

2025 年 2 月 15 日特別業主大會補充資料撮要

瑜翠園業主立案法團將於 2025 年 2 月 15 日召開特別業主大會，會就「清潔服務合約」及「保安服務合約」事宜作出議決，服務處現就此製備本撮要供各業戶參考。

甲、議程 2 相關資料：清潔服務合約回標分析撮要

一、 背景

- 現有清潔服務合約將於 2025 年 5 月 31 日屆滿。
- 經登報刊登廣告後，是項合約於 2024 年 11 月 11 日至 2024 年 11 月 19 進行公開招標，及後共收到 9 間清潔承辦商回標。

二、 合約重點內容

- 合約期由 2025 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日。
- 合約期內，每日提供不少於下列數目之清潔工人在本園範圍內執行清潔及垃圾收集工作。
 - 日班（早上 7 時 30 分至下午 4 時 30 分）： 7 名
 - 夜班（下午 4 時 30 分至晚上 10 時 30 分）： 1 名
- 各款清潔工作所需的工具及物料均由承辦商提供，但不包括派發單位與公共地方所用的垃圾膠袋。

三、 承辦商合約價錢

承辦商	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)
	丞美服務(香港)有限公司	張記環保有限公司	綠嶺環保服務(香港)有限公司	利興環境服務有限公司	#凱聯環保服務有限公司	恒信環保服務有限公司	漢昇清潔集團有限公司	力新清潔有限公司	中薈環保服務有限公司
每月服務費	\$145,000	\$157,800	\$161,800	\$162,500	\$164,434	\$169,900	\$177,480	\$181,800	\$195,000
全期合約費用(24 個月)	\$3,480,000	\$3,787,200	\$3,883,200	\$3,900,000	\$3,946,416	\$4,077,600	\$4,259,520	\$4,363,200	\$4,680,000

#為現時清潔服務合約承辦商

備註：

2023 至 2025 年度合約費用為每月\$149,800，總合約費為\$3,595,200。

四、 承辦商承資歷及承標能力分析

承辦商	(A) 丞美服務(香港) 有限公司	(B) 張記環保 有限公司	(C) 綠嶺環保服務 (香港)有限公司	(D) 利興環境服務 有限公司	(E) #凱聯環保服務 有限公司
成立年份	1990	1972	1999	1999	1987
全職員工人數	約 1276 人	約 1700 人	約 330 人	暫未有提供	約 300 人
最近承辦住宅 清潔服務數目	41 個	41 個	13 個	16 個	27 個
具備品質/環 境/職業安全 管理證書	✓	✓	✓	✓	✓
每名清潔工人 實得薪金	\$11,050 起	\$10,420 起	\$14,100 起	\$11,914 起	\$14,606 起
駐場主管資歷	2 年或以上 主管經驗	承辦商未有提供	由現駐場主管繼 續擔任/ 最少 5 年以上主 管經驗	最少 3 年以上 主管經驗	由現駐場主管繼 續擔任/ 四年以上主管經 驗
屋苑需改善的 提案	清洗屋苑低位牆 身污漬及青苔、 加強屋苑滅蟲及 滅蚊等工作	雲石及地磚方面 有待改善	會按戶外、樓層 及大堂清潔情況 作出清潔調整	路面加強清除青 苔漬	加強清潔公眾地 方、用高壓水槍 清洗車路地面
增值服務	- 進場後作『實地風險評估』 - 安排外援組及駐場清潔隊伍進行一次進場大規模清潔 - 每次進行滅蟲後，於公眾地方容易積水的位置施放蚊卵定型劑 - 於合約期間，免費提供捕蚊陷阱 4 個供屋苑使用	- 每季贈送一次升降機消毒塗層 - 安排清潔隊進行一次大規模清潔 - 每年 4 至 9 月贈送滅蟲服務六次，合約期內共 12 次	- 於合約期間，免費提供 3 部滅蚊器材供屋苑使用 - 每季贈送一次升降機消毒塗層	提供引蚊器及吹樹葉機於合約期間供屋苑使用	- 每年一次會所更衣室使用單擦機深層清潔地面 - 每年一次會所更衣室洗手盆雲石面拋光

續下頁

以上資料由承辦商提供
#為現時清潔服務合約承辦商

承辦商承資歷及承標能力分析 (續上頁)

承辦商	(F)	(G)	(H)	(I)
	恒信環保服務有限公司	漢昇清潔集團有限公司	力新清潔有限公司	中薈環保服務有限公司
成立年份	2010	2008	1999	2016
全職員工人數	約 1276 人	約 300 人	約 4000 人	暫未有提供
最近承辦住宅清潔服務數目	39 個	6 個	9 個	12 個
具備品質/環境/職業安全管理證書	✓	✓	✓	✓
每名清潔工人實得薪金	\$14,125 起	\$13,804 起	\$15,652 起	\$16,000 起
駐場主管資歷	暫未有提供	暫未有提供	暫未有提供	5 年以上主管經驗
屋苑需改善的提案	暫未有提供	暫未有提供	暫未有提供	改善大堂地磚拋光打蠟及加強清洗車路
增值服務	暫未有提供	暫未有提供	暫未有提供	暫未有提供

以上資料由承辦商提供

乙、議程 3 相關資料：保安服務合約回標分析撮要

一、背景

- 現有保安服務合約將於 2025 年 3 月 31 日屆滿。
- 經登報刊登廣告後，是項合約於 2024 年 11 月 12 日至 2024 年 11 月 19 日進行公開招標，及後共收到 7 間保安承辦商回標。

二、合約重點內容

- 合約期由 2025 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日
- 承辦商自行配備手提對講機供執行工作時使用。
- 合約期內，每日提供不少於下列數目之保安員在本園範圍內執行保安及會所支援工作。

	早班 (07:00-19:00)	中班 (11:00-23:00)	夜班 (19:00-07:00)
主管	1 名	-	1 名
副主管	1 名	-	1 名
保安員	6 名	1 名	6 名
小計	8 名	1 名	8 名
合共	17 名		

三、承辦商合約價錢

承辦商	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)
	隆天保安有限公司	保安網有限公司	中國海外保安有限公司	海安護衛有限公司	#信和護衛有限公司	正誠保安服務有限公司	威智護衛有限公司
每月服務費	\$459,000	\$484,537.50	\$490,824	\$491,675	\$516,845	\$525,640	\$589,800
全期合約費用 (24 個月)	\$11,016,000	\$11,628,900	\$11,779,776	\$11,800,200	\$12,404,280	\$12,615,360	\$14,155,200

以上資料由承辦商提供

#為現時保安服務合約承辦商

備註：

2023 至 2025 年度合約費用為每月\$476,297.5，總合約費為\$11,431,140。

四、 承辦商資歷及承標能力分析

承辦商	(A)	(B)	(C)	(D)
	隆天保安有限公司	保安網有限公司	中國海外保安有限公司	海安護衛有限公司
成立年份	1998	2013	2015	1983
全職員工人數	60 人	503 人	1500 人	300 人
最近承辦住宅保安服務數目	沒有	10 個	4 個	30 個
具備品質管理證書	沒有	✓	✓	✓
最近 3 年內的法律訴訟個案	沒有			
前線保安人員實得薪金	\$17,000 起	\$16,500 起	\$18,300 起	\$19,500 起
設有人手接替員工休息及補充個別缺勤員工之崗位	是	是	是	是
監察及改善員工表現方法	- 巡查主任每周進行日夜班巡查 - 設有勤工獎金	- 每月與服務處會面 - 巡查主任每週二次巡查 - 每月兩次與員工互動關懷活動 - 每月培訓	- 設有品質監察部 - 神秘訪客測試員工表現 - 設有 24 小時巡邏車隊巡查 - 巡查主任每星期一次巡查 - 每月培訓	巡查主任每星期一次巡查
增值服務	提供網上巡邏打鐘系統,保安可利用手機打鐘	- 免費安裝所有大堂出入口 AI 功能 CCTV 及系統,有助整合各 CCTV 對訪客於屋苑內的行蹤,加強保安 - 感應式打鐘巡邏系統及設備 - 保安人臉識別報更系統及打卡機 - 免費設計門禁、停車場 CCTV 系統解決方案	- 每月一次特別保安夜巡 - 提供保安系統風險評估 - 每年舉行至少一次防盜或防火講座 - 每年最少可提供 2 個更份的保安員免費服務以協助屋苑舉辦活動	暫未有提供

續下頁

以上資料由承辦商提供

承辦商資歷及承標能力分析(續上頁)

承辦商	(E)	(F)	(G)
	#信和護衛有限公司	正誠保安服務有限公司	威智護衛有限公司
成立年份	1988	1994	1993
全職員工人數	1591 人	約 1500 人	暫未有提供
最近承辦住宅保安服務數目	33 個	10 個	20 個
具備品質管理證書	✓	✓	✓
最近 3 年內的法律訴訟個案	沒有	暫未有提供	暫未有提供
前線保安人員實得薪金	\$17,800 起	\$18,500 起	\$19,800 起
設有人手接替員工休息及補充個別缺勤員工之崗位	是	是	是
監察及改善員工表現方法	• 巡查主任每星期一次巡查 • 行動經理每月與服務處會面 • 24 小時電話與服務處溝通 • 每月培訓	• 巡查主任每週多次巡查	• 巡查主任每週 2 次巡查 • 每 3 個月培訓一次
增值服務	• 2 年合約期內提供額外共 8 個更份的保安員協助舉辦大型活動及業主大會 • 每年會贊助金額\$5,000 供屋苑舉辦節慶活動之用	暫未有提供	暫未有提供

以上資料由承辦商提供
#為現時保安服務合約承辦商