



OWNERS' COMMITTEE OF MELODY GARDEN

美樂花園業主委員會

G/F., Block 6, Melody Garden, 2, Wu Chui Road, Tuen Mun, N.T. Tel: 2441-3641

新界屯門湖翠路二號美樂花園第六座地下 電話: 2441-3641

第三十四屆美樂花園業主委員會

置邦物業管理有限公司

第 8 次聯合會議紀錄

(修訂本 - 22-2-2019)

日期：2019年1月11日(星期五)

時間：晚上8時30分

地點：第6座業主委員會辦事處

出席者：第三十四屆業主委員會

第五座委員 許簡蔚霞女士

第六座委員 胡文漢先生 (主席)、(會議主席)

第七座委員 洪漢信先生 (秘書)

第八座委員 楊顯達先生 (副主席)

第十座委員 方樹永先生 財政司司長法團代表

缺席者：第四座委員 李權發先生

商戶/街市委員 慶高有限公司代表－何訓恒先生

出席者：置邦物業管理有限公司

楊俊傑先生

黃美賢小姐

李錦龍先生 (會議記錄)

溫靖邦先生

列席者： 5座 7樓 - 黃先生

7座 24樓 - 梁女士

6座 12樓 - 郭先生

8座 13樓 - 陳先生

6座 16樓 - 馮女士

9座 1樓 - 曾女士

6座 16樓 - 歐陽先生

紀錄副本呈交出席者及缺席者。

第 8 次美樂花園業主委員會與管理處之聯合會議時所議事項

出席委員查詢及建議以下管理事項：

有委員表示於超強颱風「山竹」期間，管理處多位職員堅守崗位，有職員更冒著風吹雨打為業戶服務之行為值得表揚，有見及此建議管理處協助草擬嘉許狀予颱風期間表現優異之員工。經商議後，委員會建議於春茗當晚向管理處頒發嘉許狀。

1. 議決事項

1.1 通過第三十四屆第 7 次聯合會議紀錄

各委員對第 7 次聯合會議紀錄並無異議，亦於會上表決通過有關之會議紀錄。

1.2 報告及商議以下計劃相關事宜 (細節每月大維修專題會議進一步討論)

(上述計劃按強制驗樓及驗窗計劃作業守則進行樓宇檢驗及維修)

市區重建局之「招標妥-樓宇復修促進服務」

由於上述計劃之第二次批准延期於 2018 年 9 月 30 日到期，早前管理處向市建局遞交第三次延期之申請。市建局於 12 月 3 日來信表示接納本苑第三度延期之申請，並要求本苑於 2019 年 3 月 31 日或之前聘請註冊檢驗人員統籌工程及提交詳細勘察報告。

香港房屋協會之「自願樓宇評審計劃」

香港房屋協會(房協)於 2018 年 8 月 14 日書面回覆接納本苑第四度延期之申請，並要求本苑於 2019 年 1 月 31 日或之前，以落實聘任評審員，及後能更準確預算樓宇評審的進度。

1.3 報告及商議聘任「工程顧問公司」進行訂明檢驗服務之相關安排及跟進工作事宜1.3.1 商議「工程顧問公司」資料分析跟進事宜

管理處於 2018 年 11 月 2 及 3 日一連兩晚於蝴蝶邨路德會增城兆霖學校禮堂舉辦顧問公司簡介會，當中邀請共 8 間投標顧問公司出席進行合共 40 分鐘之面試。管理處就委員會之要求，為簡介會中各投標公司的面試內容進行撮要，將當中之重點加入至詳細分析表中。其後管理處將各投標公司之資訊單張張貼及擺放於各座大堂供業戶取閱及上載美樂花園網站，內容包括公司簡介、工程履歷及針對驗樓要求範疇向本苑提出意見等等。此外，管理處亦已將大會資料(包括投標公司之詳細分析表)派發予各單位信箱，以便各業戶對上述公司有更深入了解。

於 2018 年 12 月 28 日大維修專題會議上，有業戶建議查核各投標公司之訴訟狀況及有關註冊檢驗人員之表現紀錄。管理處透過法律顧問聘請獨立調查公司查核各投標公司之訴訟狀況，報告顯示各投標公司並沒有涉及刑事案件紀錄，只有部份投標公司牽涉小額錢債案件。另外有關註冊檢驗人員之表現紀錄，管理處早前查詢屋宇署表示現時制度中，並沒有任何有關註冊檢驗人員之扣分制度，亦不會公開相關人員之警告紀錄，而管理處亦已再次確認各投標公司之註冊檢驗人員牌照維持有效狀態。

1.3.2 商議 2019 年 1 月 19 日特別業主大會相關工作安排事宜

管理處報告有關召開特別業主大會進行投票揀選註冊檢驗人員(顧問公司)提供「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃(公用部份)訂明檢驗服務」事宜，管理處經已草擬是次大會供業主使用之選票，於早前亦已派發便箋供委員會參閱。於是次會議上討論後，委員會建議選票上必須列明投標公司是否符合招標公告列明之要求。此外，對於交齊招標公告列明之文件而標書內容不清晰之投標公司，亦需於選票上為該等公司所屬類別之標題內詳細列明，如該等公司提交之標書報價內容不包括外牆紅外線及閉路電視地渠勘察等主要服務，以便業主更容易辨識。

1.4 商議 2019 年至 2020 年度清潔服務合約事宜

本苑清潔服務合約將於 2019 年 4 月 30 日屆滿，故此管理處已草擬有關招標安排。

預計日期	時間	內容
2018 年 12 月 14 日【星期五】		於第 6 次聯合會議向委員會匯報招標安排
2018 年 12 月 19 日【星期三】		於報刊登招標公告
2018 年 12 月 19 日至 2019 年 1 月 11 日	9:00-18:00	提供標書予投標商索取
2018 年 12 月 28 日【星期五】	11:00	實地視察
2019 年 1 月 11 日【星期五】	17:30	截標日期
2019 年 1 月 11 日【星期五】	20:00	委員會代表及管理處開啟標箱，記錄並簽署確認
2019 年 1 月 23 日至 24 日	15:00-16:30	投標商到管理處進行面試
2019 年 2 月 11 日【星期一】		派發標書分析報告予委員會
2019 年 2 月 15 日【星期五】	20:30	於第 8 次聯合會議向委員會匯報報價分析及由委員商議其後程序

本處已於 2018 年 12 月 9 日於報刊登招標公告。於早前會議委員會通過取消向投標商收取港幣 \$500 的行政費用。當完成開標程序後，管理處會審閱標書，並安排符合承標要求的投標商進行面試，而有關面試內容主要為了解投標商的公司背景、行業知識、運作安排等。管理處會按照投標商的投標價、公司背景、工作經驗、面試表現等各方面進行分析及建議。

本處邀請投標商於 2018 年 12 月 28 日來臨本苑進行實地視察，有關之標書已於 2019 年 1 月 11 日下午 5 時 30 分截止，管理處合共收到 7 份標書，並於當晚 8 時正在第 6 座業主委員會辦事處經由美樂花園第 34 屆業主委員會委員監察下進行開標程序，記錄並簽署確認。管理處將就面試程序去函邀請各投標公司，其後將製作有關之投標分析報告，並於下次聯合會議上匯報及進行商討。

1.5 商議 2019 至 2020 年度通風系統保養合約事宜

有關本苑通風系統保養合約將於 2019 年 2 月 28 日屆滿，故本處已就上述合約進行邀標，經邀標後，至截標時間接獲 4 間承辦商提交標書。現將有關承辦商名稱及報價詳列如下：

承辦商	報價 (HK\$)		工程及服務 內容撮要
	12 個月	24 個月	
(1) 利機械工程有限公司	\$84,000 每月\$7,000	\$168,000 每月\$7,000	1. 負責保養各座大堂及管理處分體冷氣機
(2) 金鵬工程(香港)有限公司 (現時保養商)	\$90,000 每月\$7,500	\$198,000 每月\$8,250	
(3) 銀科機電工程有限公司	\$108,000 每月\$9,000	\$224,640 每月\$9,360	2. 全苑通風系統提供人手進行每月檢查及提交檢查報告
(4) 信興機電工程有限公司	\$198,000 每月\$16,500	\$396,000 每月\$16,500	
			3. 提供 24 小時緊急維修

(5) 安樂機電設備工程有限公司	無意投報	
------------------	------	--

2018-2019 年度的合約價錢為每月\$6,800，全年\$81,600。經報價後，「安利機械工程有限公司」以報價 1 年\$84,000，2 年\$168,000 為最低。管理處詢問在場各委員是否與投標承辦商有任何聯繫時，所有委員均聲明並不認識相關投標承辦商。經商議後，由於「金鵬」是現任保養商，過往的服務表現良好及有效率，委員會擔心更換保養公司後該公司的質素及維修報價方面支出大幅增加，故此委員會通過新合約以 24 個月繼續聘任現時承辦商「金鵬工程（香港）有限公司」為本苑進行通風系統保養，日期由 2019 年 3 月 1 日至 2021 年 2 月 28 日，並指示管理處向「金鵬」進行議價。

1.6 商議 2019 至 2020 年度車場閘機系統保養合約事宜

有關本苑車場閘機保養合約將於 2019 年 2 月 28 日屆滿，故本處已就上述合約將進行邀標，經邀標後，至截標時間接獲 1 間承辦商提交標書。現將有關承辦商名稱及報價詳列如下：

承辦商	報價 (HK\$)		工程及服務內容撮要
	12 個月	24 個月	
(1) 興華創建有限公司 (現時保養商)	\$48,600 每月\$4,050	\$103,200 每月\$4,300	1. 負責保養全苑車閘系統 2. 提供人手進行每月檢查及測試 3. 提供 24 小時緊急維修
(2) 安樂機電設備工程有限公司	無意報價		
(3) 祥興電子電器工程有限公司	無意報價		
(4) 聯誼工程有限公司	沒有回標		
(5) 雷朋國際發展有限公司	沒有回標		

2018 年度的合約價錢為每月\$3,800，全年\$45,600。經邀請報價後，只有「興華創建有限公司」回標，價錢為 12 個月每月\$4,050，24 個月每月\$4,300。「興華」是現任保養商，過往的服務表現亦達標。故此，本處建議續聘「興華」為本屋苑提供車場閘機保養服務。管理處詢問在場各委員是否與投標承辦商有任何聯繫時，所有委員均聲明並不認識相關投標承辦商。經商議後，委員會通過新合約以 24 個月繼續聘任現時承辦商「興華創建有限公司」為本苑進行車場閘機保養，日期由 2019 年 3 月 1 日至 2021 年 2 月 28 日，並指示管理處向「興華」進行議價。

2. 管理處匯報

2.1 報告 2018 年 11 月份員工獎懲紀錄

有關 2018 年 11 月份工作管理報告已派發予委員會各委員參閱。

3. 其他緊急事項

是次會議沒有緊急事項需要商討。

會議於 2019 年 1 月 11 日晚上約 10 時 05 分結束。



三十四屆美樂花園業主委員會
主席胡文漢

