

特別養護老人ホーム潮光園  
指定管理者募集要項

令和元年 6 月

有田周辺広域圏事務組合

## 目 次

1	募集の趣旨	1
2	施設の概要	1
3	指定管理者が行う業務	2
4	指定の期間	3
5	指定管理業務に要する経費	3
6	指定管理業務に係る基本的事項	3
7	申請資格	4
8	選定スケジュール	5
9	申請の手続き	6
10	選定の方法	8
11	リスクへの対応	8
12	協定の締結	8
13	候補者の取消し	8
14	次点候補者との協議	8
15	指定の取消し	8
16	目的外使用許可	9
17	事故防止及び事故発生時の対応	9
18	緊急時・災害発生時の対応	9
19	引継業務	9
20	損害賠償責任保険関係	9
21	法人税等	9

# 特別養護老人ホーム潮光園指定管理者募集要項

## 1 募集の趣旨

有田周辺広域圏事務組合（以下「組合」という。）特別養護老人ホーム潮光園（以下「潮光園」という。）では、利用者の意思及び人格を尊重し、介護保険法等の趣旨に沿ったサービス計画に基づき、可能な限り居室での生活への復帰を念頭に置き、かつ常に利用者の立場に立ってサービスを提供することにより、利用者がその有する能力に応じ、自立した日常生活を営むことを支援できる設備や体制を整えることを積極的に取り組んでいます。

昭和53年2月に開園した潮光園は、建設後約40年が経過しており建物や設備の老朽化、また、近い将来起こると言われている南海地震、東南海地震の津波等の防災面から踏まえ、今後の潮光園のあり方や整備について検討した結果、この度移転改築することといたしました。

潮光園の運営にあたっては、指定管理者制度を活用することとし、事業者からの提案等を公募のうえ比較することで、自主性や創意工夫を活かした良質なサービスを効率的に提供できる指定管理者を選定することとします。

## 2 施設の概要

- |               |  |
|---------------|--|
| (1) 名称        | 特別養護老人ホーム潮光園   |
| (2) 所在地       | 和歌山県有田郡湯浅町大字湯浅2343番1外  |
| (3) 開設日（予定）   | 令和3年4月   |
| (4) 規模・構造（予定） | ①敷地面積 2,994.16㎡<br>②建物規模 地上3階、延べ床面積約3,712.62㎡以内<br>③建物構造 鉄筋コンクリート造<br>1階：多床室50床、併設短期4床<br>2階：2ユニット<br>3階：2ユニット |
| (5) 定員        | ①特別養護老人ホーム 90人<br>ユニット型40人（1ユニット10人）<br>多床室50人（4床12室、2床1室）<br>②短期入所生活介護 4人<br>多床室4人（4床1室）                      |
| (6) 建物竣工予定    | 令和3年3月末  |

### 3 指定管理者が行う業務

- (1) 老人福祉法第20条の5に規定する特別養護老人ホームとしての事業  
老人福祉法第5条の2第4項に規定する老人短期入所事業

※サービスの種類

介護老人福祉施設、短期入所生活介護、介護予防短期入所生活介護

- (2) 施設及び設備の維持管理に関する業務

各設備機器の保守点検業務、清掃業務、環境衛生管理業務を実施するとともに、施設（敷地内を含む）の清潔を保持してください。また、居室及び共用部分については必要な修繕を行い、利用者が快適に生活できる状態を保持してください。

- (3) 事業及び施設の利用許可に関する業務

- (4) 書類作成業務

- ① 事業計画書及び収支予算書の作成・提出
- ② 事業実績報告書及び決算書の作成・報告
- ③ 自己評価等の実施（福祉サービス第三者評価の受審、利用者アンケートの実施）
- ④ 組合等関係機関との連絡調整
- ⑤ その他組合からの調査依頼に対する回答等

※ ①～③については、組合に毎年度ご提出いただく予定です。

- (5) 職員等の配置に関する業務

- ① 特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（平成11年3月31日厚生省令第46号）に規定する資格要件及び人数を満たす職員を確保・配置すること。
- ② 医療対応に必要な人員を配置して、医療に十分な体制を整えてください。
- ③ 歯科診療、調剤管理については、有田市、湯浅町、和歌山県広川町及び有田川町（以下「有田圏域」という。）への発注に努めること。

- (6) 災害発生時には、福祉避難所として要配慮者を受け入れること。

- (7) 社会福祉法人等による利用者軽減制度を実施してください。

- (8) 日常的に地域との交流を図るなど、近隣住民との友好関係を構築し、地域に開かれた運営を行うとともに、地域福祉向上に貢献できる運営を行ってください。

- (9) 地域における公益的取組に関する業務

1階の地域交流サロンを使用した地域交流についての取組を提案してください。

- (10) その他有田周辺広域圏事務組合管理者（以下「管理者」という。）が特に必要と認める業務

※ 指定管理者として決定した場合、必要に応じて、設計受託事業者、地元住民及び地域団体等と連携を図りながら、開園準備を行っていただく場合があります。

#### 4 指定の期間

令和3年4月1日から令和13年3月31日までの10年間とする。

※ただし、万が一新施設が現在の予定どおり竣工しなかった場合は、現施設からの指定管理業務の開始となります。

#### 5 指定管理に要する経費

##### (1) 利用料金制

本施設では、利用料金制を採用し指定管理者は、介護保険法に基づいて運営を行い、これに伴う介護報酬及び利用料金などを収入とする。

指定管理者の収入として想定されるもの

利用料金収入、介護保険収入、寄付金収入、雑収入、目的外使用料収入等

##### (2) 費用負担

指定管理者が行う業務に係る経費は、介護報酬及び利用料金収入などにより賄うこととする。

ただし、施設・設備の修繕、改修等について、維持管理上必要な軽微なものについては指定管理者の費用と責任において実施するものとし、それ以外のものについては、双方協議により実施するものとする。また、備品等については、指定管理者による日常の使用によって生じた滅失、破損、損耗については、指定管理者が修繕することとする。

##### (3) 指定管理料

指定管理者が利用料金等を収受するため、組合からの管理運営に係る委託料の支払はありません。

##### (4) 指定管理者拠出金

指定管理者は、指定期間中、毎年度指定管理者拠出金（以下「拠出金」という。）として、基本拠出金とその年度における潮光園に係る指定管理者の当期資金収支差額のうち基本拠出金を控除した当期資金収支差額に対して、指定管理者がこの応募に際して提示した割合を乗じて得た金額の合計額を組合に納付することとする。基本拠出金については750万円を下限額とし、拠出金については事業計画及び収支計画等を勘案し、指定管理者が提案することとする。

##### (5) 管理口座

指定管理業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理するため、必要な帳簿を作成し、団体自体の口座とは別に指定管理業務に係る専用の口座を開設し管理すること。

#### 6 指定管理業務に係る基本的事項

- (1) 施設の設置目的に基づいて管理運営するとともに、高齢者等の安全管理に万全を期すこと。
- (2) 潮光園で実施するサービスの利用者は、有田圏域を優先とすること。
- (3) 入所検討委員会については、全委員に対して、有田圏域から選出された職員等を3分の1以上含めた委員会構成とすること。

- (4) 現在の入所者に対して指定管理開始時まで十分に配慮した受け入れの態勢を整えること。
- (5) 公の施設であることを常に念頭におき、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利となる運営をしないこと。
- (6) 関連する施設及び他の住民利用施設との連携を図った運営を行うこと。
- (7) 現在、潮光園が加入している人権福祉連絡会等に継続して加入すること。
- (8) 現在、潮光園が締結している契約については、契約期間満了を迎えるまで継続すること。
- (9) 入所者等の意見を管理運営に反映させること。
- (10) 指定管理業務を行うにあたり、個人情報を取扱う場合は、その取扱いに十分注意し、漏洩、滅失及び毀損の防止、その他個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するために必要な措置を講ずること。
- (11) 施設の効率的な運営と管理運営費の削減に努めること。
- (12) 関係法令を遵守すること。
- (13) 指定管理者は、本事業を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。  
ただし、本事業の一部（管理運営業務の中心的なものでない業務）について、あらかじめ組合が認めた場合は、この限りではない。
- (14) 職員の雇用については、現在勤務している職員（臨時職・委託業務関係職を含む）のうち転籍を希望する職員の受け入れに努めること。  
また転籍後は、職員の希望に応じ指定管理者の正職（社）員として優先的に雇用すること。  
職員の新規採用を行う場合は、非常災害時等の対応を想定し地元雇用に努めること。
- (15) 物品の調達等においては、有田圏域への発注に努めること。

## 7 申請資格

- (1) 指定管理者の申請ができるのは、有田市及び有田郡内に事業所を置く社会福祉法人で、次の要件を満たす事業者とする。
  - ① 和歌山県内で社会福祉法第2条第2項第3号に規定する事業のうち特別養護老人ホーム又は介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設のいずれかを2年以上（令和元年6月1日現在）良好に運営している者。
  - ② 特別養護老人ホーム事業の施設の運営に熱意を持ち、当該施設の効用を最大限に発揮させるとともに管理経費の縮減が図れる者。
  - ③ 介護を必要とする高齢者やその家族などの多様なニーズにきめ細かく応えることがき、施設の管理運営を長期的に安定して行う能力（資金、人材等）を有している者。
- (2) 次に該当する団体は申請できない。
  - ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）167条の4の規程に該当する者
  - ② 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により地方公共団体から指定の取り消しを受け、又は当該処分の日から起算して2年を経過しない者

- ③ 組合同規約第3条に規定する構成市町及び組合において、建設工事等契約に係る入札参加資格停止等措置の対象となっている者
- ④ 暴力団（暴力団員による不当な好意の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- ⑤ 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にある団体
- ⑥ 商法（明治32年法律第48号）に基づく会社整理の申立て又は通告がなされた者及びその開始命令がされている者
- ⑦ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく公正手続開始の申立て、民事再生（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申し立て又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申し立てがなされた者。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の申し立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者であっても、更生計画の認可が決定又は再生計画の認可の決定が確定した者については、当該申し立てがなされていない者とみなす。
- ⑧ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第3条又は第8条第1項第1号に違反するものとして、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
- ⑨ 国税及び地方税並びに延滞金等を滞納している者
- ⑩ 労働基準法をはじめとする労働関係法令を遵守していない者
- ⑪ 役員（法人の監査役及び監事を含む。）のうち、次のいずれかに該当する者がいる団体。
  - ア 成年被後見人又は被補保佐人
  - イ 破産者で復権を得ない者
  - ウ 禁固刑以上の刑に処され、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
  - エ 暴力団の構成員

## 8 選定スケジュール

募集要項の配布開始	令和元年6月10日（月）～6月24日（月）
現地説明会の参加申込み受付	令和元年6月26日（火）
現地説明会	令和元年7月2日（火）
質問の受付	令和元年7月4日（木）～7月9日（火）
質問への回答	令和元年7月16日（月）
応募書類提出受付	令和元年7月19日（金）～7月26日（金）
書面審査・プレゼンテーション等	令和元年8月下旬頃
選定結果の通知	令和元年9月上旬頃

指定管理候補者として選定された団体については、組合議会の議決を経て指定管理者として決定する。

なお、準備にかかる費用については指定管理者の負担とする。

## 9 申請の手続き

### (1) 募集要項等の配付

#### ① 配付期間

令和元年6月10日（月）から6月24日（月）まで  
（ただし、土曜日・日曜日は除く。）

#### ② 配付時間

午前9時から午後5時まで

#### ③ 配付場所

有田市役所3階 有田周辺広域圏事務組合 事務局

#### ④ 配付書類

ア 募集要項

イ 応募様式 ・ 申請書（様式第1号）・事業計画（様式第2号）・収支計画書等  
（様式第3号）

※ 配付書類については、組合のホームページからダウンロードできます。

(2) 指定管理者の指定を受けようとするものは、指定申請書に次に掲げる書類を添えて提出すること。

- ① 申請資格を有していることを証する書類
- ② 指定管理業務に係る事業計画書
- ③ 指定管理業務に係る収支予算書
- ④ 申請者の平成31年度収支予算関係書類
- ⑤ 申請者の平成29～30年度事業報告書、収支計算書、貸借対照表、財産目録その他財務の状況を明らかにする書類
- ⑥ 定款、寄付行為、規約その他団体の目的、組織及び運営の方法を明らかにする書類
- ⑦ 法人にあつては、登記事項証明書（応募申込み前3ヵ月以内に発行されたもの）
- ⑧ 法人の設立趣旨、沿革、現在行っている事業が具体的にわかるパンフレット等の法人の概要がわかる書類
- ⑨ 役員の名簿及び履歴を記載した書類
- ⑩ 直近2年間の法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税等の納税証明書（応募申込み前3ヵ月以内に発行されたもの）

### (3) 提出部数

正本1部、副本（写し）7部を提出すること。



なお、組合が必要と認める場合は、申請書類の内容について、説明や追加資料の提出を求める場合がある。

(4) 提出期間

令和元年7月19日(金)～7月26日(金) 午前9時から午後5時まで

(5) 提出先

有田市役所3階 有田周辺広域圏事務組合事務局 指定管理担当

〒649-0304 和歌山県有田市箕島50番地

FAX 0737-82-1499 E-mail: info@aridakouiki.jp

(6) 提出方法

組合事務局まで持参により提出すること。

各書類については、原則としてA4版で、ファイルに綴じて提出すること。

ただし、証明書などやむを得ないものについては、そのほかの規格の使用を認める。

(7) 現地説明会の実施

日 時：令和元年7月2日(火) 午後1時30分から

会 場：特別養護老人ホーム潮光園会議室

申込方法：現地説明会申込書(様式4号)に必要事項を記入の上、6月26日(火)午後5時までにFAX又は電子メールにより申し込むこと。

(8) 質問事項の受付

この募集要項について質問がある場合は、令和元年7月4日(木)から7月9日(火)

午後5時までに持参又は、FAX、メールにより「8(4)提出先」へ質問書(様式第5号)を提出すること。(電話・来訪など口頭による質問は一切受け付けません)

回答は、原則として7月16日(月)に組合ホームページにて公開する。

(9) 留意事項

① 申請は一団体に付き一案とする。

※複数の申請はできません。

② 提出書類については期限までに全ての書類を揃えること。

③ 提出書類に不足・不備がある場合は受付しない。

④ 受付期間終了後の書類の差し替え及び再提出は原則認めない。

⑤ 提出された書類は理由の如何にかかわらず返却しない。

⑥ 申請に関して必要となる経費は、申請者の負担とする。

⑦ 事業計画書等の帰属権は申請者に帰属する。ただし、組合は、指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容を使用できるものとする。

⑧ 提出された書類については、有田周辺広域圏事務組合公の施設における指定管理者の指定に関する手続き等に関する条例第11条の規定に基づき、非公開とすべき箇所を除き、公開する場合がある。

- ⑨ 応募受付後にやむを得ない理由により応募を辞退する場合は、速やかに辞退届（様式第6号）を提出すること。

(10) 無効・失格事項について

- ① 提出期限までに必要な書類を提出できなかった場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 選定委員会委員、組合職員及び本件関係者に対して不当な接触等が認められた場合
- ④ 選定審査に対して不当な要求等を申し入れた場合
- ⑤ その他不正な行為があった場合

## 10 選定の方法

有田周辺広域圏事務組合指定管理者選定委員会において、選定基準（別紙1）に照らして適当と認める団体を指定管理者の候補者及び次点候補者として選定する。

選定にあたっては、書類審査の他、プレゼンテーションを行い審査評価を行う。

## 11 リスクへの対応

指定期間内における主なリスク分担についてはリスク分担表（別紙2）の負担区分によるものとし、それ以外のリスク分担については、別途協議を行い決定することとする。

## 12 協定の締結

組合議会の議決による指定に伴い、施設の管理に係る細目事項、管理費用等の額、危険負担等を定めるため、協議により協定を締結するものとする。

## 13 候補者の取消し

組合議会の議決を経るまでの間に、指定管理者の候補として著しく不相当と認められたときは、候補者を取り消す場合がある。

## 14 次点候補者との協議

指定管理者の候補者が、指定が取り消された場合や指定管理者に指定されない場合は、指定管理者の選定において次点候補者となった団体を指定管理者の候補者とする。

## 15 指定の取消し

指定管理を行う施設の管理の適正を期すために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るときは、指定管理者の指定を取り消し、若しくは期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずる場合がある。

## 1.6 目的外使用許可

指定管理者は、本施設を利用して、自動販売機設置事業等を自主事業として設置することができる。なお、実施に当たっては、事前に組合の承認を得ること。

## 1.7 事故防止及び事故発生時の対応

施設における事故防止及び事故発生時に備えて、指定管理者は、あらかじめ事故防止・事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には、直ちにその旨を組合へ報告するものとする。

## 1.8 緊急時・災害発生時の対応

施設において、緊急事態が発生した場合には、入所者、利用者、来所者及び近隣住民の安全確保を最優先とし、被害、損害を最小限に抑えるため、事前に危機管理マニュアルを作成し、日常的に避難誘導訓練等の対応を行うこと。

## 1.9 引継業務

### ① 指定期間開始前における業務

指定管理者は、運営主体の変更が入所者に与える影響を十分に考慮し、研修として職員を現施設に派遣するなど、円滑かつ支障なく業務を遂行するために令和2年10月から6ヵ月間を引継期間（予定）とし、組合と十分な引継を行うものとする。引継に係る費用は指定管理者となる法人の負担とする。

### ② 指定期間更新時における業務

指定期間更新時に指定管理者が変更となる場合には、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、引継を行うものとする。

### ③ 現入所者の受入れについて

現施設を最長6ヶ月間使用して、現入所者の受入れに関する引継を行うものとする。  
引継に係る費用については、指定管理者の負担とする。

## 2.0 損害賠償責任保険関係

指定管理者の故意又は過失、施設の管理瑕疵等が原因で、入所者、利用者等に対して損害賠償を行う必要が生じる可能性があり、その際、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、指定管理者に損害賠償義務が生じることから、指定管理者は、施設入所者、利用者の身体・財物に対する損害賠償責任保険へ加入すること。

## 2.1 法人税等

指定管理者は、会社等の法人にかかる町民税、事業を行う者にかかる事業所税、指定管理者が新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等の納税義務者になる可能性があるため、湯浅町役場税務課に問い合わせること。

なお、国税については税務署、県税については県税事務所へ問い合わせること。

お問い合わせ先

有田周辺広域圏事務組合 事務局 指定管理者担当

〒649-0304 和歌山県有田市箕島50番地

TEL 0737-83-4491

FAX 0737-82-1499

E-mail : info@aridakouiki.jp