

致：參與「新圍欄入則」業主

根據屋宇署批准圖則，經公開招標聘任的顧問公司所進行“新圍欄工程項目”招標程序已完成（招標過程請詳閱附件）。

顧問公司對各回覆標書已作專業評審，關注組會同顧問公司亦約見了投標商，準承建商提供的樣辦已查驗通過，樣辦現放於法團辦事處供各業戶查看。關注組同意顧問公司所推薦由最低報價"榕氏"為新圍欄工程項目承建商，並定於 2014 年 2 月 23 日(星期日)下午 2 時 30 分於本苑第 9 至 10 座之間的休憩公園召開居民大會。

會議議程如下:

- 1) 簡介公開招標過程，宣佈招標結果
- 2) 公佈各座不同類型單位新圍欄工程必須的工程費及顧問費，提供選擇性工程項目參考價格
- 3) 公佈工程合約簽署詳情及有關付款安排
- 4) 公佈工程施工期限及施工計劃
- 5) 公佈報名參加工程項目的時限、報名方法及日期
- 6) 公佈\$300 入則費的支出詳情及餘款退還方法
- 7) 提問時間
- 8) 大會約下午 5:00 結束

工程關乎各業主的切身利益，當日大會務必參加！

備註：是項通告已通過法團審核小組審核

豪景花園花槽圍欄關注組召集人



羅裕權 謹啟

2014 年 2 月 4 日



日期：2014年1月28日
本公司檔案編號：CC/919/TR002

電郵/傳真

致：關注組 / 豪景花園住戶

**新界荃灣青龍頭青山公路100號
豪景花園住戶花槽圍欄拆建工程合約招標 - 標書最終評審報告**

這最終報告整合了2013年11月22日中期評審報告，再加上與承建商會談結果、圍欄樣板評審及總結：

1.0 投標情況

1.1 招標為公開招標方法：招標刊登在報章中

1.2 有15個承建商來函表示有意競投，另外4個承建商由豪景花園住戶或本公司推荐，投標者清單中共有19個承建商。

1.3 在2013年10月7日邀請這19個承建商投標，在10月25日本公司發出標書修訂1給這19個承建商，在截標日期11月5日收到8份標書。可參考附錄開標紀錄。

1.4 收到的標書情形：

	投標者	投標金額（排序以最低金額者為先）
1	榕氏營造工程有限公司	\$26,914,160 - [未有填報拆除僭建圍欄] [\$29,581,660 - 補上拆除僭建圍欄項後修正投標價]
2	創峰工程有限公司	\$29,657,520
3	仁利工程有限公司 (華安(中港)工程有限公司)	\$32,439,950
4	瑞禾建築工程有限公司 (聯益工程)	標稱： \$21,360,830 (304L) / \$22,679,630 (316L) 覆算後實際總價為： \$37,078,130
5	誠興建築工程有限公司	\$44,161,600
6	安永建築工程有限公司 (潤發鋼鐵工程有限公司)	\$47,252,585
7	百力建築工程有限公司	\$50,011,180
8	新進建築有限公司	\$114,253,500

- 1.5 因投標者沒有按標書提供一些資料，本公司在11月9日向最低價3個投標公司發出標書疑問1。另外榕氏營造在補上報價資料時突然多加了一個報價項目，是標書沒有要求的；本公司在11月15日再發標書疑問2給榕氏營造，要求刪除多增了報價項目。現整理後如下表：

修正後投標價：

投標者	投標金額 (排序以最低金額者為先)	標書疑問1 要求補回資料	標書疑問2
榕氏營造工程有限公司	\$29,581,660	(1) 選擇付款方法 (2) 拆除僭建圍欄, 及鋪砌飾面 未有填報 (3) 項目報價中有數字填錯 (4) 吊運安裝方法及安全措施	刪除「前題」報價項目
創峰工程有限公司	\$29,657,570	(1) 選擇付款方法 (2) 要用修訂1版本表格填寫報價 (3) 吊運安裝方法及安全措施	不適用
仁利工程有限公司 (華安(中港)工程有限公司)	\$32,439,950	(1) 選擇付款方法 (2) 吊運安裝方法及安全措施	不適用

2.0 投標者比較

2.1 最低價 3 個投標公司比較：

投標者		榕氏營造工程有限 公司	創峰工程有限公司	仁利工程有限公司 (華安(中港)工程有 限公司)
		最低標價者	次低標價者	第三低標價者
(A) 總標金額		<u>\$29,581,660</u> (100%)	\$29,657,520 (100.26%)	\$32,439,950 (109.66%)
(B) 選擇付款方法(1)		二 (沒預付金)	一 (有預付金)	二 (沒預付金)
必須性 項目	(C) 304L 圍欄金額	<u>\$7,806,200</u> (100.00%)	\$10,409,180 (133.35%)	\$9,647,990 (123.59%)
	(D) 316L 圍欄金額	<u>\$10,235,500</u> (100.00%)	\$13,356,350 (130.49%)	\$11,390,780 (111.29%)
	(E) 軟鐵圍欄金額	\$85,760 (100.00%)	\$102,400 (119.40%)	<u>\$70,400</u> (82.09%)
	(F) 地台防水塗層及 英泥沙保護層金 額	\$3,922,200 (100.00%)	<u>\$0 (已包)</u> (0.00%)	\$4,983,180 (127.05%)
	(G) 剷除花槽內壁飾 面金額	\$4,864,500 (100.00%)	<u>\$3,640,590</u> (74.84%)	\$5,276,130 (108.46%)
	小計：	<u>\$26,914,160</u> (100.00%)	\$27,508,520 (102.21%)	\$31,368,480 (116.55%)
選擇性 項目	(H) 拆除僭建圍欄(金 屬)金額	\$1,997,500 (100.00%)	\$1,610,100 (80.61%)	<u>\$799,970</u> (40.05%)
	(I) 拆除僭建圍欄(玻 璃)金額	\$670,000 (100.00%)	\$538,900 (80.43%)	<u>\$271,500</u> (40.52%)
	小計：	\$2,667,500 (100.00%)	\$2,149,000 (80.56%)	<u>\$1,071,470</u> (40.17%)
參考性 項目	(J) 花槽外矮牆及地 台內壁鋪砌飾面 金額	\$4,984,700 (100.00%)	<u>\$4,597,700</u> (92.24%)	\$5,449,990 (109.33%)
	(K) 花槽外搭建臨時 工作竹棚金額	\$550 每平方米 (100.00%)	<u>\$150 每平方米</u> (27.27%)	\$750 每平方米 (136.36%)
(T) 銀行證明		渣打銀行於 2012 年 證明該公司之往來 賬戶活躍正常	渣打銀行於 2013 年 證明該公司之往來 賬戶有低 7 位數字 港元之存結	交通銀行於 2013 年 證明該公司之賬戶 有 4 百萬港元之存 結
(U) 最近 5 年完成/進行中 最高合約金額工程參考		2012 年 - 沙田及 快活谷馬場裝修及 改建工程, 合約金額 \$68,000,000	2013 年 - 東莞紫荊 花園別墅屋外牆工 程, 合約金額 \$17,823,000	2013 至 2016 年 - 渠務署小型工程污 水處理廠及抽水站, 合約金額 \$99,286,886
(V) 無法律訴訟證明		2012 年 - 梁鄧蔡 律師事務所證明公 司沒有破產呈請, 清盤呈請, 清盤令 記錄	2013 年 - 梁鄧蔡律 師事務所證明公司 持有人沒有被起訴 記錄	2013 年 - 該公司 自我申報沒有因違 返勞工條例或入境 條例而定罪

3.0 投標者評語

投標者	榕氏營造工程有限公司	創峰工程有限公司	仁利工程有限公司 (華安工程有限公司)
	最低標價者	次低標價者	第三低標價者
(A) 優勢	- 有做過雙倍本標金額工程經驗。 - 不需預付金。	- 總標價與最低標價十分接近，只相差 0.26%。	- 有做鐵欄河之豐富經驗。 - 是有規模承建商。 - 標書填報資料比較完整。 - 現有做三倍本標金額工程經驗。 - 吊運安裝方案比較詳盡。 - 不需預付金。 - 拆除舊建圍欄價錢最低，金額是另外兩個投標者一半以下(可考慮分拆此工程)。
(B) 不足之處	- 標書第一次漏報選擇性項目；其後補回報價時又多報了「前題」，報價比較混亂亦嫌有欠公允。	- 要求有預付金。 - 圍欄報價三者中最高，高於百份之廿十到三十。 - 最近 5 年做過最大金額工程為本標之 60%，擔憂其能力/財力是否可以勝任。 - 防水保護層項目沒有報價(已包)，恐此必須性項目爛尾。	- 總標價高於另外兩個投標者超過 9%。
(C) 吊運安裝方案比較(各投標者方案原文可看附錄)	提交方案內容比較簡短但是可行。 1) 吊運：於露台(可能意指花槽)位置安裝一個臨時電動吊機。 2) 安全措施：於地面往 1/F 搭建保護棚。	提交方案內容比較簡短，吊運及安裝步驟合理，但安全措施要改良。 1) 吊運：於天台安裝吊重機吊起預制欄河至安裝單位花槽位置。因佔用天台地方，需要與物業管理洽商。 2) 安全措施：在地面用圍欄圍封有關施工範圍。可適用於地下非必要通道地方；如施工範圍是大廈入口，建議於地面搭建保護棚。	提交方案內容比較詳細。吊運及安裝步驟合理，但安全措施要改良。 1) 吊運：在天台安裝狗臂架，配合鋼索配件在住宅外牆運送物料。因佔用天台地方，需要與物業管理洽商。 2) 安全措施：用圍欄封鎖工程位置以防有物件墮落。此方案可適用於地下為非必要通道地方；如施工範圍是大廈入口，建議於地面搭建保護棚。

4.0 中期報告結論

- 4.1 本公司認為榕氏營造為首選，該公司標價為最低，其評語中事項原則上可接受。
- 4.2 創峰工程標書中沒有地台防水及護層報價，將來這必須性項目漏做或不達標，恐不能扣減金額。
- 4.3 仁利工程是有規模承建商，工程質量是有保證，可以作為後備選擇。
- 4.4 於 11 月 24 日與這三個最低價承建商會談，再選出最合適之承建商。

5.0 投標承建商會談結果

三個承建商在會議期間皆表示了解標書之內容及其要求工程期。會談中表現最佳為榕氏營造，對於工程進行中相關安全措施、人力資源投入、吊運及工程施工之安排，榕氏營造都有恰當之回應。會議中談及事項榕氏營造都以書面確認，詳細內容可看附錄。

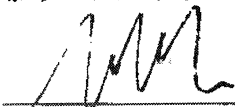
6.0 圍欄樣板評審

- 6.1 鑑於榕氏營造為最低標價及最好表現，所以只要求榕氏營造提交樣板，以確定圍欄品質可達要求及用作將來收貨標準。
- 6.2 榕氏營造分別在 2013 年 12 月 13 日、2014 年 1 月 10 日及 2014 年 1 月 18 日提交過三次改良樣板，最終在 2014 年 1 月 22 日所交樣板可達要求及作為收貨標準。
- 6.3 最後要求榕氏提交不銹鋼不同表面處理樣板，讓住戶可在考慮美觀及日光炫目等因素中選擇所採用的表面處理。

7.0 總結

- 7.1 根據標價、會談中表現、公司能力及圍欄樣板品質，本公司推薦榕氏營造工程有限公司為這項工程之承建商。
- 7.2 擬定於 2014 年 2 月 23 日住戶大會簡介是次招標事項及訂購安排。屆時如無反對將確實與榕氏簽約，盡快開展工程。

嘉多利顧問有限公司



董事：何德康

cc: 關注組/ 豪景花園住戶(附件)