

愉翠苑第四屆業主委員會 特別會議記錄 (有待通過)

日期：二零零九年十一月二十三日(星期一)
時間：晚上八時三十分
地點：愉翠苑客戶服務處會議室

出席：謝銳釗先生 業主委員會主席
陳錫科先生 業主委員會秘書
何劍峯先生 業主委員會委員
姚柏良先生 業主委員會委員
林建明先生 業主委員會委員
郭錦鴻先生 業主委員會委員
歐陽靜慧女士 業主委員會委員
李兆麟先生 業主委員會委員
李國智先生 業主委員會委員
郭樂怡女士 業主委員會委員
余碧玲女士 業主委員會委員
尹廣耀先生 業主委員會委員

余蕭少娟女士 房屋事務經理
陳秀美小姐 房屋事務主任

曾美玲小姐 康業服務有限公司分區經理
李奮明先生 康業服務有限公司高級保養工程師

缺席致歉：莫應球先生 業主委員會委員
歐陽潔英女士 業主委員會委員
房委會設施代表 領匯管理有限公司

會議記錄：李奮明先生

會議於晚上八時四十分正式開始。

會議內容：

商討 A 至 C 座、J 至 L 座及 M 至 S 座升降機合約事宜

「房署」余太表示由於屋苑 A 至 C 座、J 至 L 座及 M 至 S 座升降機合約將於 11 月 30 日到期，為符合建築物管理條例要求，「康業」已就上述事宜分別向相關專業升降機保養服務承判商發出標書邀請，並於日前在謝主席及「房署」甯先生見證下開啟有關標書。是晚特誠邀各委員商討是次回標結果。

A 至 C 座

是次回標結果如下：

保養商	現合約每部升降機平均每月價目 (HK\$)	回標價目 (每月)(HK\$)	每部升降機平均每月價目 (HK\$)	與最低價相差(%)	與現合約相差(%)
通力		78,000	6,500	0%	+23.18%
日立	5,277	79,080	6,590	+1.38%	+24.88%
奧的斯		97,200	8,100	+24.62%	+53.50%
富士達		108,000	9,000	+38.46%	+70.55%
其士	來信表示不回標				
星碼	沒有回標				
迅達					
菱電					

余太表示原廠保養商「日立」回標價目相比最低價「通力」只稍高 1.38%，而比較原合約，則高 24.88%，余太解釋由於 A 至 C 座過往是每 2 星期進行一次例檢，但新合約則改為每星期進行例檢，故價錢會有所調升，但仍是合理水平。另由於「日立」為原廠保養商，零件供應較有保障及對整體升降機系統較為熟悉。另外，若是次揀選其他非原廠保養商，日後再招標時，其他承辦商可能會因升降機曾經

被非原廠保養商進行保養，而對其保養質素有所保留，可能因而標價大幅上升，故因應上述種種因素，建議繼續沿用原廠保養商。

經討論後，與會委員均認同繼續聘用原廠保養商較有保障，故贊成通過由「日立」繼續承辦 A 至 C 座升降機保養合約，為期兩年，即由 2009 年 12 月 1 日至 2011 年 11 月 30 日。

J 至 L 座

是次回標結果如下：

保養商	現合約每部升降機平均每月價目 (HK\$)	回標價目 (每月)(HK\$)	每部升降機平均每月價目 (HK\$)	與最低價相差(%)	與現合約相差(%)
富士達		60,000	5,000	0%	-24.42%
通力	6,616	79,392	6,616	+32.32%	0%
奧的斯		97,200	8,100	+62%	+22.43%
日立	來信表示不回標				
其士					
星碼	沒有回標				
迅達					
菱電					

就 J 至 L 座回標結果，余太表示雖然原廠保養商「通力」標價較最低價「富士達」高 32.32%，但相比現有合約價則沒有調整，基於上述聘用原廠保養商的有利因素，故建議向「通力」批出 J 至 L 座升降機保養合約，為期兩年(即由 2009 年 12 月 1 日至 2011 年 11 月 30 日)，與會委員通過及贊成建議。

M 至 S 座

是次回標結果如下：

保養商	現合約每部升降機平均每月價目 (HK\$)	回標價目 (每月)(HK\$)	每部升降機平均每月價目 (HK\$)	與最低價相差(%)	與現合約相差(%)
奧的斯	6,608	204,400	7,300	0%	+10.47%
通力	/	232,400	8,300	+13.70%	+25.61%
富士達		252,000	9,000	+23.29%	+36.20%
日立	來信表示不回標				
其士					
星碼					
迅達	沒有回標				
菱電					

就 M 至 S 座回標結果，余太表示雖然「奧的斯」標價相比現有合約高 10.47%，但其標價為是次各回標承判商中最低，同時，基於聘用原廠保養商的有利因素，故建議向「奧的斯」批出 M 至 S 座升降機保養合約，為期兩年(即由 2009 年 12 月 1 日至 2011 年 11 月 30 日)，與會委員通過及贊成建議。

基於各委員均理解升降機服務為業戶日常生活中不可缺少的項目，而其穩定性及安全性甚為重要，選擇原廠保養商實是對業戶的信心保證，故余太建議日後當本苑升降機保養合約將屆滿時，可考慮先於業主周年大會上通過續約代替公開招標。



會議於晚上十時正結束。



業主委員會主席簽署: _____ (謝銳釗先生)

簽署日期: 14.12.2009