館山市地域密着型サービス施設整備運営事業者（事前協議者）募集要項

１．公募の趣旨

本要項は、第８期介護保険事業計画（令和３年度～令和５年度）に基づき、下記施設の整備のため、市と事前協議を行う事業者を公募するにあたり、必要な事項を定めるものです。

２．公募施設の概要

（1）公募する介護サービスの種類・整備内容等

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| サービスの種類 | 条　件 | 定　員 | 日常生活圏域 |
| 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護（ユニット型） | 新設 | ２９名 | 市内全域 |

（2）整備予定年度

令和５年度内に開設すること。ただし、合理的な理由がある場合は、開設時期の延期を認める場合があります。

３．応募事業者の資格要件

応募事業者は、以下の要件を全て満たしていることが必要です。

(1) 社会福祉法人であること。設立を予定している場合にあっては、法人設立が確実に見込まれる状態であること。

(2) 民事再生法に基づく再生手続を行っていないこと。

(3) 代表者の市税等及び事業者に係る諸税の滞納がないこと。

(4) 市議会議員が代表者その他の役員である法人でないこと。

(5) 市長又は副市長、教育長が代表者その他の役員である法人でないこと。

(6) 介護保険法第７８条の２第４項各号及び第１１５条の１２第２項各号の規定に該当しない者であること。

(7) 関係法令に基づき、地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護の指定に係る人員・設備・運営基準等を全て満たし、介護サービスを提供するために必要な能力、資産及び意欲を有しており、長期的に安定した運営が確実であること。

(8) 所管庁の監査等において、これまで重大な指摘を受けていないこと。

(9) 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号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う法人並びに同条第６号に掲げる暴力団員が当該団体の役員等をしている法人でないこと。

４．立地条件について

（1）館山市内であること。

 (2) 災害（風水害、土砂災害）等に対する安全性が確保され、利用者が安心して生活できる環境であること。

（3）建設用地については、自己所有又は取得が確実に見込まれること。または、借地による場合は、賃借料が無料又は極力低額であり、かつ事業の存続に必要な相当長期間の賃借権又は地上権を設定すること。

（4）建設用地は、開発行為等の許認可が確実に得られること。また、その他館山市が定める都市計画に支障が生じない用地であること。

※ 新たに建設用地を購入する場合、事業計画の審査前に土地を購入する必要はありません。審査時は土地の売買確約書等により、建設用地の確保を確認します。

５．建設条件について

（1）施設の建設計画は、都市計画法・建築基準法・消防法・文化財保護法その他の関係法令を遵守すること。必要に応じて関係機関と相談の上、計画を策定すること。

（2）館山市景観計画に基づき、周辺の環境に合った外観に配慮すること。

（3）隣接住民の日照権等に十分な配慮をすること。

（4）隣接住民、自治会等に対し、十分な説明をすること。

（5）地元自治会（町内会）会長及び建設予定地に接する住民・地権者等から建設事業に係る同意を得ること。なお、同意が得られていないと判断した場合は、本公募における事前協議者としての決定を取り消す場合があります。

６．運営条件

（1）介護保険法に基づく地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護としての指定基準を満たし、開設日までに館山市の指定を受けること。

（2）利用者の個人としての尊厳に十分な配慮をするとともに、利用者の意向に添った安定した質の高いサービスを提供すること。

（3）明るく清潔で、市民に親しみやすく、地域に開かれた施設になるように配慮すること。

 (4) 非常災害や感染症に対する備えが十分になされていること。

７.申込受付期間及び応募書類提出方法

本公募への申込を希望する事業者は、次により応募書類を提出してください。

1. 申込受付期間及び応募書類提出場所

【受付期間】　＊応募する前に必ず事前相談をしてください。

令和４年６月２０日（月）から令和４年７月２２日（金）まで〔土日祝日は除く〕

午前９時から午後５時まで（時間厳守）

※郵送による書類の受付はしませんので、予め電話予約のうえ来庁してください。

【提出場所及び問合せ先】

千葉県館山市北条１１４５－１

館山市 健康福祉部 高齢者福祉課 介護保険係

担　当：安田・松尾

電　話：０４７０－２２－３４８９（直通）

ＦＡＸ：０４７０－２３－３１１５

E-mail：kourei@city.tateyama.chiba.jp

(2) 提出部数　９部〔正本１部、副本（コピー可）８部〕

(3) 提出書類の体裁について

書類は、次のように整えて、提出してください。

1. 書類全体に通し番号によるページ番号を記載すること。
2. 全体目次を先頭につけ、項目ごとに該当ページ番号を示すこと。
3. 項目ごとにインデックスをつけること。（項目番号のみの記載も可）
4. 全体をバインダー等で綴ること。

項目ごとにインデックスをつける

※仕切り紙等でも可

（提出書類の綴じ方）

公募申込書

館山市地域密着型

介護老人福祉施設

公募申込書

左側で綴じる

－1－

法人名

ページ番号を記載すること

※全体通し番号

(4) 提出書類の内容

①「１３　応募申込書の提出書類一覧」のとおり、提出してください。

② 必要な様式類については、館山市ホームページよりダウンロードしてください。

③ 本申込み受付期間終了後の応募者の都合による計画変更は一切認めません。ただし、本市が必要と判断した場合には、本市から、書類の追加・補正等を求めることがあります。

④ 契約者同士で原本を保管する必要があるもの（土地売買契約書等）は、写しの提出で構いませんが、法人代表者名で原本証明をしてください。

護

８．応募に当たっての留意点

(1) 応募に必要な書類に不足・不備等がある場合は受付できませんので、受付期間最終日の提出は、極力避けてください。

(2) 提出された種類は、理由の如何を問わず返却いたしません。

(3) 応募にかかる費用は、全て応募者の負担とします。

(4) 他の応募者の計画の内容に関しての問い合せについては、直接又は間接の如何を問わず、一切応じません。

(5) 本応募における用地（建物）権利者又は地域住民等との間の確約書等に基づき生じた損害賠償請求権等については、応募者の責任に帰する事項であり、館山市はその責任を負いません。

(6) 応募受付後に辞退する場合は、応募辞退届（様式１３）を提出してください。

９．審査方法

（1）第１次審査

応募した法人から提出された応募書類に基づき、書類審査を行います。

（2）第２次審査

法人の代表者等から施設の運営方針等についての面接審査を行い、以下の評価項目によって、事業に対する考え方や理解度等を総合的に審査します。

【審査の視点】

1. 法人の理念 2. 施設運営の基本方針（透明性等）

3. 施設建設・運営の確実性　　　　　4．人員配置体制

5. 入所者への処遇（安全性や生活への配慮）

6. 感染症対策の取組　　　　　　　　7. 防災への対応

8. 事故防止の方策　　　　　　　　　9. サービスの質向上のための取組

10. 地域との連携・交流 11. その他（独自性等）

（3）選定結果

結果については文書で通知します。また、市ホームページでも公表します。

なお、電話・文書等による問合せ、異議の申立には応じないものとします。

（4）その他

応募者の中で、最も評価の合計点が高かった事業者を第１順位事業者として、整備事業候補者とします。第１順位事業者が辞退等により整備事業候補者でなくなった場合には、繰上げにより第２順位事業者を整備事業候補者とします。

ただし、評価の合計点が満点の半分に満たなかった事業者については、対象外とします。

１０．スケジュール

＜館山市との協議スケジュール＞

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 内容 | 日程 |
| １ | 募集要項ホームページ掲載 | 令和４年６月２０日（月） |
| ２ | 事前相談受付期間 | 令和４年６月２０日（月）から令和４年７月２０日（水）まで |
| ３ | 質問受付期間 | 令和４年６月２０日（月）から令和４年７月　１日（金）まで |
| ４ | 質問への最終回答予定日 | 令和４年７月　６日（水）※随時、市ホームページに掲載 |
| ５ | 応募書類受付期限 | 令和４年７月２２日（金） |
| ６ | 第１次審査 | 令和４年７月下旬 |
| ７ | 第２次審査 | 令和４年８月上旬 |
| ８ | 運営協議会での協議 | 第２次審査後、速やかに行います |
| ９ | 選定結果通知 | 運営協議会での協議終了後 |
| １０ | 事業準備開始 | 選定結果受理後 |
| １１ | 指定・事業開始 | 工事完了後（令和５年度中） |

１１．施設整備資金について

(1) 自己資金による整備を原則とします。

1. 市補助金はありません

１２．質問の受付

（1）受付期間

令和４年６月２０日（月）から７月１日（金）午後５時まで

（2）受付方法

質問がある場合は、質問票（様式１２）にご記入のうえ、メールにて、下記あてにご提出ください。これ以外の方法(電話・口頭等)での質問は受付しません。

※件名は「地域密着型介護老人福祉施設公募に関する質問」としてください。

＜質問提出先＞

館山市 健康福祉部 高齢者福祉課 介護保険係　安田・松尾 あて

E-mail：kourei@city.tateyama.chiba.jp

（3）回答方法

受付期間中に受理した質問への回答については、７月６日（水）までに、随時、市ホームページへ掲載します。

１３．応募申込書の提出書類一覧

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | 提出書類 | 内容 | 様式 |
| 1 | 公募申込書 | 所定の様式 | 様式１ |
| 2 | 定款・寄付行為 | 最新のもの |  |
| 3 | 法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書） | 申込日前３ヶ月以内に発行されたもの |  |
| 4 | 法人代表者経歴書 | 所定の様式 | 様式２ |
| 5 | 管理者（予定者）経歴書 | 所定の様式 | 様式３ |
| 6 | 役員（予定者）名簿 | 所定の様式 | 様式４ |
| 7 | 誓約書 | 所定の様式 | 様式５ |
| 8 | 財務状況 | 直近３ヵ年分の決算書（財産目録、貸借対照表、資金・事業収支計算書） |  |
| 9 | 預金残高証明書 | ＊自己資金分申込日前１ヶ月以内に発行されたもの |  |
| 10 | 直近３ヶ年の指導監査、施設監査の状況 | 国・県の指導監査、施設監査の結果状況報告書※既存事業で、介護保険事業に係る指導監査、施設監査を受けていない場合は提出不要 |  |
| 11 | 事業者概要一覧表 | 所定の様式 | 様式６ |
| 12 | 事業計画書 | 所定の様式 | 様式７ |
| 13 | 開設提案書 | 所定の様式 | 様式８ |
| 14 | 職員の配置計画 | 所定の様式 | 様式９ |
| 15 | 開設までのスケジュール | 土地取得・建築確認申請・住民説明・着工・竣工・職員募集・開設等を時系列に記載 | 任意様式 |
| 16 | 建設計画予定地の写真 | 付近の現況写真（カラー写真で数枚程度、Ａ４版の台紙等に添付すること） |  |
| 17 | 計画図面等 | ①案内図②位地図③配置図④平面図（各階ごと）⑤立面図（各方位ごと）⑥完成予想図⑦施設整備内訳書（部屋別面積表） |  |
| 18 | 土地に関する調書 | 所定様式 | 様式１０ |
| 19 | 土地、建物に関する権利関係が確認できる書類 | 土地登記事項証明書、賃貸借契約（確約）書、売買契約（確約）書、用地の公図 など |  |
| 20 | 資金計画書 | 施設整備に要する費用、その財源内訳等を記載 | 任意様式 |
| 21 | 収支予算書 | 施設開設後３ヶ年分の収支予算書 | 任意様式 |
| 22 | 借入金償還計画書 | 所定の様式（融資ごとに作成すること） | 様式１１ |
| 23 | その他必要な書類 | 現在運営している施設のパンフレット等 |  |