

河内長野市立福祉センター（錦溪苑）指定管理者の公募要項

1. 指定管理者選定の目的

本施設の管理運営にあたっては、河内長野市立福祉センター条例（以下「条例」という。）第1条に規定の設置目的を、より効率的、効果的に達成し、市民サービスの向上に資するため、指定管理者制度による管理を行ってきたが、期間満了により、新たに事業者を公募するもの。

2. 対象施設の概要

①施設の名称 河内長野市立福祉センター 錦溪苑

②所在地 河内長野市大師町26番1号

③施設概要

建設年月日	昭和50年6月10日（竣工）
大規模改修年月日	平成9年8月28日（竣工）
施設規模	（改修後） 敷地面積 3,512.56㎡ 延床面積 2,051.59㎡ 1階面積 1,556.58㎡ 2階面積 495.01㎡
構造	鉄筋コンクリート造 2階建
施設内容	【1階】 大広間、浴室、脱衣室、湯上がりホール、ヘルストロン室、セラピスト室、更衣室、訓練室、サークル活動室2、陶芸釜室、陶芸教室、ロッカールーム、ロビー、エントランスホール、事務室、情報提供スペース、便所4、湯沸室2、倉庫2、ボランティアセンター 【2階】 教養室3（和室2・茶室）、カラオケ室、ロビー（ビリヤード）、囲碁・将棋スペース、便所、湯沸室、 【屋外】 駐車場

3. 業務範囲

指定管理者の業務の範囲は、別添仕様書に記載

4. 指定の期間

平成28年4月1日から平成33年3月31日まで

5. 委託料等の取扱い

管理に要する経費は、提案された収支計画書に記載された金額を参考に、年額62,733,000円（5年間で313,665,000円）を限度として、協定書で定め、年度毎に予算の範囲内で支払う。ただし、経費における修繕料については、各年度において精算することとする。

なお、施設使用料は、指定管理者が徴収し、河内長野市が収受する。（地方自治法施行令第158条第1項に基づく公金収納の委託を行う。）

また、事業者が実施する事業において、事業にかかる経費のうち、教材費の範囲内で市に事前の承認を得て徴収する実費等については、事業者の収入とする。

6. 申請資格

- ①申請できる事業者の資格は、「社会福祉法人」（社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人をいう。）である団体とする。
- ②市内に事業所を有するなど、休日・夜間等において対応が必要な場合や、当施設が災害時の避難所として開設する必要が生じた場合等、緊急時に迅速な対応がとれる体制を有する団体であること。

7. 欠格事項

次の内容に該当する団体は、指定管理者の申請をすることができない。

- ①地方自治法施行令第167条の4第2項に該当する者
- ②河内長野市から指名停止措置を受けている者
- ③国税、府税及び市民税を滞納している者
- ④金融機関の取引停止処分を受けている者
- ⑤破産者で復権を得ていない者又は会社更生法若しくは民事再生法に基づく手続開始の申立がされている者
- ⑥代表者が成年被後見人又は被保佐人若しくは未成年者である者
- ⑦代表者が懲役若しくは禁固の刑に処されその執行が終わらない者又は禁固以上の刑に該当する罪を犯した容疑をもって拘留若しくは起訴され判決が確定にいたるまでの者

- ⑧ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）が団体の無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者及び支配人（以下「役員等」という。）となっている者
- ⑨ 団体若しくは団体の役員等が自己若しくは第三者の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的で、暴力団又は暴力団員を利用している者
- ⑩ 団体又は団体の役員等が暴力団又は暴力団員に対し、不当に金品その他の財産上の利益又は役務の供与をしている者
- ⑪ 団体又は団体の役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- ⑫ 団体又は団体の役員等が、下請契約、物品の購入契約その他の契約を締結する相手方について、暴力団又は暴力団員がその事業活動を実質的に支配していることを知りながら当該契約を締結している者

8. 失格事項

提出書類に虚偽の記載があった場合や申請に際して不正行為があった場合は、選定の対象から除外する。

9. 提出書類

- ①指定申請書（河内長野市公の施設の指定の手續等に関する条例施行規則様式第1号）
- ②事業計画書
当該施設の管理を行うにあたっての経営方針、職員の配置・研修計画（人権啓発及び個人情報保護等に関する研修を含む。）、自主事業計画、サービス内容、個人情報の保護措置、緊急時対策等、個々の業務についての具体的な方策や考え方についての提案
- ③定款
- ④登記事項証明書
- ⑤印鑑証明書
- ⑥役員の名簿及び履歴書（役職名・氏名・生年月日・性別・住所など）
- ⑦団体の設立趣旨、組織及び運営に関する事項の概要がわかる書類（外部向けパンフレット等）
- ⑧当該団体の事業計画書と収支予算書（申請書提出日の属する事業年度）
- ⑨当該団体の事業報告書、収支決算書、貸借対照表、損益計算書等（申請書提出日の属する事業年度の前年度から前3年分）

- ⑩当該施設の管理に関する収支計画書、収支計画書積算内訳書（項目ごとに予算額を記載する。）
- ⑪国税、府税及び市民税の納付を証明する書類
- ⑫「大阪府公正採用選考人権啓発推進員設置要綱」又は「大阪労働局公正採用選考人権啓発推進員設置要綱」に基づき、一定規模の事業所に該当する場合は、最新の公正採用選考人権啓発推進員選任（異動）報告書の写し
《一定規模の事業所とは》
 - ・常時使用する従業員が25人以上の事業所
 - ・上記のほか知事又は公共職業安定所長が適当と認める事業所
- ⑬雇用する労働者の数が常時、障害者の雇用の促進等に関する法律施行規則（昭和51年労働省令第38号）第7条で定める数以上である事業主である場合は、障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和35年法律第123号）第43条第7項に規定する報告書の写し
なお、応募段階で障がい者法定雇用率を達成できていない場合は、同法に規定する障がい者の雇入れに関する計画又はこれに準ずる独自の計画に基づき、当該管理施設における雇用を中心に誠実に履行すること。
- ⑭欠格事項に該当しない旨の宣誓書

10. 評価項目

- (1) 施設の運営が、市民の平等利用を確保することができるものであること。
 - ①平等利用の確保に対する姿勢
 - ②高齢者・障がい者に対する配慮
- (2) 施設の効用を最大限に発揮させるものであること。
 - ①施設の目的を理解し、管理者意識を持った運営
 - ②施設の将来のあるべき姿についての考え方
 - ③要望やニーズの把握と対応、苦情の処理方法と体制
 - ④利用の促進、ノウハウの蓄積、サービスの向上（本施設は駐車スペースが少ないこと、最寄駅から1km弱の立地にあることを考慮した上で、利用促進の計画を講じること）
 - ⑤効用の発揮（施設設置目的との整合、自主事業の実施。なお、自主事業を実施するに当たっては、施設の設置目的にとどまらず、例えば、高齢者の閉じこもり防止に寄与する事業等、広く本市の高齢者福祉に寄与する事業が望ましい。）
- (3) 施設の管理にかかる経費の縮減が図られたものであること。
 - ①施設の日常業務の方針と体制

- ②経理及び器具備品の管理方法
 - ③地域や地域福祉センター、他の公共施設との連携
 - ④管理にかかる経費の縮減のための工夫
- (4) 管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること。
- ①職員の確保及び配置、職員研修、業務遂行能力
 - ②当該団体の財務状況と安全性
 - ③同様施設の施設維持管理の実績
 - ④個人情報保護や情報公開の取扱い、緊急時の対応、防犯・防災対策、事故防止及び安全対策
 - ⑤環境への配慮

11. 申請期限と申請書類の提出先及び提出方法

- 申請期限 平成27年 8月31日
- 提出先 河内長野市健康長寿部いきいき高齢課
- 提出方法 申請書及び関係書類等正本1部、副本11部
(副本は複写可)の計12部を提出すること。

12. 選定審査の方法

本募集要項等に規定する指定管理者の条件を基本として、本募集要項10に記載した評価項目について審査のうえ選定する。

13. 選定結果の通知

選定結果は、文書により各申請者に通知する。なお、その後に市議会の議決を経て、指定管理者に指定する公告を行う。

また、選定結果通知後に指定した者が指定を辞退した時は、それを原因として生じた損害の賠償を求めることがある。

14. 協定書及びリスク分担の考え方

(1) 指定管理者の指定後に締結する協定において定める事項については、下記の事項を基本とする。

- ・ 協定の目的
- ・ 指定管理者の指定の意義
- ・ 公共性及び民間事業の趣旨の尊重
- ・ 信義誠実の原則
- ・ 用語の定義
- ・ 管理物件
- ・ 指定期間
- ・ 業務の範囲
- ・ 業務実施条件
- ・ 業務実施の準備
- ・ 第三者による業務実施
- ・ 管理施設の改修等
- ・ 緊急時の対応
- ・ 情報管理
- ・ 備品等の取扱い
- ・ 業務計画書
- ・ 業務報告書
- ・ 業務実施状況の確認
- ・ 業務の改善勧告
- ・ 指定管理料
- ・ 使用料の取扱い
- ・ 損害賠償等
- ・ 不可抗力発生時の対応等
- ・ 指定期間満了時の対応等
- ・ 指定期間内の指定の取り消し
- ・ 権利、義務の譲渡の禁止
- ・ 運営協議会の設置
- ・ 本業務の範囲外の業務（避難場所開設時の管理運営）
- ・ 疑義についての協議及び協定の変更

(2) 指定期間内における主なリスクについては、以下の負担区分を基本として対応する。なお、詳細は協定の締結を行う際に定める。

項目	指定管理者	市
必要な資金の確保	○	
管理業務開始前及び業務終了後の引継ぎに関する費用	○	
事業の運営・維持管理業務に影響のある法令等の変更に係る費用	協議事項	
物価の大幅な変動により管理運営に支障が生じた場合	○	
施設競合、需要変動により管理運営に支障が生じた場合	○	
施設設置者の責任による事業の中止・遅延		○
指定管理者の責任による事業の中止・遅延	○	
不可抗力による事業の中止・遅延 (原則として、休業補償は行わない)	協議事項	
指定管理者の事業放棄・破綻	○	
施設の大規模な改修・修理 (指定管理者の故意又は過失によるものを除く)		○
指定管理者の故意又は過失により破損した施設及び貸与物品の修繕等費用	○	
運営・維持管理において第三者に損害を与えた場合(管理瑕疵)	○	
施設の構造上等の不備において第三者に損害を与えた場合(施設瑕疵)		○
施設の管理上の瑕疵による火災等の事故	○	

15. 現場説明会

平成27年8月6日 午前10時から 対象施設にて
(希望者のみ)