湖西市ふれあい交流館指定管理業務仕様書

湖西市ふれあい交流館（以下「交流館」という。）指定管理者募集要項に基づき、指定管理者が行う業務の範囲について、この業務仕様書に従うものとする。

1. 目的

交流館の管理運営について、市内の高齢者の生きがい対策、世代間の交流及び地域コミュニティ活動を行う団体並びに公共的団体に場所を提供するため、湖西市ふれあい交流館条例のほか施設に関する諸法令及び通知・通達に基づき、円滑かつ効率的に実施できることを目的とする。

2. 施設管理に関わる主たる業務内容

(1) 交流館の維持管理に関する業務

- 施設及び設備の維持・管理に関すること
 - ア 消防設備保守点検及び防犯・防火に関すること
 - ・ 消火器、自動火災報知設備、誘導灯設備については、法定点検をはじめ、定期的に点検を行い、運営に支障がないようにすること。
 - ・ 休日及び深夜等は、警備保障等により施設内の防犯・防火に努めること。
 - イ 清掃に関すること
 - 施設内を清潔に保ち、利用者が快適に利用できるように配慮すること。
 - ウ 防災に関すること
 - ・ 防災訓練の実施
 - ・ 市に災害対策本部が設置された時は、こども未来課と緊密な連絡をとりながら情報収集に努め、利用者の安全確保を第一とした必要な措置を講じること。
 - ・ 施設内において事故等があった場合は、直ちに応急処置を施す等、人命救助を第一とした必要な措置を講じるとともに、こども未来課に連絡をし、事後には文書で顛末を報告すること。
 - エ 施設及び設備の保守・点検に関すること
 - オ 施設及び設備等の修繕に関すること
 - ・ 小規模修繕（1件あたり50万円以内。消費税及び地方消費税を含む。）については、指定管理者が自己の費用と責任により実施することとする。なお、1件あたり50万円を超える大規模修繕の取扱いについては、湖西市と指定管理者の協議により定めることとする。
 - カ 老廃物等不要物の処理に関すること
- 備品の維持・管理に関すること
 - ア 保守・点検に関すること
 - イ 修繕に関すること
 - ウ 老廃物等不要物の処理に関すること
- 緑地の管理に関すること

- 衛生管理に管理すること
 - ア 調理室、調理設備、食器及びその他の設備を衛生的に管理すること。
 - イ 上記の業務に類する業務または付帯する業務で市が必要と認めるもの。

(2) 交流館の使用許可に関する業務

- 使用の許可・制限・許可の取り消しを行うこと。

3. 業務の一部再委託

指定管理業務のうち、再委託を認める業務は以下のとおりとする。なお、これら以外の業務で再委託を行う場合にあっては、指定管理者は市の承認を得なければならない。

なお、設備の保守点検等を再委託する場合には、原則として競争入札により経費の削減を図ること。

- ・ 廃棄物処理委託業務
- ・ 樹木病虫害駆除業務
- ・ 自動火災報知設備等保守点検業務
- ・ 防災アンプ保守点検業務
- ・ 火災用非常通報装置保守点検業務
- ・ 警備保障業務
- ・ エレベーター保守点検業務
- ・ 清掃業務
- ・ 空調設備保守点検業務

4. 管理経費等について

管理経費等の額は、指定管理者に指定した後、協定の結果により決定するが、管理経費の交付は次により行う。

(1) 指定管理料

指定管理業務に係る経費として、年度中、見込まれる経費を支払う。

(2) 経費区分

経費区分は、次表のとおりとする。

なお、経費区分A（前金払い）と経費区分B（概算払い）間での流用はできない。

※賃金水準の変動、及び、物価・光熱水費の高騰等の対応については、湖西市と協議することとする。

区 分	経 費	摘 要
経費区分A (前金払い)	人件費	1年度当たり、 6,951,000円とする。
	事務費 (消耗品費、印刷製本費、通信運搬費)	
	事業費 (賃借料、委託料など)	
	その他の支出	

経費区分B (概算払い)	光熱水費 1年度当たりのめやす 1,540,000 円 (電気、ガス、水道など)	1年度当たり、 2,040,000 円とし、 年度末に精算する。
	修繕費 1年度当たりのめやす 500,000 円 (修繕については、市と事前協議が必要)	

5. 職員配置

指定管理者は、交流館の管理運営に従事する職員を次のとおり配置するものとする。

常駐管理事務員 1人

職員は、指定管理者が雇用契約を結ぶ職員であって、専ら施設の職務に従事するものとする。(人材派遣等は、不可とする。)

6. 業務実施にあたっての留意事項

- (1) 交流館の施設及び設備並びにその利用者の特性等を十分把握し、施設の利用における事故が発生しないよう利用者の安全に十分配慮すること。
- (2) 指定管理者は、個人情報の適正な管理にあたり、個人情報保護法、湖西市個人情報保護条例及び湖西市個人情報保護条例施行規則を遵守すること。
- (3) 交流館の効率的な運営に努め、経費の節減をはかること。
- (4) 管理運営業務の実施状況及び経理の状況、その他必要な事項について、市長が必要と認める書類を提出すること。
- (5) 湖西市の事業への協力
 - ア 湖西市の放課後児童健全育成事業の一環として、交流館での放課後児童クラブの開催日時においては、2階全室を使用させること。

【問い合わせ先】

湖西市子ども未来課地域子育て支援第2係
(新居子育て支援センター内)

住 所：〒431-0303 湖西市新居町浜名 485 番地

T E L：053-594-5922

E-Mail：ks_center@city.kosai.lg.jp