

介護老人保健施設整備事業者の選定に係る公募要領

1 公募の概要

(1) 公募の趣旨

- 本市では、介護保険事業計画に基づき、第6期生駒市介護保険事業計画期間中に介護老人保健施設の整備事業者（以下「事業者」という。）の公募を行います。
- 応募については関係法令等を十分に理解の上、ご応募ください。
- 介護老人保健施設については、県の指定となり、奈良県の老人福祉圏域ごとに事業者が選定されます。本市を事業予定地とする事業者においては、本市が公募を行い選定のうえ、奈良県に進達することとなります。

(2) サービスの種類

介護老人保健施設

(3) 募集数

介護老人保健施設 1事業者（定員80名以内）

(4) 募集の要件

- ① 介護保険法（平成9年法律第123号）第94条第3項各号に該当しないこと。
- ② 医療法人、社会福祉法人であり、法人格を既に有していること。又は、厚生労働大臣が定める者であること。
- ③ 介護保険法その他関係する法令等の基準を満たしていること。
- ④ 新設のみとする。
- ⑤ 法人税等の滞納がないこと。
- ⑥ 事業計画が確実なものであること（応募後の定員増、開設予定地の変更は認めない。）
- ⑦ 事業運営は申請法人が行うこと。
- ⑧ 暴力団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）に規定する暴力団及び暴力団員等に該当しないこと。

(5) 質問の受付及び回答

- ① 提出期限:平成29年2月22日(水)午後3時まで(必着)
- ② 提出方法:別添の質問書(質問様式)により、FAXにて提出すること。
FAX番号 0743-72-1320
※FAX以外の方法で提出された質問に対しては回答しません。
- ③ 回答日:平成29年2月28日(火)午後3時以降
- ④ 回答方法:市ホームページ(<http://www.city.ikoma.lg.jp/>)に掲載

2 応募書類の提出締切、受付

平成29年3月17日(金)午後5時まで(提出日時を事前に予約すること)。
ただし、提出受付は土曜、日曜、祝日を除く、午前9時から午後5時まで(厳守)。

3 提出場所及び方法

生駒市役所福祉健康部介護保険課(提出は事前連絡の上、直接持参してください。)

- ① 提出部数は、A4判でファイリングしたものを11部(正本1部、副本(コピー可)10部)。
- ② 提出書類は、左綴じ、書類には番号入り仕切紙(白紙のインデックス)をはさみ、書類番号ごとに分けて綴りご提出ください。
- ③ 提出書類のうち、図面はA2版又はA3版とし、A4サイズに折り込んでファイルしてください。
- ④ 提出書類は、片面印刷としてください(両面印刷はしないでください)。

(正本について)

- ⑤ 賃貸借契約書などの契約書は、本来、契約者同士で原本を保管するものなので、応募にあたっては写しの提出で構いません。また、その場合、代表者名で次のような原本証明をしてください。
- ⑥ 原本証明に押印する代表者印は、印鑑証明の印影と同じものを使用してください。

(代表者名による原本証明の見本)

この写は原本と相違ありません。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

法人名〇 〇 〇 〇

代表者職氏名〇 〇 代表者印

(注意点)

- 必要に応じ、追加資料を求める場合があります。
- 応募に係る費用は、すべて事業者の負担とします。
- 提出書類は、いかなる理由があっても返却しません。
- 応募を取り下げる場合は、必ず取下書（様式任意）を生駒市に提出してください。
- 提出書類に不備・不足があった場合や、応募にあたり不正行為があった場合は、審査の対象外となる場合があります。
- 応募書類の提出期限後の修正には応じられませんので、十分に確認の上、提出してください。

4 審査方法

プロポーザルの審査は以下のとおりとします。

- (1) 提出書類の内容について、書類審査、現地調査、ヒアリング及び市が設置する審査委員会でのプレゼンテーション等を行います。
- (2) 上記(1)の審査委員会において審査を行い、その内容を踏まえて市長が決定します。
- (3) 結果については、応募事業者全員に通知します。
- (4) 審査結果によっては「該当なし」とし、選定事業者の決定を行わないことがあります。
- (5) 審査・決定結果に対する質問・異議には応じられません。

5 審査基準及び配点

プロポーザルは以下の審査基準に基づき審査します。

- (1) 施設運営理念等 5点／55点
- (2) 法人の適格性 10点／55点
- (3) 施設運営の確実性 10点／55点
- (4) 施設・設備等 5点／55点
- (5) 介護サービスの内容 15点／55点
- (6) その他(PR事項等) 10点／55点

6 日程（予定）

事前告知	平成28年11月24日
第1回審査委員会	平成29年1月20日
周知開始	平成29年2月15日
質問受付開始	平成29年2月15日
質問受付締切	平成29年2月22日
質問回答	平成29年2月28日
書類受付	平成29年2月15日～平成29年3月17日
書類審査、現地調査等	平成29年3月下旬～平成29年4月中旬
第2回審査委員会(プレゼンテーション)	
	平成29年4月下旬～平成29年5月上旬
選定事業者決定及び結果通知	平成29年5月中旬
県宛要望提出	平成29年5月下旬

※日程につきましては、変更になる場合があります。

7 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、その提案を失格とします。

- (1) 提出書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- (2) プレゼンテーションに出席しなかったもの
- (3) 虚偽の申請を行い、選定事業者の資格を得たもの

8 選定事業者の決定

選定事業者の決定後、速やかに決定の通知を行うものとします。

9 留意事項

(1) 土地・建物について

- 土地・建物については、事業実施に支障がないか等を事前に関係機関等と調整を図っておくこと。

【土地・建物を購入により取得する場合】

- 応募の段階では所有権を有していなくても、売買が確実であることが確認できればよい。その場合は条件付契約書(※)などを添付すること。

【土地・建物を賃借する場合】

- 応募の段階では賃借が開始されていなくても、賃借が確実であることが確認できればよい。その場合は条件付契約書(※)などを添付すること。

※ 公募で選定されなかった場合は、契約等が無効であることなどを明記したものなど。

(2) 建築基準法等関係法令の遵守について

- 介護保険法、建築基準法、都市計画法、消防法及びその他関係法令を遵守していることが前提ですので、法令等の規制がある場合は、関係機関と十分に協議を行ってください。

(3) 地域住民等への説明について

- 事業運営のために地域住民等との連携が必要であるが、建物を新築・増改築等する場合は工事を行うことについても事前に了承を得られるようにしておくこと。
- 開設予定地の地域住民等（自治会や町内会、隣接地権者など）については、建物と事業内容等についての説明を行い、その説明経過等を提出すること。
- 隣接地権者の範囲は、道路や水路などを隔てた地権者も含むこと。

※ 地域住民等への説明は、承諾書を形式的に求めるものではなく、事業所建設や事業が円滑に進められるように、そのことを地域住民等が十分に理解し協力が得られる状態であることが重要である。

※ 今回の応募に際して地域への説明を行う場合は、「生駒市の事業者公募に応募し、選定されることが条件であるため、事業化されない場合がある」旨を資料に記載するなど、誤解のないように十分注意して行ってください。

10 禁止事項と欠格事項等について（重要事項）

- ① 委員会の審査の前に、次の行為を行った場合、審査を行うことなく不適とする。
 - ・ 委員会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、または接触した場合
 - ・ その他市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合
- ② 書類の提出期限後（委員会まで）は、次に該当する場合、審査を行うことなく不適とする。
 - ・ 提出された書類の内容に、重大な不備及び虚偽があったと認められる場合
 - ・ 重要な事項（建設場所・施設種別・定員・資金の確保等）の変更があった場合
 - ・ その他市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合
- ③ 委員会で審査し選定された後に、次に該当する場合、審査結果に関わらず不適とする。
 - ・ 提出された書類の内容に、重大な不備及び虚偽があったと認められる場合
 - ・ 重要な事項（建設場所・施設種別・定員・資金の確保等）の変更があった場合
 - ・ その他市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合

11 その他の事項

- 応募者は、応募書類の提出をもって、応募条件等の公募内容を承諾したものとみなす。
- 応募書類の提出に要する経費については、選定結果に関わらず、本市は一切負担しない。
- 応募書類は、理由の如何を問わず返却しない。
- 市の審査を通過した場合でも、必ずしも奈良県において事業者の指定申請が認められるものではありません。その場合、市はいかなる責任も負いませんので、あらかじめご了承ください。また、今回の選定は平成29年度の県の施設整備の照会に限定するもので、次回以降の選定に関係することはありません。

なお、市の審査を通過したことをもって建築基準法等関係法令の制限等が緩和されることがないことを念のため申し添えます。

（選定前までの辞退について）

- ※ 書類の提出期限後、事業予定者の選定前までに、やむを得ない事由等で辞退する場合は、辞退理由を明記の上、法人名・代表者名の署名、代表者印の押印のある辞退届を提出すること（様式任意）。

(選定後の辞退について)

- ※ 事業予定者として選定された後に辞退することは、本市の行政計画全体に大きな支障を来すことになる。その影響を十分に認識した上で、確実に事業が実施できる見込みをもって応募すること。
- ※ 事業予定者として選定後に辞退した事業者又は平成31年3月31日までに介護老人保健施設の事業指定を受けることができなかった事業者は、今後の整備計画の推進にあたり、事業者選定の対象から除外するなど不利益を科す場合がある。
- ※ 事業予定者名は選定後に公表するため、その後辞退する場合は、法人名・代表者名・辞退理由等の公表及び必要に応じて委員会等へ説明を行っていただくこととする。

1.2 提出書類

- ① 応募に係る提出書類チェックリスト
- ② 介護老人保健施設応募申込書
- ③ 平成29年度介護老人保健施設整備にかかる概要書(様式2)
- ④ 事業運営に関する調書(様式3)
- ⑤ 計画概要がわかる図面(平面図・立面図・配置図)(様式自由)
 - ・平面図には部屋の用途と面積を表示すること。
- ⑥ 建設予定地(すべての筆について)の登記事項証明書(全部事項証明書)(写し可)及び売買又は賃貸借契約書(写し可、「9. 留意事項(1)土地建物について」参照)。
- ⑦ 現況写真(東西南北4方向から撮影のこと。なお、前面道路の状況がわかる写真を含めること。)及び位置図(計画地周辺図)、建設予定地測量図(有れば提出)
- ⑧ 法人の直近3年分の決算報告書。なお申請者が現在法人でない場合は、資金状況を確認(様式2の事業費・財源のうち自己資金及び出資金予定額が確保できることが証明できること)できる残高証明書を添付すること。(写し可)
- ⑨ 寄附予定者に係る預金残高証明書等(事業費の財源に寄附金がある場合)。寄附予定者(株式会社等含む)に係る分で寄附金予定額を確保できることが証明できる預金残高証明書(寄附予定者が個人の場合、写しで可)又は貸借対照表(寄附予定者が法人の場合)。ただし、⑧と重複する場合は、省略可。
- ⑩ 事業所の管理者その他職員の経歴書(様式⑩-1、⑩-2)

- ⑪ 役員等名簿（様式⑪）
- ⑫ 利用者からの要望、苦情を処理するために講ずる措置の概要（様式⑫）
- ⑬ 設置にともなう地元への説明経緯について（様式⑬）
- ⑭ 施設開設・運営趣意書（様式⑭）

【問い合わせ先及び書類の提出先について】

〒630-0288 奈良県生駒市東新町8番38号（生駒市役所1階 ⑫番）

生駒市役所福祉健康部介護保険課

電話（代表）0743-74-1111 Fax0743-72-1320

・提出書類の様式は、生駒市ホームページからダウンロードしてください。

※ 公募に関する応募状況、審査状況については回答できません。

※ 生駒市からの補助金はありません。