

# 臼杵市養護老人ホーム整備・運営法人募集要項

令和2年7月

臼杵市

(養護老人ホーム臼杵市安生寮)

## 【 目 次 】

1	募集の趣旨	・ ・ ・ ・ ・	1
2	募集日程	・ ・ ・ ・ ・	1
3	移管施設の概要	・ ・ ・ ・ ・	1
4	整備・運営する施設の要件	・ ・ ・ ・ ・	1
5	応募事業者の資格及び要件	・ ・ ・ ・ ・	3
6	施設整備補助金	・ ・ ・ ・ ・	3
7	応募に際しての留意事項	・ ・ ・ ・ ・	4
8	応募方法	・ ・ ・ ・ ・	4
9	法人の選定について	・ ・ ・ ・ ・	6
10	参考法令・基準等	・ ・ ・ ・ ・	7

## 1 募集の趣旨

養護老人ホーム臼杵市安生寮は、平成3年に建設されて以来29年が経過し、施設の老朽化が進んでおり、建て替えが必要となっています。

新たな施設の整備にあたっては、民間活力による迅速な整備を基本とし、臼杵市から養護老人ホームの運営事業を引き継ぎ、自らが設置主体となって、自ら確保した用地に施設を建設したうえで、質の高いサービスを提供し運営できる法人（事業者）を公募により選定します。

## 2 募集日程

告示・ホームページ掲載 令和2年7月13日（月）

※説明会への参加申込み 令和2年7月28日（火）午後3時まで

【説明会】 日 時：令和2年7月29日（水）午後1時30分～2時30分

場 所：臼杵市役所 1階 101, 102会議室

参加人数：1法人につき2名以内

※説明会への参加申込みは、令和2年7月28日（火）午後3時までに

臼杵市高齢者支援課へ電話（☎0972-63-1111 内線：1152）にてお申込みください。

《平日の午前9時～午後4時まで電話対応可》

お申込みの際は、法人名、担当者名、電話番号をお知らせください。

応募申請書受付期間 令和2年 7月29日（水）から

令和2年10月16日（金）まで

質疑受付期間 令和2年 7月29日（水）から

令和2年10月 1日（木）まで

質疑回答 令和2年10月 7日（水）まで

選定委員会（ヒアリング） 令和2年10月下旬

移管法人の決定 令和2年10月下旬

## 3 移管施設の概要（現施設「養護老人ホーム臼杵市安生寮」の概要は次のとおりです。）

（1）所在地 臼杵市大字諏訪（浅間ヶ迫）784 番地 3

（2）入所定員 60人

## 4 整備・運営する施設の要件

### （1）施設の整備

①老人福祉法（昭和38年法律第133号）、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）、大分県養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例（平成24年条例第52号）及び大分県養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例施行規則（平成25年規則第2号）で定めるそれぞれの

基準を満たし、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）等、関連する法令に適合することとし、関係機関と十分に協議を行うこと。

②整備する養護老人ホームの定員は 60 人です。

③施設整備は、令和 5 年 3 月末までに完了するものとし、新施設の整備完了後、速やかに養護老人ホーム臼杵市安生寮の入所者を移動させ運営を開始すること。

④設置場所は現施設（臼杵市安生寮）の敷地ではなく、臼杵市内とし、次のいずれかにより工事着工時まで確実に確保できることが必要です。なお、当該老人ホームは、第一種社会福祉事業に該当することから、原則借地では建設することができません。

ア 自己所有地

イ 着工時まで確実に取得することができる土地

ウ 国又は地方公共団体から貸与若しくは使用許可を受けている土地

（ただし、土地の準備が困難な場合は、市の所有地をご紹介しますので、御相談ください。）

<留意事項>

・施設整備予定地には、所有権以外に抵当権等第三者の権利が設定されていないこと、又は権利が抹消される予定であることが確認できる書面が必要です。

・施設整備予定地は、都市計画法、建築基準法等関係法令に適合し、建築が可能な土地であること。また用途地域、建ぺい率、容積率等に基づき、入所定員に見合った建物面積の確保が可能な土地であること。

・土地を購入又は贈与により取得する場合は、土地売買契約書、土地売買予約契約書、贈与確約書等土地を確実に確保できることを証明する書類が必要です。

⑤施設整備にあたっては、地域住民に十分な説明を行うとともに、要望に対し誠実に対応すること。

## （2）開設・運営

①整備する養護老人ホームは、令和 5 年 4 月 1 日までに開設すること。

②移管後の養護老人ホームの名称については、臼杵市と協議のうえ決定すること。

③法人は、入所者の生活に支障がないよう移管 1 か月前から引継ぎに必要な職員を養護老人ホーム臼杵市安生寮に派遣し、研修を受け、円滑に引継ぎを行うこと。

④法人は、入所者の生活に支障がないよう一定の期間を設け、福祉サービスを提供している福祉事業者等と十分に引継ぎを行うこと。

⑤業務の引継ぎ等に要する経費は、法人側が負担すること。

⑥移管決定後は入所者及び身元引受人、地域の関係者等との話し合いの要請に応じ、地域と連携し、地域に開かれた施設運営に努めること。

⑦入所者の高齢化に伴う介護の必要性から、病院や介護サービス事業者、介護保険施設との連携を密にし、必要に応じて、専門的処遇や医療・介護・福祉サービスの調整に努めること。

⑧移管後、施設運営等の指導のため臼杵市職員が行う施設への立入り調査や指示ができることとする。

⑨移管後の運営補助は一切行わないので、入所者に係る措置費等を財源として運営すること。

## 5 応募事業者の資格及び要件

(1) 応募の資格を有するものは、社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）の規定による社会福祉法人格を有するものとします。

(2) 応募事業者は、次に掲げる要件をすべて満たすものとします。

①法人又はその代表者並びに役員が、次の事項に該当しないこと。

- ・法律行為を行う能力を有しない者及び禁固刑以上の刑に処されている者
- ・破産者で復権を得ない者
- ・地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ・市から指名停止措置を受けている期間中の者
- ・法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税、固定資産税を滞納している法人（徴収猶予を受けている場合を除く。）
- ・暴力団（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 号に規定する暴力団をいう。）または暴力団の構成者若しくはその構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある者
- ・本業務を円滑に遂行する上で、安定的かつ健全な財政能力を有しない者
- ・臼杵市養護老人ホーム整備・運営法人選定委員会の委員となっている者

②事業運営を行うために十分な経済基盤があり、事業に対する知識経験を有する者がいること。

③現在、入所している入居者をそのまま継続して受け入れること。

④実務を担当する幹部職員が事業に熱意と理解を有し、事業運営の責務を果たせること。

⑤法人としての経理と応募する養護老人ホームの経理を明確に区分すること。

⑥社会福祉法人の運営及び、その事業運営に関して重大な問題を起こしたことがないこと。

## 6 施設整備補助金

(1) 建設工事に対する補助金は、大分県及び臼杵市の補助制度がありますが、交付を確約されたわけではありません。工事期間は単年度となり、建築等施設整備は、県及び市に確認のうえでの着手になりますので、ご注意ください。

現在の補助制度の概要は次のとおりですが、今後変更になる可能性があります。

① 県の補助金（参考：令和元年度分）

大分県公的介護施設等整備事業補助金

定員 1 人当たり 2,185 千円×60 人＝131,100 千円（予定）

（ただし、県の審査により補助金対象の可否、補助金額の変更の場合もあります。今後、県の制度が変更や廃止された場合、当市において補填しません。）

## ② 市の補助金

補助対象経費の3分の1、又は上限2億5千万円のうち少ない方の額。

※主体工事費、工事事務費、介護用リフト等特殊付帯工事費等の建物に直接関係する経費とします。金額は契約書記載の額を確認します。(土地に関する経費、備品類、外構工事は対象としません。)

※工事の契約変更等で減額があった場合は補助金額を減額清算します。

※補助金は当該年度の予算に計上を予定します。

**※事業者選定の際、法人が必要とする補助金の額が市の補助予定額より低い場合、評価基準のなかで、点数を高く評価します。**

(2) 補助金交付後に事業者の都合等により事業を廃止、休止されると補助金の返還を求められることがありますので、応募については十分な検討をお願いします。

また、補助事業によって取得した財産は、「補助事業等によって取得し、又は効用の増加した財産の処分制限期間（平成20年7月11日厚生労働省告示第384号）」に定める期間は、県知事及び市長の承認を受けないで、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保の用に供してはなりません。

## 7 応募に際しての留意事項

(1) 本応募に必要な一切の費用は、応募者の負担とします。また、施設整備を行う事業用地を確保するために必要となる賃料等についても応募者の負担とします。

(2) 開設当初から空床になる可能性があります、その場合に発生する費用等については事業者の負担です。

(3) 提出された書類の提出期限以降における差替え及び再提出は認めません。また、一度提出された書類は返却しません。

(4) 事業者の選定等に当たって市が必要と認める場合、追加資料の提出や説明を求める場合があります。

(5) 応募受付後に辞退をする場合は、速やかに辞退届出書（様式任意）を提出すること。

(6) 市は提出書類等をこの公募以外の目的で使用しません。また、当該参加者に無断で公表しません。ただし、提出された書類等は、臼杵市情報公開条例に基づき公開請求があった場合には公開することがあります。

## 8 応募方法

(1) 応募様式のデータ配布

・応募法人は、臼杵市のホームページより様式をダウンロードして使用してください。

(2) 提出書類及び提出部数

・様式1に定める書類について、正本1部、副本10部（副本は写しで可）を提出してください。

・提出書類に虚偽の記載がある場合は失格とします。

(3) 提出期間

- ・令和2年7月29日(水)～10月16日(金)  
(受付時間：平日の午前9時～午後5時)

(4) 提出先

臼杵市高齢者支援課高齢者支援グループ

〒875-8501 臼杵市大字臼杵72番1 ☎0972-63-1111 (内線1152)

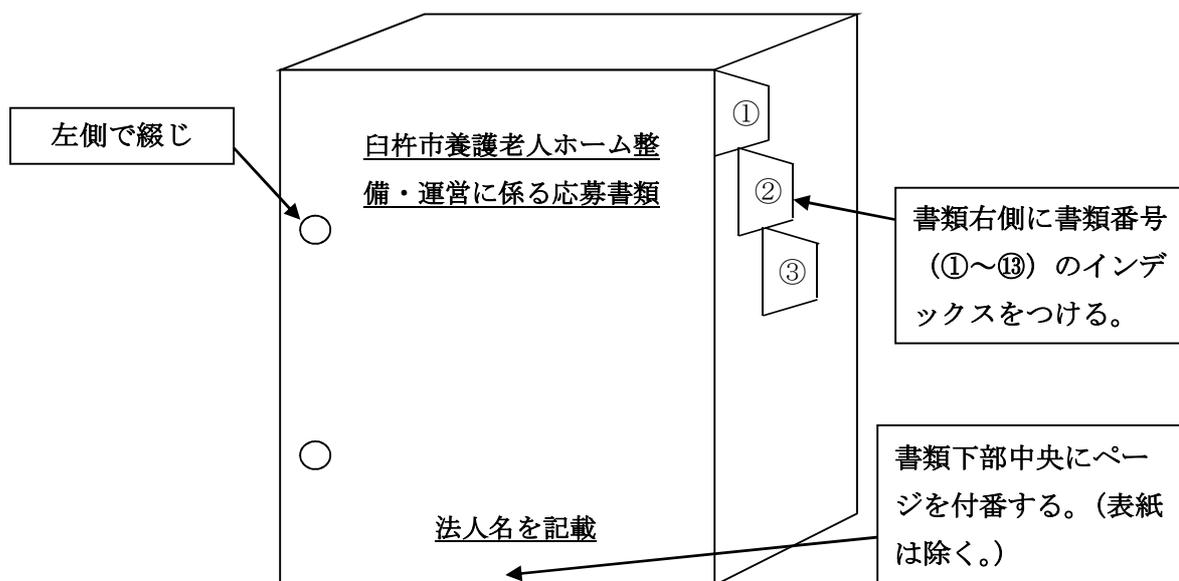
※郵便やFAX、インターネット等による受付は行いませんので、直接提出してください。提出される場合は、事前に電話連絡いただきますようお願いいたします。

(5) 提出書類の体裁

提出書類は、以下のように体裁を整えてください。

- ・ページをつける。(すべての提出書類について通番となるようにする。)
- ・書類番号「①～⑬」のインデックスをつける。
- ・全体を綴り紐やバインダー等で綴る。
- ・原則としてA4版で、A3版の資料はA4版サイズに折り込んでください。

【 提出書類の体裁イメージ 】



(6) 質問及び回答(募集内容・募集条件に係る質問)

- ・募集に関する質問がある場合には、質問票(別紙1)を使用し簡潔に記入の上、原則として、電子メールによりお送りください。やむを得ずファクシミリによる場合は、必ず受信確認の電話連絡をしてください。電話での受付はいたしません。
- ・電子メールを送信する際は、件名を「**臼杵市養護老人ホーム整備・運営法人募集に関する質問について**」と明記してください。

【宛先】アドレス [koureisya@city.usuki.lg.jp](mailto:koureisya@city.usuki.lg.jp)

F A X 0972-64-0964

受信確認先 ☎0972-63-1111 (内線1152) (臼杵市高齢者支援課)

- ・なお、国・県の基準に係る内容や国の通知(Q&A)などで確認できるものは原則回答しません。応募法人から委託を受けた建設会社やコンサルタント会社からの質問は

お受けしませんので、応募法人から質問票を送付してください。

- ・受付質問期間以外の質問、電話など口頭による質問の受付は行いません。

ア 質問の受付期間 令和2年7月29日（水）～10月1日（木）

イ 回答方法

令和2年10月7日（水）までの間に、質問者名を伏せて、電子メールまたはファクシミリですべての質問者及び説明会参加者に回答します。

## 9 法人の選定について

### (1) 法人の選定方法

臼杵市養護老人ホーム整備・運営法人選定委員会（以下「委員会」という。）による審査を経て市長が決定します。委員会では、書類選考による審査の後、プレゼンテーション・ヒアリングによる審査を行います。また、施設整備予定地の現地確認を予定しています。

#### ① プレゼンテーション・ヒアリング日時

- ・令和2年10月下旬（各法人30分程度を予定）
- ・会場及び各法人の開始時間、施設整備予定地の現地確認等の詳細については、応募法人に別途連絡します。

#### ② プレゼンテーション・ヒアリング内容

- ・プレゼンテーション（事業提案） 15分間
- ・ヒアリング（質疑応答） 15分間

※応募申込書をもとにプレゼンテーションを行うこととし、追加資料を用いるなど事前に提出した応募申込書以外の資料を使用する等の説明は不可とします。

### (2) 主な評価項目

- ①法人の事業実績、財務状況
- ②補助金の申請額
- ③施設整備予定地の利便性、安全性
- ④用地確保及び建物建設計画
- ⑤施設の運営方針、サービス提供
- ⑥地域との連携・交流についての方針
- ⑦職員の配置、資質向上
- ⑧危機管理体制、入所者保護
- ⑨その他（上記以外の取組み）

### (3) 選定結果公表

選定結果については、応募した全ての法人に文書により通知し、ホームページ等で公表します。

### (4) その他

- ①委員会の会議は非公開で実施します。
- ②委員会による審査において、各委員の評価点を合計し、総得点が最も高い法人を第

1 候補者とします。次に得点が高い事業者を、第2 候補者とします。  
もし、第1 候補者が何らかの事情により事業に着手できない場合は、第2 候補者を繰り上げるものとします。

③応募が1 法人の場合であっても、評価の結果、選定基準に満たない等の理由により選定法人を決定しない場合があります。

④選定法人に決定された後、応募の際に提出した内容と実際の事業計画が著しく異なる場合は、決定を取り消す場合があります。

⑤法人は、開設準備が整った時点で、大分県に老人福祉法第15 条第4 項の規定により認可申請を行っていただきます。その際、指定基準を満たしていない等の事実が認められる場合、事業者として認可されない場合があります。

## 10 参考法令・基準等

- ・社会福祉法、社会福祉法施行令及び社会福祉法施行規則
- ・老人福祉法、老人福祉法施行令及び老人福祉法施行規則
- ・養護老人ホームの設備及び運営に関する基準
- ・社会福祉法人審査基準
- ・都市計画法
- ・建築基準法
- ・消防法
- ・大分県養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例
- ・大分県養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例施行規則
- ・老人福祉法第11 条の規定による措置事務の実施に係る指針について（厚生労働省通知）
- ・臼杵市安生寮条例（現行）
- ・臼杵市安生寮管理規程（現行）
- ・大分県公的介護施設等整備事業補助金（老人福祉施設整備事業費補助金交付要綱）

※施設整備・運営にあたっては、その他関連法規及びそれに基づく関連基準、通知等を遵守してください。