

令和元年度
特定施設入居者生活介護実施事業者募集要項
泉大津市健康福祉部高齢介護課

1. 募集概要

本市では、「高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（平成30年度～32年度）」に基づき、特定施設入居者生活介護及び、介護予防特定施設入居者生活介護の実施事業者を募集します。事業所指定を希望される事業者におかれましては、本要項及び関係法令等をご理解の上、ご応募いただきますようお願いいたします。

2. 募集内容

(1) サービスの種類

混合型特定施設入居者生活介護（介護予防特定施設入居者生活介護を含む）

※既存の「住宅型有料老人ホーム」または「サービス付き高齢者向け住宅」からの転換に限る

(2) 募集施設の要件

- ・有料老人ホーム（届出済）
- ・サービス付き高齢者向け住宅（登録済）

(3) サービス提供形態

一般型又は外部サービス利用型のどちらも可

(4) 募集数

92床分

応募は1法人につき1施設

(5) 事業開始

令和2年4月

(6) 補助金

整備等補助金はありません

3. 応募資格

- (1) 法人格を持ち、法人代表者及び役員が介護保険法（平成9年法律第123号）第70条第2項及び第115条の2第2項の規定のいずれにも該当しないこと。
- (2) 法人及び法人代表者が市税等を滞納していないこと。

- (3) 法人代表者及び役員が、泉大津市暴力団排除条例（平成24年泉大津市条例第1号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づき更生又は再生手続きをしていない者であること。
- (5) 所官庁の監査、指導検査等において指摘事項が改善済み、または法人運営・施設運営等に関して過去に重大な問題等を起こしたことがないこと。
- (6) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホームに該当し、同項の規定により届出を行っている施設、または高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第7条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業の登録を受けた者。

4. 応募要件

- (1) 介護保険法に基づく特定施設入居者生活介護事業所及び介護予防特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けるにあたり、大阪府指定居宅サービス事業者の指定並びに指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例（平成24年大阪府条例第115号）、大阪府介護予防サービス事業者の指定並びに指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準を定める条例（平成24年大阪府条例第116号）を遵守すること。
- (2) 介護保険法、老人福祉法、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）、泉大津市有料老人ホーム設置運営指導指針、高齢者の居住の安定確保に関する法律、その他関係法令を遵守すること。
- (3) 特定施設入居者生活介護の指定に併せて介護予防特定施設入居者生活介護の指定を受けること。
- (4) 転換前の「住宅型有料老人ホーム」または「サービス付き高齢者向け住宅」と同じ建物で開設すること。
- (5) 転換するにあたり、月額利用料金・入居一時金などの利用料金について、既に入居している方を含め値下げすることは可能とする。（月額利用料金について、新しく入居される方のみを対象とした値下げは不可。）
ただし、値下げをした場合、転換後に利用料金を値上げすることは原則不可とする。
- (6) 令和2年4月にサービス提供開始が可能であること。

5. 禁止・欠格事項

- (1) 応募書類の内容に重大な不備や虚偽の記載があったと認められた場合は、失格とします。
- (2) 応募書類の提出後、重要事項を市の承諾なく変更した場合は、応募を無効とします。（それ以外の項目についても変更の際には、随時相談が必要です。）
- (3) 市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合は、応募を無効とします。

- (4) 応募の採否の働きかけを行う等の目的で応募事業者又はその関係者が市の職員等に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、または接触した場合は、応募を無効とします。
- (5) 応募期間終了後において応募者が前記の応募要件などを満たさなくなった場合は、応募を無効とします。
- (6) 今回の応募内容に重要な変更が生じた場合は、応募を無効とします。
- (7) 市が指定した期日までに、資料の追加、修正に応じられなかった場合は、応募を無効とします。

6. 応募手続

(1) 提出期間

提出期間：令和元年 7 月 1 日（月） 8 時 4 5 分から令和元年 7 月 3 1 日（水）
1 7 時 1 5 分まで（日時厳守。ただし、閉庁日時は除く。）

(2) 提出先

泉大津市健康福祉部高齢介護課（泉大津市役所 1 階 9 番窓口）

（住所）泉大津市東雲町 9 番 12 号 （電話）0 7 2 5 - 3 3 - 1 1 3 1（代）

(3) 提出方法

提出にあたっては、必ず、事前に高齢介護課に電話連絡し、必要書類を持参してください。（郵送不可）

(4) 提出書類

様式はホームページからダウンロードしてください。なお、必要に応じて提出書類に原本証明の記載をお願いします。

【原本証明の例】

この書類は原本と相違ないことを証明します。
令和〇年〇月〇日
〇〇会社 代表取締役 〇〇〇〇 印

番号	項目	備考	様式等
1	特定施設入居者生活 介護・介護予防特定 施設入居者生活介護 事業計画書		※協議様式 1

2	法人登記事項証明書 (原本)	応募申込日前3か月以内に発行された 最新のもの	
3	法人の定款	最新のもの	
4	誓約書	介護保険法第70条第2項及び第115条の 2第2項の規定のいずれにも該当しな いことをはじめ、応募資格、要件を満た す誓約書	市様式1
5	有料老人ホームに関 する届出の写し又は サービス付き高齢者 向け住宅登録済証の 写し	届出又は登録時に発行されたものの写 し(登録内容を変更している場合は登録 変更届の写しも併せて提出) 応募者と有料老人ホームの届出者、サー ビス付き高齢者向け住宅の申請者は同 一であること	
6	土地の権利関係に関 する事項	<p>【自己所有の場合】</p> <p>○ 土地登記事項証明書 (応募申込日前3か月以内に発行され た最新のもの)</p> <p>【借地の場合】</p> <p>○ 賃貸借契約書(写し) 要原本証明</p>	
7	建物の権利関係に関 する事項	<p>【自己所有の場合】</p> <p>○ 建物登記事項証明書 (応募申込日前3か月以内に発行され た最新のもの)</p> <p>【借地の場合】</p> <p>○ 賃貸借契約書(写し) 要原本証明</p>	
8	事業所の基本設計図 面等	<p>○ 平面図</p> <p>○ 現況写真</p>	任意様式

9	収支予算書	○ 今期分	※参考資料4
10	決算書	○ 直近3年間の決算書類 (貸借対照表、損益計算書等)	任意様式
11	事業者概要	○ 事業経歴・実績 ○ 事業者の基本的事項 ・ 役員一覧 (住所・氏名・生年月日) ・ 組織図 ○ 事業者の概要(パンフレットでも可) ○ 現在運営している介護保険サービス等がある場合、その資料等 ・ 運営形態、事業内容、規模(定員等)、特色 ○ 法人及び既存事業に関する監査指導の有無、有の場合は指導内容	任意様式 役員一覧は ※参考様式10 組織図は ※参考資料1
12	利用料金表	○ 特定施設入居者生活介護サービスの利用にかかる料金表 ・ 家賃相当額、食費、管理費、光熱水費等の合計額(上乗せ介護費用、介護保険利用料1～3割負担・おむつ代等の個人の実費負担を除く入居者の負担費用) ○ 入居時に支払う費用(前払金、敷金等)	任意様式
13	入居者状況	○ 令和元年6月1日現在の入居者数および要介護度別人数	任意様式
14	管理者(予定)の経歴書	○ 管理者について作成 ・ 当該事業の管理者の氏名、住所、生年月日、主な職歴等、当該事業に関する資格を有する場合は、併せて記載	※参考様式2

15	従業員の勤務体制及び勤務形態一覧表	○ 予定勤務形態	※参考様式1
16	運営計画の内容等	○ 職員の人材確保・定着支援の取組について ○ 入居者の重度化、看取りに対する取組について ○ 身体拘束、高齢者虐待の防止に対する取組について ○ 入居者や入居者家族等との関わりについて ○ 入居者の事故防止対策や損害賠償への対応策について	市様式2
17	質問票		市様式3

※広域事業者指導課の様式を参考に作成

(1) 関係書類の提出について

提出書類一覧に記載のある(1)～(16)を持参し提出してください。下記に該当することが確認された場合、応募書類の受理を行いません。

- ①応募書類及び添付書類が不足している場合や内容に不備がある場合
- ②市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合
- ③応募書類の受理を行うことが適当でないと市長が認める場合

(2) 市が必要と判断した場合には、追加資料の提出を求めることがあります。

(3) 提出部数

正本1部、副本6部(正本の写し)

(4) その他

- ①提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- ②書類等の提出のために要する費用は、応募者にご負担いただきます。
- ③募集に関するお問い合わせは質問票(市様式3)にて期間内にFax又はEmailにてお願いします。電話でのお問合せにつきましては回答できませんので御了承ください。

(Fax: 0725-20-3129 Email: kaigo@city.izumiotsu.osaka.jp)

なお、質問に対する回答は、全ての回答をとりまとめた「質問回答書」を作成し、泉大津市のホームページに掲載します。

- ④応募締め切り後の応募書類の修正・追加はできません。

(ただし、市からの指示により行う場合を除きます。)

⑤提出された個人情報については、整備事業者の選定の目的のみに利用し、他の目的には利用しませんが、応募書類などについて、個人情報を除くものについては法令又は条例に基づき公開する場合があります。

⑥応募状況等の問い合わせには一切お答えできません。

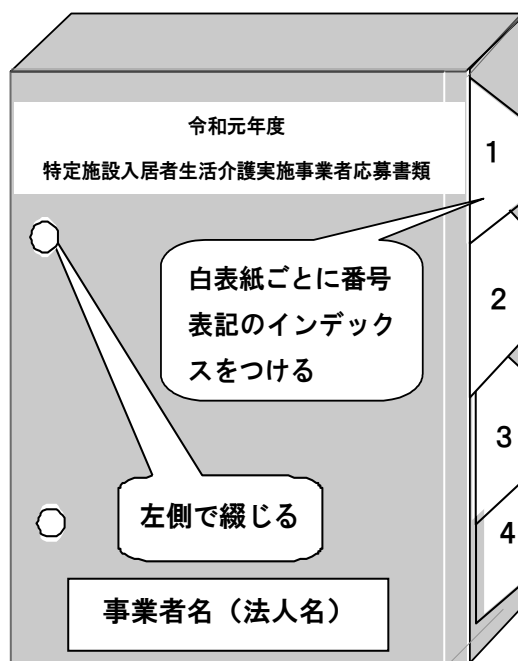
7. 提出書類の形態

提出書類は、次の要領でフラットファイルに綴じること

- (1) 全体の目次をつける。
- (2) 資料番号（提出書類一覧等に記載されている番号）毎に白紙の表紙を付け、表紙ごとにインデックスをつける。
- (3) 資料を綴じる順番は、資料番号の順番とする。
- (4) 左側で綴じる。
- (5) 資料はA4サイズとし、図面等がA3サイズとなる場合は折りたたむ。またA4サイズより小さくなる場合は、拡大コピーを行うか台紙等に貼り付ける。
- (6) 様式が定まっていないものは任意様式で可能。ただし、行政機関から発行される証明書類は、その行政機関の様式によるものとする。
- (7) 紙資源節約の見地から、見にくくない程度に、両面コピー等のご協力をお願いします。
- (8) 表紙と背表紙に「令和元年度 特定施設入居者生活介護実施事業者応募書類」及び事業者名（法人名）を記入し、正本を綴じているものには、【正本分】と記入する。

(背表紙)

令和元年度 特定施設入居者生活介護実施事業者応募書類 事業者名（法人名）



8. 注意事項

(1) 施設整備

施設整備を伴う場合は、関係する法令、条例、基準等に適合する整備事業を計画してください。整備事業を遂行することができない事情が生じた場合であっても、市はいかなる責任も負いかねますので予めご了承ください。

各種法令等の改正により、事業計画の変更等が生じる場合がありますので、法令等を遵守して事業を進めてください。

(2) 関係者への説明

本件につきましては、採択されると施設種別の変更を伴うことから、後にトラブル等が起こらないよう、既に入居している方に対しての説明を必ず行ってください。

あわせて、町内会や自治会を始め地域住民の方々、事業所所在地の近隣の方々に対しても十分な説明をするよう努めてください。

9. 審査・選考方法

(1) 審査

提出いただいた書類を審査するにあたり、必要に応じてヒアリングや現地確認を行います。

応募資格や応募要件を満たさない、提出いただいた書類に虚偽等がある、募集要項の内容や審査選考に関し要求・意見等を申し入れる、その他不正行為や無理無体な要求があった場合は、応募自体を無効とさせていただきます。

(2) 選考

募集数以上の応募があった場合などの時は、泉大津市老人福祉施設等事業者選定委員の意見聴収を経て事業者の選考を行います。

なお、募集数以下の場合であっても、選考しない場合があります。

選考にあたっては、別紙資料「特定施設入居者生活介護事業者評価表」に基づく採点を行い、評価点数の高い順に採択します。なお、次順位の事業者の応募に係る人数が残人数を上回る場合は、当該次順位の事業者と残数での整備が対応可能かどうかを協議し、応募に係る設計の基本的な内容の変更を伴わずに残数に係る整備が可能と判断でき、当該次順位の事業者が応募に係る人数の減に応じる場合は、当該次順位の事業者を選定します。

(例) 下記の2つの応募があった場合、Aホームが採択。

Bホームが募集残数の整備に応じる場合は、残数の範囲でBホームが採択。

募集数 92床

- ・ Aホーム定員 50床 100点 ← 採択
- ・ Bホーム定員 50床 90点 ← 30～42床で整備に応じるなら採択

(3) 審査結果の通知

審査結果は、すべての応募事業者に文書で通知します。選考経過についての電話・文書等による問合せには応じないものとします。

(4) 審査結果の公表

決定した実施事業者名及び事業の内容は、市ホームページで公開します。

10. 公募選考等日程

内 容	日 時 (予 定)
ホームページによる公募の告知	令和元年6月下旬
申込受付期間	令和元年7月1日～31日
質疑期間	令和元年7月1日～12日
質疑の回答	令和元年7月18日
事業者決定	令和元年9月上旬
結果通知	令和元年9月下旬

上記の公募選考等日程はあくまでも予定ですので変更する場合があります。

11. その他

- (1) 提出書類等の内容と実際の事業計画が著しく異なる場合や虚偽の記載、不正及び違反等が認められた場合は、選考選定を取り消す場合があります。
- (2) 本応募により実施予定事業者となっても、新たに申請する介護保険事業者の指定を保証するものではありません。

12. 問い合わせ先

泉大津市役所健康福祉部高齢介護課

電話：0725-33-1131（代表） Fax：0725-20-3129

Email:kaigo@city.izumiotsu.osaka.jp