

遠東科技中心 A B 棟大樓第二十屆管理委員會第三次開會會議記錄

開會時間：中華民國 108 年 11 月 21 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：何又仁副主任委員、謝淵誠監察委員(兼機電委員)代、羅淑貞財務委員、
潘朝旺機電委員、藍唯中清潔委員、林軍揚安全委員、簡士傑安全委員、
高樛寧清潔委員

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)、清潔維護(如新清潔)工作報告。

(三)、機電維護(德仁機電)工作報告。

主委指示辦理事項：請總幹事盤點園區公設區域各項設備固定時段週期檢
點表製作，以落實園區公設設備檢修作業。

(四)、財務報表報告。

(五)、總幹事工作報告：(108.09.01~108.10.31)

1. 09/07 皓星鐵工廠完成 A 棟 1F 卸貨區升降平台白鐵板 x2 更新工程。
2. 09/12 完成召開管委會第二次例行管委會會議。
3. 09/15 如新清潔完成 AB 棟各樓層 PVC 地板清潔打蠟工程。
4. 09/18 會同柯律師管理費調漲會議無效案言詞辯論出庭應訊。
5. 09/21 建皇工程完成 B 棟 5F 及 8F 女廁所洗手檯面更新工程。
6. 09/29 快易通廠商緊急疏通 B 棟 1F 男女廁所主幹管堵塞工程。
7. 09/29 鉅翔空調完成 AB 棟頂樓冷卻水塔清洗保養工程。
8. 10/01 譽展抓漏完成 A 棟 6F、7F、9F、10F 及 B 棟 10 樓等廠戶屋內
帷幕窗戶或天花板滲水抓漏維修工程。
9. 10/02 豪勇電機完成 B 棟頂樓 6-10F#8 風扇馬達故障維修安裝試機。
10. 10/16 譽展抓漏完成 A 棟 7F、9F、10F 等廠戶屋內帷幕窗戶或天花板
滲水抓漏維修工程。
11. 10/18 豪勇電機完成 B 棟 B2 蓄水池#2 揚水馬達更新工程。
12. 10/21 上峰工程完成 A 棟 4F 新鮮空氣鼓風機維修保養工程。
13. 10/21 豪勇電機完成 A 棟頂樓 6~10F#1 及 B 棟 6~10F#4 風扇馬達故障
維修安裝試機。
14. 10/22 豪勇電機完成 B 棟 1F 卸貨區升降平台#4 平台下支撐鐵架軸心
磨損及油壓管破裂更新工程。
15. 10/25 皓星鐵工廠完成 AB 棟頂樓冷卻水塔防護鐵網更新維修工程。
16. 10/25 雅色公司完成 109~110 年度機車停車證印刷工程。

三、提案討論：

第一案：生活垃圾廢棄物清運合約到期續約討論議案。

說明：園區生活垃圾廢棄物清運合約到期(108.12.31)，新年度續約期限自
109.01.01 至 109.12.31 止一年期，每月合約費用為 NT\$72,000 元正



(含稅)，去年合約費用為 NT\$65,000 元正(含稅)，調漲 NT\$7,000 元正(含稅)。

- 決議：1. 請廠商補提供調漲前後焚化處理廠報價對照。
2. 資料傳 LIVNE 予各委員參閱後決議。

第二案：飲水設備維護保養合約到期續約討論議案。

說明：園區各樓層茶水間飲水設備定期維護保養合約到期(108.12.31)，新年度續約期限自 109.01.01 至 109.12.31 止一年期，每月保養費用為 NT\$11,200 元正(含稅)，與去年費用相同。

決議：全體出席委員通過續約。

第三案：分眾傳媒電梯廣告聯播系統及台灣固網附掛電信管線合約到期續約討論議案。

說明：1. 分眾傳媒電梯廣告聯播視訊每月清潔管理費 NT\$7,200 元正(含稅)(共計 6 部客梯，每部客梯 NT\$1,200 元正)，一年共計 NT\$86,400 元。

2. 台灣固網附掛管線場地使用每年清潔管理費 NT\$5,000 元正(含稅)，依 103 年度雙方合約特別約定事項規定，往後每年合約期滿前，如雙方無任何異議，則依本合約內容自動展延一年，其後亦同。

決議：全體出席委員通過續約。

第四案：B 棟卸貨區牆柱防撞鐵板嚴重鏽蝕白鐵包板更新工程討論議案。

說明：1. B 棟卸貨區兩側牆壁及中間柱牆防撞鐵板因年久嚴重鏽蝕、鐵板及油漆嚴重剝落，除有礙觀瞻外，人員靠近有割傷之危險性。

2. 尋找兩家鐵工廠就兩種維修方式報價資料如下：(P. 25~29)

a. 原有鐵板除鏽研磨漆紅丹處理後，包覆 2.0mm 白鐵花板方式：

(1). 皓星企業：NT\$114,083 元(含稅)。

(2). 頂成工程：NT\$146,475 元(含稅)。

b. 拆除原有鐵板，重新包覆 2.0mm 或 3.0mm 白鐵花板加 38mm 方管鋼架方式：

(1). 皓星企業：2.0mm 白鐵花板報價 NT\$157,211 元(含稅)。

3.0mm 白鐵花板報價 NT\$189,210 元(含稅)。

(2). 頂成工程：2.0mm 白鐵花板報價 NT\$155,820 元(含稅)。

3.0mm 白鐵花板報價 NT\$191,993 元(含稅)。

決議：1. 出席委員投票通過採用第 a. 案原有鐵板除鏽研磨漆紅丹處理後，包覆 2.0mm 白鐵花板方式。

2. 請總幹事再與廠商議價，並要求白鐵板 90 度轉角禁止用焊接方式施工，另外接縫處矽利康品質要求及保固年限等問題。

第五案：B 棟停車場出入口處泥作地板破損坑洞重新鋪設維修討論議案。

說明：B 棟停車場出入口處泥作地板多處破損坑洞，影響機車進出安全，擬請廠商(建皇工程)就兩個區域及兩種施工方式報價資料如下：

1. 鏟除舊有泥作地板，地面打 5cm 深度重新鋪設鋼網(園區內圍約 7



坪面積)，報價為 NT\$65,625 元(含稅)；另外(圍區外圍接馬路段約 16.9 坪面積)，報價為 NT\$154,088 元(含稅)。

2. 鏟除舊有泥作地板，重新鋪設瀝青柏油(範圍：圍區內圍+外圍接馬路共約 26.1 坪)，報價為 NT\$137,025 元(含稅)。

- 決議：1. 多尋找一家報價，並請廠商針對出入口配合水閘門地面加高影響車輛底盤較低者撞擊地面及貨車後車廂較高者撞擊車廂等問題，重新考量地面大幅降低可行性，請廠商重新評估報價。
2. 待廠商報價及管委會開會討論決議後預定明年春節長假施工，目前出入口處地板有多處破損坑洞部份，先請機電人員協助修補。

第六案：保全人員嚴禁於馬路或斑馬線上攔阻人車通行規定討論議案。

- 說明：1. 依據今年 10 月 01 日交通新制規定，凡公寓大廈警衛或保全人員不得在馬路或斑馬線上攔阻人車通行，違法者將可開罰 \$1,200 元 ~ \$6,000 元罰款。
2. 目前本圍區於大同路二段 169 巷口及 B 棟卸貨區各設有一位保全人員於上下班期間負責交管勤務，已通知保全公司依據交通新制規定辦理。

- 決議：1. 交通新制規定，除通知保全公司確實要求執行外，如保全人員未依交通新制違規者，則遭處罰開單罰款由保全公司自行負責。
2. 有關大同路 2 段 169 巷口下班時段綠燈放行秒數未達今年年初 2 月份經新北市政府交通局函文通知同意微調大同路 2 段 169 巷交岔路口號誌秒數，增加平常日下午尖峰時段之行車綠燈秒數，請總幹事會同 C 棟總幹事再次向相關單位去函申訴。

第七案：B1 公有汽車停車位廠戶就使用費用及期限連署建議書討論議案。

- 說明：B1 公有汽車停車位廠戶(共計有六家廠戶)簽訂連署書一式，要求自明(109)年起 B1 公有汽車停車位之使用費用及使用期限，比照同區停放機車特定所有權人約訂使用之管理費用優惠(打九折)及使用期限(五年)。

- 決議：請總幹事調閱管委會之前有提到 B1 公有汽車停車位收費及年限將比照同區停放機車特定所有權人約訂使用之管理費用優惠及使用期限之會議記錄，並於下次管委會會議提出討論。

第八案：管理中心匯整編製 108 年度 08 月進項發票營業稅依據 AB 棟各廠戶坪數比例分攤提供廠戶抵繳營業稅討論議案。

- 說明：1. 依據營業稅法施行細則第 38 條第九項規定，經主委指示由管理中心匯整編製 108 年度 08 月進項發票營業稅依據 AB 棟各廠戶坪數比例分攤表格式，敬請各委員審核或修訂。
2. 擬分攤表格式經委員審核無誤後予以公告各廠戶週知，除每月由管理中心匯整編製資料外，並發公告規定各廠戶如有需要該分攤表資料者，請於每月十五日前向管理中心申請並以 e-mail 方式提供，不全部提供，避免不需要廠戶浪費紙張。

- 決議：1. 通過採每月以 e-mail 方式提供所有廠戶相關資料。
2. 追溯今年一月份資料提供予各廠戶。

第九案：管委會年終尾牙聚餐日期及地點討論議案。

- 說明：1. 管委會今年年終尾牙聚餐日期將訂於 109 年 01 月 09 日(星期四) 中午 12 點正(依例當天上午 10 點正召開管委會例行會議)。
2. 地點為汐止區忠孝東路 458 號「一番座」日式料理，10 人座 2 桌，每桌費用為 NT\$6,600 元正，總費用為 NT\$13,200 元正。

決議：請總幹事統計參加人員，湊足一桌就辦理，未足一桌則停止辦理。

第十案：會計人員聘僱合約到期續約及年度績效考核討論議案。

- 說明：1. 管理中心會計人員聘任期限將於 108 年 12 月 17 日到期，續聘期間自 108 年 12 月 18 日至 109 年 12 月 17 日止，期限一年。
2. 擬呈聘僱人員工作績效考核表，供管理委員年度考核評鑑續約依據。

決議：通過續約一年，薪資不調整。

四、臨時動議。

第一案：園區 AB 棟帷幕外牆清洗討論議案。

- 說明：1. 本園區上次清洗 AB 棟帷幕外牆時間為 103 年 9 月份，至今已有五年之久，清洗費用為 NT\$180,000 元正。
2. 擬經與會委員討論決議發包清洗後，擬請 2~3 家廠商報價後，依請購單流程呈核相關委員簽核後發包工程。

決議：通過請 2~3 家廠商公開招標報價後，於下次管委會會議提案討論決議。

伍、散會。

