

南山城村特別養護老人ホーム整備事業者選定事業募集要項

1 事業概要

(1) 事業名

南山城村特別養護老人ホーム整備事業者選定事業

(2) 事業概要

南山城村では令和6年3月に、「絆を生かし 地域で支え合える 村づくり」を基本理念として、「第9期介護保険事業計画」を策定し、この計画に基づき、介護老人福祉施設の整備を計画的に進めることとし、南山城村プロポーザル方式実施要領に基づき、公募型プロポーザル方式により、介護老人福祉施設の開設を希望する事業者の申出を受けて、その整備計画を審査し、南山城村として最も適切な事業者を選定する。

【事業予定者決定までの流れ】

公募要項等の配布	令和6年6月19日(水) 9時 ～7月19日(金) 17時
質疑の受付	令和6年7月 1日(月) 9時 ～7月 5日(金) 17時
質疑の回答	令和6年7月12日(金)
参加申込書の受付	令和6年7月19日(金) 17時締切
整備計画書の受付	令和6年7月31日(水) 9時 ～8月7日(水) 17時
応募者ヒアリング	令和6年8月20日(火) ※予備日：令和6年8月21日(水)
事業者の決定	令和6年8月23日(金)

2 公募内容対象の施設概要

事業の種類	特別養護老人ホーム（広域型特別養護老人ホーム）	
募集数	新設 (80床)	・入所 70床 ・ショートステイ 10床 ・居宅形態はユニット型とする。
併設事業	・通所介護（リハビリ特化型デイサービス） [定員19人以上] ・訪問介護 ・訪問看護	
建物創設年度	令和7年度～令和8年度	
サービス提供 開始時期	令和9年3月	
建物新築区域	南山城村大字北大河原地域 (南山城村大字北大河原小字殿田平尾103番2 他)	

(1) 工期について

令和9年1月31日までには、京都府の建物の竣工検査を完了させること。

(2) 立地条件について

南山城村の指定する土地に整備すること（別紙図面等参照）。

3 応募資格要件等

参加を希望する者は、次のすべての要件を満たしていること。

- (1) 社会福祉法人であるか、社会福祉法人を設立する者であること。
- (2) 関係法令を遵守し、事業を整備、運営するために必要となる十分な資力、能力、意欲等を有すること。
- (3) 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者であること。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている事業者でないこと。ただし、更生計画又は再生計画の許可を受けた者を除く。
- (5) 介護保険法（平成9年法律第123号）第82条第2項の規定に該当しない者であること。
- (6) 砂防法、建築基準法、消防法、水質汚濁防止法等、その他関係法令等を遵守すること。

- (7) 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及び同条第6号に規定する暴力団員に該当していない者であること。
- (8) 南山城村の福祉行政をよく理解し、運営において積極的に協力できる者であること。また、人口が比較的密集するニュータウンから、高齢化が進行する山間部までさまざまな地域が存在している当村の地域特性を十分理解していること。
- (9) 現に運営している事業所や施設が、直近の監査・実施指導等において重大な指摘を受けていないこと。
- (10) 所在する市町村の税を滞納していないこと。
- (11) 労働関係法令に違反し、官公署から摘発又は勧告等を受けていないこと。
- (12) 応募事業者自らが運営するものであること。
- (13) 安定的なサービス提供を行い、将来にわたって事業を継続させること。
- (14) 事業内容の変更が生じる場合は、事前に南山城村と協議をすること。
- (15) 南山城村が指定する土地を、130,000,000円で一括購入(南山城村北大河原地域)し、施設を建築すること(なお、130,000,000円未満の場合は失格とする)。あるいは、当村との協議(賃貸借契約。当初設定期間30年。賃貸借料年額4,300,000円。但し、期間満了時において建物が存在する場合は、①合意更新、②請求による更新、及び、③法定更新【それぞれ、最初の更新20年以上、2度目の更新10年以上】により対応する。また、建築物が期間中に滅失した場合は、①最初の契約期間中の再築、又は②契約更新後の再築の場合は、それぞれ南山城村が承諾した日と建物が再築された日のいずれか早い日から20年、等、借地借家法第3条を基にした当初契約期間満了後においても更新のある契約とする。更新のない定期借地権契約ではない。)により上記金額に係る土地の賃貸借契約を締結すること。

4 整備計画について

整備計画については、以下の点を満たすこと。

- (1) 計画区域については、南山城村北大河原地域とする。
- (2) 建物は、自己所有(今後建築予定)とする。
- (3) 該当地周辺は、茶畑等が広がる自然豊かな地域であるため、新たに建設する施設についても景観と調和のとれる建築物とすること。
- (4) 施設の整備計画は、介護保険法、建築基準法、消防法、その他関係法令を遵守すること。また、関係機関等との事前相談を行い当該計画の実現性についてあらかじめ確認し、確認した内容は、関係機関との協議状況書(様式第5号)に詳細を記入し、提出すること。

5 応募方法等

(1) 募集要項の配布

ア 配布期間

令和6年6月19日(水)から令和6年7月19日(金)まで
ただし、土・日曜日及び祝日を除く9時から17時まで

イ 配布場所

南山城村役場保健医療課

募集要項等は、南山城村ホームページ

(<https://www.vill.minamiyamashiro.lg.jp>)からもダウンロードすることができる。

(2) 質問の受付、回答

ア 募集要項等に不明な点がある場合は、質問書(様式第1号)に内容を簡潔に記載し、受付期間内にFAXにより南山城村役場保健医療課まで提出すること。なお、必ず着信を確認すること。

イ 受付期間

令和6年7月1日(月)9時から令和6年7月5日(金)17時まで。

ウ 回答方法

令和6年7月12日(金)に質問者全員にFAXにて回答するほか南山城村ホームページ

(<https://www.vill.minamiyamashiro.lg.jp>)内において公表する。

(3) 本プロポーザルに参加しようとする者は、令和6年7月19日(金)17時までに南山城村役場保健医療課に「参加表明書(様式第2号)」を、添付資料とともに提出すること。

(4) 整備計画書(技術提案書)の受付

前項に定める「参加表明書(様式第2号)」の提出を受けて開催する、南山城村特別養護老人ホーム整備事業者選定委員会の議を経て、整備計画書(技術提案書)の提出する事業者を選定することとし、提出を求める決定をした事業者に対して通知(様式第3号)する。

なお、提出を求められた事業者においては、整備計画提出一覧(様式第5号)に記載した書類一式を次のとおり提出すること。

ア 受付期間

令和6年7月31日(水)9時~令和6年8月7日(水)17時必着

イ 提出場所

南山城村役場保健医療課

ウ 提出方法

持参または郵送によること。ただし、郵送の場合は、一般書留又は簡易書留のいずれかの方法とし、提出期限内の必着とする。また、持参の場合

は、休日を除く9時から17時までに持参すること。なお、本村は、郵送中の事故等に伴う損害に関して一切の責任を負わない。

エ 提出部数

9部（正本1部、副本（コピー可）8部）

オ 注意事項

（ア）＜正本・副本共通＞

- ① フラットファイルの表紙・背表紙に「南山城村特別養護老人ホーム整備事業者選考応募書類」と記載すること。書類の大きさは原則A4サイズとすること（決算書類等の文字が小さい場合は、A3サイズを折り込むなど、見やすい大きさに提出すること）。
- ② A4サイズのフラットファイルに左綴じとすること。
- ③ 図面はA3サイズとし、A4サイズにたたんで綴じること。
- ④ 書類ごとに合紙（白色無地の紙）を挟み、その合紙に番号と文字表記のインデックスをつけること（番号・文字表記は提出書類一覧とあわせること。）
- ⑤ 表紙及び合紙以外にページ番号をつけること。
- ⑥ 文字の大きさは原則明朝体11ポイントとすること。
- ⑦ すべての提出書類について、簡易にコピー対応できるよう、書類の一部を「ホッチキス留」等しないこと。

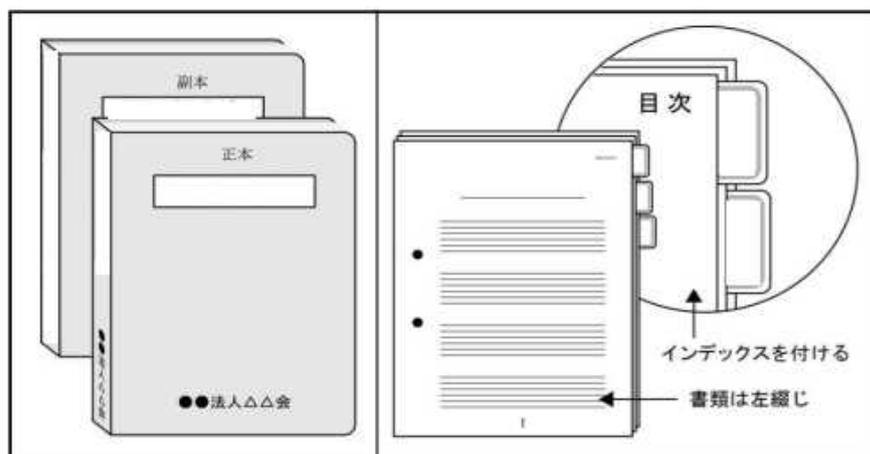
（イ）＜正本のみ＞

- ① フラットファイルの表紙・背表紙に「南山城村特別養護老人ホーム整備事業者選考応募書類」及び「法人名」を記載すること。
- ② 提出書類一覧にある書類に加え、決算書を添付すること。
- ③ 参考資料としてパンフレット類を添付する場合は、正本のみに添付すること。

（ウ）＜副本のみ＞

- ① フラットファイルの表紙・背表紙に「南山城村特別養護老人ホーム整備事業者選考応募書類」を記載すること。
- ② 審査の公正を期すため、法人名が特定できないよう、法人名・施設名・個人名・ロゴマーク、印等が記載されている書類については黒マジック等で塗抹すること（フラットファイルの表紙等についても法人名等を使用しない）。

<イメージ図>



(エ) 応募（ヒアリング含む）に関し必要な費用は、応募事業者の負担とする。

(オ) 必要に応じて、別途追加資料の提出を依頼する場合がある。

(カ) 提出された書類については、返却しない。また、今回提出された書類は、「南山城村情報公開条例（平成18年条例第11号）」に規定する公文書として公開することがある。

(キ) 書類提出後に辞退する場合は、必ず書面（様式第9号）により届け出ること。

6 選定方法及び決定について

南山城村特別養護老人ホーム整備事業者選定審査要領による評価員において、提出された書類をもとにヒアリング（プレゼンテーション及び質疑応答）を下記のとおり実施し、審査を行う。

(1) 日時

令和6年8月20日（火）10時から

※予備日 令和6年8月21日（水）10時から

なお、詳細日程等については、様式第4号にて通知する。

(2) 場所

南山城村役場2階会議室

(3) 実施内容

1 ヒアリングに要する時間は、準備、片付けを含め1時間50分以内とする（時間厳守に努めること）。

※時間工程：準備10分以内、提案書説明60分以内、質疑30分以内、片付け10分以内。

2 技術提案書の説明は、提出した技術提案書を基に行うものとし、追加提案及び追加資料の配布は認めない。

3 ヒアリングは個別に行い、非公開とする。また、ヒアリングにあたって、企業名、社章等、事業者が特定できるものを使用しないこと。

(4) 使用機材

会場のプロジェクター及びスクリーンは使用できるが、パソコンその他の機材は各自で準備すること。その際は、事前に会場のプロジェクターに接続可能であるか、応募事業者の責任において確認しておくこと。

(5) 説明者

5人以内の者とする。

(6) 審査

別に定める「南山城村特別養護老人ホーム整備事業者選定審査要領」に基づき審査する。

(7) 審査結果の通知等

応募事業者宛に文書で通知するとともに、南山城村ホームページ (<https://www.vill.minamiyamashiro.lg.jp>) で公表する。

なお、審査結果に係る問合せ及び異議申立ては、一切受け付けない。

(8) 失格次項等

次の場合には失格とし、次順位の者を事業者に決定し、本件に関する協議を行うこととする。

ア 不正行為が判明した場合（選定委員や担当職員に対して、故意に接触を求める行為、又は選考に係る情報を得ようとし、又は得た場合を含む）。

イ 計画書等の内容について虚偽等が判明した場合。

ウ 事業候補者について、資金事情の変化等により契約の履行が確実でない又は著しく社会的信用を損なうと当村が判断した場合。

エ 正当な理由なくヒアリングに応じなかった場合。

オ 提出書類に記載された事項及び選定委員会におけるヒアリング時に回答された事項に対して、正当な理由なく履行しない場合。

カ 公告日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合。

キ コンソーシアム若しくは複数の業者による連合体で書類を提出した場合。

なお、上記アからキに伴い損害、費用負担等が発生しても、南山城村は一切の補償等を行わない。

7 決定後の手続き

今回の審査により、選定された場合であっても、事業所の開設が確定されるものではない。なお、事業所の開設には、京都府知事による老人福祉法上の認

可及び介護保険法上の指定が必要となるので、選定された事業者は京都府に必要な申請を行うこと。

8 その他

- (1) 事業者の選定については、南山城村特別養護老人ホーム整備事業者審査要領による評価員において最高得点を獲得し、南山城村特別養護老人ホーム整備事業者選定委員会において決定を得た事業者とする。
- (2) 選定された事業者は、提出した計画本書の内容を遵守し、施設整備を進めるものとし、選定後の事業計画の変更は認めない。変更内容によっては、事業計画の実施が困難とみなし、選定を取消とする場合がある。
- (3) 提出後の提出書類の差し替え、修正、追加等は一切認めない。ただし、選定委員会から要請のあったものについては、この限りではない。
- (4) 提出された書類等は返却しない。
- (5) 採用された技術提案書等の著作権は南山城村に帰属する。
- (6) 提出された技術提案書等は、必要な範囲において複写することがある。
- (7) 応募事業者については、法人の役員（および施設長予定者）全てについて、京都府警察本部へ暴力団員の有無に関する照会を行う。
- (8) その他、この募集要項に定めのない事項に関しては、関係法令に従い南山城村が定める。

9 問い合わせ先

南山城村役場保健医療課

住 所 〒619-1411 京都府相楽郡南山城村大字北大河原小字久保 14 番地 1

電 話 0743-93-0104 (直)

F A X 0743-93-0444