

# 小美玉市健康増進施設

## 指定管理者募集要項

平成30年5月

小美玉市

# 目 次

1	指定管理施設の概要	1
2	指定管理者の業務範囲等	1
3	自主事業の提案	1
4	指定管理者の申請資格	1
5	指定管理者が管理運営を行うに当たっての条件	2
6	申請の期間等	2
7	応募者説明会及び募集に関する質問について	2
8	申請書類	3
9	指定管理業務に係る経費	3
10	使用料に関する事項	3
11	指定管理者が管理運営を行う期間	3
12	選定方式	4
13	選定基準	4
14	申請者に対する聴き取り調査	4
15	協定の締結	4
16	モニタリングの実施	5
17	その他	5
	別表第1	6
	別表第2	7

## ○小美玉市健康増進施設指定管理者募集要項

小美玉市小美玉温泉ことぶきの管理運營業務を効果的かつ効率的に行うため、小美玉市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成18年小美玉市条例第171号。以下「手続条例」という。）に基づき、次のとおり指定管理者を募集します。

### 1 指定管理施設の概要

指定管理施設の概要は、別表第1のとおりとします。

### 2 指定管理者の業務範囲等

#### (1) 業務の範囲

業務の範囲及び管理の基準等については、別添「小美玉市健康増進施設指定管理者業務仕様書」を参照してください。

なお、部分的な業務は、他の事業者に委託できるものとしますが、業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできません。

#### (2) 市と指定管理者の責任分担

市と指定管理者の責任分担の詳細については、別表第2のとおりとします。

### 3 自主事業の提案

(1) 自主事業は、施設の設置目的に沿って指定管理者が独自に企画し、行う事業です。

申請団体には、市民サービスの向上に効果的で、かつ効率的な自主事業の提案をしていただきます。

(2) 自主事業の提案は、自主事業計画書及び自主事業予算書（自社様式）により提出してください。

(3) 提案された自主事業の内容は、協議を行う場合があります。

### 4 指定管理者の申請資格

(1) 申請者の資格は、県内に本社または支店、営業所（法人以外の団体の場合）を置く法人その他の団体であって、次のいずれにも該当しないものとします。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの

イ 小美玉市から指名停止措置を受けているもの

ウ 税を滞納しているもの

エ 会社更生法、民事再生法等による手続を行っているもの

オ 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もの。もしくはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）であること又はそれらへの関与が思料される者であること。

(2) 複数の団体がグループを構成して応募する場合（以下「グループ応募」という。）は、複数の団体の中から、代表団体を定めてください。

また、グループ応募の構成員のうちに応募資格を満たさない者があるときは、応募できません。なお、単独に応募した団体が他のグループ応募の構成員となること及びグループ応募の構成員が他のグループ応募の構成員となることはできません。

## 5 指定管理者が管理運営を行うに当たっての条件

- (1) 小美玉温泉ことぶきの管理運営を行うために必要な物的・人的能力等を有し、必要な資格等を有する者。
- (2) 事業計画が施設の設置目的を達成するためにふさわしいものであること。
- (3) 事業計画が施設の効果的、効率的な管理を実現するものであること。
- (4) 管理の業務を適切かつ円滑に行うための経理的基礎を有していること。
- (5) 小美玉市内在住者の積極的な雇用促進に努めること。

## 6 申請の期間等

### (1) 配布及び受付場所

小美玉市保健衛生部健康増進課小美玉温泉ことぶき  
小美玉市上吉影58番地1

### (2) 配布書類及び配布期間

平成30年5月29日(火)から平成30年7月3日(火)まで  
水曜日又は休館日を除く午前9時から午後5時まで(ただし、正午から午後1時まで  
は除く。)

ア 募集要項

イ 業務仕様書

ウ 申請に係る書類

エ 参考基準価格

オ その他関係資料

### (3) 申請書類の受付期間

平成30年6月14日(木)から平成30年7月3日(火)まで  
水曜日又は休館日を除く午前9時から午後5時まで(ただし、正午から午後1時  
までは除く。)

### (4) 提出方法 受付期間内に持参してください。(期日厳守)

### (5) 提出部数

正本1部, 副本9部

## 7 応募者説明会及び募集に関する質問について

### (1) 応募方法, 提出書類, 指定管理業務等について説明会を開催します。参加を希望する法人その他の団体は, 事前にご連絡ください。

日 時 平成30年6月13日(水)、20日(水) 午前10時から午後4時まで  
場 所 小美玉市上吉影58番地1 小美玉温泉ことぶき

### (2) 募集に関する質問は, 質問書により行うものとします。提出方法はFAX又はEメールとし, 郵送, 電話及び口頭による質問は受け付けしません。また, 個人及び応募資格のない団体からの質問も受け付けしません。

質問に対する回答は, 原則として質問者に対してFAX又はEメールにより回答します。

受付期間 平成30年6月14日(木)から平成30年6月21日(木)まで

質問先 【問い合わせ先】を参照してください。

## 8 申請書類

(1) 指定管理者指定申請書

(2) 申請資格を証する書類

①法人の場合は、税の完納証明書

②法人以外の団体の場合は、団体代表者の住民票の写し及び市税の完納証明書

(3) 小美玉市健康増進施設指定管理事業計画書（各年度）

(4) 小美玉市健康増進施設指定管理収支計画書（総括書及び各年度ごと）

(5) 自主事業計画書及び自主事業予算書（自社様式）

(6) 当該団体の経営状況を説明する書類

①決算書（平成27年度～平成29年度）

②事業計画書及び収支予算書（平成30年度）

(7) 定款又は寄附行為の写し及び登記事項証明書（法人以外の団体は会則等）

(8) 役員名簿

(9) 組織・運営・業務概要を記載した書類

(10) 類似施設等の管理運営実績がある場合は、類似施設等管理実績表

(11) その他市が必要と認める書類

※申請書類に不備がある場合は「不受理」となることがあります。また、申請書類等は原則として返却いたしません。

## 9 指定管理業務に係る経費

(1) 経費に関する協議

指定管理業務に要する経費については、各年度ごとに指定管理者から提出された収支計画額を踏まえ、市と指定管理者との間で協議し、毎年度の年度協定において定めます。

(2) 経費の支払い

①市は、指定管理者に対して、施設の管理経費を予算の範囲内で、指定管理料として支払います。

②指定管理料の金額及び支払時期については、指定管理者と協議のうえ、協定で定めます。

③市が支払う指定管理料の参考基準価格は、単年度 32 百万円程度です。

(3) 指定管理料の精算

指定管理料（委託料）の精算は、各年度の実績報告に基づき精算します。

なお、指定管理者の運営に起因した収支の不足額については、補填は行いません。

※参考基準価格は、施設の管理運営に当たり、実施すべき業務に必要な経費であり、市が指定管理者に支払う指定管理料の目安です。

## 10 使用料に関する事項

施設利用者から徴収する使用料は、小美玉市小美玉温泉ことぶき条例に定める額とします。

また、使用料は、同条例第18条の規程により、指定管理者の収入として収受して下さい。

## 11 指定管理者が管理運営を行う期間

指定期間は平成31年4月1日から平成36年3月31日までの5年間を予定しています。

※平成30年9月市議会の議決を経て確定します。

## 12 選定方式

下記13の選定基準を申請書類と照らして総合的な評価を行い、最も適切と認められる団体を指定管理予定者として選定します。

## 13 選定基準

- (1) 施設の利用者の平等な利用が確保されるものであること。
- (2) 施設の効用が最大限に発揮されるものであること。
- (3) 施設の適正な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- (4) 施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。

## 14 申請者に対する聴き取り調査

市は選定に際して、聴き取り調査を行うことがあります。その場合の日程については後日申請者に連絡します。

## 15 協定の締結

指定管理者の指定後（平成30年9月下旬）に、市と指定管理者は、指定管理業務の細目等について協議のうえ、指定期間における基本的事項を定めた「基本協定」及び年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに締結する「年度協定」を締結します。

なお、協定書に定めのない事項又は協定書の内容に疑義を生じた場合は、改めて協議することとします。

### (1) 協定書の主な内容

#### 【基本協定の主な内容】

- ①指定期間に関する事項
- ②事業計画に関する事項
- ③管理運営業務の内容に関する事項
- ④責任者の配置に関する事項
- ⑤管理運営費に関する事項
- ⑥事業報告及び業務報告に関する事項
- ⑦指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑧業務の引継ぎに関する事項
- ⑨個人情報の保護に関する事項
- ⑩事故等に関する事項
- ⑪原状回復義務に関する事項
- ⑫損害の賠償に関する事項
- ⑬権利義務の譲渡等の制限に関する事項
- ⑭再委託の禁止に関する事項
- ⑮業務内容の変更等に関する事項
- ⑯目的外使用に関する事項
- ⑰緊急対策に関する事項
- ⑱その他

### 【年度協定の主な内容】

- ①管理業務の内容に関する事項
- ②市が支払うべき管理費用に関する事項
- ③その他

## 16 モニタリングの実施

市は、指定管理者が行う業務の実施状況を把握し、良好な管理状況を確認するために、毎年1回、モニタリングを実施します。モニタリングの結果、指定管理者の業務が要求水準を維持していないと判断した場合、市は、業務の改善等について必要な指示を行うものとします。

## 17 その他

### (1) 申請に関する費用負担

申請に関して必要となる費用は申請者の負担とします。

### (2) 申請書類の変更の禁止

申請した書類の訂正、差し替え及び再提出は認めません。

### (3) 選定結果の通知について

選定結果は、全ての申請者に対して通知します。

### (4) 指定の通知

指定管理者は、市議会の議決を経て指定されることとなりますので、議決後速やかに通知します。

### (5) 事務の引継ぎ

指定管理者が施設管理にあたり、指定期間が始まる前の引継ぎ期間に必要な応じて研修等を実施します。なお、原則として、引継ぎ期間に発生する研修等の費用は、指定管理者の負担とします。

### 【問い合わせ先】

〒311-3403 小美玉市上吉影58番地1

小美玉市保健衛生部健康増進課小美玉温泉ことぶき係

TEL/FAX: 0299-53-0059

Eメール: kenko@city.omitama.lg.jp

別表第 1

指定管理施設の概要

・敷地概要

所在地 小美玉市上吉影 5 8 番地 1  
敷地面積 7, 9 8 4. 8 2 m<sup>2</sup> (一部借地)

・建物概要

用途 公衆浴場・集会所  
構造 鉄骨造 (地上 1 階, 地階なし)  
建築面積 1, 1 5 4. 2 9 m<sup>2</sup>

・源泉概要

源泉名 小川温泉 2 号  
泉質 ナトリウム-炭酸水素塩・塩化物冷鉱泉 (拡張性-弱アルカリ性-冷鉱泉)  
湧出量 1 7 0 0 /min (掘削・動力揚湯)

※屋内概要

名 称	数 量	備 考
大浴場 (男・女)	各 1 槽	シャワー水栓各 10 個
露天風呂 (男・女)	各 1 槽	
サウナ風呂 (男・女)	各 1 槽	
水風呂 (男・女)	各 1 槽	
脱衣所 (男・女)	各 1 室	洋式トイレ各 1 基, 洗面所 (各 4 箇所)
大広間 (7 2 畳)	1 室	舞台 (28.49 m <sup>2</sup> )
休憩室 (1 4 畳)	2 室	
娯楽室 (2 4 m <sup>2</sup> )	2 室	
男子トイレ	1 式	小便器 3 台, 大便器 3 台, 洗面所 3 箇所
女子トイレ	1 式	大便器 5 台, 洗面所 3 箇所
多目的トイレ	1 箇所	
厨房 (納戸・売店含む)	1 室	使用者有り
ロビー	1 箇所	椅子・テーブル有り
事務室	1 室	
倉庫	1 室	
その他	1 式	

※屋外概要

名 称	数 量	備 考
機械室	1 棟	地下重油タンク有り
駐車場	9 7 台	うち身体障害者専用 2 台
グランドゴルフ場 (芝)	1 コート	8 ホール (1, 217 m <sup>2</sup> )

## 別表第2

## 市と指定管理者における責任分担

項 目	責任の内容	負 担 者	
		市	指定管理者
募集手続	公募に関して市が公表した資料の誤り、変更等に関するもの	○	
	応募費用に関するもの		○
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	施設管理、運營業務内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟への対応	○ 訴訟は市が対応。	○
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	上記以外の税制度の新設・変更		○
許認可	事業実施に当たり市が取得すべき許認可の遅延・失効など	○	
	事業実施に当たり指定管理者が取得すべき許認可の遅延・失効など		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運營業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理費における当該事情による増加経費負担	○	
事業の中止・変更	市の指示によるもの	○	
	上記以外の事由による事業の中止・延期など（不可抗力を除く）		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動など、双方の責めに帰すことのできない自然的、人為的な現象）による業務の変更・中止	○	
	不可抗力により第三者に与えた損害	○	
	不可抗力による指定管理者所有の設備、備品等の損害		○
書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
環境・衛生	市の要求に起因する環境問題（騒音・振動・水質など）	○	
	指定管理者が行う管理に起因する環境問題		○

施設設備損傷	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	上記以外の場合で補修に係る費用が1件当たり30万円を超えない場合（不可抗力も同様とする）		○
	第三者の事由による事故，火災等により市の施設，設備，備品が損傷	○	
	第三者の事由による事故，火災等により指定管理者の設備，備品等が損傷		○
施設利用者への損害・苦情等	指定管理者の責めに帰すべき事由により利用者に損害を与えた場合		○
	上記以外の場合	○	
	指定管理者が行う管理に対する苦情・要望等		○
	上記以外の場合	○	
第三者への損害	市の責任に帰すべき理由による事故により第三者に与えた損害	○	
	指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害		○
	上記以外の場合		責任条件に応じる
維持管理費	市の指示によるもの	○	
	市の指示以外の要因による維持管理費の増大（物価変動，金利変動，資金調達など）		○
再委託管理責任	指定管理者が締結する契約相手方の管理等		○
利用者数の変動	利用者数の変動による収入の変動		○
事業評価	業務内容が市の要求する水準に達しない		○
事業終了手続	指定管理期間終了後の施設の水準の保持		○
	事業の終了時における手続に関する諸費用		○

※本表に定める事項で疑義がある場合又は、本表に定めのないものについては、市と指定管理者が協議のうえ決定します。