

湘南国際村センター運営管理業務受託者募集要項

2020年3月25日

株式会社湘南国際村協会

湘南国際村センター管理組合

湘南国際村センター運営管理業務受託者募集要項

1 基本的な運営方針

湘南国際村センターは、神奈川県が策定した湘南国際村計画推進の中核施設であり、運営は(株)湘南国際村協会（以下「協会」という。）が行っている。

また、建物は神奈川県と協会の2者の区分所有であることから、その維持管理についてはセンターの管理組合（以下「組合」という。）にて行っている。

運営管理にあたっては、センターの設置目的に留意し、常に利用者に最善のサービスを効率的かつ安全に提供することを基本方針とする。

2 湘南国際村センターの概要

(1) 名称 湘南国際村センター

(2) 所在地 神奈川県三浦郡葉山町上山口 1560-39

(3) 施設の設置目的

湘南国際村構想に定める「人材育成」「学術研究」「文化交流」「技術交流」の4つの機能を実現するための中核施設

(4) 敷地面積 2.3 ha

(注) 神奈川県の所有地を賃借

(5) 建物概要

- ・ 構造 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨）地下1階／地上4階
- ・ 建築面積 7,228 m²
- ・ 延床面積 15,185 m²
- ・ 竣工時期 平成6年3月
- ・ 施設概要 (別添図面通り)

研修・会議施設 国際会議場1、中会議室（ルミエール）1、研修室7、
討議室7、イベントルーム3

宿泊室 100室（定員202名）

飲食施設 カフェテリア「オーク」（研修者用）、レストラン「桂」（和食）、ラウンジ「リーフ」（喫茶）

その他施設 温水プール、売店、流水池、展示室、事務室等

(注) 施設全体を神奈川県と区分所有している。

3 湘南国際村センター運営の実態と提案与件

提案にあたっては、以下の実態を踏まえた内容としてください。

- (1) **運営実績** 2018 年度実績（別表 1 参照）
日別販売データ： 2018 年度（別表 2 参照）
(別表 1 及び 2 は後記 7「募集要項説明会」で配布します)

- (2) **契約期間** 5 年 (2021 年 1 月 17 日 (日) 業務開始予定)
但し、年度ごとに契約内容の見直しを行います。また、受託者に重大な瑕疵がある場合、業務遂行の意思が認められない場合または業務遂行能力が無いと認められる場合、協会及び組合の判断により、受託者を変更することを妨げないものとします。

- (3) **プロポーザルの性格**
本プロポーザルは、公募により行います。また、本プロポーザルは与えられた条件下において応募者の考え方や具体的な運営に関する実力等を「提案」を通して評価し、受託者を選定するものです。したがって、本業務の運営管理については、必ずしも提案どおりに実施するものではありません。

4 受託者が行う業務

施設の運営管理に関する業務

受託者は、前記 1「基本的な運営方針」を踏まえ、協会が受付けた宿泊・研修施設等予約者及び喫茶・レストラン利用等のフリーの顧客にサービスを提供するため、以下の業務を行います。

- ア 研修室・宿泊室の利用に関連するサービス（清掃・設営など）
- イ 飲食施設における飲食及びパーティーの提供とサービス
- ウ 館内の清掃等衛生の保持（ベッドメイク、駐車場、建物の外周り、中庭）
- エ 施設の利用に伴う備品類の貸出し及び調整
- オ 運営管理業務実施状況の月次報告
- カ 上記に関連する消耗品類の調達
- キ その他施設の運営上必要な業務（小破修繕等）

5 運営管理の基準

- (1) **営業日数及び営業時間**
- ・ 営業日数 361 日（原則）

【休館日実績】 1月5日～1月9日（2019年度実績）

1月5日～1月16日（2020年度12日間休業予定：修繕実施）

・ 営業時間

開館時間	7：00～23：00（施錠と開錠は不要）				
フロント	7：00～23：00（チェックイン15：00、チェックアウト10：00）				
売店	8：00～22：30				
アクアクラブ	7：00～22：00				
飲食施設	「オーク」	朝食	7：30	～	9：00
		昼食	11：30	～	13：30
		夕食	18：00	～	20：00
	「桂」	昼食	11：30	～	14：00（L.O.）
		夕食	17：30	～	20：00（予約制）
	「リーフ」		10：00	～	16：30（L.O.）
会議・研修室	9：00～22：00				
駐車場出入口	5：30～24：00（施錠と開錠は不要）				
事務室（平日）	9：00～17：45（施錠と開錠は不要）				

（注 但し、夜間及び土日祝日稼動の場合あり）

（2） 業務の一括委託の禁止

本業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。但し、業務の一部について予め発注者が認めた場合はこの限りではない。

（3） 法令等の遵守

旅館業法、労働三法、消防法、食品衛生法、廃棄物の処理及び清掃に関する法令等を遵守すること

（4） 情報公開、個人情報の扱い

協会は、神奈川県情報公開条例に定める第25条に該当しますので、協会情報公開規程に則り情報公開を行います。

協会の定めた個人情報保護規程に沿い、厳正な個人情報保護管理に努めること。特に宿泊者名簿の扱いについては万全の注意を払うこと

（5） 文書の管理、保存

本業務に伴う文書については、協会の文書管理規程に沿って適正に管理・保管すること。特に廃棄する場合は協会と協議すること

（6） 応募資格

以下の内容に該当しない法人

- ア 地方自治法施行令、第167条の4の規定に該当する者
- イ 会社更生法、民事再生法に基づき更生または更生手続をしている法人
- ウ 神奈川県から指名停止を受けている法人

なお、JVを組む場合は、全ての構成員が上記資格を満たすこと。この場合は代表者を特定すること

6 留意事項

提案内容は、基本的な運営方針を踏まえ、前記4「受託者が行う業務」に挙げた業務を提案してください。

協会が受付けた宿泊・研修施設等予約者及び喫茶・レストラン利用等のフリーの顧客にサービスを提供するため、常に最良の施設環境を維持するとともに、施設・設備等の予防保全を念頭に置き、別添仕様書に沿って提案してください。

(1) 募集要項の承諾

応募者は応募書類の提出をもって、この募集要項の記載内容を承諾したものとみなします。

(2) 応募者の失格

応募者が次の事項に該当した場合には、失格とします。

- ア 募集要項に定める手続きを遵守しない場合
- イ 応募書類に虚偽の記載をした場合

(3) 提案内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容の変更又は書類の追加はできません。

(4) 応募書類の取扱

応募書類は、理由の如何を問わず、一切返却しません。

(5) 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する際には、辞退届を提出してください。

(6) 費用の負担

応募に関して必要となる費用については、応募者の負担とします。

7 募集要項説明会

- (1) 日 時 2020年4月3日(金) 15:00より
- (2) 場 所 湘南国際村センター 1F(1階) ルミエール
- (3) 参加人数 3名以内
- (4) 申 込 会社名、参加者名を記載し、メールにてお申込ください。
2020年3月31日(火) 17:00まで

Email : propo@shonan-village.co.jp

株湘南国際村協会 松本・中川

注：募集要項他ホームページ上の資料につきましては、当日配布しません。
運営実績（別表1及び2）等につきましては、当日配布します。

8 現場調査

現場調査の内容は、施設の運営状況や設備等についての確認ですが、その他応募者の要望により対応します。希望については、2020年4月8日（水）までに要望を含めメールにてお問合せください。

調査対応期間 2020年4月13日（月）～17日（金）

※館内利用状況及び応募者数に応じ、時間は調整します。

9 応募の手続き

(1) 提出書類

以下の内容を含んだ提案書及び見積書を提出してください。

ア 運営体制 ★各項目指定の様式がある場合は使用してください。

(ア) 組織図/体制図

(イ) ベース人員構成と閑散期間シフト表（2018年の12月）★様式No.1

イ 業務引継ぎ

(ア) 業務引継ぎ計画（引継ぎ方法、スケジュール）

(イ) 業務開始当初のサポート体制

ウ 同等サービスの実績 ★指定の様式No.2を使用してください。

湘南国際村センターと同等のサービスの実績の有無（実績有りの場合はその内容）

① 宿泊設備付き研修センターの運営

② ホテルサービス業務

③ フードサービス業務（コントラクトと一般外食店舗）

④ 清掃業務

⑤ 専門業務外部委託管理（JVを組む場合）

※ 業務詳細は、添付仕様書をご参照ください。

エ メニュー関連 ★(ア) (イ) 以外は指定の様式No.3・4を使用してください。

- (ア) 各施設の基本メニュー、オーク昼食は一週間分
- (イ) (ア) のメニュー毎の原価 (※各メニュー表に併記)
- (ウ) 主要食材の単価と仕様など、野菜類の仕様、既製品類の活用、生産と食品取扱いの規定
- (エ) 売れ残りロス抑制のコントロール手法
- (オ) 従業員の食事に関する規定
- (カ) チームワーク向上策事例

オ 価格

見積額積算 ★指定の様式No.5～8を使用してください。

別表1及び2を基に2018年度を積算してください。

(別表1及び2は前記7「募集要項説明会」で配布します)

(ア) 見積額内訳 (積算根拠を詳しく記載してください。)

提案者は次の業務に対する代金を、業務ごとに費用予測を算出し、その結果を基礎として、定額制、単価制、及び実費精算制のいずれかを選択し合計見積額を提案してください。業務を実施する場所及び什器備品等は無償で提供します。

- ① レストラン業務(運営管理仕様書 第2章 1項(2))
- ② 設営業務(運営管理仕様書 第2章 1項(3))
- ③ 客室他清掃業務(運営管理仕様書 第2章 1項(4))
- ④ 日常清掃業務(運営管理仕様書 第2章 1項(5))

(イ) 費用負担

本件業務に要する下記の費用は発注者の負担とします。

- ① 電気、ガス、上下水道の各料金
- ② 補修費(施設営繕、定期点検を含む車輛補修)
- ③ 備品費(食器、厨房機器等更新費及び補修費)
- ④ 施設に係る保険料
- ⑤ 貸植木鉢費用(日常の散水などのメンテ含む)
- ⑥ 協会の依頼に基づき調達した業務上の物品・サービス等に関わる費用
- ⑦ その他発注者が承諾した費用

(ウ) 臨時に依頼する業務の取扱

上記に拘わらず、契約の主旨から逸脱する業務で、臨時に依頼するものに関しては、都度の契約とし別途支払う。

カ 改善企画提案 ★指定の様式No.9を使用してください。

現厨房設備・運営形態(サービス形態・営業日や時間・メニュー品数など)・販売価格(含、原価)の条件を見直すことにより、売上増あるいはコスト削減の改善に関わる企画案があれば、その内容とメリットを提案してください。

飲食に関わるお客様満足度を向上させる企画案がありましたら、提案してください。現厨房設備・運営形態(サービス形態・営業日や時間・メニュー品数など)・販売価格(含、原価)などについても、自由に企画していただいて結構です。

(2) 提出期限 2020年5月25日(月)17時まで(時間厳守)

(3) 提出部数 印刷物5部、CD(電子データ)2部

(4) 提出先 株式会社湘南国際村協会 松本・中川
TEL:046-855-1800 FAX:046-855-1816

10 質疑応答

(1) 質疑書 質疑は全てEmailにて受付

(2) 質疑書の提出期限 2020年4月21日(火)(17時まで)

(3) 提出先 株式会社湘南国際村協会 松本・中川
Email:propo@shonan-village.co.jp

(4) 回答書の日時 2020年4月28日(火)応募者全社にメールにて回答します。

11 審査方法

書類審査の上、必要に応じ、2020年6月15日(月)~19日(金)の間にプレゼンテーションを行って頂きます。応募者数に応じ、時間は調整します。

詳細につきましては、2020年6月5日(金)までにメールにてお知らせします。

12 審査結果通知

審査委員会の審査を経て決定される結果は、決定後速やかに通知します。ただし、審査経過については公表しません。

なお、審査の結果通知については7月下旬を予定しています。

13 業務委託契約

選定されたプロポーザルを提出した提案者とは、後日、選定された提案内容に基づき、双方協議のもとに、運営に係る範囲は協会が、清掃業務に係る範囲は組合が決定した予定価格の範囲内でそれぞれ業務委託契約を締結します。

また、配属される統括管理者や各部門の責任者及び各店舗の料理長または料理長に準ずるスタッフについては、契約締結前に発注者の面接（試食等を含む）を受け承認を得るものとします。

14 その他

- (1) 決定に関する異議の申し立ては一切認めません。
- (2) 応募に要する費用は、応募者負担とします。