



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

本會檔案：259-04-2011

豪景花園業主立案法團 第五屆管理委員會第六次會議紀錄

修訂版

- 會議日期： 2011年4月30日(星期六)
- 時間： 晚上7時30分，豪景花園商場1號舖
- 主席： 王金殿(16座)
- 出席委員： 李麗思(秘書)(25座) 陳鳳芹(司庫)(26座) 劉振華(1座) 廖金蓮(4座)
高俊明(6座) 劉永偉(8座) 郭麗芬(10座) 蘇少燕(11座) 黃嘉銘(12座)
羅裕權(13座) 陳淑嫻(13座) 羅惠芬(13座) 李銀仲(17座) 麥新(17座)
潘淑嫻(18座) 黃楊慕蓮(24座) 周玲娟(25座)
青龍投資有限公司代表 周學文
- 管理公司： 劉瀚群(華懋行政主任) 譚志培(屋邨經理) 林智為(高級屋邨主任)
- 缺席委員： 謝國樑(9座) 黃嘉碧(12座) 蔡周興(12座) 黎勝楷(13座) 洪右銘(18座)
吳惠儀(18座) 蔡成火(23座) 張偉文(25座)
- 幹事： 趙艷紅、歐陽雋謙
- 列席居民： 2名居民

討論事項：

(一) 匯報委員出席情況

秘書李麗思匯報，委員謝國樑、黃嘉碧、蔡周興、黎勝楷、洪右銘、蔡成火及張偉文缺席，足夠法定人數召開是次會議。

(二) 通過是次會議議程

委員麥新提議通過是次會議議程，李麗思和議，主席宣佈通過是次會議議程。

(三) 審議及通過上次會議紀錄(6/4/2011)

秘書李麗思匯報，6/4/2011會議紀錄只收到委員黃嘉銘的修訂如下：
議程七「……但管理公司以未有購買保險及銀行信用狀為由……」修訂為
「……但管理公司以未有購買保險及銀行擔保書為由……」

(四) 跟進數碼錄音上載到本苑網站，並沿用舊有會議記錄模式

委員黃楊慕蓮表示《建築物管理條例(第344章)》指出需將會議紀錄詳細張貼於顯眼處及由管理委員會秘書存檔。

對於委員黃楊慕蓮的憂慮，主席王金殿表示，將會議數碼錄音上載到本苑網站只是附加資料以增加管理委員會執行工作時的透明度，現時仍沿用舊有會議記錄模式。

(五) 跟進上次會議事項

屋邨經理譚志培匯報，上次會議需跟進事項已包涵在本次議程中，稍後按議程再作詳盡匯報。

(六) 匯報接見保安、清潔、邨巴入標承辦商及管委會推薦之名單

6.1a) 主席王金殿對部分委員抽時間見標表示感謝。

屋邨經理譚志培匯報，新保安服務合約於 7/4/2011 出標，21/4/2011 截標，有 7 間公司回標，於 29/4/2011 接見投標商，並要求投標商於 30/4/2011 中午 12 時前回覆最終回標價，新保安服務回標如下：

| 回標公司 | 最終回標價(2 年計) |
|------------|-------------------|
| 安民警衛有限公司 | HK\$28,634,688.00 |
| 龍衛保安有限公司 | HK\$29,057,328.00 |
| 佳衛保安服務有限公司 | HK\$29,420,784.00 |
| 警衛國際有限公司 | HK\$29,450,964.00 |
| 信和護衛有限公司 | HK\$29,872,844.00 |
| 雄獅警衛有限公司 | HK\$30,649,064.00 |
| 城市護衛有限公司 | HK\$32,350,080.00 |

屋邨經理譚志培匯報，管委會接見全體投標商後，考慮到投票商的公司背景、規模、工作履歷及面試表現及標價等因素推薦予業戶揀選的首選為「安民」，次選為「警衛」。譚經理回應主席，表現良好的保安人員將獲推薦予新承辦商。

6.1b) 委員蘇少燕表示，參考管理公司從現行的承辦商(信和及萬成)所取得補差價的資料，發覺招標所得的最低價比「補差價」昂貴，以保安費為例，每月貴 5 至 6 萬(即一年費用多 50 至 60 萬)。其實「補差價」在本港各屋苑廣為採用，蘇委員建議向現有承辦商(信和及萬成)去信要求回覆差價，以提供另一個選擇供業主於特別業主大會上揀選。委員對此項要求持不同意見，委員麥新強調在 11/3/2011 特別會議曾要求「信和」提交調整差額，但「信和」並沒有提交且離場。屋邨經理譚志培補充，於 11/3/2011 的會議中曾諮詢民政事務處聯絡主任鍾錦聰先生意見，鍾先生認為牽涉的銀碼較大，建議重新招標較為適當。另因清潔標書中亦新增其他條款，因此不能與舊標價進行比較。現時「信和」標價為第 5 標，當初做年度預算時所提供的價格亦只作參考，接見當日「信和」所提供的「補差價」較合約價每月高 19 萬，委員黃嘉銘表示現時標價已公開，再去信「信和」對其他投標商並不公平。

蘇委員指出 11/3/2011 特別會議的總結是管委會要求各承辦商提交增值建議後再交調整服務費的要求，但「補差價」是建基於沿用目前服務水平，兩者並不相同。再者，「補差價」的概念是比較新法例要求 28 元時薪與承辦商目前合約所承諾的薪金水平計算出來，數額不受開標與否影響，不存在不公平因素。

主席王金殿宣佈就「應否去信予「信和」要求回覆因最低工資影響而需補貼的差額」

進行投票結果如下：

| 投票項目 | 得票 |
|------|----|
| 贊成 | 1 |
| 反對 | 17 |
| 棄權 | 0 |
| 總票數 | 18 |

主席王金殿宣佈否決去信予「信和」要求回覆因最低工資影響而需補貼的差額的方案。

- 6.2) 屋邨經理譚志培匯報，新清潔服務合約於 7/4/2011 出標，21/4/2011 截標，有 11 間公司回標，於 28/4/2011 接見投標商，並要求投標商於 30/4/2011 中午 12 時前回覆最終回標價，新清潔合約的回標價如下：

| 回標公司 | 最終回標價(2 年計) |
|------------|-------------------|
| 誠信清潔服務有限公司 | HK\$9,216,000.00 |
| 毅力清潔服務有限公司 | HK\$9,792,000.00 |
| 兆恒清潔服務有限公司 | HK\$11,280,000.00 |
| 世界環衛服務有限公司 | HK\$11,712,000.00 |
| 萬成清潔服務有限公司 | HK\$11,232,000.00 |
| 友聯服務有限公司 | HK\$11,664,000.00 |
| 利興清潔服務有限公司 | HK\$12,288,000.00 |
| 張記環保有限公司 | HK\$12,240,000.00 |
| 寶達清潔服務有限公司 | HK\$11,988,000.00 |
| 凱聯環保服務有限公司 | HK\$14,028,000.00 |
| 嘉利環境服務有限公司 | HK\$14,832,000.00 |

屋邨經理譚志培續報告，管委會委員接見全體投標商後，考慮到投票商的公司背景、規模、工作履歷及面試表現及標價等因素，推薦「誠信」予業戶揀選。

主席王金殿表示有參與接見清潔合約投標商，要求「誠信」就豪景花園提交詳細工作計劃書，轉變成合約副本，方便進場後執行工作。基於擔憂日後再有承辦商因經營不善而解約，接見各投標商時曾詢問如刪除「終止合約通知期」會否影響標價，各投標商表示刪除有關條文不影響標價，主席王金殿故建議要求中標公司刪除此條文。對於主席王金殿提出的意見，列席委員持不同意見，認為需保持這項條款於標書內。管理公司需將所有回標分析張貼於各座大堂及於大會當天展示。

- 6.3) 屋邨經理譚志培匯報，新邨巴服務合約於 7/4/2011 出標，21/4/2011 截標，共有 4 間公司取標，但最後只有「頌恩」回標，座位為 3+2 設計、日本車、回標單程價為 HK\$6.20，入邨後不收費，長者 HK\$3.00，其他維持現狀。於 29/4/2011 接見「頌恩」，要求在 30/4/2011 中午 12 時前回覆最終單程票價。是次招標結果如下：

| 回標商 | 開標價 | 最終回標價 |
|-----|----------------|----------------|
| 頌恩 | 回標 單程 HK\$6.20 | 回標 單程 HK\$6.00 |
| 嘉國 | 沒有回標 | 沒有回標 |
| 捷迅 | 沒有回標 | 沒有回標 |
| 合勝 | 沒有回標 | 沒有回標 |

委員黃嘉銘表示，需將所有資料告知居民，做到公平、公開。

(七) 匯報特別業主大會現時跟進情況

屋邨經理譚志培匯報，有關特別業主大會負責列印選票的承辦商將於 1/5/2011 交樣本予管理公司審查，同時亦已落實點票承辦商。

另大會的物資已齊全，大會將訂購 300 件三文治作茶點。主席王金殿亦會借出 DV 機及投影機予大會使用。1/5/2011 會將回標分析張貼於各座大堂供居民參考。

3/5/2011 會安排屋邨主任聯同法團幹事到各座法團信箱收集有關是次大會的授權書。

(八) 跟進本苑渠務工程進展

高級屋邨主任林智為匯報，11/4/2011 屋宇署批准工程文件；14/4/2011 提交工程保險文件；承辦商「寶豐」於 19/4 安排工程物料送抵本苑，於 29/4/2011 購買工程保證金，13/5/2011 正式動工。

譚經理補充，「青龍」於 27/4/2011 正式將有關文件交予水務署批核。

(九) 審議及通過固定電力裝置（五年）檢查工程承辦商

高級屋邨主任林智為匯報，固定電力裝置（五年）檢查工程 2011 年 6 月到期，早前面試 5 間承辦商如下表，工程小組首推薦蘇民電器工程公司，次選豐達機電工程有限公司，第三為港建工程有限公司。

主席王金殿宣佈委員就固定電力裝置（五年）檢查工程承辦商投票，結果如下：

| 承辦商 | | 投標價 | 得票 |
|--------------|--------|-------------|----|
| 1)港消集團有限公司 | 未有到場面試 | HK\$82,000 | 0 |
| 2)國華工程公司 | 未有到場面試 | HK\$315,000 | 0 |
| 3)港建工程有限公司 | 推薦 3 | HK\$346,000 | 1 |
| 4)蘇民電器工程公司 | 首選 | HK\$390,000 | 17 |
| 5)豐達機電工程有限公司 | 次選 | HK\$460,000 | 0 |
| 棄權 | | | 0 |
| 總票數 | | | 18 |

主席王金殿宣佈投票通過蘇民電器工程公司為固定電力裝置（五年）檢查工程承辦商。高級屋邨主任林智為補充，標書中已指明工期為 45 天，遲一天罰款 HK\$1,000。

(十) 商討本苑閉路電視系統安裝及回標報價

高級屋邨主任林智為匯報，最終收到「集寶」及「警城」2 份建議書，「集寶」於 9/4/2011 到本苑作出講解。考慮到成本效益等因素，18/4/2011 經工程小組商討後建議擱置有關工程。主席王金殿宣佈擱置本苑閉路電視系統安裝工程，列席委員沒有表示反對。

(十一) 審議及通過第 2 至 26 座高清電視天線安裝工程

高級屋邨主任林智為匯報，7/3/2011 公開招標，其後因回標不足而進行邀標，直至 18/4/2011 張貼至 2011 年 6 月 10 日

工程小組會中進行開標，3間公司回標如下：

| 承辦商 | 投標價 | 備註 |
|---|-----------------|---|
| 警城電子 Alarm City Electronic Eng. Ltd. | HK\$1,702,700.0 | 符合標書要求。 是現有系統保養商，於第1座進行測試，但現時大幅安裝比獨立安裝1座價格高。因此建議重新招標 |
| 創裕電子工程有限公司 Make Worth Electtonic Engineering Ltd. | HK\$1,834,820.0 | 不合標書要求 |
| 標準電子系統工程公司 Standard Electronic System Engineering Co. | HK\$672,000.00 | 回標中，只涵保養，不包括安裝 |

另因第2至26座需安裝新的高清天線及第1-28座的2年保養，管理公司表示三份回標書內容存差異，未能就有關工程作出分析及比較，建議重新招標並為回標商提供更清晰回標指引。

委員麥新表示現時「警城」的標書是每座獨立安裝天線，但未能涵蓋衛星電視；同時亦不主張每座獨立安裝天線，建議由1座接收後再分流至各座。若再交工程小組跟進及進行重新招標，擔憂影響保養期。高級屋邨主任林智為表示現時保養期延期到6月30日。主席王金殿提議考慮向其他的電視承辦商購買電視接收訊號供大廈使用。另將此議程交由工程小組再作跟進。

(十二) 審議及通過每單一工程及服務超過\$10,000 報價申請 (詳情請參閱附件一)

高級屋邨主任陳浩銘匯報：

12.1) 全苑「有線1台」頻道續約，以原價每月\$2,300 要求續約1年，合約期為11/6/2011至10/6/2012，「有線1台」為本苑現有電視頻道之一。主席王金殿宣佈通過是項申請，列席委員沒有表示反對。

12.2) 第27及28座八達通系統保養期將過，第27及28座門禁系統及升降機內系統現時保養期為12/5/2011至11/5/2012，因此需續保養期，有關報價如下表：

| 承辦商 | 投標價 |
|------------------|---------------|
| EC InfoTech Ltd. | 每月 HK\$ 4,000 |
| 嵐天工程公司 | 每月 HK\$ 4,500 |
| 麥柯卡企業有限公司 | 每月 HK\$ 4,600 |

主席王金殿宣佈揀選最低標價的 EC InfoTech Ltd. 為第27及28座八達通系統保養承辦商，列席委員沒有表示反對。

12.3) 第12座22樓A單位外牆紙皮石維修工程，有7處需進行工程，而早前工程小組亦推薦由「長城」負責，有關工程報價如下：

| 承辦商 | 投標價 |
|-----|-------------|
| 長城 | HK\$ 15,600 |
| 海龍 | HK\$17,800 |
| 桑威 | HK19,500 |
| 勝記 | HK19,501 |
| 發記 | HK55,000 |

主席王金殿宣佈揀選最低標價的「長城」為第 12 座 22 樓 A 單位外牆紙皮石維修工程承辦商，列席委員沒有表示反對。

12.4) 遊樂會清洗 7 組冷氣機，因樓底較高，因此有關報價如下：

| 承辦商 | 投標價 |
|-----|-------------|
| 為你 | HK\$ 15,400 |
| 佳圖 | HK\$ 16,100 |
| 勝記 | HK17,200 |
| 祥發 | HK\$ 21,000 |

主席王金殿宣佈揀選最低標價的「為你」為遊樂會清洗 7 組冷氣機的承辦商，列席委員沒有表示反對。另亦要求管理公司下次如有類似情況，需提供往年的價格進行比較。

12.5 閱讀室安裝冷氣一部 (珍寶牌 2.5 匹)，原冷氣機已損壞至不能維修，須安裝另一部冷氣替代，原冷氣機保留在原位(因環境所限，拆除原冷氣機非常困難及複雜)有關報價如下：

| 承辦商 | 投標價 |
|-----|-------------|
| 為你 | HK\$ 20,800 |
| 佳圖 | HK\$ 22,500 |
| 勝記 | HK23,300 |
| 立通 | HK\$ 24,000 |
| 祥發 | HK\$ 32,650 |

主席王金殿宣佈揀選最低標價的「為你」為閱讀室安裝冷氣，列席委員沒有表示反對。

(十三) 管理公司工作報告

- 13.1) 高級屋邨主任林智為匯報，18/4/2011 工程小組通過 7 至 9 座水土流失進行公開招標，當中包括 3 個食水位置、3 處咸水位置及 1 處為消防位置，14/5/2011 截標。
- 13.2) 屋邨經理譚志培匯報，於 A 車場天台舉辦的 PARA PARA 舞蹈班，現天台已調好射燈、部份地面重新油漆，觀感明顯改善，故建議大規模改善 A 車場天台，包括清走雜草，大範圍重新油染及種植。
- 13.3 頭閘口「豪景花園」4 個大字兩旁加上植物，增強美感。
- 13.4 第 22 座對出行車路改善建議，於「寶豐」動工時，撬一個小型迴旋處。

(十四) 各工作小組匯報

主席王金殿匯報，有關屋宇署 28/4/2011 的回信，將會去信回覆。另會將有關已拍攝好的僭

建相片以光碟形式提供予認可人士。

(十五) 其他事項

是次會議沒有其他事項。

(十六) 商定下次開會日期

是次會議因配合特別業主大會已提前召開，第七次常會會按原定日期 1/6/2011 召開。

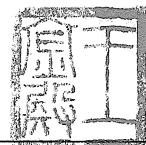
(十七) 會議結束

散會時間：晚上 11 時

記錄：趙艷紅



豪景花園業主立案法團主席



王金殿博士 BBS 謹啟

2011 年 6 月 2 日

第五屆豪景花園業主立案法團第6次常會(2011年4月30日)

壹萬元以上維修及改善工程建議

附件一

| 編號 | 支帳帳戶 | 單位/事項 | 尺寸/事項 | 首選 | 二選 | 三選 | 四選 | 五選 | 會議決定 |
|----|--------|--------------------|--|-------------------------------|---------------------|------------------------|----------------|----------------|------|
| 1 | 全苑 | 有線1台 | 以原價每月\$2,300要求續約1年，合約期為11/6/2011至10/6/2011 | 有線電視 | -- | -- | -- | -- | |
| 2 | 27及28座 | 八達通系統保養 | 保固期將過，保養期為12/5/2011至11/5/2012 | EC InfoTech Ltd. 每月HK\$ 4,000 | 嵐天工程公司 每月HK\$ 4,500 | 麥柯卡企業有限公司 每月HK\$ 4,600 | -- | -- | |
| 3 | 12座 | 12座22樓A單位外牆紙皮石維修工程 | 1) 主人房廁所外牆 1x5尺 2) 近主廁客房外牆 1x5尺 3) 客廳外牆夾角1x5尺x2 4) 客廳左邊外牆2x3尺 5) 客廳右邊外牆2x4尺 6) 主人房近廁所外牆 1x1尺 7) 客房外牆 | 長城 HK\$ 15,600 | 海龍 HK\$ 17,800 | 桑威 HK\$ 19,500 | 勝記 HK\$ 19,500 | 發記 HK\$ 55,000 | |
| 4 | 全苑 | 遊樂會 | 清洗7組冷氣機 | 為你 HK\$ 15,400 | 佳圖 HK\$ 16,100 | 勝記 HK\$ 17,200 | 祥發 HK\$ 21,000 | -- | |
| 5 | 全苑 | 遊樂會 | 閱讀室安裝冷氣一部(珍寶牌2.5匹) | 為你 HK\$ 20,800 | 佳圖 HK\$ 22,500 | 勝記 HK\$ 23,300 | 立通 HK\$ 24,000 | 祥發 HK\$ 32,650 | |

註：第1項：為本苑現有電視頻道之一。

第2項：屬第27座及第28座門禁系統及升降機內系統。

第4項：往年都在相若時間進行，其中3組需要割開風喉進行清洗

第5項：原冷氣機已損壞至不能維修，須安裝另一部冷氣替代，原冷氣機保留在原位(因環境所限，拆除原冷氣機非常困難及複雜)

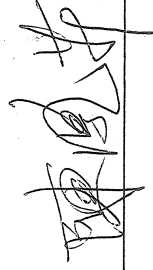
主席：



秘書：



司庫：



30/4,000 11