

津山市立ときわ園
指定管理者募集要項

平成27年 8月

津 山 市

津山市では、公の施設である津山市立ときわ園の運営管理業務について、より効率的な運営をするため、指定管理者制度を導入することとし、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項、津山市養護老人ホーム条例(昭和38年津山市条例第39号)及び津山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例(平成17年津山市条例第100号)第2条の規定に基づき、津山市立ときわ園の指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

(1) 施設の名称

津山市立ときわ園(以下「ときわ園」という。)

○養護老人ホーム ○老人短期入所 ○特定施設入居者生活介護

(2) 所在地

津山市井口100番地1

(3) 施設の設置目的、役割等

老人福祉法(昭和38年法律第133号)第15条第3項の規定に基づき、老人の福祉を図るために設置

(4) 開園日等

昭和29年11月5日開園(平成26年10月新築移転)

(5) 敷地面積

6,856.58 m²

(6) 建築面積

2,392.61 m²

(7) 延床面積

3,946.64 m²

(8) 施設概要

鉄筋コンクリート造 2階建

【1階】(養護老人ホーム用)居室(20室)、(老人短期入所用)居室(5室)、共同生活室(3室)、食堂、集会室、大浴場、小浴場、特別浴室、医務室、会議室、静養室、事務室、応接室

【2階】(養護老人ホーム用)居室(60室)、共同生活室(6室)

(9) 定員

養護老人ホーム入所 80人(10居室(個室)／ユニット×8ユニット)

老人短期入所事業 5人(5居室(個室)／ユニット×1ユニット)

特定施設入居者生活介護事業 適当数(職員配置基準に適合すること。)

2 ときわ園の入所者状況

(毎月1日の人数 単位:人)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
平成22年度	59	59	59	57	58	58	57	56	58	60	61	61
平成23年度	60	61	60	57	55	53	53	53	53	52	52	50
平成24年度	49	49	49	48	48	50	50	50	50	50	50	50
平成25年度	51	49	48	49	49	47	52	55	56	56	55	55
平成26年度	53	53	53	52	52	52	50	49	48	47	46	49
平成27年度	49	50	49	50	52	—	—	—	—	—	—	—

※旧施設から平成26年10月移転後、平成27年1月から現施設(津山市井口)での入所者の受入れを開始

3 ときわ園の管理運営に関する基本的な考え方

次の事項を実施及び留意し、管理運営にあたることとします。

- (1) 養護老人ホーム入所者を養護すること。
- (2) 養護老人ホーム入所者を自立した日常生活及び社会的活動への参加ができるように、必要な指導及び訓練その他の援助を行うこと。
- (3) 老人短期入所事業の入所者を養護すること。
- (4) 入所者にとって快適な施設であることに努めること。
- (5) 入所者へのサービス向上及び管理運営費の削減に努めること。
- (6) 特定施設入居者生活介護事業を実施すること。
(当該事業に係る諸手続き及び諸経費については、事業者において負担してください。運営に係る人件費については、指定管理料の算定に含まれます。)
- (7) 個人情報の保護を徹底すること。
- (8) 環境保護に配慮すること。
- (9) 地域や関係団体と積極的に連携をとること。
- (10) 敷地内及び建物周辺の環境美化に努めること。

4 指定管理者が行う管理業務の基準

別紙「津山市立ときわ園指定管理者仕様書(再公募)」のとおり

5 指定管理者が行う業務等

- (1) ときわ園の運営(養護老人ホーム、老人短期入所事業及び特定施設入居者生活介護事業)に関する業務
- (2) ときわ園の施設、設備等の維持管理に関する業務
- (3) 前2号に掲げるもののほか、ときわ園の運営及び管理に関する業務のうち、市長のみが行うことのできる権限に関する事務を除く業務
- (4) その他別紙「仕様書」に定めるとおり

(注意点)

老人福祉法第10条の4第1項第3号及び第11条第1項第1号の措置に係る権限は、津山市及び他市町村長の措置機関(各市町村長または社会福祉事務所長)が有します。

なお、ときわ園の施設長は、津山市執行機関の附属機関設置条例(昭和62年津山市条例第24号)に規定する津山市老人ホーム入所判定委員会の委員となります。

※ 包括的再委託の禁止

指定管理者が行う管理業務全般を一括して、他のものに再委託することはできませんが、一部の業務については、津山市との協議の上、専門の事業者へ委託することができます。

6 指定の期間

平成28年4月1日から平成33年3月31日までの5年間

※ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

7 管理に要する経費

ときわ園の管理運営に要する経費は、津山市からの老人保護措置費収入、他市町村からの老人保護措置収入、老人短期入所事業収入及び津山市が支払う指定管理料等並びに特定施設入居者生活介護事業収入によって賄うこととします。

このうち、指定期間中に津山市が支払う指定管理料の額は、次に定める基準価格の範囲内で、応募団体から提案を求めます。

なお、津山市からの指定管理料の支払方法については、津山市と指定管理者が協議し、双方で締結する協定書で定めます。

指定管理料の基準価格(上限額)は、次のとおりです。

5年間の総額基準価格 97,698千円(消費税及び地方消費税を含む。)

平成28年度(第1年度): 27,320千円

平成29年度(第2年度): 19,532千円

平成30年度(第3年度): 19,095千円

平成31年度(第4年度): 19,417千円

平成32年度(第5年度): 12,334千円

※1 基準価格を超える提案があった場合には失格となりますので、ご注意ください。

※2 管理に要する費用が管理料等の総収入を上回った場合も、補填は行いませんのでご留意願います。

※3 指定管理料にかかる出納については、団体自体の口座とは別の口座で管理することとします。

8 保険への加入

施設等に対する保険については、市が「建物総合損害共済」(全国市有物件災害共済会)及び「市民総合賠償補償保険」(全国市長会)に加入しています。

その他施設管理運営上必要な保険については、指定管理者が加入してください。

9 応募資格

次に該当する法人その他の団体に応募資格があります。

- ① 特別養護老人ホームの運営実績がある津山市内に住所を有する社会福祉法人であること。
- ② 施設長は、養護老人ホームの設備及び運営に関する基準(昭和41年厚生省令第19号)第5条第1項の規定の資格要件を有すること。
- ③ 団体又はその代表者が契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。
- ④ 代表者、役員又はその使用人が、刑法第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者でないこと。
- ⑤ 団体又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者でないこと。
- ⑥ 団体又はその代表者が指定管理者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関から認定された日から2年を経過しない者でないこと。
- ⑦ 団体又はその代表者が、所得税又は法人税、消費税及び市税等を滞納していないこと並びにこれらの税に係る申告又は個人住民税の特別徴収を適正に行っていること。

- ⑧ 次に掲げる団体でないこと。
- 暴力団(津山市暴力団排除条例(平成23年津山市条例第21号。以下「排除条例」という。)第2条第1号に規定する暴力団をいう。)
 - 代表者又は役員が暴力団員等(排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。)である団体
 - 暴力団又は暴力団員等が、経営に実質的に関与している団体
 - 暴力団員(排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。)であることを知りながら、その者を雇用及び使用している団体
 - 代表者又は役員が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している団体
- ⑨ 特定施設入居者生活介護事業を運営できる人員体制を整えることができる者であること。
- ⑩ 現地説明会に参加すること。
- ※ 複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。
- ア 代表団体を選出し、津山市とのやり取りについては代表団体が行うこと。
 - イ 申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。
 - ウ 「13 提出書類(4)～(9)」については参加者それぞれについて提出すること。
 - エ 一申請者一提案
- 申請については、一申請者につき一提案に限ります。また、グループの構成員は他のグループの構成員となり又は単独で申請することはできません。
- また、代表団体は「8 応募資格①～⑦」のすべてを満たすことが必要です。
- 「8 応募資格⑧」については、グループを構成するすべての法人等が満たす必要があります。
- 「8 応募資格⑩」については、グループを構成する法人等のうち少なくとも1つの法人等が参加する必要があります。

10 現地説明会の実施

現地説明会を、次により開催します。

- (1) 開催日時 平成27年8月19日(水)から8月24日(月)までの間で、希望する方と日程を調整し、随時に開催します。
- (2) 開催場所 ときわ園 施設内(津山市井口100番地1)
- (3) 参加申込 事前に電話(0868-22-4973)で連絡のうえ、現地説明会参加申込書(様式第5号)に必要事項を記入の上、FAX(0868-22-4931)または電子メール(tokiwa@city.tsuyama.okayama.jp)で、随時に申し込んでください。
 - ※ 現地説明会への参加は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。
 - ※ 既に現地説明会に参加された方は、再度の参加は必要ありません。

11 質問の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 平成27年8月19日(水)～8月24日(月)午後5時まで
- (2) 受付方法 質問書(様式第6号)により、FAX(0868-22-4931)または電子メール(tokiwa@city.tsuyama.okayama.jp)で提出してください。
電話等口頭では一切受け付けできません。
- (3) 回答方法 質問者には、FAXまたは電子メールで、8月28日(金)までに回答し、併せて津山市のホームページに掲載します。

12 提出書類

申請に当たっては、以下の書類を市に提出していただきます。

なお、津山市が必要と認める場合は、追加資料を求めることがあります。

- (1) 指定管理者指定申請書(様式第1号)
- (2) 事業計画書(様式第2号)
- (3) 収支予算書(様式第3号)
- (4) 欠格事由に該当しない申立書(様式第4号)
- (5) 申請者の概要, 沿革
- (6) 定款, 寄附行為, 規約又はこれらに類する書類
- (7) 法人にあっては, 当該法人の登記簿謄本(応募申込日前3ヶ月以内に発行されたもの)
- (8) 申請の日の属する事業年度の前3カ年事業年度における次の財務書類

○新会計基準を適用している場合

資金収支計算書関係	事業活動収支計算書関係	貸借対照表関係	注記
第1号の1様式 第1号の3様式	第2号の1様式 第2号の3様式	第3号の1様式 第3号の3様式	必要な内容が 記載されたもの

※「新会計基準」:平成26年5月29日付老発0529第1号等通知「社会福祉法人の認可について」
の一部改正に記載

○新会計基準以外の会計基準を適用している場合

上記の新会計基準による様式の内容に相当するもの

- (9) 滞納がないことを証する書類(法人及び代表者について国税, 市税, 県税に滞納がないことを証する証明書)
- (10) その他
 - ① グループで申請する場合は, グループの構成員表及び協定書(構成員の代表団体, 役割分担, 代金請求・受領団体等を明らかにした書類)
 - ② その他市長が必要と認める書類(必要に応じてお知らせします。)

13 申請書類の提出

(1) 提出先 次のいずれかにご提出ください。

- ① 〒708-8501 津山市山北520
津山市環境福祉部高齢介護課(津山市役所1階11番窓口)
電話 0868-32-2066(直通番号) FAX 0868-32-2153
- ② 〒708-0885 津山市井口100-1
津山市立ときわ園
電話 0868-22-4973(直通番号) FAX 0868-22-4931

(2) 提出期間 平成27年8月31日(月)から平成27年9月8日(火)まで

※ 津山市の休日を除く, 午前8時30分から午後5時までとします。

※ 郵送の場合, 書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。

※ 電子メール, ファクシミリでの提出は認めません。

(3) 提出部数 原本1部 副本6部(すべて書類をA4版で統一すること。副本は複写可とします。)

(4) 提出書類の扱い

- ① 提出書類はお返しできません。
- ② 提出された書類は、必要に応じて複写します。
(使用は市役所内及び審査委員会での検討に限ります。)
- ③ 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。

14 選定方法

(1) 指定管理者審査委員会において、各委員が次の審査要領に沿って、それぞれ審査した評価点の合計が最も高い申請者を審査委員会の選定意見とし、最終的に市において選定します。

ただし、一定水準以上の評価点(60%以上)を獲得できる申請者がいない場合は、指定管理者の指定を行わないこととします。

(2) 審査基準と配点

審査項目	審査内容	配点
運営経費に関する事項	○提案価格	20
申請団体に関する事項	○経済(経営)的に安定しているか。 ○同種の施設管理業務の実績はあるか。	10
管理運営に関する事項	○当該施設の設置目的、趣旨、管理運営の内容を把握しているか。 ○施設や設備の維持管理計画は適切か。 ○日常の警備及び事故防止、防災に関する対策は適切か。 ○緊急時の連絡体制、役割分担等の取り決めは適切か。 ○個人情報の保護に関する制度を理解し、体制を整備しているか。 ○情報公開に関する制度を理解しているか。	20
事業実施に関する事項	○入所者への処遇が具体的・現実的であり、かつ創意工夫が見られるか。 ○入所者・家族等の要望、意見等を迅速に反映させる方策がとられているか。 ○特定施設入居者生活介護事業への積極的な取り組みが見られるか。 ○業務全般について定期的に評価し、改善する方策があるか。 ○収支計画と事業計画に整合性が図られ、かつ実現可能性はあるか。 ○効率的な運営が工夫されているか。 ○協力病院の選定ができるか。	35
サービス提供体制に関する事項	○適切な人員や有資格者を配置しているか。 ○職員の補充及び交代体制は適切か。 ○職員の育成・研修体制は講じられているか。 ○トラブル、苦情処理に適切に対応できるか。	20
その他	○地域や関係団体との連携に対し、積極的で具体的な方策があるか。 ○地域雇用及び継続雇用への取り組み ○障害者の積極的な雇用の取り組み ○男女共同参画へ向けた取り組み	20
	合 計	125

15 申請に要する経費

申請に要する経費等は、すべて申請者の負担とします。

16 無効又は失格

本要項中に記載のほか、以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- ① 申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき
- ② 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- ③ 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ④ 虚偽の内容が記載されているもの
- ⑤ その他、審査委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められるもの

17 審査委員会

平成27年9月16日(水)に実施します。(予定)

申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。

時間、場所については後日連絡します。

18 選定結果等の公表

応募状況については、申請した団体の名称については公表します。

選定結果については、各申請者に文書で通知するとともに、津山市のホームページ上で公表します。

評価点については、応募が2事業者以下の場合、合計点と項目ごとの点数について、指定管理候補者についてのみ公表します。応募が3事業者以上の場合、すべての事業者の合計点と項目ごとの点数について公表するが、団体名については指定管理候補者を除き匿名とします。

19 指定管理者の決定

- ① 指定管理者は平成27年12月津山市議会の議決を経て指定されます。
- ② 津山市と指定管理者との協定は、議会議決後に効力を有します。

20 留意事項

- ① 指定管理候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理候補者が「9 応募資格」に掲げる要件を欠くことになったとき又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でない認められるとき若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、協定を締結しない又は協定を解除し、指定管理者の指定を行わないことがあります。
- ② 指定管理者の指定後に、指定管理者が「9 応募資格」に掲げる要件を欠くことになったとき又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でない認められるとき若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

21 今後のスケジュール

指定管理者による管理の開始までのスケジュールは、次のとおり予定しています。

- (1) 質問の受付及び回答 平成27年8月19日(水)～平成27年8月28日(金)
(質問受付は8月24日(月)まで)
- (2) 受付期間 平成27年8月31日(月)～平成27年9月8日(火)
- (3) 審査委員会及びプレゼンテーション 平成27年9月16日(水)(予定)
- (4) 選定結果の通知 平成27年10月 (予定)
- (5) 協定の締結 平成27年10月下旬 (ただし、議会議決後に効力を有する。)
- (6) 業務の引継 平成28年1月～3月(予定)
- (7) 管理の開始 平成28年4月1日

22 添付資料・様式

- (1) 指定管理者指定申請書……………様式第1号
- (2) 事業計画書……………様式第2号
- (3) 収支予算書……………様式第3号
- (4) 欠格事由に該当しない申立書……………様式第4号
- (5) 現地説明会参加申込書……………様式第5号
- (6) 質問書……………様式第6号
- (7) 津山市立ときわ園指定管理者仕様書(再公募)

〈問合せ先〉

〒708-0885 津山市井口100番地1
津山市立ときわ園(担当:藤本・香山)
(電話) 0868-22-4973 (FAX) 0868-22-4931
(E-mail) tokiwa@city.tsuyama.okayama.jp