

吳市地方卸売市場
指定管理者 募 集 要 項

平成23年8月

吳市産業部 地方卸売市場

目 次

1. 施設の概要	1
2. 指定管理者が行う業務の範囲	1
3. 管理の基準	2
4. 市場管理運営に係る経費	4
5. 市場収入の扱い	4
6. 指定期間	4
7. 責任の分担	5
8. 指定管理者の申請に関する事	5
9. 指定管理者の選定に関する事	8
10. モニタリングについて	11
11. 留意事項	11
12. 問い合わせ先及び各種申請書類の提出先	12

呉市では、呉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年呉市条例第82号）に基づき、「呉市地方卸売市場の指定管理者」を次のとおり募集します。

1. 施設の概要

- (1) 名称 呉市地方卸売市場（以下「呉市場」という。）
(2) 所在地 呉市光町15番1号他
(3) 設置目的 生鮮食料品等の取引の適正化とその生産及び流通の円滑化を図り、もって市民等の生活の安定に資する。

(4) 規模構造

ア 敷地

50,521 m²

うち駐車場 12,368 m² (576台)

イ 施設

施設名称	構造等
管理棟	鉄筋コンクリート造3階建 延床面積 1,137 m ²
関係事業者事務所棟	鉄筋コンクリート造2階建 延床面積 913 m ²
青果棟	鉄骨造2階建 延床面積 12,355 m ²
水産棟	鉄骨造2階建 延床面積 3,249 m ²
加工所棟	鉄筋コンクリート造2階建 延床面積 405 m ²
冷蔵庫棟	鉄筋コンクリート造1階建 延床面積 1,665 m ²
関連商品売場棟	鉄骨造2階建 延床面積 3,437 m ²
倉庫棟	鉄骨造1階建 延床面積 1,267 m ²
福利厚生施設棟	鉄筋コンクリート造2階建 延床面積 428 m ²
守衛所棟	鉄筋コンクリート造1階建 延床面積 29 m ²
その他	ごみ集積所, 屋外トイレ3箇所など

- (5) 開場日 毎日開場（ただし、休場日を除く。）

【休場日】

- ・日曜日（1月5日及び12月27日から同月30日までの間における日曜日を除く。）
- ・国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
- ・1月2日から同月4日まで及び12月31日

- (6) 開場時間 開場日の午前5時～午後3時

2. 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、次の業務を行います。

なお、業務の詳細については、別添の呉市地方卸売市場管理運営業務仕様書（以下「仕様書」という。）のとおりです。

- (1) 市場の施設、設備及び備品等の維持管理業務
- (2) 市場施設の使用（又は指定）許可等に関する業務
- (3) 市場関係事業者の許可等に関する業務
- (4) 売買取引に係る許可等に関する業務
- (5) 市場の設置目的を達成するために市長が必要と認める業務
- (6) 前各号に掲げる業務に付随する業務

3. 管理の基準

(1) 管理体制

指定管理者は、市場施設等の維持管理、開場日における各種許可等の申請受付やその処理及びその他市場運営に必要な業務を行うため、職員の配置をします（詳細については、仕様書のとおり。）。

(2) 管理業務の適正実施

ア 再委託の禁止

指定管理業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、呉市が認める場合（呉市の実績のとおり。）は可能ですので、委託によって行う業務（修繕を除く。）については、あらかじめ呉市へ確認してください。

イ 関係法令の遵守

当該要項及び仕様書に定めるほか、本施設の管理運営に必要な法令等を遵守するとともに、指定管理者としての責務を把握し、適正に市場の管理運営を行ってください。

【主な法令】

- ・卸売市場法、広島県卸売市場条例及び呉市地方卸売市場業務条例（市場運営にかかる規定等）
- ・地方自治法
- ・呉市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例
- ・呉市個人情報保護条例（個人情報の適正な取扱いに関する事項）
- ・呉市情報公開条例（公文書の公開等に関する事項）
- ・その他呉市場の管理運営に関係するすべての法令等

(3) 施設運営協議会の設置

呉市と指定管理者は、情報の共有化や課題解決に向けた連携を深めるため、（仮称）施設運営協議会を設置し、定期的に連絡会議を開催することとします。なお、連絡会議開催に当たっての事務連絡等については、指定管理者が実施します。

(4) 管理状況の聴取等

指定期間中は、呉市は、管理の適正を期するため、管理に係る業務及び経理の状況に関して定期又は臨時に報告を求め、必要に応じて実地調査や指示を行うことができるものとします。

(5) 個人情報保護に関する事項

呉市個人情報保護条例第9条の規定により、当該指定管理を行うに当たって保有することとなった個人情報の取扱いについては、呉市の実施機関と同様の責務を負いますので、適正に取り扱ってください。

(6) 情報公開に関する事項

呉市情報公開条例第18条第3項の規定により、指定管理者が当該管理に関して作成した文書は、公文書に準じた取扱いになりますので、適正な管理を行ってください。

(7) 損害賠償義務

指定管理者が故意又は過失により施設等を滅失し、又は損傷したときは、指定管理者が賠償します。

(8) 指定管理開始前の準備等

指定管理者の指定（決定）の議決を受けた団体は、自己の責任と負担において、平成24年4月1日から円滑に指定管理業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えるものとします。必要な資格、許可等の取得についても同様とします。

(9) 指定管理業務の継続が困難となった場合の対応

指定期間中において、指定管理者による業務の継続が困難になった場合の対応は、次のとおりとします。

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合

管理状況の聴取等の指示に従わないなど指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難になった場合は、呉市は、指定の取消し又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じることができます。この場合において、指定管理者は、施設等を直ちに原状に回復するものとし、指定管理者に損害が生じても、呉市は、その賠償の責めを負いません。また、呉市に損害が生じた場合は、指定管理者が賠償するものとします。

イ その他の事由により管理業務の継続が困難となった場合

災害その他の不可抗力等呉市及び指定管理者双方の責めに帰す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は、業務継続の可否について協議するものとします。なお、一定期間内に協議が整わない場合は、呉市が事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとします。

ウ 業務の引継ぎ等

指定期間終了又は指定取消し等により次期の指定管理者に業務を引継ぐときは、次期の指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理業務を遂行できるよう引継ぎに協力するとともに、必要な書類、データ等を遅滞なく提供することとします。

4. 市場管理運営に係る経費

(1) 運営の形態

呉市地方卸売市場の指定管理者による運営形態は「代行制」とし、指定管理者は、呉市から收受する指定管理料（委託料）とその他の収入によって運営を行います。

(2) 経費の区分

指定期間の各種経費は、次のとおり負担します。

ア 指定管理者の負担する経費

人件費、事務経費（各種消耗品費、電話料、インターネット接続に係る費用、電子複写機使用料など）、電算システムのハード・ソフト保守料、施設等修繕料（1件100万円未満）、光熱水費、清掃、警備、緑地帯維持管理、消防用設備保守点検、自家用電気工作物保安、原材料購入費、公課公租（事業主分）など

イ 呉市の負担する経費

指定管理料、施設等修繕料（1件100万円以上）、火災保険料、市場運営協議会に係る経費など

(3) 指定管理料

指定管理料は、「指定管理者の負担する経費」から「指定管理者の収入」を差引いた額となり、申請者の提案する事業計画及び収支予算書（様式5）により決定しますので、創意工夫の見られる収支予算書等を提案してください。

なお、過去の管理運営費の実績を「呉市の管理運営経費等の実績」に示していますので参考にしてください。

指定管理料の支払方法は、会計年度ごとに12回払い（毎月の後払い）になり、支払われた指定管理料については、原則、収支決算での清算は行いませんが、収支予算書との乖離が大きいとき並びに、管理運営内容を変更したときには、呉市と指定管理者の協議により変更することがあります。

5. 市場収入の扱い

(1) 指定管理者の収入

電気使用料、上下水道使用料（市場内事業者等の自己負担分）及び不用品（発泡スチロール溶融塊（インゴット））売却代金は、指定管理者の収入となりますので、運営に支障をきたさないよう適正に徴収してください。

(2) 呉市の収入

施設等使用料、売上高使用料（卸売業者等）及び行政財産目的外使用料などは、呉市の収入となります。

6. 指定期間

平成24年4月1日から平成29年3月31日まで（5年間）とします。

7. 責任の分担

呉市と指定管理者の責任分担については、別途協定書で詳細を定めますが、基本方針は、次のとおりとします。

項目及び内容	呉市	指定管理者
施設等の維持管理		◎
施設等の使用の許可等		◎
施設等の目的外使用許可等	◎	
市場（施設等）使用料の收受・収納	◎	
施設等使用料の減免承認	◎	
施設等の使用に係る保証金（受領・保管等）	◎	
光熱水費の收受・収納（市場内事業者の自己負担分の回収）		◎
施設等の小規模修繕等（1件100万円未満の修繕，整備，改修等）		◎
施設等の大規模修繕等（1件100万円以上の修繕，整備，改修等）	◎	
事故・災害等による施設等の修繕等（1件100万円未満の修繕，整備，改修等）※保険適用がある場合は補てんあり。	○ (保険請求等)	◎
事故・災害等による施設等の修繕等（1件100万円以上の修繕，整備，改修等）	◎	
施設等に係る建物火災保険への加入	◎	
施設等の管理運営上に関わる賠償責任（保険への加入） （施設等の損壊，利用者及び第三者への加害）		◎
指定管理満了時の撤退費用等（指定管理者でなくなった場合に限る。）		◎
物価変動（人件費，物件費及び金利等）に伴う経費増		◎
(8) 災害等緊急時対応（被害調査・報告，応急措置等）	○ (指示等)	◎
(12) 包括的管理責任 （第1次的な管理責任は，指定管理者が負う。）	◎	○

8. 指定管理者の申請に関すること

(1) 申請資格

ア 呉市場を安定的に管理運営できるノウハウ，管理体制及び経営基盤を有し，かつ，呉市場の設置目的を効果的・効率的に達成することができる法人その他の団体（法人格の有無を問わない。以下「団体」という。）又は複数の団体が共同する組織（以

下「共同体」という。) であること (個人の申請は不可)。

- イ 卸売市場の流通についての知識や経験を有し、その管理が行える者であること。
- ウ 呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則 (平成18年呉市規則第1号。以下「手續規則」という。) 第2条各号に掲げる欠格事項に該当しないこと。

【呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則抜粋】

(欠格事項)

第2条 市長は、条例第2条に規定する団体が次の各号のいずれかに該当するときは、当該団体については、条例第3条の規定による指定管理者 (条例第1条に規定する指定管理者をいう。以下同じ。) の候補者としての選定をし、又は指定管理者としての指定をしない。

- (1) 当該団体の責めに帰すべき事由により本市又は他の普通地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から4年を経過しない団体
- (2) 当該団体の役員 (法人でない団体にあつては、当該団体の代表者) のうちに次のいずれかに該当する者がある団体
 - ア 公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する行為能力を有しない者
 - イ 破産者で復権を得ないもの
 - ウ 市税及び県民税の滞納がある者
 - エ 市における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げた者又は不正の利益を得るために連合した者
 - オ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - カ 市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者
- (3) 破産手續開始の決定を受けた法人又は清算法人
- (4) 法人市民税、消費税及び地方消費税について滞納がある団体
- (5) 呉市議会の議員、市長、副市長又は地方自治法 (昭和22年法律第67号) 第180条の5第1項及び第3項の規定により市に設置する委員会の委員若しくは委員が、取締役、監査役、支配人、理事又はこれらに準じる者の地位にある法人 (市が資本金、基本金その他これらに準じるものの2分の1以上を出資している法人又は公共的団体を除く。)

エ 法人にあつては、当該法人及び代表者について、市町村税の滞納がないこと。

オ 法人でない団体にあつては、代表者について、市町村税の滞納がないこと。

カ 地方自治法施行令 (昭和22年政令第16号) 第167条の4の規定により一般競争入札の参加を制限されていないこと。

(2) 申請に必要な書類

申請書類は、原則として日本工業規格A列4番 (ただし、一部書類はA列3番) とし、次の順序でファイル等にとじて提出してください。なお、共同体による申請の場合は、構成員であるすべての団体について「申請団体に関する書類」を作成してくだ

さい。

申請書類は、正本1部と副本1部（副本に限り、証明書等は写し可）を提出します。

【申請書類】

- ア 指定管理者指定申請書 (様式1)
- イ 申請団体に関する書類
 - (ア) 定款若しくは寄付行為の写し又はこれらに準ずる書類
 - (イ) 法人の登記事項証明書（発行後3か月以内のものに限る。）又は法人以外の団体にあつては役員名簿
 - (ウ) 申請日に属する事業年度の事業計画書及び収支予算書並びに当該前事業年度の事業報告書及び収支決算書
 - (エ) 団体概要書 (様式2)
 - (オ) 団体の主要業務実績一覧 (様式3)
- ウ 呉市場の管理に係る事業計画書 (様式4)
 - ※ 各計画事項ごとに所定の様式に指定管理者としての考え方を記してください。図、表等を使用しても構いません。なお、表等の様式は、適宜変更しても構いませんが、簡潔に記入してください。
- エ 呉市場運営に係る収支予算書 (様式5)
- オ 共同体構成届（共同体の場合） (様式6)
- カ 共同体協定書の写し（共同体の場合） (様式7)
- キ 共同体委任届（共同体の場合） (様式8)

(3) 申請方法等

- ア 募集要項等の配布

【配布期間】

平成23年8月17日（水）から平成23年9月16日（金）まで（土曜日、日曜日及び休日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）の規定による休日をいう。）を除く。）の8時30分から17時15分まで

【配布場所】

〒737-0831

呉市光町15番1号（呉市地方卸売市場 管理棟2F 管理事務所）

呉市産業部地方卸売市場

電話 0823-25-3571 FAX 0823-25-5843

電子メールアドレス itiba@city.kure.lg.jp

※ 募集要項、仕様書及び提出書類様式等は、上記の配布場所で配布します。

（募集要項は、呉市ホームページ(<http://www.city.kure.lg.jp/>)にも掲載）

- イ 申請書類の受付

【提出期間】

前記「ア 募集要項等の配布」の配布期間と同じ。

【提出先】

前記「ア 募集要項等の配布」の配布場所と同じ（※郵送不可）。

【提出部数】

正本1部、副本1部を提出してください（提出された書類は返却しません。）。

また、電子データも併せて提出してください。

ウ 応募者説明会の開催

応募者説明会を平成23年8月26日（金）13時に、呉市場シーサイドホールで予定しています。

参加希望者は、平成23年8月24日（水）17時15分までに、指定様式（様式9）に必要事項を記入の上、電子メール又はファックスによりお知らせください。

エ 公募に関する質問

【受付期間】

平成23年8月17日（水）8時30分から

平成23年9月9日（金）17時15分まで

【質問方法】

電子メール又はファックスにより送付してください。様式は特に指定しませんが、所在地、団体名、担当者名、電話、ファックス番号及び電子メールアドレスを必ず記載してください。

質問内容は整理し、必要最小限のものとしてください（募集要項や仕様書等で確認できる内容を質問しないこと。）。

【回答方法】

質問に対する回答は、この募集要項等を配布したすべての団体（質問者以外を含む。）に対して、原則、電子メールで行います。質問の日から起算しておおむね3開庁日以内に随時回答しますが、内容により時間を要する場合があります。なお、電話、口頭等による質問には回答しません。

9. 指定管理者の選定に関すること

(1) 選定委員会

指定管理者の候補者については、公平性、透明性及び専門性等を高めるため、民間の学識経験者等を含めた選定委員会（以下「選定委員会」という。）において選定します。なお、選定委員会の会議は非公開とし、選定結果に係る質問及び異議については受け付けません。

呉市は、選定委員会が決定した団体を「指定管理者の候補者」として扱います。

(2) 指定管理者の候補者の選定

選定委員会では、各団体から提出された申請書類等によって審査を行い、最も適当と思われる応募者を候補者に決定します。

審査では、応募者にプレゼンテーションを行っていただき、選定委員が各審査基準

について審査・採点し、総合点数方式によって候補者を決定します（応募者が1者のときは、各審査基準について、その適否を審査します。）。

プレゼンテーションは、10月上旬を予定しており、日時等については事前に各応募者へ通知します。

なお、選定委員会で応募者の適否を審査しますので、候補者として適した者がいないときは、候補者を選定しない場合があります。

(3) 審査方法及び審査基準

選定委員会において、審査する際の審査基準及び配点は、次のとおりです。

審査基準	配点
<p>ア 利用者の平等な利用の確保</p> <p>事業計画書の内容が、利用者の平等性が確保されるものであること。</p> <p>【評価の視点】</p> <p>(ア) 公の施設として不平等な管理方針となっていないか。</p> <p>(イ) 不当な利用制限項目はないか。</p>	<p>適・否</p> <p>※否は失格</p>
<p>イ 施設の適切な維持管理</p> <p>事業計画書の内容が、施設の適切な維持及び管理を図ることができるものであること。</p> <p>【評価の視点】</p> <p>(ア) 本施設の管理運営方針が、適切な業務遂行につながるものであるか。</p> <p>(イ) 本施設の維持管理方法が、利用者へのサービス提供が維持できるものであるか。</p> <p>(ウ) 災害等の緊急時等に適切な対応がとれる体制となっているか。</p> <p>(エ) 再委託する業務は、適切に行われるものとなっているか。</p>	<p>適・否</p> <p>※否は失格</p>
<p>ウ 円滑な市場運営（施設等の管理以外）</p> <p>事業計画書の内容が、市場運営を円滑に行えるものであること。</p> <p>【評価の視点】</p> <p>(ア) 市場関係事業者等との情報の共有及び連携が図れるものであるか。</p> <p>(イ) 利用者等からの苦情、トラブルに対して適切に対応できるか。</p> <p>(ウ) 環境に配慮した運営が行われるものとなっているか。</p> <p>(エ) 個人情報などの機密事項の管理が十分に行われるか。</p>	<p>25</p>
<p>エ 施設の利用促進対策</p> <p>事業計画書の内容が、利用促進が図られるものであること。</p> <p>【評価の視点】</p>	

<p>(ア) 施設利用者増加の取組について適切な計画を有し、施設の利用向上に向けた考えがあるか。</p> <p>(イ) 市場流通の維持・活性化に資する計画などがなされているか。</p>	20
<p>オ 管理経費の縮減</p> <p>事業計画書の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること。</p> <p>【評価の視点】</p> <p>(ア) 提案額が、適正な管理に支障を来すおそれのないものか。</p> <p>(イ) 管理経費の縮減のための工夫がなされているか。</p> <p>(ウ) 指定管理料の要求額が、過去の実績額等から判断して適正な金額となっているか。</p>	25
<p>カ 安定的な管理</p> <p>施設の管理を安定して行える体制であること。</p> <p>【評価の視点】</p> <p>(ア) 本施設の管理をするために必要な資産や経営基盤などを有しているか。</p> <p>(イ) 安定した管理を行うために必要な人員配置や勤務形態になっているか。また、適正な管理運営が行える人材の確保ができるか。</p> <p>(ウ) 本施設の管理をするため適切な準備がなされるか。</p> <p>(エ) 本施設に類する施設における良好な管理業務の実績を有するなど、本施設の管理に関する知識を十分に有しているか。</p>	30
合計点数	100

(4) 選定結果の通知及び公表

選定結果は、平成23年10月中に申請者全員に文書で通知します。

また、選定結果（応募団体名、得点等）は、呉市ホームページ等で公表する予定です。

なお、選定委員会で指定管理者の候補者が選定され、その結果が公表されるまでは、申請者名、申請者数、選定結果等についての回答はできません。

(5) 指定管理者の指定

呉市は、指定管理者の候補者を指定管理者に決定するため、呉市議会で、指定管理者の指定に関する議決を経る必要があります。なお、呉市議会において指定の議案が否決された場合は指定できません。この場合、呉市は、損害賠償等の責任は一切負いません。

(6) 指定管理者との協定の締結

議会の議決を経て指定管理者の指定（決定）を受けた後、呉市と指定管理者は、業務内容や経費（指定管理料）等の詳細について協議を行い、指定期間の全期間の基本

的な事項を定めた「基本協定」と、年度ごとの管理運営に係る事項を定めた「年度協定」を締結することとなります。

10. モニタリングについて

(1) 施設運営協議会の設置

指定管理者は、呉市と指定管理者において情報の共有化や課題解決に向けた連携を深めるため、(仮称)施設運営協議会を設置し、定期的に連絡会議を開催することとします。

(2) 利用者ニーズの把握

指定管理者は、利用者満足度調査などを実施し、利用者ニーズの把握に努めることとします。

11. 留意事項

- (1) 指定管理者は、呉市場の管理に当たって、呉市と連携、協力等を図るとともに、呉市が主催し、又は共催する事業、行事等における施設等の優先利用について配慮してください。
- (2) 申請者は、申請書類等の提出をもってこの募集要項、仕様書等の記載内容に承諾したものとみなします。
- (3) 応募に要する費用は、申請者の負担とします。
- (4) 当該応募について複数の申請（共同体の構成員としての申請を含む。）を行うことはできません。
- (5) 申請書類等の提出後は、軽微な変更を除いて、その記入内容を変更、追加等することはできません。
- (6) 事業計画書等の実施に際し、新たな費用の発生を伴うことがあっても、呉市は当該費用は負担せず、原則申請者の負担とします。また、条例改正を伴う提案内容は、原則として採用することはできません。
- (7) 申請書類等に虚偽等の記載があった場合には、失格とします。
- (8) 申請書類等の提出後に申請を辞退する場合は、選定委員会開催日の前日までに指定管理者指定申請辞退届（様式1-2）により申し出てください。
- (9) 提出された申請書類等は、返却しません。
- (10) 選定委員会委員との接触を禁止し、接触の事実が認められた場合には、失格となることがあります。
- (11) 呉市と指定管理者が基本協定を締結する日までに、次の事項のいずれかに該当することとなったときは、その指定を取り消し、基本協定を締結しないことがあります。
 - ア 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。
 - イ 著しく社会的信用を損なう行為等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

12. 問い合わせ先及び各種申請書類の提出先

〒737-0831

呉市光町15番1号

呉市産業部地方卸売市場

電話 0823-25-3571

ファックス 0823-25-5843

電子メールアドレス itiba@city.kure.lg.jp