高雄市政府社會局長青綜合服務中心出租
「前鎮亞灣智慧公宅之1樓部分場域」辦理
社區照顧關懷據點及巷弄長照站 實施計畫

115年10月13日高市社長青字第11570408600號簽核准

壹、目的：為因應超高齡社會老人多元福利需求及平衡區域差異，並落實福利社區化，提供近便性之福利服務資源，市府積極將低度運用之空間改造為溫馨且便利的照顧環境，期透過結合民間資源推動社區式照顧服務，提供在地社區照顧，希冀創造可近性服務輸送模式，達到在地老化及多元連續性服務的目標。

貳、依據：

一、衛生福利部長照服務發展基金「布建社區照顧關懷據點及巷弄長照站計畫」。

二、高雄市市有財產管理自治條例。

三、高雄市政府財政局經管市有非公用不動產租金及出租作業規定。

參、出租單位：高雄市政府社會局長青綜合服務中心(以下簡稱本中心)。

肆、承租單位：

一、立案之社會團體（含社區發展協會）、照顧服務勞動合作社。

二、財團法人社會福利、宗教組織、文教等基金會捐助章程中明定辦理社會福利事項者。

三、其他團體如社區宗教組織、農漁會、文史團體等非營利組織。

四、立案之社工師事務所。

伍、承租期間：自簽約日起至118年12月31日止（實際租賃期間仍以前鎮亞灣智慧公宅實際完工現況為準)。借用單位於屆滿後如需續約者，應於屆滿前3個月提出申請，經本中心同意後始得優先換約續租3年，但續約以1次為限；屆期未申請者，視為無意續約。

陸、租賃標的：

標的物：前鎮亞灣智慧公宅1樓社區照顧關懷據點空間公有房舍

項目	市	區	樓層	出租面積	地號/建號
社區照顧關懷據點空間	高雄	前鎮	1	78.44平方公尺(23.7281坪)	前鎮區獅甲段二小段586地號

柒、辦理方式：參採政府採購法最有利標之評選方式，經公開客觀徵選承租單位。

捌、服務內容：

一、服務對象：

(一)65 歲以上長者

(二)衰弱老人

(三)輕、中度失能老人

(四)輕、中度失智老人

(五)領有身障證明老人

二、服務人數：至少服務 18 人（含）以上。

三、服務內容：辦理社區照顧關懷據點及巷弄長照站，服務內容如下：

(一)關懷訪視

(二)電話問安、諮詢或轉介服務

(三)餐飲服務

(四)健康促進活動

(五)預防及延緩失能服務

四、服務時間：每時段至少 3 小時（不含共餐時間）。

五、服務人力：志工、生活輔導員、社工員或照顧服務員等實際於社區照顧關懷據點並設置巷弄長照站提供服務之人力。

六、場地活化：於非據點時間依在地長輩需求辦理相關福利活動或服務措施，包含獨居長輩關懷服務、各類敬老活動、世代共融、節慶活動、公益講座、長青學苑課程及相關有助活躍老化方案活動等。

玖、建物設備管理、使用及維護：

一、承租期間本中心提供之租賃物之建物及相關設施設備，承租單位應善盡管理人之責任，除因天災地變等不可抗力情形外，因承租單位故意或過失致毀損或遺失時，應負回復原狀義務，如回復原狀有困難時，承租單位應按毀損程度依照毀損時之市價賠償。

二、承租單位因業務需要，有修繕建物或改裝設施設備之必要，應於事前經本中心同意及向所涉及機關申請核可始得辦理，並不得損害建物主體結構、公共安全及環境衛生，相關經費由承租單位自行負擔。

三、承租單位建物及相關設施設備之管理、清潔、維護、電話費、交通車油脂、稅捐、規費及保險等費用及其他費用，由承租單位支付。建物之結構修繕及公共安全檢查需改善項目之相關費用亦由承租單位自行負擔。

四、承租期間場地清潔維護工作由承租單位負責，並依高雄市強制垃圾分類之規定將垃圾分類及清運，以確保環境整潔。辦理環境清潔工作時應確實做好安全防護措施，並張貼警告標示，若因疏忽導致意外傷害(亡)，本中心將追究相關責任，承租單位應負損害賠償與民事及刑事責任。

五、租賃期間承租單位應投保下列保險項目，除依法令規定或經本中心同意者外，承租單位不得變更保單內容，其保費由承租單位全額負擔：

(一)火險(含地震險)及財產綜合險，保險金額為租賃物價值(含財物)金額之110%。

(二)公共意外險(含人、財物)，其投險範圍及金額不得低於行政院核定之「公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案」保險內容規劃，且該公共意外責任保險單或影本應懸掛於營業場所明顯處。其最低保險金額如下：(1)每一個人身體傷亡：至少新臺幣300萬元。(2)每一事故身體傷亡：至少新臺幣1,000萬元。(3)每一事故財產損失：至少新臺幣200萬元。(4)保險期間總保險金額：至少新臺幣2,400萬元。

(三)第三人責任險及產品責任險，每一事故之最高理賠金額不低於200萬元。

拾壹、本計畫奉核准後辦理，修正時亦同。