

倉敷市水島ふれあいセンター

指定管理者募集要項

令和5年7月

倉敷市環境リサイクル局

リサイクル推進部一般廃棄物対策課

倉敷市水島ふれあいセンター指定管理者募集要項

1 対象施設の設置目的と指定管理者に期待する役割

(1) 設置目的

地域住民に対して、スポーツ・レクリエーション等の場を提供し、心身の健康保持と明るく住み良い地域社会づくりに資するため設置した公の施設です。

(2) 指定管理者に期待する役割

民間事業者のノウハウを活用し、幅広い事業提案を行っていただくことで、利用者へのサービスの向上及び効果的・効率的な施設の運営が行われることを期待します。

2 対象施設の概要

(1) 名 称

倉敷市水島ふれあいセンター

(2) 所 在 地

倉敷市水島川崎通1丁目1の113番地

(3) 施設概要

- ・ 構 造 鉄筋コンクリート造平屋建て（一部鉄骨造）
- ・ 建築面積 1, 9 4 3. 7 9 m²
- ・ 延床面積 1, 9 0 3. 5 7 m²
- ・ 施設内容 体育館・研修室・大広間・和室・プレイルーム・アトリウム・男女浴室
・事務室・多目的広場・子供広場・屋外トイレ・駐車場

その他詳細は、別紙「施設概要書」及び「施設平面図等」を参照のこと。

3 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

＜更新制の場合は、2回目以降の指定期間＞

2期目 令和11年4月1日から令和16年3月31日まで（5年間）

4 業務等の管理の基準及びリスク分担

倉敷市水島ふれあいセンター条例(平成10年12月24日倉敷市条例第51号。以下「センター条例」という。)第5条に規定する業務。業務等の範囲、管理の基準及びリスク分担の詳細は、別紙「倉敷市水島ふれあいセンター指定管理業務水準書(以下「水準書」という。)」及び「倉敷市水島ふれあいセンター指定管理に関する協定条件規定書(以下「協定条件規定書」という。)」に定める。

5 指定管理料

指定管理料の上限額は、142,890千円以内(消費税及び地方消費税その他一切の経費を含む)とする。

指定管理業務に係る費用は、指定管理期間(令和6年4月から令和11年3月まで)を通して施設の維持管理及び運営に要する経費(①維持管理運営費用)から、施設の利用料金、提案事業の実施等による収入(②施設運営収入)を減じた額として提案した金額を、③指定管理料として倉敷市が支払うものである。

なお、具体的な指定管理料の支払い方法については、「協定条件規定書」に定める。

6 利用料金制

地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第8項に定める利用料金制を採用する。

7 応募資格

指定期間中、安全かつ円滑に倉敷市水島ふれあいセンターを管理運営できる法人その他の団体(以下「団体等」という。)。ただし、次の各号に該当する団体等は応募できない。(なお、共同企業体を構成して応募する場合、①～⑫は、全ての構成員が該当してはならない。⑬及び⑭は、構成員うちの一社が公募説明会に出席し、参加表明書を提出していることで応募可とする。)

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に該当する団体等
- ② 倉敷市から指定管理を取り消され、その取り消しの日から1年を経過しない団体等
- ③ 倉敷市から指定の全部又は一部を停止され、停止期間満了の日から6ヵ月を経過しない団体等
- ④ 税(国税、県税及び市税)を滞納している団体等

(株式会社、財団・社団法人以外の場合、団体等の代表者が税を滞納している団体等)

- ⑤ 手形又は銀行取引停止処分がなされ、又は支払停止事由が発生し、これが改善しない団体等
- ⑥ 差押、仮差押又は仮処分がなされ、これが解消していない団体等
- ⑦ 破産、会社整理又は特別清算その他倒産等に関する法律の手続きについて申し立て(債権者が申し立てを行った場合を除く。次号において同じ。)がなされた団体等
- ⑧ 会社更生、民事再生の手続きについて申し立てがなされ、この手続きが終了していない団体等
- ⑨ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等を取り消され、その取り消しの日から1年を経過しない団体等
- ⑩ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等の停止処分を受け、又はその停止期間満了の日から3ヶ月を経過しない団体等
- ⑪ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から指導を受け、その状況が改善しない団体等
- ⑫ 次に掲げる者が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき地位に就任し、又は、実質的に経営等に関与している団体等
 - ア 選定委員会の委員(市職員の委員を除く)
 - イ 暴力団員(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条に定義する者)
- ⑬ 公募説明会に出席していない団体等
- ⑭ 公募参加表明書を提出していない団体等

8 契約保証金

倉敷市は、指定管理者(候補者)から契約保証金を徴する。

(1) 契約保証金額

提案額の4ヶ月分に相当する額。なお、算出額に千円未満の端数が生じる場合は、切り上げるものとする。

例：提案額が1億2000万円(60ヶ月)の場合、契約保証金額は800万円

(2) 納付期限

令和5年12月定例市議会の開会日の前日まで

(3) 減免

銀行保証又は履行保証保険等の確実な担保が倉敷市に提出されたときは、契約保証金を免除する。指定管理業務その他類似業務の実績を有することをもって契約保証金を免除することはできないので注意のこと。

9 公募スケジュール

公募のスケジュールは、以下のとおり。

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| ① 募集要項配布期間 | 令和5年7月11日（火）～7月25日（火） |
| ② 公募説明会及び施設見学会 | 7月26日（水）（予定） |
| ③ 質問書の提出期限 | 8月 2日（水） |
| ④ 質問書に対する回答期限 | 8月 9日（水） |
| ⑤ 公募参加表明書兼誓約書提出期限 | 8月10日（木） |
| ⑥ 提案書一式受付期間 | 8月25日（金）～8月31日（木） |
| ⑦ 選定委員会による面接等 | 9月下旬～10月上旬 |
| ⑧ 優秀提案団体の発表 | 10月中旬頃 |
| ⑨ 優先交渉権者と業務の詳細について協議 | 10月中旬～11月中旬 |
| ⑩ 優先交渉権者と仮協定の締結 | 11月中旬 |
| ⑪ 契約保証金の納入 | 令和5年12月定例市議会開会日の前日 |
| ⑫ 指定管理者の指定 | 令和5年12月定例市議会 |

10 募集要項等の配布

(1) 配布方法

募集要項等の関係資料については窓口にて配布する。直接窓口に来所するか、ホームページからダウンロードのこと。

倉敷市一般廃棄物対策課ホームページ

<https://www.city.kurashiki.okayama.jp/itihai/>

(2) 配布資料

- ① 施設パンフレット
- ② 倉敷市水島ふれあいセンター指定管理者募集要項
- ③ 倉敷市水島ふれあいセンター施設概要書及び施設平面図
- ④ 倉敷市水島ふれあいセンター指定管理業務水準書
- ⑤ 倉敷市水島ふれあいセンター指定管理業務にかかる協定条件規定書（リスク分担表を

含む。)

- ⑥ 男女浴室に係る運転管理業務
- ⑦ 倉敷市水島ふれあいセンター指定管理者選定基準書兼配点表
- ⑧ 倉敷市水島ふれあいセンター指定管理者更新手続書
- ⑨ 指定申請書(様式1)
- ⑩ 事業計画書(様式2)
- ⑪ 管理運営費提案書(様式3)
- ⑫ 収支計算書(様式4)
- ⑬ 団体概要書(様式5)
- ⑭ 公募参加表明書兼誓約書(様式6)
- ⑮ 事業計画書抜粋(様式7)
- ⑯ 職員配置計画書(様式8)
- ⑰ 施設(利用者・光熱水費等使用料)実績表
- ⑱ 倉敷市水島ふれあいセンター条例、同条例施行規則
- ⑲ 労働条件審査実施要領(一式)

1 1 公募説明会

応募方法、指定管理業務の内容、施設の状況等について下記のとおり、公募説明会を開催する。公募説明会への出席は必須とする。

公募説明会出席希望者は、令和5年7月25日(火)までに倉敷市一般廃棄物対策課に連絡のこと。連絡なき場合は、公募説明会への参加を断る場合がある。

(なお、公募説明会での質疑応答は応募資格や提出書類、質問方法に限る。その他の質問は次項による。)

(1) 日 時

令和5年7月26日(水)午後2時～

(2) 場 所

倉敷市役所本庁7F 701会議室

(3) そ の 他

参加人数は、1団体3名までとする。

(希望があれば、倉敷市水島ふれあいセンター現地を案内する。)

1 2 質問

質問について、下記のとおり受け付ける。

(1) 共通事項

① 提出期限

令和5年8月2日（水）午後5時15分まで

② 提出方法

窓口または電子メールにより提出のこと

E-mail: gwst@city.kurashiki.okayama.jp

③ 提出資格

公募説明会に参加した者

(2) 一般質問

① 書 式

自由

② 回 答

電子メールにより全ての公募説明会参加者に通知すると同時にホームページに公開する。

(3) 秘匿質問

質問内容を公開することにより、質問者の本件公募における競争上の地位を侵す恐れのある内容の質問については、次のとおり取り扱う。

① 書 式

自由。ただし、秘匿しなければならない理由を付して提出のこと。

② 回 答

秘匿理由に合理性がある場合は、当該質問者にのみ回答を行う。ただし、提案書受付期限の翌日に電子メールにより全ての公募説明会参加者に通知すると同時に倉敷市一般廃棄物対策課ホームページに公開する。

秘匿理由に合理性が無いと倉敷市が判断した場合は、当該質問者に当該秘匿質問を差し戻す。なお、差し戻された秘匿質問について、当該質問者は、再度一般質問として回答を求めることができるものとする。

1 3 提出書類等

(1) 公募参加表明

① 提出期限

令和5年8月10日（木）午後5時15分まで

② 提出書類

公募参加表明書兼誓約書（様式6）

③ 提出方法

窓口を持参又は郵送（郵送の場合は、当日消印有効とする。なお、書留又は簡易書留を利用すること）。

（2）提 案

① 提出期限

令和5年8月31日（木）午後5時15分まで

② 提出方法

窓口へ持参のこと。郵送による提出は認めない。

③ 注意事項

登記簿謄本（全部事項証明書）及び納税証明書は、令和5年4月1日以降に発行されたものとし、貸借対照表及び損益計算書は提出日現在の最新事業年度分とすること。また、提出書類にはページ番号を付番すること。

④ 提出書類

ア 指定申請書（様式1）

イ 事業計画書（様式2）及び事業計画書＜抜粋＞（様式7）

ウ 管理運営費提案書（様式3）

エ 収支計算書（様式4）

オ 団体概要書（様式5）

カ 登記簿謄本（全部事項証明書）（法人格のない団体にあつては、団体規約）

キ 定款（寄附行為）

ク 貸借対照表及び損益計算書（販売費及び一般管理費の明細のあるもの）

ケ 納税証明書（国税（税目は法人税と消費税）、県税、市税）

コ その他（必要と思われる補足書類）

⑤ 提出部数

提案書は、原本を1部、コピーを7部の合計8部提出すること。

⑥ 共同企業体での応募の場合

共同企業体で応募する場合は、共同企業体協定書、及び共同企業体を構成する団体

について、それぞれ上記④オからコまでの書類を提出すること。

1 4 選考方法

提出書類の審査及び面接により選定委員会において選考し、優秀提案団体を決定する。

(1) 選定委員会

委 員 高見 尚平 (企業経営等の専門家)

委 員 中山 基 (施設管理等の専門家)

委 員 藤井 剛 (地域代表)

委 員 西林 睦 (利用者代表)

委 員 豊田 浩二 (市代表)

(2) 選定基準

別紙「倉敷市水島ふれあいセンター指定管理者選定基準書兼配点表」のとおり

(3) 選定結果の公表

選定理由を付して、令和5年10月中旬頃に文書で全ての提案者に通知すると同時にホームページに公開する。

1 5 更新制の公募

本件公募は、倉敷市指定管理者制度推進方針（第3版：平成21年11月）Ⅱ2(2)に定める更新制の公募である。

更新手続の詳細は、別紙「倉敷市水島ふれあいセンター指定管理者更新手続書」に定める。

1 6 仮協定の締結

優秀提案団体決定後、優先交渉団体と細目の協議の結果、合意に至った場合、仮協定を締結する。優先交渉団体と合意に至らなかった場合、第2交渉団体と協議する。

1 7 労働条件審査

優先交渉団体（共同企業体の場合は、すべての構成団体）は、選定結果の公表後、遅滞なく岡山県社会保険労務士会による「労働条件審査」を受け、岡山県社会保険労務士会が発行する「評価報告書」を提出すること。この審査は、社会保険労務士法（昭和43年6月3日法律第89号）第2条第1項第1号で規定する労働及び社会保険に関する法令について、優

先交渉団体の遵守状況を審査するもので、審査内容、費用等については、配布資料⑱労働条件審査実施要領のとおりとする。

18 その他注意事項

(1) 共同企業体による提案

共同企業体を結成して提案を行う場合は、応募に関する事務を全て当該共同企業体の代表者を通じて行わなければならない。又、倉敷市が当該代表者に対して行った行為は、当該共同企業体全ての構成員に対して行ったものとみなす。

(2) 重複提案等の禁止

一つの団体等が複数の提案をすることはできない。又、一つの団体等が、複数の共同企業体に加わることもできない。

(3) 選定委員、関係市職員との接触の禁止

応募予定者、参加表明者及び提案者は、選定委員、関係市職員と本件公募についての不当な接触（公募説明会、質問及び面接等、正当な手続きでの接触は可）を禁じる。不当な接触の事実が認められた場合には失格とすることがある。

(4) 提案に関する費用負担

公募にかかる費用は、全て提案者の負担とする。

(5) 提案書の取扱い

① 返還及び提案書の内容変更

倉敷市が受理した提案書は、理由の如何に関わらず返却しない。又、明らかな間違い、軽微な修正を除き、内容変更は認めない。

② 著作権

提案書の著作権は、当該提案者に帰属する。ただし、倉敷市は、選定結果の公表等に必要な場合には、提案書の内容を使用できるものとする。

③ 文書の開示・非開示

倉敷市が受理した提案書は、倉敷市情報公開条例（平成10年倉敷市条例第5号）第7条第3号ア及びイに該当する非開示情報として取り扱うものとする。ただし、次に掲げる書類は、開示情報として取り扱うものとする。

ア 指定申請書（様式1）

イ 管理運営費提案書（様式3）

ウ 団体概要書（様式5）

エ 事業計画書＜抜粋＞（様式 7）

（6）参加辞退

参加表明者が提案を辞退するときは、必ず、窓口に参加辞退届を提出のこと。

（7）提案辞退

提案者が辞退することは、理由の如何に関わらず認めない。万一、提案者が辞退した場合、提案者は、倉敷市に契約保証金相当額を支払わなければならない。

（8）2段階選別

参加表明者が4団体を超えた場合には、2段階選抜とすることがある。2段階選抜とした場合、日程・提案書式等を変更し、参加表明者全員に別途通知する。

（9）協議

優先交渉団体は、選定結果の公表後、遅滞なく指定管理料の詳細な内訳を書面で倉敷市に報告しなければならない。この内訳は、倉敷市と優先交渉団体が協定を締結した後に当該協定内容を変更する必要がある場合の基礎資料とするためのものとする。

19 窓口

〒710-8565 倉敷市西中新田640番地

倉敷市役所 環境リサイクル局 リサイクル推進部 一般廃棄物対策課

担当者：高橋、山本

Tel：086-426-3375 Fax：086-421-0144

E-mail：gwst@city.kurashiki.okayama.jp

用 語 集

1 協定条件規定書

倉敷市と指定管理者との間で締結する協定書の原案のこと

2 契約保証金

民法第420条に規定する賠償額の予定、違約金のこと

3 仮協定書

倉敷市と指定管理者との間で締結する協定書で、市議会での指定管理者の指定の議決を得ていない段階のもの（仮契約書に相当し、市議会の議決を経て、正式な協定書となる）

4 銀行保証

金融機関が発行する、連帯保証のこと

5 履行保証保険

損害保険会社が取り扱う保険のこと

6 応募予定者

募集要項等の配布資料を取得した者

7 参加表明者

公募参加表明書兼誓約書を提出した者であって、辞退届の提出をしていない者。

8 提 案 者

期限までに提案書を提出した者

9 優先交渉団体

選定委員会によって、最も優れた提案を行ったとされた提案者のこと

10 優秀提案団体

選定委員会によって選ばれた、優先交渉団体及び第2交渉団体等の総称

11 関係市職員

窓口に在籍する職員（会計年度任用職員等を含む）、その他当該公募に関係する職員