

**招標承投安老服務**  
**服務招標文件編號：SWD1/5H/872/2007**

二零零七年十一月二十一日舉行的實地參觀  
(合約 B – 石蔭邨)

1. **有否預留任何風喉，用以於日後接駁廚房的抽氣系統？**  
沒有。經營者須自行設計及安裝抽氣系統。
2. **廚房是否設有隔油池？**  
沒有。經營者須自行安裝隔油池。
3. **是否已經安裝傳菜升降機？是否設有傳菜升降機機房？**  
傳菜升降機將於日後由經營者安裝。院舍現時沒有傳菜升降機機房。
4. **房屋委員會（房委會）負責保養那些機電設施？**  
一般來說，下列機電設施由房委會負責保養：
  - (1) 院舍專用的升降機；
  - (2) 各組已經安裝的水泵；以及
  - (3) 院舍範圍外非院舍專用的機電設施。
5. **房委會會否負責改動花灑頭的位置，以配合院舍將來的間隔？**  
不會，所有裝修工程均由經營者負責。
6. **經營者是否需要在進行裝修工程前，把院舍的平面設計圖則提交社會福利署（社署）審批？**  
經營者應把院舍的平面設計圖則提交社署建築組審批。
7. **一樓平台是否在安老院舍的範圍內？清潔平台的責任屬誰？**  
一樓平台並非在安老院舍的範圍內，因此服務使用者不可使用。房委會作為處所的總批租人，會負責平台的保養及清潔工作。
8. **經營者可否在平台現有大門安裝鐵閘以加強保安？**  
經營者只可在院舍範圍內安裝鐵閘，並且須確保鐵閘不會阻塞走火通道。

**9. 安老院舍暨日間護理單位的泊車位有何安排?**

地下入口附近設有一個安老院舍暨日間護理單位專用的 16 座位小型巴士泊車位。該泊車位的租金已經包括在合約服務費內。

**10. 屋邨的管理由誰負責?**

房委會委派了一間物業管理公司 — 嘉怡物業管理有限公司，負責屋邨的物業管理。

**11. 在《合約》屆滿或提早終止時，經營者是否須要把處所還原至裝修前的狀況?**

根據合約條件第 8.4 條，經營者須在《合約》屆滿或提早終止時，把處所連同所有裝修交給財政司法團，而處所交還時須保持維修妥善，並且完全可供運作及使用（正常損耗除外）。

**12. 在《合約》屆滿或提早終止時，經營者應如何處理服務使用者的移交問題?**

根據合約條件第 25.1(a)及 25.1(c)條，經營者須在《合約》屆滿或提早終止時，平靜地遷出處所，避免對服務使用者造成不當的干擾或不便，並向特區政府或政府指定人士移交處所的管理權和經營權。同時，經營者亦須立即向特區政府移交所有有關記錄和與照顧個別服務使用者有關的文件。

社會福利署

二零零七年十二月