

上天草市養護老人ホーム「和光園」民営化に伴う譲渡先募集要綱

1 募集の概要

(1) 募集の目的

上天草市立養護老人ホーム「和光園」（以下、「和光園」という。）を民間譲渡するにあたり、譲渡先となる社会福祉法人（以下、「譲渡先法人」という。）を募集する。

(2) 譲渡予定年月日

平成29年4月1日

2 譲渡の要件

(1) 譲渡先法人に対し、和光園の敷地を36,562,389円で有償譲渡する。

(2) 譲渡先法人に対し、和光園の建物を現況有姿のまま無償譲渡する。

(3) 譲渡先法人に対し、和光園の備品（別紙物品一覧のとおり）を現況有姿のまま無償譲渡する。

3 譲渡施設の概要

(1) 施設の概要

施設名	上天草市立養護老人ホーム和光園
所在地	熊本県上天草市松島町教良木3100番地
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨及び木造平屋建 (竣工：平成12年2月25日)
敷地面積	9186.53平方メートル
建築面積	2592.20平方メートル 本館 2494.62平方メートル 機械室等 97.58平方メートル
延床面積	2532.26平方メートル 本館 2438.71平方メートル 機械室等 93.55平方メートル
入所定員	50名
居室	和室29室、洋室21室、ショートステイ2室

(2) 現行の運営体制

施設長	1名
生活相談員	2名
支援員	10名（内嘱託8名）
看護師	嘱託2名
栄養士	1名
事務員	1名
調理員	7名（内嘱託5名）
非常勤宿直員	2名
嘱託医(非常勤)	1名
委託業務	夜間宿直員2名、清掃員1名

(3) 事業名及び運営財源

事業名	運営財源
養護老人ホーム事業	措置費

4 譲渡の条件

譲渡先法人に求める条件は次のとおりとする。また、譲渡先法人は、次の条件のほか各種法令、通知等を遵守するものとする。なお、これらの条件については、譲渡先法人と市の間で協定を締結することとする。

- ア 譲渡先法人自らが和光園の経営を継続すること。
- イ 譲渡後の老人ホームの名称については、譲渡予定日までに市と協議して決定すること。
- ウ 現在の利用者に係る措置市町村からの入所の委託を継続することとし、入所定員は現状どおりとすること。また、緊急的に入所の必要が生じた場合は、市の求めに応じて誠意を持って対応すること
- エ 譲渡等を受けた土地、建物及び備品は、設置目的以外の目的で使用しないこと。
- オ 譲渡を受けた建物及び備品の維持管理に要する費用は、譲渡先法人の負担とし、市からの補助は行わない。
- カ 譲渡施設の職員給与、福利厚生費等一切の費用は、譲渡先法人の負担とする。
- キ 現施設において雇用している職員については、本人の意向を踏まえて、その雇用に最大限配慮すること。
- ク 施設職員は、国の定める職員の資格要件を有する者を基準により配置すること。
- ケ 入所者が不安をいだくことがないように、介護職員は介護福祉

- 士又はホームヘルパー２級以上の資格を有する者を確保するよう努めること。さらに、介護職員は介護の経験年数（資格年数でない）が１年以上の者を確保するよう努めること。
- コ 譲渡にあたっては、３か月程度の引継期間を設け、譲渡先法人が円滑に施設の管理運営やサービスの提供を行うことができるようにすること。なお、この引継ぎに要する譲渡先法人の職員派遣費用については譲渡先法人の負担とすること。
 - サ 入所者及び身元引受人、地域の関係者、ボランティア等の要請に応じ、地域に開かれた施設運営に努めること。
 - シ 譲渡後の運営等は可能な限り譲渡前の運営方法を引き継ぎ、入所者の混乱が生じないように努めること。
 - ス 入所者の高齢化の進行に伴う介護の必要性から、介護サービス事業者、介護保険施設との連携を密にし、必要に応じて、より専門的処遇、サービスの調整に努めること。
 - セ 譲渡施設に係る会計処理については、本部及び関連施設とは別に独立した会計を整備すること。
 - ソ 食材料・燃料など日常的なものについては、上天草市内に本社・本店がある事業者から購入するよう努めること。
 - タ 上天草市民からの職員採用に配慮すること。
 - チ 民営化後のサービスの質やコストの妥当性等について検証するために、事業者負担による定期的な協議の開催と第三者機関によるサービス評価を受けること。

5 参加資格

平成２８年４月１日現在で、事務所（法人本部）を上天草市、天草市、天草郡内に置き、次に掲げる要件を満たす社会福祉法人とする。

- ア 社会福祉法（昭和２６年法律第４５条）第２条に規定する社会福祉事業を営んでいること
- イ 介護保険法（平成９年法律第１２３号）に規定する命令、指定の取り消し及び指定の全部又は一部の効力の停止等の行政処分を現在までに受けたことがないこと
- ウ 法人所轄庁から、必要な措置の命令、業務の停止命令、役員解職勧告、又は解散命令を現在受けていないこと

6 参加の制限

社会福祉法人の代表者並びに役員等が、次に該当する場合は参加資格がないものとする。また、譲渡先選定期間中に要件を満たさなくなった者についても同様とする。

- ア 国税、都道府県税、市町村民税を滞納している者

イ 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又はその利益となる活動を行っている団体の構成者若しくはそ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者

7 質問の受付及び回答

(1) 質問受付

ア 当該業務に係る条件や参加手続的な事項に質疑がある場合は質問書（様式第1号）の提出により行うこと。

イ 受付期間は平成28年9月30日（金）午後5時まで（必着）とする。

ウ 提出は上天草市健康福祉部福祉課（以下「主管課」という。）まで紙媒体又はメールで提出することとし、必ず受理確認を行うこと。

(2) 質問の回答

ア 質問の回答は平成28年10月5日（水）までにおこなうこととする。

イ 回答は紙媒体又はメールで行うこととする。

8 説明会及び施設見学会

説明会及び施設見学会（以下「説明会等」という。）は以下のとおり開催する。

ア 説明会等は平成28年10月6日（木）午後1時30分から午後3時30分（予定）まで行うこととする。

イ 開催場所は和光園とする。

ウ 参加人数は1法人につき2名以内とする。

9 参加表明書に関する事項

参加表明書の提出

ア 譲渡希望法人は、参加表明書（様式第2号）に次の書類を添付して提出すること。

(ア) 社会福祉法人の概要、役員構成及び資産内訳書（様式第3号）

(イ) 所轄庁に届け出た現況報告書（平成26～28年度分）

(ウ) 直近の所管官庁の指導監査資料及び指導監査結果報告書（写し）

(エ) 法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）及び定款

(オ) 就業規則、給与規程

(カ) 参加理由書（様式第4号）

(キ) 「和光園」事業計画書（様式第5号）

- (ク) 収支計画書（様式第6号）（譲渡後3か年分）
- (ケ) 譲渡後の役員予定者（様式第7号）
- (コ) 未納税額のない証明書
（発行できない場合は過去3か年分の納税証明書）
 - ・ 法人分（国税・都道府県税・市町村税）
 - ・ 法人代表者分（国税・都道府県税・市町村税）納税義務がない場合は、申立書（様式第8号）を提出すること

- (サ) 施設運営に要する費用について、自己資金がある場合には法人の預貯金残高証明書、寄付金がある場合には寄付確約書の写し、寄付者の預金残高証明書（公告日以降に発行されたもの）

- (シ) その他市長が必要と認める書類

イ 受付期間は平成28年9月30日（金）午前9時から平成28年10月21日（金）正午まで（必着）とする。提出の際は事前に電話にて来庁日を連絡すること。

ウ 提出は主管課まで持参する。提出書類は、紙媒体で原本1部、及び副本15部提出すること。ただし、直近の所管官庁の指導監査資料及び指導監査報告書は写しを1部提出すること。

10 審査及び選定に関する事項

上天草市養護老人ホーム「和光園」譲渡先選定審査会（以下、「審査会」という。）において提出書類を基にプレゼンテーションを聴講し、総合的に審査のうえ、最も優れた提案者を契約予定法人として特定する。

ア 審査会は平成28年10月27日（木）午前9時（予定）より上天草市役所松島庁舎3階大会議室にてプレゼンテーションを開催する。

イ プレゼンテーションの出席者は1団体につき3名までとし、プレゼンテーションの発表方法は定めないこととする。

ウ 説明時間は1団体につき45分以内とし、説明終了後、選定委員からの質疑を行う。

エ 審査会は、次の基準により審査する。

- a 応募動機、社会福祉法人の基本理念、実績、財政状況に関する事項
- b 和光園の運営方針、事業引継計画に関する事項
- c 環境整備、職員体制に関する事項
- d 収支計画に関する事項
- e その他必要となる事項

1 1 審査結果の通知

全ての参加法人に対し、審査結果を文書にて通知する。参加表明者は、通知日の翌日から起算して7日以内までに審査結果の内容説明を求めることができることとし、申請は書面（任意様式）にて行うこと。

1 2 提案者の失格事項

次の各号のいずれかに該当するときは、その提案者を失格とする。

- ア 審査会に参加しなかったとき。
- イ 虚偽の申請を行い、提案資格を得たとき。
- ウ 公平な審査を阻害する行為があったとき。
- エ 提出書類の提出方法、提出先又は提出期間が募集要綱に適合しないとき。

1 3 協定等の締結

- (1) 審査の結果、契約予定法人となった社会福祉法人は上天草市が指定する期日までに譲渡に関する協定及び契約（以下「協定及び契約」という。）を締結すること。なお、指定する期日までに契約予定法人が協定及び契約を締結しないときは、契約予定法人の決定を取り消し、次点となった法人を契約予定法人とする。
- (2) 協定及び契約に必要な印紙税等の費用は、譲渡先法人の負担とする。

1 4 契約に関する事項

- (1) 契約予定法人となった社会福祉法人は、契約に向けた協議を行い、上天草市長が上天草市議会に上天草市養護老人ホーム「和光園」廃止に向けた関係議案を上程し、議決を受けた後に譲渡先法人と決定する。ただし、市議会の議決を経るまで及び議決後から契約の発効までの間に譲渡先法人として著しく不相当と認められる事項が生じたときは、決定しない又は契約を解除することとする。なお、この場合において譲渡予定法人が本件に関して支出した費用について、市は一切保証しない。市議会の議決が得られなかった場合も同様とする。
- (2) 契約の主な内容は以下のとおりとする。
 - ア 土地売買契約
 - イ 建物無償譲渡契約
 - ウ 物品無償譲渡契約
 - エ その他

1 5 その他留意事項

- (1) 提出期間後の書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (2) 1参加者に付き1提案とし、提出書類の返却はしない。
- (3) 当該譲渡先選定に係る費用は、全て参加表明者の負担とする。
- (4) 提出された企画提案書を受理した後の提案者による加筆及び修正は認めない。
- (5) 企画提案及び契約手続において用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。

1 6 日 程

質問書の提出期限	平成28年9月30日(金)午後5時
質問書の回答	平成28年10月5日(水)
説明会	平成28年10月6日(木)(予定)
参加表明書等の提出期限	平成28年10月21日(金)正午
審査会	平成28年10月27日(木)(予定)
結果通知	平成28年11月初旬(予定)
議案提出	平成28年12月初旬(予定)
契約締結	平成29年1月初旬(予定)

1 5 担当部署(提出先・問合先)

住 所 〒861-6192

熊本県上天草市松島町合津7915番地1

上天草市健康福祉部福祉課福祉政策係

TEL 0969-28-3381

FAX 0969-56-0747

メール fukushi_atmark_city.kamiamakusa.lg.jp

※ 上記メールアドレスの「_atmark_」は、「@」に変更の上送信すること。(スパムメール対策)

様式第 1 号

平成 2 8 年 月 日

質 問 書

上天草市長 堀江 隆臣 様

所在地
法人名
代表者

平成 2 8 年〇〇月〇〇日付けで公告のありました、上天草市養護老人ホーム「和光園」民営化に伴う譲渡先募集要綱の内容について質問書を提出します。

担当部署及び担当者名		
連絡先	TEL	
	FAX	
	メールアドレス	
質問事項	内 容	
説明会	・ 希望する ・ 希望しない	
施設見学会	・ 希望する ・ 希望しない	

様式第 2 号

平成 2 8 年 月 日

参加表明書

上天草市長 堀江 隆臣 様

所在地
法人名
代表者

上天草市養護老人ホーム「和光園」民営化に伴う譲渡先募集要綱に基づき、下記の書類を添えて申請します。

記

- 1 社会福祉法人の概要、役員構成等及び資産内訳書（様式第 3 号）
 - ・ 現況報告書（平成 2 6 ～ 2 8 年度分）
 - ・ 指導監査資料及び指導監査結果報告書（写し）
 - ・ 法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）及び定款
 - ・ 就業規則、給与規程
- 2 参加理由書（様式第 4 号）
- 3 「和光園」事業計画書（様式第 5 号）
 - ・ 収支計画書（譲渡後 3 か年分）（様式第 6 号）
 - ・ 譲渡後の役員予定者（様式第 7 号）
- 4 未納税額のない証明書（納税証明書）
 - ・ 法人分（国税・都道府県税・市町村税）
 - ・ 法人代表者分（国税・都道府県税・市町村税）

様式第3号

社会福祉法人の概要、役員構成等及び資産内訳書

(1) 法人の概要

法人名				
本部所在地				
法人認可状況	法人認可 昭和・平成 年 月 日 第号			
他の経営施設 の状況	施設種別	開設年度	定員	社会福祉法人繰越金の状況
				年 月
				現在
				円
法人の基本理念、業績経歴、施設運営の実績				
※ パンフレット等があれば添付すること				

法人名 _____

(2) 役員構成

理事 ・ 監事 の別	氏 名	年 齢	住 所	職 業	常勤・非常勤の別	役員資格等 (該当に○)				
						学識経験者	地域福祉関係者	地域代表	施設長	その他
評議員制の状況						有 (人) ・ 無				

法人名 _____

(3) 資産内訳書

資産区分	種類	現有資産		寄付	
		面積 m ² 評価 円	積額	面積 m ² 評価 円	積額
基本財産	土地				
運用財産	現金		円		円
	普通預金		円		
	定期預金		円		
	当座預金		円		
	運用財産計		円		円

※ 施設運営に要する費用について、自己資金がある場合には法人の預貯金残高証明書（1ヶ月以内に発行されたもの）、寄付金がある場合には寄付確約書の写し及び寄付者の預貯金残高証明書（1か月以内に発行されたもの）を添付すること。

資産	純額 ⑤－⑥ 円	内 訳					
		社会福祉事業用資産		公共事業 用財産 ③ 円	収益事業 用財産 ④ 円	積極財産 ①＋②＋ ③＋④＝ ⑤ 円	負債 ⑥ 円
		基本財産 ① 円	運用財産 ② 円				

※ 社会福祉法第59条第1項に基づき所轄庁に届け出た過去3年間の現況報告書を添付すること。

様式第4号

法人名 _____

参 加 理 由 書

上天草市養護老人ホーム「和光園」の管理運営の譲渡を希望し、
応募した動機や理由を具体的に記入すること。

--

養護老人ホーム
「和光園」
事業計画書

法人名			
代表者氏名	⑩		
電話番号		FAX 番号	
電子メール			
担当者氏名		補助者氏名	

養護老人ホーム「和光園」事業計画書

- 1 施設の運営方針等について
- 2 他施設・地域との連携や交流、医療機関との連携
- 3 個人情報の保護及び情報公開、広報について
- 4 苦情対策について
- 5 安全体制について
- 6 今後の施設の改修（環境整備）について
- 7 引継ぎについて
- 8 入所者処遇について ①、②
- 9 職員体制について
- 10 職員配置方針、採用計画
- 11 職員の資質向上に対する取組み

※各提案について記入欄が足りない場合は、適宜用紙を追加してご記入ください。

1 施設の運営方針等について

法人名 _____

上記について、提案あるいは考え方を示すこと。

養護老人ホーム運営を引き継いだ後の主たる運営方針や目標。養護老人ホームの理念及び実態を理解しているか。

2 他施設・地域との連携や交流、医療機関との連携 法人名 _____

地域その他施設との連携や交流

地域との交流

医療機関との連携

上記について、提案あるいは考え方を示すこと。

〈地域その他施設との連携や交流〉

他施設とは福祉施設に限定するものではなく、実施できる、または実施が見込める連携策。

今後活用できる、すでに貴法人が実施している連携策があれば、その概要及び実績のわかる資料を添付すること。

〈地域との交流〉

熊本県養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例第 29 条（地域との連携等）を参考に記入すること。

実施できる、または実施が見込める連携策。

今後活用できる、すでに貴法人が実施している地域への貢献、地域との交流事例があれば、その概要及び実績のわかる資料を添付すること。

〈医療機関との連携〉

熊本県養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例第 26 条（協力病院等）を参考に具体的に記入すること。

予定協力病院、診療科目。

医療機関との連携内容。

入所者がすでに受診している医療機関との調整。

3 個人情報の保護及び情報公開、広報について 法人名 _____

○個人情報の保護の考え方

○情報公開・広報の考え方

○広報紙等の発行（インターネットの活用）

※ 広報紙、インターネットホームページの掲載内容を添付のこと。

※ 個人情報管理規定、情報公開規定があれば一部添付のこと。

上記について、提案あるいは考え方を示すこと。

〈個人情報保護の考え方〉

個人情報の管理方法、考え方。プライバシー保護に関する規定やマニュアルを定めることにしているか。

〈情報公開・広報の考え方〉

社会福祉法第44条第4項（会計）及び第75条の規定（情報の提供）に基づき、情報の提供及び広報の考え方について、貴法人の基本方針、実施にあたっての具体策。

〈広報紙等の発行（インターネットの活用）〉

広報紙などの発行を検討されている場合は、その発行頻度、発行部数、発行内容など。

広報についてインターネットの具体的な活用策。

4 苦情対策について

法人名 _____

上記について、提案あるいは考え方を示すこと。

社会福祉法第 82 条の規定（社会福祉事業の経営者による苦情の解決）また、熊本県養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例第 28 条の規定（苦情への対応）に基づく貴法人の苦情対応の方針及びその苦情処理体制、苦情処理手順、苦情処理後の対応について。苦情処理規程、マニュアル等があれば添付すること。

- 事故防止対策
- 防災対策
- 衛生管理、感染症予防対策

※マニュアル等があれば添付のこと。

上記について、提案あるいは考え方を示すこと。

〈事故防止対策〉

熊本県養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例第 30 条（事故発生の防止及び発生時の対応）を参考に具体的に記入すること。

〈防災対策〉

熊本県養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例第 9 条（非常災害対策）を参考に具体的に記入すること。

〈衛生管理、感染症予防対策〉

熊本県養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例第 21 条（健康管理）、第 25 条（衛生管理等）を参考に具体的に記入すること。

6 今後の施設の改修（環境整備）について

法人名 _____

上記について、提案あるいは考え方を示すこと。

改修の箇所、時期、方法等、施設ごとに記入すること。

7 引継ぎについて

法人名 _____

上記について、提案あるいは考え方を示すこと。

上天草市養護老人ホーム和光園からの具体的な引継ぎ計画。

職員の事前派遣（研修）の時期と職種、作業内容、法人内の職員配置への影響及びその対応。

○処遇計画

○家族との交流

上記について、提案あるいは考え方を示すこと。

〈処遇計画〉

熊本県養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例第 16 条（処遇計画）、第 17 条（処遇の方針）、第 18 条（食事）、第 19 条（生活相談等）を参考に具体的に記入すること。

〈家族との交流〉

熊本県養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例第 19 条（生活相談等）を参考に具体的に記入すること。

実施できる、または実施が見込める交流策。

今後活用できる、すでに貴法人が実施している交流策があれば、その概要及び実績のわかる資料を添付すること。

○生きがい活動

上記について、提案あるいは考え方を示すこと。

熊本県養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例第 19 条（生活相談等）を参考に具体的に記入すること。

9 職員体制について

法人名 _____

熊本県養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例第6条（職員の資格要件）、第7条（職員の専従）、第13条（職員の配置の基準）、老人保護措置費国庫負担金交付基準（国通達）を参考に記入すること。				
職名	人数		有資格	経 験 (施設、事業所名、年数等)
施設長	人			
生活相談員	配置換	人		
	新規	人		
支援員	配置換	人		
	新規	人		
看護職員	配置換	人		
	新規	人		
栄養士	配置換	人		
	新規	人		
調理員	配置換	人		
	新規	人		
事務員	配置換	人		
	新規	人		
その他	人			
特記事項				

※ 施設長予定者については、履歴書を添付すること。

※ 新規採用による職員配置予定がある場合は、次項「10. 職員配置方針、採用計画」に記入すること。

※ 資格は当該職に係る資格、経験は社会福祉施設等での経験を記入すること。

10 職員配置方針、採用計画

法人名 _____

本施設に予定する職員の配置方針、経験年数に基づく配置方針等。

職員採用方針、方法、時期等。

上天草市養護老人ホーム和光園の非常勤職員の採用予定。

1 1 職員の資質向上に対する取組み

法人名 _____

譲渡後の施設での計画（職員研修体制等取組み内容）

様式第7号

法人名 _____

譲渡後の役員予定者

(平成29年4月1日現在)

法 人 名							
主たる事務所の所在地							
役員 の 状 況							
理事・監事の別	氏 名	年 齢	住 所	代表権の有・無	職 歴（公職）を含む	他法人との役員兼務	
						有・無	法人名
評議員制の状況			有（		人）		・ 無

様式第 8 号

納税に関する申立書

平成 年 月 日

上天草市長 様

住 所
法人名
代表者氏名

上天草市養護老人ホーム「和光園」の譲渡を希望するにあたり、次の事項について該当がないことを申し立てます。

1 税の種類（国税、都道府県税、市町村税）

2 1 の理由

