

富合町老人憩の家 指定管理者募集要項

富合町合併特例区

保健福祉班

富合町老人憩の家指定管理者募集要項

【施設の概要】

- | | | |
|----|-----------|---|
| 1 | 名 称 | 富合町老人憩の家 |
| 2 | 所 在 地 | 熊本市富合町木原 2 3 1 9 番地 |
| 3 | 建 物 概 要 | 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨 |
| 4 | 敷 地 面 積 | 2, 6 5 2. 6 4 m ² |
| 5 | 延 床 面 積 | 4 5 7. 6 m ² |
| 6 | 施 設 概 要 | 大広間、会議室、図書室、保健衛生室、作業室、浴室、便所、
駐車場 |
| 7 | 利 用 状 況 | 平成 2 1 年度実績 利用者数 2, 8 8 7 名
平成 2 2 年度実績 利用者数 2, 4 3 6 名 (4 月～12 月) |
| 8 | 開 館 時 間 | 午前 9 時から午後 4 時まで |
| 9 | 休 館 日 | ・水曜日及び土曜日
・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
・1 2 月 2 9 日から翌年の 1 月 3 日までの日 |
| 10 | 開 設 年 月 日 | 昭和 5 0 年 4 月 3 0 日 |

【指定管理者が行う管理の基準】

富合町老人憩の家規則(平成 2 0 年富合町合併特例区規則第 6 号)に定めるもののほか、法令、富合町老人憩の家要綱その他富合町合併特例区長が定めるところに従い、富合町老人憩の家の管理を行わなければならない。

【指定管理者が行う業務の範囲】

- 1 富合町老人憩の家規則第 3 条に規定する事業の実施に関すること。
- 2 利用の許可、その取消し、その他富合町老人憩の家の利用に関すること。
- 3 利用料金の徴収、減額に関すること。
- 4 富合町老人憩の家の施設及び付属設備の維持管理に関すること。
- 5 その他富合町老人憩の家の管理運営に必要な業務。

【指定期間】

平成 2 4 年 4 月 1 日から平成 2 5 年 1 0 月 5 日までの期間

【指定管理料】

富合町老人憩の家の管理に要する経費は、指定管理者への管理の代行の対価として支払う経費（以下「指定管理料」という。）及び利用料金収入によって賄うこととする。

基準価格 15,780千円（消費税及び地方消費税含む）

《積算内訳》

15,780千円 = 16,440千円 - 660千円
（基準価格） （積算総額） （利用料金総額）

【修繕に要する経費】

基準価格には、指定管理者が行う施設の小規模な修繕等に要する経費（以下「修繕費」という。）として、45万円を算定している。

修繕費は、実績に応じ精算することから、申請者は修繕費として一律45万円×100/105を加えた上で、申請価格を提示すること。

【指定管理料の支払】

富合町合併特例区は指定管理料として、以下の表に定めるとおり、適法な請求書を受領した日から起算して30日以内に指定管理者に支払うものとする。

対象期間	請求月
平成24年 4月～ 6月	平成24年 7月
平成24年 7月～ 9月	平成24年10月
平成24年10月～12月	平成25年 1月
平成25年 1月～ 3月	平成25年 4月
平成25年 4月～ 6月	平成25年 7月
平成25年 7月～10月	平成25年 10月

【予想されるリスクと責任分担】

協定の締結にあたり、富合町合併特例区が想定しているリスク及び富合町合併特例区と指定管理者の責任分担は、リスク分担表（別紙）によることとし、申請者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。

協定書に記載する事項及びリスク分担表以外の事項について、疑義が生じた場合は、双方の協議によることとする。

【モニタリングに関する事項】

富合町合併特例区は、富合町老人憩の家の管理運営が協定に従い適正かつ確実にサービス提供されているかどうか、また指定管理者がサービスを安定的に提供することが可能な財務状況であるか等を確認する（以下「モニタリング」という。）

指定管理者が行うモニタリングに関する費用は指定管理者の負担とする。

※ 詳細は、仕様書を参照すること

【利用料金】

1 富合町老人憩の家の利用に係る料金（市町村の合併の特例に関する法律第48条第3項において準用する地方自治法第244条の2第8項に定める「利用料金」）は、指定管理者の収入とする。

2 利用料金の額は、富合町老人憩の家規則第11条第2項に規定する利用料金の範囲内において、指定管理者が富合町合併特例区長の承認を得て定めるものとする。なお、消費税法による消費税及び地方税法による地方消費税は、利用料金の内税として扱うこと。

また、規則等に規定する利用料金の減額は指定管理者が行うこと。なお、富合町合併特例区は利用料金の減額に係る利用料金相当額の負担は行わない。

【申請の資格】

申請を行う法人その他の団体が以下の資格要件を全て満たすこと。

1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。

2 当該業務に係る募集を行った日現在、熊本市富合町内に営業所等を有する者であること。

3 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた場合は、更生手続の開始決定又は再生計画の認可決定がなされていること。

4 富合町合併特例区が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱（平成21年告示第9号）第3条第1号の規定に該当しないこと。

5 消費税及び地方消費税並びに熊本市税の滞納がないこと。

6 当該業務に係る募集を行った日から起算して過去2年以内に、他自治体において指定管理者の指定の取消処分を受けたものでないこと。

※ その他、指定期間中、富合町老人憩の家の管理運営を円滑かつ安定して実施できる法人その他の団体とする。団体の場合、法人格は必ずしも必要ないが、個人は申請す

ることはできない。

【申請関係書類】

法人その他の団体であって、この要項により指定管理者の指定を受けようとする者は、申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、提出期間内に富合町合併特例区長に提出すること。

- 1 指定管理者の指定を受けようとする公の施設の指定期間内における管理運営に関する各年度の事業計画書（様式第2号）及び収支予算書（様式第3号）
- 2 当該団体の定款又は寄付行為の写し及び商業・法人登記事項証明書（法人以外の団体にあつては、代表者及び組織の内容が分かるような会則等）
- 3 当該団体の前事業年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分に関する書類及び財産目録（これらの書類を作成する義務がないものにあつては、これらに類する書類）
- 4 市税滞納有無調査承諾書
- 5 納税証明書（消費税及び地方消費税について未納税額がないことの証明）
- 6 身元証明書（法人は、代表取締役。法人以外の団体にあつては、その代表者。）
- 7 その他富合町合併特例区長が必要と認める書類

【申請に関する留意事項】

- 1 費用負担
申請に関し必要な費用は、申請者の負担とする。
- 2 申請関係書類の取り扱い
申請の際に提出された書類は原則として返却しない。
- 3 複数提案の禁止
申請者は1つの事業計画の提案しか行うことができない。

【提出方法】

- 1 提出期間
平成23年12月13日（火）まで。ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。
- 2 提出時間
午前9時から午後5時まで。ただし、正午から午後1時までの間を除く。
- 3 提出場所
熊本市富合町清藤405番地3
富合町合併特例区保健福祉班（熊本市富合総合支所保健福祉課）
電話096-357-4111（内線145）
- 4 提出方法
提出場所へ直接持参するものとする。

5 提出部数

8部とする。（正本1部、副本7部）※副本については、コピーで可とする。

【選定方法】

候補者の選定は、申請者から提出された申請関係書類（必要に応じてヒアリング、プレゼンテーション等を行う）に基づき、富合町合併特例区指定管理者候補者選定委員会（以下「委員会」という。）にて行う。

委員会は、以下の選定基準に基づき、各選定委員が総合評価方式によって得点化を行い、選定委員全員の合計点数が最も高い者を候補者として選定する。

なお、ヒアリング・プレゼンテーションの日程は、後日、申請者に通知する。

1 資格審査

申請者が提出する申請関係書類に基づき資格確認を行う。資格を満たさない場合は失格とする。

2 価格審査

価格審査において1位（最も低い価格）を満点（80点）とし、2位以下は1位との比率を用いて算出する。小数点第2位以下は1位との比率を用いて算出する。少数点第2位は四捨五入する。

（例）

	入札額	得点	算出方法
1位	50億円	80点	
2位	55億円	72.7点	$80 \text{点} \times 50/55 = 72.72722\cdots$
3位	60億円	66.7点	$80 \text{点} \times 50/60 = 66.66666\cdots$

3 審査項目

（1）得点の決定方法

各評価項目に示した要求要件に対して、各委員が以下の考え方で点数を付ける。その上で、各委員が付けた評価項目の点数の平均点に当該評価項目の配点比率に応じて得たものを修正後評価点（少数点第2位は四捨五入）とする。

得点の考え方	4点満点
特に優れている	4点
優れている	3点
普通	2点
劣っている	1点

該当しない（要求要件を満たしていない）	0点
---------------------	----

(2) 以下の(4)に記載する基本項目(ア～オの評価項目)ごとに示した要求要件に基づき審査を行い、ア～オまでの各基本項目において、出席した選定委員全員による要求要件の平均点が、1点未満の項目があった場合は失格とし、基本項目以外の項目審査の対象としない。

要求要件を満たしているものについては評価に応じて得点を与える。

(3) 基本項目以外の項目審査以外(カ～クの評価項目)の項目ごとに示した要求要件に基づき審査を行い、それぞれの要求要件について、評価に応じ得点を与える。

(4) 評価項目と配点および総合評価

評価項目	配点比率
1 価格評価	20% (80点)
2 基本項目評価	70% (280点)
ア 施設設置の目的を達成するための方策	15% (60点)
(1) 施設設置の目的を達成するための基本的考え方	4% (16点)
(2) 年間の企画事業計画 (高齢者の福祉の向上に関すること。) (様式2-2により別途記入)	3% (12点)
(3) 施設の管理に関すること。 (施設の保守点検・計画、防犯、防災等)	4% (16点)
(4) 目標利用者数の設定、またその目標に対する取り組み	4% (16点)
イ 利用者の平等な利用の確保のための方策	3% (12点)
(1) 平等な利用が確保されるための基本的考え方及び体制等	3% (12点)
ウ 事業計画書の内容が、当該事業計画に係る公の施設の効用を最大限に発揮しサービスの向上が図られること。	29% (116点)
(1) 利用者の社会参加の促進、及び個別支援の取り組みについて	9% (36点)
(2) サービス向上と利用促進のための取り組み	10% (40点)
(3) 地域振興、活性化に対する取り組みと他施設との連携の方策	10% (40点)
エ 事業計画書に沿って当該施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有すること。	18% (72点)
(1) 組織体制及び当該施設への職員配置	3% (12点)

	(2)配置計画職員の資格及び職務履歴	9% (36点)
	(3)職員の研修計画	2% (8点)
	(4)団体の経営状況	2% (8点)
	(5)個人情報保護に関する方策	2% (8点)
オ	市民の声が反映される管理を行うための方策	5% (20点)
	(1)広報計画、ホームページ活用計画及び苦情対応の方策	5% (20点)
3	基本項目以外の項目評価	10% (40点)
カ	安全管理の状況	5% (20点)
	(1)業務に対する安全成績と安全確保の方策	3% (12点)
	(2)緊急時の対応、対策(危機管理・警備対策等)	2% (8点)
キ	労働福祉の状況	2% (8点)
	(1)労働保険(労災保険、雇用保険)加入の有無	2% (8点)
ク	環境保護、障害者の雇用及び子育て支援等の福祉政策への取り組み	3% (12点)
	(1)環境保護に関する取り組み(ISO14000、エコアクション21、熊本市事業所グリーン宣言等の取得状況)	1% (4点)
	(2)福祉政策に関する取り組み(障がい者の雇用の有無)	1% (4点)
	(3)子育て支援に関する取り組み(子育て支援に関する取組の内容)	1% (4点)
総合評価(合計)		100% (400点)

※富合町合併特例区指定管理者候補者選定委員会5名で採点

【富合町老人憩の家の視察及び説明会の開催】

富合町老人憩の家の視察及び申請方法、提出書類などについて説明会を行う。

1 視察

開催日時は別途連絡する。

2 説明会

開催日時・場所等は別途連絡する。

【質問の受付及び回答】

申請要項等に対する質問の受付及び回答は次のとおり行う。

1 受付期間 平成23年11月14日(月)～平成23年11月29日(火)

2 受付方法 必要事項を記入の上、文書にて提出すること。(郵送可)※郵送に

て提出される場合は、送付した旨を電話にて連絡すること。

3 提出先

熊本市富合町清藤405番地3

富合町合併特例区保健福祉班（熊本市富合総合支所保健福祉課）

電話096-357-4111（内線145）

4 回答 質問に対する回答は、富合町合併特例区ホームページにて行う。

【申請要項の配付】

1 配付期間

平成23年11月14日（月）から平成23年12月13日（月）まで。ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

2 配付時間

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までの間を除く。）

※事前に電話して日時を調整して来庁すること。

3 配付場所

熊本市富合町清藤405番地3

富合町合併特例区保健福祉班（熊本市富合総合支所保健福祉課）

電話096-357-4111（内線145）

4 費用

無料

5 その他

募集要項・申請書・仕様書等関係書類は、3の配付場所で直接配付するものとする。郵送又は電送による配付は行わない。

※ 申請書については、富合町合併特例区ホームページからダウンロードして使用することもできる。

別紙

リスク分担表

リスク項目	No	リスクの内容	リスク分担	
			特例区	指定管理者
応募リスク	1	応募費用に関するもの		○
	2	提案内容に含まれる特許権等、第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任に関するもの		○
政治・行政リスク	3	特例区、指定管理者いずれの責にも帰すべからざる事由により、指定管理者の指定の同意が得られない場合 ^{注1)}	○	○
	4	特例区の政策変更による事業の変更・中止など	○	
法制度・税制度・許認可変更リスク	5	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（本施設の管理・運営に影響を及ぼすもの）	○	
	6	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		○
	7	消費税の変更（支払い時点）に関するもの	○	
許認可リスク	8	特例区が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
	9	指定管理者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○
第三者賠償リスク	10	指定管理者の事由（管理者として注意義務を怠った場合含む。）による賠償		○
	11	上記以外のもの	○	
債務不履行リスク	12	特例区の事由による事業の中断や支払遅延・不能など特例区の債務不履行によるもの	○	
	13	事業放棄や破綻など指定管理者側の債務不履行によるもの		○
不可抗力リスク	14	暴動、地震、風水害等の特例区及び指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によるもの ^{注2)}	○	△
金利変動リスク	15	金利の変動に伴う経費の増		○
物価変動リスク	16	人件費、物件費等の物価の変動に伴う経費の増		○
施設損傷リスク	17	施設の劣化に対して指定管理者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因するもの		○
	18	指定管理者に帰責事由のある事故等		○
	19	上記以外によるもの	○	

リスク項目	No	リスクの内容	リスク分担	
			特例区	指定管理者
維持管理・運営 コストリスク	20	特例区の指示による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理・運営費の増大	○	
	21	特例区の指示以外の要因による維持管理・運営費の増大		○
計画変更リスク	22	特例区の指示による事業内容や用途の変更等に起因する費用負担及び業務内容の変更に関するもの	○	
警備リスク	23	指定管理者の警備不備による損害に関するもの		○
	24	上記以外のもの	○	
利用者対応リスク	25	指定管理者の業務範囲についての利用者からの苦情やトラブルへの対応		○
	26	上記以外の場合における利用者からの苦情やトラブル等への対応	○	
企画事業リスク	27	指定管理者の企画事業に関するリスク		○
書類の誤りに伴うリスク	28	仕様書等（特例区が責任を持つもの）の書類の誤りに関するもの	○	
	29	管理運営実施計画等の指定管理者の提案書の不備（利用者数見積りの誤り等）に関するもの		○
プライバシー保護リスク	30	業務上知り得た利用者の個人情報の漏洩に関するもの（指定管理者の帰責事由がある場合）		○
事業清算に伴うリスク	31	指定管理期間が終了した場合又は期間途中において業務を廃止した場合における事業者の撤収にかかる費用		○

凡例：「○」主たる負担者

注1） 双方自らの負担を負うものとする。（この場合、指定管理者は候補者とみなす）

注2） 「△」指定管理者が不可抗力発生時の対応義務を怠ったことに起因するものは、指定管理者の負担とする。