

# 宮古島市総合交流ターミナル指定管理運営業務仕様書

## 1. 施設の概要

- (1) 名称：宮古島市総合交流ターミナル
- (2) 所在地：宮古島市伊良部字長浜 1 6 4 7 番地 3
- (3) 施設の内容：鉄筋コンクリート造 3階建
  - ① 床面積 1,592.16 m<sup>2</sup>
  - ② 宿泊施設 (3階 12室) 395.76 m<sup>2</sup>
  - ③ 厨房・研修施設 (2階) 458.04 m<sup>2</sup>
  - ④ 特産物展示及び販売コーナー (1階) 106.56 m<sup>2</sup>
  - ⑤ 事務室 (1階) 26.64 m<sup>2</sup>

## 2. 総合交流ターミナルの管理運営に係る基本的事項

- (1) 宮古島市総合交流ターミナル条例に基づくこと。
- (2) 宮古島市総合交流ターミナル条例施行規則に基づくこと。
- (3) 下記の管理運営方針に基づくこと

### 管理運営方針

- ① 利用者の安全を第一に、公正、公平な利用を確保する。
  - ② 利用者が利用しやすいようにサービスの向上に努める。
  - ③ 障害者や高齢者の利用に、特に配慮する。
  - ④ 効率的な運営を行なうとともに、管理運営経費の節減に努める。
  - ⑤ 個人情報の保護を徹底する。
  - ⑥ 常に善良な管理者の責任を持って、管理運営にあたる。
- (4) その他関連法令等を遵守すること。

## 3. 指定管理による指定期間

平成 30 年 4 月 1 日～平成 33 年 3 月 31 日まで

## 4. 職員配置等の業務

- (1) 施設の管理運営業務に従事する職員を 5 人以上配置すること。
- (2) 職員の勤務形態は、施設の管理運営に支障があってはならない。
- (3) 職員に対しては、管理運営に必要な研修を行うこと。

## 5. 施設の管理業務

- (1) 宮古島市が管理を委託する施設の概要は別表のとおりとする。

- (2) 出入口及び窓の解錠、施錠を行なうこと。
- (3) たばこの吸殻の後始末を点検すること。
- (4) 電気器具及びガス器具の元栓を点検すること。
- (5) 施設内で火災や事故等が発生した場合や急病人がでた場合は、人命の救助を最優先に適切な対応を行うこと。
- (6) 避難経路を常に確保すること。
- (7) 施設が破損し、1件につき5万円未満の経費がかかる場合は、指定管理者が応急措置及び補修を行なうこと。
- (8) 施設内の巡回を開場時と閉場時に1日2回行うこと。
- (9) 床面や便所等の清掃は随時行い、常に清潔感を保持すること。
- (10) 手洗い用消毒液及びトイレトーパーは常に補充すること。
- (11) 芝、植栽等への散水や剪定等は、状況を見ながら随時行うこと。
- (12) 気象情報や周辺の変化を把握し、適切な対策を行うとともに、利用者に対し、注意を喚起すること。
- (13) 台風等の災害発生後は、直ちに被害状況の確認を行い、定められた様式(別添)により、市長に報告すること。
- (14) 利用者の所持品の紛失や盗難防止への注意を喚起すること。
- (15) 遺失物の管理を行うこと。
- (16) 業務報告(別添)を記入し、毎月10日までに市長に報告すること。
- (17) 年間事業報告(別添)を記入し、次年度の事業計画とともに毎年4月20日までに報告すること。
- (18) 施設の管理に関し市長が必要とする資料の提出を求めた場合は、その都度協力して報告すること。

## 6. 設備等の管理業務

- (1) 電気設備一式の点検を営業時間前に行い、性能を維持すること。
- (2) 空調設備一式の点検を営業時間前に行い、性能を維持すること。
- (3) 給排水衛生設備一式の点検を営業時間前に行い、性能を維持すること。
- (4) 消防用設備点検への協力を行うとともに、性能を維持すること。
- (5) 火災、盗難、ガス警報装置一式の点検を随時行い、性能を維持すること。
- (6) 昇降機設備一式の点検を営業時間前に行い、性能を維持すること。

## 7. 備品の管理業務

- (1) 宮古島市が貸与する備品は別表のとおりとする。
- (2) 貸与された備品が破損するなどの不具合が生じた場合は、宮古島市と

協議すること。このとき修繕に1万円以内の経費が見込まれる場合は、指定管理者が負担すること。

(3) 貸与された備品については、日ごろより点検や保守を行い、その性能の維持に努めること。

#### 8. その他必要な管理に関する事

(1) 収益に係る宮古島市長が収受する金額については、4月末までに宮古島市に納付すること。

(2) 施設の管理に必要な関係機関との連絡調整を行うこと。

#### 9. 仕様書等の疑義

この仕様書や、条例・規則等に疑義が生じた場合は、宮古島市長と協議し、その決定に従うこと。

## 宮古島市総合交流ターミナル・設備等概要

### 1. 施設

施設名	数量	概要
客室	12室 395.76 m <sup>2</sup>	4人部屋 6室 3F 5人部屋 2室 3F 2人部屋 4室 3F
厨房・研修施設・レストラン	458.04 m <sup>2</sup>	
特産物展示及び販売コーナー	106.56 m <sup>2</sup>	
事務室	26.64 m <sup>2</sup>	

### 2. 備品

備品名	数量	概要(規格)	1階フロアー
カサ立て	1	YN-21-SA	
営業案内スタンド	1	YN-07-10	
スモーキングスタンド	1	YS-2100 YS-05C-SA	
ダストボックス	1	YD-07C-SA	
歓迎版	1	IS-20 (6連)	
時計	2	4MG522-050 (茶色目地仕上)	
パンフレットスタンド	1	OA1961	
ロビーチェア	15	MR1280 アームチェア	
ロビーチェア	5	MR1280 右ワングアームチェア	
ロビーチェア	5	MR1280 左ワングアームチェア	
ロビーチェア	2	MR1280 内コーナーチェア	
センターテーブル	5	T1331N II	
フラワーボックス (W900)	2	FB272-B	
回転イス	1	VF200SG	
フロント用サイン	3	SS-20	
レジスターCE	2	3700-15A	
片袖机	2	GX-S片袖	
両袖机	1	GX-S両袖	

備 品 名	数量	概 要 (規格)	1階フロアー
回転イス	2	V F - 2000 S G	
肘付回転イス	1	V F - 210 S G	
書庫	1	3 × 6 W 型	
予定表	1	M S - 3 4 T ・ H W	
金庫	1	K P S - 5 3	
座卓	1	Z T 3 2	
車イス	1	K Z - 1 0 A	
タンカ	1	K Z - 2 0 A	
脚立	1	S H K - 1800	
タオルペーパーケース	3	Y E - 0 2 L - S A	
ローターボックス	3	Y D - 0 9 L - I D	

備 品 名	数量	概 要 (規格) 2階フロア
時計	2	4MG522-050
ホワイトボード	1	OSR-11N
座卓	2	ZT31
座椅子	76	2153
座卓	18	ZT32
ベンチシートW (8700)	1	KB3339 (A)
ベンチシートW (2000)	4	KB3339 (A)
ベンチシートW (4600)	1	KB3339 (A)
特注テーブル (小)	8	RT195・NII (A) 600×750
特注テーブル (大)	17	RT195・NII (A) 1350×750
レストランチェア	56	RC3771・NII (C)
ジュニア椅子	5	B型・SG
フラワーボックス	6	FB272・A
フラワーボックス	18	FB272

備 品 名	数量	概 要 (規格) 3階フロアー
座卓	6	Z T 3 2 (折脚) 2 5 × 5 0 タイプ
座椅子	2 4	Z I 5 3
ドレッサー	6	70-259-94/70-259-51
ドレッサー用スツール	6	N O 1 3 5
ツインベッド	4	B S 1 0 2
ナイトテーブル	4	B S 2 5 9 ・ 7 0 ・ 2 5 9 ・ 2 4
ライティングデスク	4	B S 2 5 9 ・ 7 0 ・ 2 5 9 ・ 5 2
ライティングチェア	4	R C 3 9 1 3 ・ N (A)
アームチェア 3点セット	4	F 1 8 2
ベッド	4	M B 5 ・ セミダブルA
座卓	2	Z T 3 2
座椅子	8	Z I 5 3
ナイトテーブル	2	B S 2 5 9 ・ 7 0 ・ 2 5 9 ・ 2 4
ライティングデスク	2	B S 2 5 9 ・ 7 0 ・ 2 5 9 - 5 2
ライティングチェア	2	R C 3 9 1 3 ・ N (A)
ソファークロウ	2	F A 1 6 4
アームチェア 3点セット	2	F 1 8 2
ダストカート	1	Y - 1
ルームメークワゴン	1	T 3 - C