

高槻市立上牧駅自転車駐車場指定管理者募集要項

1 募集の趣旨

高槻市では、高槻市立自転車駐車場条例（平成17年高槻市条例第39号。以下「駐輪場条例」という。）第1条の規定により設置された高槻市立上牧駅自転車駐車場（以下「上牧駅自転車駐車場」という。）の管理に関する業務を効果的かつ効率的に行うため、指定管理者制度を適用することとし、この募集要項のとおり指定管理者を募集します。

2 施設の概要

- (1) 名称 高槻市立上牧駅自転車駐車場
- (2) 所在地 高槻市神内二丁目1-12
- (3) 概要 別添「施設の概要」のとおり

3 指定管理者が行う業務

(1) 業務の範囲

<管理業務>

指定管理者は、次に掲げる上牧駅自転車駐車場の管理業務を行うものとする。詳細については別添「管理業務仕様書」等のとおりとする。

- ① 施設、設備（駐輪場設備、電気、機械、衛生設備）及び器具（以下「施設等」という。）の維持管理及び運転管理に関すること。
- ② 自転車等の入出庫及び在車管理に関すること。
- ③ 長期滞留自転車等の排除に関すること（処分等の費用負担を含む）。
- ④ 防災、保安警備、清掃に関すること。
- ⑤ 施設等に係る経費（電気料金、水道料金・下水道使用料、電話料金）の支払に関すること。
- ⑥ 使用料の徴収・納入及び還付・減免に関すること。
- ⑦ 定期駐車券、一時利用券の販売に関すること。
- ⑧ 各種統計管理に関すること。
- ⑨ 利用の促進に関すること。
- ⑩ その他上牧駅自転車駐車場の管理業務（市長の権限に属する事務を除く。）に関すること。
 - ・管理業務の処理に必要な体制の整備
 - ・情報の公開及び個人情報保護に関する措置
 - ・防犯対策、防災対策等の利用者の安全の確保に関する措置
 - ・事業報告書の作成及び提出
 - ・経営状況を明らかにする書類の作成及び提出
 - ・その他管理業務に関する庶務、経理等の事務

＜市の施策への協力＞

指定管理者は、次に掲げる市の施策等への協力を求められたときは、これに応ずるものとする。

- ① 交通安全啓発活動に関すること。
- ② 施設等を災害その他特別な事情がある場合に、市が優先的に使用する場合に協力すること。

(2) 管理の基準

指定管理者は、次に定めるところにより、上牧駅自転車駐車場の管理業務を適切に行うものとする。

＜基本方針＞

指定管理者は、管理業務の遂行に当たり、市民が広く利用する「公の施設」としての上牧駅自転車駐車場の性格を十分に認識し、利用者にとっての快適な環境づくり及び利用の促進を目指すとともに、施設等について、日常又は定期的に必要な保守点検業務を行うことにより、最良の状態を維持し、利用者の安全の確保に努める。

また、上牧駅自転車駐車場の利用の促進を図るため、積極的に広報活動を行うとともに、設置目的に適合した魅力のある自主事業の企画及び実施に努めるものとする。

＜基本的事項＞

- ① 入出場時間及び入出場日は、駐輪場条例第5条に定めるところによる。ただし、指定管理者は、市長の承認を受けて、入出場時間を延長し、又は臨時に入出場日とすることができる。
- ② 指定管理者は、高槻市情報公開条例（平成15年高槻市条例第18号）の趣旨にのっとり、管理業務に関して保有する情報の公開を行うために必要な措置を講ずるように努めなければならない。
- ③ 指定管理者は、高槻市個人情報保護条例（昭和61年高槻市条例第41号）の趣旨にのっとり、管理業務に関して個人情報の保護のために必要な措置を講じなければならない。
- ④ 指定管理者は、指定管理者又は職員が、管理業務の履行に際し、高槻市の事務事業に関して、法令等に違反し、又は違反するおそれのある事実、若しくは不当な事実を知った場合は、「高槻市職員等からの内部通報に関する規則」に基づき、その事実を通報できることについて、職員に周知するものとする。
- ⑤ 指定管理者は、自主事業を実施する場合は、あらかじめ、その内容を市と協議しなければならない。

＜使用料＞

- ① 使用料は、指定管理者が駐輪場条例第6条に規定する使用料の額とし、上牧駅自転車駐車場の利用者から徴収する。徴収した使用料は、市の収入とする。
- ② 指定管理者は、市長が認める場合に限り、使用料を減額し、又は免除することができる。減額及び免除の基準は、駐輪場条例第6条、第7条に規定するほか、市長が定める。

- ③ 指定管理者は、市長が認める場合に限り、使用料の全部又は一部を還付することができる。還付の基準は、駐輪場条例第8条に規定するほか、市長が定める。

<管理業務の処理体制>

- ① 指定管理者は、上牧駅自転車駐車場の管理業務に従事させる職員（以下「職員」という。）を確保するほか、管理業務の処理に必要な体制を整備しなければならない。また職員のうちから1人を責任者として配置しなければならない。職員の人数及び勤務体制は【別紙1 人員配置】を参考とし、指定管理業務を適正に行うために必要な人員を配置した上で、事業計画書において提案内容を提示すること。なお、指定管理業務が効果的かつ効率的に履行できる場合は、コアタイムを除いて無人時間帯を設定することができるものとする。

時 期	コアタイム
定期更新業務無しの場合 (毎月6日～19日)	7:00～10:00及び 15:30～19:00
定期更新業務有りの場合 (毎月20日～翌月5日)	7:00～11:00及び 15:30～20:00

- ② 指定管理者は、職員の名簿を市に提出しなければならない。職員に異動があった場合も、同様とする。
- ③ 指定管理者は、職員に対して、管理業務の遂行に必要な研修を実施しなければならない。特に、防犯対策、防災対策等の利用者の安全の確保については、職員の指導に努め、適時訓練を行うものとする。
- ④ 指定管理者は、管理業務の処理に関して事故（人身事故、施設等の破損事故等という。）が生じたときは、直ちに市に報告し、その処理方法について、市と協議しなければならない。
- ⑤ 管理業務の処理に関して生じた職員の災害については、指定管理者が責めを負い、理由のいかんを問わず、市は何ら責めを負わない。
- ⑥ 指定管理者及びその職員は、管理業務の処理において知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。指定期間が終了した後も、同様とする。

<その他>

- ① 指定管理者は、一時利用券及びジャーナル等の券売機に必要なロール紙の補充及び発注を行わなければならない。また、定期券及び定期シールについては、市から指定管理者へ支給する。
- ② 指定管理者は、日報及び月報等を作成するためのパソコン類（周辺機器を含む）を新調しなければならない。なお、設置したパソコン類は指定期間満了後、市の所有に属するものとする。
- ③ 市は、上牧駅自転車駐車場の施設等にあらかじめ備え付けられた備品（市が所有する備品に限る。別添「管理物件一覧表」参照。）を、指定管理者に無償で使用させるものとする。また、指定管理者が、新たに備品を備え付けようとする場合

は、あらかじめ、市にその旨を届け出なければならない。なお、備え付けた備品については、指定期間満了後、市の所有に属するものとする。

- ④ 建築基準法第12条に基づく公共建築物の定期点検については、指定管理者の負担とする。なお、点検業務については、本市で定める「公共建築物の定期点検実施に関する事務要領」に基づいて実施すること。
- ⑤ 指定管理者は、指定管理業務等に対する賠償責任保険に加入すること。
- ⑥ 指定管理者は、管理業務の処理に関して、別に会計を設け、経理を明確にしなければならない。
- ⑦ 指定管理者は、高槻市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年高槻市条例第1号。以下「指定手續条例」という。）第9条の規定に基づき、毎年度、事業報告書を作成し、市長に提出しなければならない。
- ⑧ 指定管理者は、経営状況を明らかにする書類を作成し、市の求めに応じ、これを提示しなければならない。
- ⑨ 指定管理者が行う管理業務の全部又は主要な部分の処理を第三者に請け負わせ、又は委託してはならない。ただし、清掃、警備、設備点検等の一部の業務について市の承認を受けたときは、この限りでない。

4 管理業務の処理に必要な経費

- ① 指定管理者は、管理業務の処理に必要な経費を、市が支払う指定管理料によって賄うものとする。
- ② 指定管理料は、指定管理者が提出する収支計画書を基本とし、次表に掲げる額の範囲内とする。

<指定管理料> 11,730,000円以下

- ③ 指定管理料の額及び支払の方法は、指定管理者が提出する事業計画書及び収支計画書に基づき、年度ごとに予算の範囲内で市と指定管理者が協議し、双方で締結する協定において定めるものとする。

5 市と指定管理者との責任の分担

市と指定管理者との責任分担は、原則として、次表に定めるとおりとする。ただし、同表に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、市と指定管理者が協議して定めるものとする。

項目	事項	内容	負担者	
			指定管理者	高槻市
共通事項	法令・制度の改正	事業運営に影響のある法令・制度の改正	協議事項	
	税制の改正	消費税の税率の変更		○
		法人税その他事業に営業を及ぼす税率の変更	○	

	物価・金利の変動	物価・金利の変動	○	
	資金の調達	必要な資金の確保	○	
	周辺地域・住民、利用者への対応	事業運営に係る利用者、地域住民等からの苦情対応及び地域との協調	○	
		施設の設置及び指定管理者制度の適用に関する苦情対応		○
	安全性の確保	施設の運営・維持管理に係る安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む。）	○	
	第三者への賠償	施設運営・維持補修において第三者に損害を与えた場合	○	
		施設自体の瑕疵により第三者に損害を与えた場合		○
応募	応募の費用	応募に係る費用の負担	○	
準備	引継ぎの費用	施設運営の引継費用	○	
		施設の引渡しに係る原状回復費用	○	
管理運営	事業の中止・延期	市の責任による遅延・中止		○
		法令その他制度の変更等により市の建物所有が困難になったことによる中止		○
		指定管理者の責任による遅延・中止	○	
		指定管理者の事業の放棄・破綻	○	
	減免制度	減免制度の対象者の拡大		○
	天災等による事業中止	大規模な災害等による事業の中止		○
	市場の変化	利用者の減少、競合施設の増加等による収入減、経営不振		○
	自主事業	自主事業の実施に伴う損害の賠償	○	
自主事業の実施に伴う苦情対応		○		
維持管理	維持補修	指定管理者の発意により行う施設・設備・外構の改良、維持補修	○	
		市の発意により行う施設・設備・外構の改良、維持補修		○
		施設・設備・外構の保守点検（法定点検及び日常のメンテナンス）	○	
		経年劣化による施設・設備・外構の維持補修（1件20万円未満）及び施設の管理上急を要する維持補修	○	

		経年劣化による施設・設備・外構の維持補修（1件20万円以上）		○
		事故・火災による施設・設備・外構の維持補修	○	
		天災その他不可抗力による施設躯体・設備の損壊復旧		○
		法令の改正により必要となった施設躯体・設備の維持補修		○
	修理修繕	経年劣化による市の備品の修理・修繕（1件20万円未満）	○	
		経年劣化による市の備品の修理・修繕（1件20万円以上）		○

6 指定の期間

指定管理者の指定の期間は、令和4年4月1日から令和8年3月31日までとします。なお、指定期間満了に伴う新たな指定管理者の指定は、原則として公募とします。

7 自主事業の企画

上牧駅自転車駐車場内の空きスペースを利活用して自主事業等を企画する場合は、指定管理料の範囲内又は自己資金において、市の承諾を受けるとともに行政財産の目的外使用の許可を受けた上で実施すること。

なお、自主事業等については、事業計画書において事業内容を提案すること。

8 その他の条件

- ① 指定管理者は、管理業務を開始する日までに、市から事務引継を受けること。
- ② 施設に隣接する上牧駅前図書コーナーの管理等に関して市教育委員会から協力を求められた場合は、別途業務委託等の協議に応じること。

9 応募の資格等

<応募資格>

指定管理者に応募することができる者は、法人その他の団体（以下「法人等」という。）で、次のすべてに該当するものとする。個人での応募はできません。

- ① この募集要項の公示の日現在、大阪府内に営業所、事業所又は事務所を有すること。
- ② 高槻市建設工事請負業者指名停止基準及び高槻市物品売買業者指名停止基準による指名停止期間中でないこと。
- ③ 地方自治法施行令第167条の4の規定により、一般競争入札の参加を制限されていないこと。
- ④ 国税及び地方税を滞納していないこと。
- ⑤ 団体及び役員等が指定手続条例第4条の欠格条項に該当しないこと。

- ⑥ 公募の公示の日以前までに有人管理の駐輪場の管理・運営実績が2年以上あること。

<複数の法人等による応募>

上牧駅自転車駐車場の管理業務を効果的かつ効率的に行うために必要な場合は、複数の法人等（以下「グループ」という。）が共同して応募することができる。この場合においては、次に掲げる事項に留意するものとする。

- ① グループの構成団体を特定し、グループの名称及びグループ内で代表となる法人等を定めること。
- ② 単独で応募した法人等は、グループの構成団体として応募することができない
- ③ 複数のグループにおいて、同時に構成団体となることはできない。

10 応募の方法

指定管理者に応募しようとする者は、次のとおり指定管理者指定申請書その他の書類（以下「応募書類」という。）を市に提出してください。

<受付期間>

令和3年8月18日(水)から9月13日(月)までの執務時間内
(午前8時45分から午後5時15分まで)

<提出方法>

持参又は郵送。郵送による場合は、令和3年9月11日(土)の消印有効

<提出先>

高槻市都市創造部管理課（本館5階）
〒569-8501 大阪府高槻市桃園町2番1号

<応募書類>

- 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 収支計画書（様式第3号）
- ④ 指定管理者応募資格誓約書
- ⑤ 定款又は寄附行為の写し(法人以外の団体にあつては、会則その他これに類するものの写し)
- ⑥ 法人にあつては、当該法人の登記事項証明書
- ⑦ 法人でない団体にあつては、代表者の身分証明書
- ⑧ 国税及び地方税の納税証明書又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書
- ⑨ 団体の直近四半期及びその直前の3事業年度の収支計算書及び貸借対照表のうち作成しているもの

- ⑩ 団体の現事業年度の収支予算書及び事業計画書
- ⑪ 団体の事業報告書（作成している場合に限る。）
- ⑫ 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類する書類（役員名簿には、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者及び支配人の氏名、住所、生年月日を記載してください）。
- ⑬ グループによる応募の場合には、グループの名称、各構成団体の名称及び代表となる法人等の名称を明示した書類
- ⑭ 類似施設（有人管理の駐輪場の管理に際して使用している就業規則の写し（労働基準監督署の収受印のあるもの）
- ⑮ 労働保険料納入証明
- ⑯ 社会保険料納入証明書又は社会保険料納入確認書

<提出部数>

正本1部、副本7部、①～③の副本6部及び正本の電子データを収納した記録媒体1枚を提出してください。副本は正本を複写して作成しても差し支えありません。

<説明会の開催>

上牧駅自転車駐車場の施設等の概要、管理業務の内容等の説明を行うため、説明会を次のとおり開催します。なお、説明会への参加は任意です。

日 時 令和3年8月18日(水)午前10時から

場 所 高槻市桃園町2番1号

高槻市役所総合センター14階 C1401会議室

申込方法 令和3年8月16日(月)までに、『指定管理者募集に係る説明会参加申込書』に必要事項を記入の上、ファクシミリ又は高槻市簡易電子申込システムにてご連絡下さい。

※説明会への参加は、1団体2名以内でお願いします。

<質問の受付>

上牧駅自転車駐車場の施設等の概要、管理業務の内容等について、次のとおり質問を受け付けます。

受付期間 令和3年8月5日(木)から8月31日(火)の執務時間内

質問方法 ファクシミリ又は高槻市簡易電子申込システム（口頭での質問は受け付けません。）

回答方法 ホームページに順次掲載

【説明会の申込み・質問の問合せ先】

高槻市都市創造部管理課

FAX 072-674-3125

高槻市簡易電子申込システム URL

https://s-kantan.com/takatsuki-u/offer/offerList_detail.action?tempSeq=2951

＜応募に当たっての留意事項＞

- ① 応募書類のほかに、必要に応じて、追加資料の提出を依頼することがあります。
- ② 応募書類及び追加資料は、返却しません。
- ③ 応募書類のうち事業計画書については、情報公開条例に基づき市の判断で公開することがあります。
- ④ 受付期間の終了後における応募書類及び追加書類の再提出又は差替えは、原則として認めません。
- ⑤ 応募書類及び追加資料の作成並びに提出に要する費用は、すべて応募者の負担とします。
- ⑥ 必要と認める場合は、応募書類の提出後に、応募者に対してヒアリングを実施します。
- ⑦ 必要と認める場合は、応募者が運営する類似施設等の実地調査を行います。
- ⑧ 個人情報の取扱いについて
提出いただいた役員名簿に記載された個人情報については、「高槻市個人情報保護条例」に基づき、適正に管理します。この個人情報については、指定手続条例第4条第2号から第6号に規定する欠格事項に該当しないことの確認のため、警察への照会に使用します。なお、目的外利用をすることは一切ありません。

1.1 指定管理者の候補者の選定

(1) 選定方法

応募があった法人等のうちから、指定管理者の候補者（以下「候補者」という。）を選定します。なお、選定に当たっては、あらかじめ、学識経験者等の委員で構成する高槻市指定管理者選定委員会の意見を聴くこととします。

(2) 選定の基準

候補者の選定は、価格評価点とサービス水準等評価点を合算した総合評価点を算定して行います。それぞれの割合は、価格評価50%、サービス水準等評価50%を基準とします。価格評価点は、市の提示額に対する応募者の提案額の割合を点数化しますが、市の提示額の70%以下は一律とします。また、総合評価点が高点の場合は、提案額のより低い者を優先します。

なお、選定に伴う応募書類及び応募した法人等の審査は、原則として書類審査により行いますが、必要に応じて、面接等により応募書類の内容について、聞き取りや追加資料の提出等を求める場合があります。その結果、仕様等を遵守していないと判断される場合や事業の実現性を欠くと認められる場合は、「失格」とすることがあります。

※市の人的・財政的支援を受けている外郭団体が応募する場合は、その影響額を考慮した選定評価を行います。

サービス水準等評価表

評価基準	評価項目	配点
市民の平等な利用の確保に関すること。	① 団体の理念、姿勢及び社会的責任 ② 施設の利用者への対応	10
公の施設の効用を最大限に発揮することと、管理経費の縮減に関すること。	① 類似施設の運営実績 ② 効率的運営及び効率化への取組 ③ 指定への意欲及び熱意	15
公の施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力に関すること。	① 団体の安定性及び継続性 ② 団体運営の公正性及び透明性 ③ 団体運営における法令の遵守 ④ 情報セキュリティ対策への取組 ⑤ 施設管理の安全性への配慮 ⑥ 職員の研修 ⑦ その他施設の管理に際して必要な事項 (人権・環境への配慮、就労困難層への取組、地域経済への寄与等)	50
施設の設置の目的の寄与に関すること。	① 自転車施策の推進	10
市民サービスに関すること。	① 利用者に対するサービスの向上 ② トラブル及び苦情への対応	15
—	—	※100

※サービス水準等評価点の割合を乗じて価格評価点と合算し、総合評価点とする。

(3) 候補者の決定

候補者を決定したときは、その結果を応募された法人等のすべてに書面で通知し、公表します。

1.2 指定管理者の指定等

指定管理者の指定は、候補者を上牧駅自転車駐車場の指定管理者とする旨の議案を令和3年12月に開催される予定の高槻市議会に上程し、その議決を受けて行うものとします。なお、市と指定管理者との間に締結する協定の内容その他指定管理者の管理業務を行わせるために必要な事項の具体的な協議については、当該議決後において速やかに行うものとします。

1 3 別添書類の一覧

- (1) 施設の概要
- (2) 上牧駅自転車駐車場平面図
- (3) 指定管理者指定申請書
- (4) 事業計画書（記入例）
- (5) 収支計画書（記入例）
- (6) 指定管理者応募資格誓約書
- (7) 管理業務仕様書
- (8) 管理物件一覧表
- (9) 別紙1 人員配置
- (10) 別紙2 委託業務一覧
- (11) 「公共建築物の定期点検実施に関する事務要領」

1 4 募集要項に関する問合せ先

高槻市都市創造部管理課（本館5階）

〒569-8501 大阪府高槻市桃園町2番1号

電話 072-674-7595

FAX 072-674-3125

高槻市簡易電子申込システム URL

https://s-kantan.com/takatsuki-u/offer/offerList_detail.action?tempSeq=2951

1 5 その他

この募集要項及び指定申請書等の様式は、高槻市のホームページ（指定管理者の募集）からダウンロードすることができます。

高槻市のホームページ（<http://www.city.takatsuki.osaka.jp/>）

施 設 の 概 要

施設の名称		高槻市立 上牧駅自転車駐車場				
施設の所在地		高槻市神内二丁目1-12				
施設の概要	構造等	鉄骨造、3階建 平成17年4月1日供用開始				
	収容台数	1,714台(自転車1,539台 ミニバイク150台 バイク25台)				
	延床面積	2,452.71	m ²			
	敷地面積	1,037.54	m ²			
業務時間		午前4時30分 から 翌日午前0時30分 まで (有人管理:午前6時30分から午後9時まで)				
休館日		なし				
勤務体制		【別紙1 人員配置】のとおり				
利用料金 (単位:円)	自転車	一時利用	1か月定期	3か月定期	備考 9時から16時までの利用については、「昼間帯割引」により一時利用料金が半額。 障がい者については、「障がい者割引」により定期料金が半額。	
		210円	学生1,360円 一般2,820円	学生3,890円 一般8,000円		
	原付	310円	3,970円	11,300円		
	自動二輪	小型	420円	4,500円		12,830円
		中型 大型		5,020円		14,300円
利用実績		元年度		2年度	備考	
		一時利用	定期利用	一時利用		定期利用
年間利用台数×概数 (単位:台)	自転車	23,069	110,881	15,129	94,531	
	原付	1,544	3,406	1,025	3,520	
	自二	25	1,872	40	1,775	
	合計	24,638	116,159	16,194	99,826	
売上額(単位:円)		令和3年度より本市の施設となったため実績無し				
指定管理料(単位:円)		令和3年度より本市の施設となったため実績無し				
運用経費 R3年度予算	需用費	消耗品費				534 千円
		印刷製本費				
		電気代				1,344 千円
		水道代				26 千円
		修繕料				200 千円
	役務費	通信運搬費	電話料金			96 千円
		保険料			47 千円	
	委託料	管理業務				9,518 千円
		機械警備				
		コンベア保守				187 千円
	法定点検	消防設備点検、建築物・建築設備・防火設備定期点検			510 千円	
合 計					12,462 千円	
付帯設備及び備品等		・自転車搬送用コンベア2基 ・券売機1台(一時利用券の発券、使用料の徴収及び定期使用料の徴収のため) ・防犯カメラ25台 ・エアコン1台				