

# 非營利私法人承租臺北市莒光社會住宅 簡章



公告日期：111年7月29日  
徵件期間：111年7月29日-8月12日  
臺北市政府社會局

## 目錄

壹、 莒光社宅簡介	3
一、 莒光基地與週邊環境介紹	3
二、 房型規劃	7
三、 租金及租約說明	11
貳、 承租單位申請資格與申請方式	12
一、 申請資格	12
二、 申請方式	12
參、 資格審查與評選原則	14
一、 申請單位資格審查	14
二、 計畫評選	14
肆、 其他事項	17
一、 網站公告	17
二、 諮詢專線	17

# 壹、莒光社宅簡介

## 一、莒光基地與週邊環境介紹

### (一) 基地簡介

莒光社宅坐落於萬華區雙園里，位於臺北市萬華區興寧街與萬大路路口，樓層規劃地上 19 樓，地下 4 樓，分別為：1~4 樓公共服務空間（1 樓托育服務、2 樓聯合醫院-社區整合輔助醫療服務、3 樓老人日照服務中心及身障社區日間作業區、4 樓萬華社會福利服務中心）、5~19 樓居住空間，共 201 戶。

圖 1 莒光社宅透視模擬圖



### (二) 環境與交通

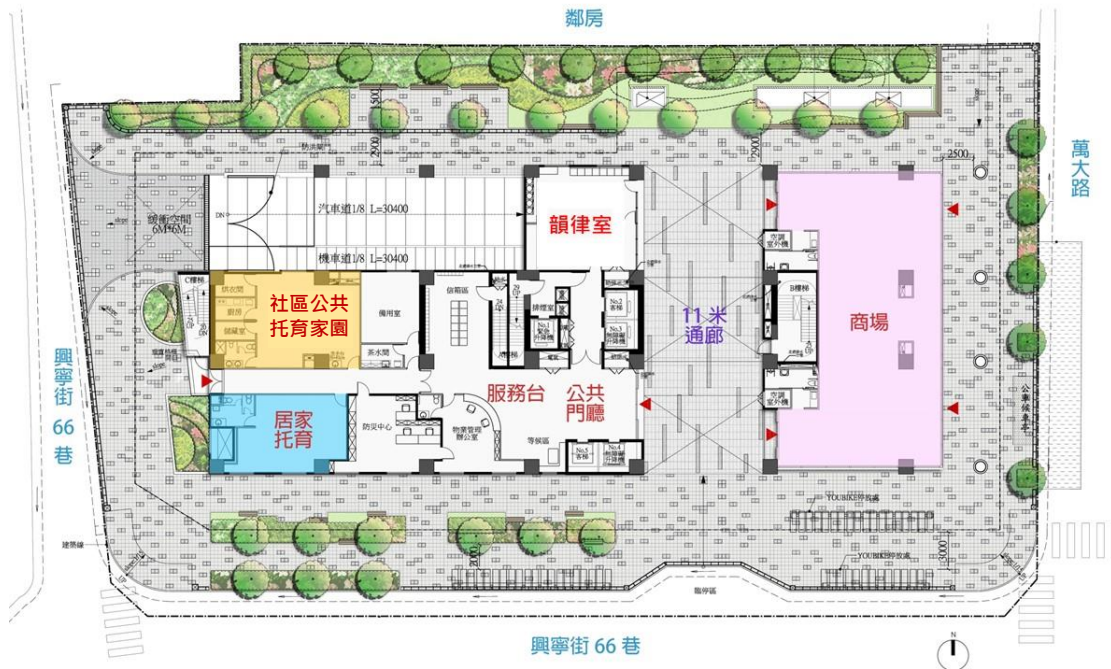
莒光社宅文教與生活機能完善。位於臺北人文薈萃、發展歷史悠久的萬華區，可提供完善文教資源與公共服務；交通方面，社宅旁有公車站「莒光路口」、「萬華火車站」及「艋舺大道」等站，步行 500 公尺內可達萬華火車站和龍山寺捷運站。車行向西可連結艋舺大道及環河快速道路，距台北火車站僅 5 分鐘車程，交通相當便利。

### (三) 社宅資源與服務

莒光社宅文教與生活機能完善。位於臺北人文薈萃、發展歷史悠久的萬華區，可提供完善文教資源與公共服務；交通方面，社宅旁有公車站「莒光路口」、「萬華火車站」及「艋舺大道」等站，步行 500 公尺內可達萬華火車站和龍山寺捷運站。車行向西可連結艋舺大道及環河快速道路，距台北火車站僅 5 分鐘車程，交通相當便利。

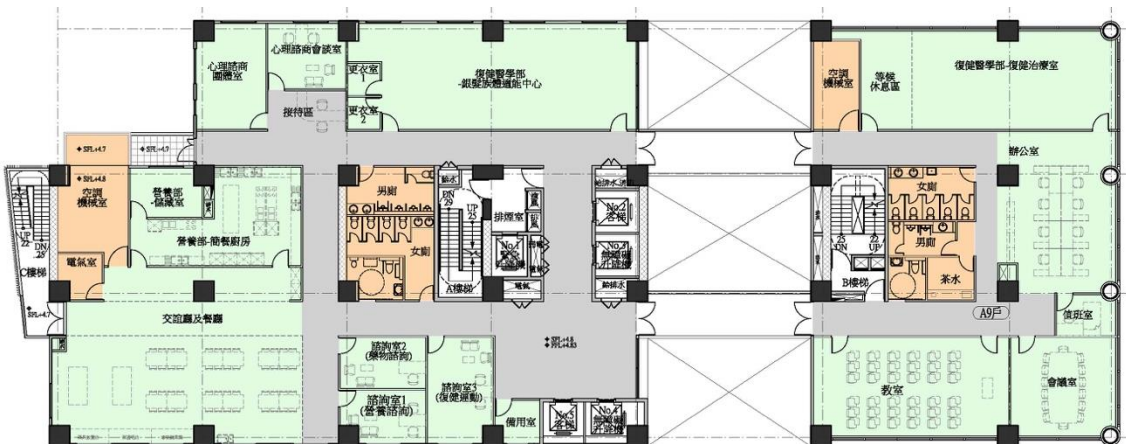
## (四) 莒光社宅公共空間、參建設施介紹

### A. 地面一層



- ◆ 社區公共托育家園、居家托育
- ◆ 韻律室 (初期將作為公共藝術計畫駐地辦公室)
- ◆ 商場

### B. 地面二層

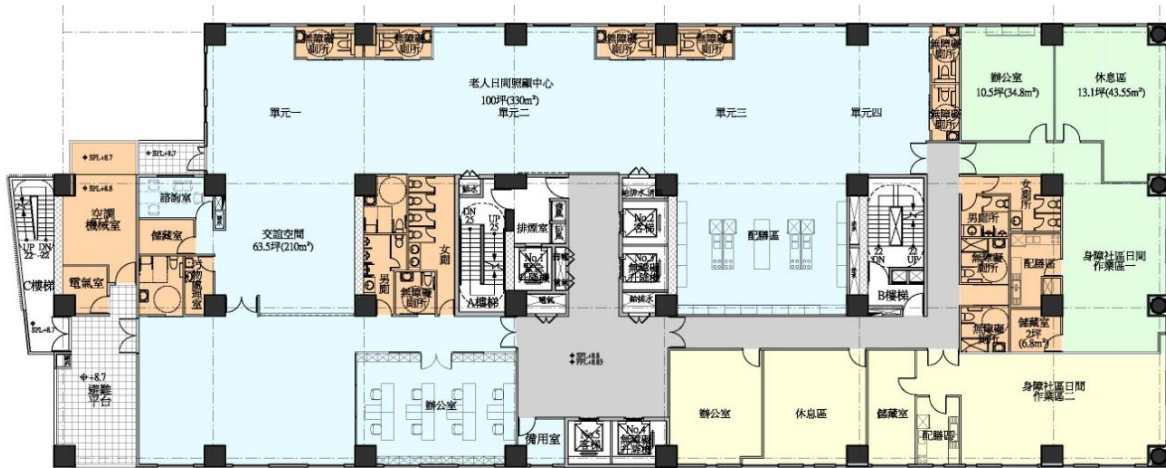


參建設施：



- ◆ 市立聯合醫院 - 包含復健醫學部、營養部、心理諮商部，提供藥物諮詢、營養諮詢、復健運動諮詢、復健治療、銀髮族體適能中心、簡易廚房、交誼餐廳等社區整合輔助醫療服務。

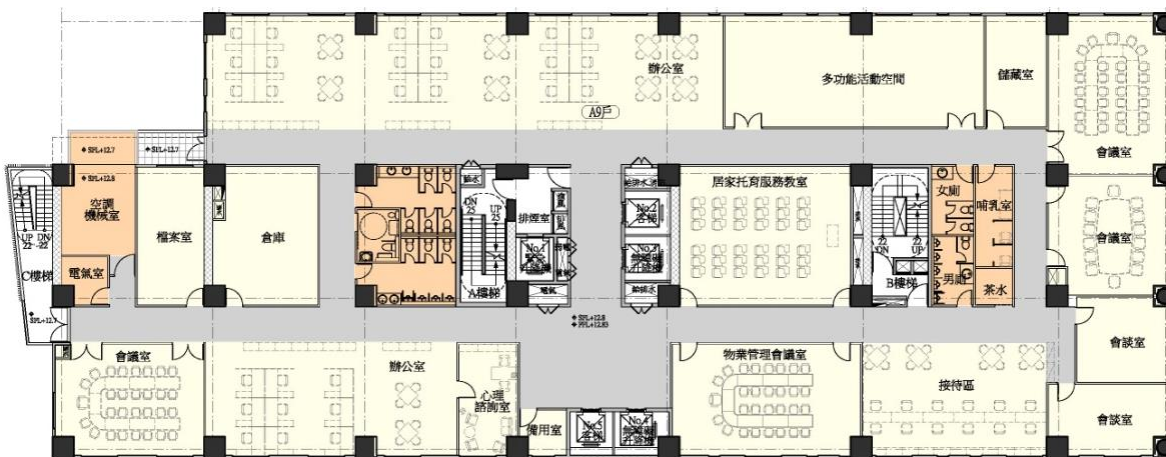
### C. 地面三層



參建設施：

- ◆ 老人日照服務中心及身心障礙者社區日間作業設施

### D. 地面四層



參建設施：

- ◆ 萬華社會福利服務中心

- ◆ 會議室 - 可運用之社區活動空間。

### E. 基地開放空間



- ◆ 空中庭園 - 廣設空中庭園、屋頂退縮露台等戶外空間，供住戶交流休憩使用。
- ◆ 屋頂庭園 - 規劃植栽作物箱供住戶申請認養。

## 二、房型規劃

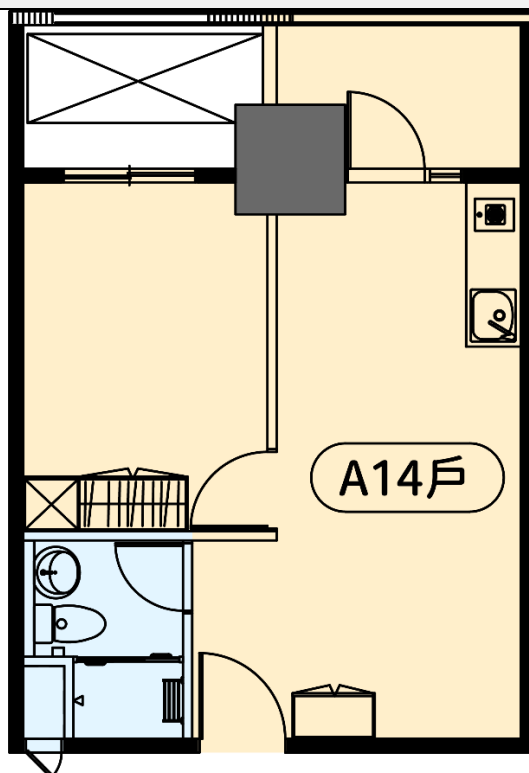
(一) 莒光社宅規劃 1 房、2 房、3 房，三種房型，本計畫總戶數共 11 戶 ( 1 房型 2 戶、

2 房型 6 戶、3 房型 3 戶，依都發局實際分配規劃為主 )，家具設備如下：

房型	臥室	廚房	陽台	其他
1 房型	固定式衣櫃	總體式廚房 ( 抽油煙機、瓦斯爐、流理台 )	熱水器 升降曬衣架	鞋櫃 衛浴設備
2 房型				
3 房型				

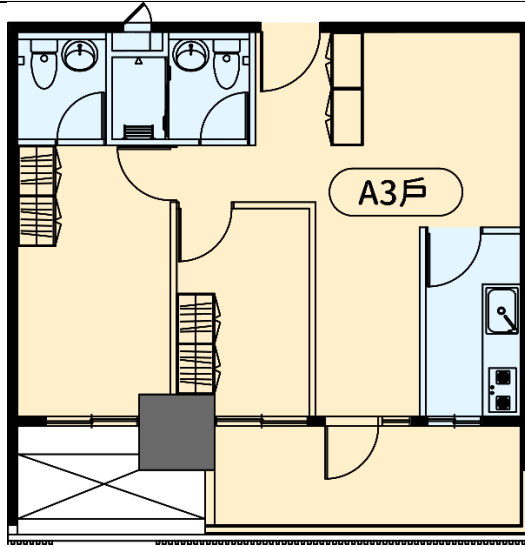
(二) 各房型空間平面圖 (平面圖僅為參考用, 以實際承租戶號為主)

一房型格局 · 2 戶 (17 坪)

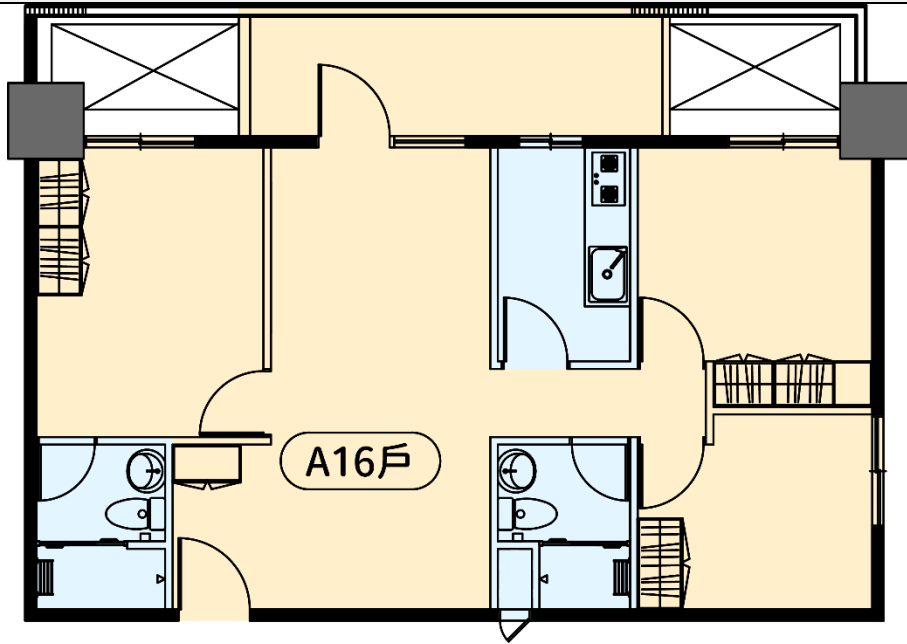




二房型格局 · 6 戶 ( 26 坪 )



三房型格局 · 21 戶 ( 35 坪 )



### 三、租金及租約說明

- (一) 承租單位依本市莒光社會住宅分級租金收費標準第 1 階租金支付予都發局，依實際契約內載明起租日為準，以 3 年為 1 期，依服務成果與計畫需求提出續約，經主辦機關評估後得再延長 3 年，總租賃期間含本契約共計 6 年。
- (二) 依本計畫承租者，簽約時須繳交總戶數 11 戶相當 2 個月租金之保證金。
- (三) 有關本案運作模式、承租單位服務人員及資格、機關提供之資源及補助經費、承租單位檢核機制、續約條件等，請詳見「非營利私法人承租臺北市莒光社會住宅」試辦計畫。

## 貳、承租單位申請資格與申請方式

### 一、申請資格

依法設立之非屬營利事業之私法人，且章程、規程、業務項目與扶助經濟、社會弱勢者或有益於社會住宅經營或弱勢家庭居住服務相關。

### 二、申請方式

#### (一) 申請時間：

111 年 7 月 29 日 ( 五 ) 9 時起至 111 年 8 月 12 日 ( 五 ) 17 時止。

#### (二) 申請方式：

申請單位備妥相關文件一式 7 份，於申請時間截止日前，以掛號郵寄至社會局綜合企劃科 ( 110 臺北市信義區市府路 1 號 6 樓東南區 )，並以郵戳為憑，逾期案件不予受理。

#### (三) 招租家數：1 家。

#### (四) 應備資料清單

	文件名稱	說明
1	申請單位立案證明文件影本 ( 需加蓋團體大小章 )	立案證書或法人登記證書
2	組織章程 ( 需加蓋團體大小章 )	非營利私法人捐助章程。
3	財務證明 ( 需加蓋團體大小章 )	最近 3 年度之預、決算表、資產負債表 ( 平衡表 )、收支餘絀表 ( 損益表 )。( 申請單位設立未滿 3 年者，得依

		其設立時間檢具之)
4	服務計畫書 (計畫書封面需加蓋團體大小章，並檢附電子檔)	<p>a. 承租者簡介：經營團隊說明、創立使命、服務對象及組織架構。</p> <p>b. 過去服務績效：申請單位最近 3 年度之工作計畫及服務成果 (含服務對象、項目、人次、績效等)，申請單位設立未滿 3 年者，得依其設立時間檢具之。</p> <p>c. 空間配置：依非營利私法人承租臺北市莒光社會住宅試辦計畫之進駐空間及設施設備規劃說明。</p> <p>d. 人員配置：2 名一般專業人員基本資料或招募規劃。</p> <p>e. 服務管理：入住者之弱勢身分規劃方向、入住評估指標、個案來源及申請單位執行本案之分年收支概算與服務效益等，並說明後續經營內容及服務管理方式。</p> <p>f. 公益回饋：回饋之公益性項目、提供社區回饋資源項目及內容等說明。</p>



## 參、資格審查與評選原則

### 一、申請單位資格審查

(一) 本局於資格審查當日開啟申請單位申請文件，審查申請單位所送文件之項目及份數是否備齊，審查出資格合格之單位。各單位最多派 1 人出席資格審查，出席人員應備妥身分證明文件正本及授權書，並得應本局之要求進行說明，未出具證明文件者不得於資格審查會議進行說明；未到場者即放棄說明權利，但不影響其申請文件效力。

(二) 申請單位有下列情形之一者，資格不符：

1. 申請單位資格不合規定者。
2. 申請單位以虛偽不實之文件投標者，或借用或冒用他人名義或證件申請。
3. 申請單位未附服務計畫書。
4. 申請單位封套未密封或封口不合理破損，足以影響資格審查結果者。
5. 依本簡章規定需蓋團體大小章而未蓋者或與所附文件不符。
6. 其他經本局認為不合法或不符合本簡章規定者。

(三) 資格審查程序進行中有關細節部分如有發生爭議時，由主持人會同監標人裁決後宣布之，申請單位不得異議。

### 二、計畫評選

(一) 評選日期、地點：

預訂於 111 年 8 月下旬辦理，實際辦理方式、日期、地點將另行通知。

## (二) 評選委員組成：

1. 由本局聘請府外專家學者 2 人、本府住宅管理機關代表 1 人及本局代表 2 人。
2. 委員應公正辦理評選事宜，若有涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者，或有本人或其配偶與投標人或其負責人間現有或三年內曾有僱傭或代理關係者，應自行迴避。

## (三) 評選注意事項：

1. 評選以電腦簡報方式進行，報告內容 15 分鐘，回應評選委員提問 15 分鐘。
2. 各資格合格申請單位所派參與簡報及答詢之總人數不得超過 3 人，簡報人員需為本案計畫主持人，如計畫主持人因故無法參加簡報時，應由協同主持人或經本評選小組同意由其他工作成員代表簡報。
3. 簡報順序依資料提送至本局順序為之，並另行通知。
4. 簡報評選結果，依序位法排列，序位總和為最低者為序位第一，平均總分未達 80 分者不列入排序。如序位相同時，則獲得委員評定序位第一較多者為序位第一；如仍相同，則依評分項目權重依次比較分數；如仍相同時，則由評選小組成員進行投票決定。

(四) 評分要點說明：

簡報評選要點			
方向	百分比	要點	備註
組織健全 與團隊能力	30%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 組織架構健全性及人力專業性 ( 5% )</li> <li>• 相關經驗或能力 ( 10% ) :               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工作團隊須具有住宅 ( 租屋 ) 管理、協助房舍維修等之專業及整合業務能力。</li> <li>2. 個案服務經驗。</li> </ol> </li> <li>• 過去服務實績 ( 10% ) : 與本案相關最近 3 年之服務內容及績效說明。</li> <li>• 財務健全性 ( 5% ) : 最近 3 年度之經費概算、收支餘絀表。</li> </ul>	提供團隊及相關成員之過去服務績效及履約能力等。
計畫可執行性	50%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 計畫明確性 ( 20% ) :               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 服務規劃：服務對象、人數、條件 ( 敘明可提供之服務量及其估算方式 )、空間規劃及個案來源。</li> <li>2. 服務方式、內容、工作及服務流程暨相關紀錄表格及服務管理有關規劃。</li> </ol> </li> <li>• 服務效益及評估 ( 10% ) : 服務目標、投入資源、預期效益及未來展望。</li> <li>• 經費規劃與執行之合理性 ( 10% ) : 執行本案之分年收支概算。</li> <li>• 管理能力 ( 10% ) : 服務管理之執行能力評估 ( 計畫執行進度及風險控管、包括督導系統 )。</li> </ul>	計畫架構清楚完整，目標明確，具有可預期之成果。
公益回饋	10%	協助及促進個案與社區 ( 含參建設施、物業管理人員及其他住戶 ) 共融之相關規劃與回饋措施，或其他公益性回饋項目。	
簡報及詢答	10%		

## 肆、其他事項

### 一、網站公告

A. 臺北市政府社會局：最新消息



B. 臺北市政府安心樂租網



### 二、諮詢專線

本局綜合企劃科 ( 02 ) 2720-8889 轉 6975、6976，諮詢時間：上班日上午 9 時至 12 時、下午 13 時 30 分至 17 時。