澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(III)2024

公開招標

《回覆書面諮詢》

1. 刊登於 2024 年 1 月 31 日第 5 期《澳門特別行政區公報》第二組的“為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(III)2024”公開招標，其招標方案附件 8“服務崗位人員表”中崗位類別的“颱風期間特別支援人員”有關“望廈社屋-望善樓 I、望善樓 II” 的崗位數目有筆誤之處，更正如下：

原文為：

崗位類別	屋邨名稱		崗位每日工作時間	崗位數目(個)	崗位人員數目(人)
颱風期間特別支援人員	望廈社屋-望善樓 I、望善樓 II	住宅部分	……	2	
		社會設施部分 I 及 II		1	

應改為：

崗位類別	屋邨名稱		崗位每日工作時間	崗位數目(個)	崗位人員數目(人)
颱風期間特別支援人員	望廈社屋-望善樓 I、望善樓 II	住宅部分	……	2	
		社會設施部分 I 及 II		2	

2. 是否能提供望廈社屋-望賢樓、望廈社屋-望善樓 I/II 及望廈社屋-望德樓第 1/2 座的最近一年度之公共區域所消耗的電費、水費、消防水費及樓宇電話費作參考。

答：現提供下述屋邨 2023 年 1 月至 12 月之公共水電費、消防水費及樓宇電話費資料如下：

屋邨名稱	公共電費	公共水費	消防水費	固網電話費	手提電話費
望廈社屋-望賢樓	$373,408.00	$8,719.00	---	$1,836.00	$1,200.00

屋邨名稱		公共電費	公共水費	消防水費	固網電話費	手提電話費
望廈社屋-望善樓 I/II	住宅部分	$580,090.00	$31,125.00	$130.00	$3,672.00	$3,600.00
	社會設施部分	$62,650.00	$4,110.00	---	$1,716.00	---
望廈社屋-望德樓第 1/2 座	住宅部分(子部分 A)	$993,467.00	$8,335.00	---	$3,432.00	$3,600.00
	裙樓部分(子部分 B)	$66,130.00	$210.00	---	---	$550.00

*因慕拉士大馬路公共房屋仍在建中，故尚未有相關費用。

3. 是否能提供望廈社屋-望賢樓、望廈社屋-望善樓 I/II、望廈社屋-望德樓第 1/2 座及慕拉士大馬路公共房屋的園藝綠化面積。

答：上述樓宇的綠化面積如下：

望廈社屋-望賢樓的綠化面積約為 700 平方米；

望廈社屋-望善樓 I/II 的綠化面積約為 800 平方米；

望廈社屋-望德樓第 1/2 座的綠化面積約為 800 平方米；

慕拉士大馬路公共房屋(住宅部分)的綠化面積約為 2100 平方米。

4. 有關慕拉士大馬路公共房屋的照明系統中“T1 GF-32F 天面層機房層”的“1157/個燈具 F3/F3-1”及“3930/個燈具 F9”、“T2 GF-34F 天面層機房層”的“1333 個燈具 F3/F3-1”及“4875/個燈具 F9”“1500/個燈具 F10”、“T3 GF-23F 天面層機房層”的“1440/個燈具 F9”之數量是否為公區照明燈具數量；如不是，是否可以提供公區照明燈具數量。

答：燈具 F9 用於住宅單位內，屬住宅單位內的照明。燈具 F10 除主要用於住宅單位內，亦有部分用於住宅電梯大堂範圍(3 座共 27 個)，除上述說明用於住宅單位之照明設備外，其餘照明設備均屬非專用區域的照明。

5. 請提供各大廈最新一年電費、水費、電話費、綠化及園藝工作的月平均金額。

答：各大廈最新一年電費、水費、電話費資料請參閱問題 2 之回覆；而根據現任管理公司於 2021 年所提交之投標書之“各樓宇之每月費用明細表”，其中望廈社屋-望賢樓、望廈社屋-望善樓 I/II 及望廈社屋-望德樓第 1/2 座的綠化及園藝工作之每月費用總計為 MOP2,000.00，而慕拉士大馬路公共房屋(住宅部分)因仍在建中，故尚未有相關費用，基此，投標人在製作投標書時須自行評估各樓宇的綠化及園藝工作的費用。

6. 請提供各大廈的空置單位及空置商舖的數量。

答：截至 2024 年 2 月 9 日，是次招標樓宇的空置單位及空置商舖資料見下表，另因慕拉士大馬路公共房屋(住宅部分)仍在建中，故 1,590 個住宅單位及 4 個商舖尚未作分配。

屋邨名稱	空置單位	空置商舖
望廈社屋-望賢樓	58	0
望廈社屋-望善樓 I/II	37	0
望廈社屋-望德樓第 1/2 座	5	7*

*其中 4 個商舖已進行公開口頭競價，房屋局正跟進後續判給及簽訂租賃合同程序。

7. 接場前已損壞的公共設施設備(如出路燈具已損壞)，是否由原來的管理公司維修更換後才交接？

答：現任及繼任的管理公司於 2024 年 6 月 30 完成交接，交接前已發現損壞之樓宇非專屬使用設備設施，由現任管理公司負責維修。

8. 是否能提供望廈社屋-望善樓 I、望善樓 II、望廈社屋–望賢樓、望廈社屋–望德樓第 1/2 座最近一年度之公共區域所消耗的電費、水費、消防水費及樓宇電話費作參考。

答：請參閱問題 2 之回覆。

9. 是否能提供望廈社屋–望善樓 I/望善樓 II、望廈社屋–望賢樓、望廈社屋–望德樓第 1/2 座園藝綠化帶的面積及植物數量作參考。

答：園藝綠化帶的面積請參閱問題 3 之回覆，而因房屋局未有上述樓宇植物數量的統計資料，投標人可根據上述綠化面積資料及按現場情況，評估有關植物數量。