

沙田富豪花園業主立案法團

第十五屆管理委員會

第四次會議

會議紀錄

日期：二零二三年七月四日（星期二）
時間：晚上八時三十五分
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：龔鏡泉 姚孝文 陸禹強 冼國信 劉相茂 榮琦
周澤亨 黃志雄 鄧迪波 曹永燊 林莉玲 容耀榮
徐燕玲 陳國強 陳國樑 蘇治民 溫鳳文（18位）
請假：陳鴻駒 黃恩偉 黃國存 林開發 劉瀚群（商場業主代表）
列席：黃國浩 徐志洪 唐鼎山 李佩珊 曹旭銘 林俊揚（管理公司代表）
業主一碧華閣 24/D 25/C 林景閣 1/A 文禧 7/E 11/F 麗人閣 25/H
記錄：李惠姚（法團助理）

會議議程：

1 通過第三次會議紀錄

主席黎志雄先生表示，會前沒有收到委員修改建議，委員可有其他修改建議，如沒有請委員通過第三次會議紀錄。

沒有委員反對，一致通過第三次會議紀錄〈見附件一〉。

主席黎志雄先生表示，今晚會議將有 5 項議決事宜，委員如認識或與入標公司有聯繫，請議決前自行申報利益。

2 議決事項

2.1 停車場、公共地方加裝閉路電視和光纖網絡系統

及各座大堂、L2 出入口使用智能卡進出工程承辦商

主席黎志雄先生表示，停車場、公共地方加裝閉路電視和光纖網絡系統及各座大堂、L2 出入口使用智能卡進出工程，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理報告，上次會議後管理公司物業主任唐鼎山先生與委員周澤亨先生就有關工程商討細節，經過詳細了解最低標的三間投標商提交的物料規格和審閱標書內容後，管理公司就傳輸速度、部份器材物料和拍卡方法再要求承辦商統一標準，於 2023 年 4 月 4 日去信最低標的三間投標商，要求回答相關問題〈見附件二〉，本苑提升保安系統後，大廈、L2 出入使用智能卡如遇到問題，系統即時將訊息傳遞到保安部，保安員可以與相關人士對話。

跟進

委員周澤亨先生表示，相對採用 Wi-Fi 要拉線和駁電，光纖網絡系統(俗稱龍骨)對日後加裝新鏡頭比較快捷和簡便，三間公司中最高標的公司提供的拍卡系統不是最好，餘下兩間公司提供的拍卡系統相若。

主席黎志雄先生表示，請管理公司徐志洪先生講解「EC Infotech Limited」和「柏衛通訊器材有限公司」兩間公司的背景。

管理公司徐志洪經理表示，「聯衛防盜系統有限公司」投標價為三間公司之中最高，而且所有網絡通訊供電、連接交換機和插位(POE switch)不是使用(Planet)牌子，並表示如要轉用(Planet)牌子，標價將會提高<見附件二>。另外的兩間公司「EC Infotech Limited」是本苑大廈住戶對講機及閉路電視系統保養合約承辦商，「柏衛通訊器材有限公司」是衛星電視及公共天線系統保養合約承辦商，兩間公司均承辦本苑保養合約多年，除提供的拍卡系統牌子不同外，提供的物料和功能基本一致，總標價相差\$9,500，每月保養費相差\$520<見下表>，現建議管理委員會揀選最低標「EC Infotech Limited」為是次工程承辦商。

投標公司名稱	總標價	新系統包一年保養 其後每月保養費(兩年合約)
EC Infotech Limited	\$1,275,500	\$1,480
柏衛通訊器材有限公司	\$1,285,000	\$2,000
聯衛防盜系統有限公司	\$1,457,946	\$3,000

司庫陳國強先生詢問整個系統施工期需時多久？才可供業戶使用。

管理公司物業主任唐鼎山先生表示，施工期約三個多月連入智能卡資料全期預計四個月。

主席黎志雄先生表示，委員如沒有問題？請動議停車場、公共地方加裝光纖網絡系統及各座大堂、L2 出入口使用智能卡進出工程承辦商。

委員姚孝文先生動議「EC Infotech Limited」為停車場、公共地方加裝光纖網絡系統及各座大堂、L2 出入口使用智能卡進出工程承辦商，委員徐燕玲小姐和議。

沒有委員反對，一致通過「EC Infotech Limited」以總標價\$1,275,500 成為停車場、公共地方加裝光纖網絡系統及各座大堂、L2 出入口使用智能卡進出工程承辦商及保養服務合約承辦商，新系統 1 年保養期，其後兩年保養合約(不包零件)每月保養費\$1,480。

2.2 外牆維修認可承辦商

主席黎志雄先生表示，外牆維修認可已登報公開招標，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司

管理公司徐志洪經理報告，已於 2023 年 5 月 16 日登報公開招標，2023 年 5 月 22 日截標時共收回 6 份標書。2023 年 5 月 29 日(星期一)下午 6 時 30 分在法團會議室，由秘書林莉玲小姐、委員榮琦先生、委員鄧迪波先生及本人一起開標〈見附件三〉。開標結果如下：

投標公司名稱	牆身維修	窗台維修	同一單位計算				超出 12 平方尺後，每平方尺收費
			2 個窗台維修	3 個窗台維修	4 個窗台維修	5 個窗台維修	
海川建築有限公司	\$4,910	\$5,130	\$10,000	\$14,850	\$19,800	\$24,500	\$350
港新工程公司	\$5,400	\$5,400	\$8,000	\$10,600	\$13,200	\$15,800	\$300
鼎盛工程服務有限公司	\$6,000	\$6,000	\$11,800	\$17,400	\$22,400	\$27,500	\$350
華生建築打樁有限公司	\$7,200	\$7,200	\$13,600	\$19,000	\$25,000	\$28,800	\$700
連發建築有限公司	\$6,800	\$7,500	\$7,200	\$7,200	\$7,200	\$7,200	\$800
萬麗工程公司	\$22,500	\$22,500	\$28,750	\$33,750	\$37,500	\$43,750	\$625

六間公司均符合基本要求，但標價各有高低，建議管理委員會揀選最低標的兩間公司「海川建築有限公司」及「港新工程公司」為外牆維修認可承辦商，其餘的四間公司標價太高不作考慮〈見附件三〉。「港新工程公司」由 2018 年公開招標以最低標價承造，因疫情關係沒有公開招標，其由 2020 年 7 月再以原標價續約至 2023 年 6 月 30 日，在同一單位的多個窗台維修標價是最低〈見上表〉。

跟進

委員周澤亨先生表示，管理公司可有查核「海川建築有限公司」的背景，該公司持小型工程牌照 2017 年成立，2024 年牌照到期，是一間新成立的公司。

管理公司徐志洪經理表示，「港新工程公司」承接本苑工程十多年，過往服務表現達管理公司的要求，維修工作獲得住戶滿意。新投標的公司「海川建築有限公司」也給予其機會承判是次小型工程，兩間公司一起承辦可以提升服務。

司庫陳國強先生表示，每年外牆維修費用不菲，建議選取三間公司承辦。

委員冼國信先生建議選取兩間公司為外牆維修認可承辦商。

主席黎志雄先生表示，過往是選取兩間公司為外牆維修認可承辦商，請委員進行動議。

委員徐燕玲小姐動議首選第二標的「港新工程公司」為外牆維修認可承辦商，委員曹永燊先生和議。

委員劉相茂先生動議次選最低標的「海川建築有限公司」為外牆維修認可承辦商，委員姚孝文先生和議。

司庫陳國強先生動議三選第三標的「鼎盛工程服務有限公司」為外牆維修認可承辦商，委員蘇治民先生和議。

主席黎志雄先生表示，現有三個動議請委員投票選取兩間公司為外牆維修認可承辦商。

經委員投票後，13名委員投票首選第二標的「港新工程公司」和次選最低標的「海川建築有限公司」，3名委員投票第三標的「鼎盛工程服務有限公司」，1名委員棄權。

主席黎志雄先生表示，投票結果顯示：通過首選第二標的「港新工程公司」和次選最低標的「海川建築有限公司」為外牆維修認可承辦商。合約期兩年，由2023年7月1日至2025年6月30日。

管理公司

2.3 衛星電視及公共天線系統保養合約承辦商

主席黎志雄先生表示，衛星電視及公共天線系統保養合約已登報公開招標，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理報告，已於2023年5月12日登報公開招標，共發出2份標書，2023年5月24日截標時共收回2份標書。2023年5月29日(星期一)下午6時30分在法團會議室，由秘書林莉玲小姐、委員榮琦先生、委員鄧廸波先生及本人一起開標〈見附件四〉。開標結果如下：

投標公司名稱	每月服務費	三年總服務費	辦公時間以外 緊急維修 每次收費	更換單位入屋線及 電視插座(費用由 單位業主負責)
柏衛通訊器材有限公司	\$5,380	\$193,680	\$1,500	\$1,980
E.C. Info Tech Limited	\$5,980	\$215,280	\$1,600	\$1,200

因只得兩間公司投標，開標前與出席委員表示，再次登報公開招標相信與過往一樣沒有新公司投標，建議開標後看看標價是否合理，若合理的話，再提交管理委員會是否接納，出席委員同意開啟該兩間公司交回的標書，兩間公司都符合資格，「柏衛通訊器材有限公司」是系統建造商，從開始一直承辦此保養服務多年，期後由標價較低的「E.C. Info Tech Limited」承辦保養服務六年，「柏衛通訊器材有限公司」是次標價每月\$5,380與過往一樣。由於兩間公司標價相差不大，現建議管理委員會揀選「柏衛通訊器材有限公司」承辦是次保養服務。

主席黎志雄先生表示，委員如沒有其他問題？請動議衛星電視及公共天線系統保養合約承辦商。

委員冼國信先生動議「柏衛通訊器材有限公司」為衛星電視及公共天線系統保養合約承辦商。委員陸禹強先生和議。

主席黎志雄先生表示，由於只有一個動議，可有委員反對或棄權？

沒有委員反對和棄權，一致通過「柏衛通訊器材有限公司」以總標價 \$193,680 為衛星電視及公共天線系統保養合約承辦商。合約期三年，由 2023 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。

2.4 2023-2025 年度水電保養及維修服務合約承辦商

主席黎志雄先生表示，水電保養及維修服務合約已登報公開招標，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理報告，已於 2023 年 5 月 16 日登報公開招標，登報後只有 1 間公司取標，2023 年 5 月 29 再次登報招標，登報後有 5 間公司取標，2023 年 6 月 12 日截標時共收回五份標書。2023 年 6 月 15 日(星期四)下午 6 時正在法團會議室，由副主席陳國樑先生、委員榮琦先生、委員劉相茂先生及本人一起開標〈見附件五〉。開標結果如下：

投標公司名稱	第一年		第二年		兩年總標價
	月費	總月費	月費	總月費	
廣聯電器水喉工程有限公司	\$115,000	\$1,380,000	\$120,000	\$1,440,000	\$2,820,000
新成利建築工程有限公司	\$120,000	\$1,440,000	\$125,000	\$1,500,000	\$2,940,000
吳華建築工程有限公司	\$125,000	\$1,500,000	\$125,000	\$1,500,000	\$3,000,000
天域(集團)建築有限公司		\$153,000		\$153,000	\$307,200
經去信查證後更正標價	\$128,000	\$1,536,000	\$128,000	\$1,536,000	\$3,072,000
信豪(集團)工程有限公司		\$144,000		\$144,000	\$288,000
經去信查證後更正標價	\$120,000	\$1,440,000	\$120,000	\$1,440,000	\$2,880,000

開標後發現「天域(集團)建築有限公司」和「信豪(集團)工程有限公司」的投標價存有極大疑點，其後去信該兩間公司糾正有關錯誤〈見附件六、七〉，是次招標以「廣聯電器水喉工程有限公司」的標價最低〈見上表〉，兩年總標價 \$2,820,000，24 個月平均月費 \$117,500，比現時月費 \$95,000 每月增加 \$22,500(兩年平均+23.68%)，「廣聯電器水喉工程有限公司」為本苑十多年來的水電保養及維修服務承辦商，其服務表現良好，特別在夜間時份搶修從未失更，2021 年 5 月公開招標該公司以最低標價中標為本苑服務，建議管理委員會接納「廣聯電器水喉工程有限公司」為 2023-2025 年度水電保養及維修服務合約承辦商〈見附件五〉。

委員容耀榮先生詢問「信豪(集團)工程有限公司」可有承辦本苑工程？

管理公司徐志洪經理表示，「信豪(集團)工程有限公司」曾經承辦本苑工程。

主席黎志雄先生表示，委員可有其他問題，如沒有請動議 2023-2025 年度水電保養及維修服務合約承辦商。

委員曹永堯先生動議「廣聯電器水喉工程有限公司」為 2023-2025 年度

水電保養及維修服務合約承辦商，委員徐燕玲小姐和議。

主席黎志雄先生表示，由於只有一個動議，可有委員反對或棄權？

15 名委員贊成，沒有委員反對，2 名委員棄權，通過「廣聯電器水喉工程有限公司」以總標價\$2,820,000 成為 2023-2025 年度水電保養及維修服務合約承辦商，合約期兩年，由 2023 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日。

2.5 A 至 N 座及停車場消防系統保養合約承辦商

主席黎志雄先生表示，A 至 N 座及停車場消防系統保養合約已經兩次登報公開招標，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理報告，已於 2023 年 5 月 12 日登報公開招標，2023 年 5 月 24 日截標時只得現時保養承辦商「萬力消防工程有限公司」取標及回標，2023 年 5 月 29 日再登報公開招標，2023 年 6 月 12 日截標時仍得現時保養承辦商「萬力消防工程有限公司」取標及回標，會前已詢問「萬力消防工程有限公司」負責人伍達章先生如不開啟其交回的標書可否按 2021 年合約條款及標價承辦本苑消防系統保養兩年？伍達章先生表示，可以按 2021 年合約條款及標價承辦 A 至 N 座及停車場消防系統保養，「萬力消防工程有限公司」是本苑消防系統的承建商，過去均是本苑消防系統保養承辦商，現時每月服務費\$10,540，並詢問委員是否開啟「萬力消防工程有限公司」交回的標書？

主席黎志雄先生表示，請委員決定是否開啟「萬力消防工程有限公司」交回的標書或是同意其按 2021 年合約條款及標價承辦 A 至 N 座及停車場消防系統保養，每月服務費\$10,540，合約期兩年。

經委員商議後，一致通過不開啟「萬力消防工程有限公司」交回的標書以及按 2021 年合約條款和每月服務費\$10,540，兩年總標價\$252,960 成為 A 至 N 座及停車場消防系統(全包零件)保養合約承辦商。由 2023 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日，合約期兩年<見附件八>。

管理公司

3 覆核及通過富豪花園 2022 年度財務核數報告

主席黎志雄先生表示，2022 年度富豪花園財務核數報告在 2023 年 5 月 22 日財務及核數小組第一次會議上修訂及審核後，並由「許清安會計師事務所」核實，經節錄後已派予委員參閱<見附件九>，因財務及核數小組召集人陳鴻駒先生沒有出席會議，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理報告，截至 2022 年 12 月 31 日 14 座大廈，停車場及商場均有盈餘。

主席黎志雄先生表示，委員如沒有問題？請動議通過 2022 年度富豪花園財務核數報告。

委員冼國信先生動議通過 2022 年度富豪花園財務核數報告，副主席陳國樑先生和議。

沒有委員反對，一致通過由「許清安會計師事務所」核實的 2022 年度富豪花園財務核數報告，將提交第二十七次業主周年大會通過。

管理委員會

4 覆核及通過管理委員會 2022 年度財務核數報告

主席黎志雄先生表示，2022 年度管理委員會財務核數報告在 2023 年 5 月 22 日財務及核數小組第一次會議修訂及審核後，並由「許清安會計師事務所」核實，經節錄後已於會前派給委員參閱〈見附件九〉，請司庫陳國強先生報告。

司庫陳國強先生報告，管理委員會 2022 年度收入\$234,041.45，支出\$215,105.96，截至 2022 年 12 月 31 日管理委員會結存\$239,498.60。

主席黎志雄先生表示，委員如沒有問題？請動議通過 2022 年度管理委員會財務核數報告。

司庫陳國強先生動議通過 2022 年度管理委員會財務核數報告，委員溫鳳文小姐和議。

沒有委員反對，一致通過由「許清安會計師事務所」核實的 2022 年度管理委員會財務核數報告，將提交第二十七次業主周年大會通過。

管理委員會

5 商討事項

5.1 2023 年度財務報告核數承辦商

主席黎志雄先生表示，2023 年度財務報告核數承辦商，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理表示，管理公司已發邀請信給六間香港註冊執業會計師事務所報價承辦本苑財務報告核數工作，屆截標日 2023 年 5 月 25 日共收回三份報價單，下表為六間會計師事務所回覆及出席本苑業主周年大會費用：

公司名稱	核數費用	出席每年業主周年大會費用	備註
許清安會計師事務所	\$26,800	\$2,000/次	本苑上年度之核數師
嘉達會計師事務所有限公司	\$25,000	首兩小時\$3,000，其後每小時\$1,500	
中遠環球會計師事務所有限公司	\$270,000	沒有回覆	
李福樹會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價	
葉偉傑會計師行	沒有回覆	已電話回覆不作報價	
李湯陳會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價	

三間公司以「嘉達會計師事務所有限公司」的報價最低，但出席每年業主周年大會費用較第二標「許清安會計師事務所」為高，該公司是本苑過去二十年的財務報告核數承辦商，報價比上年度增加\$1,000(+3.87%)，若委員對該公司過往的工作沒有太大問題，建議繼續聘請「許清安會計師事務所」為 2023 年度財務報告核數承辦商〈見附件十〉。

主席黎志雄先生表示，按法例聘請財務核數報告承辦商需提交業主周年大會議決，由出席業主投票選取 2023 年度財務報告核數承辦商，請委員推薦一間會計師事務所為 2023 年度財務報告核數承辦商。

委員曹永藥先生推薦「許清安會計師事務所」為 2023 年度財務報告核數承辦商，委員容耀榮先生和議。

沒有委員反對，一致同意「許清安會計師事務所」以標價\$26,800 成為本苑 2023 年度財務報告核數承辦商，並提交第二十七次業主周年大會議決。

管理委員會

5.2 第二十七次業主周年大會事宜

主席黎志雄先生表示，第二十七次業主周年大會延至 2023 年 10 月舉行，請委員預留時間出席。

5.3 替位保安員外判服務合約招標

主席黎志雄先生表示，替位保安員外判服務合約招標，請管理公司徐志洪經理講解詳情。

管理公司徐志洪經理表示，由於市場勞動力下降太大，將工資上調也聘請不到保安員，以及現職保安員相繼退休，本苑保安職位長期欠缺達 25%。於第十五屆管理委員會第二次會議通過外判替位保安員以應付大廈保安員空缺，每一更\$880(\$880x26 日=\$22,880)，一名替位保安員年薪已 20 多萬圓，按建築物管理條例(第 344 章)及廉政公署的採購安排此項服務應公開招標，現提供兩個方案給委員考慮〈見附件十一〉。

方案 A：按現有人手計算，日班欠 5 人，夜班欠 7 人，公開招標替位保安服務，費用由 14 座大廈平均攤分。

方案 B：現有人手編制，日班共 28 人，夜班共 28 人(崗位加巡邏)，將此保安服務工作外判予持牌保安公司，這樣可以反映出真實市場價格，每年公開招標，費用由 14 座大廈、停車場、商場，休憩地方及公共地方 18 個戶口平均攤分。

管理公司黃國浩先生表示，方案 A 比較有彈性，按人手需要可加可減。兩個方案可以同步進行，薪金貼市場價格，由於新落成的樓宇日益增多令保安人手緊拙。

委員徐燕玲小姐表示，不建議大廈採用方案 B 因為保安員經常轉換，令業戶不認識當值保安員。

管理公司黃國浩先生表示，保安公司的投標價按需要的保安員人數再加利潤，如將保安服務外判承接公司大多數聘請現職的保安員。

主席黎志雄先生表示，可先行公開招標，開標後再考慮是否將保安服務外判，下次會議再行商討。

管理公司

5.4 初步篩選大維修工程顧問服務合約承辦商

主席黎志雄先生表示，初步篩選大維修工程顧問服務合約承辦商，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理報告，大維修工程顧問服務合約承辦商 2023 年 4 月 26 日登報公開招標，共有 22 間公司取標，2023 年 5 月 12 日截標時共收回 20 份標書，2023 年 6 月 15 日(星期四)下午 6 時 30 分在法團會議室，由主席黎志雄先生、副主席陳國樑先生，委員榮琦先生、委員曹永榮先生、委員徐燕玲小姐，管理公司職員李佩珊小姐、李素貞小姐、唐鼎山先生及本人一起開標〈見附件十二〉。開標結果如下：

編號	投標公司名稱	標價			
		第 1 至 3 項 總標價	方案 A 低價(%)	方案 B 中價(%)	方案 C 高價(%)
1	馬海良棟建築顧問有限公司	\$970,000	0.25	0.25	0.25
2	博德顧問有限公司	\$90,000	0.55	0.4	0.3
3	百偉<香港>顧問有限公司	\$800,000	1.5	1.2	1
4	普思建築師有限公司	\$1,700,000	2	2	2
5	鴻毅建築師有限公司	\$850,000	2	1.5	1
6	亞太建築顧問有限公司	\$840,000	1	0.7	0.5
7	AHL	\$952,000	1.2	0.8	0.4
8	國天工程有限公司	\$730,000	0.2	0.2	0.2
9	遠東建築師樓有限公司	\$880,000	0.5	0.3	0.2
10	葉大永建築師有限公司	\$750,000	1	0.25	0.2
11	專業屋宇工程及顧問有限公司	\$552,000	50	100	150
12	亞迪雅工程顧問有限公司	\$1,781,250	1	1.5	2

13	樑建築顧問有限公司	\$1,680,000	7	5	3
14	偉略測量師顧問有限公司	\$280,000	0.15	0.15	0.18
15	錦達測量行有限公司	\$800,000	2.2	2.23	2.25
16	恆新顧問服務有限公司	\$780,000	1.8	1.2	1
17	徐偉杰建築師有限公司	\$78,000	2.5	2.3	2
18	天嵐建築及測量顧問有限公司	\$800,000	2	1.5	1
19	萬景工程顧問有限公司	\$340,000	/	/	/
20	中達測量師行有限公司	\$210,000	30	60	100

2023年4月27日投標公司必須出席管理公司安排的講解會，如不出席者將會被取消投標資格，由於有兩間公司沒有出席講解會已被取消投標資格，管理公司已將20間公司交回的標書和提交文件作出分析〈見附件十三〉。委員可參閱提交的分析表，標書內第1至3項的收費是顧問必須做的工程項目，第4項以選取工程方案的百分比收費，建議管理委員會從20間公司中剔除不合資格的公司，從而選取合資格的公司進行約見。

主席黎志雄先生表示，19號「萬景工程顧問有限公司」沒有填寫工程方案的百分比收費，建議取消其投標資格。

沒有委員反對，一致通過取消19號「萬景工程顧問有限公司」投標資格。

委員曹永燊先生表示，11號「專業屋宇工程及顧問有限公司」、20號「中達測量師行有限公司」、13號「樑建築顧問有限公司」填寫工程方案的百分比收費太高不合理，建議取消該三間公司投標資格。

沒有委員反對，一致通過取消上述三間公司投標資格。

委員姚孝文先生表示，先行商討標書內第1至3項的標價，再進行篩選投標公司。

主席黎志雄先生表示，是次大維修的工程費相信不會低，投標公司收取揀選方案的工程費百分比作為應收的收費是考慮關鍵。

司庫陳國強先生詢問標書內第1項的做甚麼工作？

委員曹永燊先生表示，按強制驗樓計劃準則，標書價目分三項：第1項-樓宇檢驗及報告、第2項-制定維修及改善方案及預算、第3項-工程招標〈見附件十三〉。

主席黎志雄先生表示，管理公司黃國浩先生對於樓宇維修工作有相當經驗，我們是否一定需要篩選投標公司？

管理公司黃國浩先生表示，由於樓宇維修工程費高昂，只憑標書掌握不到投標公司的背景，有些公司做事比較粗疏，較難客觀揀選，管理委員會可以約見符合標書要求的投標公司，從而了解該些公司的背景。

委員周澤亨先生建議按標書要求交齊所有文件的公司首先約見。

經委員商討及篩選後，第一輪約見 2 號「博德顧問有限公司」、8 號「國天工程有限公司」、9 號「遠東建築師樓有限公司」和 17 號「徐偉杰建築師有限公司」四間公司，第二輪約見 5 號「鴻毅建築師有限公司」、14 號「偉略測量師顧問有限公司」、16 號「恆新顧問服務有限公司」和 18 號「天嵐建築及測量顧問有限公司」四間公司，第三輪約見 3 號「百偉<香港>顧問有限公司」、7 號「AHL」、10 號「葉大永建築師有限公司」和 6 號「亞太建築顧問有限公司」四間公司，共選取 12 間公司進行約見。

委員周澤亨先生表示，管理公司約見前先查核入選 12 間公司的中、英文公司名稱和公司背景。

主席黎志雄先生表示，入選 12 間公司將分別約見，請管理公司安排日期和時間，請委員抽空出席約見會，讓約見會有代表性，下次會議再行跟進。

管理公司

6 跟進事項

6.1 更換 A 至 N 座各樓層消防喉轆

主席黎志雄先生表示，請管理公司徐志洪經理報告更換 A 至 N 座各樓層消防喉轆工作進度。

管理公司徐志洪經理報告，工程已展開 A、B 座已經完成，將更換 C 座。

管理公司

6.2 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，請管理公司徐志洪經理報告消防處要求本苑改善消防安全指示工程工作進度。

管理公司徐志洪經理報告，「萬力消防工程有限公司」提交消防改善工程施工進度表，工程期由 2023 年 7 月 17 日至 2023 年 11 月 30 日，預計為期 4 個半月<見附件十四>。

管理公司

6.3 更換愛都閣(向麗豪酒店)出入口鋼閘工程

主席黎志雄先生表示，請管理公司徐志洪經理報告更換愛都閣(向麗豪酒店)出入口鋼閘工程進度。

管理公司徐志洪經理報告，2023年6月12日展開工程約7月中完成。

跟進

6.4 翡翠閣、文禧閣泵房更新供電設備工程

主席黎志雄先生表示，請管理公司徐志洪經理報告翡翠閣、文禧閣泵房更新供電設備工程進度。

管理公司徐志洪經理報告，翡翠閣已經完工，文禧閣隨後開始工程。

管理公司

6.5 應付未付維修工程費

主席黎志雄先生表示，應付未付維修工程費請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理報告，應付未付維修工程費2022年度經核數師核實已入賬\$657,100，餘下應付未付維修工程費2023年度入賬，委員可參閱富豪花園2022年度財務核數報告。

管理公司

7 其他事項

- i. 主席黎志雄先生表示，因法團會議室的「珍寶牌」冷氣機損壞，已於2023年6月18日更換一部「大金牌」2.5匹冷氣機，費用\$29,700由「廣聯電器水喉工程有限公司」承辦。
- ii. 主席黎志雄先生表示，法團支票戶口印章損耗需更換新印章，會議上請委員授權主席黎志雄先生、副主席陳國樑先生、秘書林莉玲小姐、司庫陳國強先生前往恒生銀行辦理手續。

沒有委員反對，一致通過授權主席黎志雄先生、副主席陳國樑先生、秘書林莉玲小姐、司庫陳國強先生前往恒生銀行辦理手續。

- iii. 管理公司徐志洪經理報告，管理公司2023年3月份聘請樹藝師為法團門外細葉榕樹進行樹木危機評估，其後樹藝師向管理公司提交評估報告，報告內容如下：此細葉榕位於富豪花園內的綠化區內，樹旁是行人路及車路，此通道恆常有市民和車輛途經及聚集，均為此樹的潛在目標物，枯木外露洞內大部分組織開始腐壞及枯萎，木質已經腐爛變色，影響樹木的支撐和穩固能力，而且主幹已嵌人支架，樹身多處有較大的切口，成為病蟲害入侵的途徑。整體根部生長受限，樹槽多處出現裂縫，主幹傾斜向外生長，隨著此樹不斷生長及樹冠重量相繼增加，為樹基部造成壓力，增加倒塌的危機，從樹木品種、人命價值及安全性來看，樹木保留的價值極低。

樹下及樹的附近亦恆常有行人經過及逗留，若遇上強風吹襲，雨水不斷濕透樹身，驟然增加樹冠重量，促使樹木傾倒下墜，對目標人及建築物構成危害。基於樹木本身生長不良及對公眾人士及交通存有頗高

的風險，建議盡早將此樹移除，以免造成人命傷亡及財物損失<見附件十五、附圖>。

跟進

主席黎志雄先生詢問委員是否同意將法團門外細葉榕樹移除？

沒有委員反對，一致同意管理公司聘請相關公司移除法團門外細葉榕樹。

管理公司

8 散會時間

二零二三年七月五日零時三十四分

沙田富豪花園業主立案法團 第十五屆管理委員會

主 席：黎 志 雄

秘 書：林 莉 玲