



寶翠園
THE BELCHERS

2023年7月13日
業主周年大會特刊

Information Booklet of
13 July 2023 Annual
General Meeting



寶翠園
THE BELCHERS

前言

本年度的業主周年大會即將於 2023 年 7 月 13 日 (星期四) 舉行，屆時會由各業主投票通過兩項主要服務合約、委任核數師及投選新一屆寶翠園業主委員會委員。管理處特別準備了業主周年大會特刊，以提供清晰及完整的資訊，詳細列出各項服務合約的投標商回標分析，以及第十一屆寶翠園業主委員會候選人簡介。

Foreword

The 2023 Annual General Meeting will be held on 13 July 2023(Thursday). Two major services contracts, appointment of Auditor will be resolved and new term of Owners' Committee members will be elected by owners' voting. In order to provide clear and comprehensive information, the Management Office has prepared this Information Booklet, which detailed tender analysis of services contracts and the candidates' information of the 11th Owners' Committee of The Belcher's could be listed.

目錄 Contents

	頁數 Page Number
前言 Foreword	1
目錄 Content	2
清潔服務合約 – 投標商回標分析 Cleaning Service Contract – Tender Analysis	3–8
保安服務合約 – 投標商回標分析 Security Service Contract – Tender Analysis	9–12
2022 年度核數師 – 投標商回標分析 Auditor of Year 2022 – Tender Analysis	13–14
候選人總表 Summary of Candidates	15–16
住宅候選人簡介 Candidates Information – Residential Accommodation	17–29
私人停車場候選人簡介 Candidates Information – Private Car Parking Areas	30–32
混合停車場候選人簡介 Candidates Information – Mixed Car Parking Areas	33

清潔服務合約 Cleaning Service Contract (2023–2025)

投標商回標分析 Tender Analysis

投標資格審核 Tender Requirements Assessment

投標資格項目 Tender Requirements	莊臣有限公司 Johnson Cleaning Services Co. Ltd.	嘉捷香港有限公司 * Dusservice Hong Kong Ltd.	利是清潔服務有限公司 Lee's Cleaning Services Co., Ltd.	寶聯環衛服務有限公司 Pollution & Protection Services Ltd.
	www.johnson-cleaning.com	www.dusservice.com.hk	www.leescleaning.com.hk	www.hkpps.com.hk
1 最少有 3 年或以上為 2,000 個私人住宅單位以上的單一屋苑提供清潔服務合約 With not less than 3 years work experience for a single residential estate with more than 2,000 units	名城 Festival City (4,264 伙 Units) 黃埔花園 Whampoa Garden (10,431 伙 Units)	寶翠園 The Belcher's (2,213 伙 Units) 新寶城 La Cite Noble (2,184 伙 Units)	聽濤雅苑 Vista Paradiso (2,032 伙 Units) 嘉湖山莊樂湖居 Locwood Court (3,472 伙 Units)	昇悅居 Liberté (2,434 伙 Units)
2 在香港註冊 10 年或以上證明 Registered in Hong Kong for 10 years or above	✓ (成立於 Established in: 1991 年)	✓ (成立於 Established in: 1996 年)	✓ (成立於 Established in: 2002 年)	✓ (成立於 Established in: 1986 年)
3 每年收入達港幣 5,000 萬元 Annual income with HK\$50 million or above	✓	✓	✓	✓
4 會計師書面證明公司過去 3 年沒有欠薪紀錄 Written proof from certified accountant that no record about wage arrears from the contractor in the past 3 years	只有公司回覆的書面證明 Written reply from the tenderer only	若中標可提供 Upon request after contract confirmation	若中標可提供 Upon request after contract confirmation	只有公司回覆的書面證明 Written reply from the tenderer only
5 提供律師證明過去 10 年無法律訴訟證明文件 Provide attorney's documents to prove that the tenderer do not involved any legal proceedings in the past 10 years	只有公司回覆的書面證明 Written reply from the tenderer only	✓	✓	只有公司回覆的書面證明 Written reply from the tenderer only
6 持有及提供公司公眾責任保險副本 (每宗意外的公眾責任保險最低保障金額為港幣 3,000 萬元) With Public liability Insurance (the sum insured for each accident should be not less than HK\$30 million)	✓	✓	✓	✓
<p>所有投標商均符合其餘 12 項投標資格中的另外 6 項：包括 (1) 現時在港全職員工人數不少於 300 人, (2) 持有有效公司商業登記證, (3) 已提供全套最新公司查冊, (4) 提供過去 3 年之公司財務報表, (5) 持有認可的品質管理認證 (包括 ISO9001 及 ISO14001) 及 (6) 持有及提供公司勞工保險副本。</p> <p>All tenderers comply with the further 6 requirements out of the 12 tender requirements, including : (1) with permanent staff in Hong Kong not less than 300 numbers, (2) with valid company business registration certificate, (3) provide full set of latest company search record (4) provide the company's financial statements in the past 3 years, (5) with recognized quality management certificate (ISO9001 and ISO14001) and (6) with valid employees compensation insurance.</p>				
符合標書要求的項目 Qualified Items	合格 (符合 10 項 / 共 12 項) Pass (10 out of 12)	合格 (符合 11 項 / 共 12 項) Pass (11 out of 12)	合格 (符合 11 項 / 共 12 項) Pass (11 out of 12)	合格 (符合 10 項 / 共 12 項) Pass (10 out of 12)

清潔服務合約 Cleaning Service Contract (2023–2025)

投標商回標分析 Tender Analysis

價錢分析 Price Analysis

項目 Items	投標公司名稱 Tenderers	莊臣有限公司 Johnson Cleaning Services Co. Ltd.		嘉捷香港有限公司* Dusservice Hong Kong Ltd.		利是清潔服務有限公司 Lee's Cleaning Services Co., Ltd.		寶聯環衛服務有限公司 Pollution & Protection Services Ltd.	
		回標價	議價後標價	回標價	議價後標價	回標價	議價後標價	回標價	議價後標價
1	每月基本清潔費用 Monthly Charge	\$1,225,000	\$1,215,000	1st Year \$1,131,200 2nd Year \$1,131,200	\$1,121,200	\$1,150,000	\$1,140,000	\$1,146,000	\$1,146,000
2	每月「流動隊及技術工人」費用 Monthly Charge for Mobile Team/ Skilled Worker	\$10,000	\$10,000	1st Year \$161,840 2nd Year \$187,600	\$113,200	\$175,000	\$175,000	\$180,000	\$180,000
3	每月滅蟲服務費用 Monthly Charge for Rat and Pest Control	\$8,000	\$8,000	1st Year \$33,600 2nd Year \$33,600	\$33,600	\$46,000	\$46,000	\$54,000	\$54,000
4	每月服務合約總價 Monthly Charge Total	\$1,243,000	\$1,233,000 (最低標 Lowest Bid)	1st Year \$1,326,640 2nd Year \$1,352,400	\$1,268,000 (較最低標高 2.84%)	\$1,371,000	\$1,361,000 (較最低標高 10.38%)	\$1,380,000	\$1,380,000 (較最低標高 11.92%)
5	兩年合約價錢 Contract price for 2-year	\$29,832,000	\$29,592,000 (議價後下調 0.80%)	1st Year \$15,919,680 2nd Year \$16,228,800 總價 \$32,148,480	\$30,432,000 (議價後下調 5.34%)	\$32,904,000	\$32,664,000 (議價後下調 0.73%)	\$33,120,000	\$33,120,000 (維持不變)
6	排序 (由最低標價開始) Ranking (From Lowest)	1		2		3		4	
備註 Remarks :		* 現時清潔服務承辦商為「嘉捷香港有限公司」，1/6/2021–31/5/2023 期間 (2 年)，每月服務合約費為 \$1,150,000。 1/6/2023–30/9/2023 期間 (4 個月)，每月服務合約費用為 \$1,288,000。 “Dusservice Hong Kong Ltd.” is our current cleaning service contractor with monthly charge \$1,150,000 from 1/6/2021–31/5/2023 (2 Years). The monthly charge from 1/6/2023–30/9/2023 (4 months) is \$1,288,000.							

清潔服務合約 Cleaning Service Contract (2023–2025)

投標商回標分析 Tender Analysis

免費增值服務 Free Value-added Services

投標公司名稱 Tenderers	莊臣有限公司 Johnson Cleaning Services Co. Ltd.	嘉捷香港有限公司* Dusservice Hong Kng Ltd.	利是清潔服務有限公司 Lee's Cleaning Services Co., Ltd.	寶聯環衛服務有限公司 Pollution & Protection Services Ltd.
項目 Items	<ul style="list-style-type: none"> 提供每月家居清潔服務 <ol style="list-style-type: none"> 安排外圍隊到場為 65 歲或以上之長者進行家居清潔服務 (合資格單位所有人均需為 65 歲以上) 次數為每月一次, 每月 5 戶, 一年 60 戶 工作時間、範圍及人手等詳細安排於中標後另行商議 提供每年一次單位蟑螂防治服務 <ol style="list-style-type: none"> 安排外圍隊到場卡所有單位之廚房施放蟑螂凝膠 提供 6 部 In2Care 捕蚊器 (度器皿及藥劑) <ol style="list-style-type: none"> 每 2 個月更換藥餌 Provision of in-house cleaning <ol style="list-style-type: none"> Provide cleaning service for aged 65 or above unit by extra team (Eligible for all family members aged 65 or above) 5 units per time for 12 month, total 60 units Working Time schedule will be discussed after the tender is awarded. Provide Pest control on cockroach <ol style="list-style-type: none"> Arrange staff to apply cockroach gel at kitchen Provide 6 nos. of In2Care machine <ol style="list-style-type: none"> Refill pesticide once bi-monthly 	<ul style="list-style-type: none"> 提供空氣淨化清新機於各座大堂 (6 部) 雲石 / 麻石之晶面深層處理 (每半年) <ol style="list-style-type: none"> 各座大堂及升降機地面 各層穿梭升降機大堂升降機內地面 寶翠會正門入口及接機處地面 除合約要求月份外, 於每年 2, 11 及 12 月贈送蚊霧服務 (8 次) 贈送樓層垃圾桶作破損更換用 (50 個) 活動贊助 (1 年 2 次, 共 4 次, 每次 \$6,000) 提供大型機械設備 <ol style="list-style-type: none"> 新款型號 26 吋駕駛式電池自動洗地機 電動鉸剪升降台 25 呎直立式升降台 Rainbow 空氣淨化濾式吸塵機 Provision of Air purifier at tower lobbies (6 units) Deep cleaning for Marble/Granite floor (Half-yearly) <ol style="list-style-type: none"> Floor at Tower lobbies and lifts Floor at Shuttle Lift lobbies and lifts Floor of Club House entrance and reception Apart from contract requirement, extra mosquito control treatment on Jan, Feb, Nov & Dec per year (8 times) Free rubbish bins (Tower use) for replacement (50 nos) Event sponsorship \$6,000X 4 times Machinery and Equipment <ol style="list-style-type: none"> 26" Battery type Ride-On Scrubber Driers Aerial Scissor Lift Aerial Vertical Lift (2 fts) Rainbow Water-filter/vacuum cleaners 	<ul style="list-style-type: none"> 一次性深層清潔服務 (約 20 個工人日數) 贈送 IMC 水觸媒噴塗於全苑升降機 (一年一次) 使用高效能消毒劑 (DIVERSEY Professional Virex® II 256) 品質巡查 使用全新機械 One-time deep cleaning service (~20 man-day) Free IMC Water Catalyst Continuous Antibacterial Spray service to all lifts (Once per annual) Using high performance disinfectant (DIVERSEY Professional Virex® II 256) Quality Inspection New equipment 	沒有提供 Nil

整體分析 Overall Analysis

- 管理處於 2023 年 5 月 2 日進行邀標及登報進行公開招標, 有 7 間投標公司回標, 經過分析及跟進後, 有 3 間投標公司 – 「保潔清潔服務有限公司」、「亞洲清潔服務有限公司」及「威達清潔服務有限公司」因不符合多項投標資格要求被取消資格及剔除, 最終只有 4 間回標商符合投標資格。
- 「嘉捷香港有限公司」為現時清潔服務承辦商。根據管理處於 2022 年 6 月及 2023 年 3 月的問卷調查結果, 分別共有 60% 及 75% 受訪者對「嘉捷」的服務水平表示為「滿意或以上」。
- The Management Office had arranged tender invitation and open tender exercise by posting invitation notice at local newspapers on 2 May 2023, 7 tenderers were received. After analyzing the returned tenderers and follow-up queries, 3 tenderers – “Bo Kit Cleaning Service Limited”, “Asia Cleaning Service Company Limited” and “Wai Tat Cleaning Service Co Limited” were disqualified as they cannot fulfill the tender requirement. Finally, only 4 tenderers fulfilled the tender requirements.
- “Dusservice Hong Kong Ltd.” is the existing cleaning service contractor. According to the survey result for cleaning service in June 2022 and in March 2023, 60% and 75% respondents expressed “Satisfied or above” for “Dusservice” overall performance respectively.

保安服務合約 Security Service Contract (2023–2025)

投標商回標分析 Tender Analysis

投標資格審核 Tender Requirements Assessment

投標公司名稱 Tenderers		警衛國際有限公司 * Express Security Ltd	威信服務有限公司 Wilson Service Ltd	正誠保安服務有限公司 F.H. Security Services Co., Ltd
投標資格項目 Tender Requirements		www.expresssec.com	www.wilson-service.com	www.fpml-fhs.com
1	最少有 3 年或以上為 2,000 個私人住宅單位以上的單一屋苑提供保安服務合約 With not less than 3 years work experience for a single residential estate with more than 2,000 units	德福花園 Telford Gardens (4,992 伙 Units)、富榮花園 Chaming Garden (3908 伙 Units)、富安花園 Chevalier Garden (3,942 伙 Urts)	南豐新邨 Nan Fung Sun Chuen (2,832 伙 Units)	杏花邨 Heng Fa Chuen (6,504 伙 Units)、匯璽 Cullinan West (3,414 伙 Units)
2	在香港註冊 10 年或以上證明 Registered in Hong Kong for 10 years or above	✓	✓	✓
3	全套最新公司查冊 Full set of latest company search record	✓	✓	✓
4	每年收入達港幣 5,000 萬元 Annual income with HK\$50 million or above	✓	✓	✓
5	會計師書面證明公司過去 3 年沒有欠薪紀錄 Written proof from certified accountant that no record about wage arrears from the contractor in the past 3 years	✓	若中標可提供 Upon request after contract confirmation	若中標可提供 Upon request after contract confirmation
6	提供律師證明過去 10 年無法律訴訟證明文件 Provide attorney's documents to prove that the tenderer do not involved any legal proceedings in the past 10 years	有律師信件，只證明過去 10 年沒有與業主立案法團任何法律訴訟 The attorney letter proves no legal proceeding with Incorporated Owners only	有律師信件，只列出自 1990 年 1 月 1 日民事訴訟的個案及自 2005 年 1 月 1 日涉及小額錢債審裁處的個案。 The attorney provide the investigation report on covering civil litigation records since 1/1/1990 and small claim case since 1/1/2005.	若中標可提供 Upon request after contract confirmation
7	持有認可的品質管理認證 (包括 ISO9001 及 ISO14001) With recognized quality management certificate (ISO9001 and ISO 14001)	✓	✓	✓
8	持有及提供公司公眾責任保險副本 (每宗意外的公眾責任保險最低保障金額為港幣 3,000 萬元) With Public liability Insurance (the sum insured for each accident should be not less than HK\$30million)	✓	✓	✓

所有投標商均符合其餘 13 項投標資格中的另外 5 項：包括 (1) 現時在港全職員工人數不少於 300 人 (2) 持有有效保安公司牌照副本，(3) 持有有效公司商業登記證，(4) 提供過去 3 年之公司財務報表，(5) 持有及提供公司勞工保險副本。

All tenderers comply with the further 5 requirements out of the 13 tender requirements, ncluding : (1) with permanent staff in Hong Kong not less than 300 numbers ,(2) with valid security company license, (3) with valid company business registration certificate, (4) provide the company's financial statements in the past 3 years and (5) with valid employees compensation insurance.

符合標書要求的項目 Qualified Items	合格 (符合 12 項 / 共 13 項) Pass (12 out of 13)	合格 (符合 11 項 / 共 13 項) Pass (11 out of 13)	合格 (符合 11 項 / 共 13 項) Pass (11 out of 13)
---------------------------	--	--	--

保安服務合約 Security Service Contract (2023–2025)

投標商回標分析 Tender Analysis

價錢分析 Price Analysis

項目 Items	投標公司名稱 Tenderers	警衛國際有限公司 * Express Security Ltd		威信服務有限公司 Wilson Service Ltd		正誠保安服務有限公司 F.H. Security Services Co., Ltd	
		回標價	議價後標價	回標價	議價後標價	回標價	議價後標價
1 每月服務合約總價 Monthly Charge		\$1,456,934	\$1,449,780 (最低標 Lowest Bid)	\$1,502,500	\$1,502,500 (較最低標高 3.64%)	\$1,719,000	\$1,719,000 (較最低標高 18.57%)
2 兩年合約價錢 Contract price for 2-year		\$34,966,416	\$34,794,720 (議價後下調 0.49%)	\$36,060,000	\$36,060,000 (維持不變)	\$41,256,000	\$41,256,000 (維持不變)
3 排序 (由最低標價開始) Ranking (From Lowest Bid)		1		2		3	
備註 Remarks :	* 警衛國際有限公司為現時保安服務承辦商，1/6/2021–31/5/2023 期間 (2 年)，每月服務合約費為 \$1,289,983。 1/6/2023–30/9/2023 期間 (4 個月)，每月服務合約費為 \$1,424,960。 Express Security Ltd is our current security service contractor with monthly charge from 1/6/2021–31/5/2023 (2Years) \$1,289,983. The monthly charge from 1/6/2023-30/9/2023 (4 months) is \$1,424,960.						

免費增值服務 Free Value-added Services

投標公司名稱 Tenderers	警衛國際有限公司 * Express Security Ltd	威信服務有限公司 Wilson Service Ltd	正誠保安服務有限公司 F.H. Security Services Co., Ltd
項目 Items	<ul style="list-style-type: none"> 每月一次崗位培訓 派遣巡邏主任進行夜更巡邏 (一星期三次) 提供雨傘待借服務 (50 把) 提供一部人臉識別打卡機 提供 2 部 AED 機及 3 輛輪椅 提供消毒用品及防疫包予保安人員 每座座頭提供一枝紅外線探熱體溫槍 Monthly post training Night patrol by patrol officer (3 times per week) Umbrella lending service (50 nos) Facial recognition time clock machine Provide 2 nos. of AED and 3 nos. of wheelchairs Epidemic care packs to security guards Infrared Thermometer for each tower counter 	沒有提供 Nil	<ul style="list-style-type: none"> 公司總部每星期 1 次到屋苑進行巡查 神秘顧客確保服務質素 提出保安顧問報告 提供定期訓練及演習 緊急支援於 2 小時內到達 1 time inspection per week by Headquarters Mystery shopper for service monitoring and quality improvement Provide a professional security inspection and consultancy report Provide regular training and drill Mobile support team will attend within 2 hours for assistance and supervision in case of emergent call received

整體分析 Overall Analysis

- 管理處於 2023 年 5 月 2 日進行邀標及登報公開招標，一共有 5 間投標公司回標，有 2 間邀標公司回函不報，包括「城市護衛有限公司」及「ISS Facility Service Limited」。
- 「警衛國際有限公司」為現時保安服務承辦商。根據管理處於 2022 年 6 月及 2023 年 3 月的問卷調查結果，分別共有 65% 及 66% 受訪者對「警衛國際」服務水平表示為「滿意或以上」。
- The Management Office arranged tender invitation and open tender exercise by posting invitation notice at local newspapers on 2 May 2023, there are total of 5 returned tenderers, 2 invited tenderers were declined to quote, they are "City Security Company Ltd" and "ISS Facility Service Limited".
- Express Security Ltd is the existing security service contractor. According to the survey result for security service in June 2022 and March 2023, 65% and 66% respondents expressed "Satisfied or above" for "Express" overall performance respectively.

2022 年度核數師 Auditor of Year 2022

投標商回標分析 Tender Analysis

投標資格審核 Tender Requirements Assessment

項目 Items	投標公司名稱 Tenderers	智恒會計師行有限公司 Wisternal CPA Ltd	鄭鄭會計師事務所有限公司 Cheng & Cheng Ltd	力恒會計師事務所有限公司 Lak & Associates CPA Ltd	尚德會計師事務所有限公司 Fan, Mitchell & Co., Ltd
工作經驗 Job Reference		由「張慶植會計師行有限公司」回函不報轉介由「智恒」提供報價 “Charles H. C. Cheung & CPA Limited” declined to quote and refer Company “Wisternal CPA Ltd” to quote. 樂景園、胡忠大廈、嘉亨灣、御皇庭、京士柏山、比華利山、嘉兆臺、麗城花園第二期、君傲灣、君匯港、港灣豪庭等 Broadview Villa, Wu Chung House, Grand Promenade, Royal Green, King's Park Hill, Beverly Hill, The Grand Panorama, Belvedere Garden Phase II, The Grandiose, Harbour Green, Metro Harbour View, etc	昇御門、傲瀧、溱柏、柏巒、柏逸、臻藝、臻樺、南里 8 號、臻璈、臻尚、信怡閣等 Clatham Gate, Mount Pavilia, Park Signature, Park Villa, Park Hillcrest, Artisan House, Timber House, Eight South Lane, Bohemian House, Artisan Garden, Seymour Place, etc	愛琴居、巴丙頓山、蟠龍半島、寶怡花園、置富花園、蔚雲閣、禮頓山、嘉豪軒、映御、海天晉、形薈等 Aegean Villa, Babington Hill, Beaulieu Peninsula, Blossom Garden, Chi Fu Fa Yuen, Celeste Court, The Leighton Hill, The Montebello, Twin Regency, Ocean Wings, Lime Gala, etc	貝沙灣、匯賢居、百匯軒、惠苑、利奧坊·曦岸、福熙苑、海柏匯、曉悅、盈峰一號、嘉苑、豐裕軒等 Bel-Air, Centreplace, Cite33, Eva Court, Eltanin Square Mile, Floral Tower, Harbour Park, High One, One Pacific Heights, Park Rise, Opulence Height, etc
與寶翠園相關工作經驗 Job Reference related to The Belcher's		NA	2021 年度核數師 Auditor for Year 2021	2015-2020 年度核數師 Auditor for Year 2015-2020	NA

價錢分析 Price Analysis

項目 Items	投標公司名稱 Tenderers	智恒會計師行有限公司 Wisternal CPA Ltd	鄭鄭會計師事務所有限公司 Cheng & Cheng Ltd	力恒會計師事務所有限公司 Lak & Associates CPA Ltd	尚德會計師事務所有限公司 Fan, Mitchell & Co., Ltd
2022 年財務報告 Audit Report 2022		\$31,500	\$74,000	\$80,800	\$128,000
選擇性項目 Optional Items		<ul style="list-style-type: none"> 出席業主大會及有關釐清會議 \$5,500 如無需出席上述會議，則該筆增加款項 \$5,500 並不適用 Total HK\$5,500 for attending AGM, pre-audit, interim and clearance meetings For non-attendance of the meetings, addition of HK\$5,500 is not applicable. 	<ul style="list-style-type: none"> 出席業主大會及有關釐清會議 \$4,000 如無需出席上述會議，則該筆增加款項 \$4,000 並不適用 Total HK\$4,000 for attending AGM, pre-audit, interim and clearance meetings For non-attendance of the meetings, addition of HK\$4,000 is not applicable. 	<ul style="list-style-type: none"> 出席業主大會及有關釐清會議 \$14,800 如無需出席上述會議，則該筆增加款項 \$14,800 並不適用 Total HK\$14,800 for attending AGM, pre-audit, interim and clearance meetings For non-attendance of the meetings, addition of HK\$14,800 is not applicable. 	<ul style="list-style-type: none"> 出席業主大會及有關釐清會議 \$18,000 如無需出席上述會議，則該筆增加款項 \$18,000 並不適用 Total HK\$18,000 for attending AGM, pre-audit, interim and clearance meetings For non-attendance of the meetings, addition of HK\$18,000 is not applicable.
合約總價 Contract Price		\$37,000 (最低標 The lowest)	\$78,000 (較最低標高 110.81%)	\$95,600 (較最低標高 158.38%)	\$146,000 (較最低標高 294.59%)
排序 (由最低標價開始) Ranking (From Lowest Bid)		1	2	3	4
備註 Remarks :		「鄭鄭會計師事務所有限公司」為 2021 年度核數師，費用為 \$78,000。“Cheng & Cheng Ltd.” was the Auditor of Year 2021 at the cost \$78,000.			

整體分析 Overall Analysis

- 管理處於 2023 年 6 月邀請 21 間承辦商報價，一共有 7 間投標公司回標，其中 3 間承辦商「黃龍德會計師事務所有限公司」、「陳素華黃曉琳會計師事務所有限公司」及「張慶植會計師行有限公司」回函不報，只有 4 間承辦商回標。2022 年度委任核數師將於 2023 年 7 月 13 日業主周年大會中進行表決。
- The Management Office invited 21 nos. of Company to quote, there are a total of 7 returned tenderers, 3 tenderers from “Patrick Wong CPA Ltd”, “Mandy Chan & Wong CPA Ltd” and “Charles H. C. Cheung & CPA Limited” were declined to quote. The appointment of Auditor of Year 2022 will be resolved in Annual General Meeting on 13 July 2023.

第十一屆寶翠園業主委員會候選人總表
Summary of Candidates of the 11th Owners' Committee
of The Belcher's

	候選人編號 Candidate Number	座數 Tower	姓名 Name
住宅 Residential Accommodation	101	1	林德祥 Alex Lam
	102	1	薛博良 Sit Pei Liang
	103	1	陳盈如 Yvette Chan
	201	2	何偉文 Raymond Ho
	301	3	李沛輝 Li Pui Fai
	302	3	李豐年 Lee Fung Nin Kenneth
	501	5	楊綺 Yeung Yee
	502	5	梁偉明 Leung Wai Ming
	601	6	程明達 Louis M.T. Ching
	602	6	李國士 Lee Kwok Sze
	603	6	王陳麗娥 Zenda Chan

第十一屆寶翠園業主委員會候選人總表
Summary of Candidates of the 11th Owners' Committee
of The Belcher's

	候選人編號 Candidate Number	座數 Tower	姓名 Name
住宅 Residential Accommodation	801	8	張玉蘭 Alice Cheung
	802	8	詹佩華 Kennix Chim
私人停車區域 Private Car Parking Areas	C01		趙漢偉 Chiu Hon Wai
	C02		高冠雄 Ko Anthony Koon Hung
	C03		黎子健 Lai Tsz Kin
混合停車區域 Mixed Car Parking Areas	M01		黎蓀正 Lai Suen Ching
	M02		唐德基 Tong Tak Ki

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

住宅候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : ALEX LAM

地址 Address : 第 1 座 Tower 1

職業 Occupation : 樓宇維修工程設計



參選政綱 Election Platform (最多 100 字/maximum 100 words):

在保障寶翠園業主利益為大前提下:

1) 以專業知識及經驗去監察管理處在本屋苑正在
或將會進行的大型維修工程項目。

2) 監察及改善屋苑居住環境問題, 包括保安, 園藝
及清潔項目。

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

本人確認於過去均按時繳交管理費, 及沒有拖欠記錄。

I hereby confirm that my flat has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料(不包括參選政綱), 但其候選人聲明與管理處記錄不符。(候選人有多次欠交管理費記錄)

The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform), but the candidate's declaration is inconsistent with the Management Office record.

(The candidate has multiple times of management fee in arrears record.)

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

住宅候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : SIT PEI LIANG

地址 Address : 第 _____ 座 Tower 1

職業 Occupation : MERCHANT



參選政綱 Election Platform (最多 100 字/maximum 100 words):

To encourage the improvement of management knowhow and environment for

the benefit of the Belchers.

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

本人確認於過去均按時繳交管理費, 及沒有拖欠記錄。

I hereby confirm that my flat has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料(不包括參選政綱)及候選人聲明, 並與管理處記錄相符。

The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

住宅候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : 陳盈如
地址 Address : 第 1 座 Tower 1
職業 Occupation : 家庭主婦



參選政綱 Election Platform (最多 100 字/ maximum 100 words):

熟悉屋苑管理運作，承諾連任後，繼續監督管理，服務居民

- 持續與居民互動；適時匯報屋苑運作訊息，親身跟進住戶訴求。
- 監察保安、清潔、園藝承辦商表現。
- 監督財務/工程開支，善用大廈基金。
- 敦促管理處開展 5 年翻新優化計劃，提升屋苑價值及競爭力。

Familiar with the estate management and operation of The Belcher's ; committed to supervise the performance of Management Office and service contractors for residents

- Maintain close interaction and communication with residents and provide timely updates on estate news and operations. Personally follow up on residents' concerns.

- Monitor performance of contractors of for security, cleaning, landscaping and other major outsourced services.

- The estate's Building Fund should be allocated in wise and efficient way. Ensure responsible financial planning of Mgt Office.

- Urge the Management Office to implement a 5-year renovation and optimisation plan to enhance the value and competitiveness of the estate.

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

- 本人確認於過去均按時繳交管理費，及沒有拖欠記錄。
I hereby confirm that my flat has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料（不包括參選政綱）及候選人聲明，並與管理處記錄相符。
The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

住宅候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : Raymond 何偉文
地址 Address : 第 2 座 Tower 2
職業 Occupation : 地產中介



參選政綱 Election Platform (最多 100 字/ maximum 100 words):

**感謝2017-19一起共事的業委會委員，
印證了「齊心就事成」的道理！**

第8屆業主委員會委員
(2017-2019)

團結業戶，提昇屋苑形象

我們過往的主要政績：

- 1) 整頓大廈基金，6年內大廈基金增長約兩倍；
- 2) 推無木化大堂裝修以解白蟻為患； 3) 推行環保節約；
- 4) 引入八達通作出入，便利居民……等。

我希望為居民：

- 落實聘請承辦商為屋苑外牆進行勘察及改善工程，優化外觀。
- 會所（寶翠會）設施殘舊、漏水，嚴重影響樓價，督促管理處加快維修的步伐。
- 加強和承辦商緊密合作和溝通，繼續屋苑園藝綠化的佳績。

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

- 本人確認於過去均按時繳交管理費，及沒有拖欠記錄。
I hereby confirm that my flat has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料（不包括參選政綱）及候選人聲明，並與管理處記錄相符。
The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

住宅候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : 李沛輝
地址 Address : 第 3 座 Tower 3
職業 Occupation : RETIRED



第4屆業主委員會委員
(2009-2011)

參選政綱 Election Platform (最多 100 字/ maximum 100 words):

為居民發聲，提昇屋苑服務

我希望為居民：

- 解決屋苑及會所老化的問題
- 改善管理處效率及提昇服務水準
- 優化會所設施，課程及項目為屋苑增值
- 聽取多元的聲音，將居民的意見帶入會議
- 建立一個共融，守望相助的安樂窩

曾當選為第4屆業主委員會委員，希望憑藉過往經驗及對屋苑的了解，服務居民。

本人確認於過去均按時繳交管理費，及沒有拖欠記錄。
I hereby confirm that my flat has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料（不包括參選政綱）及候選人聲明，並與管理處記錄相符。

The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

住宅候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : 李豐年
地址 Address : 第 3 座 Tower 3
職業 Occupation : 商人



參選政綱 Election Platform (最多 100 字/ maximum 100 words):

延續目標為本，提升屋苑競爭力

- 加快屋苑翻新/復修工程，鞏固市場地位。
- 全面檢視屋苑各滲水漏水情況，及早根治源頭，避免問題延伸。
- 審視會所設施狀況及服務表現，適度翻新、升級及調整，與時俱進，提升水平。
- 規劃短中期增值計劃，維護物業競爭力。

Keep the goal-based and enhance the competitiveness of The Belcher's

- To accelerate the progress of renovation/repair works to enhance the market values of The Belcher's.
- To conduct comprehensive inspection of the water seepage for The Belcher's and to rectify the problem as soon as possible.
- To keep close monitoring on the status of facilities and service performance for Club House in order to improve the services standard.
- To work out a value-added services plan e.g. short term refurbishment to maintain/boost the property competitiveness.

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

本人確認於過去均按時繳交管理費，及沒有拖欠記錄。
I hereby confirm that my flat has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料（不包括參選政綱）及候選人聲明，並與管理處記錄相符。

The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

住宅候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : 楊綺

地址 Address : 第 5 座 Tower 5

職業 Occupation : 企業管理



參選政綱 Election Platform (最多 100 字/ maximum 100 words):

優化提升屋苑服務質素

1. 「優化健康生活」，增加公園健康運動設施予長者及兒童
2. 「加強樓宇安全」，由於屋苑樓齡已有 22 年，要加快檢查屋苑外牆及進行修繕工程。
3. 「加強家居防盜」，要求更新八達通出入系統，以便確認居民身份及加強保安識別。

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

- 本人確認於過去均按時繳交管理費，及沒有拖欠記錄。
I hereby confirm that my flat has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料 (不包括參選政綱) 及候選人聲明，並與管理處記錄相符。
The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.

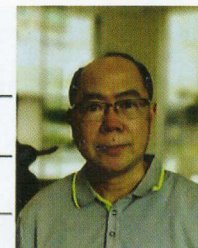
寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

住宅候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : 梁偉明

地址 Address : 第 5 座 Tower 5

職業 Occupation : 企業管理



參選政綱 Election Platform (最多 100 字/ maximum 100 words):

爭取連任，實事求是

- 秉持公平理性，以客觀開放思維與業委員交流，改善議事績效。
- 監察各招標工程，以防圍標。
- 監察屋苑財政開支，確保用得其所。
- 改善保安、清潔、園藝等外判服務；落實獎罰分明制度。
- 加強管理人員培訓，改善服務質素，提升應變能力。

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

- 本人確認於過去均按時繳交管理費，及沒有拖欠記錄。
I hereby confirm that my flat has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料 (不包括參選政綱) 及候選人聲明，並與管理處記錄相符。
The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

住宅候選人資料表
Candidates Information Sheet

Louis M. T. Ching

程明達

候選人姓名 Name of Candidate :

地址 Address

: 第 6 座 Tower

職業 Occupation

工程師 (亦有從事律師樓工作)

本人為寶翠園第 4 及 9 屆業主委員會委員，
現再參選第 11 屆業主委員會選舉。

參選政綱 Election Platform (最多 100 字/maximum 100 words):

本人居於寶翠園已有 20 幾年，亦為第 4 及 9 屆業委會委員，現再參選第 11 屆業委會，希望再為寶翠園業主服務。

(1) 運用工程及法律知識，協助業委會處理招標，及開標等；

(2) 協助業委會處理有關維修、保養等工程；

(3) 監察管理公司運作，及協助監察維修工程。

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

本人確認於過去均按時繳交管理費，及沒有拖欠記錄。

I hereby confirm that my flat has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料 (不包括參選政綱)，但其候選人聲明與管理處記錄不符。(候選人有多次欠交管理費記錄)

The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform), but the candidate's declaration is inconsistent with the Management Office record.

(The candidate has multiple times of management fee in arrears record.)



寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

住宅候選人資料表
Candidates Information Sheet

李國士

候選人姓名 Name of Candidate :

地址 Address

: 第 6 座 Tower 6

職業 Occupation

: 商人



參選政綱 Election Platform (最多 100 字/maximum 100 words):

角逐連任，提升屋苑管理

- 推動業委會正向思維文化，以積極務實態度與管理公司作建設性討論，促進解決屋苑問題。
- 加強業委會、管理處與居民間之溝通，了解業戶需求。
- 全面審視屋苑及會所各硬件結構/設備折舊狀況，查找隱患，及早處理，保障大眾安全。

Run for re-election, improve management standard of estate

- To promote the positive attitude discussion towards the owners' committee and the management office in order to facilitate the operation and rectification for the estate.
- To strengthen communication in between the owners' committee and the management office so as to express the needs of owners for solution.
- To enhance the security and safety level of facilities and equipments for entire estate and clubhouse. To fix the roots of problems at the earliest.

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

本人確認於過去均按時繳交管理費，及沒有拖欠記錄。

I hereby confirm that my flat has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料 (不包括參選政綱) 及候選人聲明，並與管理處記錄相符。

The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

住宅候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : 王陳麗娥 Zenda

地址 Address : 第 6 座 Tower

職業 Occupation : 家庭主婦
寶翠園第 10 屆業主委員會主席
暨清潔及環境小組召集人



參選政綱 Election Platform (最多 100 字/ maximum 100 words):

爭取連任，繼續：

1. 推動管理公司更換及改善屋苑設備：
 - 外牆堪察及維修
 - 大堂櫃檯
 - 大堂冷氣機
 - 咸水及食水系統
 - 室內泳池天花及更衣室
2. 定期與保安、清潔及園藝承辦商開會，確保服務質素
3. 要求管理處提升屋苑資訊透明度，舉辦說明會解說大型工程

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

- 本人確認於過去均按時繳交管理費，及沒有拖欠記錄。
I hereby confirm that my flat has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料(不包括參選政綱)及候選人聲明，並與管理處記錄相符。
The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

住宅候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : 張玉蘭 (Alice)

地址 Address : 第 8 座 Tower 8

職業 Occupation : Management Executive



參選政綱 Election Platform (最多 100 字/ maximum 100 words):

感謝2013-19一起共事的業委會委員，
印證了「齊心就事成」的道理！

第6、7、8屆連續六年寶翠園
業主委員會委員 (2013-2019)

以結果為本，為居民做實事

在2013-19，我們成功做出成績來，包括：

- 1) 整頓大廈基金，6年內大廈基金增長約兩倍；
- 2) 推無木化大堂裝修以解白蟻為患；
- 3) 推行環保節約；
- 4) 引入八達通作出入，便利居民……等。

我希望為居民：

- 監察管理處盡快落實外牆勘察及喉管維修的工程，保障居民的安全。
- 提昇屋苑大堂服務主任(座頭)及外判保安員的服務水平，令居民財產得到保障。
- 監察服務承辦商，開源節流，提昇服務水平。
- 定期監管及維修斜坡，合乎安全標準。

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

- 本人確認於過去均按時繳交管理費，及沒有拖欠記錄。
I hereby confirm that my flat has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料(不包括參選政綱)及候選人聲明，並與管理處記錄相符。
The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

住宅候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : Kennix 詹佩華
地址 Address : 第 8 座 Tower 8
職業 Occupation : 自由撰稿人 Freelance Writer



參選政綱 Election Platform (最多 100 字/ maximum 100 words):

古語云：「安居樂業」。安居，除了指安定的生活，還有着深層次的意思——安全的居住環境，快樂地住在物業之中。本人希望為寶翠園居民服務：

- 盡快落實屋苑外牆勘察及維修工程，保障居民安全
- 優化會所的設施和保養
- 改善屋苑衛生環境，包括後樓梯及走廊
- 監察承辦商服務，維護業主權益

本人希望貢獻一點綿力，與居民共建一個美好和安全的居住環境。

There is a common Chinese idiom that goes "Live and work in peace and contentment". It is my firm belief that Belcher's should uphold this phrase --- a life full of contentment involves living in a safe and happy environment. I wish to serve the residents of The Belcher's in ways such as but not limited to:

- Implementing a survey about the maintenance of the exterior walls of housing estates as soon as possible to ensure the safety of residents
 - Optimizing the clubhouse's facilities
 - Improving the sanitary environment of housing estates, including the hygiene of the back stairs and corridors
 - Supervising the services of contractors and protecting the rights and interests of owners
- I hope to contribute my part to build a flourishing and safe living environment for all residents

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

- 本人確認於過去均按時繳交管理費，及沒有拖欠記錄。
I hereby confirm that my flat has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料（不包括參選政綱）及候選人聲明，並與管理處記錄相符。

The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

私人停車區域候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : CHIU HON WAI
地址 Address : 私人停車區域 _____ 號車位
Parking Space No. _____
_____ Private Car Parking Areas
職業 Occupation : Manager



參選政綱 Election Platform (最多 100 字/ maximum 100 words):

維護及保障車位業主利益

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

- 本人確認於過去均按時繳交管理費，及沒有拖欠記錄。
I hereby confirm that my parking space has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料（不包括參選政綱）及候選人聲明，並與管理處記錄相符。

The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.

C02候選人編號
Candidate Number

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

私人停車區域候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : **Ko Anthony Koon Hung (高冠雄)**

地址 Address : 私人停車區域 _____ 號車位

Parking Space No. 6103, Private Car Parking Areas

職業 Occupation : 顧問 (人工智能, 金融科技, 區塊鏈技術)

參選政綱 Election Platform (最多 100 字/ maximum 100 words):

本人居於寶翠園已十八年, 現自薦為參與本屆私人停車區業委選舉, 給政綱如下:

- (一) 探討私人停車區充電樁設施現時的安排, 以保障業主的合法權益;
- (二) 建議考慮增設車場出入兩車牌辨識系統;
- (三) 監督上落車道維修及安全監察設施;
- (四) 適時監督車場各項設施的維護。

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

本人確認於過去均按時繳交管理費, 及沒有拖欠記錄。

I hereby confirm that my parking space has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料 (不包括參選政綱) 及候選人聲明, 並與管理處記錄相符。

The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.

候選人編號
Candidate Number**C03**

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

私人停車區域候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : LAI Tsz Kin

地址 Address : 私人停車區域 _____ 號車位

Parking Space No. _____, Private Car Parking Areas

職業 Occupation : Counsel.

參選政綱 Election Platform (最多 100 字/ maximum 100 words):

維護車場停車位業主權益, 確保
車位用家、業主、管理者各盡義務,
達成優良管理, 讓寶翠園所有持份者
安居樂業, 和諧共處, 管理者持續
提升服務質素和聲譽, 創造多贏。

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

本人確認於過去均按時繳交管理費, 及沒有拖欠記錄。

I hereby confirm that my parking space has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料 (不包括參選政綱) 及候選人聲明, 並與管理處記錄相符。

The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.



M01

候選人編號

Candidate Number

寶翠園第十一屆業主委員會住宅部份委員選舉
Election for Member of Residential Accommodation of
11th Owners' Committee of The Belcher's

混合停車區域候選人資料表
Candidates Information Sheet

候選人姓名 Name of Candidate : LAI SUEN CHING

地址 Address : 混合停車區域 _____ 車位

Parking Space No. _____, Mixed Car Parking Areas

職業 Occupation : Management

參選政綱 Election Platform (最多 100 字/ maximum 100 words):



維護及保障車位業主利益

聲明 Declaration (請在以下適當的方格內填上「✓」號 Please tick the appropriate box below)

本人確認於過去均按時繳交管理費，及沒有拖欠記錄。

I hereby confirm that my parking space has no management fee in arrears record.

管理處已核實以上資料(不包括參選政綱)及候選人聲明，並與管理處記錄相符。

The Management Office has verified the above information (excluding Election Platform) and candidate's declaration.