立法會
Legislative Council

立法會CB(2)2252/05-06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2日(星期二)**
時　　間　：**上午10時45分**
地　　點　：**立法會大樓會議室A**

出席委員　：涂謹申議員(主席)
曾鈺成議員, GBS, JP
劉慧卿議員, JP
蔡素玉議員, JP
石禮謙議員, JP
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
劉秀成議員, SBS, JP
譚香文議員

缺席委員　：何俊仁議員
吳靄儀議員
周梁淑怡議員, GBS, JP
劉健儀議員, GBS, JP
鄭家富議員
梁國雄議員

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1至32段(會議過程索引載於**附件**)。

就不遵行採購規定的後果所提出的4個建議方案

2. 對於政府當局建議在《建築物管理條例》中加入明訂條文，訂明當訴訟涉及執行第20A(2)及20A(2A)條所適用的採購合約時，法庭可在考慮案件各方面的情況，尤其是(但不限於)若干指定因素後，就締約各方的權利和責任作出其認為適當的命令和指示，包括裁定採購合約是否無效或可使無效，委員大致上沒有異議。然而，他們認為在啟動司法機制前，應給予業主機會決定是否履行有關合約。

3. 對於不遵行規定的合約在何種前提情況下應作廢無效一事，委員表達了不同的意見。蔡素玉議員和王國興議員認為，為保障業主的利益，任何供應品、貨品或服務的採購合約若不遵行規定，便應變作無效，但有關合約可藉業主會議通過的決議予以追認。他們認為，由於擬議的法定規定已十分清楚，承辦商和供應商只須確保在提供供應品、貨品或服務前已妥為遵行有關規定，便應可保障本身的利益。

4. 然而，余若薇議員、主席、劉慧卿議員和陳偉業議員則認為，有關的供應品、貨品或服務採購合約只

經辦人／部門

應按業主的選擇而可使無效，例如這做法在根據《建築物管理條例》而召開的業主大會上獲業主以多數票通過，又或獲合計擁有若干百分比的份數的業主通過。蔡素玉議員關注到，若有關合約只是可使無效，管理委員會(下稱"管委會")主席或會押後舉行業主會議，避免有關採購合約變作無效。

政府當局

5. 政府當局獲請在擬訂修訂建議供委員再作研究時，考慮委員提出的意見和關注事項。

6. 對於政府當局認為，決定締約各方的法律責任一事已超越《建築物管理條例》和條例草案的涵蓋範圍，以及無須在《建築物管理條例》中加入條文，訂明在採購合約無效時決定締約各方的法律責任的機制，委員並無提出任何疑問。

就違反法定採購規定施加刑事責任

7. 陳偉業議員建議，當局應對明知而蓄意不依循法定採購規定的人施加刑事責任。委員普遍認為，儘管施加此項懲罰性條文可加強阻嚇作用，但鑒於有關建議未有載於當局在2003年5月就建議修訂《建築物管理條例》發出的公眾諮詢文件內，因此不適宜在是次立法工作中研究此事。政府當局獲請在實施與採購程序有關的擬議規定後，檢討是否有需要訂立建議中的懲罰性條文。

政府當局

管委會委員的法律責任

8. 對於政府當局建議在《建築物管理條例》第20A條中加入明訂條文，訂明為免生疑問，任何人代表法團簽訂的採購合約如違反《建築物管理條例》第20A(2)及20A(2A)條的規定，除非擬議新訂第29A條適用於有關情況，否則該人須就任何申索負上個人法律責任，委員並無提出異議。

採購相關的供應品、貨品或服務

9. 儘管政府當局對於能否執行任何為防止分拆合約而訂立的明訂條文存有疑問，但委員認為應盡量堵塞可能出現的漏洞，就是有人或會把大額合約分拆為多份小額合約，藉以規避所須遵從的採購規定。他們認為，即使沒有明訂條文能處理所有情況，但這至少可限制不良分子利用有關漏洞的機會。蔡素玉議員建議，政府當局可考慮在《建築物管理條例》中加入明訂條文，規定所有性質相同並在一段指明期間(例如6個月)內進行的相關工程，應算作一項單一採購，而有關合約不可分拆為兩份或以上的合約。她又建議，法例應訂明沒有遵行擬

經辦人／部門

議規定簽訂的採購合約，可由業主酌情決定作廢無效，以收阻嚇作用。

10. 政府當局建議採取另一方法，就是可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，訂明所有相關採購合約必須視作一項單一採購的原則，以及列舉相關例子以資說明。委員同意在2006年5月11日(星期四)下午2時30分舉行的下次會議上，繼續討論此事(政府當局的文件(立法會CB(2)1747/05-06(01)號文件)第28至32段)。

II. 其他事項

11. 議事完畢，會議在下午12時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2006年6月5日

附件

《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2日(星期二)
時間：上午10時45分
地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 013429	主席 政府當局 蔡素玉議員 王國興議員 余若薇議員 劉慧卿議員 陳偉業議員	就不遵行採購規定的後果所提出的4個建議方案 [立法會CB(2)1747/05-06(01)號文件第1至21段]	**政府當局須擬訂新建議** (會議紀要第5段)
013430 – 013603	主席 政府當局	決定締約各方的法律責任 [立法會CB(2)1747/05-06(01)號文件第22至23段]	
013604 – 013628	政府當局	指引和標準表格 [立法會CB(2)1747/05-06(01)號文件第24段]	
013629 – 013931	主席 政府當局	管理委員會委員的法律責任 [立法會CB(2)1747/05-06(01)號文件第25至27段]	
013932 – 015922	主席 政府當局 陳偉業議員 蔡素玉議員 劉慧卿議員	採購相關的供應品、貨品或服務 [立法會CB(2)1747/05-06(01)號文件第28至32段] －就違反法定採購規定施加刑事責任	**政府當局須檢討是否有需要訂立建議中的懲罰性條文** (會議紀要第7段)

立法會秘書處
議會事務部2
2006年6月5日