

呉市下蒲刈ふれあい集会所指定管理者仕様書

1 業務内容

(1) 呉市下蒲刈ふれあい集会所（以下「集会所」という。）の維持及び管理に関する業務

利用者が集会所を安全かつ安心して利用できるよう，次に掲げる必要な維持，管理に関する業務を行ってください。

ア 物品の管理・帰属

(ア) 備品

指定管理者が，当該集会所管理のために新たに購入する備品については，原則として市に帰属します。あらかじめ市と協議してください。

(イ) 消耗品

管理運営に支障を来さないよう，必要な消耗品を購入し，管理してください。

指定期間満了時において現に使用中の消耗品については市に引き継ぐものとしませんが，それ以外のものについては指定管理者の所有とします。

イ 保守管理，清掃，警備等業務

集会所が維持できるよう，日常点検及び定期点検を行ってください。

集会所内の日常清掃，定期清掃及び集会所内から発生する廃棄物の処分等を行い，快適な環境を保持してください。

集会所内の事故，盗難，火災等の発生を防止し，利用者の安全を図ってください。

ウ 施設・設備等の修繕

集会所管理上のトラブルが原因で集会所の利用に支障が生じることのないよう，施設及び設備全般について，破損，故障等が発生した場合又は短期間のうちに確実に破損，故障が発生すると見込まれる場合は速やかに修繕を行ってください。

基本的に小規模な修繕（１件当たり１０万円未満）は指定管理者で対応していただきます。負担が明確でないものについては協議の上，それぞれの負担額を決定します。

(2) 集会所の使用に関する業務

地域住民の平等な利用に供される公の施設であることを十分に踏まえて，使用に関する業務を行ってください。

(3) 集会所における地域住民のコミュニティ活動等に関する業務

各種事業及び交流のための場の提供を行ってください。

(4) 集会所の利用にかかる光熱水費や損耗相当額などの実費負担分については，利用者から徴収し，指定管理者の収入とすることができます。徴収する料金や区分は，指定管理者において定めてください。

2 利用状況報告書の作成及び提出

指定管理者は，毎年度終了後４０日以内に次に掲げる書類を作成し，市に提出してください。

- (1) 前年度分の集会所等利用状況報告書
- (2) 現年度分の集会所運営委員名簿
- (3) 前年度分の決算書
- (4) 現年度分の予算書
- (5) 前年度分の光熱水費実績表
- (6) 損耗料表等

3 留意事項

(1) 法令等の遵守

業務の執行に当たっては、呉市老人集会所等条例（昭和46年呉市条例第19号）、呉市老人集会所等条例施行規則（昭和46年呉市規則第21号）、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（平成17年呉市条例第82号）、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施行規則（平成18年呉市規則第1号）、その他関係法令等を遵守してください。

(2) 個人情報の保護

指定管理者は、管理運営を行うに当たっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条の規定により、当該取り扱うこととなる個人情報の保護のため必要な措置を講じなければなりません。個人情報の取り扱いの具体的な内容については、市と指定管理者が締結する協定において定めます。

(3) 情報公開への対応

指定管理者は、呉市情報公開条例（平成11年呉市条例第1号）第18条の規定により、管理運営業務の執行において作成し、または取得した文書等の公開に関し必要な措置を講じるよう努めなければなりません。

(4) 守秘義務

指定管理者は、業務の遂行上知り得た秘密を外部に漏らしてはなりません。

また、管理運営業務に関する内部情報は、施設又は指定管理者の事業所でのみ取り扱うこととし、それにより難い場合は事前に市と協議してください。

(5) 目的外使用許可

自動販売機等を設置する場合は、市に行政財産使用許可申請書を提出し、許可を受けなければなりません。

(6) 管理運営に係る経費

次に掲げる経費を除き、施設の指定管理に要する費用は指定管理者の負担とします。

ア 大規模な修繕、改修等に係る費用（1件当たり10万円以上のもの）

イ 建物に係る火災保険料

ウ 指定管理者の瑕疵によるものを除く損害賠償

(7) 実地調査等

市は指定管理者に対して、指定管理業務及び経理状況に関して必要に応じ臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができます。この場合、指定管理者は、当該指示に従い、必要な措置を講じて市に速やかに報告してください。

(8) 原状回復

施設、設備等は、指定管理期間の満了時まで、原状に回復してください。ただし、指定管理者に変更がない場合及び市が特に支障がないと認めた場合は、この限りではありません。

(9) 指定の取消し等

指定管理者の責めに帰すべき事由により適正な業務の継続が困難になった場合、市は当該指定を取り消すことがあります。その際、指定管理者に損害が生じても、市は賠償の責めを負いません。また、この場合においても次期指定管理者が円滑に、かつ、支障なく管理運営を行うことができるよう、当該指定管理者間における必要な引き継ぎを行うものとします。

(10) その他

応募要項、仕様書及び協定書に定めのない事項又は疑義が生じた場合の当該事項については、指定管理者と市とで協議し決定することとします。