

大阪市立介護老人保健施設弘済長寿苑 開設準備業務委託仕様書（案）

1 業務目的

大阪市立弘済院附属病院（以下、「弘済院附属病院」という。）及び弘済院第2特別養護老人ホーム（以下、「第2特養」という。）は、大阪市直営の施設である。第2特養は、歩行可能な活動性のある認知症の人の専用施設として専門的な介護を提供するとともに、弘済院附属病院と密接に連携し、認知症の人に対する専門ケアを実施している。

一方、現在、大阪市立住吉市民病院跡地に大阪市の認知症施策の中核的役割を担う施設（以下、「新施設」という。）の整備を進めており、新施設には、認知症の原因究明や予防、治療法の確立等に取り組む「研究施設」、大阪市立弘済院の認知症医療・介護機能を継承する「病院」（以下、「新病院」という。）及び「介護老人保健施設」（以下、「新老健」という。）の整備を進めている。

新施設のうち研究施設と病院は、公立大学法人大阪（以下、「大学」という。）が運営するが、介護老人保健施設については開設初期の段階から迅速・円滑に機能を発揮していく観点から、指定管理者制度を活用し、認知症介護に高い識見・経験を有し、地域とのネットワークづくりができる、介護施設運営の経験豊かな民間法人を選定することとしたものである。

新老健は、これまで第2特養で受け入れてきた認知症のより専門的な看護・介護を必要とする人や新病院の退院患者などを受け入れるとともに、認知症の人への支援にかかる地域の社会資源とのネットワークを構築し、認知症の人が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう地域の医療機関や介護施設、地域包括支援センター等と緊密に連携する役割を果たしていく。さらに、研究施設・新病院において行われる教育・研究活動への協力や、地域の専門職人材の育成、家族支援など、認知症の中核的施設として重要な役割を担っていくこととしており、これまで第2特養が培ってきた機能や知見を継承・発展させていくことをめざしている。

新老健の開設にあたっては、新施設を一体的に運営することを前提とした「住吉市民病院跡地に整備する新病院等に関する基本構想（平成31年4月）」（以下、「基本構想」という。）を踏まえて進めることが必要である。については、上述した新老健に求められる機能・役割を果たしていくための体制整備を行うとともに、介護保険法に基づく介護老人保健施設開設に向けた準備業務を行う必要があることから、業務委託を行うものである。

2 業務内容

（1）開設時から安定した質の高いサービスを提供するための体制整備

① 新病院・研究施設との連携体制の構築

新病院の専門職と医療・介護の連携を図り、切れ目のない認知症及び身体疾患に対する治療・リハビリを効果的に行えるような連携体制の構築や併設の研究施設が取り組む認知

症研究への協力体制について大阪市及び大学と協議を行い、基本構想に定める併設する新病院及び研究施設との連携・支援体制を構築すること。

(例) 研究施設のデータ収集や実証等への協力体制の構築

新病院と一体となったりハビリの実施体制の構築

新病院・新老健相互の入退院・入退所の流れ等の体制構築

学生も含めた専門職人材育成の研修等の体制構築

② 協議の場への参画（詳細は（４）開設に向けた運用調整を参照）

（２）職員の研修

第２特養の機能継承

第２特養の機能を継承するための研修を実施すること。研修の内容は下記を想定しているが、研修内容の詳細や対象職員、研修頻度等については大阪市と協議のうえ、決定する。

※第２特養が蓄積してきた認知症の行動・心理症状（BPSD）への対応や認知症の本人の意思を尊重し、ニーズに対応したより専門的な認知症ケアなどの知識・技術・ノウハウの継承・習得するための研修

（３）新老健開設に向けた準備

① 地域の関係機関との連携体制の構築

② 広報・周知活動

③ 入所者の選定

・第２特養の入所者で新老健への転所を希望されている方がいる場合、原則として当該入所希望者を受け入れること。

④ 新老健に設置する各種医療（介護）機器、什器、備品（家電含む）（以下、「機器等」という。）の大阪市との協議

・機器等については、大阪市と受注者が必要性等を協議し、大阪市が新老健開設までの間に調達するものとする。調達は令和８年度中に実施することとなるため、令和７年度中を目途に協議を終えること。

・なお、協議の結果、承認が得られないもので、受注者が必要と考えるものについては、別途受注者の負担で調達すること。ただし、この場合においてもすでに決定している新老健の仕様（機器等設置スペースや電気容量の制限等）の範囲内で調達を行うこととし、令和７年度中を目途に調達予定の機器等について大阪市へ報告すること。

・協議にあたっては、職員の業務効率を高め、負担を軽減し、質の高い認知症ケアを提供するための介護DXを推進する機器等とすること。

⑤ システムの導入・設置・運用マニュアルの作成

- ・ 新老健の運営で必要となる介護請求やケア記録、ケアプラン作成等のシステム導入及び、システム運用に必要となる機器の調達、ネットワーク敷設等のシステムインフラの構築については、大阪市と協議のうえ受注者が新老健開設までの間に整備することとし、その整備にあたっては大阪市が想定した範囲内で導入可能なシステム構築を検討すること（※1）。なお、ネットワーク配線用空配管、システム機器用電気容量の確保等については、大阪市が新老健と同規模（定員 100 名程度）の施設で使用するシステムを想定して、現在行っている建設工事において整備する。
- ・ ④と同様に、システム導入にあたっては、職員の業務効率を高め、負担を軽減するとともに、質の高い認知症ケアを提供するための介護DXを推進するシステムを導入すること。また、システム運用マニュアルを作成するなど、開設時から職員が円滑に使用できるよう準備すること。

※1 システムベンダーについては、建設工事及び受注者のシステム整備を支障なく進める観点から、令和7年度中に決定し、大阪市へ報告すること。

※2 上記④・⑤で導入する新老健の機器・什器、およびシステムについて、施工区分と遵守事項を別紙で確認し、それに従うこと。また、大阪市との連絡調整・現場での打ち合わせ・立ち会い等を行い、履行遅延がないよう確実に実施すること。

（4）開設に向けた運用調整

大阪公立大学医学部・附属病院健康長寿医科学センター開設準備室（以下、「開設準備室」という。）と大阪市および受注者との開設に向けた運用調整等に関する協議の場合（以下、「3者調整会議」という。）に参画すること。

3者調整会議においては、下記に定める事項のほか、必要に応じてその他の関連事項についても協議を実施すること。

- ・ 共用部分の運用ルール
5階屋上庭園、厨房、扉のセキュリティ、夜間出入口、駐車場、管理棟（更衣室）、付属棟（休憩室）等
- ・ 施設管理
非常用電源、防火設備、電気設備、電話交換設備・放送設備、テレビ共聴設備、空調設備、給排水衛生設備、エレベーター設備、医療設備等
- ・ 災害時・緊急時の対策
災害発生時の対策、感染発生時の対策、防災訓練計画等（火災・地震・水害等）
- ・ 新病院との連携に関する運用ルール
患者・利用者の受入基準、受入方法等
- ・ 新老健での実地研修等に係る新病院の専門職人材の受け入れ
- ・ 研究協力に関する項目

協力内容、協力方法、提出データ、提出方法等

3 大阪府介護施設等の整備に関する事業補助金の活用（大阪府地域医療介護総合確保基金事業）

上記2業務内容のうち、開設前6月間の経費については大阪府介護施設等の整備に関する事業補助金の活用を予定しており、業務を実施するにあたっては事前に大阪市との協議に応じること。また、本市が実施する当該補助金の申請にあたり必要な書類（支払いの根拠となる見積書や支払い明細書等）について本市の指示により提出すること。

4 成果物について

本業務における成果物は下表のとおりを想定している。また、各成果物へ記載すべき事項等の詳細や、下表以外に大阪市が成果物として提示が必要と判断したものが生じた場合は、双方協議のうえ決定するものとする。

なお、下表No7及びNo8の一覧に記載している調達する機器・システム等の所有権は大阪市のみに帰属するものとする。

（1）成果物一覧

No	成果物	内容	提示時期（注）
1	事業実施計画書	・ 履行期間全体に係る実施内容、日程、体制等を記載したもの ※ 履行期間を通じて継続的に更新することを基本とする	令和8年1月末 ※ 更新した場合は更新毎随時
2	併設病院・研究施設との連携構築資料	・ 連携体制図 ・ 病院、老健相互の入退院、入退所スキームを記した もの ・ その他連携構築に係る協議資料	随時
3	各種研修実施報告書	・ 第2特養の機能継承に係る研修資料 ・ その他新老健職員等に対する研修資料	月次報告
4	地域の関係機関との連携構築資料	・ 連携先機関の一覧、連携体制図 ・ その他連携構築に係る資料	随時
5	広報物	・ 新老健に係る周知ビラ、チラシ、ホームページ、SNS等の写し	作成毎随時
6	入所者選定資料	・ 入所選考資料 ・ 第2特養からの転所調整関係資料	月次報告
7	各種購入機器、什器、備品一覧	・ 受注者が購入した機器等の一覧 ・ 製品カタログ、納品書、保証書等	履行期間終了日
8	導入システム一覧	・ 受注者が導入する介護請求等システムの一覧	履行期間終了日

9	各種マニュアル	・新施設の運営マニュアル、設備等維持マニュアル ・システム運用マニュアル、操作マニュアル ・その他の運営、事務処理等に係るマニュアル	履行期間終了日
10	各種会議資料	・上記以外で、受注者が開設準備業務に係って主催した会議等の配布資料、議事概要等	配布資料 前日まで 議事概要等 会議実施後 5 営業日以内
11	業務実績報告書	・受注者が開設準備業務に係って実施した業務の記録等	月次報告
12	事業実施報告書	・履行期間全体に係る実施概要、結果等を記載したもの	履行期間終了日

(注) 提示期限が休日である場合、原則、直前の開庁日を提示期限とする。

(2) 成果物の納入方法等

成果物の納品は、原則、電子媒体によるものとするが、形式・媒体種別については、双方協議のうえで決定することとする。

なお、納品する電子媒体は、予めウイルスチェックを実施すること。

5 履行期間

令和 8 年 1 月 5 日～令和 9 年 4 月 30 日

※ ただし、新老健は現在建設中であり、今後の建設工事の状況により開設時期が延期する可能性がある。その場合、施設完成の遅延が決定した段階で協議を行い、原則、施設開設の前日まで履行期限を延期するものとする。

6 履行場所

新老健は令和 8 年 12 月末の完成を予定しているため、それまでの間は業務遂行する場所等を確保すること。完成後の業務の履行場所については大阪市の指示に従うこと。

なお、上記 2 (2) の第 2 特養の機能継承にかかる研修については、原則として「第 2 特養」において実施する。

7 実施体制

開設準備業務を円滑かつ確実に実施するため、介護老人保健施設の運営に関する専門的知識を有する職員を 1 名以上専従職員として配置すること。当該職員は、施設運営に必要な法令、介護保険制度、及び施設管理に関する知識を持つ者とする。

また、開設準備業務を効果的に遂行するため、各専門分野（看護師、介護士、療法士、事務職等）の職員で構成されるチームを編成し、役割分担を明確にすること。

8 再委託について

- (1) 業務委託契約書第16条第1項に規定する「主たる部分」とは次の各号に掲げるものをいい、受注者はこれを再委託することはできない。
- ① 委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等
 - ② その他市長が必要と認める事項
- (2) 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない。
- (3) 受注者は、第1項及び第2項に規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により発注者の承諾を得なければならない。
- (4) 受注者は、第3項の規定により再委託した業務の一部を再委託先事業者又は再委託先事業者からさらに委託を受ける者等（以下「再委託先等」という）から発注者及び再委託先等以外の第三者に委託（以下「再々委託等」という）するにあたっては、業務の履行体制について書面により発注者の確認を受けなければならない。
- (5) 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づき、契約の性質又は目的が競争入札に適さないとして、随意契約により契約を締結した委託業務においては、発注者は、前項に規定する承諾の申請があったときは、原則として業務委託料の3分の1以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。ただし、業務の性質上、これを超えることがやむを得ないと発注者が認めたとき、又は、コンペ方式若しくはプロポーザル方式で受注者を選定したときは、この限りではない。
- (6) 受注者は、業務を再委託及び再々委託等（以下「再委託等」という。）に付する場合、書面により再委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託等の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託等の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置期間中の者、又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。

また、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱第12条第3項に基づき、再委託等の相手方が暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を特記事項第3項及び第4項に規定する書面とあわせて発注者に提出しなければならない。

9 その他

本仕様書及び契約書に定めのない事項については、その都度事前に大阪市と受注者において協議し決定する。

業務遂行に当たり知り得た個人情報、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び大阪市個人情報の保護に関する法律の施行等に関する条例（令和5年大阪市条例第5号）に則り、適切に管理すること。

この仕様書のほか、公正な業務執行、車両使用に関しては特記仕様書にて定めるものとする。

受注者が業務を遂行するにあたり必要となる経費は契約金額に含まれるものとし、大阪市は契約金額以外の費用を負担しないものとする。

なお、本業務委託以外の開設準備に必要な業務は指定管理予定者として実施すること。

この仕様書に疑義が生じた場合は、大阪市と随時協議を行うこと。

(別紙)

**新老健に設置する各種医療(介護)機器、什器、備品(家電含む)及び
システムの導入・設置に係る調達・施工区分及び遵守事項等について**

「大阪市立介護老人保健施設弘済長寿苑 開設準備業務委託仕様書」3④及び⑤に示す機器等及び新老健の運営に必要となる介護請求等のシステム（以下、「システム」という。）の導入・設置に係る調達・施工区分は下記（１）のとおりとする。

また、機器等及びシステムの調達・導入・設置に当たっては、すでに新老健の建物及び設備に係る必要な仕様が確定していることから、下記（２）及び（３）の事項を遵守すること。

(1) 機器等及びシステム、ネットワークに関する調達・施工区分

調達・施工区分は、原則下表のとおりとする。

内容／施工者	大阪市	受注者
機器等の調達	○注１	
システム及びこれに付随するネットワークの構築		○
システムに関する全ての機器及び LAN 配線（サーバ、端末、各種ネットワーク機器、機器ラック、無線アクセスポイント、LAN 差込口等）の敷設		○
通信配線（敷地外部からの引込を含む）の敷設		○
通信・ネットワーク配線用の空配管等の整備	○	
各種機器等の電源（コンセント）の整備	○	
電話設備（外線、内線）の整備	○	

（注１）各種機器等については、大阪市と受注者が内容を協議の上、大阪市が調達する。

(2) 調達・導入及び設置にあたり遵守すべき点

（ア）新老健の建物・設備の仕様はすでに決定しており、現在、当該仕様をもとに建設工事を進めている。よって、機器等及びシステム（これに付随するネットワーク機器等を含む。以下同じ。）については、当該仕様に対応できるものとする。

特に、設置スペースや床の耐荷重、電気容量などについては上限があるため、調達・導入及び設置にあたっては大阪市と十分に協議すること。また、機器等の設置に際して、下地補強など現在の建物・設備の仕様に追加等が見込まれる場合は、あらかじめ大阪市と協議すること。

（イ）機器等及びシステムの導入・設置にあたり、受注者が別途工事の実施や試運転調整を行う場

合は、新老健が完成する令和 8 年 12 月末(予定)以降、大阪市が許可した日から当該業務の履行期限である令和 9 年 4 月末までの間に行うこと。

(3)システム、ネットワークに関する新老健の仕様

(ア) 老健事務室内

- ・MDF 及びサーバ、集約スイッチの設置場所は 2 階老健事務室内とし、設置スペースとしては 19 インチラック（高さ約 1000mm）程度を想定。
- ・前述の機器の電気容量は最大 3000W を想定。
- ・老健事務室の天井内の配線は、天井内コロガシ配線を想定。

(イ) 各階 EPS

- ・EPS 内のフロアスイッチ用機器ラックは、壁付型など省スペースの物を想定。（なお、設置位置の詳細は建設工事との協議による。）
- ・前述の機器の電気容量は最大 1500W を想定。
- ・各階 EPS 間の配線は、建設工事が整備する弱電ケーブルラックの利用を想定。
- ・防火区画貫通箇所は、配線敷設後に本業務委託にて区画貫通処理を行うことを想定。

(ウ) 各階廊下

- ・廊下天井内の配線は、建設工事が整備する弱電ケーブルラックの利用または天井内コロガシ配線を想定。
- ・各階の EPS～廊下(天井内)の配線は、建設工事が整備する弱電ケーブルラックの利用を想定。
- ・防火区画貫通箇所は、配線敷設後に本業務委託にて区画貫通処理を行うことを想定。
- ・各居室内にはネットワーク機器の設置を想定しておらず、本業務委託にて必要に応じて廊下天井に無線アクセスポイントを設置するなどして対応することを想定。（廊下～各居室には前述の配線用の経路は無いため、原則、配線敷設はできないが、建設工事と配線敷設方法について協議し了解を得られた場合に限り、配線可能とする。）

(エ) 屋外

- ・敷地外から引き込む通信回線の経路は、建物西側の道路から建設工事が敷地内に整備する引込柱までは架空配線、引込柱から建物地下の免震ピットまでは建設工事が整備する地中配管の利用を想定。
- ・建物内は建設工事が整備する弱電ケーブルラックの利用を想定。