

臺中市政府住宅發展工程處 公告

發文日期：中華民國115年2月24日
發文字號：中市都住企字第1150004802號
附件：



主旨：公告「南屯建功2號好宅好站」公開出租案。

依據：住宅法第33條、臺中市市有公用不動產收益原則第5條、政府採購法第18條及第19條規定及臺中市政府住宅審議會114年第2次會議紀錄決議辦理。

公告事項：

一、出租標的：

- (一)地點：臺中市南屯區建功2號社會住宅。
- (二)地址：臺中市南屯區春安里嶺東南路139巷29號。
- (三)出租面積：76.16坪（含公共設施）。
- (四)全國土地使用分區：第五種住宅區。
- (五)使用類組：H2社區型日間照護。

二、出租期間：

- (一)自點交日起算，計3年。
- (二)承租人有意續租者，應於租期屆滿90日前，以書面向本處申請，並提報營運狀況成果及後續經營管理計畫等文件資料供本處備查，經本處評鑑其執行情形，合格者得優先續租，未合格則不予續租。
- (三)續租期限為3年，續租次數以1次為限；逾期未申請續租者，視為無意續租，租期屆滿租賃關係即行終止。

三、相關費用：

- (一)租金：每月金額為折扣前金額不低於新台幣75,398元整（990元*76.16坪），租金以五折計收。
- (二)管理費：每月每坪73元，前3年管理費6折。
- (三)保證金：依承租人第1年每月折扣後應繳納之租金，計2個月金額總和作為保證金。
- (四)其他費用：承租人須繳納承租期間每月所衍生之水費、電費及其他必要之費用。汽、機車停車位可視實際狀況另向本處承租，停車費如有調整，承租人應依調整幅度配合調整繳納。

四、申請資格、受理期間及應備文件：

- (一)申請資格規定：本案投標廠商以非營利私法人為限，該法人須依中華民國法律成立，並具備扶助經濟、社會弱勢或有助於社會住宅經營之實質目的。

- (二)投標應備文件：比照投標廠商文件審查表。

- 1、投標廠商聲明書1份。
- 2、資格證明文件1份。(包含立案證書影本、屬特許行業者應檢附目的事業主管機關之許可登記證明文件)
- 3、納稅證明文件1份。
- 4、授權委託書1份。
- 5、總標單1份。
- 6、服務建議書1式10份。

- (三)受理期間及投標方式：

- 1、投標文件應於自民國115年2月24日(星期二)至115年3月10日(星期二)下午5時整前由專人送達或寄達（非郵戳為憑），臺中市政府住宅發展工程處住宅企劃科（臺中市西屯區文心路二段588號行政二館3樓），逾期不予受理。
- 2、截止收件日前1日或當日因故停止上班或政策變更需要延長時，本處得以公告順延。
- 3、投標人應將填妥之總標單、公司變更登記事項表及第三



點第二項相關證明文件(影本請加蓋大小章)妥予密封於投標封內，於截標期限前送達或寄達上開規定地點。投標人應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法於開標前送達之責任。

4、投標人就本案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三條所稱公職人員或其關係人者，應一併填附「公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表」(電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導項下)，如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。

五、開標時間：115年3月11日(星期三)上午10時，於開標室(臺中市西屯區文心路二段588號行政一館地下1樓)辦理開標，若該日因故停止辦公以其次一辦公日之同一時間代之。

六、審查結果公布：本處將以評選方式審定本案承租對象，評選時間、審查結果將另以函文通知。

七、承租人應注意事項：

(一)應配置固定人員1名(具有社工背景或經驗)進駐。

(二)承租人應於進駐期間辦理個案工作服務，包含：

1、需對南屯建功2號好宅及鄰近好宅(南屯精科、南屯建功1-3號及建功5-6號)具「住宅法第四條」弱勢身分之關懷戶及本處(含相關系統)通知之住戶，主動進行訪視評估、輔導或資源轉介。

2、需對有社會福利需求或特殊家庭狀況之住民，進行關懷訪視、提供福利諮詢或依法進行通報轉介。

3、關懷戶租約到期前，配合本處(含相關系統)通知對於不續約之關懷戶進行訪視。瞭解案家需求，並評估案家狀況，轉介社會資源協助搬遷或安置資源。

(三)社區工作服務：自點交日起，每月應至少辦理1次社區活動。

(四)標的物清潔維護：租賃標的一般垃圾及資源回收垃圾之清



運以自行清運處理為原則。

(五)每月應配合本處規定之方式（含相關系統）提送工作月報予本處備查。

八、本公告未盡事宜，詳見投標須知及相關招標文件。

代理處長陳煒壬