曾於市養護老人ホーム清寿園指定管理者公募要項

曾於市では、次のとおり曾於市養護老人ホーム清寿園（以下「清寿園」という。）の指定管理者を募集をします。

1 募集目的

多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、公の施設に民間の経営能力活用して、住民サービスの向上と、経費の節減等を図ることを目的として、指定指定管理者制度を導入し清寿園の指定管理者を募集するものであります。

2 清寿園の施設の概要

- (1) 施設の名称 曾於市養護老人ホーム清寿園
- (2) 所在地 曾於市末吉町二之方 3990 番地 3
- (3) 設置目的 環境上及び経済的理由で居宅において養護を受けることが困難な者を老人福祉法に基づき入所させる施設であります。

(4) 敷地面積等

- (ア) 敷地面積 21,553 m²
- (イ) 主要施設の内容 建造物の床面積 本体 2,279 m²
- (ウ) 附属建物 倉庫、車庫、機械室、その他
- (エ) 施設の概要

居室	全室個室 50室（和室44、洋室6）・ショートステイ 4室8人
その他の施設	食堂・厨房・研修室・ステージ・娛樂室・事務室・会議室 面会コーナー・寮母室・医務室・静養室・浴室

(5) 職員体制（入所者を50名とした場合）

施設長	1名	
医師	1名	入所者に健康管理及び療養上の指導を行うために必要な数
生活相談員	2名(常勤換算)	内1名を主任生活相談員とする
支援員	4名(常勤換算)	内1名を主任支援員とする
看護職員	1名(常勤換算)	
栄養士	1名	
調理員	4名	実情に応じた適当数
事務員、その他の職員	適当数	実情に応じた適当数

*昭和41年7月1日 厚生省令第19号『養護老人ホームの設備及び運営に関する基準』

3 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間（新規事業者の場合は3年間）

4 指定の条件

現に清寿園で働いている職員が引き続き清寿園で働くことを希望する場合、その給与水準を維持した上で引き続き雇用すること。

5 管理に要する経費等

(1) 指定管理料は、指定管理者決定後、曾於市と協議の上決定します。

(2) 管理費には、次の経費を含みます。

(ア) 人件費等（給料、手当、共済費など）

(イ) 物件費等（建物・設備管理経費、消耗品費、食糧費、通信運搬費、光熱水費、修繕費など）

＊施設修繕費については、概算払いとし年度末に精算します。

＊入所者の扶助費は含まれません。

＊措置費については、曾於市の収入になります。

6 業務の範囲

(1) 施設の管理に関する業務

(ア) 建築物保守管理業務（保守、点検、修繕、その他一切の保守管理業務を含む。）

(イ) 建築設備保守管理業務（運転、監視、保守、点検、修繕、その他の一切の保守管理業務を含む。）

(ウ) 清掃業務（建物内外及び敷地内の清掃業務）

(エ) 環境維持管理業務（建物内外及び敷地内の環境美化業務）

(オ) 警備業務

(カ) 備品、什器等の管理業務（保守、点検、修繕、その他一切の保守管理業務を含む）

(キ) 消防設備保守点検

・消防法第17条の3の3に基づき消防用設備等の保守点検・総合点検を4月、機能点検を9月に行う。

・消防法第8条の2の2に基づく防火対象物の点検を毎年9月までに行う。

・消防法第14条の3の2に基づく地下タンク等の定期点検を6月までに行う。

(ク) 自家用電気工作物保守点検

・電気事業法第39条に基づき自家用電気工作物の保守点検及び保守点検（保守点検は月1回、年12回行う。）

(2) 施設の運営に関する業務

(ア) 入所者の安全に関すること

(イ) 入所者の生活指導、看護及び保健衛生に関すること。

(ウ) 入所者の健康管理に関すること。

(エ) 入所者の健康維持及び趣味育成に関すること。

(オ) 入所者の給食・検食に関すること。

- (カ) 入所者の金品の保管管理に関する事。
- (キ) 身元引受人のない入所者の葬儀に関する事。
- (ク) 入所者と家族（身元引受人）との交流に関する事。
- (ケ) 入所者の管理台帳に等の整備に関する事。
- (コ) 職員の研修に関する事。
- (サ) 関係機関との連絡調整に関する事。
- (シ) その他保健衛生及び福祉に関する事。
- (ス) その他協定書に定める業務に関する事。

(3) 入所者の日課及び年間行事

日課(目安)

時 間	日 課
6 : 00	起 床
6 : 30	洗 面
7 : 40	朝 食
8 : 40	体 操
11 : 40	昼 食
14 : 40	入 浴 男性（火・木・土）女性（月・水・金）
16 : 45	夕 食
21 : 00	消 灯

年間行事(目安) 誕生会

- 各クラブの活動支援（手芸・ゲートボール等）
- 遠足、夏祭り、敬老祝賀会、新年会の開催
- 彼岸法要
- 火災避難訓練及び夜間火災避難訓練

(4) 責任分担の基本的考え方は、次のとおりとします。なお、詳細については協定の締結を行う際に定めることとします。

項 目	指定管理者	市	備 考
施設、設備、備品等の維持管理	○		
施設への入所・退所の措置決定		○	
施設の修繕	○		管理費内修繕料で行う
		○	1件につき100万円（税込）以上のもの及び100万円以下のものが複数ありその総額が管理費内修繕料を超えた場合
事故・大災害による施設の損傷及び被災者に対する責任	○	○	第1次責任は指定管理者が有する
施設に対する各種保険の加入		○	建物に係る火災保険等
利用者等に係る保険の加入	○		
包括的管理責任		○	

7 応募資格

- (1) 社会福祉法人その他の団体（以下「団体」という、個人での応募は不可）、複数の団体により構成されるグループ（以下「グループ応募」という。）による応募もできます。その場合には、代表団体を定めてください。（他の団体は構成団体とします。）
また、グループ応募の構成団体は、他のグループ公募の構成団体での公募や単独での応募はできません。
- (2) 次に該当する団体は、応募者となることはできません。
 - (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) 地方自治法施行令第 167 条の 4（昭和 22 年政令第 16 号）の規定に該当する場合
 - (エ) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取り消しを受けたことがある者
 - (オ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 項に掲げる暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体等の場合
 - (カ) 本業務を円滑に遂行できる安定かつ健全な財務能力を有しない者
 - (キ) 最近 1 年間の法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税を滞納している場合
- (3) 指定管理中、安全円滑に清寿園を管理運営できること。
- (4) 清寿園の管理運営に必要な免許を有すること。ただし、運営以外の管理を外部に委託する場合は、委託先が資格及び免許を有していること。
- (5) この要項に定めるもののほか、次に掲げる法令等に基づかなければなりません。
 - (ア) 地方自治法
 - (イ) 老人福祉法
 - (ウ) 曾於市公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例（以下「指定管理者手続き条例」という。）
 - (エ) 曾於市公の施設に係る指定管理者の指定の手続きに関する条例施行規則（以下「指定管理者手続き施行規則」という。）
 - (オ) 曾於市養護老人ホームの設置及び管理に関する条例
 - (カ) 曾於市養護老人ホーム清寿園管理規則
 - (キ) 曾於市個人情報保護条例
 - (ク) その他関係法令

8 申請方法

- (1) 指定管理者手続き条例及び指定管理者手続き施行規則により申請してください。
必要な書類は以下のとおりです。②から⑤については適宜作成してください。
 - ①指定管理者指定申請書
 - ②管理に係る事業計画書
 - ③管理に係る収支計画書
 - ④申請団体の経営状況が分かる書類
 - ⑤グループ応募構成届（グループ応募のみ）

(2) 第1項に示した書類の記載内容は、以下の事項を具体的に記載してください。

事業計画書の記載内容

① 清寿園の管理運営業務を行っていく上での基本方針

- ・総合的な基本方針と各業務の具体的な運営方針
- ・コスト縮減等の経営方針

② 清寿園の管理運営体制と組織

- ・管理運営体制および安定的なサービスの供給能力体系

清寿園の管理運営業務を実施するための組織図を示してください。

その中に、雇用形態（常勤・非常勤の別。確定していない場合は、現時点で想定して記載）それぞれの職員の勤務体制（勤務時間、休日等）、また申請団体が清寿園の管理運営を行っていく上で優れている点を明示してください。その他、緊急事態への対応等を明示してください。

- ・必要人材の配置と職能

前項の組織図を前提として、組織図に明示されている職員すべてを職能ごとに類型し、それぞれの職種ごとに業務内容等を示してください。

③ その他

- ・清寿園の特性を考慮した具体的な実施計画、リスク管理の方針、業務のバックアップ体制、独自の工夫等について提案してください。
- ・サービス向上を実現するための提案をしてください。

収支計画書の記載内容

収支計画書の作成にあたっては、清寿園の管理運営業務について令和7年度から令和11年度における各年度の収支計画を収入、支出の項目に区分して示してください。

各項目については、積算内訳を明記することとし、各年度必ず100万円を施設修繕費として計上してください。

申請団体の経営状況が分かる書類

申請団体の令和6年度の収支予算書、及び事業計画書ならびに令和5年度の収支決算書及び事業報告書等（貸借対照表、損益計算書を含む）

9 指定管理者の指定の取消し等

指定管理者による施設の管理を継続することが適当でないとき、市長は指定の取消し又は管理業務の全部若しくは一部の停止を命じることがあります。

10 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の重要性を認識し、業務の実施に当たっては、入所者の個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取り扱いを適正に行わなければならない。

11 差別の禁止

指定管理者は、入所者に対して、いかなる場合も不当な差別的扱いをしてはいけません。

12 募集期間

令和6年7月31日（水）から令和6年8月30日（金）まで

13 書類の提出先及び提出部数

提出部数は正本1部、副本3部（複写可）

提出先は曾於市役所福祉介護課（末吉本庁）

14 その他

指定申請を行う際に疑問が生じた場合は、福祉介護課までお問い合わせください。

事前に施設の見学を希望される場合は、福祉介護課までお問い合わせください。

この要項に定める事項のその他詳細等については、指定管理者選定後、協定書内で確認することになります。