

令和5年度
津山スポーツセンターゴルフ練習場
管理運営者募集要項

一般財団法人津山市都市整備公社

一般財団法人津山市都市整備公社（以下「公社」という。）が、管理運営している施設である津山スポーツセンターゴルフ練習場（以下「ゴルフ練習場」という。）の効率的な管理業務を図るため、当施設の管理運営者をオープンカウンター方式により募集します。

1 対象施設の概要

(1) ゴルフ練習場の位置及び敷地面積

- ①位 置 津山市勝部16番地
- ②敷地面積 1,509.27㎡
- ③建物面積 676.61㎡

(2) 施設の形態

津山スポーツセンターの一角に位置している水上ゴルフ練習場

(3) 打席数

43打席（内、自動ティアップ機20台を含む。）

(4) 設立

昭和55年

(5) 改修

平成5年

2 ゴルフ練習場の管理運営に関する基本的な考え方

ゴルフ練習場の運営に関する基本的な考え方は以下のとおりです。

- (1) 施設利用者及び周辺施設利用者の安全確保を第一とすること。
- (2) 施設の効率的・弾力的運営を行うこと。
- (3) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図ること。
- (4) 利用者にとって快適な施設であることに努めること。
- (5) 個人情報の保護を徹底すること。
- (6) 利用者に対し、公平公正な利用に供するよう管理運営を行うこと。

3 管理運営者が行う管理業務の基準

管理運営者が行う業務は下記のとおりとし、詳細については「津山スポーツセンターゴルフ練習場管理運営者仕様書」で示します。

(1) 包括的再委託の禁止

管理運営者が行う管理運営業務全般を一括して、他の者に再委託することはできませんが、一部の業務については、公社との協議の上、専門業者に委託することができます。

(2) 関係法令等の遵守

労働基準法、建物の維持管理に関する法令、その他管理運営業務を行うにあたり遵守すべき関連法規等を遵守してください。

(3) 個人情報の保護について

管理運営者は、個人情報の保護について関連法令を遵守し、個人情報の適正管理について、適切な措置を講じなければなりません。

(4) 決算報告について

管理運営者は、年度終了後2箇月以内に公社にゴルフ練習場の決算報告を行うものとします。また、ゴルフ練習場の収支、利用状況については、常に明らかにしておくとともに、毎月、公社へ報告するものとします。

4 管理運営者が行う業務等

(1) 当該施設の管理運営に関する事項

(2) 利用料金に関する事項

(3) 当該施設の管理費用に関する事項

(4) 賠償責任保険等への加入に関する事項

(募集要項及び仕様書に定める管理運営者のリスクに対して、適切な範囲で保険に加入してください。)

(5) 管理運営業務に当って保有する個人情報の保護に関する事項

(6) 事業報告に関する事項

(7) 前各号に挙げるもののほか、公社が必要と認める事項

5 管理運営委託期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間

6 利用料金、納付金等

当該施設の管理運営は利用料金制を採用します。

(1) 利用料金制の採用等

ア 当該施設の利用料金は管理運営者の収入とします。

イ 利用料金の現在の額は、以下のとおりです。(1カゴ100球)

1カゴ券 700円

3カゴ券 2,000円

5カゴ券 3,000円

10カゴ券 5,000円

22カゴ券 10,000円

ウ 利用料金を収入とする口座は、専門口座を設けてください。

エ 利用料金の額の変更については、変更に係わる一切の経費(利用券の変更等)を管理運営者の負担により、変更できるものとしますが、周辺のゴルフ練習施設より著しく高いものでないこと。

(2) 自動販売機等手数料について

① 現在、設置契約している飲料水販売業者(以下「業者」という。)及び飲料水自動販売機(以下「自販機」という。)については、管理運営者に引き継ぐことが出

来るものとする。(引継を行う場合には、引継に係る一切の経費「再契約等」を管理運営者は負担するものとします。また、業者を変更又は新たに自販機を設置する場合の費用についても管理運営者の負担とします。)

② ①で引継等を行った場合では、自販機の手数料は管理運営者の収入とします。

(3) 公社への納付額について (最高価格落札方式)

申込時に資料として配布する過去2年間のゴルフ練習場の実績を考慮し、収支計算書により収入見込額、及び支出見込額を算定し納付額を入札してください。

①入札していただく公社への**納付金額の下限は、6,000千円(税込)／年**とします。これを下回って入札した場合は失格とします。(※納付額の計算には、募集要項及び仕様書の定める管理運営者自らのリスクに対する損害賠償保険への加入費用を見込むこと、また、管理運営者が利用料金を変更する場合等に伴う経費(カード刷新等)については、管理運営者の負担とする。)

②実際の納付額は選定後に締結する契約書により決定します。納付額は、契約締結後原則として増額または減額しないこととします。ただし、管理運営期間中に公社が業務内容を変更した場合や社会情勢に大幅な変動があった場合等には、公社と管理運営者との協議により増額または減額できるものとします。

(4) 納付金について

管理運営者は、納付金を、6月、9月、12月、3月に4分割して、契約に定める期日までに公社に納めること。

(5) 消費税の変更について

消費税及び地方消費税(以下「消費税」という。)の税率に変更が生じたときには、その年度の納付金の総額に対して現行の消費税率で割戻した額(1円未満切り上げとする。)に月割り計算により変更前又は変更後の消費税率の税率により算定した額を加えた額とする。

7 参加要件

応募できる者は、法人その他の団体で、当該施設の管理運営を行ううえで人的かつ財産的な管理能力を有し、かつ次に掲げる(5)以外の要件を全て満たす者とする。

- (1) 団体又はその代表者が契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。
- (2) 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を得ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者でないこと。
- (3) 団体又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者でないこと。

- (4) 団体又はその代表者が管理運営者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関から認定された日から2年を経過しない者でないこと。
- (5) 類似施設の管理運営経験のある団体等が望ましい。
- (6) 団体及び代表者が、所得税又は法人税、消費税及び市税等を滞納していない者。
- (7) 津山市内に本拠があること。
- (8) 次に掲げる団体でないこと。
- ・暴力団（津山市暴力団員排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。）
 - ・代表者又は役員が暴力団員等（津山市暴力団員排除条例第2条第3号に規定する暴力団等をいう。）である団体
 - ・暴力団（津山市暴力団員排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。）であることを知りながら、その者を雇用、使用している団体
 - ・代表者又は役員が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している団体
 - ・その他、公社が管理運営者としてふさわしくないと認める団体

※複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。

- ①代表団体を選出し、公社とのやり取りについては代表団体が行うこと。
- ②申請書の記名押印等については参加者全員が行うこと。
- ③後述する提出書類（3）～（5）については、参加者それぞれについて提出すること。
- ④一申請者一入札
入札については、一申請者につき一入札に限ります。また、グループの構成員は他のグループの構成員となり、又は単独で入札することはできません。
また、参加団体は7参加資格（1）～（8）のすべてを満たすことが必要です。

8 提出書類

入札にあたり、以下の書類を公社に提出してください。

なお、公社が必要と認める場合は、追加資料を求めることがあります。

- (1) 管理運営者応募申請書
- (2) 入札書（封緘のうえ、入札参加者の氏名等必要事項を明記のこと。）
- (3) 欠格事項に該当しない申立書
- (4) 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本
- (5) 滞納がないことを証明する書類（法人及び代表者について国税、市税、県税に滞納がないことを証する証明書）
- (6) グループで申請する場合は、グループの構成員表及び協定書（構成員に代表団体、役割分担、代金請求・受領団体等を明らかにした書類）
- (7) グループの構成員全員に滞納がないことを証明する書類
- (8) その他公社が必要と認める書類

9 質問の受付

「管理運営者募集要項」に関する質問を次のとおり受け付けます。

(1) 受付期間

令和5年12月8日（金）～令和5年12月15日（金）午後5時まで

(2) 受付方法

別添の質問書により、FAX又は持参で提出してください。

電話等口頭では一切受け付けません。

(3) 回答方法

公社ホームページにて令和5年12月27日（水）までに回答を掲載します。

10 申請書類の提出先

(1) 提出先

一般財団法人津山市都市整備公社（津山市役所6階）

〒708-8501 岡山県津山市山北520

電話 0868-32-2126

FAX 0868-23-3883

(2) 提出期間

令和5年12月4日（月）から令和6年1月12日（金）の午前8時30分から午後5時まで。ただし、土日祝日・年末年始（12月29日から1月3日）は除く。

(3) 提出方法

持参又は郵送にて提出してください。

※郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。

※FAX又は電子メールでの提出は認めません。

(4) 提出部数

正本1部、副本6部

（すべての書類をA4版で統一すること、副本は複写可。）

(5) 提出書類の取扱いについて

① 申請書類は返却できません。

② 提出された書類は、必要に応じて複写しますが、使用は公社内での検討に限ります。

③ 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。

11 選定方法

(1) 入札額が最高価格の申請者を管理運営者に選定します。

(2) 入札条件を満たす申請者がいない場合は、管理運営者の選定を行わないこととします。

12 申請に要する経費

申請に要する経費等は、すべて申請者の負担とします。

1 3 無効又は失格

本要項中に記載しているほか、以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- (1) 申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (3) 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (4) 虚偽の内容が記載されているもの
- (5) その他、選定を行うに当たって不相当と認められるもの

1 4 選定結果等の通知

選定結果については、選定された管理運営候補者のみに電話にて通知します。

1 5 留意事項

- (1) 管理運営者候補者を管理運営者として委託する前において、管理運営者候補が前述の参加資格に掲げる要件を欠くことになったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど管理運営者としてふさわしくないと認められるときは、契約を締結しない又は契約を解除し、管理運営者の委託を行わないことがあります。
- (2) 管理運営者の委託後に、管理運営者が前述の参加資格に掲げる要件を欠くことになったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど管理運営者としてふさわしくないと認められるときは、管理運営者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。
- (3) 申込者が一団体のみの場合でも、申請の受付及び選定を行います。

1 6 今後のスケジュール

管理運営者による管理開始までのスケジュールは、次のとおりです。

- (1) 申請書の受付期間
令和5年12月4日（月）～令和6年1月12日（金）
- (2) 質問の受付
令和5年12月8日（金）～令和5年12月15日（金）
- (3) 選定結果の通知
令和6年1月下旬
- (4) 契約の締結
令和6年3月中旬

1 7 添付書類・様式等

- ・津山スポーツセンターゴルフ練習場管理運営業務仕様書

18 募集要項に関する問合せ

【問合せ・送付先】 一般財団法人津山市都市整備公社（担当：水島・岡田）
〒708-8501 津山市山北520（津山市役所6階）
電 話 0868-23-3044
FAX 0868-23-3883