**高雄市政府文化局**

**以住代護巡查及評鑑作業要點**

一、高雄市政府文化局（以下簡稱本局）為加強｢以住代護｣進住戶之管理，巡查評鑑眷舍修繕、環境維護、營運績效等，特訂定本要點。

二、巡查評鑑範圍，含括契約範圍之私領域(圍牆內)，與契約範圍外之公領域(圍牆外)。

三、巡查評鑑對象包含經獲選之進住戶及其共同進住戶。

四、巡查：

(一)每季辦理一次為原則，辦理評鑑當季得免辦巡查一次。

(二)由本局業務同仁，逕為填報巡查表單。

(三)巡查結果作為當年度評鑑之參考，不涉及借用(租用)契約權利義務。

五、評鑑：

(一)評鑑包含考評訪視及營運輔導訪視。

(二)每年辦理一次為原則。

(三)由本局業務主管及外聘專家學者組成評鑑小組(3-6人)，經現場訪視及聽取簡報後，辦理評鑑。

(四)受評者須配合準備相關資料、現場訪視陪同及出席簡報，不配合者得酌予扣分，以總分5分為上限。

(五)評鑑結果適用借用(租用)契約權利義務。

(六)評鑑過程如有發現缺失，本局得要求限期改善。

六、本要點依據不同進駐類型，訂定不同評分項目與配分。

（一）居住型：建物修繕成果(25%)、日常管理維護(30%)、進駐計畫承諾執行情形(20%)、公共參與情形(15%)、實際居住頻率(10%)

（二）營業型：公共安全(15%)、營運績效(25%)、建物修繕成果(15%)、日常管理維護(20%)、進駐計畫承諾執行情形(10%)、公共參與情形(15%)。

前項評分類型、項目及配分得視實際業務執行調整。

九、評鑑等第：優等(90分以上)、佳(80-89分)、尚可(70-79分)、不佳(69分以下)。未滿70分者，即為評鑑不及格。

十、歷次巡查評鑑內容應做成紀錄並彙整保存，以利追蹤管考。

十一、評鑑相關資料格式，由本局另定之。

附表一：環境及房舍維護巡查表

附表二：居住型進駐執行報告書格式

附表三：居住型評鑑表

附表四：營業型營運績效執行報告書格式

附表五：營業型評鑑表