercial information.

第 4 章

管理分包合約

引言

4.1. 本章闡述有關妥善管理分包合約的良好作業原則。

了解工程項目要求

4.2. 承建商應提供適當指引使分包商能明瞭工程項目的要求及其法律責任。在這方面，可行的措施包括－

- (a) 在動工前舉行簡介會（可安排委託機構一同出席），向分包商講解項目的主要要求；以及
- (b) 擬備主要事項的清單以方便查閱。

監督與管理

4.3. 承建商應制定合適的機制，以便妥善管理以下主要範疇內的工程分判活動－

- (a) 分包合約的工程範圍；
- (b) 協調各分包商的工作；
- (c) 控制分包合約工程的施工時間和質素；以及

Chapter 4

Management of Subcontracts

Introduction

4.1. This chapter expounds on the principles of good practice in connection with management of subcontracts.

Understanding of project requirements

4.2. Contractors should provide proper guidance to assist subcontractors in understanding the project requirements and their legal obligations. To this end, possible measures include –

- (a) pre-contract briefing sessions (with the involvement of clients, if possible) to highlight major project requirements; and
- (b) preparation of a checklist of key items for quick reference.

Supervision and management

4.3. Contractors should set up a mechanism to manage subcontracting activities in the following key areas –

- (a) scope of works to be executed through subcontracts;
- (b) co-ordination of subcontractors;
- (c) control over timing and quality of subcontracted works; and

(d) 管制進一步把合約轉判及防止沒有實際效益的分判活動。

4.4. 承建商與分包商均須調派足夠人手，妥善管理和監督分包工程。承建商不應把管理和監督的責任全盤轉嫁予分包商，並應監督各層分包商的工程。

協調與解決問題

4.5. 承建商和分包商應確立有效的機制，透過協調和積極的方式解決問題。可行的安排包括定期舉行會議檢討工程的進展及共同巡視工地，以查核在施工期間和完工後的工程質素。

工作關係

4.6. 締約各方應在恪守道德操守和公平交易的基礎上積極培養和衷合作的精神。承建商亦可與聲譽良好的分包商發展長遠的策略性合作關係。

4.7. 締約各方可考慮採用伙伴合作模式，以達致訂定共同目標，改善參與工程各方的溝通，及迅速排解糾紛。

(d) control of further subletting and prevention of non-productive subcontracting.

4.4. Both contracting parties should devote adequate time and staff resources towards the management and supervision of subcontracted works. In particular, contractors should not shift the entire burden of workload to subcontractors and should oversee the works in all tiers.

Co-ordination and problem solving

4.5. Contractors and subcontractors should put in place an effective mechanism for co-ordinated and proactive problem solving. Regular meetings to review progress and joint site inspections to check the quality of completed works and work in progress may be considered.

Working relations

4.6. The contracting parties should strive to nurture a cooperative spirit built upon ethical behaviour and fair dealings. Contractors may also develop long-term strategic relationship with subcontractors enjoying a good reputation.

4.7. The contracting parties may adopt partnering arrangements to facilitate the setting of common objectives, to improve communication and to expedite the resolution of disputes.

工作及薪金記錄

4.8. 承建商應確保其分包商妥善備存準確的出勤和發放薪金記錄，以便掌握資源調配的情況，並作為評估僱員保險索償的其中一項依據。如承建商作出要求，分包商應提交有關記錄。

持續提升表現

4.9. 承建商應主動向分包商提供以下支援，以持續提升其表現－

- (a) 定期評估分包商的表現；
- (b) 工程完工後的檢討；以及
- (c) 培訓管理及監督人員。

委託機構的參與

4.10. 委託機構不應直接介入分包商的遴選、監督和日常管理。不過，委託機構可要求總承建商設立適當的監管系統或程序。

4.11. 為加強資料的全面性，委託機構亦可要求總承建商提交有關分包商的詳細資料。

Attendance and wage records

4.8. Contractors should ensure that their subcontractors maintain accurate attendance and wage payment records to keep track of resource deployment and to help in assessing claims for employees' compensation. Subcontractors should make available the records upon request.

Continuing improvements

4.9. Contractors should provide active support to their subcontractors to elevate their performance through –

- (a) regular performance evaluation and appraisals;
- (b) post-completion reviews; and
- (c) training for the managerial and supervisory staff.

Client involvement

4.10. Clients should refrain from direct interference with the selection, supervision and daily management of subcontractors. However, they may require the main contractors to adopt proper regulatory system or management procedures.

4.11. In order to reduce the extent of information asymmetry, clients may impose requirement for the main contractors to submit details on their subcontractors.

索引

目標*	相關段落		
	第 2 章	第 3 章	第 4 章
(a) 清楚界定分包合約締約各方的角色和責任	第 2.2 至 2.12 段		
(b) 公平的付款條款及適時發放薪金	第 2.7 至 2.8 段		
(c) 公開和具透明度的遴選分包商過程		第 3.3 至 3.10 段	
(d) 有效而具透明度的架構以管理分判活動			第 4.3、4.4、4.8、4.10 及 4.11 段
(e) 清晰訂明分包合約內各項工程責任誰屬	第 2.5、2.6、2.10 及 2.11 段		第 4.2 至 4.4 段
(f) 促使各方在履行分包合約時加強協調和合作			第 4.5 至 4.7 段
(g) 持續提升分包商的表現的意願			第 4.9 段

* 第 1 章第 1.1 段所述的各項目標。

Index

Objectives*	Paragraphs		
	Chapter 2	Chapter 3	Chapter 4
(a) a clear delineation of roles and responsibilities between different parties involved	2.2 to 2.12		
(b) equitable payment terms and timely payment of wages	2.7 and 2.8		
(c) an open and fair selection process of subcontractors		3.3 to 3.10	
(d) an effective and transparent framework for the management of subcontracting activities			4.3, 4.4, 4.8, 4.10 and 4.11
(e) an unambiguous chain of accountability for works executed under subcontracts	2.5, 2.6, 2.10, 2.11		4.2 to 4.4
(f) stronger sense of collaboration and co-ordination in executing subcontracts			4.5 to 4.7
(g) willingness of subcontractors to pursue continuing improvement of performance			4.9

* Objectives listed in paragraph 1.1 of Chapter 1.