

遠東科技中心 AB 棟大樓第二十六屆管理委員會第一次會議記錄資料

開會時間：中華民國 114 年 10 月 23 日(星期四)下午二時至四時止

開會地點：管委會會議室(B 棟 11 樓)

主 席：趙玉龍主任委員

記 錄：游象達總幹事

出席委員：應漢傑副主任委員、宣正財務委員、郭秉濠監察委員、潘朝旺機電委員、
陳炯廷清潔委員、黃聖傑清潔委員、林朝清安全委員、林怡君安全委員。

一、主席報告：(略)

二、工作報告：

- (一)、駐衛保全(連鴻保全)工作報告。
- (二)、機電維護(駿羽消防)工作報告。
- (三)、清潔維護(如新清潔)工作報告。
- (四)、財務報表(會計人員)工作報告。
- (五)、總幹事工作報告：(114.06.01~114.09.30)
 1. 06/08 上峰工程完成 A 棟 3、4F 新鮮空氣機入口處管路封管施工。
 2. 06/08 康佐環衛完成園區全面病媒蚊消毒及 B3 污廢水池吊磚施工。
 3. 06/18 鉅翔空調二人次維護清洗 B1 管理中心空調。
 4. 06/20 完成盛大電梯新年度續約合約書(三年)用印一式二份。
 5. 06/21 鼎焄完成 B3 污廢水中間池過濾 B 泵故障更新維修工程。
 6. 06/29 如新完成清潔 AB 棟上下蓄水池清洗保養施工。
 7. 07/01 豪勇電機完成 A 棟下蓄水池#2 揚水泵故障更新工程。
 8. 07/06 如新清潔完成 AB 棟各樓層 PVC 地板清洗打蠟施工。
 9. 07/12 鉅翔空調完成 B 棟頂樓冷卻水塔清洗維護保養施工。
 10. 07/12 鉅翔空調完成 A 棟頂樓冷卻水塔管路鏽蝕切除維修工程。
 11. 07/16 皓星鐵工廠維修 B 棟 9F 卸貨陽台鐵捲門馬達更新。
 12. 07/26 鼎焄 B3 污廢水中間水槽 AB 泵逆止閥損壞更新施工。
 13. 08/05 豪勇電機維修 A 棟 1-5F#2 風扇馬達送回安裝施工完成。
 14. 08/21 完成召開 114 年度第 26 屆區分所有權人暨新任管理委員選舉會議。
 15. 09/04 全國建築物公共安全檢查完成 113 年度建築物公共安全檢查申報書。
 16. 09/05 完成 AB 棟廠戶中元普渡聯合祭拜活動。
 17. 09/19 鉅翔空調完成 A 棟頂樓 6-10F#7 風扇馬達軸心及風葉安裝工程。
 18. 09/20 周佳廚具完成拆除 A 棟 8F 茶水間上櫥櫃及清運。
 19. 09/22 譽展公司進場完成 B 棟 9F 冰水機房地板防水工程施工。
 20. 09/27 鈺澄工程完成維修 AB 棟公設區域壁磚破損修補施工。

三、提案討論：

第一案、園區駐點清潔服務契約到期續約討論議案。

- 說明：1. 園區駐點清潔服務合約(如新清潔)將於 114.10.31 屆滿，現行駐點清潔服務金額為 NT\$415,000 元/月(含稅)；如新清潔今年欲調漲服務費用，依例除請如新清潔報價外，另尋找二家清潔公司參與競價。
2. 截至 10/09 止，除原駐點如新清潔公司報價外，其他二家清潔公司均無參予報價。(P.13~14)
3. 本駐點清潔服務契約期限為三年(自 114.11.01~117.10.31 止)。

- 決議：1. 同意如新公司續約報價單除人事成本及耗材用品報價外，機動工作項目經全體委員討論後部分派工減少次數或刪除，請如新公司依前述機動工作項目變動後重新報價。
2. 待如新公司重新報價後，傳 LINE 各委員審核表決。

第二案、園區監視器更新光纖(IPCAM)數位系統租賃維護討論議案。

說明：一、依據 114.08.21 底二十六屆區分所有權人會議提案表決第一案決議辦理。

二、除請原有維護保養監視器廠商(宇辰科技)報價外，另有二家廠商欲參予報價，報價期限結束僅剩一家(中興保全)報價。

三、其二家監視器廠商報價資料如下：(P.15~17)

a. 宇辰科技：報價總金額為 NT\$2,835,000 元(含稅)，分五年 60 期租賃方案，每(月)期租賃費用為 NT\$47,250 元(含稅)，簽約需先支付 6 期租賃費用作為設備保證(押)金，設備保證(押)金於第 55~60 期之租賃費用直接扣抵。

b. 中興保全：報價總金額為 NT\$4,474,851 元(含稅)，分五年 60 期租賃方案，每(月)期租賃費用為 NT\$74,580 元(含稅)，如採分期買斷，需租賃公司審核通過方能承作。
(審核資料：營登資料，近期 401 表負責人身分證正反面影本)，簽約需先支付全部價款三成訂金，完工驗收後七日內支付尾款。

- 決議：1. 經過半數委員投票表決通過園區監視器更新由宇辰科技報價承包。
2. 與廠商依總價 NT\$貳佰柒拾萬元(含稅)，即 NT\$45,000 元/月(含稅)金額議價發包。

四、臨時動議：

案由一、A 棟 8 樓公設區域空調管路滲水維修更新責任歸屬事宜。

決議：1. 依據 104.04.23 第十六屆區分所有權人會議廠戶提案討論第一案投票結果，各樓層廠戶冰水機房空調主機及其相關管路設備，經投票表決其檢測及維修均由廠戶自行負責。

2. A 棟 8 樓廠戶可自行於明年 8 月間區分所有權人會議提案表決。

案由二、園區公共管理費收款通知單暨收據改版事宜。

決議：1. 現行園區公共管理費收款通知單暨收據均由會計人員手寫開單，今擬由園區管理 e 化系統統一電腦列印公共管理費收款通知單暨收據。

2. 園區公共管理費收款通知單暨收據改版將自 114.11.01 起開始實施。

五、散會。(16:00)