

新竹縣湖口鄉衛生所辦理湖口鄉衛生所日間照顧中心實施計畫

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，本所依目前長照規劃，為提升湖口鄉長照服務，擴充功能優先提供日間照顧服務、提供諮詢或轉介等服務，提升社區服務能量，增加民眾獲得多元長照服務。

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、新竹縣縣有基地及房屋租金率計收基準、新竹縣縣有基地及房屋租金收費基準表。

參、出租單位：新竹縣湖口鄉衛生所（以下簡稱本所）。

肆、承租單位：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、承租期間：機關通知日期次日起滿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。

陸、租賃標的：

一、標的物：新竹縣湖口鄉衛生所二樓日間照顧中心

項目	縣	鄉	村	路	號	樓層	出租面積	地號
日間照顧中心	新竹縣	湖口鄉	中正村	達生路	506	2	369.43 m ²	中義段 124-2 地號

(一)本案標租年限以3年為原則，得續約1次(以3年為單位)，計算方式參照承租土地當年度公告地價及本所當年度房屋現值計算合計。

(二)得標廠商經依「長期照顧服務機構設立許可及管理辦法」籌設完成取得。

柒、辦理方式：依新竹縣縣有房地短期出租作業要點以公開標租方式辦理，經公開客觀徵選承租單位。

捌、服務內容：

一、服務對象：實際居住於新竹縣，並符合以下身份：

(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

二、服務人數：同一時段服務人數最多不超過45人。

三、服務內容：提供長期照顧服務對象於日間往返社區式(日間照顧)服務類長期照顧服務機構，接受身體與日常生活照顧及其他多元服務，其服務項目如下：

1、個案管理服務：訂定收托評估、照顧計畫及個案紀錄等相關服務。

2、身體照顧服務：包含協助如廁、沐浴、進食及服藥等相關服務。

3、日常生活照顧服務：包含備餐、護理照顧、機能回復訓練、異常狀況協助就醫、協助緊急意外事故處理、交通接送、福利訊息提供及社會參與等相關服務。

四、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。

五、服務時間：每週一至週五(春節、國定假日及周休例假日原則不提供服務)，每日以8小時為原則，並不得提供服務對象臨時住宿。

玖、建物設備管理、使用及維護：

一、承租期間衛生所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，並依新竹縣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)，本所將追究相關責任，承租單位應負損害賠償與民事及刑事責任。

五、承租單位之電費需自行繳納，另水費、電話費、電梯保養維護費、公共區域清潔費及其它租賃產生及衍生費用需於得標後承租前與本所討論費用負擔事宜。

六、本所2樓因辦理委外出租業務，若經本縣稅務局認定需繳納相關稅捐(房屋租、地價稅或其它稅務單位認定之稅捐)則由承租單位負擔稅捐

費用。

七、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所同意者外，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。

拾、本計畫奉核准後辦理，修正時亦同。