

**北秋田市在宅複合型施設「ケアタウンたかのす」
民営化に係る移管先法人等募集要項**

平成 30 年 7 月

1 公募の概要

この要項は、「北秋田市公共施設等総合管理計画」及び「北秋田市在宅複合型施設「ケアタウンたかのす」民営化実施計画」に基づき、高齢者福祉施設の民営化を促進し、地域の活性化を図るため、施設の民間譲渡を進めるにあたり、公募に関して必要な事項を定めたものである。

2 施設の概要

区 分	内 容
名 称	ケアタウンたかのす
所 在 地	北秋田市脇神字南陣場岱 10 番地
開設時期	平成 11 年 4 月
構 造	鉄筋コンクリート造平屋建
敷地面積	38,500 m ²
床 面 積	8,593.36 m ²
定 員	介護老人保健施設事業 80 人 短期入所生活介護事業 30 人 通所介護事業 20 人 通所リハビリテーション事業 20 人 在宅介護支援センター事業 居宅介護支援事業
施設内容	事務室、会議室、ボランティアルーム、更衣室、 在宅介護支援センター、相談室、交流ホール、浴室、 休養室、食堂、厨房、作業及び日常動作訓練室、談話室、 診察室、サービスステーション、 介護老人保健施設（ユニット型個室 8 室×10 ユニット）、 短期入所生活介護施設（ユニット型個室 8 室×3 ユニット、 ユニット型個室 6 室×1 ユニット）

3 移管予定時期

平成 31 年 4 月 1 日（月）

4 応募資格

次に掲げるすべての要件を満たすことを応募資格とする。

- ① 社会福祉法人、医療法人又は「厚生労働大臣の定める介護老人保健施設を開設できる者」（平成 11 年厚生省告示第 96 号）において定められているもの。
- ② 公募時点において北秋田市内に主たる事務所を有し、介護老人保健施設、介護療養型医療施設又は特別養護老人ホームの運営実績が 5 年以上あること。

5 移管の条件等

(1) 財産に関すること

現在「ケアタウンたかのす」で使用している財産のうち、次のものについては移管先法人等に譲渡・貸付するものとする。

なお、移管先法人等は、譲渡された施設を引き続き在宅複合型施設として使用し、移管後 20 年間は、特別な理由がない限りその用途を変更せず、その後においても、事業の継続に努めるものとする。

- ① 土地・・・無償貸付（※無償貸付 20 年後に市と再協議する。）
- ② 建物・・・無償譲渡（※建物には、設備・外構を含む。）
- ③ 備品等・・・無償譲渡

《留意事項》

◆貸付する土地について

- ・施設用地は、事業に必要な区画等を市と協議のうえ決定する。
- ・市の承諾なく土地の形状の変更を行うことはできない。
- ・市の承諾なく新たな施設等を建設または設置することはできない。
- ・市の承諾なく第三者へ土地を転貸することはできない。

◆譲渡する物件（建物・備品等）について

- ・譲渡物件は、平成 31 年 4 月 1 日に現状のまま引き渡すものとし、事業実施のうえで必要な修繕や改修等は、当該譲受者の責任で行うものとする。
- ・譲受者は、譲渡契約締結後に譲渡物件の数量の不足その他瑕疵があることを発見しても、市は一切の責任を負わないこととし、市に対し損害賠償の請求または契約の解除を求めることができない。
- ・譲渡物件は、譲渡の日から 20 年間は第三者に譲渡できないものとする。
なお、20 年経過後に譲渡する場合は、事前に市と協議するものとする。

(2) 利用者の処遇等に関すること

- ① 現在の利用者が移管後も施設の利用を希望される場合は、引き続きサービスを提供すること。
- ② 現在の利用者の処遇の水準を低下させないこと。

(3) 現在勤務する職員に関すること

譲受者は、円滑な移管が行えるよう、現在「ケアタウンたかのす」で勤務している職員（非常勤・臨時・パートを含む。）のうち、引き続き施設への勤務を希望する者を優先して雇用するよう努めるものとする。

(4) 業務の引継ぎに関すること

移管決定後、本市との協議のうえ、施設及び入所者の引継ぎを行うこと。

また、現事業者と移管先の事業者が異なる場合は、事業の引継ぎを平成 31 年 3 月末までに確実にを行うこととし、円滑な業務運営が行えるよう引継ぎ研修を行うものとする。

なお、業務の引継ぎ等に要する経費は、譲受者が負担するものとする。

(5) その他

この移管条件に記載されていない事項については、別途協議することとする。

6 応募手続き

(1) スケジュール

- | | |
|-----------|--------------------|
| ① 応募申込の受付 | 7月10日（火）～8月8日（水）まで |
| ② 現地説明会 | 7月18日（水） |
| ③ 質問事項の受付 | 7月23日（月）まで |
| ④ 選定委員審査 | 8月上旬（予定）*別途通知する |
| ⑤ 審査結果の通知 | 8月中旬 |

(2) 現地説明会

公募に関する説明会を次のとおり開催するので、参加を希望される方は平成 30 年 7 月 13 日（金）までに「現場説明会参加申込書」（別紙 2）により申し込みすること。

日 時：平成 30 年 7 月 18 日（水）午前 10 時～11 時

場 所：ケアタウンたかのす

申込先：北秋田市健康福祉部高齢福祉課高齢福祉係（本庁舎 1 階）

〒018-3392 北秋田市花園町 19 番 1 号

電話（0186）62-6639 FAX（0186）62-4296

(3) 質問事項の受付

公募に関する質問は、「質問票」（別紙 1）を使用し、持参・FAX又は電子メールにより提出のこと（電話不可）。なお、質問に対する市の回答はできるだけ速やかに行うものとする。

(4) 応募申込書の受付

応募申込書の提出にあたっては、所定の様式を使用するとともに必要な書類を取りまとめ、提出期限までに高齢福祉課へ提出すること。

- ① 提出部数 正本1部、副本6部（コピー可）を提出すること
なお、市が必要と認める場合は、申請書類の内容について説明や追加資料の提出を求めることがある。
- ② 提出期限 平成30年8月8日（水）17時までに、申請書を持参又は郵送（必着）により提出すること。
受付時間は、平日9:00～17:00までとする。
- ③ 提出先 北秋田市健康福祉部高齢福祉課高齢福祉係（本庁舎1階）
〒018-3392 北秋田市花園町19番1号
電話（0186）62-6639 FAX（0186）62-4296
E-mail : kourei@city.kitaakita.akita.jp

(5) 提出書類

応募される法人等は、次の書類を提出すること。

1. 公募申請書	様式1
2. 法人等の概要説明書	様式2
3. 法人等の定款（写し）	任意様式
4. 法人等の登記事項証明書 （※提出日において発行から3ヶ月以内のもの）	任意様式
5. 法人等の役員名簿	様式3
6. 事業計画書	様式4
7. 事業収支計画書	様式5
8. 平成29年度事業報告書、収支決算書、貸借対照表、 財産目録その他財務の状況を明らかにする書類	任意様式

(6) 留意事項

- ① 提出期限を過ぎた場合は、提出した書類の内容を変更できない。
- ② 応募受付後に辞退する場合は、辞退届を提出すること。
- ③ 提出された書類は、返却しない。
- ④ 応募に伴う経費は、応募者の負担とする。
- ⑤ 提出された書類については、北秋田市個人情報保護条例の規定に基づき、非公開とすべき箇所を除き、公開されることがある。
- ⑥ 審査の結果、移管先に選定された場合において、応募の取り下げ又は辞退は認められない。

7 選定の方法

移管先は、審査基準に沿って、北秋田市在宅複合型施設移管先選定委員会で候補者を選定し、市長が決定する。

選定にあたっては、書類審査及びプレゼンテーションにより審査・評価を行う。

日時等の詳細は、公募期間終了後に別途通知する。

【選定基準】

- (1) 基本方針に関すること（各 10 点）
 - ① 法人の基本理念と運営方針
 - ② 法人の財政状況等
- (2) 施設運営に関すること（各 10 点）
 - ① 施設利用者のサービスの向上に資するための方策
 - ② 老人福祉法や介護保険法に定める高齢者福祉施設の運営実績
 - ③ 職員の確保・採用計画及び職員の資質向上と処遇改善の方策
 - ④ 関連する施設及び地域、病院等その他関係機関との連携
- (3) 利用者処遇等に関すること（各 5 点）
 - ① 利用者、家族からの要望、意見又は苦情への対応
 - ② 日常の安全管理や防犯対策及び緊急時の対応
 - ③ 利用者等個人情報管理体制
 - ④ 高齢者の虐待防止対策
- (4) その他運営に関すること（各 5 点）
 - ① 独自性のある取組みやセールスポイント
 - ② 当該施設の適切な維持・管理に関する方策
 - ③ 物品等の調達時における市内業者の活用方策
 - ④ 監査（外部監査、内部監査、第三者評価等）の実施状況

8 結果通知

選定の結果は、応募者全員に文書で個別に通知するとともに、ホームページに掲載し、公表する。また、選定された移管先に対して、選定委員会で述べられた意見をもとに、移管後の運営に関して必要な改善・修正を求めることがある。

なお、審査結果により移管先が選定されない場合がある。

9 決定後の手続き

譲受者と市との間で移管に係る契約を締結し、移管に必要な具体的な協議及び手続きを進めること。

なお、移管先の事業者は新規指定申請を行うこと。