

神栖市ふれあいセンター湯楽々指定管理者募集要項

神栖市が設置する神栖市ふれあいセンター湯楽々の管理について、設置の目的を効果的に達成するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び神栖市温浴施設の設置及び管理に関する条例（平成10年神栖町条例第6号。以下「条例」という。）の規定に基づき、以下のとおり指定管理者を募集します。

1 施設の概要

- (1) 名称 神栖市ふれあいセンター湯楽々
- (2) 所在地 神栖市奥野谷6283番地2
- (3) 施設の沿革、役割等
平成10年5月に開設され、住民のリフレッシュ及びレクリエーション施設として、ふれあいと交流を図るとともに、広域的な利用の促進を図り、観光振興に資するため、設置された。
- (4) 施設概要
別記1「神栖市ふれあいセンター湯楽々指定管理業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり。
- (5) 施設利用者数及び収入支出状況は仕様書 別紙4のとおり。

2 指定管理者が行う管理の基準

- (1) 関係法令及び条例の規定を遵守すること。
 - (2) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。
 - (3) 業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報を適切に取り扱うこと。
 - (4) その他、仕様書に定めるとおり
- ※ 管理の基準に関する細目的事項は、協議のうえ、協定で定めます。

3 指定管理者の業務等

- (1) 施設の設置目的を達成するために必要な業務
- (2) 施設の維持管理に関する業務
- (3) 上記に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務
- (4) その他、仕様書に定めるとおり

4 指定の期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日までとします。
ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

5 応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体であること。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 神栖市から入札参加資格停止措置を受けていないこと。
- (3) 納税義務のある市税を滞納していないこと。
- (4) 会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続きを行っていないこと。
- (5) 暴力団等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項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと。

6 提出書類

申請にあたっては、以下の書類を市に提出していただきます。なお、市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

- (1) 指定管理者指定申請書（様式1）
- (2) ふれあいセンター湯楽々指定管理者事業計画書（様式2）及び収支予算書（様式3）
- (3) 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
- (4) 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本。法人以外の場合は、代表者の身分証明書。
- (5) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類
- (6) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他の団体の業務の内容を明らかにする書類
- (7) 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類（従業員を雇用していない事業者は除く。）
- (8) 納税証明書
納税義務のある国、県、市税について未納がないことの証明書（最新1年分）
- (9) 防火管理者（甲種防火管理講習課程修了者）、危険物取扱者（乙種4類）であることを証明できる書類等の写し
- (10) その他市長が必要と認める書類

※提出部数

正本1部 副本10部（副本は、複写機による写し可）

書類は分散しないようA4ファイル等で綴じて提出して下さい。

7 事業規模

ふれあいセンター湯楽々の管理事業に係る経費については、以下の金額を参考に、申請の際の事業計画書、収支予算書を策定してください。

市は、指定管理業務に要する経費の一部を指定管理料として、各年度の予算の範囲内で指定管理者に支払います。

（参考金額） 456,550,000円（5年間分）

※仕様書の別紙4を参考にしてください。

8 質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 令和元年8月15日（木）から令和元年8月29日（木）午後4時まで
- (2) 受付方法 質問票（様式4）に記入のうえ、Eメールにより提出して下さい。
Eメール送信後は、問い合わせ先まで、電話にてご連絡ください。
- (3) 回答方法 令和元年9月2日（月）午後5時までに、神栖市ホームページにより回答します。

9 現地説明会

現地説明会を、次により開催します。参加を希望される場合は、法人等の名称及び参加する方の氏名をあらかじめ観光振興課にEメールにより申し出て下さい。

※Eメール送信後は、問い合わせ先まで、電話にてご連絡ください。

- (1) 開催日時 令和元年8月27日 午後2時00分から1時間程度
- (2) 開催場所 神栖市ふれあいセンター湯楽々
- (3) 申込期限 令和元年8月26日(月) 正午まで
- (4) 参加人数 3名以内

10 指定管理者指定申請書提出先、提出方法及び提出期間

- (1) 提出先 茨城県神栖市 産業経済部 観光振興課(市商工会館2階)
- (2) 提出方法 持参のみ。(郵送, FAX, Eメールによる提出は認めません。)
- (3) 提出期間 令和元年9月3日(火) から令和元年9月17日(火) までの日(土曜、日曜及び祝祭日を除く。)の午前9時から(正午から午後1時までを除く。)午後4時までとします。

11 選定方法

書類審査及び申請者の資格確認を行い、その後、神栖市が設置する「指定管理候補者選定委員会」において、委員が次の審査基準に沿って、評価し、それぞれ審査した評価点の合計が最も高い申請者を指定管理候補者として選定します。

(1) 採点基準

各項目について5段階で評価し、配点に係数を乗じて評価点とします。

A(係数1.0)	B(係数0.8)	C(係数0.6)	D(係数0.4)	E(係数0.2)
優れている	やや優れている	普通	やや劣っている	劣っている

(2) 審査方法

① 第1次審査

第1次審査は、提出された申請書の内容について、観光振興課において書類審査及び申請者の資格確認を行います。

② 第2次審査

第2次審査は、第1次審査を通過した申請者が、指定管理候補者選定委員会に対してプレゼンテーションを行い、評価表を用いて総合的に審査をします。

(3) 選定基準

① 第1次審査

第1次審査は、申請者から提出された申請書類に不備がないこと、また、申請者の資格要件を満たしているかの審査を行います。

② 第2次審査

第2次審査は、申請書類及び申請者のプレゼンテーションを勘案して、総合審査を行い、選定委員会が決定する総合評価点が高い団体を「指定管理候補者」とします。

- ③ 採点方法（『オリンピック方式』を採用）
公平性・透明性を図ることを目的に、最高点及び最低点を付けた委員の採点を合計から除いた点数をもとに、指定管理者の候補者を選定します。
- ④ 最低基準点の設定
施設管理の内容に適合した履行を確保するため、最低基準点を設定し、当該基準点を下回る申請者は、候補者としません。
なお、最低基準点は、総配点の100分の60とします。
- ⑤ 最高得点の申請者が、最低基準点に満たない場合
選定委員会で協議の上、適切な対応を決定します。
- ⑥ 同点時の判断方法
採点の結果、同じ総合評点の者が2人以上あるときは、次の基準により順位を定めます。
- ア 各委員の採点で候補者ごとの点数を比較し、点数が勝っている数が多い方を上位者とします。
- イ アが同点の場合は、委員の多数決で決定します。ただし、委員が偶数の場合は、委員長を除くものとします。

(4) 審査基準（評価表） 総配点100点

審査基準	評価項目	配点	評価方法
(1) 市民の平等な利用の確保	ア 設置目的及び管理方針	10	・施設の設置目的を理解し、市が示した管理運営方針と事業者が提案した管理運営方針が合致するか ・団体の経営モラルは適切か
	イ 平等な利用の具体的手法と効果	10	・事業等の内容に偏りがいないか
(2) 施設の効用の最大限の発揮	ア 利用者増加の具体的手法と効果	10	・施設の活用策が講じられているか
	イ サービス向上の具体的手法と効果	10	・サービスの向上のための取組内容は適切か
	ウ 維持管理の内容、適格性と可能性	10	・求めている内容が事業計画書で提案されているか ・施設管理、安全管理は適切か ・維持管理は効率的に行われているか
(3) 経費の縮減	ア 運営管理の経費の内容	20	・提案価格の得点
(4) 管理を安定して行う人的、財政的基礎	ア 収支計画の内容、適格性と可能性	5	・収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか ・収支計画の実現可能性はあるか
	イ 安定運営の人的能力	10	・職員体制は十分か ・職員採用、確保の方策は適切か

			<ul style="list-style-type: none"> ・職員の指導育成，研修体制は十分か ・職員の就業規則等が整備されているか。給与体系等は適切なものか ・現在の職員の雇用計画の内容は適切なものか
	ウ 安定運営の経理的基礎	5	<ul style="list-style-type: none"> ・団体の財務状況は健全か ・金融機関，出資者等の支援体制は十分か
	エ 類似施設の運営実績	5	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設を良好に運営した実績はあるか
	オ 職員の再雇用計画の有無	5	<ul style="list-style-type: none"> ・職員の再雇用計画はあるか
合計点数		100点	

12 申請に要する経費

申請に要する経費等は，すべて申請者の負担とします。

13 無効又は失格

以下の事項に該当する場合は，無効又は失格となることがあります。

- (1) 申請者の提出方法，提出先，提出期限などが守られなかったとき。
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (3) 申請者に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (4) 虚偽の内容が記載されているもの
- (5) その他，選定委員会で協議の結果，審査を行うに当たって不相当と認められるもの

14 選定委員会

令和元年10月上旬から中旬（予定）に選定委員会でプレゼンテーションを実施します。
時間，場所等，詳しい内容は後日連絡します。

選定委員会によるプレゼンテーション審査は，次のとおり実施します。

- (1) 参加人数は，3人以内とします。
- (2) 所要時間は，1候補につき40分以内とします。
(プレゼンテーション 20分以内，質疑応答 20分以内)
- (3) プレゼンテーションでパソコンを使用する場合は，候補者が持参してください。
- (4) (3) で使用する資料は，提出書類以外は不可とします。

14 選定結果

結果については，各申請者に文書で通知します。

15 指定管理者の決定及び管理業務に係る委託料

- (1) 指定管理者は，令和元年12月神栖市議会の議決を経て決定（指定）されます。
- (2) 議決後に，市と指定管理者との間で協定を締結しますが，この協定の管理業務に係る委託料は各年度の予算額以内となりますので，申請時に提供のあった管理業務に係る提案価格を下回る場合があります。

17 職員の再雇用について

現在、本施設の管理業務に従事している職員のうち、引き続き本施設での雇用を希望する者に対する雇用計画の内容（採用人数、採用条件、処遇等）について事業計画書に記載して下さい。

職員の再雇用の計画は、指定管理者の指定の必要条件ではありませんが、選定評価の対象となります。

18 申請書類の配布

(1) 配布期間 令和元年8月15日（木）から配布いたします。

（土曜、日曜祝日除く。午前9時から午後5時まで）

(2) 配布場所 茨城県神栖市 産業経済部 観光振興課（市商工会館2階）

※ 市ホームページからもダウンロードできます。

19 その他

(1) 提出書類はお返しできません。

(2) 提出された書類は、必要に応じ複写します。（使用は市役所内及び選定委員会での検討に限ります。）

(3) 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。

20 様式及び添付資料

(1) 指定管理者指定申請者（様式1）

(2) 神栖市ふれあいセンター湯楽々指定管理者事業計画書（様式2）

(3) 神栖市ふれあいセンター湯楽々収支予算書（様式3）

(4) 神栖市ふれあいセンター湯楽々管理業務質問票（様式4）

(5) 神栖市ふれあいセンター湯楽々指定管理業務仕様書（別記1）

問合せ先 神栖市産業経済部観光振興課 〒314-0192 茨城県神栖市溝口4991番地5 電 話；0299-90-1217 FAX；0299-90-1211 Eメールアドレス：kanko@city.kamisu.ibaraki.jp
--

様式1

指定管理者指定申請書

令和元年 月 日

神 栖 市 長 様

申請者 主たる事務所の所在地
団体の名称
代表者の氏名 印
電話番号
Eメールアドレス

神栖市ふれあいセンター湯楽々に係る指定管理者の指定を受けたいので申請します。

様式2

神栖市ふれあいセンター湯楽々指定管理者事業計画書

令和元年 月 日

法人等の所在地
法人名等
代表者名

印

- 1 管理運営の基本方針
- 2 組織人数
- 3 管理運営の実施計画
- 4 施設・設備の維持管理計画及び利用者の安全対策
- 5 個人情報の保護
- 6 収支計画
- 7 類似施設の管理運営実績
- 8 必要物品の配備計画
- 9 休業日，利用時間

- ※ 用紙サイズは日本工業規格A4版とし，ページ数の制限はありません。ページ番号を必ず振ってください。
- ※ 必要に応じ，参考となる資料を添付してください。

様式4

神栖市ふれあいセンター湯楽々 管理業務質問票

法 人 名 等
代 表 者 名
担 当 者 名
電 話 番 号
Eメールアドレス

(質問内容)