

高原町養護老人ホーム峰寿園指定管理者公募要項

1 指定管理者の公募

高原町養護老人ホーム峰寿園（以下「峰寿園」という。）の設置目的や役割を踏まえ、入所者の快適な生活及び自立の保持を目指し、効果的で効率的な運営を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第244条の2第3項及び高原町養護老人ホーム峰寿園の設置及び管理に関する条例（平成20年9月18日条例第20号。以下「条例」という。）第4条の規定により、以下のとおり指定管理者の募集を行います。

2 施設の名称及び概要

(1) 施設名称

高原町養護老人ホーム峰寿園

(2) 所在地

高原町大字広原5051番地7

(3) 設置目的

老人福祉法（昭和38年法律第133号。以下「法」という。）第15条第3項の規定に基づき、環境上の理由及び経済的理由により、居宅において養護を受けることが困難な高齢者を入所させて養護するとともに、その者が自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練その他の援助を行うことを目的とします。

(4) 建物概要等

ア 建物の構造 鉄筋コンクリート造 平屋建

イ 敷地面積 8,323 m²

ウ 延床面積 1,882 m²

エ 施設内容

居室、事務室、面接室、集会室、食堂、厨房、厨房倉庫、ボイラー室、脱衣室、浴室、医務室、静養室、作業室、介護職員室、調理員室、談話室、湯沸室、洗濯室、宿直室、自動車車庫、倉庫、和室等

(5) 定員 入所定員 50 名 短期入所定員 2 名

(6) 遵守すべき法令等

ア 地方自治法

イ 社会福祉法

ウ 老人福祉法

エ 介護保険法

オ 高原町養護老人ホーム峰寿園の設置及び管理に関する条例

カ 高原町公の施設の指定管理者の指定の手続に関する条例

キ 高原町情報公開条例

ク 高原町個人情報の保護に関する法律施行条例

ケ その他関連する法令、通知等

3 管理の基準及び業務の範囲

指定管理者が行う業務については、条例第5条に定める次の業務を行います。

- (1) 老人ホームに入所している者の養護及び日常生活の自立支援に関する業務
- (2) 短期入所生活介護、訪問介護、介護予防訪問介護、特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護に関する業務
- (3) 老人ホームの施設及び設備の維持管理に関する業務
- (4) その他老人ホームの運営に関して町長が必要と認める業務

具体的な業務の内容・範囲については、「高原町養護老人ホーム峰寿園管理業務仕様書」に記載しています。

4 業務の再委託

指定管理者は、業務の全部又は業務の主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、町と協議し、町が承諾した場合に限り、指定管理者の責任において、業務の一部を第三者に委託することができます。

5 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

6 指定管理料

施設の管理に必要な経費として、指定期間中に町が支払う指定管理料は、法第11条の規定による措置事務の実施に係る指針の一部改正（平成18年4月12日付厚生労働省老健局長通知）により定められた老人保護措置費支弁基準により指定管理者に支払うものとします。ただし、利用者の大幅な減少及び制度改正に伴った老人保護措置費の大幅な減額など、施設運営に大きな影響が生じたときは、指定管理者と協議を行い、指定管理料の変更ができるものとします。

7 中長期的な維持管理の方針について

当施設は、平成2年に建築し、32年が経過していることから、付帯施設の老朽化を確認しています。施設に係る中長期的な維持管理の方針につきましては、高原町公共施設等総合管理計画及び高原町公共施設等個別施設計画に基づき、利用に支障がないよう施設の改修等を実施します。

8 指定管理を行うにあたっての町からの提示条件

職員の継続雇用の配慮

入所者処遇の継続性の観点から、現在、峰寿園に勤務する職員のうち希望する者の継続雇用の配慮をお願いします。

9 応募資格（次の条件をすべて満たす団体に限ります。）

- (1) 令和5年4月1日現在、宮崎県内に主たる事務所を有する社会福祉法人（以下「法人等」という。）であること。
- (2) 社会福祉法第2条第2項第3号に規定する事業を良好に運営していること。
- (3) 法人等又はその代表者が次の項目に該当しないこと。
 - ア 法律行為を行う能力を有しない者
 - イ 破産者で復権を得ない者
 - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等に基づく更生又は再生手続きを行っている者
 - エ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により本町における一般競争入札等の参加を制限されているも者
 - オ 自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
 - カ 町税並びに法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者
 - キ 介護保険法が定めるところにより、都道府県からの事業者指定を受けられない者
- (4) 法人等の役員又は経営に事実上参加している者に、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団の関係者又はその関係者と密接な関係を有する者がいないこと。
- (5) 施設管理業務が可能な組織体制、能力を有すること。
- (6) 業務を円滑に遂行し、安定的かつ健全な財務能力を有すること。

10 公募に関する事項

(1) 公募スケジュール

ア 公募の周知及び公募要項等の配布	令和5年11月 1日（水）～11月24日（金）
イ 現地説明会	11月20日（月）
ウ 質問の受付期間	11月 2日（木）～11月24日（金）
エ 質問の回答	12月 1日（金）
オ 申請書類の受付期間	12月 1日（金）～12月18日（月）

※公募要項の配布、質問並びに申請書類の受付は、上記日程中の土曜日・日曜日・祝日を除きます。

(2) 質問の受付・回答方法

- ア 受付方法 別紙1「質問書」を記入のうえ、提出（FAX、電子メール可）すること。
ただし、質問の受付期間最終日の午後4時までに必着のこと。
※FAX、電子メールで提出の場合、必ず担当者に確認すること。
- イ 提出先 高原町福祉課高齢者あんしん係（高原町総合保健福祉センターほほえみ館内）
- ウ 回答方法 応募者全員に質問及び回答をFAXにて通知

(3) 現地説明会

- ア 日 時 令和5年11月20日（月）午後1時30分～

- イ 場 所 峰寿園
ウ 参加人員 1法人3人以内
エ 申込方法 11月16日(木)午後4時までに別紙2「峰寿園指定管理者現地説明会参加申込書」によりFAXにて申し込むこと。
※本現地説明会に参加しなくても指定管理者の指定申請はできます。

11 提出書類

指定管理者指定申請書(別記様式)に下記の書類を添えて提出すること。また、誓約書も合わせて提出すること。なお、申請に必要な書類の様式は、高原町総合保健福祉センターほほえみ館内の高原町福祉課高齢者あんしん係窓口にて備えており、高原町ホームページからもダウンロードできます。

- (1) 定款又は寄附行為の写し及び登記事項証明書
 - ア 定款
 - イ 登記事項証明書又は登記簿謄本(法務局で発行)
- (2) 代表者の身分証明書、団体の会則及び構成員名簿
 - ア 代表者の身分証明書(代表者の本籍地の市区町村役場で発行)
 - イ 役員名簿
- (3) 国税又は地方税を滞納していない旨を証する書類
 - ア 税証明(令和5年10月1日以降に発行された原本)
 - 法人住民税の納税証明書(法人所在地の市区町村で発行)
 - 代表者の町税の納税証明書(代表者の市区町村で発行)
 - 法人税の納税証明書(税務署で発行)
 - 消費税の納税証明書(同上)
 - 地方消費税の納税証明書(同上)
- (4) 管理を行う公の施設の事業計画書
 - ア 事業計画書
 - イ 事業計画総括表(令和6年～令和10年度までの5会計年度)
 - ウ 自主事業計画書
- (5) 管理に係る収支計画書
 - ア 収支計画書(令和6年～令和10年度までの5会計年度)
- (6) 当該団体の経営状況を説明する書類
 - ア 申請書を提出する日の属する事業年度の前事業年度の事業報告書、収支決算書及び財産目録(直近3か年分)
 - イ 申請書を提出する日の属する事業年度における事業計画書及び収支予算書
 - ウ 法人の業務内容等を説明するもの(経歴、実績、事業概要、役員構成・名簿、パンフレット等)
- (7) その他町長が必要と認める書類
別途、仕様書等で提出を求められたもの

12 申請書提出部数

正本1部、副本10部（副本は複写可）

13 申請書類受付期間

令和5年12月1日（金）から令和5年12月18日（月）

ただし、土、日、祝日は除く午前8時30分から午後5時まで

※福祉課高齢者あんしん係（高原町総合保健福祉センターほほえみ館内）まで持参してください。

14 選定基準及び選定方法

(1) 選定基準

選定基準ごとの審査項目は、次のとおりとします。

ア 事業計画の内容が、住民の平等な利用を確保することができるものであること。

- ① 施設の設置目的及び管理運営方針について
- ② 住民の施設利用の平等な確保について

イ 事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮するとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

- ① サービス向上を図るための具体的手法及び期待される効果について
- ② 施設の維持管理の内容、的確性及び実現の可能性について
- ③ 施設の管理運営に係る経費の内容について
- ④ 収支計画の内容、的確性及び実現の可能性について

ウ 事業計画に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有していること。

- ① 安定的な運営が可能となる人的能力について
- ② 安定的な運営が可能となる経理的基盤について
- ③ 類似施設の運営実績について

エ 当該公の施設の設置目的を達成するために必要な事項

- ① アピール事項について

(2) 選定方法

高原町養護老人ホーム峰寿園指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、書類審査、プレゼンテーション審査を実施し優秀提案者を選定します。

※選定にあたっては、審査の都度、町より応募者に提案内容の補正を提案する場合があります。

(3) 選定スケジュール

- | | |
|---------------------|----------|
| ア プレゼンテーション審査及び委員審査 | 1月上旬（予定） |
| イ 選定結果の通知及び公表 | 1月上旬（予定） |

15 選定結果のお知らせ

応募者全員に文書にてお知らせします。

16 留意事項

- (1) この施設に対して複数の申請を行うことはできません。
- (2) 申請に係る費用は、すべて応募者の負担とします。
- (3) 申請書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、公募や選定に係る公表をする場合やその他本町が必要と判断するときは、町は申請書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
- (4) 申請内容に、特許権、商標権、その他法令に基づいて保護される第三者の権利を用いる提案があり、これらを用いた結果生じる現象に係る責任は、すべて応募者が負うこととします。
- (5) 提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- (6) 申請者若しくは申請者の代理人、その他の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合、又は選定委員会委員に対して、本件提案について個別に接触した場合は、その者に係る申請を審査の対象から除外します。
- (7) 申請の辞退は、選定委員会開催の前日までに限り、書面をもって行うことができます。ただし、この場合においても申請書類は返却しません。
- (8) 再度の選定について
次の場合は、再度選定を行うことがあります。
ア 応募がなかった場合
イ 応募があったもののいずれも適切な提案でなく、候補者が選定できない場合
ウ 選定の結果を通知した後に何らかの事情で指定管理者の指定ができない場合
※選定の結果を通知した後の何らかの事情
 - ① 議会において指定議案が否決されたとき。
 - ② 指定管理者（候補者）が倒産、解散等の状態になり、団体としての能力や存在をなくしたとき。
 - ③ 応募資格がなかったことが判明したとき。
 - ④ 指定管理者（候補者）が提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき。
- (9) 業務の引継ぎについては、処遇が低下しないよう適切な引継ぎ期間を設けます。

17 申請書類の提出先及び問合せ先

住 所 高原町大字西麓360番地1
電 話 0984-42-2581
F A X 0984-42-4550
電子メール fukushi@town.takaharu.lg.jp
担 当 者 高原町福祉課高齢者あんしん係 山下