

匝瑳市旧飯高保育所施設等 貸付先法人公募要項

(小規模多機能型居宅介護施設等整備・運営事業者の公募)

平成26年5月

匝瑳市高齢者支援課

【目次】

1	公募の趣旨	_____	-1-
2	事業の概要	_____	-1-
3	事業の手法	_____	-1-
4	旧保育所施設等の現状	_____	-2-
5	応募者の資格要件	_____	-2-
6	事業の提案	_____	-2-
7	貸付の条件	_____	-2-
8	応募手続き	_____	-3-
9	募集に関する質問及び回答	_____	-3-
10	提出書類	_____	-3-
11	応募の無効	_____	-4-
12	選定方法及び貸付先法人の決定	_____	-4-
13	審査基準の主な視点	_____	-5-
14	契約・協定の締結等	_____	-5-
15	事業者による地域への説明	_____	-5-
16	問い合わせ先	_____	-5-

1 公募の趣旨

匠瑛市（以下「市」という。）では、旧匠瑛市立飯高保育所施設等（以下「旧保育所施設等」という。）の利活用について新生匠瑛戦略会議の提案を基に匠瑛再生プロジェクトにおいて検討した結果、小規模多機能型居宅介護施設等設置事業（以下「事業」という。）を推進することとしました。

本公募は、小規模多機能型居宅介護施設等の整備・運営を公正かつ円滑に進めるため、社会福祉法人から事業提案を募り、最も適した貸付先法人を選定するために実施するものです。

2 事業の概要

(1) 事業内容

小規模多機能型居宅介護施設又は通所介護施設（デイサービスセンター）の整備・運営

(2) コンセプト

旧保育所施設等を有効活用し、今後さらに需要が高まる介護サービスの充実と地域住民との交流を図る。旧保育所施設等の整備・運営については、民間活力を活用した手法によるものとします。

3 事業の手法

(1) 旧保育所施設等の貸付

市は、旧保育所施設等を事業者に貸し付け、事業者のノウハウや資本等の活用により、旧保育所施設等の有効活用と介護施設の整備を行います。

ア 貸付期間 10年（更新可）

匠瑛市財務規則（規則第65号）第213条第1項第4号及び第5号

イ 貸付料 無償

匠瑛市財産の交換、譲与、無償貸し付け等に関する条例（条例第45号）第4条第1号

(2) 介護施設の整備、運営、維持管理

事業者は、旧保育所施設等を介護施設として有効活用するものとし、運営に必要な改修整備及び維持管理に係る経費は事業者の負担とします。なお、改修整備に当たっては、必要に応じて既定の助成制度を活用するものとし、市はこれを支援します。

(3) 交流スペースの確保運営

事業者は、旧保育所施設内に地域住民が交流できるスペースを確保し、その適切な運営を図ること。

(4) 事業開始時期

平成27年4月1日から事業の運営を開始すること。

(5) 旧保育所施設等の返還

事業者は、貸付期間終了後、原則として、旧保育所施設等を現状に回復して市に返還すること。（匠瑛市財務規則第215条第5号）

4 旧保育所施設等の現状

- (1) 所在地：匝瑳市小高446番地11、15、16、19
- (2) 土地（地目）：宅地
- (3) 面積：2,341.00平方メートル
- (4) 建物構造：鉄筋コンクリート造1階建
- (5) 建築面積：570.94平方メートル
- (6) 延床面積：525.36平方メートル
- (7) 建築年：平成5年
- (8) 付帯設備：ボンベ室、倉庫、遊具等

5 応募者の資格要件

本公募に応募できる事業者は、下記の要件を全て満たす事業者に限ります。

- (1) 応募者は、匝瑳市内に主たる事務所を有し、小規模多機能型居宅介護事業所又は通所介護事業所が運営できる民間の社会福祉法人であること。また、旧保育所施設等を借り受け、事業提案に基づく介護施設等を整備し、事業期間中安定して事業運営ができる企業力、経営能力及び意欲を有する者であること。
- (2) 本公募要項及び施設整備に関する関係法令等を遵守し、指定基準に適合できる者であること。
- (3) 匝瑳市暴力団排除条例（条例第1号）に定める暴力団密接関係者でないこと及び暴力団員又は暴力団員等がその役員となっていないこと。

6 事業の提案

応募者は、下記の項目を含めた事業提案を行うこと。

- (1) 事業の基本的な考え方 事業の理念及び事業内容
- (2) 事業計画 施設整備計画、運営計画、事業スケジュール等
- (3) 地域貢献等の考え方 事業実施に伴う周辺地域や市への貢献等

7 貸付の条件

貸付先法人が遵守する条件は、下記のとおりです。

- (1) 利用者は、匝瑳市民を優先すること。
- (2) 旧保育所施設等の第三者への転貸禁止
- (3) 旧保育所施設等の増設又は改築に当たっては、市と協議すること。
- (4) 貸付後、旧保育所施設等に瑕疵のあることを発見しても市に対して損害賠償を求償することはできません。
- (5) 貸付先法人は事業運営の状況について、毎年、市に報告を行うこと。
- (6) 匝瑳市個人情報保護条例（条例第11号）を踏まえ、貸付先法人は、個人情報の保護方針等に基づき、個人情報の保護のために必要な措置を講ずること。

(7) 本公募により貸付ける敷地は、匝瑳市地域防災計画による避難場所となっているため、貸付期間中についても災害時の避難場所として使用します。

8 応募手続き

(1) 募集期間 平成26年5月15日(木)から同年6月20日(金)まで

(2) 図面(竣工図)の閲覧及び貸出

事前申込制により、施設等に係る図面(竣工図)を閲覧及び貸出します。

ア 閲覧時間及び貸出期間

平成26年5月15日(木)から同年5月30日(金)まで

(閉庁日を除く、午前9時から午後5時まで)

イ 閲覧及び貸出の申込方法

閲覧及び貸出を希望する者は、高齢者支援課に事前連絡の上「図面の閲覧及び貸出申込書」を提出してください。調整の上、閲覧及び貸出日時を通知します。

(3) 現地見学会

日時 平成26年5月22日(木) 午後2:00~

場所 匝瑳市八日市場小高446番地16(現地集合)

現地見学会を希望する者は、高齢者支援課に事前連絡の上、参加してください。

(4) 応募書類の提出

受付期間 平成26年5月15日(木)から同年6月20日(金)まで

午前8時30分から午後5時15分まで(土、日を除く)

提出方法 応募書類を匝瑳市高齢者支援課へ持参してください。

9 募集に関する質問及び回答

(1) 募集に関する質問

質問は、旧飯高保育所施設等貸付先法人の公募に関する「質問書」(第9号様式)を使用し、郵便、電子メール、FAX又は高齢者支援課まで持参により提出してください。電話による質問や質問受付期限を経過した質問には回答できません。また、個人情報に関する内容の場合は回答しません。

(2) 質問受付期限 平成26年5月30日(金)午後5時00分まで

(3) 質問に対する回答は、直接、質問者に回答します。

10 提出書類

応募希望者は下記の必要書類を2部提出してください。なお、応募に際して必要となる費用は全て応募者の負担とします。提出された書類は、原則として返却しません。

1 「応募書類一覧」(別紙1)

- 2 「匝瑳市旧飯高保育所施設等貸付希望申請書」(第1号様式)
- 3 「事業者の概要」(第2号様式)
- 4 法人定款、規約その他これらに相当する書類
- 5 法人の登記事項証明書
- 6 法人代表者の印鑑証明書
- 7 役員名簿及び組織に関する事項を記載した書類
- 8 法人代表者の経歴書
- 9 国税及び地方税の納税証明書又は納税義務がないその理由を記載した申立書
- 10 法人の理事会での応募の意思決定を証する書類
- 11 資金収支計算書及び貸借対照表又はこれらに相当する書類
- 12 前年度の事業報告書(理事会に報告したもの)
- 13 所轄庁の法人指導監査結果状況報告書の写し。この場合において、是非を勧告すべき指摘事項があった場合は、改善報告書の写し。
- 14 「事業提案書」(第3号様式)
- 15 「事業工程表」(第4号様式)
- 16 「収支計画書」(第5号様式)
- 17 「人件費(職員)内訳書」(第6号様式)
- 18 「職員配置計画書」(第7号様式)
- 19 「申立書」(第8号様式)
- 20 整備内容がわかる図面等
- 21 現在運営している介護保険サービス事業に関する資料等(パンフレット等)
- 22 その他市長が指定する書類

1.1 応募の無効

下記に掲げる場合、応募を無効とします。

- (1) 応募書類に虚偽の記載がある場合
- (2) 応募書類を受付期間内に提出しなかった場合
- (3) 応募書類に記名及び押印がない場合
- (4) 募集受付日前1年以内に介護保険に係る指定取り消しを受けた法人、又は役員の解職命令若しくは、業務停止命令、重大な業務改善命令を受けた法人は申込資格がないものとします。
- (5) 応募及び選定審査を妨害する行為その他手続きの遂行に支障を来す行為があったと認められる場合

1.2 選定方法及び貸付先法人の決定

(1) 選定の進め方

ア 市民等で構成する匝瑳市旧飯高保育所貸付先法人選定委員会(以下「選定委員会」という。)において、申請書類等に基づき業務内容等を審査し、貸付先法人の候補者として選定する。なお、選定委員会が必要と認めたときは、提案内容のヒアリングその他必要な審査を行う場合があります。

イ 選定委員会の結果に基づき、市長が貸付先法人を決定します。

(2) 選定方法

選定委員会における貸付先法人候補者の選定に当たっては、応募書類を審査の上、審査基準に基づいて評価を行います。評価の判断基準として点数制を採用し、一定以上の評価点数を満たしている法人のうち最も評価点数の高い法人を候補者として選定します。なお、希望法人が1団体の場合には、一定以上の評価点数を満たしている場合に候補者とします。

(3) 再選定

一定基準を満たし、評価点数が最も高い法人から辞退の申し出があった場合には、一定基準を満たしている評価点数が第2位の法人を候補者として選定します。また、一定基準を満たしている候補者がいない場合は、再度応募による選定を行います。

(4) 貸付先法人の決定通知 平成26年7月上旬を予定

1.3 審査基準の主な視点

- (1) 事業運営の基本的な考え方や理念、事業内容、施設整備、資金計画等
- (2) 安定的な経営能力、事業運営、組織体制等
- (3) 利用者に対する措置等
- (4) 地域住民との交流、地域貢献等に対する考え方等

1.4 契約・協定の締結等

- (1) 貸付先法人は、市が指定する期日までに貸付に関する契約及び協定を締結します。なお、指定する期日までに貸付先法人が契約又は協定を締結しないときは、貸付先法人の決定を取り消し、選定委員会の評価結果を参考に次点となった法人を市長が貸付先法人と決定し、契約及び協定を締結します。
- (2) 契約及び協定の締結に必要な費用は、貸付先法人の負担とします。

1.5 事業者による地域への説明

契約及び協定の締結後、地域住民に対して、市立ち合いのもとで本事業の内容等について説明会を開催してください。また、地域住民の意見や意向を聴取し、可能なものについては、事業計画等への反映に努めてください。

1.6 問い合わせ先

〒289-2198

匝瑳市八日市場ハ793番地2

匝瑳市高齢者支援課 支援班 (旧飯高保育所施設等貸付先法人公募担当)

TEL 0479-73-0033 FAX 0479-70-2001

E-Mail : k-shien@city.sosa.lg.jp