

募集要項・業務仕様書の概要

1 施設名	堺市立八田荘老人ホーム
2 施設の概要	<p>所在地：堺市中区八田南之町 162 番地の 3 設置年月：昭和 35 年 6 月 構造：鉄筋コンクリート造 4 階建（一部平屋建）</p> <p style="text-align: right;">（募集要項 2 頁及び仕様書 1 頁参照）</p>
3 管理運営の基本的事項	<p>① 堺市立八田荘老人ホーム条例（以下八田荘老人ホーム条例という。）第 1 条の設置目的に基づき管理運営を行うこと。</p> <p>② 入所者の自立した日常生活を支援するため、介護予防に重点を置いた管理運営業務を行うこと。</p> <p>③ 個人情報の保護を徹底するとともに、情報公開を積極的に推進すること。</p> <p>④ 公の施設であることを念頭において、公正、公平な管理運営を行うこととし、特定のものに有利あるいは不利になる運営をしないこと。</p> <p>⑤ 入所者の意見・要望を管理運営に反映させ、サービスの向上を図ること。</p> <p>⑥ 入所者の意思及び人権を尊重し、常にその立場に立ってサービスを提供すること。</p> <p>⑦ 法令等を遵守して適正に管理運営業務を行うこと。</p> <p>⑧ 効果的かつ効率的に管理運営業務を行い、経費の縮減に努めること。</p> <p>⑨ 職員の雇用や業務の第三者への委託については、経験と実績を有する人材及び事業者を選定するなど質の確保に努めること。</p> <p>⑩ 省資源、省エネルギーに努め、廃棄物の排出を抑制して環境への負荷の低減に努めること。</p> <p>⑪ 利用者が安全かつ快適に利用できるように施設設備を適正に維持管理すること。</p> <p>⑫ 地域に根ざした施設となるよう、地域の住民、自治組織、事業者等と良好な関係を維持し、運営すること。</p> <p>⑬ 管理業務に際し、政治的行為又は宗教的行為と疑われるような活動や営利を目的とする活動はしないこと。</p> <p style="text-align: right;">（募集要項 3 頁参照）</p>
4 指定管理者が行う業務	<p>① 施設の管理運営に関する業務 ・職員の配置及び研修、入所者へのサービスの提供、施設利用案内、苦情対応、堺市高齢者緊急一時入所事業など</p> <p>② 施設等の維持管理に関する業務 ・施設、設備、器具備品の維持管理、保守点検業務など</p> <p>③ その他 ・緊急時等への対応、関係機関等との連携など</p> <p style="text-align: right;">（募集要項 2～3 頁、仕様書 1～6 頁参照）</p>

5 指定期間（予定）	平成29年4月1日～平成33年3月31日（4年間） （募集要項4頁参照）
6 指定管理料の支払条件	指定管理料は、指定期間中に市と指定管理者が協議して年度協定で定め、予算の範囲内で支払う。 指定管理料は年4回に分けて前金払により支払うこととし、支払時期、支払金額は年度協定で定める。 指定管理料には原則として管理運営業務に必要な一切の経費として人件費、管理費（保守管理費、消耗品費、修繕費、光熱水費等）が含まれる。 （募集要項4～5頁参照）
7 利用料金制度の採用	無 （募集要項6頁参照）
8 自主事業の実施、参加費等	指定管理者は、指定管理業務に支障がなく、施設の設置目的の範囲内で、利用促進又はサービス向上を目的に、自己の責任と費用負担により、自主事業を実施できる。（実施については任意） （募集要項4頁、仕様書6頁参照） 自主事業については、参加者から参加費等を徴収することができる。 （募集要項6頁参照）
9 開館時間及び休館日	休館日はなく、24時間供用 （募集要項6頁参照）
10 リスク分担	別紙1「堺市立八田荘老人ホームリスク分担表」のとおり。 （募集要項9頁、別紙1参照）
11 業務の第三者への委託	管理運営業務の全部又は一部を第三者に委託することはできない。ただし、下記の業務の全部又は一部については、指定管理者があらかじめ市に書面で届け出て、承認を得た場合は、第三者に委託することができる。 ① 施設・設備等保守点検業務 ② 施設維持管理業務 ③ 給食業務 （募集要項9頁、仕様書別紙3参照）
12 モニタリング等	① 指定管理者は、利用者の意見や要望を把握し管理運営業務に反映させるため、入所者からの意見聴取を行う。 ② 市は、報告書等により、適切に管理運営業務がなされているかなどについて確認を行い、指定管理者に必要な指示を行う。また、市は必要に応じ随時に、運営業務の実績の確認及び評価をするためのモニタリングを行うことができる。 ③ 指定管理者によるモニタリング及び市によるモニタリングに加えて、第三者によるモニタリングを実施する場合がある。 （募集要項10頁参照）
13 目標設定	市が求める目標・水準等として ① 介護予防への取組 ・介護予防を目的とした集団指導教室の開催 年間50回以上（概ね週1回） ・介護予防についての研修を受けた職員の割合100% ② 入所者の満足度 ・入所者アンケート「職員の対応」、「施設の清潔さ」の不満割合10%未満 ③ 経費縮減に向けた取組み ・予算を適正に執行したうえで、入所者サービスを充実させる。 （仕様書7頁参照）

14 募集のスケジュール	<p>募集要項の公表：平成28年7月4日（月） 現地説明会：平成28年7月19日（火） 質問票受付：平成28年7月29日（金）～8月4日（木） 質問票回答：平成28年8月19日（金）（予定） 応募書類受付：平成28年8月29日（月）～9月2日（金）</p> <p>※スケジュールについては予定です。 （募集要項13頁参照）</p>
15 応募資格	<p>業務の遂行に必要な能力及び実績を有し、かつ、大阪府内に主たる事務所を有する社会福祉法人であること。 （募集要項13頁参照）</p>
16 欠格事項・選定対象除外	<p>募集要項14～15頁のとおり。</p>
17 応募書類	<p>募集要項17～18頁のとおり。</p>
18 選定審査方法	<p>審査項目に基づき、指定管理者候補者選定委員会において、以下のとおり審査を行う。 ① 書類審査 ② 面接審査</p> <p>書類審査及び面接審査の総合評価により採点を行う。 採点の結果、総合計得点が満点の60%以上に達しない場合は、指定管理者候補者として選定しない。 （募集要項19頁参照）</p>
19 選定結果の通知	<p>選定委員会の審査結果を受けて、指定管理者候補者の選定を行い、その結果を応募団体に、平成28年10月下旬を目途に文書で通知する。 （募集要項19頁参照）</p>