

招標承投安老服務
第一街處所（服務招標文件編號：SWD1/5N/872/2012）

2012年1月19日實地參觀
提問和答覆

1. 六樓是什麼設施？為何入口被鎖上？

六樓大部分地方為大廈平台，當中包括處所之消防升降機設備室及垃圾槽，經營者可與管理公司聯絡以便入內進行有關維修及保養工作；而合約安老院舍服務使用者及職員不可進入這範圍。雖然大廈住客可從平台開門進入樓梯間，但他們無法進入處所範圍。

2. 處所的室內樓面面積為多少？招標文件內平面圖所列出之機房是否屬處所專用？

處所的室內樓面面積為 1 792 平方米。招標文件內平面圖所列出之機房皆屬處所專用。

3. 機電設施所佔用的面積是否包括在室內樓面面積？

室內樓面面積不包括處所範圍內機電設施所佔用的地方。

4. 處所的淨作業樓面面積為多少？

確實的淨作業樓面面積應以處所的正式空間設計和圖則計算。

5. 現時處所的部分外窗是梗窗，經營者是否可將其改為可開啓的窗戶？

如經營者有意改變外窗的設計，必須獲得屋宇署的批准及管理公司的同意。

6. 處所所需繳交的管理費是多少？

第一街處所車位的管理費現時約為每月港幣 600 元，處所與大廈共用範圍之管理費金額則尚待政府產業署審批。管理費並未計算在服務費內，特區政府會在經營者提出申請時，向其發還其所繳付有關日間照顧服務所佔處所部分、及按 56/93 的比率計算有關院舍照顧服務所佔處所部分的管理費用。經營者需負責垃圾壓縮機、水箱及電力裝置等處所設施的保養、檢查及維修，其費用已計算在服務費內。

社會福利署
2012 年 2 月