

特別養護老人ホームフェニックス杉並
カーテン・寝具等公募型プロポーザル
公 募 要 項

令和3年1月

社会福祉法人暁会

目 次

1	公募の趣旨	2
2	応募資格	3
3	事業概要及び公募内容	3
4	実施スケジュール	4
5	参加表明書類の提出	4
6	公募仕様書等の配布	5
7	質疑及び回答	5
8	企画提案書の提出	5
9	事業者選定方法	6

1 公募の趣旨

杉並区では、「杉並区保健福祉計画」、「第6期杉並区介護保険事業計画（平成27～29年度）」に基づき特別養護老人ホームの整備を進めています。平成30年4月1日現在、特別養護老人ホームの定員は、区内16施設：定員1,500名、自治体間連携施設1施設：定員50名、区外協力施設11施設：協力数203名、総計1,753名となっていますが、特別養護老人ホームの入居希望者が多数いる中で、令和3年度までに定員2,307名を目標として整備を進めています。

今回の整備計画は、広い敷地を活用し区内最大級の特養を整備するとともに、ショートステイの定員を多く確保することにより、緊急ショートステイや軽度障害者の受入れにも対応するものです。また、医療的処置が必要な入居者に対応可能な体制を整えるとともに、看取りまで実施していきます。さらに、建物内に、診療所、訪問看護ステーション、看護小規模多機能型居宅介護事業所等を併設することにより、区民の在宅療養生活の継続を支援し、隣接する複合施設棟（平成30年3月開設）の在宅医療・生活支援センター等と連携することにより、在宅医療・介護サービスの提供体制の充実を図っていくものです。

社会福祉法人暁会はこの計画の実現のため、要介護状態となっても入居者が在宅の延長として生活ができるユニットケアを理念とした住まいが提供でき、また個々の入居者の生活を中心とした個別ケアの実践と、地域に開かれた事業運営が期待できる事業者として、杉並区が実施したプロポーザル方式による公募において選定されました。

今回の公募型プロポーザルは、特養入居や在宅療養ニーズに対応可能な複合施設としての様々な機能を有する区内最大級の特養としての魅力を十分に発揮する施設を整備するため、こうした本計画の趣旨に適した環境や居住空間を創出し、既存の概念にとらわれず入居者、利用者、近隣住民及び施設職員が落ち着いた環境で生き活きと過ごすためのカーテン及び寝具等を提案する事業者を広く公募するものです。

2 応募資格

公募型プロポーザルに応募することができる事業者は、次の要件を全て満たす事業者に限ります。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しないこと。
- (2) 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、同条第6号に規定する暴力団員及びそれらの者と関係を有する者でないこと。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていないこと。
- (4) 平成25年4月1日以降に特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設への契約及び納入実績があること。
- (5) 仕様書の記載事項を確実に履行できること。

3 事業概要及び公募内容

- (1) **事業の名称** 特別養護老人ホームフェニックス杉並カーテン・寝具等整備事業
- (2) **契約方式** 賃貸借業務委託契約
- (3) **契約年数** 5年又は7年（提案内容により決定）
- (4) **整備施設及び定員**
 - ① ユニット型特別養護老人ホーム
 - ・ 定員 180名（15ユニット）
 - ② 併設老人短期入所施設（ショートステイ）
 - ・ 定員 36名（3ユニット）
 - ③ 看護小規模多機能型居宅介護事業所
 - ・ 登録定員29名、通い15名、宿泊9名
 - ④ 防災拠点型地域交流スペース
- (5) **納入・納品期限** 令和3年11月20日頃（詳細は決定事業者と協議のうえ決定）
- (6) **全体スケジュール**

令和3年	8月31日	竣工
	9月	東京都竣工検査、検査完了後引渡し
令和3年	12月1日	開設

(7) 施設の整備方針（提案にあたって）

社会福祉法人暁会は、「地域」「利用者」「施設」の三者が相互に作用しあう「トリニティー（三位一体）型地域密着事業所」を理念に掲げ、高齢者をはじめとする地域住民の生きがいや健康づくりに貢献する施設づくりを目指しています。「地域住民」「入居者」「施設職員」が快適かつ安全に過ごすことができ、併せて地域住民が生きがいや健康づくりを目的として気軽に立ち寄れる施設を目指していますので、それぞれの視点に沿った具体的で画期的な提案を求めます。

4 実施スケジュール

(1) 公募要項の公表

令和3年 1月 4日 (月曜日)

(2) 参加表明書提出

令和3年 1月 5日 (火曜日) から 令和3年 1月15日 (金曜日) まで

(3) 公募仕様書等の配布

令和3年 1月19日 (火曜日)

(4) 質問書

令和3年 1月29日 (金曜日) までに提出

令和3年 2月 5日 (金曜日) ごろ回答

(5) 企画提案書提出

令和3年 2月12日 (金曜日) までに提出

(6) 第一次審査

令和3年 2月下旬

(7) 第二次審査 (プレゼンテーション・ヒアリング)

令和3年 3月上旬

(8) 審査結果公表

令和3年 3月中旬

5 参加表明書類の提出

本公募への申し込みを希望する事業者は、次により参加表明書類一式を期限までに提出してください。提出日以降は、受け付けません。

(1) 提出書類

- ・ 参加表明書 (別紙様式1)
- ・ 実績一覧 (別紙様式2)
- ・ 会社案内

(2) 提出部数

正本1部、副本2部を提出

(3) 提出方法

持参または郵送 (書留郵便)

(4) 提出先

社会福祉法人 暁会 メディカルケアタウン 東大島

住所 : 〒136-0072 東京都江東区大島七丁目38番15号

電話 : 03-5875-5255

(5) 提出期限

令和3年 1月15日 (金曜日) まで

6 公募仕様書等の配布

(1) 配布日
令和3年 1月19日(火曜日)

(2) 配布方法
担当者あて郵送にて送付

7 質疑及び回答

(1) 質疑者の資格
参加予定事業者(参加資格を有する事業者)とします。

(2) 質疑の方法
必要事項及び質疑の内容を別途送付の「質問票」に記載の上、電子メールにより、以下(3)②の送付先に送付してください。

(3) 受付期間及び送付先
① 受付期間
令和3年 1月29日(金曜日)までに提出

② 送付先
社会福祉法人暁会 石川 宛
E-mail : ishikawa@akatsukikai.info

(4) 回答の方法
担当者あて電子メールにて回答

8 企画提案書の提出

応募申込者は、次により企画提案書を提出してください。

所定の期間内に企画提案書類が提出されなかった場合には、参加を辞退したものとみなします。なお、提出締切日以降の計画内容の変更は受け付けません。

(1) 提出書類
・ 企画提案申請書(別紙様式3)
・ 企画提案書(任意様式)
・ 見積書(別紙様式4)、内訳明細書(任意様式)

(2) 提出部数
正本1部、副本8部を提出してください。

(3) 提出方法
持参または郵送(書留郵便)

(4) 提出先
社会福祉法人暁会 メディカルケアタウン東大島
住所 : 〒136-0072 東京都江東区大島七丁目38番15号

電話：03-5875-5255

(5) 提出期限

令和3年 2月12日（金曜日）までに提出

(6) 注意事項

企画提案書は紙媒体での提出とします。生地等サンプルについてはプレゼンテーション時での提示としてください。

9 事業者選定方法

(1) 審査基準

下記項目を評価の要素として審査基準を定める予定です。各項目及び評価の主な視点に留意してください。

項目	評価の主な視点
企画提案に関する評価	業務内容の理解度
	入居者、利用者及び施設職員の利用性の高さ
	納入・賃貸品の質、デザイン及びコストパフォーマンス
	企画提案内容の的確性と空間との調和性
	総合評価

(2) 選定方法

- ① 企画提案公募型プロポーザル方式で行います。
- ② 審査は、選定委員会による一次審査（書類審査）及び二次審査（プレゼン・ヒアリング）により行います。
- ③ 一次審査通過者は、応募書類に基づき提案内容のプレゼンテーションを行っていただきます。その後、選定委員による質疑（ヒアリング）を行います。

(3) 事業者の選定

事業者の選定は一次審査及び二次審査の評価に基づき、選定委員会において決定します。審査の結果、選定事業者なしとする場合があります。

(4) 結果通知

結果通知は全ての応募事業者に対し文書で通知します。

※ なお、新型コロナウイルス感染症の発生状況等によっては上記選定方法を変更する場合がありますので、予めお含みおき願います。また、その場合は別途通知します。