

潮来市立潮来ヘルスランドさくら
指定管理者募集要項

平成26年9月
潮来市

はじめに

潮来市立潮来ヘルスランドさくらは、市民の健康増進と体力向上に資することを基本とし、併せて市民のいこいの場の提供を目的として設置されております。

潮来市では、10月18日（土）潮来市「健康都市宣言」に併せ、ヘルスランドさくらを「健康づくり」の拠点の一つと位置づけ、トレーニング機器を女性や高齢者が利用しやすく、健康づくりに活用できる最新の機種に入れ替え、潮来市保健センターと連携を図りながら、専門知識（健康運動指導士等）を有するスタッフが運動プログラムや指導計画の作成に携わる、健康増進、介護予防のための施設として活用できるように、トレーニングルームのリニューアルを進めています。

尚、ヘルスランドさくらの管理については、リニューアルされたトレーニングルームを有効活用し、運動分野と保健分野の連携を図るとともに、民間事業者の有する能力を活用しつつ、住民サービスの向上、経費の削減を図ることを目的に「指定管理者」の第4期目の選定を行います。このことにより、ヘルスランドさくらの管理を行う指定管理者を下記のように募集いたします。

1 対象施設の概要

(1) 名称 潮来市立潮来ヘルスランドさくら（以下「ヘルスランドさくら」という。）

(2) 場所 潮来市島須1258番地

(3) 建物概要 構造 鉄筋コンクリート平屋

敷地面積 11,710.90㎡

延床面積 898.96㎡

竣工 平成5年4月 増築 平成15年1月（90.25㎡）

(4) 施設内容 ・トレーニングルーム（170㎡）

有酸素運動系11台 筋肉トレーニング系8台 その他9台

平成26年10月に施設及び機器の変更予定があります。

トレーニングデータと健康データを活用することにより、

運動プログラムの作成や指導計画の調整を行う予定です。

・ミーティングルーム（120㎡）

・リラクゼーションコーナー（36㎡）

・浴室（男・女）

内風呂4.24㎡ 外湯4.24㎡ 足湯1.39㎡

サウナルーム（約6人用）シャワー（11人分）

(5) 附属施設 クロケータ・ゲートボールコート3面（20m×15m）

多目的コート1面（17m×30m）

ふれあい公園 9,060.82㎡

2 指定期間 平成27年4月1日から平成32年3月31日

3 指定管理者に代行させる業務等の範囲

- (1) ヘルスランドさくらの施設又は設備の利用の許可及び取消し等に関する事務
- (2) ヘルスランドさくらの維持管理に関する業務
- (3) ヘルスランドさくらの利用に関する料金（以下「利用料金」という。）の徴収に関する業務
- (4) ヘルスランドさくらの設置目的を発揮するための事業に関する業務
- (5) ヘルスランドさくらの利用者の利便性を向上させるために必要な業務
- (6) ヘルスランドさくらの施設の安全対策に関する業務

詳細については、「潮来市立潮来ヘルスランドさくら指定管理者仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり。

4. 管理の基準

(1) 開館時間について

潮来市立潮来ヘルスランドさくらの設置及び管理に関する条例施行規則第2条に規定するとおり。なお、指定管理者が特別な理由があると求めるときは、市長の承認を得て開館時間を変更することができる。

(2) 休館日について

潮来市立潮来ヘルスランドさくらの設置及び管理に関する条例施行規則第3条に規定するとおり。なお、指定管理者が特に必要があると認めるときは、市長の承認を得て休館日を定めることができる。

(3) 施設の利用制限に関する事項

潮来市立潮来ヘルスランドさくらの設置及び管理に関する条例及び同コート等設置及び管理に関する条例による。

(4) 施設の使用許可

潮来市立潮来ヘルスランドさくらの設置及び管理に関する条例及び同コート等設置及び管理に関する条例による。

(5) 個人情報の保護について

指定管理者は、個人情報の適正管理に関して、潮来市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第12条の規定により適正に維持管理を行うこと。

(6) 情報の公開について

指定管理者は、施設の管理に関して保有する情報について、潮来市公文書の開示に関する条例に準じて情報の公開に努めなければならない。

(7) 行政手続条例の適用について

指定管理者は、行政処分である利用の許可等に関する手続に関し、潮来市行政手続条例を遵守すること。

(8) 環境への配慮

指定管理者業務等の実施にあたっては、省エネルギー、省資源及び廃棄物の減量などの環境への負担の低減に努めること。

5 利用料金制

施設の管理運営にあたっては、地方自治法第244条の2の規定に基づく「利用料金制度」を適用する。また、この利用料金の額は、条例に定める額の範囲内においてあらかじめ市長の承認を得て指定管理者が定めることができる。

6 指定管理料

施設の年間管理委託料は、事業計画に掲げる収支計画の中で、収支の差引額を基本とする。具体的な指定管理料の金額及び支払い方法については、締結する協定書によって定める。

7 申込資格

申込することができる団体は、指定期間中、安全かつ円滑にヘルスランドさくらを管理運営できる法人その他団体（共同企業体を含む。以下「団体等」という。）であって、次の各号のいずれにも該当しない者とする。

- ①法律行為を行う能力を有しない者
- ②破産者で復権を得ない者
- ③地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- ④地方自治法第244条の2第1項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- ⑤国税及び地方税を滞納している者

8 仕様書等の配布

（1）配布期間

平成26年9月19日（金）から平成26年10月3日（金）まで（ただし、午前8時30分から午後5時までとし、土曜・日曜・祝日を除く）

（2）配布場所

潮来市島須1258番地 ヘルスランドさくら事務室

9 提出書類

①指定管理者指定申請書（第1号様式）

②指定期間内における事業計画書

（この事業計画書には、公の施設の管理運営に係る基本方針、年度ごとの事業計画書及び収支計画書を含む）

③申込資格を有していることを証する書類

ア 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本

イ 非法人にあつては、団体の代表者の身分証明書

- ウ 定款、寄付行為、規約その他これらに相当する書類
- エ 国税及び地方税の納税証明書又は納税義務がない旨を記載した書類
- ④当該団体の経営状況を証明する書類
 - ア 前事業年度の収支（損益）計算書又はこれらに相当する書類
 - イ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類
 - ウ 現事業年度の収支予算書及び事業計画書又はこれらに相当する書類
 - エ 団体の事業報告書を作成している場合は、当該報告書
 - オ 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類
- ⑤事業パンフレット等で団体の概要がわかるもの
提出部数は、正本1部、副本10部とする。

※ 事業計画書

ヘルスランドさくら等の機能をより効果的に発揮するため、施設の管理、経営理念等についての基本方針を示して下さい。

(1) 管理運営の基本方針

- ア 管理運営業務を行っていく上での運営方針
- イ 利用率の向上や収入増を図る上での考え方
- ウ 経費縮減を図っていく上での考え方（仕様書参照）
- エ 個人情報保護に関する対策

(2) サービス向上についての考え方

- ア 施設の利用に関し、公平性・平等性を確保するための方策
- イ 利用者のニーズの把握及びそれに対する対応策
- ウ 苦情処理等の体制

(3) 自主事業等実施計画

- ア 自主事業の企画・実施を行う上での方針
- イ 具体的な企画・提案内容を記入して下さい。
- ウ 利用者数、稼働率について、指定期間中の目標値を設定するとともに、その考え方を示して下さい。

(4) 施設の運営体制及び組織

- ア 施設の運営及び管理に関する組織図及び職員配置について示して下さい。その中には予定している責任者の経験及び実績、各職員の雇用形態、勤務体制（勤務時間、休日設定など）、人材育成計画や職員の研修計画についても示して下さい。
- イ 衛生管理や災害その他緊急時の危機管理体制について示して下さい。
- ウ 施設の維持管理
施設の保守管理及び清掃業務等の維持管理業務について考え方を示して下さい。また、外部に委託する場合は、それらの業務内容及び委託先選定方法などを含めた外部委託の考

え方も示して下さい。

(5) 実績について

過去に類似施設の管理運営実績がある場合は記入して下さい。

(6) 収支計画

年度ごとに収支計画を作成して下さい。収支計画の中で、市からの委託料については明確に示しておいて下さい。また立案に当たっては、各種保険料を含めて提案して下さい。なお最終的に加入する保険の内容については別途協議し、決定するものとする。

(収入として見込まれるもの)

- ・ 利用料収入
- ・ 市からの委託料
- ・ 自主事業

(支出として見込まれるもの)

- ・ 人件費
- ・ 運営事務費
- ・ 維持管理費

1 0 提出先・提出期間・提出方法

(1) 提出先

潮来市環境経済部環境課

(2) 提出期間

平成26年10月14日(火) 午前8時30分から

平成26年10月16日(木) 午後5時まで

(3) 提出方法

持参及び郵送とする

郵送の場合、「一般書留」「簡易書留」「配達記録」のいずれかとし、平成26年10月16日(木) 午後5時必着とする。持参物及び郵便物には、「指定管理者申請書類在中」及び申請団体名を明記すること。

(4) 提出に関する留意事項

提出された書類は返却しない。

必要に応じて追加資料を求めることがある。

1 1 選定方法及び選定基準

選定方法

①提案書の書類審査(1次審査)

②面接、プレゼンテーション等による事業内容の聞き取り(2次審査)

選定基準

- ①利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。
- ②施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③施設の適切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物的能力及び人的能力を有している。又は確保できる見込みがあること。

1.2 公募及び選定スケジュール

公募及び選定のスケジュールは、以下のとおりとする。

- | | | | |
|------------------|-----------|---|-----------|
| ①募集要項等資料配付期間 | 9月19日(金) | ～ | 10月3日(金) |
| ②公募説明会(現場) | 10月6日(月) | | |
| ③質問書提出期間 | 10月7日(火) | ～ | 10月8日(水) |
| ④応募の受付期間 | 10月14日(火) | ～ | 10月16日(木) |
| ⑤1次審査(書類審査) | 10月 日() | | |
| ⑥2次審査(プレゼンテーション) | 10月 日() | | |
| ⑦優先交渉権者と仮協定の締結 | 11月 日() | | |
| ⑧指定管理者の指定 | 市議会決定後 | | |

1.3 公募説明会(現場)

応募方法、提案書類、指定管理業務、現場の状況等について説明会を開催します。

応募される団体等は必ず参加して下さい。

- (1) 開催日時 平成26年10月6日(月)午後1時30分から
- (2) 開催場所 潮来市立潮来ヘルスランドさくら
- (3) 参加者 1団体等につき2人まで
- (4) 申込み 平成26年10月3日(金)午後5時までにホームページの「問い合わせ先」に記載するFAXにて参加者数等申し込むこと。

1.4 質問及び回答

- (1) 提出期間 平成26年10月7日(火) ～ 10月8日(水)午後5時まで
- (2) 提出様式 任意様式
- (3) 提出方法 ページの「問い合わせ先」へ郵送又はFAXにより行うこと。口頭による質疑は受け付けません。
- (4) 回答方法 公募説明会出席者に、質問の内容及びその回答を、郵送又はFAXにより、平成26年10月10日(金)までに回答します。

1.5 指定管理者の指定及び協定等

- (1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、潮来市議会の議決が必要となります。選定した団体等を指定管理者の候補者として、潮来市議会へ上程し議決されれば、指定管理者の指定となります。

(2) 協定の締結

潮来市と指定管理者は、業務の実施等に関する細目的事項について協議のうえヘルスランドさくらの管理に関する協定を締結します。

1.6 その他注意事項

(1) 重複提案等の禁止

ひとつの団体等が複数の提案をすることはできない。

(2) 提案に関する費用負担

提案に関する費用は、全て提案者の負担とする。

(3) 提案書の著作権及び公表

提案書の著作権は提案者に帰属する。

ただし、潮来市は、優先交渉権者の選定結果の公表等に必要な場合には、提案者の内容を使用できるものとする。

(4) 提案書の取り扱い

潮来市が受領した提案書は、理由の如何に関わらず返却しない。

(5) 提案書の変更

一旦潮来市が受領した提案書については、軽微な修正を除き、内容変更は認めない。

(6) 提案辞退

応募した後に提案を取り下げるとは、理由の如何に関わらず認めない。

1.7 指定管理者の取り消し等

潮来市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則第6条の各号に該当する場合、また指定管理者の優先交渉権者が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の決定を取り消すことがあります。

1.8 問い合わせ先

潮来市 環境経済部 環境課 施設管理センター

〒311-2434 潮来市島須1258番地

TEL 0299-64-5050 fax 0299-64-5155

用語の定義

- (1) 「指定開始日」とは、条例に定める指定期間の開始日のことをいう。
- (2) 「指定管理料」とは、甲が乙に対して支払う本業務の実施に関する対価のことをいう。
- (3) 「仕様書」とは、潮来市立潮来ヘルスランドさくら指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）、管理運営業務仕様書、管理業務基準一覧表に示された本業務に係る仕様書のことをいう。
- (4) 「自主事業」とは、募集要項に規定した本業務以外の業務で、乙が自己の責任と費用において実施する業務のことをいう。
- (5) 「提案書」とは、潮来ヘルスランドさくらの指定管理者の公募にあたり、乙が提出した業務提案書のことをいう。
- (6) 「年度協定」とは、本協定に基づき、甲と乙が指定期間中に毎年締結する協定のことをいう。
- (7) 「不可抗力」とは、天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）、法令変更、及びその他甲及び乙の責めに帰すことのできない事由をいう。なお、施設利用者数の増減は、不可抗力に含まないものとする。
- (8) 「法令」とは、すべての法律、法規、条例及び正規の手続を経て交付された行政機関の規定をいう。
- (9) 「募集要項等」とは、募集要項本体、募集要項添付資料（仕様書を含む）、管理運営業務仕様書、管理業務基準一覧表及びそれらに係る質問回答のことをいう。
- (10) 「利用料金」とは、管理施設の利用の対価として乙に支払われる施設利用料のことをいう。