

**駿景園業主委員會 - 「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組
第七次會議**

日期：2023 年 12 月 7 日(星期四)
時間：下午 8 時
地點：會所地下閱讀室 及 ZOOM 會議

出席	周啟誠先生	- 小組召集人
	李秀媚女士	- 小組成員及業主委員會委員
	黃利先生	- 小組成員及業主委員會委員
	王珠女士	- 小組成員
	黃玉強先生	- 小組成員
	盧柏昌先生	- 小組成員
	李訢彥先生	- 工程經理 駿景物業管理有限公司
	陳秀慧女士	- 助理物業及設施經理 啟勝管理服務有限公司 (啟勝)
	陳卓超先生	- 工程服務經理 啟勝管理服務有限公司 (啟勝)
	鄭詠欣女士	- 助理物業主任 啟勝管理服務有限公司 (啟勝) (記錄)

缺席致歉	葉偉華先生	- 小組成員及業主委員會委員
	呂慕選先生	- 小組成員
	關正光先生	- 小組成員
	劉樂行先生	- 小組成員
	周浩良先生	- 小組成員
	周立文先生	- 小組成員
	楊國輝先生	- 小組成員

會議內容

於會議開始前，啟勝向各小組成員作出以下提示：「啟勝提醒各小組成員，在進行討論或投票揀選承辦商承接屋苑工程或服務時，如小組成員認識或與承辦商有私人或商業往來關係，應主動申報利益；而管理公司如遇上述情況，亦會作出利益申報。」

1 確認第六次會議記錄

啟勝於 2023 年 11 月 20 日向專案小組提交第六次會議的草擬會議記錄。在是次會議上，有個別成員表示陳卓超先生因身體抱恙未能出席第六次會議，故須缺席致歉一欄列明「陳卓超先生-工程服務經理」。

經專案小組成員投票，以 5 票贊成及 1 票棄權的情況下，確認第六次「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組會議的會議記錄。

- 1.1 會議召集人周啟誠先生表示，承第六次會議中有個別專案小組成員提出「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組成立之初心，周啟誠先生再次重申「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組作為一個諮詢小組，並不是單純談論工程技術，目標是項目管理，專案小組成員包括業主委員會委員、小組成員召集人、有工程、商業、財務經驗的在職人仕等，與公契經理人及啟勝代表一同檢視是次項目進度發展。

2 匯報「EV 屋苑充電易資助計劃」最新情況及進展

啟勝

啟勝匯報「EV 屋苑充電易資助計劃」最新情況及進展如下：

日期	跟進進度
2023 年 9 月 22 日	第二十六屆第六次業主委員會會議上，公契經理人要求啟勝執行終止松橋工程顧問有限公司(下稱「松橋」)為駿景園「EV 屋苑充電易資助計劃」顧問的服務合約
2023 年 9 月 26 日	向顧問公司「松橋」發出最後警告信
2023 年 9 月 28 日	召開「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組第六次會議
2023 年 10 月 11 日	收到「松橋」信函回覆
2023 年 10 月 11 日	與「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組進行非正式會議討論評分細則及終止顧問服務合約等事宜
2023 年 10 月 18 日	收到「禰氏律師行」法律意見的回覆
2023 年 10 月 30 日	收到「禰氏律師行」草擬終止「松橋」顧問服務合約的律師信函
2023 年 11 月 10 日	召開第七次業主委員會會議，一致認為不需要給予「松橋」七天改善期，委託「禰氏律師行」向「松橋」發出律師行直接終止其顧問服務合約，即時生效。
2023 年 11 月 21 日	本園法律顧問「禰氏律師行」向「松橋」發出律師信表示終止其顧問服務合約
2023 年 11 月 22 日	致函予環保署表示駿景園已委託本園法律顧問向「松橋」終止顧問服務合約的安排
2023 年 11 月 23 日	收到「松橋」就「禰氏律師行」所發出的律師信作出回覆
2023 年 11 月 27 日	收到環保署電郵回覆就本園重新招標的指引及安排
2023 年 12 月 6 日	本園法律顧問「禰氏律師行」就「松橋」於 2023 年 11 月 23 日所發出的信函作出回應

3 匯報重新招標情況及進展

啟勝

啟勝於 2023 年 11 月 22 日以電郵及信函方式通知環保署現時屋苑的最新進度，及後於 11 月 27 日收到環保署電郵回覆，詳情如下：

就閣下於 2023 年 11 月 22 日有關為駿景園參與「EV 屋苑易充電資助計劃」而重新招標聘請顧問公司事宜，申請人在進行重新招標前，必須就有關安排向本署提交重新招標建議書，內容包括但不限於重新招標的背景及原因，以及相關的補救措施等，以確保重新招標的過程符合《建築物管理條例》和《供應品、貨品及服務採購的工作守則》等相關條例。此外，申請人向本署提交建議書前，須就草擬的建議書諮詢相關機構如民政事務處和廉政公署等，及(如有需要)尋求獨立法律意見，然後將重新招標計劃書提交給本署批核。

請注意，在尋求有關各方的意見時，在任何情況下均不能假定環保署已批准重新招標的安排。

備註：上述資料節錄於 2023 年 11 月 27 日環保署之電郵回覆

啟勝匯報「EV 屋苑充電易資助計劃」重新招聘顧問工程公司的安排如下：

日期	事項
2023 年 11 月下旬	提交草擬招標文件予公契經理人審視
2023 年 12 月 5 日	提交草擬招標文件予「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組審視
2023 年 12 月 7 日	召開「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組第七次會議，商討招標文件內容、評分細則及跟進安排
2023 年 12 月中旬	提交草擬招標文件予 EV 屋苑充電易資助計劃專案小組再次審視
2023 年 12 月下旬	提交草擬招標文件予業主委員會審視
2024 年 1 月上旬	提交招標文件予廉政公署及民政事務處審視(預計一個月)
2024 年 1 月下旬	提交招標文件予環保署審視(預計十天)
2024 年 2 月上旬	以市區重建局的公開電子招標平台進行招標(招標期不少於 3 星期或多於 6 星期)
2024 年 2 月中旬	實地視察(待定)
2024 年 2 月下旬	截標及開標(待定)
2024 年 2 月下旬	提交回標文件及分析予「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組、業主委員會及駿景物管參閱
2024 年 2 月下旬	投標顧問公司與業主委員會委員、專案小組成員及駿景物管代表見標(待定)
2024 年 2 月下旬	預備業主週年大會文件
2024 年 3 月上旬	召開業主週年大會揀選顧問公司

有個別專案小組成員建議嘗試以不同渠道吸引坊間工程顧問公司參與投標，大廈公契經理人表示根據環保署指引，是次招標須以市區重建局的公開電子招標平台進行，並會向已於市區重建局登記的公司發出招標通知，現時工程顧問/承建商名冊內約有四百多間合乎資格之公司。

4.1 草擬標書

啟勝表示已草擬「駿景園 EV 屋苑充電易資助計劃工程顧問服務合約」的招標文件，並於 2023 年 12 月 5 日電郵予各專案小組成員參閱，會議文件中亦夾附過往專案小組成員所提出的建議/關注，是次會議上商討有關事宜。

4.1.1 專案小組成員就草擬招標文件作出以下建議:

- 表示駿景園業主委員會不是法人團體，只是諮詢角式，故建議草擬招標文件內所有「駿景園業主委員會」的字眼剔除，改為大廈公契經理人，例如:「所有投標文件及工程材料標準及圖則必須交服務處/駿景園業主委員會及環保署審批」改為「所有投標文件及工程材料標準及圖則必須交服務處/大廈公契經理人及環保署審批」
- 表示「滿意為止」的詞匯含義較為空泛，建議改為符合僱主、規格及條例的要求
- 需要註明要求承建商必須確保工程遵守的法例法規是最新版本
- 表示所夾附的圖則較為模糊，建議夾附更清晰的圖則
- 表示所夾附的「中電」信函已是 2020 年 12 月 7 日所發出，建議與「中電」聯絡索取最新資料

啟勝就上述事宜作出回應:

- 終止條款會再交予「禰氏律師行」諮詢法律意見
- 就發放顧問合約費，會向環保署查詢，再匯報予小組成員
- 表示收悉專案小組成員就草擬標書文件內容所提出之建議，修訂標書文件後再電郵予專案小組成員審視，如沒有任何意見，便將草擬標書文件交予業主委員會審視

4.2 草擬評分表

啟勝表示環保署於 2023 年 10 月 16 日的電郵回覆，環保署表示所發出的《EV 屋苑充電易資助計劃 — 制訂聘用工程顧問及承建商安裝電動車充電基礎設施標書規範指引》中有關招標評分方案僅供一般參考。如有需要，申請人可進行適當的調整或修改。

啟勝再表示參考其他屋苑，草擬「評分細則」初稿及見標提問，已於 2023 年 12 月 5 日電郵予各小組成員參閱，是次會議上商討有關事宜。

4.2.1 專案小組成員就草擬評分細則及見標提問作出以下建議:

- 建議評分表的得分佔比率的分配，由環保署建議回標價錢佔整體得分之 60%改為 30%，其餘的 70%則由公司架構、工作經驗及專業資格等方面計算
- 提出是否可以引入加權數值
- 建議見標提問加設“顧問公司覺得面對駿景園最大挑戰/困難，如何克服？”

4.2.2 大廈公契經理人及啟勝作出以下回應:

- 表示評分細則只是供業主作為參考資料，並不是建議業主所投票之依據，業主應按個人意向在業主週年大會上投選心儀的工程顧問公司
- 建議跟從環保署發出的《標書規範指引》及評分比率分配，若專案小組成員擔憂回標價錢所佔整體得分之 60% 過高，提出將價錢部份剔除的建議方案，只純粹以公司架構、工作經驗及專業資格等方面評分

由於未能就評分表內得分佔比率達成共識，專案小組成員建議留待業主委員會會議上商討。

5 其他事項

啟勝

就訪客車位安裝充電設施事宜，啟勝表示早前邀請「NaaS Hong Kong」承辦商到屋苑實地視察，是次會議上匯報承辦商所提供之初步建議書。啟勝再表示會嘗試聯絡坊間其他承辦商以作比較，亦會諮詢屋苑法律顧問是否可行，其後會再於法律財務合約小組匯報。

6 訂定下次會議日期

記錄

下次開會日期為 2024 年 1 月 11 日(星期四)。

會議於晚上 10 時 57 分結束。

小組召集人


周啟誠

