

函館港暫定マリーナ施設借受者募集要項

1 募集の概要

函館市では、函館市弁天町20番185ほか13筆に所在する函館港暫定マリーナ施設（以下「暫定マリーナ」という。）の借受者を募集します。

(1) 施設の概要

ア 設置目的

当該施設は、平成21年3月に整備されたマリーナ施設ですが、現状では、マリーナとしての機能が十分ではなく、今後、段階的に整備していく計画もあることから、引き続き、暫定マリーナと位置付けることとしました。

今回の公募は、当該施設の借受者を募集し、選定された借受者の自主性や創意工夫を活かした効率的運営により、既存の施設利用者（以下「ユーザー」という。）に提供するサービスを継続するとともに、将来の公共マリーナ供用に向けて、その管理運営体制を充実させていくことを目的としています。

イ 施設概要

(ア) 名称 函館港暫定マリーナ施設

(イ) 所在地 函館市弁天町20番185ほか13筆

(ウ) 主な施設

駐車場	2, 916 m ²
通路	712 m ²
斜路・メンテナンスヤード	2, 270 m ²
陸揚場	868 m ²
ボートヤード	2, 018 m ²
浮棧橋（標識灯等の附属設備含む）	7基
フェンス	529 m
門扉（歩行者用・車両用）	各2基
照明灯	3基
給水設備	一式
許可水域	15, 853 m ²

(2) 借受期間

令和4年（2022年）4月1日から令和9年（2027年）3月31日まで（5年間）

(3) 募集等スケジュール（予定）

ア 募集要項の配布	令和3年（2021年）12月6日（月） ～令和4年1月20日（木）
イ 募集説明会	令和3年12月20日（月）

ウ 申請受付	令和3年12月6日(月) ～令和4年1月20日(木)
エ 選定委員会の開催	令和4年1月下旬～2月上旬
オ 借受候補者の選定	令和4年2月上旬
カ 選定結果の通知	令和4年2月上旬
キ 借受者と覚書の締結	令和4年2月中旬
ク 事務引継ぎ	令和4年2月下旬～令和4年3月下旬

2 応募資格

暫定マリーナの借受者の応募資格は、以下のとおりです。

(1) 団体であること。

- ア 法人格の有無は問いません。
- イ 複数の団体により構成されたグループで申請する場合は、グループの代表となる団体を定め、代表団体が申請すること。また、グループの代表団体および構成団体の変更は原則認めません。

(2) 函館港港湾区域に面している、函館市または北斗市に主たる事務所を有する団体であること。

「主たる事務所」とは、法人の場合、本市においては、本社または本店としております。

- ・グループ申請の場合：グループを構成する団体全てが該当
- ・LLP（有限責任事業組合）：LLPを構成する全ての組合員が該当

(3) 団体およびその代表者が、次の者に該当しないこと。（キの場合は役員を含む。）

- ア 法律行為を行う能力を有しない者
- イ 破産者で復権を得ない者
- ウ 函館市における競争入札への参加を制限されている者
- エ 指定管理者の指定の取消しを受けた日から5年を経過しない者、または、指定管理者に指定することができなくなり、もしくは著しく不相当と認められる事情により、指定管理者の候補者の取消しを受けた日から5年を経過しない者
- オ 次に掲げる者が無限責任社員、取締役、執行役、監査役、理事もしくはこれらに準ずる者、支配人または清算人である団体（（イ）および（ウ）に掲げる者にあつては、函館市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上を出資している法人を除く。）であつて、借受者として選定することにより、函館市における借受者の業務が当該団体の業務の主要部分を占めることとなる者
 - (ア) 函館市議会の議員
 - (イ) 函館市長および函館市副市長
 - (ウ) 函館市教育委員会委員、函館市選挙管理委員会委員、函館市公平委員会委員、函館市監査委員、函館市農業委員会委員、函館市固定資産評価審査委員会委員

カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団およびその利益となる活動を行う者

キ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（法人の場合は、法人の非常勤役員を含む役員ならびに支配人および営業所の代表者を含み、その他の団体の場合は、団体の代表者・理事等法人の場合と同様の責任を有する者）

※ カおよびキについては、提出された団体概要や役員名簿等に基づき、警察との連携により、必要な調査を行う場合があります。

（４）複数申請の禁止

同一の団体が複数の申請をすることはできません。

また、単独で申請した団体が他のグループの構成団体として当該施設の借受者に申請することおよびグループとして申請した構成団体が単独で、または他のグループの構成団体として当該施設の借受者に申請することはできません。

なお、この場合のグループとは、借受者となることを目的に構成された団体とします。

3 借受候補者の募集

（１）募集手続

ア 募集要項の配布

- ・ 配布期間 : 令和3年12月6日（月）から
令和4年1月20日（木）まで
- ・ 配布場所 : 函館市港湾空港部管理課
- ・ 配布時間 : 平日の午前8時45分から午後5時30分まで

イ 募集説明会の開催

- ・ 開催日時 : 令和3年12月20日（月）14時から
- ・ 開催場所 : 函館市役所8階第4会議室
- ・ 参加人数 : 1団体2人以内

ウ 借受候補者応募申請書類の受付

- ・ 受付期間 : 令和3年12月6日（月）から
令和4年1月20日（木）まで
- ・ 受付方法 : 函館市港湾空港部管理課あてに、持参または郵送のいずれかにより提出してください。
(郵送の場合は、令和4年1月20日（木）必着)
- ・ 受付時間 : 持参の場合、平日の午前8時45分から午後5時30分までとします。

(2) 応募時の提出書類

提出書類	グループ申請の場合の提出者
① 函館港暫定マリーナ施設借受者応募申請書（別記様式1）	代表団体
② 誓約書（別記様式2）	代表団体と構成団体
③ 団体概要書（別記様式3）	代表団体と構成団体
④ グループ申請に係る構成団体の委任状（別記様式4）	代表団体
⑤ グループ協定書の写し（管理業務に関し、共同連帯して実施することを目的とする協定書等の写し）	代表団体
⑥ 定款，寄附行為，規約，役員名簿（生年月日入り），その他これらに類する書類	代表団体と構成団体
⑦ 法人の場合，登記事項証明書 （地方自治法第260条の2第1項の認可を受けた地縁による団体の場合，同条第12項の証明書）	代表団体と構成団体
⑧ 事業計画書（別記様式5-1，5-2，5-3）	代表団体
⑨ 施設の管理運営に係る収支計画書（別記様式6）	代表団体
<p>⑩ 応募団体の経営状況を証明する書類</p> <p>ア 営利目的以外の団体の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度の収支予算書および事業計画書 ・令和2年度の収支計算書および事業報告書 <p>イ 営利を目的とする法人の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度の収支予算書および事業計画書 ・直前3年の各事業年度の収支決算書および事業報告書 ・函館市または北斗市の法人市民税の納税を証する書類（市税の滞納がない旨の証明書で可） <p>なお，それらの書類がなく，新たに作成することができない特別の事情等がある場合は，団体の経営状況を説明する書類がない旨およびその理由を記載した申立書を提出してください。</p>	代表団体と構成団体

※④，⑤はグループ申請の場合の提出書類です。

(3) 留意事項

- ア 募集締切後、提出された書類の内容を変更することはできません。ただし、函館市が内容の訂正を求める場合は除きます。
- イ 借受候補者選定委員会開催前において、函館市は、提出された書類を補足する他の書類等の提出を求める場合があります。
- ウ 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- エ 応募書類は理由のいかんを問わず返却しません。
- オ 応募に関して必要となる費用は団体の負担とします。

(4) 募集に関する質問

応募資格を有しているもので、募集要項等の配布資料について質問がある場合は、質問票（別記様式7）により、持参、郵送、ファクスまたは電子メールのいずれかにより、令和4年1月6日（木）までに函館市港湾空港部管理課あてに提出してください。

なお、いただいた質問については、函館市港湾空港部のホームページで随時回答します。

4 借受候補者の選定

(1) 選定方法

函館市港湾空港部において、提出書類を精査するとともに、必要に応じヒアリングを実施します。その後、函館市が設置する借受候補者選定委員会において、評価基準に照らし評価・採点を行い、最も適当と認められる団体を借受候補者として選定します。

なお、選定委員会では、応募団体に対し、ヒアリングを実施する場合があります。

(2) 評価基準

選定における評価基準は9～10ページのとおりです。

(3) 選定結果の公表

応募があった団体の名称、評価内容などの選定結果および選定委員会会議録（概要）は、選定委員会終了後に公表します。

(4) 覚書の締結

函館市と借受候補者に選定された団体において、管理運営事項について定める覚書を締結します。

5 管理に関する基準

暫定マリーナの供用期間および供用時間は、以下のとおりとします。

(1) 供用期間 原則1月1日から12月31日（通年）

(2) 供用時間 午前0時から午後12時まで（24時間）

※上記供用期間・供用時間中、職員が常駐しなければならないものではありません。

6 利用料金について

利用料金は、ユーザーが支払う施設の使用料を借受者が自らの収入とし、暫定マリーナの管理に要する経費に充てることとなることから、借受者は、管理運営業務に係る収支について、一定の責任を負うことになり、施設の利用を促進し、収入の確保を図る必要があります。

7 借受者の業務実施および履行責任等に関する事項（モニタリングの実施）

（１）事業報告書の作成および提出

函館市から借受者に対し、暫定マリーナに関する実施状況報告書、収支決算書および経営状況を説明する書類を指定期日まで提出するよう指示があった場合は、速やかに従わなければなりません。

（２）業務報告の聴取等

函館市は、借受者に対し、その管理運営業務および経理の状況に関し、定期的に報告を求め、業務等の実施を確認するため、実地に調査し、または必要な指示をすることができます。

（３）ユーザーニーズの把握

借受者は、施設におけるサービス向上のため、ユーザーへのアンケートを実施するなど、ユーザーニーズを把握し、管理運営業務に反映させることに努めなければなりません。

（４）管理運営業務の評価

借受者は、毎年度事業完了後、業務仕様書、事業計画書、覚書等に基づき、自らの管理業務の自己評価を行い函館市に提出しなければなりません。

8 業務の範囲および具体的内容

借受者が行う主な業務の範囲は、次のとおりですが、詳細については別紙「函館港暫定マリーナ施設管理運営業務処理要領」に記載しております。

なお、業務の執行については、借受者が自ら行うことを原則としますが、部分的な業務については、函館市長の承認を得て、他の事業者に委託できるものとします。

（１）暫定マリーナの管理運営に関すること

- ア 職員の配置および研修等に関する業務
- イ 除雪に関する業務
- ウ 清掃に関する業務
- エ 警備、巡回等に関する業務

（２）暫定マリーナおよび附属施設の維持管理に関すること

- ア 施設・設備に係る修繕業務
- イ 施設・設備に係る点検業務

（３）その他の業務に関すること

- ア 函館市に提出する書類の作成等庶務経理業務
- イ 災害時および事故発生時の対応に関する業務

9 管理運営に関する経費等

(1) 貸付・占使用に関する経費

暫定マリーナを借り受けるにあたって、毎年、以下の貸付料・占使用料を函館市が定める納期限までに収める必要があります。

(内訳)

(単位：千円)

区 分	金 額	備 考
浮棧橋貸付料 (A)	5, 0 0 1	
港湾施設用地使用料 (B)	2, 9 0 1	
荷さばき地使用料	2, 1 8 3	
その他用地使用料	7 1 8	
水域占用料 (C)	1, 5 7 0	
合 計 (A) + (B) + (C)	9, 4 7 2	

借受者が、函館市に支払う年間の貸付料・占使用料は上記のとおりですので、応募者はこの額を参考とし、借受期間における事業計画書および収支計画書を作成し、提出してください。

※施設内に管理小屋等を設置する場合は、上記の他に使用料がかかる場合があります。

※消費税率が変更になった場合は率に準じて金額が変動いたします。

(2) 会計処理

暫定マリーナの管理運営に関する収入および支出は、独立の会計を設け、団体の他の会計と区別して経理してください。

10 その他の特記事項

(1) 管理上発生する責任分担

管理業務に関するリスク分担は、11ページのとおりです。

(2) 関係法令等の遵守に関する事項

業務を遂行する上で、函館市港湾施設管理条例および同条例管理規則、函館市財産条例、同条例施行規則、港湾法、同法施行令および同法施行規則のほか、その他関係法令についても遵守するものとします。

(3) 管理運營業務の委託の禁止等

管理業務を一括して第三者に委託し、または請負わせることはできません。ただし、業務の一部について、あらかじめ第三者に委託する理由を記載した申請書を提出し、函館市が承諾した場合は、この限りではありません。業務の一部について第三者に委託する場合は、事業計画書（別記様式5-3）に記載してください。

(4) 借受の取消し等

函館市は、借受者が市の指示に従わないときや応募資格を失ったときなどは、借受者の貸付・占使用許可等を取り消し、または期間を定めて管理運営業務の全部もしくは一部の停止を命ずることとなります。

(5) 損害賠償責任

借受者は、故意または過失により、函館市または第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

この場合において、損害を受けた第三者の求めに応じ、函館市が損害を賠償したときは、函館市は、借受者に対して求償します。

(6) 保険の加入に関する事項

借受者の故意または過失により、函館市または第三者に損害を与えたときは、借受者が賠償責任を負うことになるため、借受者において、次に掲げる内容以上に補償する損害賠償責任保険に加入していただきます。

施設所有（管理）者賠償責任保険

- ・対人補償： 1名につき 5千万円
- ・事故補償： 1事故につき 1億円
- ・対物補償： 1事故につき 2千万円

(7) 施設・設備等の管理および帰属

経年劣化以外による施設・設備等の損傷等に係る費用は、11ページのリスク分担表のとおり、1件当たり50万円未満（消費税等を含む。）については借受者が、50万円以上（消費税等を含む。）については、函館市が負担し、借受者の責任により滅失または毀損した施設・設備等の補充については、借受者が負担することとし、いずれの備品においても函館市に帰属するものとします。このほか借受者が必要とするものは、借受者の負担で調達することとし、当該調達した物品については、借受者に帰属するものとします。

(8) 原状回復および事務引き継ぎに関する事項

借受者は、借受期間が満了するとき（継続して借受者に選定される場合を除く。）または選定を取り消されたときは、速やかに原状回復し、函館市に必要な資料等を引き継ぐとともに、函館市または新たな借受者と十分事務引き継ぎを行うこととなります。

11 問合せ先および応募先

函館市港湾空港部管理課

〒040-8666 函館市東雲町4番13号

電話：0138-21-3487

FAX：0138-26-2656

E-mail：kowan-kanri@city.hakodate.hokkaido.jp