

生駒市介護老人保健施設
「やすらぎの杜優楽」
指定管理者募集要項

令和2年9月

生駒市

目 次

1	指定管理者募集の趣旨	1
2	施設の概要等	1
	(1)施設の設置目的及び特徴	1
	(2)施設管理の基本方針	1
	(3)施設の概要	1
3	指定期間	2
4	指定管理者の業務の範囲	2
	(1)施設の運営に関する業務	2
	(2)施設の維持管理及び運営管理に関する業務	2
	(3)その他の業務	3
5	管理運営の基準	3
	(1)利用時間、休所日等	3
	(2)関係法令等の遵守	4
	(3)事業実施に係る標準的な条件	4
	(4)業務の一括再委託の禁止	5
	(5)情報公開	5
	(6)個人情報の保護	5
	(7)環境への配慮	5
	(8)障がい者の雇用拡大等への協力	5
	(9)電力調達に関する協力	5
6	自主事業について	5
7	経理に関する事項	6
	(1)指定管理者の収入として見込まれるもの	6
	(2)指定管理者負担金	6
8	応募に関する事項	6
	(1)応募資格	6
	(2)募集要項等の配布	7
	(3)現場見学会の開催	8
	(4)募集に関する質問の受付	8
	(5)応募書類	9
	(6)応募書類の受付	9
	(7)応募に関する留意事項	9
9	選定に関する事項	10
	(1)応募書類、応募資格等の確認	10
	(2)審査委員会による選考	10
	(3)審査に関する事項	11
10	指定管理者の手続き等	12
	(1)地方自治法244条の2による指定について	12

(2) 法による開設許可及び指定の申請について	12
11 協定の締結	12
12 募集、選定等のスケジュール	12
13 モニタリングの実施	12
14 市と指定管理者とのリスク分担	13
(1) リスクの負担区分	13
(2) 入所者及び第三者への損害賠償責任と賠償責任保険等への加入	15
15 その他	15
(1) 管理業務の継続が困難となった場合の措置等	15
(2) 協定が締結できない場合の措置等	15
16 担当部署	16

生駒市介護老人保健施設指定管理者募集要項

1 指定管理者募集の趣旨

生駒市（以下「市」という。）では、生駒市介護保健施設「やすらぎの杜優楽」（以下「介護老人保健施設」という。）について、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項及び生駒市介護老人保健施設条例第 4 条の 2 の規定に基づく指定管理者制度を導入し、介護老人保健施設の設置目的の達成、サービスの向上及び施設の効果的・効率的な管理運営を行っています。

このたび、現指定管理者の指定期間が令和 3 年 3 月 31 日に終了するにあたり、令和 3 年 4 月以降も引き続き法人等の運営・経営ノウハウを導入し、継続的に健全で安定した施設経営を行うことができる指定管理者を次のとおり募集します。

なお、提案については、現事業の継続性や多様化する住民ニーズに対応した質の高い介護サービスを提供するための運営体制の充実や、市から一定の負担を求める事となるため、収益の確保も検討していただき、創意工夫ある事業計画の提案をお願いします。

2 施設の概要等

(1) 施設の設置目的及び特徴

介護老人保健施設は、介護が必要となったときでも、住み慣れた家庭・地域で自立した生活を営むことができるよう、日常生活の自立を支援し、又は居宅における生活への復帰を促進することを目的に設置された施設です。

介護老人保健施設では、介護保健施設サービス、通所リハビリテーション、短期入所療養介護等のサービスを提供し、要介護者及び要支援者が住み慣れた地域で在宅生活を継続することができるよう、総合的・専門的な支援を行っています。

(2) 施設管理の基本方針

- ① 介護老人保健施設は公の施設であり、その利用に際しては平等かつ公平な取扱いをしなければならない。
- ② 介護老人保健施設は、要介護者等について、日常生活の自立を支援し、又は居宅における生活への復帰を促進することを目的として設置されたものである。その設置目的を踏まえ、「介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準」等に基づき適正な管理運営を行うとともに、利用者に安心・安全な施設運営に努め、市民の信頼に応えなければならない。
- ③ 創意工夫のある企画や積極的な自主事業の展開により、利用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスの提供を図らなければならない。
- ④ 施設が有する設備や機能を有効に活用して利用者サービスの向上に努め、利用の促進を図るとともに、効率的・効果的な施設運営に努めなければならない。

(3) 施設の概要

名称	介護老人保健施設「やすらぎの杜優楽」
----	--------------------

所在地	生駒市小瀬町 324 番地 2
設置年月日	平成 13 年 11 月 1 日
構造、規模等	<input type="checkbox"/> 建物の構造 鉄筋コンクリート造、2 階建 <input type="checkbox"/> 敷地面積 8, 0 2 8 m ² <input type="checkbox"/> 延床面積 4, 6 3 8 m ² ・ 1 階 エントランスホール、事務室、機能訓練室、水治療室、レントゲン室、デイルーム、食堂、一般浴室（天然温泉）、理美容室、家族介護室兼会議室、診察室等 ・ 2 階 食堂・デイルーム、浴室、休憩室、療養室（4 人室：2 2 室、2 人室：4 室、1 人室：4 室）等 <input type="checkbox"/> 定員 入所 100 名 通所リハビリテーション（1 日につき）63 名
併設施設	・（一財）生駒メディカルセンター居宅介護支援事業所 ・生駒市メディカル地域包括支援センター

※併設施設については、指定管理者の業務範囲に含まれていないため、令和 3 年 4 月以降も現在の事業者で管理運営予定です。

3 指定期間

令和 3 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（10 年間）

（指定管理者の指定は、生駒市議会（以下「市議会」という。）の議決を経て確定します。）

4 指定管理者の業務の範囲

指定管理者が行う業務についての基本的な内容は次に掲げるとおりとします。

（詳細は、別添「業務仕様書」のとおり）

(1) 施設の運営に関する業務

- ① 介護老人保健施設の運営（サービスの提供、手数料、利用料等の徴収等）
- ② 入退所検討委員会等の開催
- ③ 相談・情報提供等の実施
- ④ 緊急時等の対応
- ⑤ 施設利用者等への給食調理業務（利用者及び職員等）
- ⑥ その他市が定める業務

(2) 施設の維持管理及び運営管理に関する業務

- ① 総合ビルメンテナンス業務
 - ア 施設管理業務

- (ア) 常駐設備管理業務
- (イ) 電気設備管理
- (ウ) 空調設備管理
- (エ) 衛生害虫防除業務
- (オ) 消防用設備等法定点検業務
- (カ) 樹木の剪定、施設敷地内の除草業務
- (キ) 軽微な補修・修繕

イ 清掃業務

- (ア) 日常清掃業務
- (イ) 定期清掃業務
- (ウ) 受水槽清掃業務

②設備機器保守管理業務

ア 保守点検

- (ア) エレベータ保守点検
- (イ) コージェネ保守点検
- (ウ) 循環濾過装置保守点検
- (エ) ボイラー保守点検
- (オ) 吸収式冷温水発生機保守点検
- (カ) 自動ドア保守点検

イ 保安管理

- (ア) 自家用電気工作物保安管理

ウ 保守管理

- (ア) フリーロックシステム保守管理

③什器・備品等の管理業務

(3)その他の業務

- ①事業計画書の作成
- ②事業報告書等の作成
- ③自己評価の実施
- ④安全管理に関する取組（法令に規定する消防訓練等）
- ⑤個人情報取扱い、情報公開に関する業務
- ⑥市が実施する業務への協力
- ⑦その他市が必要と認める業務

5 管理運営の基準

(1)利用時間、休所日等

現在、通所リハビリテーション及び介護予防通所リハビリテーションの休所日及び利用時間は下記のとおりです。

現在と異なる休所日及び利用時間で管理運営する場合は、その実施内容及びその理由について、提出する事業計画書（以下「計画書」という。）で提案してください。

①休所日：日曜日（祝日は営業）

12月31日～翌年1月3日

②利用時間：午前9時00分から午後5時00分まで

(2)関係法令等の遵守

施設の管理運営を行うに当たっては、次の法令等を遵守してください。

①地方自治法、同施行令

②介護保険法、同施行令

③生駒市介護老人保健施設条例、同施行規則

④労働基準法その他労働関係法令

⑤消防法、電気事業法その他施設維持、設備保守点検に関する法令

⑥生駒市個人情報保護条例、生駒市情報公開条例、生駒市行政手続条例、生駒市法令遵守推進条例

⑦生駒市環境基本条例、生駒市環境基本計画、生駒市環境マネジメントシステムその他環境に関する法令

⑧その他指定管理業務を行うに当たり遵守すべき関連法令、通知等

※指定管理期間中に上記の法令等に改正があった場合は、改正された内容によるものとします。

(3)事業実施に係る標準的な条件

①提供サービスの維持及び事業の継続性の確保

介護老人保健施設は、リハビリテーション専門職と介護職、看護職等が連携しながら、入所者の機能回復を目的とした介護を継続して行っていることから、指定管理者の更新により、入所者及び利用者への提供サービスが低下することを防止し、事業の継続性を確保するため、現在、介護老人保健施設に勤務する職員で、引き続いて介護老人保健施設での就労を希望する職員（別添「業務仕様書 現在の人員体制（派遣職員除く）」参照）については原則として引き続き雇用するものとし、採用方法及び雇用条件等について計画書で提案してください。

※候補者に選定された法人等は、引き続き就労を希望する職員数を調査の上、再度、事業計画書の「2 事業計画(5)組織・人員体制について」を市に提出するものとします。（提出期限：令和2年12月4日）

②事業計画書及び事業報告書の提出

指定管理者は、年間の事業計画書を作成し市に提出するとともに、毎月及び毎年度終了後には利用状況等報告書を作成し、市に提出してください。（詳細は別添「業務仕様書」のとおり）

③自己評価の実施

指定管理者は、利用者等の意見や要望等を把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、自己評価を実施（詳細は、別添「業務仕様書」のとおり）し、結果を市に提出してください。

④市による改善勧告

上記②及び③による報告等の結果、指定管理者が提出した事業計画及び業務仕様

書の基準を満たしていないことが明らかになった場合は、市は、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう指示又は是正勧告を行い、改善が見られない場合は指定取消等を行うことがあります。

なお、指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命じた場合は、指定管理者に対して損害の賠償及び違約金の支払いを求めることがあります。

(4)業務の一括再委託の禁止

指定管理者は、業務の全部又は主たる部分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ません。ただし、業務の一部について、あらかじめ本市が認めた場合はこの限りではありません。

(5)情報公開

指定管理者は、生駒市情報公開条例を遵守するとともに、本施設の管理運営に当たり作成又は取得した文書等については、自主的に情報公開を推進するために必要な措置を講ずるよう努めてください。また、市が保有していない文書等について開示請求があったときは、指定管理者に対し、当該文書等の提出を求めることとなります。

(6)個人情報の保護

業務の履行に当たっては、生駒市個人情報保護条例を遵守し、管理運営上知り得た個人情報を適切に保護しなければなりません。

(7)環境への配慮

市では、あらゆる事務事業で生じる様々な環境負荷を減らすため、生駒市環境基本計画に基づく環境行動を推進しています。

指定管理者においても、省エネ・省資源などの環境行動の実践、利用者等への環境配慮の要請、スタッフへの職場研修、市民による監査など「生駒市環境マネジメントシステム」に則った取組を実施しなければなりません。

(8)障がい者の雇用拡大等への協力

障がい者の就労機会を拡大する観点から、障がい者の雇用拡大並びに障がい者就労支援施設及び障がい者雇用企業が供給する物品や役務等の調達に協力することとします。

(9)電力調達に関する協力

電力調達先の検討に当たっては、他の電力会社に加え、エネルギーの地産地消、地域活性化を目指すために本市が一部出資し設立した「いこま市民パワー株式会社」を検討対象とすることに協力することとします。

6 自主事業について

指定管理者は、「4 指定管理者の業務の範囲」に定める業務以外に、介護老人保健施設の設置目的に合致し、かつ、業務の実施を妨げない範囲において、事前に市と協議のうえ、自主事業を実施することができます。(この場合の自主事業による事業収入は、指定管理者の収入になります。)

7 経理に関する事項

業務の実施に対し、指定管理委託料等の市からの支出は行いません。業務の実施に伴う収入は、利用料金として指定管理者の収入になります。

(1) 指定管理者の収入として見込まれるもの

① 利用料金

介護老人保健施設においては、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に定める利用料金制を採用するため、指定管理者は、利用者が支払う利用料金を自らの収入とすることができます。利用料金は、生駒市介護老人保健施設条例（以下、「条例」という。）及び同施行規則（以下「規則」という。）で定める額を上限として、指定管理者が市の承認を得て定めることができます。

なお、収支計画書における利用料金収入の見積りに当たっては、令和元年度の実績を参考に、提案内容を考慮して、確実に収支計画に反映するようにしてください。

(2) 指定管理者負担金

指定管理者は、次に掲げる金額を指定管理者負担金として、市に納付することとします。

① 建物等の減価償却費相当額の負担

介護老人保健施設の減価償却費の一部負担として、下記の各指定期間に応じた指定管理者負担金額を市に納付してください。

指定期間	指定管理者負担金 (年間納付額)
令和 3 年 4 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日	年額 33,876,000 円
令和 4 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 日	年額 33,876,000 円
令和 5 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 31 日	年額 33,876,000 円
令和 6 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 31 日	年額 33,876,000 円
令和 7 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日	年額 33,876,000 円
令和 8 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日	年額 33,876,000 円
令和 9 年 4 月 1 日～令和 10 年 3 月 31 日	年額 33,876,000 円
令和 10 年 4 月 1 日～令和 11 年 3 月 31 日	年額 33,876,000 円
令和 11 年 4 月 1 日～令和 12 年 3 月 31 日	年額 33,876,000 円
令和 12 年 4 月 1 日～令和 13 年 3 月 31 日	年額 33,876,000 円

なお、上記の納付額を上回る額を納付可能な場合は計画書で提案してください。

② 指定管理者負担金の支払時期

支払い時期については、両者協議の上、協定書で定めます。

8 応募に関する事項

(1) 応募資格

介護老人保健施設の管理運営を行う能力を有する法人その他の団体で、次の要件を

満たすものであること。(個人での応募はできません。)

- ①介護保険法に規定する法人等であること。
- ②奈良県、大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県又は和歌山県のいずれかで介護保険法に規定されている介護老人保健施設を運営していること。(本店所在地の場所は不問。)
- ③介護保険法及び「介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準」に基づき、現在の入所者及び利用者に対して引き続き適切に介護保険施設サービス等の提供を行うことができること。
- ④本市の入札参加停止処分を受けていないこと。
- ⑤地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- ⑥国税及び地方税を滞納していないこと。
- ⑦会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更正手続き開始の申立て、民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始の申立て又は破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続き開始の申立てが行われているものでないこと。
- ⑧生駒市介護老人保健施設指定管理者候補者選定に係る生駒市プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)の委員が経営又は運営に関与していないこと。
- ⑨次に該当する法人等でないこと。
 - ア 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。以下同じ。)
 - イ 暴力団の構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。)
 - ウ 暴力団又はその構成員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある法人その他の団体
 - エ アからウまでに掲げるもの(以下「暴力団等」という。)の利益となる活動(暴力団等と取引をし、暴力団等に対し資金を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団等の維持運営に協力し、又は関与することをいう。)を行う法人その他の団体
 - オ 役員等(法人にあっては役員及び経営に事実上参加している者、法人以外の団体にあっては代表者及び経営に事実上参加している者をいう。以下同じ。)が、暴力団等の利益となる活動を行う法人その他の団体
 - カ 役員等が暴力団等と社会的に不適切な交友関係(相手方が暴力団等であることを知りながら、会食、遊技、旅行、スポーツ等を共にするような関係をいう。)を継続的に有している法人その他の団体
- ⑩生駒市政治倫理条例(平成20年6月条例第25号)第16条に規定する法人等でないこと。

※上記⑨の資格要件確認のため、提案時に「暴力団等の介入の排除に関する合意書」により生駒警察署へ欠格事由に該当するか否かを照会します。

(2)募集要項等の配布

- ①配布場所 ・生駒市 健康課(生駒市東新町1-3 セラビーいこま 2階)

- ・生駒市のホームページからダウンロード

(HP アドレス <http://www.city.ikoma.lg.jp/>)

- ②配布期間 令和2年9月1日(火)～10月7日(水)

(窓口配布は、土曜日、日曜日及び祝日を除く8時30分～17時15分)

(3)現場見学会の開催

利用者が使用する部屋等は見学できませんが、施設の機械室、屋上階(空調関係設備等)、警備員室等の見学が可能です。現地見学会に出席希望の場合は、事前申し込みが必要です。見学可能人数は1法人等につき2名までとします。

- ①開催日時 令和2年9月18日(金) 15時から

- ②開催場所 生駒市介護老人保健施設「やすらぎの杜優楽」

(現場見学会の詳細は、申込をされた法人等に直接連絡します。)

- ③参加申込 現場見学会参加申込書(様式第6号)に必要事項を記入の上、令和2年9月16日(水)までに、持参、郵送、FAX又は電子メールで生駒市健康課に提出してください。

[宛先] 〒630-0258 生駒市東新町1番3号 セラビーいこま内
生駒市 健康課宛

[FAX] 0743-75-1031 (生駒市健康課宛)

[電子メール] kenkou-prp@city.ikoma.lg.jp

- ・FAXで提出される場合は、送信後に電話連絡(健康課 管理係 0743-75-2255)をお願いします。

- ・E-mailに添付して送付される場合は、開封確認等で着信を確認してください。

- ④その他 ・当日は、この募集要項及び業務仕様書を持参してください。(見学会当日の配布はありません。)

- ・当日は、一般利用者の使用場所への立ち入りはできません。

(4)募集に関する質問の受付

募集内容に関する質問がある場合は、以下のとおり受け付けます。

- ①受付期間 令和2年9月18日(金)～9月24日(木)正午まで

- ②提出方法 質問書(様式第7号)に記入の上、電子メールで生駒市健康課に提出してください。

[宛先] 〒630-0258 生駒市東新町1番3号 セラビーいこま内
生駒市 健康課宛

[電子メール] kenkou-prp@city.ikoma.lg.jp

- ・E-mailでは、開封確認等で着信を確認してください。

- ③回答 質問の回答はホームページで行います。

(令和2年9月29日(火)17時までに、生駒市のホームページに掲載します。)

(HP アドレス <http://www.city.ikoma.lg.jp/>)

(5) 応募書類

応募時には、次の書類を提出してください。提出部数は、正本 1 部、副本 10 部とします。

① 指定管理者指定申請書(様式第 1 号)

② 事業計画書(様式第 2 号)

③ 応募する法人等に関する書類

・ 法人等の概要 (様式第 3 号)

・ 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類

・ 法人の登記簿謄本又は登記事項証明書 (法人の場合)

・ 事業報告書及び確定申告書の写し

[税務署へ報告している別表・決算書・勘定科目明細等すべてのもの] (いずれも直近 3 事業年度分)

・ 事業所を有する所在地に係る、最近 1 年間の都道府県税、市税、法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書 (未納がないことを証するもの)

・ 運営資金の状況を証明する書類

[金融機関発行の預金残高証明書又は融資確約書、寄付による場合は寄付確約書又はこれらに類するもの] (いずれも、直近に発行されたもの)

・ 介護保険法に基づく、実地指導等の結果通知書 (直近に実施されたもの)

・ 応募資格に係る現に実施している介護老人保健施設の開設許可書の写し

・ 介護老人保健施設の管理・運営に関する業務実績を記載した書類 (様式は自由)

④ 誓約書(様式第 4 号)

⑤ 誓約書 (暴力団排除関係) (様式第 5 号)

(6) 応募書類の受付

① 受付期間 令和 2 年 9 月 3 0 日(水)～1 0 月 7 日(水)

(窓口持参の場合は、土曜日、日曜日を除く 8 時 3 0 分～1 7 時 1 5 分)

② 提出先 生駒市 健康課 (生駒市東新町 1 - 3 セラビーいこま 2 階)

③ 提出方法 応募書類を上記の提出場所に直接持参又は郵送 (令和 2 年 1 0 月 7 日必着) で提出してください。これ以外の方法による提出はできません。

(※書類提出時における質問については一切受付できません。)

(7) 応募に関する留意事項

① 接触の禁止

審査委員会の委員に対して、本件提案についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は、失格となることがあります。

② 応募の辞退

応募書類の提出後に辞退する場合は、応募辞退届 (様式第 8 号) を提出してください。

提出先 : 生駒市 健康課 (生駒市東新町 1 - 3 セラビーいこま 2 階)

③ 提案内容変更の禁止

いったん提出された書類の内容を変更することはできません。

④虚偽の記載をした場合の無効

応募書類に虚偽の記載があった場合、その応募は無効とします。

⑤応募書類の取扱い

- ・市に提出された応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- ・市は、指定管理者の選定の公表等必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。
- ・応募書類は、生駒市情報公開条例第2条第2号に定める公文書に該当します。

⑥費用負担

応募に関して必要となる費用は、全て応募者の負担とします。

⑦その他

- ・市が提供する資料を応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。
- ・市が必要と認めるときは、追加資料の提出を求める場合があります。
- ・本募集に関し、新たに連絡事項が生じた場合には市ホームページに随時掲載しますのでご留意ください。

9 選定に関する事項

(1) 応募書類、応募資格等の確認

提出された応募書類は、市において確認を行い、提出内容について確認、照会等を行う場合があります。

所定の応募資格を満たしていない場合は、選定の対象外となります。

(2) 審査委員会による選考

指定管理者の選定に当たっては、「生駒市介護老人保健施設指定管理者候補者選定に係る生駒市プロポーザル審査委員会」を設置し、提出された事業計画等を総合的に評価し、その選考を経て指定管理者の候補者を選定します。

なお、応募者が1法人であっても選定委員会で審査し、指定管理者としての適否を判断します。

[指定管理者候補者選定委員会の構成]

委員：外部委員4名（学識経験者等）、市職員1名

①第1次審査

- ・提出された応募書類により書面審査を行い、第1次審査通過者を決定します。
- ・第1次審査の結果は、応募者全員に通知します。
- ・第1次審査の通過者は、上位3団体（同点の団体がある場合は全て含む）を予定しています。

②第2次審査

- ・第1次審査通過者を対象に、提出された応募書類の内容等について説明（プレゼンテーション）いただくほか、選定委員会委員の質問に回答していただきます。

・第2次審査の結果により、指定管理者の候補者を選定します。

・第2次審査の結果は、対象者全員に通知します。

※ただし、応募者が少数の場合、第1次審査及び第2次審査を同日に行う場合があります。

(3) 審査に関する事項

① 審査手順

下記「評価項目」により、第1次審査では申請書類により第1次審査通過者を決定します。第2次審査では説明（プレゼンテーション）の内容及び選定委員会委員の質問についての回答をもとに評価を行い、第2次審査の評価項目の点数が最も高い提案者を指定管理者の候補者に、次順位の提案者を次点候補者として選定します。

ただし、総得点が上位である場合であっても、個別の評価項目において著しく低い評価となった場合は、候補者として選定しないことがあります。

なお、指定管理者の候補者の選定については、指定管理者としての正式な指定を前提とした業務内容等の交渉の第一優先交渉権を付与するものであり、市議会への指定管理者の指定議案提案までの一定期間内に合意に至らなかった場合は、次点候補者に交渉権が移行するものとします。

② 評価項目

評 価 項 目	配 点		
	評 定 点 (a)	比 重 (b)	配 点 (a×b)
1 基本的な考え方			25
(1) サービス提供にあたっての基本的な考え方	5	1	5
(2) 施設の管理運営に関する基本的な考え方	5	1	5
(3) 生駒市との連携に関する基本的な考え方	5	1	5
(4) 在宅復帰・在宅療養支援等についての基本的な考え方	5	2	10
2 事業計画			40
(1) 介護老人保健施設の運営に関する事業計画	5	3	15
(2) 自主事業について	5	1	5
(3) 市民サービス、業務水準の向上について	5	1	5
(4) 安全管理及び危機管理について	5	1	5
(5) 組織・人員体制について	5	1	5
(6) 指定期間中の収支計画について	5	1	5
3 事業実績			10
(1) 事業実績について	5	1	5
(2) 財務経営状況について	5	1	5
4 事業の継続性			25

(1) 継続雇用の取り組みについて	5	2	10
(2) 指定管理者負担金について	5	3	15
配点合計			100

10 指定管理者の手続き等

(1) 地方自治法244条の2による指定について

指定管理者の候補者に選定された団体については、指定管理者として指定する議案を生駒市議会（令和2年12月議会を予定）に提案し、可決された後正式に指定管理者として指定します。指定に当たっては、指定団体へ文書で通知するとともに、その旨を告示します。

なお、指定管理者の指定議案について市議会の議決が得られなかった場合は、指定管理者に指定できません。また、それまでに候補者が本件に支出した費用、提供したノウハウについて市は補償しません。

選定結果については、市のホームページ等において公表します。

(2) 法による開設許可及び指定の申請について

介護サービス事業の指定手数料及び申請に必要な費用等については、指定管理者の負担とします。

11 協定の締結

指定管理者の指定後、指定管理業務及び指定管理者提案事業に関し、包括的な事項を定めた基本協定及び年度ごとの実施事項等を定めた年度協定を締結します。

12 募集、選定等のスケジュール

募集要項等の配布	令和2年9月1日(火)～10月7日(水)
現場見学会	令和2年9月18日(金) [参加申込期限：令和2年9月16日(水)]
募集要項等に関する質問の受付	令和2年9月18日(金)～9月24日(木)正午
募集要項等に関する質問の回答	令和2年9月29日(火)
応募書類の受付	令和2年9月30日(水)～10月7日(水)
選定委員会による1次選考	令和2年10月中旬
1次選考の結果通知	令和2年10月下旬
選定委員会による2次選考	
選定結果の通知	令和2年11月上旬
仮協定の締結	令和2年11月中旬
指定管理者の指定議案の提案	令和2年12月定例市議会（予定）
指定管理者との基本協定の締結	議決後、仮協定が基本協定に移行
指定管理業務の開始	令和3年4月1日

※ただし、応募者が少数の場合、第1次審査及び第2次審査を同日に行う場合があります。

13 モニタリングの実施

市は、指定管理中に指定管理業務の実施状況を把握し、適正な管理運営を維持するた

め、モニタリングを実施します。

(1) 業務の実施状況の確認

市は、指定管理者による業務の実施状況を確認するため、定期又は随時に指定管理者に対して関係書類の提出を求め、又は実施調査を行います。確認の結果、業務の水準に満たないと判断した場合、市は指定管理者に対して必要な措置を講ずるよう指示します。市からの指示後も改善されない場合は、指定の取消し又は業務の停止命令がなされることもあります。

(2) 利用者の意見及び満足度等の把握

指定管理者は、施設利用者等の利便性の向上等の観点から、施設利用者に対して意見や満足度を聴取し、その結果を市へ報告してください。

(3) 自己評価の実施

指定管理者は、業務の実施状況の確認結果や(2)の施設利用者の意見、満足度等の結果を踏まえ、管理運営業務の自己評価を行い、市へ提出してください。なお、項目及び実施時期等については、市との協議の上、決定するものとします。

(4) 市による評価の実施、公表

市は、(1)、(2)及び(3)を踏まえ、指定管理者の管理運営業務について、評価するとともに、その結果を市ホームページ等で公表します。

14 市と指定管理者とのリスク分担

(1) リスクの負担区分

市と指定管理者のリスク分担は、次の表のとおりとします。

ただし、表に定める事項で疑義がある場合又は表に定めのないリスクが生じた場合は、市と指定管理者が協議の上、リスク分担を決定するものとします。

[リスク分担表]

項目	内容	リスク分担	
		市	指定管理者
物価変動	一定範囲内の物価変動に伴う人件費、物品費、光熱水費等の経費の増		○
	一定範囲を超える物価変動に伴う人件費、物品費、光熱水費等の経費の増	協議	
資金調達	運営上必要な初期投資、運営資金の確保		○
	金利変動に伴う資金調達経費等の増		○
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制上の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	上記以外の税制変更		○
介護報酬の改定	収入・支出の増減		○

不可抗力	豪雨、洪水、地震、落盤、火災等で双方の責めに帰すことができない自然的又は人為的な現象による事業の履行不能、変更、一部停止、休止及び経費の増加等		協議
需要変動・競合	需要の見込み違い、競合施設による利用者減、収入減		○
運営リスク	施設及び機器の不備、施設管理上の瑕疵又は火災等の事故による臨時休業に伴うリスク		○
書類の誤り	仕様書等、市が提示した書類の誤りによるもの		○
	事業計画書、収支計画書等指定管理者が提示した内容の誤りによるもの		○
備品の管理	維持管理		○
備品の損傷等	備品が経年劣化、指定管理者の管理瑕疵等により損傷した場合		○
	備品の整備・更新		○
	指定管理者が新規に購入した備品の損傷		○
施設・設備の管理	維持管理		○
施設・設備の損傷等による修繕	経年劣化によるもの又は第三者の行為により生じたもので相手方が特定できないもの	1件当たり100万円(税抜き)以内の修繕費	○
		1件当たり100万円(税抜き)を超える修繕費	○
利用者及び第三者への賠償	指定管理者の責めに帰すべき事由により損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合		協議
地域住民及び施設利用者等の苦情対応	施設管理、運營業務内容に対する住民及び施設利用者からの苦情、訴訟、要望への対応		○
	上記以外の場合		○
政治・行政的理由による事業変更	政治・行政的理由から、施設管理、運營業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費において当該理由により経費が増加する場合		○
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生の場合		○
引継・事業終了時の経費	施設運営の引継(指定期間前の準備及び次期管理者への引継)及び指定期間が満了した場合又は期間中途において業務を廃止した場合における撤収費用		○
債務不履行	市が協定内容を不履行		○

	指定管理者が業務又は協定内容を不履行		○
情報の安全管理	指定管理者の責に帰すべき事由による個人情報の漏洩や犯罪発生等		○
要求水準の未達成	協定により定めた管理運営サービスの要求水準不適合に伴う対策経費の増加等		○
運営費の上昇	指定管理者側の要因による運営費の増大		○
	市側の要因による運営費の増大	○	
	施設の管理運営に関する法令等の変更による経費の増加	協議	
	人件費、物品費等の物価及び金利の変動に伴う経費の増加		○

(2) 入所者及び第三者への損害賠償責任と賠償責任保険等への加入

入所者及び第三者への賠償責任については、上記リスク分担表のとおりとしますが、指定管理者は、損害賠償等の支払い等に対応できるよう損害賠償保険等に加入するものとします。

15 その他

(1) 管理業務の継続が困難となった場合の措置等

① 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合、市は、指定管理者の指定を取り消す等の措置を行うものとします。この場合、指定管理者は、協定に定める違約金を市に支払うほか、市に生じた損害を賠償するものとします。また、指定管理者は、市又は次期管理者が円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように引継ぎを行うものとします。なお、引継ぎに要する費用は指定管理者の負担とします。

② 市及び指定管理者の責めに帰すことのできない事由による場合

自然災害その他の不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により業務の継続が困難となった場合、事業継続の可否について協議を行うものとします。

なお、一定期間内に協議が整わない場合は、市は指定管理者との協定を解除できるものとします。また、指定管理者は、市又は次期管理者が円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように引継ぎを行うものとします。なお、引継ぎに要する費用は指定管理者が負担してください。

(2) 協定が締結できない場合の措置等

指定管理者の候補者が、協定締結までに次に掲げる事項に該当すると認められた場合は、市は協定を締結しないことがあります。なお、この場合において、協定締結までに要した費用は、すべて指定管理者の候補者の負担とします。

- ① 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- ② 財務状況の悪化等により、本事業の業務の履行が確実にないと認められるとき。
- ③ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

16 担当部署

〒630-0258 生駒市東新町1番3号セラビーいこま内

生駒市 健康課

電話 0743-75-2255 FAX 0743-75-1031

E-mail kenkou-prp@city.ikoma.lg.jp