

令和3年度奈良市介護医療院整備事業者募集要項

1 募集の目的

第8期介護保険事業計画期間（令和3年度～令和5年度）において、介護保険制度を円滑に推進するため、介護医療院の整備を計画しており、整備事業者を募集します。
本募集に基づき、介護保険施設整備に関して奈良市が奈良県へ上申する対象事業者を選定します。
なお、奈良市が選定した場合でも施設整備の要望が奈良県に採択されない場合もあります。
その場合、いかなる責任も負いませんので予めご了承ください。

2 整備年度

令和4年4月以降に着工し、令和5年3月末までに整備を完了し、令和5年4月までに事業運営を開始すること。（整備の完了とは、建設工事の竣工及び建築の検査済証の発行等が終了していることを指します。）

3 募集施設

- | | |
|-------|-------|
| ①施設種別 | 介護医療院 |
| ②計画床数 | 100床 |
| ③整備地域 | 奈良市全域 |

4 応募要件

(1) 応募法人

以下の要件をすべて満たす法人であること。（公募時点で法人格を有すること。）

- ・ 介護保険法（平成9年法律第123号）第107条第3項に該当しない法人で、公正な運営を図り、円滑に業務を実施できる法人であること。
- ・ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない法人であること。
- ・ 入所者の決定にあたっては、市内在住者を可能な限り優先すること。
- ・ 応募締切日までに、国及び地方公共団体において、建設工事等入札の指名停止を受けていない法人であること。
- ・ 直近1年間に、国税・地方税が課税されている場合滞納がないこと。
- ・ 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）等による手続きをしている法人でないこと。
- ・ 所管庁の監査、指導検査において重大な指摘を受けていないこと。
- ・ 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号及び第6号の規定による暴力団及び暴力団員が経営する企業若しくは実質的に経営を支配する企業又はこれに準ずる者でないこと。

(2) 整備予定地

- ・ 整備予定地が特定されていること。
- ・ 整備予定地について、所有権を有していること若しくは有する見込みであること又は貸与若し

くは使用許可を受けていること又は受ける見込みであること。

- ・ 整備予定地に、抵当権や根抵当権の設定がされていないこと。
- ・ 整備予定地が、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）で定められた急傾斜地崩壊危険区域に指定されていないこと。
- ・ 整備予定地が、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）で定められた土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されていないこと。
- ・ 整備予定地が、奈良県土砂災害危険箇所図における土砂災害危険箇所に所在していないこと。

5 応募の無効

応募した法人が次の事項のいずれかに該当した場合には、その応募を無効とし、選考の対象から除外するものとします。

- (1) 受付期間内に市で定める応募書類の全てが揃わなかった場合
- (2) 応募書類に虚偽の内容が記載されている場合
- (3) 応募した法人の役員若しくは職員又はその関係者が、本市の職員に応募内容の採否に係る直接的又は間接的な働きかけを行った場合
- (4) 本要項に違反又は逸脱した場合
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律又は奈良市暴力団排除条例（平成24年条例第24号）に規定する暴力団又は暴力団員及び暴力団員と社会的に関係がある者である場合

6 提出書類

- (1) 令和 3 年度介護老人保健施設等事業者応募申込書（別紙様式 1）

ー以下添付書類ー

（応募法人に関するもの）

- (2) 法人の定款又は寄附行為（原本証明付き）
- (3) 法人登記簿謄本（応募申込日前 3 ヶ月以内に発行されたもの）（コピーの分は原本証明付き）
- (4) 役員名簿及び役員の略歴書
- (5) 法人の事業概要（事業経歴及び事業所の所在地を明記すること。現在運営している施設及び事業のパンフレット等）
- (6) 決算書類
- (7) 介護保険法第 107 条第 3 項各号に該当しない旨の誓約書（別紙様式 2）
- (8) その他事項についての誓約書（別紙様式 3）及び暴力団排除に係る誓約書（別紙様式 4）
（事業運営に関するもの）
- (9) 計画推進体制の確認表（別紙様式 5）
- (10) 事業運営に関する調書（別紙様式 6）
- (11) 整備に関する調書（別紙様式 7）
- (12) 事業計画書（開設前及び開設後の運営計画、職員配置、設備、職員研修計画等を記入すること。）
- (13) 資金計画書（当該整備にかかるものであること。）

- (14) 収支計画書（10年分）
（土地・建物・設備に関するもの）
- (15) 設置場所の位置図（広域的な地図）
（協力医療機関や最寄りの公共交通機関を位置図に示すこと。）
- (16) 設置場所と周辺住宅地図
- (17) 全部事項証明書（借地、借家の場合を含む。今後建築する場合は不要）（原本証明付きであること。）
- (18) 借地・借家の契約書の写し又は借地・借家に関する確約書の写し（いずれも原本証明付きであること。）※購入予定の場合も同様とする
- (19) 設計概要
- (20) 配置図（施設の配置、駐車場台数、進入路等を記入すること。）
- (21) 建物の各階平面図
- (22) 建物の部屋別床面積表（壁芯方法）
- (23) 立面図
- (24) 監査指導結果に係る関係資料
- (25) 身体拘束に対する取組みに関する法人作成マニュアル等
- (26) 事故防止・安全対策についての法人作成マニュアル等
- (27) 災害対策・感染症予防についての法人作成マニュアル等

7 募集期間

令和3年6月1日～7月16日

8 提出方法

- (1) 提出場所は、奈良市福祉部介護福祉課（奈良市二条大路南一丁目1番1号、市役所北棟1階）とします。
- (2) 応募申込書類の提出時に個別に書類チェック等を行いますので、事前に市担当者に電話で予約をしてください。
また提出前の事前相談に来られる場合も、同様とします。
- (3) 提出又は事前相談の時間帯は、平日の午前9時～正午及び午後1時～午後5時の間とします。
- (4) 提出部数 正1部 コピー5部（提出書類は左綴じ、書類にインデックスで資料名を記入し貼ってください。）
- (5) 提出は持参のみとします。郵送並びに時間外及び期間外の提出は受付しません。
- (6) 応募受付時に、奈良市福祉部介護福祉課受付印を押した応募申込書の写しを交付します。

9 注意事項

- (1) 応募件数は、1応募法人につき1施設とします。
- (2) 応募に関し必要な費用は、応募法人の負担とします。
- (3) 受付後、必要事項の未記入又は誤りなどがある場合は、市が補正を命じるものとし、応募法人も補正に応じるものとし、市が指示した補正書類の提出は、募集期間内とし、期間終

了後は受付しません。

- (4) 提出書類の補正については、応募受付印の押印された応募申込書の写しを持参した者のみ可とします。
- (5) 応募状況等の確認についての問合せには、応じません。
- (6) 応募を辞退する場合は、応募受付印の押された応募申込書の写しとともに、応募辞退届（任意様式）を奈良市福祉部介護福祉課に提出してください。
- (7) 受付後、提出書類は返却しません。
- (8) 応募辞退後は、いかなる理由があっても、再応募は認めません。
- (9) 提出書類について、奈良市情報公開条例（平成19年奈良市条例第45号）の規定に基づき、その内容の全部若しくは一部を公開する場合があります。
- (10) 応募にあたっては、関係法令や条例等を遵守してください。老人福祉法（昭和38年法律第133号）、介護保険法、建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、消防法（昭和23年法律第186号）、農地法（昭和27年法律第229号）、文化財保護法（昭和25年法律第214号）、奈良市開発指導要綱（昭和62年奈良市告示第229号）、奈良市介護医療院の人員、施設及び設備並びに運営の基準等に関する条例（平成30年奈良市条例第22号）等。（応募期間締切り時において、上記の関係法令に違反する場合は無効とします。）
- (11) 選考後に奈良県へ上申するまでの間に、応募内容と実際の内容に重大なかい離があると認められた場合又は事業継続を辞退された場合は、当該法人の選定を無効とし、順位を繰り上げる。

10 選考方法等

(1) 選考方法

- ・市が設置する選考委員会により事業者を選考します。
- ・選考にあたり、後日市が指定する日時に面接及び書類審査により募集規模に見合う整備事業者の選考を行います。また、今回の選定については、第8期介護保険事業計画中のみの扱いとなります。
- ・後日、市が指定する面接日時につきましては、募集期間終了後、応募法人あてに連絡します。
- ・面接の出席者は、1応募法人につき3名以内とします。
- ・面接時に選考委員会委員から、提出書類の内容について、何点か質問をいたします。
- ・1事業者あたり20分程度の面接となります。
- ・選考基準等に関する質問は受付いたしません。

(2) 審査の視点

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. 予定地の状況2. 施設建物の状況3. 資金計画4. 計画推進体制5. 運営（サービスの安定性）6. 整備施設の地域における実情や位置づけ等 |
|---|

11 選考結果の通知

- (1) 選考結果の通知につきましては、すべての事業者に対し郵送にて通知します。
- (2) 整備事業者の選考結果についての異議申し立ては認めません。
- (3) 評価点の合計において、同点となる法人が2者以上あるときは、各評価項目の満点の数により順位付けし、それでも順位付け出来ない場合は、各評価項目の満点の次の点数の数で順位付けを行います。

12 選定スケジュール

- | | |
|--------------------------|---------|
| (1) 令和3年6月1日 ~ 令和3年7月16日 | 募 集 期 間 |
| (2) 令和3年7月19日予定 | 面接日時の通知 |
| (3) 令和3年7月26日予定 | 面 接 |
| (4) 令和3年7月27日予定 | 結 果 通 知 |

※選考された事業者は、別途、県提出資料を7月29日までに奈良市福祉部介護福祉課に提出して下さい。

13 問合せ先

奈良市福祉部介護福祉課施設整備係

電話：0742-34-5422