

苓北町温泉センター及び温泉自動販売機指定管理者募集要項兼仕様書

平成29年10月

苓 北 町

苓北町温泉センター及び温泉自動販売機指定管理者募集要項兼仕様書

苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の指定管理者（管理運営を実施する団体）を募集します。

1 対象施設の概要

i) 名称 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機

ii) 所在地 熊本県天草郡苓北町志岐1281番地

iii) 施設の設置目的及び役割

苓北町温泉センターは、町民の健康、福祉を増進し、憩いと交流の場を提供すると共に観光、産業の振興に寄与し町の活性化を図る為に設置しており、温泉自動販売機は町民の健康増進を図るために設置されています。

iv) 規模等

温泉センター . . . 鉄筋コンクリート造 地上1階地下1階

延床面積 889.3㎡

大浴場(2)、家族風呂(3)、事務室、大広間
和室、レストコーナー、トイレ、機械室等

温泉自動販売機 . . . 200㍴販売機(1台)、300㍴販売機(1台)
100～400㍴販売機(2台)

附属施設 . . . 源泉タンク、ポンプ室、駐車場

v) 運営に関する事項

① 施設の利用者数 別紙1のとおり

② 施設の収支算定 別紙2(歳出)、別紙3(歳入)のとおり

2 指定管理者が行う管理の基準

i) 地方自治法第244条第2項及び同第3項並びに苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の設置及び管理に関する条例、同施行規則ほか業務遂行に関連する法令等を遵守すること。

ii) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。

iii) 業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報を適切に取り扱うこと。

iv) 公の施設であることを認識し、公平な管理を行うと共に、住民サービスの向上に努めること。

※ 協定の期間中に法令等に改正があった場合は、それを遵守すること。

※ 管理の基準に関する細目的事項は、指定管理者と協議のうえ協定で定めます。

3 指定管理者の業務等

i) 苓北町温泉センターの利用の許可に関する業務

ii) 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の利用料金の徴収に関する業務

iii) 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の維持管理に関する業務

iv) その他、町長が必要と認める業務

4 指定の期間

平成30年4月1日から平成33年3月31日までの3年間

※ 但し、管理を継続することが適当でないとき、指定を取り消すことがあります。

5 応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体であること。

- i) 地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加資格）の規定に該当しないこと。
- ii) 町税、法人税、消費税等を滞納していないこと。
- iii) 会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続きを行っていないこと。
- iv) 本業務を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有すること。
- v) 応募は苓北町内、町外を問わないが、指定管理者となった場合は苓北町内に事務所又は事業所を置くものとする。
- vi) 熊本県から指名停止措置又は暴力団の排除に関する合意書に基づく指名除外措置を受けていないこと。

6 提出書類

申請にあたっては、以下の書類を町に提出していただきます。なお、町が必要と認める場合は追加資料の提出を求めることがあります。

- i) 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- ii) 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機に関する事業計画書（様式第2号）
- iii) 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機に関する業務の収支予算書（様式第3号）
- iv) 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
- v) 法人にあっては当該法人の登記簿謄本
- vi) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他団体の財務状況を明らかにする書類
- vii) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書、その他団体の業務内容を明らかにする書類
- viii) 労働者災害補償保険等に加入していることを証する書類（従業員を雇用していない事業者は除く。）
- ix) 納税証明書
 - ① 消費税及び地方消費税について未納がないことの証明書
 - ② 苓北町の町税（同町税が課税されていないもので、町外に主たる事務所又は事業所を有するものにあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の市、町税）について未納がないことの証明書
- x) その他町長が必要と認める書類

7 管理業務にかかる委託料

参考価格 42,402,000円（うち消費税及び地方消費税3,118,560円）

平成30年度指定管理委託料 14,134,000円

平成31年度指定管理委託料 14,134,000円

平成32年度指定管理委託料 14,134,000円

参考価格は、苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の維持管理に係る経費として町が指定管理者に支払う委託料の額を、平成26年度から平成28年度における3年間の決算額等を基に算定したものです。

なお、参考価格は別紙2（歳出）及び別紙3（歳入）の施設収支算定資料の歳出額から歳入額を差し引いた額に指定期間の3年を乗じた額です。

原則として申請の際は事業計画書、収支予算書は参考金額以下の額で策定してください。

※ 詳細については苓北町役場商工観光課までお問い合わせ下さい。

8 利用料金

- i) 利用料金は指定管理者の収入とします。
- ii) 利用料の額は別紙1のとおりです。

9 利益が過大である場合の取扱

指定管理者の利益が指定管理委託料の3割を超えるなど大幅な収益が生じた場合の取扱いについては、その超えた額の4割相当額を後年度の指定管理者施設維持補修費に充てるため、受託者から町へ収納し、町が設置する基金に積み立てるものとします。

10 質問事項の受付

募集要項兼仕様書の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- i) 受付期間 平成29年10月5日（木）から同年10月20日（金）まで
※ 但し、土日、祝祭日を除きます。
- ii) 受付方法 郵送、FAX又は電子メールで質問書（様式第4号）を提出してください。
- iii) 受付先 苓北町役場商工観光課
FAX 0969-35-1197
e-mail kankou@town.reihoku.lg.jp

11 申請書提出先及び提出期限

- i) 提出先 苓北町役場商工観光課
- ii) 提出期限 平成29年11月2日（木）午後5時まで
※ 郵送の場合は提出期限までに必着のこと。

12 選定方法

指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、次に掲げる要件を満たすもののうちから、総合的な評価に基づいて指定管理者の候補者を選定します。

- i) 住民の円滑な利用を確保し、施設の設置目的を達成できるか。
- ii) 事業計画の内容が、管理に係る経費の縮減が図られるものであるか。
- iii) 事業計画に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有し

ているか。

1.3 申請に要する経費

申請に要する経費等はすべて申請者の負担とします。

1.4 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ことがあります。

- i) 申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき
- ii) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- iii) 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- iv) 虚偽の内容が記載されているもの
- v) そのほか選定委員会で協議の結果、審査を行うにあたって不相当と認められるもの

1.5 個別ヒアリング

個別ヒアリングを実施する場合があります。実施する場合、期日、時間、場所等については後日連絡をします。

1.6 選定の時期及び結果通知

選定については平成29年11月中に行い、結果については各申請者に文書で通知を行います。

1.7 指定管理者の決定及び管理業務に係る委託料

- i) 指定管理者は荅北町議会の議決を経て決定（指定）されます。
- ii) 議決後に町と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定の管理業務に係る委託料は各会計年度の予算額以内となりますので申請時に提出のあった管理業務にかかる提案価格を下回る場合があります。

1.8 協定の締結

町と指定管理者は業務を実施するうえで必要となる事項について協議を行い、これに基づき協定を締結します。

なお、更に必要があると認められる場合には別途年度協定を締結することができるものとします。

1.9 管理が困難となった場合の措置

- i) 指定管理者の責めに帰すべき事由により適切な施設の管理が困難になったと認められる場合、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し施設の管理が困難と認められる場合は、町は指定管理者の指定を取り消すことができるものとします。
- ii) 不可抗力、その他指定管理者の責めに帰すことができない事由により施設の管理が困難になった場合、町と指定管理者は管理の継続の可否について協議を行うものとします。なお、協議の結果、当該指定管理者による施設の管理が困難と町が判断した場合、町は指定管理者の指定を取り消すことができるものとします。

2 0 その他

- i) 提出いただいた書類は返却しません。
- ii) 提出いただいた書類は必要に応じ複写します。(但し、書類の使用は役場内及び選定委員会での検討に限ります。)
- iii) 提出いただいた書類は情報公開の請求により開示することがあります。

2 1 添付資料

- i) 指定管理者指定申請書 (様式第 1 号)
- ii) 苓北町温泉センター及び自動販売機の管理に関する事業計画書 (様式第 2 号)
- iii) 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の管理に関する収支予算書 (様式第 3 号)
- iv) 質問書 (様式第 4 号)

〒863-2503

熊本県天草郡苓北町志岐660

苓北町役場商工観光課 荒木原弥

TEL:0969-35-1111 FAX:0969-35-1197

e-mail : araki-g@town.reihoku.lg.jp

(別紙 1)

1. 施設の利用者数

(人)

	平成 2 7 年度		平成 2 8 年度		平成 2 9 年度 (8 月末まで)	
	町 内	町 外	町 内	町 外	町 内	町 外
大人	9,250	10,593	9,522	10,673	3,431	4,764
小人	1,144	1,263	1,683	1,240	579	683
大人 (回数券)	10,586	3,705	10,284	3,847	4,267	1,657
小人 (回数券)	248	102	171	50	75	17
パス券	31,178	198	29,310	0	12,651	0
団体	1,324	1,753	1,715	1,157	307	779
障害者	1,619	34	1,743	4	706	0
その他	3,079	1,574	1,398	889	592	370
小計	58,428	19,222	55,826	17,860	22,608	8,270
合計	77,650		73,686		30,878	

2. 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の使用 (利用) 料

(単位:円)

区 分			金 額	備 考	
利 用 料	入館料	一般	大人	500	(1) 大人とは高校生以上をいう。 (2) 小人とは小学児童・中学生徒をいう。 (3) 小学校就学前のものは無料 (4) 身体障害者とは、苓北町に住所を有する身体障害者手帳・療育手帳・精神保健福祉手帳を保持するもの。 (5) パス券は大人のみとし、写真持参のうえ発行する。 (6) 家族風呂及び和室は利用料の他それぞれ入館料を加算する。
			小人	250	
		身体障害者	大人	250	
			小人	100	
		回数券 1 2 枚綴	大人	5,000	
			小人	2,500	
	パス券	6 箇月	25,000		
		1 年	45,000		
	入館料団体割引	1 0 人以上	大人	300	
			小人	150	
	家族風呂	1 室 1 時間当たり		500	
		3 0 分延長ごと		300	
和室 (1 0 帖)	1 室 1 時間当たり		1,000		
	3 0 分延長ごと		500		
温泉自動販売機	1 リットル		1		

参考価格算定資料(歳出)

(単位:円)

節	細節	内訳	金額	算出基礎
2	給料		11,086,000	
	職員給料		11,085,228	年間営業日数:341日【365日-休館日(月2回)】 勤務体制【常時4名勤務、1日の延べ勤務時間:42時間】 (8:30~17:30勤務:2名(8時間)) (8:30~13:00及び17:30~21:45勤務:2名(5時間)) (12:30~21:45勤務:2名(8時間)) 【341日*42時間*774円(時給)】
3	職員手当		2,883,000	
	期末手当		1,489,792	【774円*8時間*22日*4人*2回、50,000円*4人*2回】
	調整手当		972,000	勤務手当 勤務年数1~3年:2,000円・3年~5年:3,000円・5年以上:5,000円 【(2,000円*2人+3,000円*4人+5,000円*2人)*12ヶ月】 技術手当 【5,000円*2人*12ヶ月】 責任者手当 【(25,000円*1人+20,000円*1人)*12ヶ月】
	通勤手当		204,600	100円*341日*6人
	年末・年始勤務手当		216,000	12月31日及び1月1日勤務 【11,000円*6人*2日】 12月30日及び1月1月2日勤務 【7,000円*6人*2日】
4	共済費		1,446,000	
	社会保険料等		1,445,469	
	健康保険料・厚生年金保険料・子ども子育て拠出金		1,319,760	平成29年9月適用保険料率にて算出(但し、介護保険に該当となる被保険者の率を適用) 正職員4人(平均月額報酬180,000円) 【健康保険:11.79%*1/2、厚生年金:18.3%*1/2、子ども子育て拠出金:0.23%】
	雇用保険料		125,709	平成29年9月適用保険料率にて算出 【(11,085,228円+2,882,392円)*0.9%】
8	報償費		30,000	
	報償費		30,000	例:190万人達成(H29.8月末現在累計175万人)
9	旅費		22,000	
	普通旅費		22,000	会議・研修会等出席旅費【(2,000円+8,880円)*2人[熊本市2回]】
11	需用費		17,353,000	
	消耗品費		945,768	
	オルカサイト(20kg)		330,480	H26~28実績の平均により算出
	DPD試薬(100錠)		8,663	H26~28実績の平均により算出
	ボティソープ(20%液)		91,760	H26~28実績の平均により算出
	リンスインシャンプー(20%液)		43,218	H26~28実績の平均により算出
	マジックリン(4.5%液)		60,868	H26~28実績の平均により算出
	カーペットローラー替テープ		7,481	H26~28実績の平均により算出
	トイレトベーパー		18,998	H26~28実績の平均により算出
	券売機ロール紙		24,300	H26~28実績の平均により算出
	その他		360,000	30,000円/月*12ヶ月
	光熱水費		9,904,723	
	ガス		1,274,056	H26~28実績の平均により算出
	電気		5,544,136	H26~28実績の平均により算出
	水道		2,436,254	H26~28実績の平均により算出
	下水道		650,277	H26~28実績の平均により算出
	食料費		68,400	5,700円/月*12ヶ月
	燃料費	灯油	6,034,000	H26~28の平均使用料(86,200L)*見積単価(70円)
	印刷製本費		100,000	温泉パンフレット等
	修繕料		300,000	照明器具の球替等
12	役務費		321,000	
	郵便・電話料		64,800	5,400円/月*12ヶ月
	通信料		75,600	6,300円/月*12ヶ月
	広告宣伝費		180,000	15,000円/月*12ヶ月
13	委託料		3,418,000	
	夜間警備		298,080	見積もり【23,000円*12ヶ月*1.08】
	消防設備		58,320	見積もり
	電気設備		194,400	見積もり
	機械管理		1,944,000	見積もり
	清掃		876,845	
	配管清掃		356,400	見積もり
	一般廃棄物収集		160,445	見積もり【12,380円*12ヶ月*1.08】
	周辺の除草・樹木芝生の管理		360,000	6,000円*4人*3日*年5回
	水質検査		46,000	見積もり(年2回)
14	使用料及び賃借料		1,810,000	
	テレビ受信料等		180,505	
	NHK		50,905	テレビ6台分【14,545円*1台+14,545円*5台*1/2】
	館内BGM		129,600	見積もり【10,800円*12ヶ月】
	FAXリース料		129,600	見積もり【10,800円*12ヶ月】
	給茶器リース料		21,600	見積もり【1,800円*12ヶ月】
	発券機リース料		401,760	見積もり【33,480円*12ヶ月】
	清掃用具使用料	キャビネットタオル	35,951	H26~28実績の平均により算出
	リネンリース料		1,040,009	
	ハスタオル		17,879	H26~28実績の平均により算出
	サウナマット		1,022,130	H26~28実績の平均により算出
19	負担金補助及び交付金		100,000	
	温泉協会負担金		50,000	
	天草公共温泉等連絡協議会会費		50,000	
27	公課費		1,040,000	
	消費税		1,039,520	【(歳出 38,369,000円-歳入 25,375,000円)*0.08】
	合計		39,509,000	

(別紙 3)

参考価格算定資料 (歳入)

(単位:円)

節	細節	内訳	金額	算出基礎
利用料			23,884,000	
	温泉センター利用料		22,801,000	H26~28の平均客単価(302円)*年間利用者数(75,500人)
	温泉自動販売機利用料		1,083,610	H26~H28実績の平均により算出 一般販売:265,110円 四季咲館:1,637,000L*0.5円=818,500円
雑入			1,491,000	
	自動販売機類		852,532	H26~28実績の平均により算出
	その他の販売		639,360	H26~28実績の平均により算出
合計			25,375,000	