

流山市総合体育館指定管理者選定の市場性調査(第2回)公募要綱
流山市民総合体育館における指定管理者選定にあたっての市場性調査(第2回)公募要綱

平成26年6月

1. 募集の趣旨

流山市(以下「本市」という。)では、昭和51年に開館し、老朽化、狭隘化に加え、耐震性が不足する「流山市民総合体育館」(以下「流山市総合体育館」という。)の建て替えを進めています。流山市総合体育館については、民間事業者による創意工夫・ノウハウ等を活用した管理・運営を図るため、本年4月に第1回市場調査を実施しポテンシャル・概算コスト等を把握してきました。

本事業は、本市が推進するファシリティマネジメント施策の一環として第2回市場性調査を実施し、流山市総合体育館の指定管理者公募の詳細条件を検討するため、広く民間事業者と対話するものです。

なお、本事業への応募の有無は、指定管理者選定における審査の採点には一切影響しません。

2. 市場性調査の概要

2.1 市場性調査の名称

流山市民総合体育館における指定管理者選定にあたっての市場性調査(第2回)

2.2 対象施設

名称：流山市民総合体育館

建物用途：体育館、観覧場

構造・階数：鉄筋コンクリート造、鉄骨造、地上3階建て、高さ：20.55m

実面積：延べ面積 10,095.61 m² (1階 6,677.93 m²、2階 3,127.91 m²、3階 289.77 m²)

その他情報：第1回市場調査公募要綱及び関連ホームページに掲載

2.3 市場性調査の内容

事業者(指定管理者)として対象施設の管理・運営を実施することを想定し、指定管理者の公募にあたっての諸条件を本市担当者と協議します。なお、第1回市場調査で企画提案書を提出しなかった事業者については、第1回市場調査と同等の企画提案書(6.1 提出書類参照)を提出することを第2回市場性調査の参加要件とします。

3. 応募条件

3.1 応募者

- (1) 応募者は、指定管理者として流山市総合体育館を管理・運営する能力を有する単独企業あるいはグループ(複数の企業の共同)とします。
- (2) グループで応募する場合は、主たる役割を担う代表者を1社選定してください。
- (3) 参加表明時、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。

3.2 応募者の役割

- (1) 応募者は、その保有する経験・ノウハウ等を十分に活用し、本市担当者と指定管理者公募の諸条件について協議します。
- (2) 応募者は、本市が市場性調査の結果概要を公表することを承諾します。

3.3 応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

- (1) 応募者は、「6.1 提出書類」に示す提出書類により、本公募要綱の内容を十分に遂行できると認められる者であること。
- (2) 応募者は、対象施設の指定管理者として適正な管理・運営を確実に行うことができる者であること。
- (3) 応募者は、本市との協議・調整に十分な能力を有し、事業の諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者であること。
- (4) 主たる役割を担う応募者は、延べ面積 5,000 m²以上の体育施設等における管理・運営または対象施設と類似施設での指定管理者としての実績があり、経営等の状況が良好であること。
- (5) 応募者は、対象施設の実施に関して必要となる資格を有する者であること。

3.4 応募者の制限

本公募要綱公表の日から提案書提出日までの間において、次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及び応募者の構成員となることができません。

- (1) 流山市指名競争入札参加資格業者指名停止基準（平成 3 年 4 月 1 日制定）に基づく指名停止、または流山市建設工事等暴力団対策措置要綱（平成 19 年 6 月 1 日制定）に基づく指名除外を受けている者。
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- (3) 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過していない者、または本事業の提案書提出日の前 6 か月以内に不渡り手形若しくは不渡り小切手を出した者。
- (4) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項若しくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者。
- (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 77 号）第 3 条または第 4 条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人または入札代理人として使用している者。
- (6) 商法（明治 32 年法律第 48 号）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- (7) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者。
- (8) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされている者。
- (9) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者またはこれに準ずる者として、

国土交通省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者。

(10)応募資格申請書に虚偽の記載をし、または重要な事実について記載をしなかった者。

(11)法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。

3.5 応募に関する留意事項

(1)費用負担

応募に関する全ての書類の作成・提出・協議に係る費用は、応募者の負担とします。

(2)提出書類の取り扱い・著作権

提出書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属しますが、提出書類は返却しません。本市は結果概要の公表・指定管理者の公募条件の検討以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。

(3)特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

(4)本市からの提示資料の取り扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。また、応募者は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

(6)法令等の遵守

提案にあたっては、事前に事業者の責任において関係法令等を確認してください。

(7)提出書類の変更禁止

いったん提出した書類の変更はできません。ただし、提出書類に脱漏または不明確な表示等があり、かつ、本市が変更を認めたときはこの限りではありません。

(8)虚偽の記載の禁止

企画提案書に虚偽の記載をした場合は、企画提案書を無効とします。

(9)協議結果の概要の公表への承諾等

本市との協議結果の概要は、本市ホームページ等で公表します。公表にあたっては、できる限り事業者ノウハウに係る部分は非公表としますが、応募者はこの公表内容について異議申し立てを行うことはできません。

4.市場性調査の流れ

4.1 応募者

応募者は、3.3 応募者の資格で定める資格要件を満たす者とします。

4.2 応募者の資格要件の確認

協議申出書、企画提案書の提出をした者の応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者の提案を有効提案とします。

4.3 本市担当者との協議

4.2 応募者の資格要件の確認により資格要件が確認できた提案者及び第1回市場調査の応募者のうち本市が協議を申し出た事業者の中から、協議対象となる事業者を複数選定します。なお、協議対象とする事業者数は提案内容等を総合的に勘案して決定します。なお、協議対象に選定されないことについて異議申し立てはできません。

- (1)協議の日時等は事業者に別途通知します。
- (2)協議は事業者のアイディア・ノウハウを保護するため個別に実施します。
- (3)事業者名の公表はしません。

4.4 協議時間・回数

- (1)1回あたりの協議時間は概ね1時間とします。
- (2)1事業者との協議回数は定めません。必要に応じて本市から複数回の協議を要請する可能性があります。

4.5 事務局

本提案募集に係る事務局は、次のとおりとします。

窓口：流山市総務部財産活用課ファシリティマネジメント推進室

住所：〒270-0192 流山市平和台1丁目1番地の1

電話：04-7150-6069

電子メール：kanzai@city.nagareyama.chiba.jp

ホームページ：http://www.city.nagareyama.chiba.jp/information/81/427/index.html

5.スケジュール

5.1 日程

提案の募集及び選定は、次の日程（予定）で行います。

公募要綱の公表（流山市ホームページに掲載）	平成26年6月20日
協議申出書の受付	平成26年6月20日～7月4日
企画提案書の受付 ¹	平成26年6月30日～7月4日
協議	平成26年6月20日～7月31日
結果概要公表	平成26年9月以降

5.2 提案募集の手続き

(1)公募要綱の公表

公募要綱は、本市のホームページにて公表します。

<http://www.city.nagareyama.chiba.jp/information/81/427/index.html>

(2)協議申出書・企画提案書の提出

ア 第1回市場調査に参加（企画提案書を提出）した事業者

¹ 第1回市場調査に応募しなかった事業者のみ。第1回市場調査で企画提案書を提出した事業者については、提出の義務はありませんが、提案内容の変更・追加等をする場合は同様に提出をしてください。※第1回市場調査で企画提案書を提出した事業者については、協議を実施する場合、本市から別途連絡します。

流山市総合体育館指定管理者選定の市場性調査(第2回)公募要綱

別紙の協議申出書を4.5事務局に郵送・持参またはメールで提出してください。メールの場合は、後日、原本を郵送または持参してください。

イ 第1回市場調査に未参加の事業者

応募者は、6.提出書類に従い企画提案書を作成し、4.5事務局へ持参で提出してください。

1)受付期間

平成26年6月30日～7月4日(受付時間は、午前8時30分から午後5時)

(3)協議

協議の対象となる応募者には、改めて事務局から協議日程等の連絡をします。

6.提出書類

6.1 提出書類

ア 協議申出書

別に定める様式の則り、協議申出書を1部提出してください。

イ 企画提案書

第1回市場調査における企画提案書の書式に則り、「2.3 市場性調査の内容」に規定する内容を記した企画提案書をA4縦長ファイルに綴じたものを、企画提案書として10部提出してください。(ファイルの表紙、背表紙には事業名、応募者名を記載してください。)

【参考】第1回市場調査の企画提案書(書式は第1回市場調査公募要綱を参照)

(0)提案者に関する基本事項【様式1】

(1)全体コンセプト：貸館・自主事業・営業的興行の割合を含む【様式2】

(2)自主事業：どのような事業を実施するのか【様式3】

(3)営業的興行：具体的かつ実現可能な事例を提示【様式3】

(4)運営経費：人件費・設備管理費・光熱水費などの項目に区分【様式3】

(5)市内事業者の活用：市内の関係団体や事業者との連携・協力【様式4】

(6)指定管理者公募に当たって市に望むこと【様式4】

(7)上記に基づいて対象施設を管理・運営する仕組み【様式4】

(8)+ α の提案：(1)～(7)で表現できない応募者独自の提案【様式5】

※事業者一部の項目について記入ができない場合は当該項目を無記入としても構いません。