

保養センター太山寺・ラジウム温泉太山寺

運営事業者公募 募集要項

平成 30 年 7 月

公益財団法人こうべ市民福祉振興協会

— 目次 —

1. 公募の趣旨	1
2. 対象施設	1
3. 契約期間	2
4. 契約形態	2
5. 賃料	2
6. 保証金	2
7. 契約期間中の契約解除及び契約終了について	2
(1) 契約解除について	
(2) 契約終了について	
8. 施設の運営について	3
(1) 基本となる運営方針	
(2) 施設運営に関する条件	
(3) 施設（敷地内・建物・設備等）の維持ならびに管理に関すること	
(4) 備品に関すること	
(5) 修繕及び改修工事に関すること	
(6) 当協会と運営事業者のおもな費用負担	
(7) 当協会と運営事業者のおもなリスク分担	
(8) 保険の加入について	
(9) 防火管理者等について	
(10) 環境への配慮について	
(11) 事業報告について	
(12) 業務の引継ぎについて	
9. 応募資格	9
10. 応募方法・スケジュール	9
(1) スケジュール	
(2) 募集要項の配布	
(3) 応募説明会	
(4) 現地見学会	
(5) 応募説明会・現地見学会への参加申し込み	
(6) 応募登録受付	
(7) 質疑受付	
(8) 応募受付	
(9) 応募登録、応募にあたっての留意事項	

11. 運営事業者（候補者）の選定	12
(1) 選定方法	
(2) 選定結果のお知らせ	
(3) 最低基準について	
(4) 選定後の異議申し立て	
(5) 選定後に辞退があった場合	
(6) 選定の取り消し	
12. 運営事業者（候補者）の選定基準	13

保養センター太山寺・ラジウム温泉太山寺 運営事業者募集要項

1. 公募の趣旨

保養センター太山寺・ラジウム温泉太山寺（以下「本施設」という。）は、高齢者、障がい者及び一般市民の健康増進・憩いとくつろぎの場として、昭和 55 年 11 月（保養センター太山寺）、昭和 62 年 4 月（ラジウム温泉太山寺）に神戸市により建設されました。

国宝太山寺に隣接する神戸市西区の田園地域に位置し、高齢者を中心に広く親しまれる施設として、年間約 24 万人（平成 29 年度）の利用があります。

公益財団法人こうべ市民福祉振興協会（以下「当協会」という。）は、本施設所有者として設置趣旨を実現するために、現行の施設を最大限に活かし利用者サービスの向上と効率的な運営を図ることができる運営事業者（以下「運営事業者」という。）を募集します。

2. 対象施設

(1) 保養センター太山寺（宿泊棟）

- ①所在地 : 神戸市西区伊川谷町前開 270 番地の 1
- ②構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 瓦葺 2 階建
- ③面積 : 床面積 1,959.99 m² (1 階 1,283.82 m²、2 階 676.17 m²)
- ④内容 : 1 階 和洋室（バリアフリー対応）4 室、大広間 52 畳 1 室
小広間 3 室、浴室（男・女）計 2 室、障がい者浴室 1 室
ロビー、フロント、事務室、厨房、娯楽室、機械室、電気室
2 階 客室 12 室（和室 8 畳）、会議室 2 室、談話室 1 室

(2) ラジウム温泉太山寺（温泉棟）

- ①所在地 : 神戸市西区伊川谷町前開 273 番地の 1
- ②構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 2 階建
- ③面積 : 床面積 1,422 m² (1 階 980 m²、2 階 442 m²)
- ④内容 : 1 階 和風浴室(161 m²)1 室、洋風浴室(162 m²)1 室、障がい者浴室 1 室
ラウンジホール、救護室、電気室、機械室
2 階 和室大広間 42 畳、ロビー、レストラン、事務室

(3) 駐車場

- ①宿泊者用駐車場 : 13 台
- ②車いす用駐車場 : 4 台
- ③温泉利用者用駐車場 (3,014 m²) : 123 台
- ④協会敷地外駐車場 : 20 台 (別途敷地所有者との契約要)

(4) 従業員宿舎

112.98 m² 4 室

3. 契約期間

平成30年12月1日～平成38年3月31日まで（7年4カ月）

但し、下記の期間の休業にかかる営業補償または賃料の減額はできない。

①施設点検等にかかる休業日 1年につき1回2日間

②受電設備更新工事期間 契約期間中に1回5日間

（工事予定内容：全5日間の温泉棟ボイラー使用不可、第2日目から4日目の本施設全館停電）

4. 契約形態

運営条件付き賃貸借契約とする。

（貸主：公益財団法人こうべ市民福祉振興協会、借主：運営事業者）

5. 賃料

賃料は、月額3,922,000円（消費税抜）以上とする。

賃料の支払いは、当協会の請求に基づき、毎月当協会の指定する振込口座へ振込むものとする。振込手数料は、運営事業者が負担する。

6. 保証金

運営事業者は、賃料及び本施設運営に関して生じる債務を担保するため、保証金として賃料の5か月分の金額を契約期間開始の1ヵ月前までに当協会に預託する。契約期間が満了し、運営事業者が本施設を明け渡したときは、保証金のうち15%を差し引いて、運営事業者に返還する。但し、返還金には利息は付しない。なお、解約や本施設の明け渡しに際して当協会への債務が発生する場合には、この保証金のうちから債務に相当する金額を差し引いて返還する。

7. 契約期間中の契約解除及び契約終了について

(1) 契約解除について

運営事業者が次のいずれかに該当した場合は、当協会は何らの催告なく直ちにこの契約を解除することができる。また、この場合、当協会に生じた損害は運営事業者が賠償するものとする。

①契約上の義務を履行しないときその他この契約に違反したとき

②当協会の職員の職務の執行を妨げたとき

③運営事業者が監督官庁からの営業の取消し、停止その他これらに類する処分を受けたときその他契約の相手方として必要な資格が欠けたとき

④運営事業者に支払いの停止があったとき、運営事業者が手形交換所から取引停止処分を受けたとき又は運営事業者に対して仮差押え、差押え、競売、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始（運営事業者が株式会社である場合に限る。）もしくは特別清算手続開始（運営事業者が株式会社である場合に限る。）の申立てがあったとき

⑤運営事業者が公租公課の滞納処分を受けたとき

⑥運営事業者が当協会に対するこの契約に基づく債務以外の債務について滞納し、その返済の見込みがないとき

⑦運営事業者又は運営事業者の役員が暴力団、暴力団員、暴力団関係者その他の反社会

的勢力に係る者（以下「暴力団員等」という。）であること又はこの契約が暴力団員等の利益になることが判明したとき

⑧運営事業者が事業譲渡、事業廃止その他の理由によりこの契約に係る事業を行わなくなると認めるとき

⑨運営事業者が法人その他の団体である場合にあっては、運営事業者が合併、分割又は解散をするとき

⑩この契約上の義務の履行に関し運営事業者又は運営事業者の従業員の責めに帰すべき事由により当協会又は第三者（当協会の職員を含む。）に損害を与えたとき

⑪運営事業者が当協会に対する信頼関係を破壊する行為その他の背信行為があったとき

⑫運営事業者が雇用され、この契約に基づく業務に関わっている労働者に対する賃金の支払いについて、運営事業者が最低賃金法第4条第1項の規程に違反したとして、検察官に送致されたとき

⑬前各号に掲げるもののほか、当協会がこの契約の存続を不相当であると認めたとき

（2）契約終了について

災害の発生等の不可抗力による施設の損壊などが発生した場合等当協会及び運営事業者の責めに帰さない事由により、運営事業者が本施設の運営を継続するのが困難な状況が発生した場合は、当協会と運営事業者が契約継続の可否について協議する。その結果、契約を継続するのが困難であると当協会が判断したときは、当協会は契約を終了できるものとする。

8. 施設の運営について

（1）基本となる運営方針

運営事業者は、本施設が高齢者、障がい者及び一般市民の健康増進・憩いとくつろぎの場として、神戸市により設置された施設であることを理解し、施設運営において、次の方針に従った施設の運営に努めること。

①利用者の安全を最優先とすること。

②関連法令を遵守すること。

③高齢者、障がい者が利用しやすいよう配慮すること。

④ユニバーサルデザインに配慮した誰もが安心して、快適に過ごせる空間づくりと運営を行うこと。

⑤当協会と協力し、障がい者就労施設等からの物品及び役務の調達に努めること。

⑥市民の福祉向上と健康増進を図る事業を推進すること。

⑦当協会、神戸市その他公的機関等が推進する事業等に協力すること。

⑧周辺住民・地元及び農業関係者等と連絡を密に行い、連携事業に取り組むこと。

（2）施設運営に関する条件

①運営内容

運営事業者が行う業務は、宿泊施設運営、温泉施設運営、レストラン運営その他これらに付随する事業とする。

②営業施設の名称・サービス内容・料金

施設の名称・サービス内容・料金設定等の営業方針及び営業内容等は、原則として運営事業者の裁量において実施することができる。ただし、料金については、下記⑥(ウ)について改定を行う場合に必要な承認を得ること。

③営業許可・届出等

営業に必要な営業許可、その他法令の規定による諸官庁への届出及び申請は、運営事業者が行う。

④転貸・営業権譲渡・営業に関する業務の委託について

本施設を第三者に転貸すること及び営業に関する権利を第三者に譲渡することを禁止する。また営業に関する業務の全部委託又は業務の大部分を第三者に委託することを禁止する。

⑤保養センター太山寺（宿泊施設）に関する条件

宿泊施設として営業すること。

⑥ラジウム温泉太山寺（温泉施設）に関する条件

(ア) 温泉施設として営業すること。

(イ) 営業時間について、営業終了時間は 22 時以降とすること。

(ウ) 温泉料金は下記料金以下の設定とすること。(消費税込み)

区 分	大 人	高齢者(70 歳以上) 障がい者	子ども(3 歳～小学生)
平日	600 円	500 円	300 円
土日祝	700 円	550 円	400 円

※経済情勢の変動等により、料金改定を行う場合は事前に当協会と協議し承認を得ること。

(エ) 温泉利用回数券を発行することができる。

※温泉利用回数券の利用期限の設定は、契約期間満了日までとすること。

⑦浴槽の水質管理に関する条件

運営事業者は、当協会及び当協会が契約する設備管理事業者と連携し、浴槽水の良好な水質管理に努めること。また、検査結果に異常があった場合に、当協会の指示する方法により改善措置を施すこと。

⑧物販に関する条件

(ア) 公序良俗に反しない販売品目とすること。

(イ) 障がい者就労を支援するために福祉作業所や社会福祉施設が製作した商品及び授産品の販売コーナーを設置すること。また、当協会の開催する西区障がい者授産品等販売運営協議会に参加し、販売促進や情報共有のための会議場所を提供するほか必要な連携に努めること。

⑨農作物直売所運営に関する条件

地元農家による出荷者協議会等と連携し、農作物直売所を運営すること。なお、農作物直売所は現在の運営事業者の運営形態の継続を前提として関係者と十分に協議し、円滑に事業が継続できるよう努めること。

⑩広報に関する条件

広報活動は運営事業者の責任及び費用負担において実施し、本施設が活性化するため積極的な広報を行うこと。また本施設のホームページを立ち上げ、WEB上に掲載すること。

⑪休止について

利用者の安全な利用を確保するのが困難であると当協会が判断し、営業の休止または一部休止を指示した場合は、運営事業者はこれに従うこと。

(3) 施設（敷地内・建物・設備等）の維持ならびに管理に関すること

①善良なる管理者としての管理

運営事業者は、施設（敷地内・建物・設備等）（以下「施設等」という。）の安全な維持・管理のため、必要な整備、日常の設備・機械等運転操作及び点検等について、善良なる管理者としての管理を自己の責任において行うこと。また、業務にあたっては法令等に従って管理・点検等の基準を設け、点検リスト・点検頻度・責任者等必要な項目を定め、計画的かつ適切に行うこと。なお、これらにかかる作業及び消耗品等にかかる費用は運営事業者が負担すること。

②関係者との連携

運営事業者は、当協会及び当協会が契約する設備管理事業者と連携し、本施設の良好な維持管理のために相互に協力すること。また、運営事業者は、当協会が開催する設備管理業務報告会の会議場所を提供し、会議に出席の上、修繕等にかかる報告と議事録の作成を行い、三者による情報共有に努めること。

(4) 備品に関すること

備品については、運営事業者に帰属するものとし、調達、維持・管理、修繕、廃棄にかかる費用は運営事業者が負担すること。

(5) 修繕及び改修工事に関すること

①修繕にかかる費用負担

修繕とは、施設等の劣化や損傷部分、あるいは性能を実用上支障のない範囲まで回復させることをいう。また施設等の機能を向上させる目的での小規模な改修・改造・改装に関しては修繕に含むものとする。修繕は1件あたり2万円以上は当協会が行い、2万円未満は運営事業者が行うものとするが、修繕により生じた更新施設等はすべて当協会に帰属するものとする。

②修繕及び改修工事の決定

施設等において修繕又は改修工事の必要が生じた場合は、運営事業者は、当協会の指示する方法に従って連絡を行うこと。修繕連絡があった場合、当協会は内容の妥当性及び必要性を判断し、予算措置がされた場合にのみ工事の実施を決定する。なお、運営事業者はこの決定について異議を申し立てることはできない。

③運営事業者の負担する改修工事等

運営事業者は、当協会の承認を得た場合に、本施設の運営目的を達成するために自身の発案により自身の負担で施設の改修工事等を実施することができる。この場合は改修

工事等完了後、直ちに当協会に書面による報告を行い、当協会が施工のやり直しを指示した場合は、これに従うものとする。この改修工事等により更新・設置した施設等は原則として運営事業者に帰属するものとし、契約期間中の維持・管理、修繕、廃棄にかかる費用は運営事業者が負担することとするが、契約期間終了時に当協会に無償譲渡するものとする。

(6) 当協会と運営事業者のおもな費用負担

本施設営業・運営及び施設維持・管理等に関する費用負担は以下のとおりとする。

項 目		当 協 会	運営事業者
1	大規模改修及び改修工事	運営事業者が負担する改修工事等	○
		上記以外	○
2	修繕	運営事業者が負担する改修工事等にかかる修繕	○
		上記以外	○ (1件2万円以上のもの) ○ (1件2万円未満のもの)
3	備品等の調達、維持・管理、修繕、廃棄 (畳・テーブル・イス・冷蔵庫・厨房機器、事務用品・OA 機器・配線等)		○
4	営業に係る消耗品等の調達、照明器具の球替え		○
5	光熱水費		○
6	営業許可・届出等にかかる手続及び費用等		○
7	AED 設置・維持にかかる費用		○
8	当協会が委託する設備管理事業者への委託費用	○	
9	当協会が委託する設備管理事業者が行う法定点検等にかかる費用	○	
10	源泉にかかる調査	○	
11	樹木・植栽の剪定及び除草	明らかにこの契約以前より植生していた高木の剪定	○
		上記以外	○
12	近隣住民との交際		○
13	本施設の土地・建物に係る固定資産税	○	
14	自身に帰属する減価償却資産にかかる償却資産税	○	○
15	本施設の火災保険料及び施設賠償責任保険にかかる保険料	○	
16	運営事業者の負担する損害賠償リスクにかかる保険料		○
17	業務引き継ぎに関する費用 (引き継ぎを受ける場合及び引き継ぐ場合)		○

※上記に記載がないものは、当協会と運営事業者においてその都度協議のうえ決定する。

(7) 当協会と運営事業者のおもなリスク分担

危険負担に関する考え方は、下記のとおりとする。

	項 目	リスク分担	
		当協会	運営事業者
1	施設運営に重大な影響を及ぼす法令等の変更	協議による	
2	上記に該当しない法令等の変更		○
3	税制等の変更		○
4	物価・金利等の変動		○*1
5	需要の変動		○
6	事故発生 (情報漏えい等含む)	事故発生時の初期対応	○*2
		利用者もしくは運営事業者の責めに帰すべき事由によるもの	○
		施設・設備の設置に関する瑕疵によるもの	○
		上記以外の理由によるもの	協議による
7	施設・設備の損傷	事故発生時の初期対応	○*2
		利用者もしくは運営事業者の責めに帰すべき事由によるもの	○
		施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○
		上記以外の理由によるもの	協議による
8	周辺地域・住民・利用者への対応	施設の設置に関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	○
		運営事業者が行う業務に起因する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	○
		上記以外のものに関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	協議による
9	第三者への賠償（国家賠償法に基づく求償権を当協会が運営事業者に行使する場合を含む）	運営事業者としての業務により損害を与えた場合	○
		施設・設備の設置に関する瑕疵により損害を与えた場合	○
		上記以外の理由で損害を与えた場合	協議による
10	事業の休止等	利用者もしくは運営事業者の責めに帰すべき事由によるもの	○
		当協会の責めに帰すべき事由によるもの	○

11	上記に定めるもののほか不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、テロ、争乱、暴動その他の当協会又は運営事業者のいずれの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象)によるリスク	事故発生時の初期対応		○*2
		施設・設備・物品の復旧費用(ただし当協会の所有するものに限る)	○	
		施設・設備・物品の復旧費用(ただし運営事業者の所有するものに限る)		○
		事業の休止等に伴う費用		○
12	業務の引継ぎに関する費用(引継ぎを受ける場合及び別の事業者 に引継ぐ場合とも)			○

*1 原則として運営事業者のリスクとするが、応募時に想定できなかった大きな物価変動があった場合のみ、協議できるものとする。

*2 事故・火災等による施設の損傷ならびに負傷者・被災者に対する第一次的責任は運営事業者が有するものとし、被害が最小限になるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、直ちに当協会へ報告すること。

(8) 保険の加入について

本施設の火災保険及び施設賠償責任保険は、当協会が付保する。また、運営事業者は、自身の負担により、上記のリスク分担による損害賠償に対応できる損害賠償責任保険に加入すること。

(9) 防火管理者等について

防火管理者及び電気主任技術者等、必要な法定資格者を選任すること。

(10) 環境の配慮について

運営事業者は、CO2削減等、環境に配慮した運営及び営業に努めること。また田園地域に位置する本施設の地域特性を理解し、景観や美化に十分配慮すること。

(11) 事業報告について

運営事業者は、事業年度が終了するごとに、法人の財務状況に関する書類(損益計算書、貸借対照表、監査報告書)をすみやかに提出すること。これとは別に、本施設における収入実績、利用者数、修繕実績を毎月報告すること。

(12) 業務の引継ぎについて

①業務の引継ぎ

契約期間の終了もしくは契約解除により、次期運営事業者に業務を引継ぐ場合は、円滑な引継ぎに協力すること。

②費用の負担

引継ぎにかかる経費は、運営事業者が負担すること。

③雇用問題

運営事業者の変更に伴う雇用問題は、元の運営事業者の責任において解決すること。

④リース契約の継続・解除について

運営事業者の判断において実施すること。ただし、次期運営事業者との間で、契約を引継ぐなどの協議を妨げるものではない。

9. 応募資格

(1) 応募者は単独法人もしくは法人のグループ（以下「法人等」という。）で応募すること。

(2) 次のいずれかに該当する法人等は応募できません。

- ①代表者及び役員に破産者及び現に禁固刑以上の刑に処せられている者がいる法人等
 - ②会社更生法、民事再生法等により手続き中である団体を開始している法人等
 - ③暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員が役員又は代表者としてもしくは実質的に経営に関与している団体、その他暴力団又は、暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している団体など、神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱第5条各号に該当する団体。
 - ④法人等、代表者が国税（法人等税、所得税、消費税（地方消費税を含む））又は地方税を、滞納又は未申告である法人等
 - ⑤地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定により、神戸市から一般競争入札の参加資格を取り消されている法人等
 - ⑥神戸市から指名停止措置を受けている法人等
- ※提出された役員名等を、警察等関係機関への照会などに、使用する場合があります。
- ※応募受付後でも、選定委員会での審査・選定までの間に上記①～⑥又は下記⑦、⑧の項目のいずれかに該当する場合には、審査対象から除外します。
- ⑦応募者に虚偽の申請があった場合
 - ⑧運営事業者の選定に関して、応募者又はその代理人等の関係者が当協会職員、選定委員会の委員と不正な接触をもった場合

10. 応募方法・スケジュール

(1) スケジュール

日程	内容
平成30年7月13日(金)～8月1日(水)	募集（記者資料提供・協会ホームページ）、募集要項配付
平成30年8月2日(木)	募集説明会・現地見学会
平成30年8月2日(木)～8日(水)	応募登録受付、質疑受付
平成30年8月10日(金)（予定）	質疑回答
平成30年8月20日(月)～31日(金)	応募締切
平成30年9月中	選定委員会開催・決定、選定結果公表（記者資料・HP）

(2) 募集要項の配布

①配布期間

平成30年7月13日(金)～8月1日(水)（土日祝を除く9:00～17:30）

②配布場所

神戸市北区しあわせの村1番1号

公益財団法人こうべ市民福祉振興協会 企画運営本部 経営企画課

(しあわせの村本館・宿泊館 1階フロント裏側)

電話 078-743-8190 FAX 078-743-8180

※当協会ホームページよりダウンロードできます。

<http://www.kobe-wa.or.jp/index.html>

(3) 応募説明会

公募についての概要及び募集要項について説明します。応募説明会への出席は応募登録の必須条件です。また、応募説明会での質疑回答は、募集要項を補完する事項として取り扱います。

①日時 平成30年8月2日(木) 午前10時～11時

②場所 保養センター太山寺(なでしこの湯)(宿泊棟) 2階

神戸市西区伊川谷町前開 270番地の1

(4) 現地見学会

応募説明会終了後に実施します。

①日時 平成30年8月2日(木) 午前11時～

②場所 保養センター太山寺・ラジウム温泉太山寺(なでしこの湯)

神戸市西区伊川谷町前開 270番地の1、273番地の1

(5) 応募説明会・現地見学会への参加申し込み

①応募説明会及び現地見学会に参加を希望される法人は、「応募説明会及び現地見学会参加申込書」(様式1)に必要事項を記入のうえ、平成30年8月1日(水)午後3時までに、持参、FAX又は電子メールで申し込みをすること。

FAX 078-743-8180

電子メール: info@shiawasenomura.org

(6) 応募登録受付

応募登録は、応募の必須条件です。また、下記(7)質疑受付は応募登録者に限ります。

①受付期間

平成30年8月2日(木)～8日(水)必着

(持参の場合は土日を除く9:00～17:30)

②提出先

持参又は書留郵送にて受付を行います。

〒651-1106 神戸市北区しあわせの村1番1号

公益財団法人こうべ市民福祉振興協会 企画運営本部 経営企画課経営係

③提出書類(応募登録時)

(ア) 応募登録申込書(様式2)

(イ) 誓約書(様式3)

(ウ) 定款

(エ) 法人登記簿謄本、印鑑証明書

(オ) 法人税、消費税及び特別地方消費税、都道府県税、

市区町村の各納税証明書(直近1年)

(カ) 法人の財務状況に関する書類

(損益計算書、貸借対照表、会計監査人または監査役会により監査を受けた場合
その監査報告書、直近3年分)

(キ) 法人の設立趣旨、運営方針、事業内容等の概要がわかるもの

・ 障害者雇用納付金申告書 (写し)

(上記申告不要の団体等は、障害者雇用状況報告書 (写し))

・ 高齢者雇用状況報告書 (写し)

(ク) 代表者履歴、役員名簿

(ケ) 法人のグループで応募する場合、共同事業体結成届等

※ (ウ) ~ (ケ) については、様式は問いません。

(7) 質疑受付

① 質疑方法

質疑書 (様式 4) に質問要旨を簡潔にまとめ、下記③まで電子メールで送付してください。受付期間外の提出、正規の手続きによらない質問 (口頭、電話等) には回答できません。

② 受付期間

平成 30 年 8 月 2 日 (木) ~ 8 日 (水) 午後 5 時

③ 提出先

公益財団法人こうべ市民福祉振興協会 企画運営本部 経営企画課経営係

電子メール : info@shiwasesenomura.org

④ 回答予定

・ 回答予定日 平成 30 年 8 月 10 日 (金)

・ 応募登録者全員に対し、電子メールで回答します。

・ 質問に対する回答は募集要項を補完するものとし、契約期間中も適用します。

(8) 応募受付

応募書類及び電子データで入力した媒体を持参または書留郵送で提出してください。

① 応募受付期間

平成 30 年 8 月 20 日 (月) ~ 31 日 (金) 午後 5 時必着

(持参の場合は事前連絡の上、土日を除く 9 : 00 ~ 17 : 30)

② 提出先

〒651 - 1106 神戸市北区しあわせの村 1 番 1 号

公益財団法人こうべ市民福祉振興協会 企画運営本部 経営企画課経営係

(しあわせの村 本館・宿泊館 1 階フロント裏側)

③ 応募提出書類

(ア) 選定申請書 (様式 6)

(イ) 法人の概要 (様式 7)

(ウ) 法人の経営理念・方針 (様式 8)

(エ) 事業実績 (様式 9)

- (オ) 法人の沿革 (様式 10)
 - (カ) 社会貢献への取り組み (様式 11)
 - (キ) 運営・営業についての基本方針 (様式 12)
 - (ク) 施設の運営組織図・緊急連絡体制 (様式 13)
 - (ケ) 人員配置体制 (様式 14)
 - (コ) 職員の資質向上のための計画 (様式 15)
 - (サ) サービス内容 (様式 16)
 - (シ) 地域連携事業計画 (様式 17)
 - (ス) 施設活性化のための計画 (様式 18)
 - (セ) ユニバーサルデザイン推進計画 (様式 19)
 - (ソ) 環境への配慮に関する計画 (様式 20)
 - (タ) 想定利用者数・想定売上 (様式 21)
 - (チ) 事業収支計画 (様式 22)
 - (ツ) 賃料 (様式 23)
- (9) 応募登録、応募にあたっての留意事項
- ① 提出期限後の修正及び追加は認めない。
 - ② 応募書類等に虚偽の記載があった場合は失格とします。
 - ③ 応募書類等は理由の如何に関わらず返却しません。
 - ④ 著作権の帰属
応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、当協会が運営事業者選定の公表等に必要の場合は、当協会の応募書類の著作権を無償で使用できるものとします。また、応募書類は当協会の規程に基づく情報公開の対象となることがあります。
 - ⑤ 応募書類の内容について当協会が応募者に対して説明を求めた場合、応募者は的確に回答すること。
 - ⑥ 応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。
 - ⑦ 当協会が提供する資料は、応募にかかる検討以外の目的で使用することを禁止します。また、この目的の範囲であっても、当協会の上承を得ることなく第三者に対してこれを開示したり使用させたりすることを禁じます。
 - ⑧ 応募登録後に辞退する場合は、辞退届 (様式 5) を提出してください。

11. 運営事業者 (候補者) の選定

(1) 選定方法

応募書類に基づき「保養センター太山寺・ラジウム温泉太山寺運営事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)の選定により運営事業者 (候補者) を決定します。また、同委員会が必要と認める場合は応募者に対して資料の提出・ヒアリング等を実施する場合があります。

(2) 選定結果のお知らせ

応募者全員に、平成 30 年 9 月中旬以降、郵送にて文書を送付いたします。採点結果、選定理由の公表と併せて、応募のあったすべての団体名を公表します。(運営事業者 (候補

者) 当選法人名と採点結果を公表します。なお、応募が2団体の場合は、団体名公表により採点結果も明らかになります。)

(3) 最低基準について

選定委員会において、予め定める最低基準を下回り、応募者が運営事業者として求められる水準に達していないと判断される場合は、当該応募者を失格とすることとします。さらに、全応募者が最低基準を下回った場合には、再度公募等を行う場合があります。

(4) 選定後の異議申し立て

応募者は選定後、本募集要項等について不知または不明を理由として、異議を申し立てることはできません。

(5) 選定後に辞退があった場合

選定後、契約までの間に運営事業者(候補者)が辞退した場合には、採点順位の次点候補が選定対象者となります。なお、採点の結果、一定基準を満たしていない場合は、次点候補として認定されません。次点候補が無い場合については、再度公募等を行う場合があります。

(6) 選定の取り消し

契約締結までの間に運営事業者(候補者)と契約することが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、選定を取り消す場合があります。また、運営事業者(候補者)が本募集要項に定める基本的事項に反した場合は、選定を取り消す場合があります。これにより契約を締結しなかった場合であっても、当該事業者が支出した費用について当協会は一切補償しないこととします。

12. 運営事業者(候補者)の選定基準

運営事業者(候補者)の選定については、選定委員会が行う。選定基準及び配点は以下のとおりとする。

(1) 法人の概要(10点)

- ①法人の理念・方針
- ②安定的な経営基盤
- ③社会貢献事業の状況
- ④同種施設の運営実績及び健康・福祉に関する事業実績

(2) 運営計画(40点)

- ①運営方針・営業方針
- ②運営体制、人員体制、危機管理体制(運営組織図[運営現場、本社との連携]、人員体制[現場責任者の権限含む]、緊急連絡体制等)
- ③サービス内容
- ④地域との連携、施設活性化(イベント等)、ユニバーサルデザイン推進、環境への配慮
- ⑤収支計画(契約期間における想定事業収支、想定利用者数・想定売上金額)

(3) 賃料(50点)

以上