

## 呉市総合ケアセンターさざなみ指定管理者仕様書

### 1 業務内容

(1) 呉市総合ケアセンターさざなみ（以下「さざなみ」という。）の事業に関する業務  
呉市総合ケアセンターさざなみ条例（平成17年呉市条例第32号。以下「さざなみ条例」という。）、呉市総合ケアセンターさざなみ条例施行規則（平成17年呉市規則第9号。以下「さざなみ規則」という。）等に基づき、次に掲げる事業を行ってください。

ア 介護保健施設サービス

イ 通所リハビリテーション

ウ 短期入所療養介護

エ 介護予防通所リハビリテーション

オ 介護予防短期入所療養介護

カ 利用料金の徴収に関すること

キ 訪問看護、居宅介護支援事業及び介護予防訪問看護その他の市長が特に必要と認める事業

ただし、キに規定する業務については、実施を義務づけるものではありません。

(2) 旧呉市西保健センター音戸保健出張所（以下「旧保健出張所」という。）部分を活用した業務

旧保健出張所のスペースは、さざなみの一部として、医療又は福祉を目的とした業務に活用していただくこととなりますので、事業計画書の中で活用方法を提案してください。

(3) さざなみの施設の維持及び管理に関する業務

利用者が当該施設を安全に、かつ安心して利用できるよう、次に掲げる必要な維持・管理に関する業務を行ってください。

また、建築上又は設備上の不備、故障等を発見した場合は、遅滞なく修繕等を実施してください。ただし、当該施設等の構造・仕様等に変更が生じる場合及び大規模な修繕、改修等（1件当たり500万円以上と認められる修繕、改修等をいう。以下同じ。）が必要な場合においては、市に協議してください。

ア 清掃業務

清掃業務の実施に当たっては、当該施設の快適な環境を保つため、日常清掃（毎日）及び定期清掃（月1回以上）並びにごみ処理等を行ってください。

イ 警備業務

当該施設の秩序を維持し、火災、盗難、破壊等のあらゆる事故の発生の警戒・防止をすることにより、人身と財産の安全確保を図り、もって円滑な管理運営を行ってください。

ウ エレベーター保守管理業務

乗用エレベーターは、2台あります。乗用エレベーターについては、非常用通話装置と遠隔監視装置を含みます。ダムウェーターは、1台あります。これらについて、安全に作動するよう保守管理を行ってください。

エ 浄化槽維持管理業務

浄化槽は490人槽が1基あります。定期的（月1回）に水質検査を行うとともに、保守点検及び清掃を行ってください。

オ 施設・設備の保守点検業務

当該施設・設備等を良好に維持管理するため、自家用電気工作物保安業務、消防設備点検などの法定点検やその他必要な点検業務を実施してください。

カ その他さざなみの施設の維持・管理に関し必要な業務

※さざなみの指定管理者と呉市国民健康保険音戸診療所（以下「診療所」という。）の管理者が異なる場合の取扱いについて

①診療所が呉市の直営管理となった場合

上記に掲げるア（定期清掃のみ）、イ、エ、オ及びカの業務について、さざなみ及び診療所をまとめて管理していただくこととなりますが、面積按分等の計算方法によって算出した診療所分の管理費用を呉市に請求し、指定管理者の収入として収受するものとします。

②診療所が他団体の指定管理施設となった場合

上記に掲げる業務のうち、浄化槽や自家用電気工作物等の共用設備の維持管理に係る費用負担及び業務実施方法については、さざなみと診療所の指定管理者間の協議によって定めるものとします。

(4) 証明書等の交付及び手数料の徴収事務

利用者からの申請に基づき、証明書、診断書等を交付し、当該交付に係る手数料の収受及び市への納付を行ってください。

(5) さざなみの使用の許可に関する業務

さざなみが市民の平等な利用に供される公の施設であることを十分に踏まえて、使用の許可及び当該手続きに関する業務を行ってください。

(6) 事業報告書の作成・提出

ア 指定管理者は、毎月10日までに、前月分の事業報告書を作成し、市に提出してください。

(ア) 利用状況に関する事項

(イ) 収受した手数料の額及び内訳に係る報告書

(ウ) その他、市が指示する事項

イ 指定管理者は、毎年度終了後40日以内に、次に掲げる事項を記載した前年度分の事業報告書を作成し、市に提出してください。

(ア) 利用状況に関する事項

- (イ) 収支状況に関する事項
- (ウ) 主な行事の実施状況に関する事項
- (エ) 職員に関する事項
- (オ) その他さざなみの管理状況を把握するために必要な事項

## 2 留意事項

### (1) 法令等の遵守

業務の執行に当たっては、さざなみ条例、さざなみ規則、呉市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年呉市条例第82号）、呉市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成18年呉市規則第1号）その他さざなみの管理に係る関係法令等を遵守してください。

### (2) 職員の配置等

ア 業務を円滑に行うため、適切に職員を配置してください。

イ 業務の履行に必要な研修を定期的に行ってください。

ウ 現行の職員から希望がある場合には、可能な限り継続雇用について配慮してください。

エ 新たに職員を採用する場合には、可能な限り地元からの雇用に配慮してください。

### (3) 危機管理

緊急時に対応できるよう、事故、災害、犯罪その他不測の事態への対応についてのマニュアルを作成し、職員に周知してください。万が一、緊急事態が発生した場合には、利用者の安全確保を第一とし、適切な措置を講じた上で、速やかに市及び関係機関に報告してください。

### (4) 個人情報の保護

指定管理者は、さざなみの管理運営を行うに当たっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定により、当該取り扱うこととなる個人情報の保護のため必要な措置を講じなければなりません。個人情報の取扱いの具体的な内容については、市と指定管理者が締結する協定において定めます。

### (5) 情報公開への対応

指定管理者は、呉市情報公開条例（平成11年呉市条例第1号）第18条の規定により、管理運営業務の執行において作成し、又は取得した文書等の公開に関し必要な措置を講じるよう努めなければなりません。

### (6) 守秘義務

指定管理者は、業務の遂行上知り得た秘密を外部に漏らしてはなりません。

また、管理運営業務に関する内部情報は、さざなみ又は指定管理者の事業所でのみ取り扱うこととし、それにより難しい場合は事前に市と協議してください。

### (7) 包括的な業務の再委託の禁止

指定管理者は、さざなみの指定管理を、業務として一括して第三者に委託することはできません。ただし、さざなみの管理運営業務を効率的に行う上で必要と思われる個別業務については、市と協議の上、その業務の一部を第三者に委託することができます。

#### (8) 管理に係る経費

次に掲げる経費を除き、さざなみの指定管理に要する費用は、指定管理者の負担とします。

ア 大規模な修繕、改修等に係る費用

イ 建物に係る火災保険料（建物総合損害共済）

ウ 診療所が呉市の直営管理となった場合の診療所分管理費用

#### (9) 実地調査等

市は、指定管理者に対し、指定管理業務及び経理状況に関して、必要に応じ臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができます。この場合、指定管理者は、当該指示に従い、必要な措置を講じて市に速やかに報告してください。

#### (10) 引継ぎ・原状回復

指定管理者は、指定管理期間の満了時まで次期指定管理者との引継ぎを行ってください。引継ぎに際しては、利用者に精神的な影響を及ぼさないよう十分に配慮してください。また、施設・設備等については、指定管理期間の満了時まで原状回復してください。

ただし、指定管理者に変更がない場合及び市が特に支障がないと認めた場合は、この限りではありません。

#### (11) 指定の取消し等

指定管理者の責めに帰すべき事由により適正な業務の継続が困難になった場合、市は、当該指定を取り消すことがあります。その際、指定管理者に損害が生じても、市は賠償の責めを負いません。

また、この場合においても、次期指定管理者が円滑に、かつ、支障なく管理運営を行うことができるよう、当該指定管理者間における必要な引継ぎを行うものとします。

#### (12) 目的外使用許可

自動販売機等を設置する場合は、呉市に行政財産使用許可申請書を提出し、許可を受けなければなりません。その他の用途についても、当該施設を使用する者のために食堂、売店その他の厚生施設を設置する場合や市長が必要と認める場合には、目的外使用を許可することがあります。

#### (13) 賠償責任と保険の加入

指定管理者は、その責めに帰すべき事由により、業務の実施に関し市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。賠償保険については、開設者である市の名義で加入しますが、当該保険の保険料については指定管理者にお

いて負担していただきます。

(14) その他

募集要項，仕様書及び協定書に定めのない事項又は疑義が生じた場合の当該事項については，指定管理者と市が協議し，決定することとします。