

宝満ふれあいセンター指定管理者募集要項

宝満ふれあいセンター設置条例（平成7年小郡市条例第7号。以下「条例」という。）第10条の規定による指定管理者の募集を行う。

1. 施設の概要

- (1) 名 称 宝満ふれあいセンター（以下「センター」という。）
- (2) 所 在 地 小郡市小坂井998番地2
- (3) 建物概要 鉄筋コンクリート造り平屋建て敷地 1,368 m²、建築面積 385.84 m²、
建築延べ面積 377.34 m²
- (4) 施設概要 研修室 99.5 m²、コミュニティルーム 76 m²、和室 36 m²、資料室 24 m²
- (5) 開館時間 午前8時30分から午後5時まで
- (6) 休 館 日 土日祝日及び12月28日から翌年1月4日まで
※ただし、市長が特に必要があると認めたときは、開館時間及び休館日を変更することができる。

2. 指定期間

令和6年4月1日から令和9年3月31日までの3年間

3. 業務内容

- (1) センターの維持管理に関すること。
 - ①保守管理業務 建築物の内外及び設備（空調設備、給排水設備、電気設備、防災設備等）の日常点検及び定期点検を行い、初期の性能を維持すること。
 - ②環境維持管理業務 施設及び敷地内の環境を維持し、快適な環境を保つため、清掃業務を適切に行い、床、壁、ガラス、鏡、照明器具等について、場所ごとに日常清掃、定期清掃を組み合わせ、ゴミ、埃、汚れ等のない状態を保つこと。
 - ③保安警備業務 施設内の秩序を維持し、事故、盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害発生を警戒・予防し、財産の保全と利用者の安全を守るために、保安警備業務を適切に行うこと。また、地震及び火災発生等の災害発生に対する消防計画書をあらかじめ作成し、定期的な訓練の実施等により職員の周知徹底を図ること。
- ※施設管理者は施設等の維持等を良好な状態において管理するものとし、管理上必要な事項は、小郡市庁舎の管理に関する規則（昭和56年小郡市規則第8号）を準用する。
- (2) センターの使用許可に関すること。
- (3) センターの使用に係る利用料金の徴収に関すること。
 - ただし、センターの使用に係る利用料金の徴収については代行をお願いするが、収入は小郡市のものとする。
- (4) 前各号に掲げるほか、市長が必要と認める業務に関すること。
- (5) (1)～(4)に掲げる管理業務に関するリスク分担については、別記1のとおりとする。
別記1に定める事項で疑義があるとき又は事項以外の不測のリスクが生じたときは市と指定管理者で協議してリスク分担を決定する。

4. 管理運営経費

指定期間中の管理運営経費については、市と指定管理者で協議を行い、年度協定書に基づいて市が予算の範囲内において指定管理者に支払う。なお、予算額は1,378千円（消費税及び地方消費税を含む。）（令和6年度）、1,385千円（消費税及び地方消費税を含む。）（令和7年度）、1,392千円（消費税及び地方消費税を含む。）（令和8年度）とする。

委託された管理運営経費については施設を運営するために使用するものであり、管理を任された管理者の団体の財産とならないよう注意すること。

※消耗品費、燃料費、修繕料、通信運搬費（電話代を除く）、警備業務料、消防施設点検料、自動ドア保守点検料、一般廃棄物収集業務料等は指定管理者が管理運営経費から負担するものとする。

5. 職員体制について

開館時受付業務及び管理業務に常時1名以上を置くこと。

6. 応募資格

(1) 市内に活動の拠点となる事務所を有する法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。ただし、法人格の有無は問わない。

(2) 団体又はその代表者が次の事項に該当しないこと。

- ① 法律行為を行う能力を有しない者
- ② 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けた者
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に抵触する者
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による更正又は再生手続きを開始している団体
- ⑤ 国税及び地方税を滞納している者
- ⑥ 小郡市暴力団等排除条例（平成22年小郡市条例第7号）第2条第1号に規定する暴力団等である者又はこれらと密接な関係を有している者
- ⑦ 破産者で復権を得ない者

7. 提出期間及び提出先等

(1) 提出期間

期間：令和6年9月1日（金）～9月29日（金） ただし、土日祝日は除く。

時間：8：30～17：00

(2) 提出先

小郡市環境経済部農業振興課（南別館2階）

(3) 提出方法

持参のみ可

(4) 提出部数

1部

8. 提出書類

宝満ふれあいセンター設置条例施行規則（平成7年小郡市規則第4号）第7条に定める書類及び下記に定めるもの

- (1) 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- (2) 事業計画書（様式第2号）
- (3) 事業予算書（概算可）
- (4) 団体の組織図
- (5) 団体の収支予算書及び団体の経営状況を説明する書類
- (6) 定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類
- (7) 消防計画書
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要として別に定める書面

9. 選定基準

- (1) 条例第1条に定める目的の達成に資すること。
- (2) 利用者の公平な利用の確保及びサービス向上が図られること。
- (3) 事業計画の内容が、当該事業計画に係る公の施設の効用を最大限に発揮するものであるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られること。
- (4) 事業計画書に沿って当該施設の管理を安定して行う人員及び能力を有すること。

10. 指定管理者の選定

選定については、宝満ふれあいセンター指定管理者選定委員会（以下この項において「選定委員会」という。）の協議を経て、市長が指定管理者の候補者の選出を行う。（選定委員会において、候補者の聞き取り調査をする場合があります。）選定結果については、すべての申請者に対して通知を行う。

11. 指定管理者の指定及び協定書等

- (1) 指定管理者の候補者の選定後、施設の管理運営に関して詳細事項の協議を行う。
- (2) 候補者は、議会の議決を経て指定管理者と指定された後、前号の協議に基づき、市と協定を締結すること。なお、協定書については、指定期間を通じて基本的事項を定めた「基本協定書」と年度毎の業務に関する事項を定めた「年度協定書」の作成を行う。

12. その他

- (1) ひとつの団体が複数の提案(申請)をしてはならない。
- (2) 申請に要する経費は、すべて申請者の負担とする。
- (3) 提出された書類は、理由のいかんにかかわらず返却はしない。
- (4) 提出された書類は、指定管理者候補の選定以外には使用をしない。
- (5) 提出された書類は、必要に応じて複写をすることがある。
- (6) 提出された書類は、情報公開の請求により開示をすることがある。
ただし、非公開とすべき個人情報等を除く。
- (7) 応募後の取下げについては、理由のいかんにかかわらず認めない。

13. 問い合わせ先

小郡市環境経済部農業振興課農村環境係

〒838-0198 小郡市小郡255番地1 TEL 0942-72-2111（内線114）

別記1 リスク分担表

種 類	内 容	負担者	
		小郡市	指定管理者
周辺地域、住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
	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、要望への対応		○
	上記以外	○	
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およびその後の維持管理経費における当該事情による増加経費負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う施設、設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	○	
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	○	
	計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
資金調達	市から指定管理者への経費の支払遅延によって生じた事由	○	
	指定管理者から市への経費の支払遅延によって生じた事由		○
施設・設備の損傷	経年劣化によるもの（極めて小規模なもの）		○
	経年劣化によるもの（上記以外）	○	
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（極めて小規模なもの）		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（上記以外）	○	
資料等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（極めて小規模なもの）		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（上記以外）	○	
第三者への賠償	管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中途における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○