

招標承投安老服務
服務招標文件編號：SWD1/5H/872/2007

二零零七年十一月十九日舉行的實地參觀
(合約 A – 高陞街)

1. 安老院舍的總電掣在哪裏？

我們已經在地下總掣房的總電掣櫃內，安裝了一個 800 安培的總電掣。

2. 有否預留任何風喉，用以於日後接駁廚房的抽氣系統？

由地下廚房儲物室至天台中層的抽風房設有一條抽氣風喉，用以於日後接駁廚房的抽氣系統。

3. 是否已經安裝傳菜升降機？

傳菜升降機將於日後由經營者提供。

4. 消防系統的保養情況如何？

大廈大部分的消防裝置及設備的年檢證書(FS251)將於二零零七年十二月三日到期。

5. 除社會福利署（社署）外，經營者是否需要提交建議的裝修工程圖則給其他政府部門審批？

根據《建築物條例》，建議的裝修工程圖則如涉及改動建築物及排水系統，應提交屋宇署審批。如有需要，所有消防裝置亦需得到消防處批准。

6. 可否安裝外牆招牌？

如需安裝外牆招牌，應向社會福利署、屋宇署、政府產業署及帝后華庭業主委員會申請批准。

7. 裝修期間可否利用其中一部升降機運送建築材料？

承建商應與該物業管理委員會商討有關安排。

8. 物業管理委員會現時有多少名成員？

該物業管理委員會由高陞街 28 號政府物業的經營者組成，現有兩名成員，主席由現時的唯一經營者仁濟醫院擔任。由於安老院舍目前尚未有經營者，因此由一名社署代表暫代安老院舍擔任成員，日後安老院舍的經營者將取代社署代表擔任成員。

9. 如何釐訂位於高陞街 28 號政府物業的安老院舍的管理及維修費用？每月應繳付的金額為何？

該物業之公用地方的管理及維修費按物業管理委員會不時釐定的收費率，由經營者按照服務單位的面積比率共同承擔。有關費用，由現時唯一的經營者仁濟醫院及社會福利署代表安老院舍共同承擔。現時社會福利署代表安老院舍每月需繳付平均約港幣 21,000 元。當安老院舍的經營者進場後，由於使用者增加，有關費用或需因應調整。

10. 升降機設施的維修及保養將由誰負責？

高陞街 28 號政府物業內有兩台升降機設施。經營者需按照處所的面積比率，共同承擔所需的維修及保養費用。

社會福利署

二零零七年十二月