宇陀市保養センター美榛苑
指定管理者募集要項

令和３年８月

宇　　陀　　市

目　　次

第１　宇陀市保養センター美榛苑指定管理者募集について・・・・・・・・・・・・・・・・・　１

１．対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１
２．指定管理者行う業務　　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１～２
３．業務に必要な許可、届出等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
４．指定期間　　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
５．応募資格等　　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２～３
６．募集要項の公表等　　・・・・・・・・・　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
７．現地説明会の開催　　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
８．応募の手続き　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３～４
９．選定基準及び選定方法　　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４～５
１０．指定管理者の指定及び協定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
１１．様式及び資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
１２．募集に関する質問・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
１３．留意事項　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
１４．問い合わせ先・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５

宇陀市保養センター美榛苑 指定管理者募集要項

宇陀市保養センター美榛苑を管理運営する指定管理者を次のとおり募集します。

宇陀市では、多様化する利用者ニーズに応え、保養センター美榛苑の運営について効率的･効果的な活用を行う為、地方自治法及び宇陀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（平成 18 年宇陀市条例第７号）の規定に基づき、平成２２年１０月より指定管理者制度を導入しています。

このたび、令和４年３月末で指定期間が終了するにあたり、次期の指定管理期間において、保養センター美榛苑の管理運営を行なう法人その他の団体（以下「指定管理者」という。）を公募することになりました。

なお、本要項は、募集に関する基本的な事項を記載しており、詳細な業務内容等については、別添え「指定管理者仕様書」を参照にしてください。

１．対象施設

（１）施設名　　宇陀市保養センター美榛苑（以下「美榛苑」という。）及び附帯施設

（２）所在地　　奈良県宇陀市榛原福地 255 番地

（３）建築及び増改築年度並びに運営状況

建物	鉄筋コンクリート造り３階建て　一部４階建て
面積	建物 7,569 ㎡、敷地 15,890 ㎡
設置年月日	昭和 55 年 11 月　老人福祉センター 昭和 56 年 11 月　本館宿泊棟（保養センター美榛苑） 平成２年５月　　新館宿泊棟・大浴場 平成６年４月　　別館宿泊棟・大浴場・レストラン 平成８年６月　　大宴会場棟
用途	宿泊全客室　43 室（190 人収容）、大小宴会場８室（350 人収容）会議室（30 人収容）、レストラン、宿泊・宴会客大浴場、日帰り入浴場、売店、カラオケ室、駐車場 130 台
湯量・泉温・泉質	49ℓ／毎分、19.8℃、ナトリウム―炭酸水素塩泉
運営状況	（１）宿泊・宴会料収入 （２）レストランの利用及び売上収入 （３）日帰り入浴場の使用料収入 （４）売店の売上収入 （５）その他

２．指定管理者が行う業務

（１）美榛苑の利用許可等に関する業務

（２）美榛苑の利用に係る料金に関する業務

（３）美榛苑の施設等の管理運営に関する業務

（４）その他市長が特に認めること。

＊詳細については、別添え「指定管理者仕様書」を参考にしてください。

３．業務実施に必要な許可、届出等

（１）旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）に基づく営業許可
（２）食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）に基づく飲食店営業許可
（３）公衆浴場法（昭和 23 年法律第 139 号）に基づく営業許可
（４）その他業務内容により、必要となる許可及び届出

４．指定期間

令和４年４月１日から令和７年３月 31 日（３年間）

５．応募資格等

（１）応募資格

①指定管理期間中において、安全かつ円滑に施設を管理可能な実施体制及び経営基盤等が確保されている法人又は団体（以下「法人等」という。）若しくは複数団体により構成されたグループ共同事業体（以下「共同事業体」という。）であって、個人での応募はできません。

②共同で応募する場合、必ず代表企業・団体を定め、協定の締結にあたっては、構成員すべてを協定該当者とし、選定後の協議は、代表企業・団体と行いますが、協定に関する責任は、共同事業体の構成員すべてが負うものとします。

③宿泊・温泉施設管理運営業務（施設の維持管理業務、人材派遣のみは除く）について、管理運営実績を有しているものとします。

（２）欠格事項

次に該当する場合は、応募できません。

①地方自治法施行令第 167 条の４の規定に該当する法人等

②地方自治法第 92 条の２、同条第 142 条、同条第 180 条の５第６項の規定に抵触する法人等

③会社更生法に基づく更生手続き開始を申し立てている法人等、又は民事再生法に基づく再生手続き開始の申し立てをしている法人等

④宇陀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第３条第３項に該当する法人等

（３）複数応募の禁止

①単独で応募した法人等は、共同事業体の応募の構成員にはなれません。

②複数の共同事業体による応募はできません。

（４）共同事業体による応募の構成員の変更

共同事業体による応募の場合、代表企業・団体及び構成員の変更は認めないものとします。

（５）選定対象除外

次に該当する場合は、失格として選定の対象から除外します。

①選定審査に関する要求等を申し入れた場合

②提出書類に虚偽の記載があった場合

③要項に違反又は著しく逸脱した場合

④提出期間内に提出書類等が提出されない場合

⑤その他、不正行為があった場合

６．募集要項の公表等

（１）公表期間等

ア．配布・公表期間　　配布については、令和３年８月１６日（月）から９月３日（金）までの午前９時から午後５時まで。※ただし、土・日及び祝日を除く。

イ．配布･公表方法　　募集要項は宇陀市役所観光課で配布し、宇陀市ホームページにおいて募集要項を配布・公表します。

７．現地説明会の開催

美榛苑の現況、指定管理者が行う業務及び申請方法等について、説明会を次のとおり実施します。参加を希望する場合は、事前にファクシミリ又は電子メールで申込みが必要。（１団体２名以下）

（１）日時　　令和３年８月２４日（火）　　受　付　12 時 30 分から
説明会　午後１時から午後３時まで

（２）場所　　保養センター美榛苑　本館２階「銀河」の間

８．応募の手続き

（１）申請書類

提出書類は次のとおりとし、すべてＡ４サイズとします。（申請様式集を参照）
なお、共同事業体による応募の場合、１１～１５は構成団体分についても提出を要します。
（共同事業体以外の団体は、５・６の提出は省略）

１　提出書類一覧（目次）　【様式第１号】
２　指定管理者指定申請書　【様式第２号】
３　事業計画書　【様式第３号】
４　収支計画書　【様式第４号】
５　法人等概要書　【様式第５号】
６　主要業務実績一覧　【様式第６号】
７　共同事業体結成届出書　【様式第７号】
８　委任状　【様式第８号】
９　質問書　【様式第９号】
10　現地説明会参加申込書　【様式第 10 号】
11　定款又は寄附行為の写し及び登記簿謄本
（法人以外の団体にあっては、会則等これに順ずる書類）
12　身元証明書（法人は代表取締役、法人以外の団体は、その代表者）
13　過去３年間の下記書類
ア．事業報告書
イ．①貸借対照表②損益計算書③利益処分に関する書類④財産目録⑤その他財務状況がわかる書類（⑤は任意提出、ただし①～④の書類がない団体は必須）

ウ．法人税及び消費税（地方消費税を含む）の納税証明書

エ．その他の団体の場合、代表者の所得税、消費税（地方消費税を含む）、都道府県民税、市町村民税に未納がないことの証明書

14　企業又は団体の役員名簿

15　企業又は団体のＰＲ用パンフレット・資料

（２）申請の受付

ア．受付期間　令和３年８月３１日（火）から９月１０日（金）までの午前９時から午後５時まで。　※ただし、土・日及び祝日を除く。

イ．提 出 先　宇陀市役所農林商工部観光課
住所　〒６３３-０２９２　奈良県宇陀市榛原下井足１７番地の３
電話　0745-８２-２４５７（直通）

ウ．提出方法　直接持参又は郵送（郵送の場合は、締切日に必着）で提出すること。ファクシミリ又は電子メールでの提出は認めません。

エ．提出部数　11 部（正本１部、副本 10 部、副本は複写可）

オ．そ の 他　書類はＡ４ファイル綴（色指定なし）とします。表紙には、「保養センター美榛苑指定管理者指定申請書」及び団体名を記載してください。（ページ番号を付与すること）

９．選定基準及び選定方法

（１）選定基準

ア．美榛苑の運営が、公の施設として住民等の平等利用を確保することができるものであること。

イ．事業計画や収支計画の内容が、公の施設としての効用を最大限に発揮させるとともに、管理にかかる経費の削減及び公営企業として収益が図られるものであること。

ウ．事業計画や収支計画に沿った管理を安定して行う人的能力及び物的能力を有するものであること。

エ．指定管理者制度の趣旨や施設の設置目的を十分理解し、公正かつ適正な管理運営の下、より効果的・効率的に管理運営を行うことができるものであること。

オ．その他市長等が別に定める事項

（２）選定方法（公募プロポーザル方式）

指定管理者選定委員会において、審査基準に基づき書類審査及び面接審査により候補者を選定します。ただし、指定管理者として指定されるまでの間に選定した候補者に事故がある場合は、選定されなかった申請者のうちから新たな候補者を選定することがあります。

（３）面接審査

書類審査に合格した申請者に対し、令和３年９月下旬を目途にプレゼンテーション、ヒアリング等による面接審査を実施します。面接審査の日時、会場等については、該当者に別途通知します。

（４）選定結果の通知

該当者全員に、令和３年１０月中を目途に書面で通知します。

10．指定管理者の指定及び協定

（１）仮協定書の締結

前項で選定した法人等を指定管理者の候補者として、仮協定書を締結します。

（２）指定管理者の指定及び本協定書の締結

前項で選定した法人等を指定管理者とする議案を令和３年 12 月市議会定例会に上程をし、市議会の議決を経て、当該法人等を指定管理者として指定、本協定書を締結します。

11．様式及び資料

本要項に添付している様式及び資料は次のとおり。

（１）美榛苑指定管理者仕様書

（２）美榛苑指定管理者申請様式集

（３）宇陀市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例及び同条例施行規則

（４）美榛苑管理条例及び同条例施行規則

（５）美榛苑入込客数及び収支決算資料

12．募集に関する質問

質問がある場合は、申請様式集にある質問書を受け付け、回答します。

（１）受付期間　令和３年８月２４日（火）～８月２６日（木）

（２）送付方法　質問事項は、質問書（様式第９号）により、ファクシミリ又は電子メールで送信してください。電話又は口頭では受け付けません。

（３）回答方法　回答は、令和３年８月３０日（月）午後５時までに、現地説明会に参加した法人等及び質問を受け付けた法人等にファクシミリ又は電子メールで回答します。

１３．留意事項

（１）申請に係る経費は、すべて申請者負担とします。

（２）申請書類に虚偽があった場合は失格となります。

（３）各添付書類を十分承知のうえで申請してください。

１４．問い合わせ先

奈良県宇陀市榛原下井足１７番地の３

宇陀市役所農林商工部　観光課　（担当　高台）

TEL:０７４５-８２-２４５７/IP 電話：0745-88-9081

FAX:０７４５-８２-８２１１

E-mail: s-kankou@city.uda.lg.jp