

キラメッセ室戸食遊、楽市及び公衆トイレ
指定管理者

募 集 要 項

令和4年12月

室 戸 市

本市では、室戸市農業農村活性化農業構造改善事業施設（キラメッセ室戸）の食遊、楽市（加工場含む）及び公衆トイレの指定管理者を公募します。

I 事業内容に関する事項

1 施設の概要

- (1) 名称：キラメッセ室戸の食遊、楽市及び公衆トイレ
- (2) 所在地：室戸市吉良川町字西地濱林丙 890 番地 11 他
- (3) 数量等：

①地域食材供給施設（食遊）	1 棟	537.4 m ²
②産地形成促進施設（楽市）	1 棟	187.5 m ²
③産地形成促進施設（楽市加工場）	1 棟	67.7 m ²
④付帯施設（公衆トイレ）	1 棟	64.0 m ²

①から④の施設に付随する設備、備品を含むものとします。
- (4) 敷地面積：約 3,740 m²（駐車場部分を含む）

2 指定管理者募集の目的

キラメッセ室戸の食遊、楽市及び公衆トイレ各施設の管理運営業務について、地方自治法及び室戸市農業農村活性化農業構造改善事業の設置及び管理条例の趣旨に則り、農業農村の活性化を図ると共に施設運営の効率化を目指すものです。

3 指定の期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで（5年）

4 管理運営経費について

(1) 施設利用料の支払い

指定管理者は、会計年度（4月1日から翌年3月31日）を基準とし、施設利用料金年額700万円以上を室戸市に支払うものとします。

(2) 施設維持に係る修繕費等

建物の構造に係る修繕については、室戸市が行うものとし、施設及び設備の小規模な修繕については、指定管理者が行うものとします。

(3) 開業費等

施設の開業費（内装改修、消耗品購入、広告宣伝費、職員研修費等）については、指定管理者の負担とします。

II 募集に関する事項

1 公募期間

令和4年12月5日（月）から令和5年1月10日（火）17時まで（必着）
提出先：室戸市浮津25番地1 室戸市 産業振興課

2 公募及び選定スケジュール

指定管理者の公募及び選定のスケジュールは以下の予定をしております。

(1) 募集要項の公表

令和4年12月5日（月）

(2) 現地説明

令和4年12月20日（火）～令和4年12月27日（火）の期間で適宜行います。ご希望の方は室戸市産業振興課までご連絡ください。

(3) 質問の受付

令和4年12月6日（火）～令和4年12月27日（火）

(4) 質問の回答

令和4年12月9日（金）～令和5年1月6日（金）

(5) 申請書類の受付

令和4年12月20日（火）～令和5年1月10日（火）17時（必着）

(6) 審査会（ヒアリング）

令和5年1月下旬頃

※日程につきましては、応募者に対し別途通知いたします。

(7) 審査結果発表

令和5年2月初旬頃

(8) 指定管理者の指定

令和5年3月（3月議会予定）

※議決されなかった場合には、再公募となりますが、今回の応募に際しかかった費用、その他については、市は責任を負いません。

(9) 業務の引継ぎ

現指定管理者（3月31日まで）との引継ぎを行ってください。適宜市も同席します。

3 応募資格

事業活動の実績（営業活動等）を有している法人であり、所管の労働基準監督署に就業規則等を提出している事業所とします。

また、構成員（法人の役員）に3名以上の室戸市内農業経営者を含み、次の各号のいずれにも該当しない者とします。

(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（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取り消しを受けたことがある者

(5) 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32条第1項各号に掲げる者

(6) 国税及び地方税を滞納している者

4 構成員の変更

応募手続きにおけるヒアリング実施までにおいて、応募者（法人の構成員）に変更がある場合は、室戸市産業振興課に変更を申し出てください。

なお、構成員の変更により参加資格を有しないと判断する場合があります。

5 指定管理者が行う業務の範囲

室戸市農業農村活性化農業構造改善事業施設設置及び管理条例（以下「条例」という。）第5条に規定する業務。

※詳細は別紙「キラメッセ室戸食遊、楽市及び公衆トイレ指定管理者業務仕様書」のとおり。

6 募集要項等の配布

応募に関する書類については、市のホームページからダウンロードするか、産業振興課に取りに来ててください。

7 現地説明

令和4年12月20日～令和4年12月27日の期間で適宜行います。ご希望の方は室戸市産業振興課までご連絡ください。

8 公募要項及び仕様書に関する質問

公募要項及び仕様書に関する質問を以下のとおり受け付けます。

受付期間：令和4年12月6日～令和4年12月27日

受付方法：質問書（様式2）に記入の上、持参、ファックス及び郵送等で提出して下さい。質問に対する回答は、令和4年12月9日～令和5年1月6日に質問者に回答すると共に室戸市産業振興課カウンターに質問内容、回答を閲覧致します。

9 提出書類（原本1部、副本10部）

- (1) 申込書（別記様式第1号）
- (2) 申込資格を有していることを証する書類
 - ・法人登記簿の謄本（法人の場合）
 - ・団体の定款、寄附行為、規約その他
 - ・代表者の身分証明書（非法人の場合） など
- (3) 申立書（別記様式第2号）
- (4) 管理を行う公の施設の事業計画書
- (5) 管理に係る収支計画書
- (6) 申込団体の経営状況を証明する書類
 - ・国税及び地方税の納税証明書
（募集要項の配布開始日以降に交付されたもの）
 - ・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

(既に財産的取引活動をしている団体のみ)

- ・事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらの相当する書類
(作成しているもののみ)
- ・現事業年度の収支予算書及び事業計画書(既に財産取引活動をしている団体及び新たに指定管理者になろうとする施設の業務以外の事業を開始する団体のみ) 団体の事業報告書を作成している場合は、当該報告書
- ・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

(7) 農業経営者の耕作証明書(農業委員会が発行したもの)

10 留意事項

(1) 重複提案の禁止

1 団体につき、提案は1案とします。

(2) 提案内容変更の禁止

提出された書類については、明らかな間違い、軽微な修正を除き、基本的に内容の変更は認めません。なお、締切日以降の書類追加は認めません。

(3) 応募書類の取扱い

応募書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。

(4) 応募の辞退

申込書を提出した後に辞退する場合は、辞退届を提出してください。なお辞退したことで今後当市の事業で不利益を被ることはありません。

(5) 費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。

(6) 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場合があります。

① 申請書の提出方法、提出先、提出期限が守れなかったとき

② 提出書類に虚偽の記載があった場合

③ 提案書の提出から指定管理者の承認までの間に、著しく信義に反する行為を起こした場合

(7) その他

指定管理者選定委員会での審査の結果、評価点数が基準点を下回っている場合や提案内容が指定管理制度の目的にそぐわない等と判断した場合には、どの応募者も選定されない場合があります。

III 選定に関する事項

1 資格審査

申請書類の提出後、室戸市が応募者のⅡの2「応募資格」を満たしているかどうか審査を行います。審査の結果「応募資格」のいずれかを満たしていない応募者は、室戸市公の施設における指定管理者選定委員会のヒアリングを受けることは出来ません。

2 選定の基準

- (1) 事業計画書による運営管理が利用者の平等な利用を確保することができるものであること。
 - (2) 事業計画書の内容が施設の効用を最大限に発揮するものであること。
 - (3) 事業計画書の内容が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) 事業計画書に沿った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こと又は確保できる見込みがあること。
- ※詳細は別紙「選定基準書」に記載しています。

IV 指定に関する事項

1 指定管理候補者との協議

室戸市は、審査終了後、指定管理候補者となった応募者と細目協議を行います。指定管理候補者との協議が整わない場合は、選定委員会において次点となった応募者と協議を行います。

2 指定管理者の指定

指定管理者との協議成立後、室戸市議会に対し指定管理者の指定に関する議案を上程します。室戸市議会の議決後に指定管理者に指定します。

3 指定管理者との協定締結

指定管理者との事前協議に基づき、協定を締結します。協定は以下の項目について定めます。

- (1) 指定期間に関する事項
- (2) 事業計画に関する事項
- (3) 指定管理者が支払う施設利用料に関する事項
- (4) 管理業務を行うにあたって保有する個人情報の保護に関する事項
- (5) 事業報告及び業務報告に関する事項
- (6) 施設管理及び保守業務に関する事項
- (7) 指定の取り消し及び管理業務に関する事項
- (8) その他室戸市が必要と認める事項