

**新竹縣政府衛生局辦理**  
**「新竹縣新埔鎮衛生所日間照顧中心標租案」**  
**投標須知**

**壹、目的：**人口老化是全球議題，為因應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，本局依目前長照規劃，於區域內提供在地長期照顧服務，為提升長照服務，擴充功能優先複合提供居家服務、日間照顧服務、提供諮詢或轉介等服務，提升社區服務能量，增加民眾獲得多元服務。

**貳、依據：**

一、前瞻基礎建設計畫-整建長照衛福據點計畫第1期至第2期(106年至109年)補助案件開辦服務。

二、新竹縣縣有房地短期出租作業要點。

**參、出租單位：**新竹縣新埔鎮衛生所（以下簡稱本所）。

**肆、投標資格：**於本縣設立符合長期照顧服務機構資格者以「醫療機構、護理機構、醫療法人、長照服務機構、老人福利機構、身心障礙福利機構、社團法人、財團法人、社會福利團體、公司」。

**伍、投標標的：**

一、標的物：新竹縣新埔鎮衛生所二樓

項目	縣	鎮	里	街	號	樓層	出租面積	地號
日間照顧中心	新竹縣	新埔鎮	田新里	福德街	535	2	359.85 m <sup>2</sup>	福田段 153-3 地號

**二、服務對象：**

(一)65歲以上失能老人

(二)55歲以上失能原住民

(三)50歲以上失智症者

(四)身心障礙者

**三、服務人數：**同一時段服務人數最多不超過45人。

**四、服務內容：**提升新埔鎮長照服務，服務內容如下：

- (一) 身體照顧服務
- (二) 日常生活照顧服務
- (三) 餐飲及營養服務
- (四) 輔具服務
- (五) 心理支持服務
- (六) 醫事照護服務
- (七) 交通接送服務
- (八) 社會參與服務
- (九) 預防引發其他失能或加重失能之服務
- (十) 預防延緩失能服務

五、服務人力：護理人員、社工員或照顧服務員等實際於日間照顧中心提供服務之人力，應符合「長期照顧服務機構設立標準」規定。

六、服務時間：每週一至週五，每日以8小時為原則(春節、國定假日及周休例假日原則不提供服務)。

陸、租賃期間：自機關通知日起3年。承租單位於租期屆滿後如需續租者，應於租期屆滿前3個月提出申請，經本所同意後始得優先換約續租3年，但續租以1次為限；屆期未申請者，視為無意續租。

柒、押標金：2個月租金(需以開立支票方式辦理，不得以現金方式繳納)。

捌、租賃押金：2個月之租金(萬元以下不計)並於合約期滿後1個月內退還。

玖、出租方式：依公開標租方式辦理，等標期間為14天，第一次招標需一家廠商投標方可開標。

拾、投標方式：

(一) 以郵遞或親送方式於出租公告規定截標時間前寄(送)達新竹縣政府衛生局行政科收(新竹縣竹北市光明七街1號)。

(二) 投標信封應填明投標單位名稱及聯絡資訊，並以內裝一投標單為限。

(三) 投標時應檢附下列資格文件影本各1份：

1. 醫療機構、護理機構：政府單位核發之開業執照。

2. 社會福利團體：政府單位核發之立案證書及章程(需載明辦理長期照顧服務)。

3. 老人福利機構、身心障礙福利機構：政府單位核發之立案證書
4. 長照服務機構：長期照顧服務法設立之長照機構設立許可或長照服務特約函文及契約書影本。
5. 社團法人、財團法人、醫療法人：法人登記證書。
6. 公司：所營事業登記及預查文件
7. 服務計畫（1式8份），內容應包括下列各項：
  - (1) 本出租案名稱及投標單位（全銜）、聯絡方式。
  - (2) 投標單位簡介（會務情形、財務收支情形、團隊介紹、考核及福利制度）。
  - (3) 負責人基本資料（包含姓名、戶籍及通訊地址、國民身分證正反影本及警察刑事紀錄證明影本）。
  - (4) 經營管理規劃：
    - A. 計畫內容完整性及規劃能力
      - (a) 整體計畫內容之完整性與具體性。
      - (b) 年度工作計畫配置。
      - (c) 硬體空間規劃之合宜性。
      - (d) 成本分析及經費配置合理性、財務健全性。
    - B. 計畫執行之專業能力
      - (a) 人力配置之專業性與合理性。
      - (b) 活動設計之專業性及多樣性。
      - (c) 發展服務相關專業表格之規劃。
      - (d) 過去服務方案之執行績效。
    - C. 個案管理能力及權益維護
      - (a) 服務流程、實施方式、工作內容、轉介機制之規劃。
      - (b) 個案資料建檔、紀錄、保管、隱私及安全維護規劃。
      - (c) 服務使用者投訴管道與處理及滿意度評估機制。
    - D. 服務人力資源管理
      - (a) 社工及照服員等各類專業人員在職訓練規劃。
      - (b) 專業人員管理與考核機制(如工作契約及守則、考核及申訴制度…)之可行性及完善性。
      - (c) 專業人員福利與權益設計(如薪資結構、勞健保、勞退金、福利辦法…)之可行性及完善性。
    - E. 計畫發展性及過去執行成果
      - (a) 社會資源之開發、連結與運用。
      - (b) 工作內容之創新性。
      - (c) 個案之開發計畫。
      - (d) 服務計畫之預期效益。
      - (e) 過去2年承辦類似服務經歷與具體成果報告。
    - F. 成本效益評估及預期效益（營運後三年業務預估、實施策略之可行性）。
    - G. 工作人員職場安全措施（職場空間安全防護檢視及設置、提供

社工人員或照顧服務員職場身心健康措施、辦理或參加社工或照顧服務員人身安全教育訓練、訂定社工或照顧服務員人身安全通報機制等）。

H. 設立進度。

I. 服務特色。

J. 相關紀錄表格。

#### 8. 實施計畫格式說明如下：

(1) 以紙本方式製作實施計畫：以 A4 之紙張繕打，但相關之圖說得以 A3 之紙張製作，雙面列印並裝訂左側成冊，如有一冊以上，請於封面註明總冊數及冊次。

(2) 實施計畫裝訂後，如有缺漏、錯誤或需補充部分，得製作勘誤表或補充說明，份數與實施計畫冊數相同，併同實施計畫送達。

(3) 實施計畫內容次序按評分表之評審項目次序排列。

(四) 不允許投標單位共同投標。

### 拾壹、資格審查及評審方式：

#### 一、評審方式：

##### (一) 資格文件審查：

1. 審查投標單位之資格條件及相關證明文件，開標前不得補正非必要文件。

2. 111年10月7日9時00分，於新竹縣政府衛生局3樓第2會議室進行投標單位資格審查，經資格文件審查不合格之單位，不列入評審，若有一家以上單位符合下款情形即為合格單位，並可進行資格文件審查作業，資格文件審查合於規定者，即得辦理評審作業。

##### (二) 合格廠商投件之認定：

1. 符合投標資格。

2. 投件文件以書面密封，並於投件截止日期前寄送達。

3. 外封套上已標示廠商名稱及地址。

##### (三) 評審：

1. 由衛生局及專家、學者成立評審委員會，由各單位於評審會議當天提出簡報，出席簡報人員，每一單位至多推派4人。評審委員會於聽取廠商簡報後辦理評審。

2. 各單位簡報時其他單位應退席，委員會評審時所有廠商一律退席。各廠商簡報時間不得超過15分鐘，簡報13分鐘第1次按鈴，15分鐘第2次按鈴結束簡報，評審委員諮詢約15分鐘（得以酌予增減），若單位未依抽籤順序準時出席時，則由衛生局自動調整為最後順序進行簡報，投標廠商務必出席，未出席者(評審評分表)六、簡報及詢答欄為0分。
3. 評審時間及地點另行通知。
4. 經評審委員會評審優勝廠商並進行議約。

(四) 評分項目及配分比重詳如評審須知。

## 二、優勝單位評定方式：

(一) 本案以序位法評定優勝單位，由評審委員會就實施計畫項目，按評分項目評定總分並排定順序，優勝單位以2家為原則，並以合計序位最低者且經評審過半數決定者為優勝廠商；第一名單位如議約不成，則依序與第二名廠商單位，第二名單位議約不成則廢標；如合計序位相同，且均得為決標對象時，以獲得評審委員評定序位第一較多者為優勝單位，仍相同者，抽籤決定之(由評審委員推舉代表抽籤)；過半數委員評分未達75分者不得列為優勝及決標對象。

(二) 優勝廠商有下列情事之一時，取消獲選資格：

1. 優勝廠商不接受獲選或於本中心通知簽約後14日內未完成簽約。
2. 所附各項證明文件經查證與事實不符。
3. 以不正當手段獲選。
4. 經認定有影響出租辦理之違反法令行為者。
5. 其他因可歸責於獲選者之事由致與衛生所訂約失敗。

**※如發生撤銷獲選情形，本局得依評審結果優勝序位，洽次一序位單位進行議約程序。**

## 拾貳、得標單位應配合事項：

- 一、得標單位應於得（決）標後14日內與衛生所簽訂租賃契約。
- 二、得標單位使用及管理租賃物，應向保險公司投保火險（含地震險）及財產綜合險、公共意外險（含人、財物）、第三人責任險及產品責任險等保險，除依法令規定或經衛生所同意者外，承租單位不得變

更保單內容：

(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)，其投險範圍及金額請參採衛生福利部所訂定之「長期照顧服務機構投保公共意外責任險保險範圍及金額認定標準」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200萬元。

(2)每一事故身體傷亡：至少新臺幣2,000萬元。

(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3,400萬元。

(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。

投保標的若屬衛生所所有或所交付者，以衛生所為受益人，保險單應加批衛生所為受益人或賠款受領人。保險費用全部由得標單位負擔，並應於契約簽訂日起1個月內函送保險單及繳費收據副(影)本1份予本所核備。

三、標租房地一律按現狀辦理標租，標租後一切應辦手續，概由得標單位自行負責處理，衛生所不負任何責任。

四、標租之房地面積，以登記面積或稅籍面積為準。

五、得標單位應善盡管理人之責任，建物及相關設施設備之管理、清潔、維護、修繕及其他相關費用，由得標單位自行負擔。得標單位因業務需要，有修繕建物或改裝設施設備之必要，應於事前經衛生所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，相關經費由得標單位自行負擔。倘若得標單位故意或過失致租賃物毀損時，應負回復原狀義務，如回復原狀有困難時，得標單位應按毀損程度依照毀損時之市價賠償。

六、得標單位需自行負擔所使用水、電、瓦斯、電信、電梯保養維護費、公共區域清潔費、場地維護費等費用及公用設備維護(修)費。

七、得標單位違反或未達衛生所規定使用房地，或拖欠租金，經衛生所催告、限期繳納仍不支付時，衛生所得終止契約，收回房屋，得標

單位不得以任何理由要求損失或補償。

八、得標單位應自行履行租賃契約，不得轉包，若轉包其他單位時，衛生所得解除或終止契約。

九、衛生所提供之財物或設施須列入本所財產，得標單位應善盡善良管理人之責，如有滅失、減損或遭侵占時，得標單位應負賠償責任，且得標單位應於履約完成後將本所提供之設施設備歸還。

十、衛生所提供基地及建物予得標單位使用，參酌「新竹縣政府縣有不動產租賃契約」，得標單位應於租賃期間每年度12月3日前完成繳納。

十一、其他事項詳見租賃契約。