

海部郡特別養護老人ホーム事務組合

特別養護老人ホーム海南荘

指定管理者公募要項

令和5年11月

海部郡特別養護老人ホーム事務組合

目次

1. 施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
 - (1) 指定管理制度導入の趣旨
 - (2) 施設の設置目的
 - (3) 施設の概要
 - (4) 指定期間
 - (5) 利用料金制度の導入

2. 指定管理者が行う業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
 - (1) 事業運営
 - (2) 施設の維持管理
 - (3) 運営経費に関する事項
 - (4) リスク（責任）分担

3. 公募及び選定に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
 - (1) 公募スケジュール
 - (2) 公募の手続きについて
 - (3) 審査及び選定の手続きについて
 - (4) 応募の手続きについて
 - (5) 応募条件等について

4. 協定及び準備に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16
 - (1) 協定の締結

- (2) 協定の主な内容
- (3) 開設準備及び業務の引継ぎ
- (4) モニタリング等の実施
- (5) 指定の取り消し等

5. 別添書類の一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17

1. 施設の概要

(1) 指定管理制度導入の趣旨

海部郡特別養護老人ホーム事務組合（以下「事務組合」という。）では、特別養護老人ホーム海南荘（以下「海南荘」という。）の管理業務を効率的かつ効果的に行うことで、更なる介護福祉サービスの向上が図られるよう、指定管理者制度を適用することとし、この募集要項のとおり指定管理者を広く募集します。

(2) 施設の設置目的

海南荘は、高齢化が急速に進む地域において、利用者が能力に応じ可能な限り自立した日常生活を営むことができるよう広域に介護老人福祉施設サービスを提供することを目的として、昭和 53 年 6 月に海部郡の一部事務組合として開設された施設です。現在の事務組合構成町は、美波町・牟岐町・海陽町の 3 町です。

(3) 施設の概要

名	称	海部郡特別養護老人ホーム事務組合海南荘		
所	在	地	徳島県海部郡海陽町大里字松原 33 番地 3	
設	立	年 月 日	昭和 53 年 6 月 1 日	
開	設	年 月 日	平成 12 年 4 月 1 日	
定員	介護老人福祉施設	50 名		
	短期入所生活介護	4 名		
建物の概要	構	造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 1 階建	
	敷	地 面 積	4986.88 m ²	
	施	設 面 積	1851.24 m ²	
	施	設 内 容	入所居室 15 室（2 人部屋 3 室、4 人部屋 11 室、静養室 1 室）、短期入所居室 1 室（4 人部屋 1 室）食堂、厨房、機能訓練室、浴室、洗濯室、医務室、宿直室、事務室、施設長室等	
収	支	実	績	（収入） ※構成町からの負担金を除いた額 平成 30 年度 141,557 千円 令和元年度 133,415 千円 令和 2 年度 121,685 千円 令和 3 年度 103,044 千円 令和 4 年度 99,270 千円

	(支出) 平成 30 年度 189,357 千円 令和元年度 175,892 千円 令和 2 年度 173,272 千円 令和 3 年度 170,007 千円 令和 4 年度 177,215 千円
平均利用者数	平成 30 年度 36.6 名 令和元年度 34.5 名 令和 2 年度 31.8 名 令和 3 年度 26.6 名 令和 4 年度 25.0 名
従事者数 (令和 5 年 6 月現在)	○事務・介護支援専門員：4 名 (4.0 名) * ¹ ○看護職員：2 名 (2.0 名) * ² ○介護職員：14 名 (13.2 名) ○栄養士：1 名 (1.0 名) ○その他：3 名 (1.5 名) * ¹ ：うち事務職員 2 名は構成町からの出向 * ² ：うち 1 名は構成町からの出向

(4) 指定期間

令和 6 年 4 月 1 日～令和 11 年 3 月 31 日まで (5 年間)

※運営準備に一定の猶予期間が必要である等、やむを得ない事情がある場合は、事務組合と協議の上で、指定開始日を遅らせることも可能です

(5) 利用料金制度の導入

- ① 海南荘は、「利用料金制」を採用し、指定管理者の収入とします。
- ② 利用料金は、海部郡特別養護老人ホーム事務組合海南荘運営規程第 11 条及び指定短期入所生活介護事業所海部郡特別養護老人ホーム事務組合海南荘運営規程第 12 条で定められた額を上限とし、その範囲内において事務組合の承認を得て定めることとします。
- ③ 指定管理者は、あらかじめ事務組合の承認を得て利用料金を減額し、また免除することができます。

2. 指定管理者が行う業務

(1) 事業運営

① 介護保険法に関すること

- ・ 介護老人福祉施設（定員 50 名）
- ・ 短期入所生活介護（定員 4 名）

② 老人福祉法に関すること

- ・ 老人福祉法に基づくやむを得ない事由による措置

③ 職員配置

- ・ 事業を実施するための必要な知識及び経験等を有する職員を配置し、施設の管理運営に支障がないように配慮してください。特に、それぞれの業務について関係法令等に定めがある場合には、必要となる資格者等を適正に配置して本業務を実施してください。
- ・ 現在、海南荘で従事する職員の雇用維持及び事業の継続を確保することを目的として、継続雇用の意向がある者については、合理的な理由がない限り雇用を継続してください。また、指定管理制度の適用によって職員の処遇に不利益が生じないように、指定管理料を充当する等により給与額の維持に努めてください。

④ その他

- ・ 指定管理者は、関係法令等を遵守し、施設の管理運営を行ってください。
- ・ また、業務遂行にあたっては「公の施設」としての役割や目的を十分に認識し、利用者の受入れ等に配慮して運営を行ってください。
- ・ 自主事業を実施する場合は、あらかじめ、その内容を事務組合と協議してください。
- ・ 管理業務に係る収入及び経費は、法人の口座と別の口座を設けるなど、経理を明確にしてください。

(2) 施設の維持管理

- ① 施設の定期清掃を行うこと
- ② 設備等の保守点検を行うとともに、不具合が発生した場合は適切に対処すること
- ③ 消防法令、建築基準法令等に基づく点検に立会うこと
- ④ 施設の維持管理に関するほか、下記の業務を行うこと
 - (ア) 施設・付属設備の管理及び物品等の取り扱いに関する業務
 - (イ) 1件30万円以下の軽微な修繕及び整備
 - (ウ) 施設内清掃による衛生の保持、整理整頓その他の環境整備に関する業務
 - (エ) 非常災害や感染症、事故発生時に係る体制整備等の利用者の安心・安全に関する業務
- ⑤ その他、事務組合が必要と認める管理業務を適切に行うこと

(3) 運営経費に関する事項

- ① 指定管理料の支払い
 - ・ 管理業務の処理に必要な経費は、事務組合が支払う指定管理料、利用料金及び自主事業の収入で賄ってください。
 - ・ 尚、支払方法、支払時期については、基本協定書・年度協定書で定めま
 - す。
 - ・ 「(3)運営経費に関する事項」は、現施設での運営を前提とした規定であり、整備検討中の新施設に移行することとなった場合は改めて条件を整理
 - します。
- ② その他
 - ・ 指定管理者には、職員の給与保障や老朽化等によるランニングコストの増加を考慮して、年間3,000万円を支払います。
 - ・ また、指定管理者制度の導入によって利用者に不利益が生じないようにスムーズな業務の引き継ぎを行うとともに、指定管理業務の早期安定化を図ることを目的として、本部支援等に係わる人件費、出張費、会議費、システ

ム維持・管理費等初期投資の経費の発生を考慮し、当初3年間は、上記の指定管理料とは別に年間2,000万円を支給します。

- ・ 追加支給分について、4年目以降は原則支給しませんが、外的要因等により管理業務に影響を及ぼすような事象が発生した場合は、事務組合と協議の上で、指定管理料の在り方について見直しを行う場合もあります。
- ・ 本要項に定めのない事項については、事務組合と指定管理者が協議の上で決定し、協定書に定めます。

(4) リスク（責任）分担

事務組合と指定管理者の責任分担は、原則として次表に定めるとおりです。ただし、同表の定めのない事項及び疑義を生じた事項については、事務組合と指定管理者が協議して定めることとします。

【リスク（責任）分担】

○：主たる分担者

項目	内容	事務組合	指定管理者
法令等の変更	1. 指定管理業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	2. 上記以外の指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の変更		○
税制の変更	1. 指定管理業務に影響を及ぼす税制の変更	○	
	2. 上記以外の一般的な税制の変更		○
物価変動	1. 指定期間中の物品費、人件費等物価変動に伴う経費の増加		○
	2. 収支計画に深刻な影響を与えるもの	○	
金利変動	1. 指定期間中の金利変動に伴う経費の増加		○
書類	1. 事務組合が作成した書類に起因する事項	○	
	2. 指定管理者が作成した書類に起因する事項		○

	3. 両者記名捺印した協定書に起因する事項	○	○
指定管理者の指定	1. 事務組合の事由により指定管理者の指定が議会で議決されない場合	○	
	2. 指定管理候補者の事由により指定管理者の指定が議会で議決されない場合		○
指定管理業務の変更に伴う経費の増加	1. 事務組合の事由による指定管理業務の変更に伴う経費の増加	○	
	2. 上記以外の事由による指定管理業務の変更及び経費の増加		○
住民対応	1. 地域との協調		○
	2. 指定管理業務及び自主事業の内容に対する住民からの苦情、要望等		○
	3. 上記以外の行政全般に対する苦情、要望等	○	
環境問題	1. 施設又は用地からの有害物質等の発生	○	
	2. 指定管理業務及び自主事業に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、光、臭気等に関するもの		○
不可抗力	1. 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の事務組合又は指定管理者の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象）による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧	○	
	2. 不可抗力によるもので、指定管理者の対応の遅れ、施設管理の不備等による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧		○
施設の損傷	1. 指定管理者の故意又は過失によるもの		○
	2. 施設の設計・構造上の瑕疵によるもの	○	
	3. 上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの（1件30万円を超えるもの）	○	

	4. 上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの（1件30万円以下のもの）		○
備品の損傷	1. 指定管理者の故意又は過失によるもの		○
	2. 上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの	○	
施設等の保守点検	1. 事務組合の事由による保守点検の増加	○	
	2. 指定管理者の責め及び保守点検の不備による保守点検の増加		○
第三者への賠償	1. 指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に生じた損害		○
	2. 上記以外の事由により第三者に生じた損害	○	
セキュリティ	1. 指定管理者の警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
	2. 上記以外の事由による情報漏えい、犯罪発生等	○	
指定期間の開始・終了	1. 指定管理業務の引継ぎの要する費用（例：人件費、備品・設備）		○
	2. 指定期間終了の場合における原状復帰に要する費用		○

3. 公募及び選定に関する事項

(1) 公募スケジュール

- | | |
|-------------------|---------------|
| ① 公募要項の公表・配布 | 令和5年11月7日（火） |
| ② 現地見学会及び公募説明会 | 令和5年11月21日（火） |
| ③ 公募要項に関する質問の受付期限 | 令和5年11月28日（火） |
| ④ 公募要項に関する質問への回答 | 令和5年12月5日（火） |
| ⑤ 応募書類の受付期限 | 令和5年12月25日（月） |
| ⑥ 選定委員会による審査 | 令和6年1月中旬（予定） |

- | | |
|---------------|-------------------|
| ⑦ 指定管理候補者の選定 | 令和 6 年 1 月中旬 (予定) |
| ⑧ 選定結果の通知・公表 | 令和 6 年 1 月下旬 (予定) |
| ⑨ 指定管理者の指定 | 令和 6 年 2 月初旬 (予定) |
| ⑩ 指定管理者との協定締結 | 令和 6 年 2 月下旬 (予定) |

※進捗状況によっては、スケジュールが変更となる場合もあります。

(2) 公募の手続きについて

① 公募のお知らせ

- 指定管理者の公募について、海南荘のウェブサイトに掲載し、広くお知らせします。

② 公募要項の配布

(ア) 配布期間

令和 5 年 11 月 7 日 (火) ~令和 5 年 11 月 20 日 (月) まで

(土、日及び祝日を除く午前 9 時~午後 5 時まで)

(イ) 配布場所

場所：特別養護老人ホーム海南荘 事務室

所在地：徳島県海部郡海陽町大里字松原 3 3 番地 3

※次のウェブサイトからもダウンロードできます。

URL：<https://kainanso.main.jp/>

(ウ) 現地見学会及び応募説明会

現地見学会及び応募方法及び応募書類等に関する説明会の詳細については、11 月 13 日 (月) 頃に上記ウェブサイトにてお知らせします。

参加を希望される場合は、11 月 17 日 (金) までに、別添参加申込書によりお申し込みください。

(エ) 公募要項に関する質問の受付

受付期間：令和 5 年 11 月 7 日 (火) ~令和 5 年 11 月 28 日 (火)

受付方法：別添の質問書に記載し、メールで送付してください。

E-mail：tokuyou@kaiyo-town.jp

(オ) 質問への回答

令和5年12月5日（火）までに質問書に記載していただいた連絡先に回答します。

(カ) 応募書類の受付

応募書類：「(4) 応募手続きについて」を参照

受付期間：令和5年11月21日（火）～令和5年12月25日（月）

受付方法：持参もしくは郵送（簡易書留等の記録が残るもの）

提出先：特別養護老人ホーム海南荘 事務室

(3) 審査及び選定の手続きについて

① 審査方法及び選定基準

- 応募団体数に関わらず、原則として書類審査及びプレゼンテーション審査で行います。候補者の選定は、次表の選定基準に従い実施します。
- 指定管理候補者になるためには、選定委員会の定める最低基準点（出席委員の持ち点の合計6割以上）を満たすことが必要です。最低基準点に満たない場合は、応募団体が1団体のみであっても指定管理者候補として選定せず、再公募を行います。

【選定基準】

項目	内容	配点
公の施設の設置目的の理解	◇ 施設の設置目的や性格等を十分に理解した上で、それらに適合した管理運営に対する基本方針を持っているか。 ◇ 低所得者へ配慮した管理運営に対する理解を有し、それを実現するための方策があるか。	20点
法人としての安定性・継続性、実績	◇ 安定的な管理運営を行うための人的基盤や財務基盤を有しているか。	20点

	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 同様、類似の業務実績を有しており、安定的に成果を上げているか。 	
事業収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 施設の管理運営に係る収支計画の内容が合理的かつ妥当なものであるか。 ◇ 収支改善に資する具体的な取り組みが行われているか。 	20点
効率的な管理運営と利用者サービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 効率的かつ質の高いサービスを提供するための職員教育に関する基本方針や具体的な取り組み、それを実現するための体制が整備されているか。 ◇ 自らの創意工夫により、利用者サービスの質向上に向けた取り組みが行われているか。 	20点
安全対策・危機管理体制	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 事故防止等の安全対策や非常災害及び感染症の発生等の危機管理に関する基本方針と具体的な取り組み、それを実現するための体制が整備されているか。 ◇ 虐待防止及びやむを得ない事由を除く身体拘束の廃止、プライバシーの保護、並びに利用者の尊厳保持に関する基本方針と具体的な取り組み、それを実現するための体制が整備されているか。 	20点
合計		100点

② 選定委員会

- ・ 応募があった法人から、海部郡特別養護老人ホーム事務組合指定管理者選定委員会選定要領に基づき、指定管理者の候補者を選定します。

③ 選定結果の通知及び結果の公表

- ・ 候補者を決定したときは、応募者に対して速やかに通知します。選定結果は、海南荘のウェブサイトへの掲載等により公表します。

④ 指定管理者の指定

- ・ 海部郡特別養護老人ホーム事務組合議会の議決後に、指定管理者として指定します。応募書類については、原則として議決後に公表する予定です。

(4) 応募の手続きについて

次の応募書類（ア）～（カ）を順に並べ、ファイルやステープラー等で留めず、クリップ留めにした正本 1 部、同様にした副本 1 部及び応募団体が特定できないようにした上でファイルに綴じた 5 部を提出してください。各書類にはページ数及びインデックスを付けてください。また、用紙サイズは指定のあるものを除き、A4 サイズで提出してください。

(ア) 指定管理者指定申請書（海部郡特別養護老人ホーム事務組合公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則様式第 1 号）

(イ) 事業計画書（様式 1）

(ウ) 収支計画書（様式 2）

(エ) 人員配置計画書（様式 3）

(オ) 法人概要（様式 4）

(カ) 誓約書（様式 5）

※その他、必要に応じて追加で書類の提出を求め場合があります

(5) 応募条件等について

① 応募の資格

・ 以下のいずれについても満たしていることを条件とします。

(ア) 社会福祉法第 22 条に規定する社会福祉法人であること

(イ) 介護保険施設等の運営に熱意を持ち、施設の効用を最大限発揮するとともに効率的な管理運営を行う能力を有していること

(ウ) 現在、実施されている低所得者の利用者に対する介護保険料の負担軽減措置を維持するため、社会福祉法人利用者負担軽減措置事業又はこれと同等の措置を講じる予定であること

② 欠格事項

・ 次に該当する団体は、応募することができません。

(ア) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定により、構成町（美波町・牟岐町・海陽町）における入札参加を制限されていること

- (イ) 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中であること
- (ウ) 国税又は地方税を滞納していること
- (エ) 選定委員が、応募しようとする団体の経営または運営に直接関与していること
- (オ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団、又は暴力団若しくはその構成員若しくはその構成員でなくなった日から5年を経過していない者の統制下にある団体であること
- (カ) 過去3年以内に指定管理者の責に帰すべき事由により、指定取消しや指定の全部又は一部効力停止等の行政処分を受けてないこと

③ 公募要項の承諾

- ・ 応募者は、応募書類の提出をもって、本公募要項の記載内容を承諾したものとみなします。

④ 接触の禁止

- ・ 選定委員、事務組合の職員その他の本件関係者に対して、本件応募について直接・間接を問わず接触を禁じます。

⑤ 団体職員以外による、次の行為の禁止

- ・ 応募にあたって、応募団体の職員以外による説明会の出席、提出書類の代理作成は禁止します。（技術的助言等は可）

⑥ 応募者の失格

- ・ 本公募要項に定める手続きを遵守しない場合や応募書類に虚偽の内容を故意に記載した場合は、失格となることがあります。

⑦ 応募書類の取り扱い

- ・ 応募書類は、理由を問わず返却しません。

⑧ 応募の辞退

- ・ 正当な理由がある場合に限り、応募書類を提出した後に辞退することを認めます。その際には、「辞退届」を提出してください。（様式は別途提示）

⑨ 費用負担

- ・ 応募に関して必要となる費用は団体の負担とします。

4. 協定及び準備に関する事項

(1) 協定の締結

選定委員会による審査及び選定後、事務組合は指定候補者と細目について協議を行い、仮協定を締結します。その後、海部郡特別養護老人ホーム事務組合議会の議決を経て指定管理者として指定された後に、仮協定に基づき基本協定を締結します。

(2) 協定の主な内容

- ① 指定期間に関する事項
- ② 業務の範囲に関する事項
- ③ 管理の基準に関する事項
- ④ 利用料金に関する事項
- ⑤ 事業報告及び業務報告に関する事項
- ⑥ 組合が支払うべき管理費用に関する事項
- ⑦ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑧ 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- ⑨ その他管理者が必要と認める事項

(3) 開設準備及び業務の引継ぎ

指定管理者は、指定期間開始前の期間内に準備業務を行っていただきます。事業者が交代することによって利用者に不安や影響を与えないよう、関係機関と入念な

引き継ぎに努めてください。引き継ぎ等にかかる経費は、新たな指定管理者が負担します。

(4) モニタリング等の実施

指定管理者は、事業計画書や業務実績等の報告書を定められた期日までに提出し、事務組合に報告していただきます。詳細については、協定締結時に提示します。

(5) 指定の取り消し等

指定管理者が行う施設の管理の適正を期するために事務組合が行う指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認められるときは、地方自治法第 244 条の 2 の規定に基づき、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。

5. 別添書類の一覧

- (1) 指定管理者指定申請書（海部郡特別養護老人ホーム事務組合公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則様式第 1 号）
- (2) 事業計画書（様式 1）
- (3) 収支計画書（様式 2）
- (4) 人員配置計画書（様式 3）
- (5) 法人概要（様式 4）
- (6) 誓約書（様式 5）
- (7) 質問書（様式 6）
- (8) 現地見学会及び応募説明会参加申込書（様式 7）
- (9) 業務仕様書
- (10) 特別養護老人ホーム海南荘 図面

問い合わせ先

〒775-0203

徳島県海部郡海陽町大里字松原 33 番地 3

特別養護老人ホーム海南荘 担当：西脇、寺崎

TEL：0884-73-2626 FAX：0884-73-2931 Mail：tokuyou@kaiyo-town.jp