土佐清水市地場産品販売施設　指定管理者募集要項

1．募集の概要

　現在、土佐清水市では国道321号沿いにある「道の駅めじかの里土佐清水」内にある土佐清水市地場産品販売施設（以下「当該施設」という。）の施設整備を行い、令和5年度にリニューアルオープンに向けて準備を進めています。当該施設の管理運営について、サービスの向上と効率的な管理運営のため指定管理者候補の募集・選定を行います。

　本募集により選定された指定管理者候補は事業実施に向けて、協議や準備に積極的に参画するとともに、市内事業者等と積極的な連携を図りながら、当該施設の準備を行い、議会の議決後に指定管理者に指定する予定です。

　なお、本募集は地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」といいます。）第244条の2第3項及び土佐清水市地場産品販売施設設置条例（平成19年条例第32号）第3条の規定に基づき、指定管理者を次のとおり募集する。

2．施設の概要

（1）名称　　　　　土佐清水市地場産品販売施設

（2）所在地　　　　土佐清水市三崎671番地6

（3）施設の概要

　　 ア　竣工年月日　　令和5年3月（予定）

　　 イ　構造　　　　　木造平屋

　　 ウ　内容及び床面積（予定）　　　直販所部分　　　　　　　　280.0㎡

飲食部　　　　　　　　　　165.0㎡

その他厨房、事務室等　　100.0㎡

屋外部分　　　　　　　　　 49.0㎡

既存棟（旧食堂部分）　　　74.52㎡

合計　　　　　　　　　　　668.52㎡

3．休館日、開館時間

（1）休館日　　1月1日及び市長が必要あると認める日

（2）開館時間　午前8時30分～午後5時30分

※　必要があると認めるときは、市長の承認を得て上記を変更することができます。

※　施設の整備及び補修その他管理上必要があるときは、施設の全部又は一部の利用

を休止することができます。

4．指定管理者が行う業務

　指定管理者が行うべき主要な業務は以下のとおりです。（具体的な内容は、別紙「土佐清水市地場産品販売施設管理仕様書」に記載しています。）

（主要な業務）

　地場産品の展示販売業務、調理販売業務、施設の利用許可業務、施設の維持管理業務

5．指定期間

　令和5年4月1日から令和10年3月31日まで

6．指定管理者の候補の選定方式

　指定管理者の候補の選定は公募型提案方式とし、土佐清水市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成16年規則第21号）の規定に基づく指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）が応募者を審査します。なお、選定結果は応募者全員に通知します。

7．指定管理の公募手続

（1）申請・選定等のスケジュール

|  |  |
| --- | --- |
| 内　容 | 期　日 |
| 申請書類の受付期間 | 令和4年3月26日（土）～令和4年4月15日（金） |
| 応募説明会 | 随時 |
| 募集要項等に関する質問の受付 | 令和4年3月26日（土）～令和4年4月4日（月） |
| 募集要項等に関する質問の回答 | 令和4年4月8日（金）（予定） |
| 書類審査 | 令和4年4月18日（月） |
| 応募者ヒアリング・プレゼンテーションの開催 | 令和4年4月20日（水） |
| 指定管理者の候補の選定通知 | 令和4年4月下旬（予定） |
| 指定管理者の指定（市議会の議決） | 令和4年6月下旬（予定） |
| 指定管理者との協定書締結 | 令和5年3月（予定） |
| 指定管理者による運営開始 | 令和5年4月1日（土）～ |

（2）募集要項等の配布場所

　土佐清水市天神町11番2号

　土佐清水市農林水産課又は土佐清水市ホームページからダウンロード

　（ホームページアドレス　https://www.city.tosashimizu.kochi.jp/）

（3）応募説明会

　随時　土佐清水市農林水産課　平日：午前8時30分～12時、午後1時～5時

　なお、事前に電話、E-mail等により日程の調整を行ってください。

（4）募集要項等に関する質問の受付

　ア　質問受付期間

　　令和4年3月26日（土）～令和4年4月4日（月）正午まで

　イ　提出方法

　　FAX又はE-mailで農林水産課に提出してください。お手数をおかけしますが、FAX又はE-mailの未到達を防ぐため、事前・事後の送信・着信を行ってください。

（5）募集要項等に関する質問の回答

　ア　回答方法

　　E-mailにより回答します。

　イ　回答日時

　　令和4年4月8日（金）（予定）

8．申請に必要な書類

（1）指定管理者申込書（別記様式第１号）

（2）資格を有していることを証する書類

　ア　法人の登記簿謄本、法人以外の団体の場合は代表者の住民票の写し

イ　定款、会則、規約その他これらに相当する書類

ウ　申込資格に関する申立書、国税及び地方税の納税証明書又は納税義務がない旨の理由

を記載した申立書（別記様式第2号）

（3）土佐清水市地場産品販売施設管理業務に関する事業計画書（別記様式第3号）

（4）土佐清水市地場産品販売施設管理業務に関する事業収支計画書（別記様式第4号）

（5）申請団体の指定申請書を提出する日の属する年度の収支予算書、事業計画書、及び全事

業年度の事業報告書、収支決算書又は税務諸表等経営の状況を示す書類

（6）設立趣旨及び事業内容のパンフレット等申請団体の活動概要を占める書類

（7）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相当する書類

9．募集期間、提出方法、提出先

（1）募集期間

　令和4年3月26日（土）から令和4年4月15日（金）までの

午前8時30分から午後5時まで。ただし、土曜日、日曜日及び祝日の閉庁時を除く。

（2）提出方法及び提出先

申請書ほか必要書類を下記まで持参又は郵送（必着）により提出してください。

　〒787-0392　土佐清水市天神町11番2号

　土佐清水市農林水産課

10．応募書類の提出部数

　各6部（正本1部及び副本5部）提出してください。

11．応募に関する留意事項等

（1）応募資格

　ア　法律行為を行う能力を有する者

　イ　破産者で復権を得ない者でないこと

　ウ　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年法律第77号）第2条第

2号に規定する暴力団員等でないこと

　エ　地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場

　　合を含む）の規定に該当しないこと

　オ　自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消を受けたことがない者

　カ　指定管理者の指定を委託とみなした場合に、自治法第92条の2、第142条（同条を準

　　用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触することのない者

　キ　国税及び地方税を滞納していないこと

（2）応募に関する留意事項

ア　申請書はA4紙ファイルに綴じて提出してください。

イ　用紙の大きさは、日本産業規格A4縦長（提案書の一部はA3可）としてください。

ウ　申請書の文章中の文字ポイントは10ポイント以上としてください。

エ　提出書類の返却は行いません。

オ　提出された書類は、必要に応じて複写します。（使用は、庁内及び指定管理者の選定に限

ります。）

カ　１応募者につき１申請とし、複数の申請をした場合は、失格とします。

　キ　前記の申請書類等の提出をもって、募集要項及び仕様書の記載内容を承諾したものと

みなします。

ク　申請書提出期限までに所定の書類の提出がない場合、申請はなかったものとして取り扱

うこととします。

ケ　応募者及び応募者の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合又は、指定管理者選

定委員会委員に個別に接触した事実が認められた場合には、失格となる場合があります。

コ　提出された書類の内容を変更することはできません。

サ　申請書類に虚偽の記載があった場合、不正があった場合、当該申請は無効とします。

シ　提出された申請書類、選定過程、審査結果等については、土佐清水市情報公開条例（平

成11年条例第2号）に基づく情報公開請求の対象となります。（非公開情報：個人に関す

る情報や申請者の正当な利益を害するおそれのある情報等を除きます。）

ス　申請に要する経費等は、すべて応募者の負担とします。

　セ　本市が提示する資料は、本指定管理業務に係る目的以外の使用を禁止します。

（3）応募無効に関する事項

　次のいずれかに該当する応募は無効とします。

　ア　申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られていない場合。

　イ　記載すべき事項が記載されていない場合。

　ウ　虚偽の内容が記載されている場合。

　エ　審査の公平性に影響を与える行為があった場合。

　オ　著しく信義に反する行為があった場合。

12．指定管理料

　無料

なお、指定期間までの運営準備等にて、発生する費用については、指定管理者が全て負担するものとする。

13．経理に関する事項

（1）利用料金の収受等

　　指定管理者の収入として、キッチンカー（利用面積48㎡）及びテナント用施設74.52㎡（旧食堂部）の施設利用料を収受出来るものとします。

（2）利用料金等の減免

　　利用料金の減免については、指定管理者が判断します。

14．指定管理者の候補者の選定

（1）審査方法

　　選定にあたり、担当課（農林水産課）が提出書類、応募者の資格、記載内容の不備等の審査を行います。

　　また、指定管理者選定委員会において、次の審査の基準を基に書類審査を及び面接審査（応募者によるプレゼンテーション・ヒアリング）を行います。

　　指定管理者選定委員会の審査の結果をふまえ、市長が指定管理者の候補者を選定します。

（2）審査の基準

　　土佐清水市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第4条各号に定める審査基準によるものとします。

　ア　事業計画書の内容が、利用者の平等な利用が確保されていること。

　イ　事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること。

　ウ　事業計画書の内容が、施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経費の規模及び能

力を有しており、又は確保できる見込みがあること。

　エ　収支計画書の内容が、施設の管理経費の縮減が図られるものであること。

　オ　その他市長が施設の性質又は目的に応じて別に定める基準

15．指定管理者の指定及び協定の締結

（1）指定管理者の指定

　　市議会の議決を経たのち指定管理者として指定します。

（2）協定の締結

　　市と指定管理者は、業務内容に関する細目的事項、管理内容に関する細目的事項について協議のうえ、協定を締結します。

（3）留意事項

　　指定管理者として選定された者が、正当な理由なくして市が指定する期日までに協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定の議決後においても、指定を取り消すことがあります。

16．関係法規の遵守

　　業務執行にあたっては、自治法、条例、その他関係法令等を遵守すること。

17．その他

（1）事業の継続が困難になった場合の措置

　　ア　指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

　　　指定管理者の責めに帰すべき理由により、事業の継続が困難になった場合は、指定を

取り消すこととします。その場合、土佐清水市に生じた損害は指定管理者が賠償するも

のとします。

　また、次期指定管理者が円滑に施設の管理運営業務を遂行出来るように、引継ぎを行

うものとします。

　　イ　当事者の責めに帰することができない事由による場合

　　　天災、不可抗力その他、市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により、

業務の継続が困難になった場合、市と指定管理者は、業務継続の可否について協議を行

うものとします。協議の結果、当該指定管理者による管理運営業務が困難であると市が

判断した場合は、市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。なお、

指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行出来

るように、引継ぎを行うものとします。

（2）協定書の解釈に疑義が生じた場合の措置

　　協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に記載していない事項が生じた場合は、市と指定管理者は協議のうえ決定するものとします。

18．問い合わせ先

　土佐清水市農林水産課

　〒787-0392　土佐清水市天神町11-2

電話　0880-82-1114（直通） FAX　0880-82-1131

　E-mail　nousui@city.tosashimizu.kochi.jp

別記様式第1号

　　　令和　　年　　月　　日

土佐清水市長　様

|  |
| --- |
| 法人・団体名　 |
| 法人・団体住所　 |
| 代表者名　　　　　　　　　　　　　　㊞ |

　土佐清水市地場産品販売施設に係る指定管理者の募集について、下記のとおり申し込みます。

記

１　施設の名称及び所在地

|  |  |
| --- | --- |
| 施設の名称 | 　土佐清水市地場産品販売施設 |
| 施設の所在地 | 　土佐清水市三崎671番地6 |

２　提出書類

　□（1） 法人登記簿の謄本（法人の場合）

　□（2） 団体の定款、会則、規約その他これらに相当する書類

　□（3） 代表者の身分証明書（非法人の場合）

　□（4） 申込資格に関する申立書（別記第２号様式）

　□（5） 国税及び地方税の納税証明書（募集要項の配布開始日以降に交付されたもの。）又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書（別記第２号様式）

　□（6） 土佐清水市地場産品販売施設管理業務に関する事業計画書（別記第3号様式）

　□（7） 土佐清水市地場産品販売施設管理業務に関する収支計画書（別記第4号様式）

　□（8） 前事業年度の収支（損益）計算書又はこれらに相当する書類（既に財産的取引活動をしている団体のみ）

　□（9） 前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類（作成しているもののみ。）

　□（10）現事業年度の収支予算書及び事業計画書（既に財産的取引活動をしている団体及び新たに指定管理者になろうとする施設の業務以外の事業を開始する団体のみ。）

　□（11）団体の事業報告書を作成している場合は、当該報告書

　□（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相当する書類

※　提出する書類にレ点を記入すること。

３　担当者連絡先

別記様式第２号

　　年　月　日

土佐清水市長　様

|  |
| --- |
| 法人・団体名 |
| 法人・団体住所 |
| 代表者名　　　　　　　　　　　　　　㊞ |

　土佐清水市地場産品販売施設の指定管理者の募集に係る申込書類について、下記のとおり申し立てます。

記

□　以下の事項のいずれにも該当しない。

　（1） 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第２項（同行を準用する場合を含む。）の規定により土佐清水市における一般競争入札等の参加を制限されている者

　（2） 指定管理者の指定を委託とみなした場合に、地方自治法第９２条の２、同法第１４２条（同条を準用する場合を含む。）又は第１８０条の５第６項の規定に抵触することとなる者（市議会議員、市長、委員会の委員は、当該普通地方公共団体に対しその職務に関し請負をする者及びその支配人又は主として同一の行為をする法人の無限責任社員、取締役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者、支配人及び精算人たることができない。）

□　国税及び地方税の納税義務がない

　（理由）

※　該当する項目にレ点を記入すること。

別記様式第3号

事　業　計　画　書

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 施設名 | 土佐清水市地場産品販売施設 | 申請日 |  　年 　月 　日 |
| 団体名 |  | 設立年月日 |  年　 月　 日 |
| 代表者名 |  |
| 電話番号 |  | FAX番号 |  |

１　施設の管理運営に関する基本方針

|  |  |
| --- | --- |
| 運営コンセプト |  |
| マーケティング戦略 |  |
| プロモーション計画 |  |
| 誘客に向けた新たな取組 |  |
| ※　この用紙に限らず別紙による提出も可能です。　 |

2　事業計画

|  |
| --- |
|  |
|  | 内　　　　　容 |
| 直販所の経営計画について |  |
| 飲食部の経営計画について |  |
| 新たな取組について |  |
| ※　この用紙に限らず別紙による提出も可能です。 |

別記様式第4号

収　支　計　画　書

（令和5・6・7・8・9年度分 ）

収入　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：千円）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 収入科目 | 収入額 | 内訳 | 備考 |
| ・直販所売上・飲食部売上・利用料・その他 |  |  |  |
| 収入合計 |  |  |  |

支出　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：千円）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 支出科目 | 支出額 | 内訳 | 備考 |
| 売上原価・直販所仕入高・飲食部仕入高 |  |  |  |
| 販管費・人件費・法定福利費・光熱水費・保険料・施設維持管理費・旅費交通費・消耗品費・通信運搬費・リース料・広告宣伝費・その他の経費 |  |  |  |
| 支出合計 |  |  |  |

※必要な経費は適宜追加してください