



# 豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592 Email : info@hongkonggarden.org

Web Site : www.hongkonggarden.org

本會檔號 : G1054-12-2015

## 第七屆管理委員會工程、電訊及網絡小組

### 第三次會議記錄

會議時間：晚上 7 時 30 分

會議日期：2015 年 8 月 31 日 (星期一)

會議地點：法團辦事處

召集人：麥新

出席委員：羅裕權 黃嘉銘 劉永偉 顏瑞昭 彭頌恩 李麗思

列席者：沒有

幹事：趙艷紅

管理公司：譚志培(屋邨經理)

其他機構：地底喉維修工程顧問蕭先生

#### 討論事項

議程	討論事項	跟進人
議程一	<p><b>跟進及商討全苑食水、沖廁水及消防水地底喉維修工程</b></p> <p>1. 投標商「冠保工程」代表簡介，其公司主要集中街市商場工程，有藏地喉工程，清楚該工程以「實量實度」計算，交回確認標價信。</p> <p>完工期需按喉管長度計算，每日維修長度計算。安全保護方面，行人路會掘得較淺，馬路較深，進行工程時會加上膠欄杆、閃燈等。</p> <p>保安方面，工人在開工時會先向保安部登記，或穿著閃光衣及公司製服，如工程遇有投訴，則可直接致電管理層作跟進。該工程亦會安排工程督導，有 T1 經驗。</p> <p>泥土或工程垃圾，少量未能即日載走，會用帆布遮蓋，如量多，會即日清理。</p> <p>需有地方擺放物件，中標後需 2 個星期後正式以便購買保險。今天未能提交施工時間表，但進場後，可提供。</p> <p>施工期間如遇有天雨，行人路掘得超過 650 至 700CM，會用帆布遮蓋，超過 2 呎，會用膠紙蓋著。</p>	

車路深度為 1 米，1.3 至 1.5 米則需落保護裝頂。  
安裝喉管後，再使用水測試，檢查有否滲漏，完成再用混凝土包管，在落石屎前，使用牛油布包喉作保護。

蕭先生提醒，馬路方面需要進行泥土密實度測試，行人路會按實際需要而定，測試需於落石屎前進行。

委員黃嘉銘表示，行車路必須進行測試。

另外，馬路網需用 A9 網。

蕭先生詢問，該工程會否涉及鉛水問題？

投標商「冠保工程」代表回應，所有喉都需要水紙，都需水務署批核，但 DI 喉有 BS 就可。

是項工程沒有擺放閘掣，到時如有需要會再予時間訂製，施工前會先訂位。

委員黃嘉銘詢問，本苑 200DI 喉，如知道該位置滲漏，安裝程序如何？  
聞左先，大部份用啣令，如足夠位置，駁口用法蘭，鏢絲用不銹鋼 304。

2. 「駿豪」代表，清楚該工程以「實量實度」計算，交回確認標價信。公司較集中於政府工程及大廈維修工程。2013-2014 集中外牆維修工程，是項工程只是大維修一部份。曾有經驗，是 80DI 喉，全苑更換新喉。

該項工程不入水務署，會再商討工程進度，掘地前會再進行探測，初步查出位置，再劃分區域處理。

該公司會按合約期完成工程，保險需購置 1 年，掘埠前會圍欄，要加閃燈。

保安方面，有關工人證、機械入場會於施工前提供，有簽到簿，24 小時提供處理投訴服務，駐場有 T1，T3 每星期需 2 至 3 天到場。

泥頭處理，如量少，希望可以冇位置擺放待足夠一車再清理，盡量不過夜。

臨時寫字樓暫時未能確定是否需要。

中標後，一星期可安排進場。

稍後補回工程時間表。

遇有天雨關係，工程停工，擺沙包，掘起位置會圍封且用帆布遮蓋，盡量雨水帶走泥水。

委員黃嘉銘表示，如雨水帶走泥水，這會引致渠道阻塞。

掘到 1.2 米需落圍板裝頂。裝完喉管後會作水測試，驗收後會包回石屎，及會麻布及膠布包喉。

3. 「環球」代表清楚該工程以「實量實度」計算，交回確認標價信。蕭先生表示，標價打\*\*位置，\$252,000，\$4,132,800，不知道為何在前期工作設這費用，是項工程以「實量實度」計算，因此該 2 項報價不計入本項工程標書價，是不計入總價。

標書 4.1 水壓測試，4 星期可交報告，是否可行？

「環球」代表表示，誤會該項目是每次都需安裝及拆除，如安裝磅標，不拆除，標價是報高了。

「環球」代表簡介，該公司有安全主任，如承接工程後，可安排到施工地檢查，有維修外牆及冷氣機集水喉、喉管經驗。

該項工程安排，需提供施工次序，該工程為一條換一條，不需入則，工程較簡單。只是在施工時，擔心交通安排，臨時辦公室亦適合，施工期有噪音問題，工程編排較大。

施工期會按標書內完成，需購買 1 年保險，270 天後再作 FINAL PAYMENT。

保護措施方面，有提供閃燈、膠碼，有需要可提供電子控制紅燈。

保安方面，工人有工衣及工作證，亦會安排簽到，現場有安排 T1，投訴由駐場 T1 處理，T1 同時亦為安全督導員。

泥頭垃圾處理，如泥頭需更換，可每日安排車輛清理。

中標後，大約 10 天可進場，施工進度表會於中後後提供。

如遇天雨關係，會有臨時泵提供，亦會逐後施工區域處理，會安排帆布遮蓋。臨時泵是有隔開泥沙，只抽水不抽沙。

委員黃嘉銘表示，落雨開水泵是非常危險，因不斷有雨水侵蝕開挖坡面，正常是雨後動工才開水泵。

行人路泥開挖深度為 450CM，車路為 1.2 米。

掘到 1 米以上就落保護板裝板。

安裝喉管後試水，測試後會用泥凝土包管，食水喉、消防喉及沖廁喉需包牛油布。

回泥後需有泥土測試。

4. 「成興」代表清楚該工程以「實量實度」計算，交回確認標價信。該工程集中大廈翻新及維修工程，早前亦有進行地底食水喉工程。該工程施工方法，中標後會安排施工計劃書，再按標書要求維修，

	<p>進行工程前，會安排工人先進行探測，就煤氣管、地線線作記號，以避開該些位置。</p> <p>工程按標書日期完工，安全保護方面，進行工程時會加上膠欄杆、閃燈等。</p> <p>保安方面，需於開工前再與苑方配合及安排員工簽到簿，如工程遇有投訴，有 24 小時投訴熱線。該工程亦會安排工程督導，有 T1 經驗。</p> <p>泥土會用帆布遮蓋及圍欄，足夠一車會即日清理。</p> <p>按現場環境，需設用臨時辦公室，中標後 3 星期可安排進場。中標後補回工程時間表。</p> <p>遇有天雨關係，公司可安排工人在掘起位置會圍封且用帆布遮蓋，及預備水泵。</p> <p>掘泥深度，行人路泥開挖深度為 650CM，車路為 1.3 米。</p> <p>掘到 1.5 米以上就落保護板裝板。</p> <p>安裝喉管後水壓測試，測試後會用泥凝土包管，食水喉、消防喉及沖廁喉、法蘭及螺絲需包牛油布。</p> <p>回泥後需有泥土測試。</p> <p>總結：經過一輪見標，「環球」、「俊豪」較弱，見標方面不理想，「冠保工程」有實際經驗，見標理想，標價最低，只是公司規模較小，「成興」地下水喉經驗不足，標價高。經商議後，小組建議揀選「冠保工程」。</p>	
<p>議程二</p>	<p style="text-align: center;"><b>跟進第 5、7、8 及 10 座地底渠管工程</b></p> <p>譚經理匯報，該項工程今日截標，只有兩間公司回標，根據「德勤指引」需進行延標，現建議邀請全苑食水、沖廁水及消防水地底喉維修工程六間投標商就該工程投標。</p> <p>早前照渠報告顯示，有裂痕、有墮落及該些位置經常阻塞。</p> <p>現時該回標仍未開標，但初期估價 40 多萬。</p>	<p>跟進人</p>
<p>議程三</p>	<p style="text-align: center;"><b>跟進各停車場內加裝閉路電視系統工程進度</b></p> <p>譚經理匯報，工程已於成 99%，因技術問題，A 車場會安排到最後完成，現時仍欠第 2 座及 24 座 DVR 格式，預計 9 月 4 日完工。</p> <p>召集人要求，陳主任收貨時，除了運作正常外，要求記下盲點。</p> <p>另外，公眾地方或張貼有錄影指示，則毋關私隱事。</p>	<p>跟進人</p> <p>已作記錄</p>

議程四	<b>商討本苑各座安裝冷氣機集水喉工程</b>	跟進人
	是項工程暫先索取報價，因搭建棚架，如果單一就安裝冷氣機集水喉報價工程費高昂，但大廈進行大維修時進行，可節目費用。只是現時大廈維修仍未知日期，有 400 多業戶反映，因此需索取報價，再作跟進。	管理公司
議程五	<b>跟進主出入閘及停車場八達通系統工程進度</b>	跟進人
	承判商已提交工程時間表，每個車場需要 7 個工作天，該承判商按標書需收取 20% 款項後才進行工程。譚經理表示，根據本苑現時開票程序，需約 1 個月才能發出支票，建議以遊樂會基金預先墊支此費用，以免延誤工程，然後再由 TL60 支付回遊樂會基金。	幹事
議程六	<b>其他事項</b>	
	<p>6.1 委員黃嘉銘表示，現時簽批文件時，有些工程完成後，需要提交工程前後相片、要求完工尺寸量度，希望主任可了解工程進度。</p> <p>6.2 委員黃嘉銘表示，本苑購買較多照明物品。 召集人表示，由一開始已提議大細倉，但仍考慮執行。 譚經理表示，現時就照明由保安檢查作記錄，每支燈如何處更換都有記錄，亦有將損耗照明物品交予環保署回收，除了一些較難購買照明品需多取存貨外，完全可以對應相關記錄，銷毀時亦有相約幹事核對。</p> <p>召集人回應，現時回收核對是片面的，輸入及輸出數量非幹事做，如幾座樓一併訂貨，有否每個座別作登記，希望有一統一表格，不是散亂的，幾時購入有一編號，再輸出亦有編號，是表對表，現時的只是記錄而不是統計表。</p> <p>譚經理表示，現時第 16 至 21 座模式相同，因此會統一訂購。 委員黃嘉銘提出，相約管理公司於 10/9/2015 一共了解如何銷毀。 召集人表示，每次上單時，都需要購買工具，每項維修獨立購買膠布，如何監管。</p> <p>6.3 委員黃嘉銘表示，4/2015 曾邀請譚經理一同巡泵房，檢查是否有按上單物料安裝。當日巡查時，發現未需要更換單上所有項目，當日未完成維修，事隔多月，是否已完成?如已完成，為何沒有提供相片。 譚經理表示，或許有誤會，因誤以為所有外判工程才需相片記錄，</p>	

	<p>因此未能提供。</p> <p>委員黃嘉銘表示，在當日的簽批文件中有用鉛筆寫下，如第9座的賬目，認為管理公司職員有需要到現場驗收。</p> <p>譚經理回應，管理公司職員沒有工程知識。</p> <p>委員黃嘉銘表示，即使沒有工程知識，但希望到場地驗收時可了解情況，日後作改善，要求管理公司職員工作需到位。</p> <p>當日巡察時，座泵沒有上鏢絲，這會令水泵容易損壞。</p> <p>譚經理回應，現時只有7位主任，所有求職者一聽聞豪景花園就退卻，一個主任需管理4個車場，因此未能每項工程到場。</p> <p>總結: 日後如款項超出\$4,000.00，職員需到場跟進。上單時，需有上述清晰文件夾附，欠缺任何資料不作簽批。</p>	
議程七	下次開會日期	跟進人
	另行通知	幹事

散會時間:晚上 10 時 48 分

記錄: 趙艷紅



豪景花園業主立案法團  
工程、電訊及網絡小組召集人

麥新 謹啟

2015 年 12 月 10 日