

養護老人ホーム倉敷市長楽荘

指定管理者募集要項

令和3年7月

倉敷市保健福祉局社会福祉部福祉援護課

1 対象施設の設置目的と指定管理者等に期待する役割

(1) 設置目的

養護老人ホーム倉敷市長楽荘は、65歳以上の者であって、環境上の理由及び経済的理由（老人福祉法施行令（昭和38年政令第247号）第6条に規定するものに限る。）により居宅において養護を受けることが困難なものを入所させ、養護することを目的とし、倉敷市養護老人ホーム条例（昭和42年倉敷市条例第43号。以下「老人ホーム条例」という。）に基づいて設置されている老人福祉施設である。

(2) 指定管理者等に期待する役割

養護老人ホーム倉敷市長楽荘の指定管理者を公募するにあたり、指定管理者において、セーフティネット機能を担う養護老人ホームの重要性を十分認識し、その目的を達成することはもとより、多様化する入所者サービスのニーズに、より効果的・効率的に対応するため、民間の能力を活用し、提供するサービスの向上を目指し、入所者の福祉の増進を図る。また、公共施設であることの認識を持ち、地域行事への参加や地域貢献活動等を積極的に行うなど、地域の理解を得て良好な関係が構築されることを期待する。

2 対象施設の概要

(1) 名 称

倉敷市長楽荘

(2) 所 在 地

倉敷市玉島長尾2，953番地

(3) 施設概要

- ・構 造 鉄筋コンクリート造3階建
- ・敷地面積 3,167.55㎡
- ・延床面積 2,857.28㎡
- ・施設内容 1階 居室（2人部屋16室）・食堂・厨房・静養室・医務室・霊安室・事務室・宿直室・機械室等
- 2階 居室（2人部屋18室）・男子浴室・女子浴室・集会室・会議室等
- 3階 居室（2人部屋16室）・倉庫等

3 指定期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年間）

＜2回目以降の指定期間＞

2期目 令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

4 業務等の範囲，管理の基準及びリスク分担

(1) 事業概要

ア 老人ホーム条例第7条に規定する業務

イ 介護保険サービスの提供に関する業務

倉敷市指定居宅サービス等の事業の人員，設備及び運営に関する基準等を定める条例第11章第2節及び倉敷市指定居宅サービス等の事業の人員，設備及び運営に関する基準等を定める規則第11章第2節に定める基準を満たし，外部サービス利用型特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けて，介護保険サービスを提供する業務

ウ 倉敷市生活支援ショートステイ事業受託業務（指定管理業務外）

高齢者が家庭内で生活することが困難な状況になった場合に，当該高齢者を一時的に養護老人ホームに保護することにより，高齢者及び家庭の福祉の向上を図る事業を受託し，実施する業務

※ 倉敷市生活支援ショートステイ事業受託業務は，指定管理業務以外の業務であるが，指定管理者において受託するものとする。

(2) 管理の基準等

業務等の範囲，管理の基準及びリスク分担の詳細は，別紙「倉敷市養護老人ホーム指定管理者等業務水準書（以下「水準書」という。）」及び「養護老人ホーム倉敷市長楽荘指定管理業務に関する協定条件規定書（以下「協定条件規定書」という。）」に定める。

5 指定管理料及び委託料

(1) 指定管理料

指定管理業務に係る費用として、措置費相当額指定管理料と民間施設給与等改善費相当額指定管理料を支払う（消費税及び地方消費税その他一切の経費を含む。）。

具体的な指定管理料の額及び支払い方法については、協定条件規定書に定める。

(2) 委託料

倉敷市生活支援ショートステイ事業に係る委託料については、毎年度倉敷市が必要な予算を確保することとし、その範囲内において実施される実績に応じて支払う。

6 応募資格

令和3年4月1日現在、倉敷市内において特別養護老人ホームの運営実績が3年以上あり、かつ、倉敷市内に主たる事務所を有する社会福祉法人を含む団体（以下「団体等」という。）であること。ただし、次の各号に該当する団体等は応募できない。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する団体等

イ 倉敷市から指定管理を取り消され、その取り消しの日から1年を経過しない団体等

ウ 倉敷市から指定の全部又は一部を停止され、停止期間満了の日から6ヵ月を経過しない団体等

エ 税（国税、岡山県税及び倉敷市税）を滞納している団体等

オ 団体等の代表者が、税を滞納している団体等

カ 手形又は銀行取引停止処分がなされ、又は支払停止事由が発生し、これが改善しない団体等

キ 差押、仮差押又は仮処分がなされ、これが解消していない団体等

ク 破産、会社整理又は特別清算その他倒産等に関する法律の手続きについて申し立て（債権者が申し立てを行った場合を除く。次号において同じ。）がなされた団体等

ケ 会社更生、民事再生の手続きについて申し立てがなされ、この手続きが終了していない団体等

コ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等を取り消され、その取り消しの日から1年を経過していない団体等

- サ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等の停止処分を受け、又はその停止期間満了の日から３ヶ月を経過していない団体等
- シ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から指導を受け、その状況が改善していない団体等
- ス 次に掲げる者が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき地位に就任し、又は、実質的に経営等に関与している団体等
 - (ア) 選定委員会の委員（市職員の委員を除く。）
 - (イ) 暴力団員（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６号に定義する者）
- セ 暴力団（暴対法第２条第２号に規定する暴力団をいう。）又は 暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じた権利を行使することにより、又は 暴力団員がその親族関係若しくは交際関係を通じ、その事業活動の継続に重大な影響を及ぼしている団体等
- ソ 公募説明会に出席していない団体等
- タ 公募参加表明書を提出していない団体等

7 契約保証金

倉敷市は、指定管理者（候補者）から契約保証金を徴する。

(1) 契約保証金額

契約保証金の額は、金４，０００万円とする。

(2) 納付期限

令和３年１１月定例市議会の開会日の前日まで

(3) 減 免

銀行保証又は履行保証保険等の確実な担保が倉敷市に提出されたときは、契約保証金を免除する。指定管理業務その他類似業務の実績を有することをもって契約保証金を減免することはないので注意のこと。

8 公募スケジュール

公募のスケジュールは、以下のとおり

ア 募集要項配布期間	令和3年7月20日～7月29日
イ 公募説明会及び施設見学会	8月 4日
ウ 公募参加表明書提出期限	8月12日
エ 質問書及び自主事業事前審査書提出期限	8月12日
オ 質問及び自主事業事前審査に対する回答日	8月25日
カ 提案書提出期間	9月 8日～9月15日
キ 選定委員会による面接等	10月上旬～中旬（予定）
ク 優秀提案者の発表	10月中旬（予定）
ケ 優先交渉権者と業務の詳細について協議	10月中旬～11月中旬（予定）
コ 優先交渉権者と仮協定の締結	11月中旬（予定）
サ 契約保証金の納入	令和3年11月定例市議会開会日の前日
シ 指定管理者の指定	令和3年11月定例市議会

9 募集要項等の配布

(1) 配布方法

募集要項等の関係資料については、以下の方法により配布する。

ア ホームページからダウンロードする。

(2) 配布資料

- ア 養護老人ホーム倉敷市長楽荘指定管理者募集要項
- イ 養護老人ホーム倉敷市長楽荘施設概要書及び施設平面図
- ウ 倉敷市養護老人ホーム指定管理者等業務水準書
- エ 養護老人ホーム倉敷市長楽荘指定管理業務に関する協定条件規定書（リスク分担表を含む。）
- オ 倉敷市指定管理者選定委員会養護老人ホーム長楽荘部会委員一覧表
- カ 倉敷市養護老人ホーム指定管理者選定基準書兼配点表
- キ 倉敷市養護老人ホーム指定管理者更新手続書
- ク 指定申請書（様式1）

- ケ 事業計画書及び職員配置計画書（様式 2－1， 2－2）
- コ 管理運営費提案書（様式 3）
- サ 収支計算書（様式 4）
- シ 団体概要書（様式 5）
- ス 公募参加表明書兼誓約書（様式 6）
- セ 事業計画書抜粋（様式 7）
- ソ 平成 31～令和 3 年度 老人保護措置費支弁基準月額（倉敷市長楽荘）
- タ 養護老人ホーム倉敷市長楽荘指定管理委託料及び光熱水費等実績表
- チ 倉敷市養護老人ホーム条例，倉敷市老人福祉法施行細則

10 公募説明会

応募方法，指定管理業務の内容，施設の状況等について下記のとおり，公募説明会を開催する。公募説明会への出席は，必須とする。

公募説明会出席希望者は，令和 3 年 7 月 30 日までに窓口連絡のこと。連絡なき場合は，公募説明会への参加を断る場合がある。

(1) 日 時

令和 3 年 8 月 4 日（水曜日）午前 9 時 30 分～

(2) 場 所

養護老人ホーム倉敷市長楽荘 2 階 会議室

(3) そ の 他

参加人数は，1 団体 2 名までとする。

1 1 質問及び自主事業事前審査

質問及び自主事業実施可能性の有無について次のとおり，受け付ける。

(1) 共通事項

ア 提出期限

令和3年8月12日（木曜日）午後5時15分まで

イ 提出方法

電子メールにより提出のこと

ウ 提出資格

公募参加表明書兼誓約書（様式6）を提出した者

(2) 一般質問

ア 書 式

自由。

イ 回 答

電子メールによりすべての参加表明者に通知すると同時にホームページに公開する。

(3) 秘匿質問

質問内容を公開することにより，質問者の本件公募における競争上の地位を侵す恐れのある内容の質問については，次のとおり取り扱う。

ア 書 式

自由。ただし，秘匿しなければならない理由を付して提出のこと。

イ 回 答

秘匿理由に合理性がある場合は，当該質問者にのみ回答を行う。ただし，提案書受付期限の翌日に電子メールによりすべての参加表明者に通知すると同時にホームページに公開する。

秘匿理由に合理性が無いと倉敷市が判断した場合は，当該質問者に当該秘匿質問を差し戻す。

なお，差し戻された秘匿質問について，当該質問者は，再度一般質問として回答を求めることができるものとする。

(4) 自主事業事前審査

ア 目 的

倉敷市は、養護老人ホーム倉敷市長楽荘の価値を高めるような自主事業の実施を推奨する。

しかし、過去の公募にあつて、そもそも実施不可能な自主事業が提案された事例が散見された。このようなことは、倉敷市及び参加表明者の双方にとって無駄な作業であるため、自主事業の実施可能性を事前審査することとしたものである。

なお、ここでの事前審査は、そもそも実施不可能な自主事業を排除することを目的とするものであり、「実施可能性あり」と判断した自主事業についても、その実施を保障するものではないので注意のこと。

イ 書 式

自由。

ウ 回 答

当該質問者に可能性の有無を回答する。提案書受付期限後も他の参加表明者や一般への公開は行わない。

1 2 提出書類等

(1) 公募参加表明

ア 提出期限

令和3年8月12日（木曜日）午後5時15分まで

イ 提出書類

公募参加表明書兼誓約書（様式6）

ウ 提出方法

窓口へ持参又は郵送（郵送の場合は、令和3年8月12日消印有効とする。なお、書留又は簡易書留を利用すること。）

(2) 提 案

ア 提出期間

令和3年9月 8日（水曜日）午前8時30分から

令和3年9月15日（水曜日）午後5時15分まで

イ 提出方法

窓口へ持参のこと。郵送による提出は認めない。

ウ 注意事項

登記簿謄本及び納税証明書は、令和3年6月1日以降に発行されたものとし、財産目録、貸借対照表、資金収支計算書は提出日現在の最新事業年度分とすること。

エ 提出書類

(ア) 指定申請書（様式1）

(イ) 事業計画書（様式2-1）、職員配置計画書（様式2-2）、及び事業計画書抜粋（様式7）

(ウ) 管理運営費提案書（様式3）

(エ) 収支計算書（様式4）

(オ) 団体概要書（様式5）

(カ) 登記簿謄本

(キ) 法人の諸規定（法人の定款、管理規定、経理規定、給与規定、就業規則）

(ク) 納税証明書（①国税（団体等の場合の税目は、法人税と消費税、団体等の代表者の場合の税目は所得税）、②都道府県税、③市町村税）

なお、団体等の本社の証明は必須とし、事業所等が岡山県内、倉敷市内にある場合は、事業所等の国税、岡山県税及び倉敷市税の証明も提出すること。

(ケ) 令和2年度決算報告書（財産目録、貸借対照表、資金収支計算書）

(コ) その他必要書類

オ 提出部数

提案書は、原本を1部、コピーを8部の合計9部提出すること。

13 選考方法

提出書類の審査及び面接（プレゼンテーション、質疑応答）により、選定委員会において選考し、優秀提案者を決定する。

(1) 選定委員会

別紙「倉敷市指定管理者選定委員会養護老人ホーム長楽荘部会委員一覧表」のとおり

(2) 選定基準

別紙「倉敷市養護老人ホーム指定管理者選定基準書（兼配点表）」のとおり

(3) 選定結果の公表

選定理由を付して、令和３年１０月中旬頃に文書ですべての提案者に通知すると同時にホームページに公開する。

1 4 更新制の公募

本件公募は、倉敷市指定管理者制度推進方針（第３版：平成２１年１１月）Ⅱ２(2)に定める更新制の公募である。

更新手続の詳細は、別紙「倉敷市養護老人ホーム指定管理者更新手続書」に定める。

1 5 その他注意事項

(1) 共同企業体による提案

共同企業体を結成して提案を行う場合は、応募に関する事務をすべて当該共同企業体の代表者を通じて行わなければならない。また、倉敷市が当該代表者に対して行った行為は、当該共同企業体すべての構成員に対して行ったものとみなす。

(2) 重複提案等の禁止

一つの団体等が複数の提案をすることはできない。また、一つの団体等が、複数の共同企業体に加わることもできない。

(3) 選定委員、関係市職員との接触の禁止

応募予定者、参加表明者及び提案者は、選定委員、関係市職員と本件公募についての不当な接触（公募説明会、質問及び面接等、正当な手続きでの接触は可。）を禁じる。不当な接触の事実が認められた場合には、失格とすることがある。

(4) 提案に関する費用負担

公募にかかる費用は、全て提案者の負担とする。

(5) 提案書の取扱

ア 返還及び提案書の内容変更

倉敷市が受理した提案書は、理由の如何に関わらず返却しない。また、明らかな間違い、軽微な修正を除き、内容変更は認めない。

イ 著作権

提案書の著作権は、当該提案者に帰属する。ただし、倉敷市は、選定結果の公表等に必要な場合には、提案書の内容を使用できるものとする。

ウ 文書の開示・非開示

倉敷市が受理した提案書は、倉敷市情報公開条例（平成10年倉敷市条例第5号）第7条第3号ア及びイに該当する非開示情報として取り扱うものとする。ただし、次に掲げる書類は、開示情報として取り扱うものとする。

- (ア) 指定申請書（様式1）
- (イ) 管理運営費提案書（様式3）
- (ウ) 団体概要書（様式5）
- (エ) 事業計画書抜粋（様式7）

(6) 参加辞退

参加表明者が提案を辞退するときは、必ず、窓口に辞退届けを提出のこと。

(7) 提案辞退

提案者が辞退することは、理由の如何に関わらず認めない。万一、提案者が辞退した場合、提案者は、倉敷市に契約保証金相当額を支払わなければならない。

(8) 2段階選抜

参加表明者が4団体を超えた場合には、2段階選抜とすることがある。2段階選抜とした場合、日程・提案書式等を変更し、参加表明者全員に別途通知する。

(9) 協議

優先交渉権者は、選定結果の公表後遅滞なく指定管理料の詳細な内訳を書面で倉敷市に報告しなければならない。この内訳は、倉敷市と優先交渉権者が協定を締結した後に当該協定内容を変更する必要がある場合の基礎資料とするためのものとする。

1 6 窓 口

〒 7 1 0－8 5 6 5

倉敷市西中新田 6 4 0 番地

倉敷市保健福祉局社会福祉部福祉援護課

担当者：藤原

TEL 0 8 6－4 2 6－3 3 2 1 FAX 0 8 6－4 2 2－3 3 8 9

E-mail：wlfsc1@city.kurashiki.okayama.jp

用 語 集

1 協定条件規定書

倉敷市と指定管理者との間で締結する協定書の原案のこと。

2 契約保証金

民法第420条に規定する賠償額の予定，違約金のこと。

3 仮協定書

倉敷市と指定管理者との間で締結する協定書で，市議会の議決を得ていない間のもの（仮契約書に相当し，市議会の議決を経て，正式な協定書となる。）

4 銀行保証

金融機関が発行する，連帯保証のこと。

5 履行保証保険

損害保険会社が取扱う保険のこと。

6 応募予定者

募集要項等の配布資料を取得した者

7 参加表明者

公募参加表明書を提出した者。提案書を提出する権利並びに公募にかかる質問を行う権利を取得する。また，応募を取り辞めた場合には，辞退届けの提出義務を負う。

8 提 案 者

期限までに，提案書を提出した者

9 優秀提案者

選定委員会によって選ばれた，優先交渉権者及び第2交渉権者の総称

10 優先交渉権者

選定委員会によって，最も優れた提案を行ったとされた提案者のこと

11 関係市職員

窓口 に在籍する職員（臨時，嘱託等を含む。），その他当該公募に関係する職員

12 社会福祉法人

社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業を行うことを目的として，同法の定めるところにより設立された法人をいう。