

沙田富豪花園業主立案法團

第十四屆管理委員會

第一次特別會議

會議紀錄

日期：二零二一年十月十五日（星期五）
時間：晚上八時五十二分
地點：富豪花園業主立案法團會議室（帝皇閣地下）
主席：黎志雄
出席：陸禹強 冼國信 陳鴻駒 劉相茂 黃恩偉 榮琦
周澤亨 黃志雄 鄧迪波 黃國存 林莉玲 徐燕玲
陳國強 陳國樑 林開發 溫鳳文（17位）
請假：龔鏡泉 蕭瑞蓉 容耀榮 蘇治民 陳志宏
劉瀚群（商場業主代表）
列席：徐志洪（管理公司代表）
記錄：李惠姚（法團助理）

會議議程：

1 消防處要求本苑改善消防安全指示工程

主席黎志雄先生表示，消防處要求本苑改善消防安全指示工程，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理表示，2015年12月4日法團接獲消防處發出的消防安全(商業處所)條例(第502章)(第5條)改善消防安全指示工程命令，2016年3月22日登報進行公開招標，共有5間公司取標和交回標書，當年「榮基消防工程公司」以標價\$1,125,390成為是項工程承辦商。管理委員會第六次會議後，管理公司與「萬力消防工程有限公司」工程經理伍達章先生及「榮基消防工程公司」工程經理陳健生先生開會核對圖則，2021年10月5日收到「榮基消防工程公司」陳健生先生提交調整標價的信函表示，按照消防處樓宇改善課所批核之圖則，有關之工程數量將有所增加，批圖與其公司早年投標時和管理公司所簽訂之工程報價有所出入，而且工程合約已早在2016年4月份訂立，而富豪花園消防保養承辦商「萬力消防工程有限公司」入圖則至審批距今歷時接近六年，在這六年間工程消防技工之薪酬上升60%、防火電線、鉛水鍍鋅水管及銅配件均大幅提升80%，因此現書面提出工程總造價因工程量增加、人工及物價上漲，會由原合約價港幣\$1,125,390.00提升65%即港幣\$1,856,893.50(+\$731,503.50) <見附件一>。由於加幅頗高所以請主席黎志雄先生召開特別會議進行商討，現提供3個建議給委員參考：

(一)接受「榮基消防工程公司」由原合約價\$1,125,390.00提升65%至\$1,856,893.50(+\$731,503.50)，

跟進

(二)管理公司與「榮基消防工程公司」提出的加幅進行議價，

(三)管理公司就有關工程登報重新公開招標。

委員徐燕玲小姐表示，登報重新公開招標，便可知市場價格。

主席黎志雄先生表示，委員可有其他建議？如沒有請就管理公司提出的3個建議進行動議。

委員徐燕玲小姐動議消防處要求本苑改善消防安全指示工程登報重新公開招標。副主席陳國樑先生和議。

由於只得一個動議及沒有委員反對，一致通過消防處要求本苑改善消防安全指示工程登報重新公開招標。

管理公司

2 議決固定電力裝置(WR2)維修工程承辦商

主席黎志雄先生表示，請管理公司徐志洪經理報告固定電力裝置(WR2)維修工程邀標結果。

管理公司徐志洪經理報告，2021年9月14日管理委員會第六次會議後，2021年10月5日管理公司發信邀請七間公司報價，2021年10月12日截標時收回三間公司報價。見下表：

投標公司名稱	總標價
廣聯電器水喉工程有限公司	\$109,200
為你大廈保養服務有限公司	\$127,000
安樂機電設備工程有限公司	\$198,000
偉保工程有限公司	回覆不提交報價
怡和機器有限公司	沒有回覆
誠信機電工程公司	沒有回覆
威煌工程有限公司	沒有回覆

是次邀標按固定電力裝置(WR2) 測試承辦商「廣聯電器水喉工程有限公司」交來碧華閣、嘉蘭閣和文禧閣3座大廈的4項維修工程及2項維修建議制定，今次邀標「廣聯電器水喉工程有限公司」的標價最低，總標價\$109,200<見附件二>，該公司亦是本苑十多年來的水電保養及維修服務合約承辦商，一直服務良好，建議管理委員會接納「廣聯電器水喉工程有限公司」為是次工程承辦商。

委員陳鴻駒先生表示，測試工程承辦商建議的D項(地面至天台水缸頂)等電位接駁導體終端。(包括裝回已脫落導體、重接已斷路的導體、更換字樣不清接地終端告示牌、不少於70個位置，A至N座、商場及停車場。)維修標價\$48,000，本苑水電保養維修承辦商應該知道那些位置沒有或脫落接地終端告示牌，應屬日常維修保養工作不應在今次維修工程進行邀標。

委員周澤亨先生表示，在固定電力裝置(WR2) 測試工程上承辦商發現有上述問題，管理公司應通知水電保養維修承辦商進行維修工作，該項目不應在今次維修工程招標。

委員陳鴻駒先生表示，「廣聯電器水喉工程有限公司」承辦本苑服務多年，相信其從沒有檢查地面至天台水缸頂等電位接駁導體終端，建議日後再招標時管理公司要求承標公司檢查沒有保養問題才承標。

主席黎志雄先生表示，「廣聯電器水喉工程有限公司」在進行固定電力裝置(WR2) 測試工程時發現上述情況，為提高系統的可靠性一才建議 D 項和 E 項的維修給管理委員會考慮，委員可動議從投標書內剔除 D 項的標價，由水電保養維修承辦商為該項目進行維修，委員如沒有其他問題？請動議固定電力裝置(WR2)維修工程承辦商。

副主席陳國樑先生動議從「廣聯電器水喉工程有限公司」的投標書內剔除 D 項的標價\$48,000，並由該公司以標價\$61,200 成為固定電力裝置(WR2) 維修工程承辦商。委員陳鴻駒先生和議。

沒有委員反對，1 名委員棄權，通過「廣聯電器水喉工程有限公司」以標價\$61,200 成為固定電力裝置(WR2)維修工程承辦商。

管理公司

3 其他事項

管理公司徐志洪經理報告，收到法團常年法律顧問「趙、司徒、鄭律師事務所」通知保安控制室在訴訟前，先安排訴訟雙方進行調解，如雙方未能達成和解協議，再上庭聆訊。

主席黎志雄先生表示，有關事宜繼續交由管理公司跟進。

管理公司

4 散會時間

二零二一年十月十五日晚上十時二十五分

沙田富豪花園業主立案法團 第十四屆管理委員會

主席：黎志雄

秘書：林莉玲