

呉市老人福祉センターみはらし荘

指定管理者募集要項

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び呉市老人福祉センター条例（昭和50年呉市条例第31号。以下「条例」という。）第3条の2の規定に基づき、次のとおり指定管理者を募集します。

1 施設の概要等

地域の老人に対して、各種の相談に応ずるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、もって老人の福祉の増進を図るために設置した施設

(1) 名称 呉市老人福祉センターみはらし荘（以下「センター」という。）

(2) 所在地 呉市警固屋8丁目17番1号

(3) 構造, 規模等

ア 建物構造・階数 鉄筋コンクリート造, 地下1階・地上2階建て

イ 敷地面積 4, 326㎡

ウ 建築面積 1, 053㎡

エ 延べ面積 1, 658㎡

(4) 設置年月 昭和50年9月

(5) 主要施設

ア 1階 事務室, 浴室, 研修室, 娯楽室, 茶室, 売店・食堂

イ 2階 大広間, 和室, 図書室

(6) センターの利用時間等

ア 利用時間 一般施設 午前 9時から午後4時まで

浴室 午前10時から午後4時まで

イ 休館日

(ア) 月曜日。ただし、月曜日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に当たるときはその翌日とし、当該翌日が休日に当たるときは、その直後の休日でない日

(イ) 国民の祝日の翌日（当該翌日が日曜日である場合を除く。）

(ウ) 12月29日から1月3日まで

(7) 利用対象者

ア 本市の区域内に居住する60歳以上の者

イ その他市長が適当と認める者

(8) 過去4年間の利用実績

ア 平成22年度 利用者数 42, 939人

イ 平成23年度 利用者数 38, 130人

ウ 平成24年度 利用者数 39, 290人

エ 平成25年度 利用者数 37, 828人

2 管理に関する基本的事項

- (1) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）の規定に基づき、施設の設置理念に基づいた管理運営を行うこと。
- (2) 公の施設であることを念頭において、公平な運営を行うこと。
- (3) 利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (4) 個人情報の保護を徹底すること。
- (5) 利用者からの苦情を解決する体制をとること。
- (6) サービス向上に努めること。
- (7) 効率的な運営を行い、管理運営費の削減に努めること。
- (8) 呉市や近隣施設、関係機関等との連携に努めること。
- (9) 関係法令等を遵守した管理運営を行うこと。

3 指定管理者が行う業務

- (1) センターの維持及び管理に関する業務
- (2) センターの使用の許可に関する業務
- (3) 老人の生活及び身上等に関する相談
- (4) 老人の機能回復訓練
- (5) 老人の健康増進、教養の向上及びレクリエーション等のための便宜の提供
- (6) 前5号に掲げる業務に付随する業務

なお、詳細については、別紙の「呉市老人福祉センターみはらし荘指定管理者仕様書」を参照してください。

4 指定期間（呉市議会の議決を経て正式決定します。）

指定管理者に管理を行わせる期間（以下「指定期間」という。）は、平成27年4月1日から平成32年3月31日まで（5年間）とします。ただし、地方自治法第244条の2第11項の規定により、市長が指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、当該期間内であっても、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。

なお、指定管理者の指定を受けた者は、自己の責任と負担において、指定期間の始期である平成27年4月1日の前日までに、その翌日からの指定管理に係る業務を円滑に遂行することができるよう、人的・物的体制を整えなければなりません。

5 管理に係る経費等の取扱い

(1) 収入

ア 指定管理者は、地方自治法第244条の2第8項及び条例第7条の2第3項の規定に基づき、利用料金を当該指定管理者の収入として収受するものとします。

イ 市は、毎年度の予算の範囲内において指定管理料を支払います。具体的な指定管理料の額、支払方法等については、年度ごとに別途協定書において定めるものとします。

なお、応募に際しては、収支予算書において指定管理料の額を提案していただき、当該提案額を審査の対象とするとともに、具体的な額を協議する際の基準額とします。

(2) 経費

- ア 指定管理者は、利用料金及び指定管理料をもって、センターの管理に係る経費に充てるものとします。
- イ 市は指定期間の開始の日の前日において施設内に存する備品を、指定期間中は、指定管理者に対し、無償で貸与します。
- ウ 施設の修繕及び備品の修繕，更新等に係る費用については，指定管理者が負担するものとします。ただし，施設の大規模な修繕，改修等（1件当たり50万円以上と認められる修繕，改修等をいう。）に係る費用については，市が負担するものとします。

6 応募資格

- (1) 呉市内に主たる事務所を置く団体であること（個人は不可。法人格の有無は問わない。）。
- (2) 呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（平成18年呉市規則第1号）第2条各号に掲げる欠格事項に該当しないこと。

【呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（抜粋）】 （欠格事項）

第2条 市長は、条例第2条に規定する団体が次の各号のいずれかに該当するときは、当該団体については、条例第3条の規定による指定管理者（条例第1条に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）の候補者としての選定をし、又は指定管理者としての指定をしない。

(1) 当該団体の責めに帰すべき事由により本市又は他の普通地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から4年を経過しない団体

(2) 当該団体の役員（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者）のうちに次のいずれかに該当する者がある団体

ア 公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する行為能力を有しない者

イ 破産者で復権を得ないもの

ウ 市税及び県民税の滞納がある者

エ 市における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げた者又は不正の利益を得るために連合した者

オ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

カ 市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者

(3) 破産手續開始の決定を受けた法人又は清算法人

(4) 法人市民税、消費税及び地方消費税について滞納がある団体

(5) 呉市議会の議員，市長，副市長又は地方自治法（昭和22年法律第67号）第180条の5第1項及び第3項の規定により市に設置する委員会の委員若しくは委員が，取締役，監査役，支配人，理事又はこれらに準じる者の地位にある法人（市が資本金，基本金その他これらに準じるものの2分の1以上を出資している法人又は公共的団体を除く。）

7 応募手続

(1) 提出書類

- ア 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- イ 団体の定款の写し
- ウ 団体の登記事項証明書（提出前3か月以内に交付を受けたもの）
- エ 指定管理者の管理に関する事業計画書（様式第2号）及び収支予算書（様式第3号）
- オ 当該団体に係る平成26年度（申請日の属する事業年度）の事業計画及び収支予算を示す書類
- カ 当該団体に係る平成25年度（申請日の属する事業年度の前事業年度）の事業報告及び収支決算を示す書類
- キ 類似施設等の管理実績がある場合は、その実績を記載した書類
- ク 平成26年6月1日現在における障害者雇用状況報告書（管轄公共職業安定所の長の受付印があるもの）の写し。ただし、雇用する労働者の数が50人未満の事業所にあつては、障害者の雇用に係る証明書
- ケ その他当該団体の概要を示す書類

(2) 提出部数

正本1部及び副本10部

なお、副本については、添付書類も含め複写したもので結構ですが、大きさは、すべてA4版としてください。

(3) 申請関係書類の配布・受付等に関する事項

ア 配布・受付期間

平成26年7月16日（水）から同年8月15日（金）まで（土曜日、日曜日及び休日（国民の祝日に関する法律に規定する休日をいう）は除く。）の8時30分から17時15分まで

イ 配布・受付場所

〒737-0041

呉市和庄1丁目2番13号 すこやかセンターくれ5階

呉市福祉保健部介護保険課

郵送（受付期間内必着）による提出も可能です（ファクシミリは不可です）。

なお、呉市のホームページ（<http://www.city.kure.lg.jp>）にも、募集要項は掲載しています。

(4) 応募者現地説明会

次の日程で現地説明会を行います。

平成26年7月25日（金）15時30分から15分程度

現地説明会への参加を希望する場合は、7月22日（火）17時までにその旨を呉市福祉保健部介護保険課へ電子メール又はファクシミリにて御連絡ください（参加人数は1団体2名まで）。

(5) 募集内容に関する質問の受付等

ア 受付期間

平成26年7月16日（水）から同年8月8日（金）までの8時30分から17時15分まで

イ 質問の方法

次に掲げる事項を記載して電子メール又はファクシミリにより送付してください。

なお、混乱や伝達の不備を回避するため、電話、口頭等による質問には一切回答しません。

(ア) 団体名

(イ) 担当者氏名及び部署・職名

(ウ) 電話番号

(エ) 電子メールアドレス又はファクシミリ番号

(オ) 質問内容

ウ 回答の方法

質問に対する回答は、本募集要項等の配布を受けた者全員に対し、電子メール又はファクシミリにより、一覧表に編集したものを送付して行います。

質問を頂いた日からおおむね3開庁日以内に随時回答しますが、内容によっては、更に時間を要する場合があります。

回答の内容は、本募集要項又は呉市老人福祉センターみはらし荘指定管理者仕様書の内容を補完するものです。

8 指定管理者の候補者の選定等

(1) 選定方法

呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年呉市条例第82号）第3条の規定により、指定管理者選定委員会による事業計画書等の審査を行い、指定管理者の候補者を選定します（審査の結果、候補者として適した者がいないと同委員会が認める場合は、候補者を選定しないことがあります。）。

(2) 選定基準

選定基準	配点
1 事業計画書等の内容が、センターの利用者の平等な利用を確保するものであること。	適・否 ※否は失格
2 事業計画書の内容が、センターの適切な維持及び管理を図ることができるものであること。 (1) センターの設置目的や性格等についての理解はどうか。 (2) 自主事業の内容が施設の設置目的にかなうものか。 (3) 苦情への対応や個人情報の取扱いに対する考え方はどうか。	適・否 ※否は失格
3 事業計画書の内容が、利用促進が図られるものであること。 (1) 施設の利用促進に係る具体的な取組（サービス向上等）及び老人福祉に必要な事業について考えられているか。 (2) 利用者数等の数値目標は達成可能なものか。 (3) 食堂・売店の運営についてはどうか。	30
4 事業計画書の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること。 (1) 管理経費の縮減のための工夫がなされているか。 (2) 収支計画等が適正な管理を行えるものとなっているか。	20

5 センターの管理運営を安定して行う能力を有するものであること。 (1) 団体の経営状況は、安定しているか。 (2) 安定した管理を行える体制（人員配置，資格等）になっているか。 (3) 苦情，トラブル等に適切に対応できるか。また，事故等の緊急事態に対応可能な体制になっているか。	30
6 その他 (1) 障害者の雇用に配慮している団体であるか。 (2) 類似施設の管理実績を有しているか。	20
合 計 点 数	100

※ 申請者が1者の場合は，各基準について，その適否を審査します。

(3) 選定結果の通知及び公表

選定の結果は，すべての応募団体に対して文書で通知するとともに，呉市のホームページに結果を掲載して公表します。

なお，公表までの間は，応募者名及び応募者数，選定結果等についての問い合わせには一切応じません。

(4) 指定管理者の指定

指定管理者の候補者として選定された団体を指定管理者として指定する旨の議案を，地方自治法244条の2第6項の規定に基づき，呉市議会に提案し，当該議決の後に指定管理者として指定します。呉市議会への提案は，平成26年12月定例会を予定しています。指定に当たっては，当該指定団体に対し，文書により通知するとともに，この旨を告示します。

なお，指定管理者の指定について呉市議会で議決を得ることができなかった場合又は指定管理者の指定を受けた後に，当該指定管理者の責めに帰すべき事由により，施設の管理ができなくなった場合や指定の取消しがされた場合においては，当該団体が管理等の準備のために支出した費用等について，市は一切の補償を行いません。

(5) 協定の締結

指定管理者の指定後，市と指定管理者との間で指定期間中のセンターの管理運営に関する基本的な事項を定める協定（以下「基本協定」という。）及び各年度ごとに指定管理料の額等を定める協定（以下「年度協定」という。）を締結します。これらの協定の概要は，次のとおりです。

ア 基本協定の内容

- (ア) 業務に関する基本的な事項
- (イ) 管理費用に関する基本的な事項
- (ウ) 管理業務を実施するに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- (エ) 業務報告に関する事項
- (オ) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- (カ) 責任の分担に関する事項
- (キ) モニタリングに関する事項
- (ク) その他市長が必要と認める事項

イ 年度協定の内容

- (ア) 当該年度に市が支払うべき指定管理料に関する事項

(イ) その他市長が必要と認める事項

9 指定管理者と市との責任分担

指定管理者と市との責任分担の詳細については別途協定において定めますが、基本的な方針については次のとおりとします。

項 目	指定管理者	市
施設の管理（受付，警備，苦情対応，広報等）	◎	
施設，設備，備品の維持管理（清掃，保守点検，設備等法定点検，補修修繕，安全衛生管理支出，光熱水費の支出等）	◎	○ (1件50万円以上の修繕、改善等と認められるもの)
災害時対応（連絡体制確保，被害調査・報告，応急措置等）	◎	○ (指示等)
災害復旧	○ (1件50万円未満と認められるものに限る。)	◎
施設の使用許可	◎ (目的外使用許可を除く。)	○ (目的外使用許可)
施設の整備，改修	○ (1件50万円未満と認められるものに限る。)	◎
建物に係る火災保険の加入		◎
損害賠償保険の加入	◎	
包括的管理責任（指定管理者の管理瑕疵を除く。)		◎

10 留意事項

- (1) 応募者は、申請書等の提出をもって、この募集要項、仕様書等の記載内容を承諾したものとみなします。
- (2) 応募は、1団体につき1件とします。
- (3) 事業計画書等の内容に、市の新たな費用の発生を伴う提案が含まれている場合であっても、その費用は、原則応募者の負担とします。また、条例改正を伴う提案内容は原則として採用することはできません。
- (4) 申請書類等に虚偽の記載があった場合には、失格とします。
- (5) 申請書類等は、理由のいかんを問わず、返却しません。
- (6) 応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。
- (7) 申請書の提出後は、原則として、提出書類の記入内容の変更をすることはできません。
- (8) 応募資格の確認等のため、団体の主要構成員（理事，監事等）に係る住民票又は住民票記載事項証明書提出を求めることがあります。
- (9) 指定管理者が、協定の締結までに次の事項に該当することとなったときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。
 - ア 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。

イ 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。

(10) 申請書の提出後に辞退をする場合には、必ず辞退届を提出してください。

(11) 指定管理者が指定管理に係る業務に関して作成した文書は、呉市情報公開条例（平成11年呉市条例第1号）第18条第3項の規定の適用を受けますので、当該規定に従い適切な管理を行ってください。

(12) 指定管理者が指定管理の実施に当たって保有することとなる個人情報については、呉市個人情報保護条例（平成19年呉市条例第2号）第9条及び第51条の適用を受けますので、適切な管理を行ってください。

1.1 関係書類

(1) 呉市老人福祉センターみはらし荘指定管理者募集要項（本書）

(2) 呉市老人福祉センターみはらし荘指定管理者仕様書

(3) 指定管理者指定申請書（様式第1号）

(4) 指定管理者の管理に関する事業計画書（様式第2号）

(5) 指定管理者の管理に関する収支予算書（様式第3号）

(6) 障害者雇用に係る証明書

(7) 参考書類

ア 条例及び同条例施行規則

イ 呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例及び同条例施行規則

ウ センターの指定管理者収支状況（平成24年度，平成25年度）

エ センター内見取図・配置図

オ その他資料（備品一覧表，過去2年間の利用実績・経費・修繕明細，みはらし教室及び職員の勤務状況など）

1.2 問い合わせ先

呉市福祉保健部介護保険課

〒737-0041

呉市和庄1丁目2番13号 すこやかセンターくれ5階

TEL：（0823）25-3138

FAX：（0823）22-8529

E-mail：kaigo@city.kure.lg.jp