



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：320-5-2013

豪景花園業主立案法團 特別業主大會會議紀錄

- 會議日期 : 2013年5月10日(星期五)
時間 : 下午7時
地點 : 豪景花園商場2樓大八方中國料理
- 主席 : 羅裕權先生 (是次大會主持)
秘書 : 郭維伍先生
司庫 : 黃懿華女士
- 出席總人數 : 335名業戶(包括業主及授權代表)佔總戶數12.46%(統計時間:晚上7時)
- 大會司儀 : 譚志培先生 (屋邨經理)
- 出席嘉賓 : 荃灣區議會 - 陳偉明議員、曾文典議員
荃灣民政事務處代表 - 徐燁先生
- 備註 : 是次會議全程設有錄影

(一) 宣佈會議開始

大會司儀譚志培首先感謝各業主及嘉賓出席是次會議，繼而宣佈初步預計需要3小時完成是次特別業主大會。為了使大會順利進行，希望業戶跟隨議程進行會議，對於一些蓄意阻礙大會進行的行為，例如大聲叫囂或吵鬧，大會會勸諭相關人等離場；對於非關議程的問題，希望業戶在大會完結後才提出；現場有工作人員會為業戶記錄意見或問題以便跟進。

(二) 簡述特別業主大會之法定人數

大會司儀譚志培宣佈由於業主大會的法定人數，為業主人數的百份之十(10%)，全苑共2830個住宅單位及1個單一業主擁有的商場，住宅方面亦有部份業主擁有多於1個單位，故全苑有2,698名業主，法定人數即270名。現時出席大會人數(包括業主及授權代表)合共335名，佔業主人數12.46%，大會司儀譚志培宣佈由於已超過大會的合法人數，是次大會正式開始。

(三)議決(1) — 選聘 2013 至 2015 年度保安服務合約的承辦商

大會司儀譚志培匯報，現時保安合約將於 9/6/2013 早上 8 時到期，新合約期為 9/6/2013 早上 8 時至 9/6/2015 早上 8 時，25/3/2013 公開招標，10/4/2013 截標，10/4/2013 在法團委員李麗思、蔡成火及陳淑嫻見證下開標，結果有 4 間公司回標，保安人手編制為日更 40 人，夜更 46 人，全部皆為崗位制。16/4/2013 管理委員會接見全部投標公司後，管理委員會經考慮投標價、公司背景、規模、服務屋苑的履歷、面試表現等因素，總結出 2 間公司推薦予業主選擇，分別為“安民警衛有限公司”及“佳衛保安服務有限公司”，除獲推薦的投標公司外，業戶仍可以揀選其他投標公司，有關是次服務合約的分析已在業戶進場前派發。

見標後，2 間獲推薦的投標公司比較如下，推薦次序不論先後：

安民警衛有限公司	佳衛保安服務有限公司
*標價最低 *公司規模大，現服務多個大型屋苑 *過去 2 年 100%出勤率 *現承辦商，不用擔心交接及請人 *服務本苑多年，熟悉本苑環境 *賞罰有制，賞方面每半年最佳保安員選舉， *罰方面無薪培訓 2 天 *在合約要求外加駐 1 名常駐質素及培訓經理，提升保安員質素及協助管理	*標價只較最低標高 3.7%(即\$1,372,584)，給予保安員較高薪酬 *公司規模較細，現服務最大的屋苑亦只有 7 座，故極重視本苑，見標時表現充滿熱誠 *獎賞制，以鼓勵員工出勤及做好表現

經投票後，4 間投標商資料及得票結果如下：

公司名稱	投標價 (兩年合約費用)	業權份數	百份比
安民警衛有限公司	\$35,789,856	5,998	97.51%
佳衛保安服務有限公司	\$37,162,440	80	1.3%
警衛國際有限公司	\$36,007,104	72	1.17%
龍衛保安有限公司	\$36,790,920	1	0.02%
有效票業權份數		6,151	
廢票總數(張)		2	
有效票總數(張)		146	

最後大會司儀譚志培宣佈，因“安民警衛有限公司”獲票率超過 50%，因此不需進入第二輪投票，議決通過由安民警衛有限公司得標獲聘為 2013 至 2015 年度保安服務合約承辦商。

(四)議決(2) — 選聘 2013 至 2015 年度清潔服務合約的承辦商

大會司儀譚志培匯報，現時清潔服務合約於 13/6/2013 約滿，故需招標另聘新承辦商。新合約期為 14/6/2013 至 13/6/2015，於 25/3/2013 進行公開招標，10/4/2013 截標，10/4/2013 在李麗思委員、蔡成火委員及陳淑嫻委員見證下開標，合共收到 4 份回標。清潔服務合約中清潔員編制為 5 更合共 55 人，全部皆為崗位制。

16/4/2013 管理委員會接見全部投標公司後，管理委員會經考慮投標價、公司背景、規模、服務屋苑的履歷、面試表現等因素，總結出 2 間公司推薦予業主選擇，首選為“誠信清潔服務有限公司”，“毅力清潔服務有限公司”，除獲推薦的投標公司外，業戶仍可以揀選其他投標公司，有關是次服務合約的分析已在業戶進場前派發。見標後，2 間獲推薦的投標公司比較如下：

誠信清潔服務有限公司(首選)	毅力清潔服務有限公司(次選)
<p>現承辦商，不需擔心接管及請人 標價為第二低，只較最低標多 0.39%(即每月 \$2,000) 過去 2 年服務表現頗好，接到的投訴較少 熟悉屋苑情況，可作針對性處理，例如：停車場用大馬力吸塵機，改用其他清潔物料除異味 增值服務：於首月額外 4 名清潔工清洗各座後梯(共 14 工作天) 每月 1 次為設備房進行基本滅蟲 免費清除公眾地方之蜂巢(手可觸及位置)</p>	<p>標價最低 稱可在 2 星期聘足夠人手接管屋苑清潔工作 垃圾車屬自家車隊 1.5 小時內到場處理緊急情況 增值服務：全苑噴霧滅蟲及後山清枯葉 1 次</p>

經投票後，4 間投標商資料及得票結果如下：

公司名稱	投標價 (兩年合約費用)	業權份數	百份比
誠信清潔服務有限公司	\$12,240,000	5,732	93.23%
毅力清潔服務有限公司	\$12,192,000	386	6.28%
萬成清潔服務有限公司	\$15,240,000	0	0
碧瑤清潔服務有限公司	\$16,725,600	30	0.49%
有效票業權份數		6,148	
廢票總數(張)		5	
有效票總數(張)		142	

最後大會司儀譚志培宣佈，因“誠信清潔服務有限公司”獲票率超過 50%，因此不需進入第二輪投票，議決通過由誠信清潔服務有限公司得標獲聘為 2013 至 2015 年度清潔服務合約承辦商。

(五) 議決(3) 一選聘 2013 至 2015 年度邨巴服務合約承辦商

大會司儀譚志培匯報，邨巴服務合約將於 10/7/2013 到期，新合約由 2013 年 7 月 11 日至 2015 年 7 月 10 日，為期 24 個月。

於 2013 年 3 月 25 日刊登報章公開招標邨巴服務合約，同時向共 31 間旅運公司發送傳真邀請落標，最後收到多間公司書面或口頭回覆，沒有意願參與競投。25/3/2013 接受投標，10/4/2013 截標，並於 10/4/2013 在法團蔡成火委員、李麗思委員及陳淑嫻委員見證下開標，共收到 1 份標書，由現時承辦商“華國旅運有限公司”交付，華國標價為小童/成人每程收費 HK\$6.9。現收每程 HK\$6，長者咭持有人每單程收費為 HK\$4 維持不變，在邨內登車到邨內下車收 HK\$1

維持不變，合約期為 11/7/2013 至 10/7/2015。

是項議決雖只收到 1 份標書，但經諮詢顧問律師意見後，認為本苑已進行公開招標，因此仍需交由出席的業戶揀選是否贊成聘用該邨巴公司，若不贊成則需另行安排。經投票後，結果如下：

投票項目	業權份數	百份比
聘用華國旅運有限公司為邨巴服務合約承辦商		
贊成	5713	93.05
反對	427	6.95%
有效票業權份數	6140	
廢票總數(張)	1	
有效票總數(張)	144	

最後大會司儀譚志培宣佈，“贊成”得票為 5713 份，佔總投票業權份數 93.05%，“反對”得票為 427 份，佔總投票業權份數 6.95%，因“贊成”得票佔總投票業權份數超過 50%，故議決通過“華國旅運有限公司”為 2013 至 2015 年度邨巴服務合約承辦商。

(六) 會議結束

大會司儀譚志培宣佈會議結束。

散會時間：晚上八時二十分

記 錄：趙艷紅



豪景花園業主立案法團
第六屆管理委員會主席



羅裕權謹啟
2013 年 5 月 29 日