

## 高槻市立前島熱利用センターの募集要件について

## 募集要項の概要(前島熱利用センター)

項 目	内 容
1 施設の名称及び所在地	<p>名 称:高槻市立前島熱利用センター 愛称「クリンピア前島」  所在地:高槻市前島四丁目18番1号</p>
2 施設の概要	<p>構 造:鉄筋コンクリート造り 地上4階建て  敷地面積(15,229.94 m<sup>2</sup>) 建築面積(2,004 m<sup>2</sup>) 延床面積(5,629 m<sup>2</sup>)  施 設:1階 第1工作室 (定員 20人)、第2工作室 (定員 20人)  2階 大プール (定員 312人)  (長25m×巾14m×深 1.1~1.3m)  小プール (長15m×巾4m×深0~0.6m)  ジャグジー (長 3.5m×巾 2.8m×深 0.9m)  採暖室 (長 4.5m×巾5m)  3階 多目的ルーム(定員 50人)  第1会議室 (定員 50人)  第2会議室 (定員 50人)  4階 大広間 (定員 50人)  和室 (定員 12人)  娯楽・談話コーナー(長 19.7m×巾7m)  男子・女子浴室(一般浴、サウナ)  設 備:空調設備 一式、衛生設備 一式、エレベーター 1機、  消防設備 一式、放送設備 一式、中央監視装置 一式  駐車場:普通乗用車 103台  駐輪場:120台</p>
3 業務の範囲	<p>(1) 施設、設備及び器具の維持管理に関すること  (2) 施設等の利用の許可に関すること  (3) プール施設の安全な運営に関すること  (4) 利用の促進に関すること  (5) 設置目的に適合する自主事業の企画及び実施に関すること  (6) 施設等に係る経費の支払に関すること  (7) その他前島センターの管理業務に関すること</p>

4	管理の基準	<p>利用時間:午前10時～午後8時 (日曜日にあつては、午後4時30分まで)</p> <p>浴室利用時間:午前11時～午後3時 (日曜日にあつては、午後2時まで)</p> <p>駐車場利用時間:午前9時30分～午後8時30分 (日曜日にあつては、午後5時まで)</p> <p>休館日:水曜日(その日が休日に当たるときは、その翌日) 12月29日～翌年1月3日、10月下旬の約10日間</p> <p>指定管理者は、市長の承認を得て、利用時間を延長し、又は短縮でき、休館日も臨時に開館し、又は休館することができる</p>																								
5	利用料金	<p>利用料金制(有)・無)</p> <p>協定締結時に想定した収益があつた場合は、その超える額の40%相当額を市に納付するものとする</p>																								
6	指定の期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日																								
7	応募の資格	<p>(1)この募集要項の公示の日現在、大阪府又は大阪府周辺に営業所、事務所又は事業所を有していること</p> <p>(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</p> <p>(3)国税及び地方税を滞納していないこと</p> <p>(4)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。</p> <p>(5)プールの管理業務の実績を2年間以上有すること</p> <p>(6)管理業務の遂行に必要な資格を有する者を配置できること</p> <p>&lt;複数の法人等による応募&gt;</p> <p>(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</p> <p>(2)単独に応募した法人等は、グループの構成団体として応募することができない</p> <p>(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</p>																								
8	応募の方法	<p>・要項配布:令和2年8月5日から令和2年9月14日まで</p> <p>・受付期間:令和2年8月5日から令和2年9月14日まで</p> <p>・説明会:令和2年8月11日</p> <p>・質問受付:令和2年8月11日から令和2年8月26日まで</p>																								
9	選定の基準	別紙「高槻市指定管理者候補者選定評価表」のとおり																								
10	指定管理料	<table border="1"> <tr> <td>60,000千円以下 &lt;想定収支&gt;</td> <td>(参考)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>支出:91,000千円</td> <td>&lt;R2予算&gt;</td> <td>&lt;R元決算&gt;</td> <td>&lt;H30決算&gt;</td> </tr> <tr> <td>収入:91,000千円</td> <td>84,830千円</td> <td>82,654千円</td> <td>85,755千円</td> </tr> <tr> <td>(内指定管理料 :60,000千円)</td> <td>84,830千円</td> <td>82,190千円</td> <td>85,615千円</td> </tr> <tr> <td>差引:0千円</td> <td>(53,104千円)</td> <td>(53,327千円)</td> <td>(53,690千円)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0千円</td> <td>-464千円</td> <td>-139千円</td> </tr> </table>	60,000千円以下 <想定収支>	(参考)			支出:91,000千円	<R2予算>	<R元決算>	<H30決算>	収入:91,000千円	84,830千円	82,654千円	85,755千円	(内指定管理料 :60,000千円)	84,830千円	82,190千円	85,615千円	差引:0千円	(53,104千円)	(53,327千円)	(53,690千円)		0千円	-464千円	-139千円
60,000千円以下 <想定収支>	(参考)																									
支出:91,000千円	<R2予算>	<R元決算>	<H30決算>																							
収入:91,000千円	84,830千円	82,654千円	85,755千円																							
(内指定管理料 :60,000千円)	84,830千円	82,190千円	85,615千円																							
差引:0千円	(53,104千円)	(53,327千円)	(53,690千円)																							
	0千円	-464千円	-139千円																							

11	特記事項	<p>(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。</p> <p>(2)指定管理者は、管理業務の遂行に当たり、関係団体との連携・協力を努めること。</p> <p>(3)市が前島センターの施設等を、災害の発生その他特別の事情がある場合に優先的に使用する場合は、指定管理者はそれに協力すること</p> <p>(4)路線バスが運行している。(平日・土曜日・日曜日・祝日各5便)</p> <p>(5)その他管理業務仕様書等に記載のない事項については市と協議を行うこと。</p>
12	所管課	市民生活環境部資源循環推進課 担当:上平 電話:669-1886



## 高槻市立前島熱利用センター指定管理者募集要項

### 1 募集の趣旨

高槻市では、高槻市立熱利用センター条例（平成7年高槻市条例第4号。以下「センター条例」という。）第1条の規定により設置された高槻市立前島熱利用センター（以下「前島センター」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

名 称	高槻市立前島熱利用センター 愛称「クリンピア前島」	
所 在 地	高槻市前島四丁目18番1号	
建物の概要	構 造	鉄筋コンクリート造り 地上4階建て
	敷地面積	15,229.94㎡
	建築面積	2,004㎡
	延床面積	5,629㎡
	施 設	1階 第1工作室（定員 20人） 第2工作室（定員 20人） 2階 大プール（定員 312人） （長25m×巾14m×深1.1～1.3m） 小プール（長15m×巾4m×深0～0.6m） ジャグジー（長3.5m×巾2.8m×深0.9m） 採暖室（長4.5m×巾5m） 3階 多目的ルーム（定員 50人） 第1会議室（定員 50人） 第2会議室（定員 50人） 4階 大広間（定員 50人） 和室（定員 12人） 娯楽・談話コーナー（長19.7m×巾7m） 男子・女子浴室（一般浴、サウナ）
	設 備	空調設備 一式、衛生設備 一式、エレベーター 1機、消防設備 一式、放送設備 一式、中央監視装置 一式
	附帯施設	駐車場 普通乗用車 103台、駐輪場 120台
	設置年月日	平成7年11月1日
施設の現状	前島センターは、ごみ焼却熱利用というサーマルリサイクルを通じて温水プールや浴室、その他施設の冷暖房等に活用し、市民のレクリエーションの普及と健康の保持増進に寄与しています。	

事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ レクリエーション等のための施設の供与に関する事。</li> <li>・ 前島センターの利用に関する事。(利用についての相談、申込受付等を含む。)</li> <li>・ 前島センターの維持及び管理に関する事。</li> <li>・ 前島センター駐車場の利用及び維持、管理に関する事。</li> </ul>																								
利用者数 (平成28～ 令和元年度)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">年間入館者数</td> <td style="width: 10%;">元年度</td> <td style="width: 10%;">88,491人</td> </tr> <tr> <td></td> <td>30年度</td> <td>96,651人</td> </tr> <tr> <td></td> <td>29年度</td> <td>91,696人</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28年度</td> <td>90,651人</td> </tr> </table>	年間入館者数	元年度	88,491人		30年度	96,651人		29年度	91,696人		28年度	90,651人												
年間入館者数	元年度	88,491人																							
	30年度	96,651人																							
	29年度	91,696人																							
	28年度	90,651人																							
収支の状況 (平成28～ 令和元年度)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">支出(管理経費)</td> <td style="width: 10%;">元年度決算</td> <td style="width: 10%;">82,653,558円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>30年度決算</td> <td>85,754,546円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>29年度決算</td> <td>85,788,618円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28年度決算</td> <td>88,207,358円</td> </tr> <tr> <td>収入(利用料金等)</td> <td>元年度決算</td> <td>82,190,290円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>30年度決算</td> <td>85,615,185円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>29年度決算</td> <td>85,773,310円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28年度決算</td> <td>88,191,505円</td> </tr> </table> <p>※令和元年度については、令和2年3月2日より新型コロナウイルス感染症拡大防止のため休館しました。</p> <p>なお、令和元年度の収入には、令和2年3月分の休業補填金の923,218円は含まれていません。</p>	支出(管理経費)	元年度決算	82,653,558円		30年度決算	85,754,546円		29年度決算	85,788,618円		28年度決算	88,207,358円	収入(利用料金等)	元年度決算	82,190,290円		30年度決算	85,615,185円		29年度決算	85,773,310円		28年度決算	88,191,505円
支出(管理経費)	元年度決算	82,653,558円																							
	30年度決算	85,754,546円																							
	29年度決算	85,788,618円																							
	28年度決算	88,207,358円																							
収入(利用料金等)	元年度決算	82,190,290円																							
	30年度決算	85,615,185円																							
	29年度決算	85,773,310円																							
	28年度決算	88,191,505円																							

### 3 指定管理者が行う業務

#### (1) 業務の範囲

指定管理者は、次に掲げる前島センターの管理業務を行うものとする

- ①施設の管理運営に関すること
- ②施設の利用の許可に関すること
- ③プール施設の安全な運営に関すること
- ④利用の促進に関すること
- ⑤設置目的に適合する自主事業の企画及び実施に関すること
- ⑥施設等に係る経費（電気料金、ガス料金、水道料金、下水道料金、電話（公衆電話含む）料金、検査料等）の支払いに関すること
- ⑦その他前島センターの管理業務（市長の権限に属する事務を除く。）に関すること

#### (2) 管理の基準

指定管理者は、次に定めるところにより、前島センター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」としての前島センター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、前島センター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開館時間及び休館日は、センター条例第13条、14条に定めるところによる。  
ただし、指定管理者は、市長の承認を得て、利用時間を延長し、又は短縮でき、休館日も臨時に開館し、又は休館することができる。

施設の種類	利用時間	休館日
(1) 浴室・駐車場を除く施設	午前10時から午後8時（日曜日にあつては、午後4時30分）まで	(1) 水曜日（その日が休日に当たるときは、その翌日）
(2) 浴室	午前11時から午後3時（日曜日にあつては、午後2時）まで	(2) 12月29日から翌年の1月3日まで
(3) 駐車場	午前9時30分から午後8時30分（日曜日にあつては、午後5時）まで	(3) 10月中旬の約10日間

- ②施設等の利用の許可は、センター条例第5条に基づき、公平かつ公正に行うものとする。センター条例第6条に該当するときは、許可をしてはならない。  
(プール団体利用は、市と協議しなければならない。)



- ③管理上支障があると認めるときは、センター条例第15条及び第16条の規定に基づき、施設等の利用の許可を取り消し、利用を制限し、若しくは停止し、入館を拒み、又は退館させることができる。
- ④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努めなければならない。
- ⑤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。
- ⑥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」第13条に基づき、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。
- ⑦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。
- ⑧指定管理者は、前島センターが焼却炉の発生熱の有効利用を目指す「余熱利用施設」であることを踏まえ、高槻市環境基本条例（平成13年高槻市条例第10号）の趣旨にのっとり、省エネルギー、省資源、廃棄物減量、リサイクル促進等、環境負荷の軽減に努めなければならない。

### <利用料金>

- ①利用料金は、指定管理者がセンター条例第7条に規定する利用料金の額の範囲内において、あらかじめ市長の承認を受けて定め、前島センターの施設等の利用者から徴収する。徴収した利用料金は、指定管理者の収入とする。
- ②指定管理者は、市長が認める場合に限り、利用料金を減額し、又は免除することができる。減免及び免除の基準は、センター条例第9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、利用料金の一部を還付することができる。還付の基準は、センター条例第10条に規定するほか、市長が定める。

#### ア 入館料（1人1回につき）

個人	一般	520円
	小学生・中学生・高齢者	260円
団体	30人以上	所定料金の90パーセントに相当する額
	50人以上	所定料金の80パーセントに相当する額

100人以上	所定料金の70パーセントに相当する額
--------	--------------------

イ 団体利用の場合（入館料に下表の料金を加算した額）

区分		1時間につき
プール	平日	14,660円
	土曜日、日曜日又は休日	18,330円
プール以外の施設	大広間	1,040円
	和室	310円
	多目的ルーム	1,040円
	第1会議室	620円
	第2会議室	
	第1工作室	
	第2工作室	

ウ 駐車場

利用料金 車両の種類	1日1回につき
普通自動車	400円
中型自動車	1,000円
大型自動車	2,000円

エ 現在の利用料金

現在の利用料金は、指定管理者の提案に基づき承認した下記の金額となっています。

1) 駐車場（1日1回につき）

普通自動車	100円
中型自動車	200円
大型自動車	500円

2) 回数券（11枚綴）

一般	5,000円
小学生・中学生・高齢者	2,500円

## <管理業務の処理体制>

- ①指定管理者は、前島センター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（緊急時を含む。）を整備しなければならない。また、職員のうちから、1名を統括責任者として配置すること。
- ②プールの管理運営を担う経験10年以上の常勤の管理運営責任者を1名配置することとし、他の事業所との兼務を禁止する。また、プールの管理業務を掌握し、監視、指導等を指揮監督できる常勤の管理職員を3名以上配置することとし、他の事業所との兼務を禁止する。なお、利用時間内は、管理運営責任者もしくは管理職員を常時1人以上従事させること。
- ③設備の管理を掌握し、検査、修理を指揮監督できる常勤の設備管理責任者を1名配置し、他の事業所との兼務を禁止する。また、設備の管理について、来館者や運営者への要望、不測の機器トラブルなどの対応のため、利用時間中は設備管理職員を常時1人以上従事させること。
- ④利用時間内の従事者数は施設での事故や火災発生等の緊急時に対応できる人数とするとともに、受付に常時人員を配置するなど、利用者の要望に応えられるものとする。
- ⑤プール内の監視については、特記仕様書「前島温水プール監視業務」を順守すること。
- ⑥統括責任者の職務は次のとおりとし、管理運営責任者、設備管理責任者との兼務は可とするが、管理運営責任者と設備管理責任者の兼務はできないこととする。
  - ・施設の効率的、効果的な管理運営を安定して行うこと
  - ・市と指定管理者間の調整に関すること。
  - ・現場における従業員の指揮監督に関すること
  - ・適切な管理・運営に資するため、従業員技術・マナーの向上に努めること
  - ・事故・労働災害の防止に努めること
  - ・各種報告書の提出
  - ・その他市の指示事項に対する処置
- ⑦指定管理者は、職員の名簿に資格(防火管理者、第一種圧力容器取扱作業主任者、第三種電気主任技術者、日本赤十字社水上安全救急員、スポーツ救急手当認定等)・経歴等を記載し、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。
- ⑧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、プールの遊泳監視及び救護、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。
- ⑨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、必要な応急措置を講じるとともに、直ちに市に報告し、その対処方法について、協議しなければならない。
- ⑩管理業務の処理に関して生じた職員の災害について、指定管理者が責めを負い、理由のいかんを問わず、市はなんら責めを負わない。

⑩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はならない。指定期間が終了した後も、また職員が退職した後も同様とする。

#### <その他>

- ①市は、前島センター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。）を、指定管理者に無償で使用させるものとする。指定管理者が、その所有する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。
- ②指定管理者は、管理業務の処理に関して、別に会計を設け、処理を明確にしなければならない。
- ③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。
- ④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。
- ⑤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、設備点検、清掃、警備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等

- 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、利用料金及び自主事業の収入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における収支の差引額を基本とする。ただし、次表に掲げる額の範囲内とする。
- ③指定管理料の額及び支払いの方法は、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、年度ごとの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。
- ④収支計画に掲げる収支を超える収益を生じたときは、当該超過収益（増収分）の40%に相当する額を市に納付していただく。

<p>&lt;指定管理料&gt; 60,000,000円以下</p>	<p>&lt;想定収支&gt; 支出（管理経費） ¥91,000,000円 収入（利用料金等） ¥31,000,000円</p>
--	--

## 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影響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	事業運営に係る使用者、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		○
		法令その他の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源、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50万円未満）及び施設の管理上緊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50万円以上）		○
		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50万円未満）	○	
		経年劣化による市の備品の修理・修繕（1件50万円以上）		○

## 6 指定の期間

指定管理者の指定の期間は、令和3年4月1日から令和8年3月31日までとする。  
 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 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指定管理者は、管理業務の遂行に当たり、関係団体との連携・協力を努めること
- ③市が前島センターの施設等を、災害の発生その他特別の事情がある場合に優先的に使用する場合は、指定管理者はそれに協力すること
- ④路線バスが運行している（平日・土曜日・日曜日・祝日各5便）
- ⑤その他仕様書等に記載のない事項については市と協議を行うこと

## 8 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、大阪府又は大阪府周辺に営業所、事務所又は事業所を有していること
- 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国税及び地方税を滞納していないこと
- ④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
- ⑤プールの管理業務の実績を2年間以上有すること
- ⑥管理業務の遂行に必要な資格(防火管理者、第一種圧力容器取扱作業主任者、第三種電気主任技術者等)を有する者を配置できること

### <複数の法人等による応募>

前島センター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

## 9 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2年8月5日（水）から9月14日（月）までの執務時間内。  
（午前8時45分から午後4時00分まで）

### <提出方法>

持参又は郵送。郵送による場合は令和2年9月14日（月）必着。

### <提出先>

高槻市市民生活環境部資源循環推進課  
〒569-0021 大阪府高槻市前島三丁目8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団体の前事業年度及びその直前の2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
- 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記した書類
- ⑭プール管理業務に2年以上の実績を有することを確認できる契約書等の写し
- ⑮類似施設の管理の際に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）
- ⑯労働保険料納入証明
- ⑰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部及び副本10部。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>

前島センターの施設等の概要、管理業務の内容等の説明を行うため、現地説明会を次のとおり開催します。

日 時	令和2年8月11日(火)午後2時から
場 所	高槻市前島四丁目18番1号 高槻市立前島熱利用センター4階
申込方法	令和2年8月7日(金)午後4時までに、電話により、下記にお申込みください。

#### <質問の受付>

前島センターの施設等の概要、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2年8月11日(火)から8月26日(水)まで
質問方法	ファクシミリで受け付けます。



(電話を含め口頭での質問は受け付けません。要到達確認)

回答方法 ホームページに掲載

**【説明会・質問の申し込み・問合せ先】**  
高槻市市民生活環境部資源循環推進課  
〒569-0021 大阪府高槻市前島三丁目8番1号  
電話 072-669-1886  
FAX 072-669-1961

#### <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応募書類及び追加資料は、高槻市情報公開条例に基づき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、すべて応募する法人等の負担とします
- ⑥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

## 10 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。選定に当たっては、まず、市民生活環境部指定管理者選定員会幹事会にて、応募書類の審査及びプレゼンテーションにより評価を行います。その後、学識経験者等を含む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。

なお、プレゼンテーションについては、令和2年9月25日（金）の午後に行います。日時や内容などの詳細については、追って応募者に連絡いたします。

### (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30%、サービス水準等評価70%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。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パーセント以下は一律とします。また、総合評価点と同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、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 状況把握に基づく経営戦略 ④ 指定への意欲及び熱意	20
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 団体運営の公平性及び透明性 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 業務執行体制の整備 ⑧ 計画的な施設の運営管理	40
施設の設置の目的の寄与に関すること	① 施設の設置目的と法人等の理念、姿勢等の整合性 ② 利用者の利便性の確保	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 高齢者の利用促進への取組 ③ 苦情処理対応への取組 ④ 地元還元施設としての配慮	20
		※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 1 指定管理者の指定等

指定管理者の指定は、候補者を前島センターの指定管理者とする旨の議案を令和2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する。

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が管理業務を行う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、速やかに行います。

## 1 2 別添書類の一覧

- (1) 前島センター付近見取図と平面図
- (2) 前島センター利用状況
- (3) 前島センター収支状況
- (4) 応募資格誓約書
- (5) 指定申請書類（様式1～3）
- (6) 管理業務仕様書
- (7) 特記仕様書

## 1 3 募集要項に関する問合せ先

高槻市市民生活環境部資源循環推進課

〒569-0021 大阪府高槻市前島三丁目8番1号

電話 072-669-1886

FAX 072-669-1961

## 1 4 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/>

指定管理者候補者選定評価表

ーサービス水準等評価ー

<評価基準>

評価点	大変良い	良い	普通	やや不十分	不十分
5点	5	4	3	2	1

対象施設： 前島熱利用センター  
 所管課： 市民生活環境部  
 資源循環推進課

評価項目 (★は規則に定める項目)		配点	評価点
1 市民の平等な利用の確保に関すること。		10	0
★(1) 団体の理念、姿勢及び社会的責任	・法人等の経営方針 ・指定管理者としての認識と施設の管理運営方針	5	
★(2) 施設の利用者への対応	・公の施設の公共性、公平性の理解 ・平等な利用に対する理念と利用者への対応	5	
2 施設の効用の最大限の発揮及び管理経費の縮減に関すること。		20	0
★(1) 類似施設の運営実績	・類似施設の運営実績(年数、施設数、内容等) ・運営上の経験及び実績(市民サービス・安全確保の工夫、経費節減の工夫、トラブルの処理経験等)	5	
★(2) 効率的運営及び効率化への取組	・効率的な事業計画と適正な収支計画の提案 ・休館、閉館時間の現状に対する考え方と提案	5	
(3) 状況把握に基づく経営戦略	・経営環境(施設の立地条件、近隣類似施設の状況等)の分析 ・施設の特徴や利用料金の設定に基づく経営戦略の提案	5	
★(4) 指定への意欲及び熱意	・ノウハウ、人材等を活かした自主事業の提案 ・指定管理者に応募した理由(施設の現状に対する考え方と利用促進の提案)	5	
3 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。		40	0
★(1) 団体の安定性及び継続性	・法人等の設立目的及び組織状況 ・法人等の財務状況及び経営基盤の安定	5	
★(2) 団体の運営の公正性及び透明性	・法人等の事業内容の開示状況(事業報告書等) ・施設経理の法人等経理からの分離と経理の明確化	5	
★(3) 団体の運営における法令の遵守	・管理業務に必要な関係法令の把握と遵守 ・障害者雇用率の遵守 ・労働基準法の順守等、適正な労働条件の整備	5	
★(4) 情報セキュリティ対策への取組	・個人情報保護の考え方と個人情報の管理方法 ・情報管理体制(マニュアルの策定、責任者の配置等)の整備と情報公開への対応	5	
★(5) 施設管理の安全性への配慮	・必要な有資格者の確保 ・緊急時対応マニュアルの策定と緊急救護体制の整備 ・施設・設備等の管理の方針と取組(法定点検、定期点検、日常点検、安全点検等)	5	
★(6) 職員の研修	・職員の技術向上や能力育成の方針と取組 ・研修計画の策定と研修体制の整備	5	
(7) 業務執行体制の整備	・運営事業及び自主事業に必要な人材(資格、技術、技能、経験、人数等)の確保 ・適正な勤務体制の整備と必要な人件費の計上 ・管理責任者及び管理責任体制の明確化	5	
(8) 計画的な施設の運営管理等	・管理運営業務に必要な備品、器具等の計画的な調達及び修理 ・一部業務の第三者への委託の考え方と範囲 ・定期的な経営状況・利用状況の把握と報告 ・人権の遵守、環境問題(CO <sub>2</sub> 削減、ごみ処理等)への取り組み ・地域経済への寄与(地域雇用の創出や資材の調達等)及び就労困難者への雇用、就労支援の取組	5	
4 施設の設置の目的の寄与に関すること。		10	0
(1) 施設の設置目的と法人等の理念、姿勢等の整合性	・施設の設置目的・業務内容の理解 ・法人等の定款、規約における業務内容との一致状況	5	
(2) 利用者の利便性の確保	・運営事業と自主事業のバランスの考え方 ・自主事業の内容及び料金設定の提案 ・交通アクセスの考え方と駐車場の運用	5	
5 市民サービスに関すること。		20	0
(1) 利用者に対するサービスの向上	・利用者ニーズの把握と反映方法の提案 ・自主事業における無料サービス事業、自動販売機の設置、物品販売等の提案	5	
(2) 高齢者の利用促進への取組	・高齢者に配慮した自主事業の提案、広報計画等 ・高齢者の利用の促進のための提案	5	
(3) 苦情処理対応への取組	・利用者等とのトラブル防止、接遇対応向上の取組 ・トラブルや苦情の想定と対処方策	5	
(4) 地元還元施設としての配慮	・地元状況の理解と地域貢献に対する考え方 ・地元地域及び関係機関との連携と対応	5	
合 計		100	0