

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(2)2365/05-06號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/BC/8/04

### 《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會 會議紀要

日期：2006年5月11日(星期四)  
時間：下午2時30分  
地點：立法會會議廳

出席委員：涂謹申議員(主席)  
何俊仁議員  
吳靄儀議員  
鄭家富議員  
陳偉業議員  
余若薇議員, SC, JP  
王國興議員, MH  
李國英議員, MH  
梁家傑議員, SC  
梁國雄議員  
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：周梁淑怡議員, GBS, JP  
曾鈺成議員, GBS, JP  
劉健儀議員, GBS, JP  
劉慧卿議員, JP  
蔡素玉議員, JP  
石禮謙議員, JP  
譚香文議員

出席公職人員：民政事務總署

民政事務總署副署長(2)  
鄒耀南先生

民政事務總署助理署長(4)  
張馮泳萍女士

律政司

高級政府律師  
林少忠先生

**列席秘書** : 總議會秘書(2)2  
戴燕萍小姐

**列席職員** : 助理法律顧問4  
林秉文先生

高級議會秘書(2)2  
麥麗嫻女士

---

經辦人／部門

**I. 與政府當局舉行會議**

[立法會CB(2)1747/05-06(01)號文件]

法案委員會討論有關“2006年3月9日及23日會議上提出的事項——有關採購規定的事項”的政府當局文件第28至38段(會議過程索引載於**附件**)。

採購相關的供應品、貨品或服務

2. 余若薇議員建議在《建築物管理條例》(第344章)中加入明訂條文，訂明任何採購合約若純粹為規避所須遵行的法定採購規定而以人為方式分拆，有關合約會在業主要求下作廢無效。余議員又建議由法庭裁定有關採購合約是否以人為方式分拆，而有關的管理委員會／大廈經理人可提出理據以作抗辯。

政府當局  
政府當局  
3. 委員支持余議員的建議，並要求政府當局把有關建議納入其就不遵行採購規定的後果所提出的修訂建議內。委員亦支持政府當局的建議，在民政事務局局長發出的《有關供應、物料及服務的採購及選用事宜守則》內，訂明有關原則作指示用途。

繼續聘用現有承辦商／供應商以提供供應品、貨品和服務

4. 王國興議員及何俊仁議員支持政府當局的建議，認為業主應獲准按其意願選擇重新招標，還是繼續聘用現有承辦商／供應商，只要有關決定是在業主大會上藉決議通過便可。然而，主席及梁國雄議員表示有所

## 經辦人／部門

保留，因為若招標規定可獲豁免，業主將無法取得最好的報價和最新的市場資訊，而採購過程亦可能被人濫用。

政府當局

5. 政府當局證實，即使合約的條款及條件有別於原有合約，有關建議仍會適用，而當局在擬備相關的委員會審議階段修正案時，會進一步考慮是否使用“續訂合約”一語。委員提出要求，表示若實施有關建議，應規定業主須在業主大會上經慎重考慮後作出決定，不依循招標規定而把合約批給現有承辦商／供應商。

## 採購法律服務

政府當局

6. 政府當局獲請考慮委員提出的下列關注事項和建議：

- (a) 未必可以估計所涉及的費用會否超過法定限額，因為法律專業人士往往按小時計算收取費用；
- (b) 若所涉及的費用低於法定限額，不應規定業主立案法團(下稱“法團”)必須藉業主大會通過決議，才可委聘法律專業人士來處理常見和輕微的訴訟事宜；
- (c) 若法團決定透過受聘處理常見和輕微訴訟事宜的律師，委託大律師在法庭上代表法團，有關繼續聘用現有承辦商／供應商以提供供應品、貨品和服務的擬議安排(政府當局的文件第33段)會否適用，這點並不清楚；
- (d) 由於業主普遍傾向只以投標價格作出決定，但就複雜的訴訟而言，投標價格不應用作採購法律服務的主要考慮因素，因此未必適宜以招標承投方式採購法律服務；
- (e) 若法團沒有僱用任何法律服務，但卻需要法律代表處理緊急訴訟，現行建議便無法處理此等緊急情況；及
- (f) 當局可考慮是否可以容許法團在所涉法律費用低於訂明數額時，無須藉業主會議通過的決議而急切採購法律服務。

7. 委員同意在下次會議繼續討論政府當局的文件第35至38段。

經辦人／部門

**II. 其他事項**

下次會議日期

8. 委員察悉下次會議將於2006年5月18日(星期四)上午10時45分舉行。

9. 會議在下午3時55分結束。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2006年6月12日

**《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會  
會議過程**

日期：2006年5月11日(星期四)

時間：下午2時30分

地點：立法會會議廳

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 003325	主席 政府當局 余若薇議員 王國興議員 何俊仁議員	有關“2006年3月9日及23日會議上提出的事項——有關採購規定的事項”的政府當局文件 [立法會CB(2)1747/05-06(01)號文件]  — 採購相關的供應品、貨品或服務(第28至32段)	政府當局須考慮余若薇議員的建議，以及採取其他跟進行動 (會議紀要第3段)
003326 – 005439	主席 政府當局 王國興議員 何俊仁議員 梁國雄議員	有關“2006年3月9日及23日會議上提出的事項——有關採購規定的事項”的政府當局文件 [立法會CB(2)1747/05-06(01)號文件]  — 繼續聘用現有承辦商／供應商以提供供應品、貨品和服務(第33至34段)	政府當局須考慮委員的要求 (會議紀要第5段)
005440 – 012039	主席 政府當局 王國興議員 何俊仁議員 余若薇議員	有關“2006年3月9日及23日會議上提出的事項——有關採購規定的事項”的政府當局文件 [立法會CB(2)1747/05-06(01)號文件]  — 採購法律服務(第35至38段)	政府當局須考慮委員提出的關注事項及建議 (會議紀要第6段)
012040 – 012055	主席	下次會議日期	