

岡谷健康福祉施設管理業務仕様書

第1 管理業務の対象となる施設概要

岡谷健康福祉施設指定管理者募集要項 1 募集の概要 (2) 施設の概要のとおり

第2 管理運営の基本的事項

1 基本方針

指定管理者は、岡谷温泉の恵みを利用した、市民が健康、憩い、くつろぎに触れる場として安全とサービスの向上を図り、市民の健康福祉の増進に寄与する施設となるよう努める。

2 基本的事項

(ア) 施設の運営

大浴場、サウナ、食堂などの施設を有効に利用して利用者に親しまれる施設とするよう努める。

(イ) 施設の管理

(1) 施設設備については、日常又は定期的に必要な保守業務及び点検業務を行い、最良の状態を維持し、利用者の安全の確保と公衆衛生の保持に努める。

(2) 廃止したバーデプールについては、指定管理者の管理対象ではないが、市から依頼がある場合には、現場確認、報告や簡易な応急措置などについて協力すること。

(ウ) 関係法令等の遵守

本仕様書のほか、関連する諸法令を遵守すること。

- (1) 岡谷健康福祉施設条例及び岡谷健康福祉施設条例施行規則
- (2) 岡谷市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例
- (3) 地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関連法令
- (4) 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法
- (5) 消防法、建築基準法ほか施設管理に係る法令
- (6) 個人情報保護に関する法律、岡谷市個人情報保護条例
- (7) 岡谷市暴力団排除条例、岡谷市暴力団排除条例施行規則
- (8) その他関係法令、条例、規則、要綱等

第3 指定管理者が行う業務の範囲

1 施設の管理及び運営に関すること。

(1) 職員の配置

ア 支配人等管理職員1名を配置する。

イ 防火管理者(甲種)を配置する。

ウ 危険物取扱者(乙種4級又は丙種)を配置する。

エ 救急救命講習及びAED講習を受講した者を配置するよう努める。

オ 開館中は、必ず男女各1名以上を配置し、館の運営が円滑に行われるような配置とする。

カ フロントには、常時1名以上の職員を配置する。

(2) 施設の管理

① 保守管理業務

ア 利用者が安全かつ快適に利用できるよう施設の保守管理や美観の維持に留意する。

イ 給排水設備、空調設備、電気設備、自動ドア、昇降機、消防設備等の日常点検、定期点検等を行い、初期の性能維持に努める。

ウ 施設に瑕疵が生じた場合は、速やかに市に報告し、利用者の安全の確保を図る。

② 清掃業務

施設の環境を維持し、快適な環境を保つため、清掃業務を適切に行う。

③ 設備、備品管理業務

ア 設備については、日常点検、定期点検等を行い、初期の性能維持に努める。

イ 設備に故障が生じたとき、又は生ずる恐れのあるときは、速やかに市に報告するとともに、利用者の安全確保を図る。

ウ 備品については、施設の運営に支障をきたさないように管理し、市が作成する備品管理簿により管理を行う。

エ 施設内の備品以外に指定管理者が必要とする備品が生じた場合は、備品を購入し所有者を明確にして管理を行う。

(3) 施設の運営

ア 利用者が快適に利用できるよう、丁寧な対応や利用する者の立場に立った温かいもてなしに常に留意する。職員の接遇研修を随時行う。

イ 災害及び事故等に対応できるよう、管理マニュアルを作成し、想定訓練を実施するなど、緊急・救急対応について十分な対策を講じる。

ウ 食堂の経営

食堂については、指定管理者、又は指定管理者が委託し運営することとする。

(4) 業務の報告等

「岡谷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16年度岡谷市条例第15号)第4条に定める報告書のほか、次に掲げる書類を提出する。

ア 事業計画書及び収支予算書

イ 毎月の利用者数、収入状況の報告

ウ その他施設の運営状況について、市長が定める書類

第4 利用の許可及び利用料金等

(1) 利用料金については、指定管理者の収入として扱う。

指定管理者は条例に定める範囲内で市長の承認を得て利用料金を決定する。

(2) 施設内の財産使用に係る使用許可及び収入は、岡谷市の許可及び収入とする。ただし、施設管理のため指定管理者が使用する部分は、使用料を免除する。

第5 管理経費

(1) 指定管理者は、施設の管理運営に関する全ての費用を利用料金その他によって賄うものとする。収支が赤字になった場合も、岡谷市が特別な事情があると認めた場合を除き、指定管理者の責任と費用においてこれを補うものとする。

(2) 岡谷市は、施設の管理運営業務により経常利益が生じた場合は、その利益から公租公課相当額を控除した額の一部を納入させることができるものとする。

(3) 施設設備の修繕は、1件の修繕料が50万円以上と見込まれるものは、岡谷市が実施する。

ただし、指定管理者が実施した修繕については、費用は負担しない。

(4) 管理経費の区分

施設管理のための収入及び経費については、原則として団体及び団体が扱う他部門とは、別の口座を設け、独立した会計処理を行う。

第6 管理運営状況に関する調査、報告

施設が適正に運営されているかどうかを確認するため、市は定期的に調査し又は報告を求めることができるものとする。

指定管理者は、市の求めに応じて報告書の提出を行う。運営状況が適正でないと認められる場合は、市は指定管理者に対して指導を行う。