倉敷市環境交流スクエア指定管理者

募集要項

令和元年５月

倉敷市企画財政局市民協働推進部市民活動推進課

倉敷市環境リサイクル局環境政策部環境政策課

倉敷市環境交流スクエア指定管理者募集要項

倉敷市環境交流スクエア（以下「スクエア」という。）は，市民の環境に対する理解及び学習を促進し，並びに市民の相互交流に資する拠点施設です。平成２３年４月からスクエアの一部である東棟（交流フロア，スポーツフロア）を供用開始しており，平成２４年度からは西棟（環境フロア）に倉敷市環境学習センター（以下「学習センター」という。）及び倉敷市環境監視センター（以下「監視センター」という。）が移転入居して全館がオープンし，平成２５年４月から指定管理者による管理・運営（環境フロアの運営のみは直営）を行っております。

市では，令和２年３月からのスクエア運営に際し，引き続き指定管理者が管理・運営（環境フロアの運営のみは直営）を行うことによって，利用される皆様にとって分かりやすく，利用しやすい施設となることを目指しています。

今回の指定管理者の公募にあたって，応募される皆様には，市の基本的な考えを念頭に置き，募集要項を始めとする配布資料の各項目について御検討をいただき，指定管理者として，スクエアにできるだけ多くの皆様が訪れることにより，市民の相互交流，及び環境に対する理解や学習を促進する提案をいただきますようお願いします。

１　対象施設の設置目的と指定管理者に期待する役割

(1) 設置目的

市民の環境に対する理解及び学習を促進し，並びに市民の相互交流に資する施設として設置しています。

(2) 指定管理者に期待する役割

①　現指定管理者によるスクエアの管理運営をスムーズに引き継ぎ，設置目的を達成したい。（学習センター及び監視センター部分の運営は市直営）

②　利用相談等の窓口を設けるなど，利用する皆様にとって，分かりやすく，利用しやすい施設運営を実現したい。

③　現在のスクエアの利用者以外の新しい利用者を開拓したい。

④　コミュニティフロア，スポーツフロア，芝生広場等のスクエアの特徴ある施設を活用した市民の相互交流に関する事業を行いたい。

⑤　地域資源（人，もの，産業，大学，文化，歴史など）を活用した事業を行いたい。

⑥　市民の相互交流に資する情報の収集・発信等に関する事業を行いたい。

⑦　環境監視センターや環境学習センターとの連携を図った運営を行いたい。

⑧　スクエアの休館日の開館や，土曜日・日曜日・祝日をはじめ開館時間の拡大を行いたい。

⑨　スクエアの使用料の減額を行いたい。

⑩　スポーツ教室等の事業を行いたい。

⑪　上記の事業を実施するため，正規職員の割合をできるだけ高くするとともに（４人以上），優秀な人材を確保したい。特に，市民の相互交流や人間関係を構築・発展することのできる人材や音響・照明等の設備について，利用者の指導をすることのできる人材については，指定期間を通じて確保していきたい。

⑫　上記以外にも，指定管理者から市民の相互交流等に資する事業として提案のあった自主事業を実施したい。

⑬　学習センター及び監視センターの市直営部門の業務が支障なく遂行できるように，常に万全の施設管理を行いたい。（監視センター及び学習センターの運営業務は市の直営）

⑭　定期的な点検を実施して利用者の安全を確保するとともに，市が行う計画修繕を把握した上で，適切な時期に効果的な修繕を実施することで，スクエアの長寿命化を図り，さらには維持管理コストの縮減に努めたい。

２　対象施設の概要

(1) 名　　称

倉敷市環境交流スクエア

(2) 所在地

倉敷市水島東千鳥町１番５０号

(3) 施設概要

・構　　造　鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）４階建

・敷地面積　１９，１７８．７０㎡

面積内訳　建築物の敷地面積　　６，６８５．６２㎡

芝生広場の面積　　３，０１１．００㎡

駐車場面積　　９，４８２．０８㎡

・延床面積　５，４８７．２６㎡

・施設内容

ア　屋内

東棟：交流フロア　コミュニティフロア（多目的スペース），会議室，サウンドルーム（音楽練習室），談話室

スポーツフロア　温水プール，トレーニングスペース，ドライサウナ，スチームサウナなど

西棟：学習センター，監視センターなど

（学習センター，監視センターの運営は，市直営で指定管理業務範囲外）

イ　屋外

芝生広場，駐車場，駐輪場，便所，電気自動車用急速充電器，高圧水電解水素ステーションなど

その他詳細は，別紙「⑲倉敷市環境交流スクエア一般図」を参照のこと。

３　指定期間

令和２年３月１日から令和７年２月２８日まで（５年間）

＜更新制を採用しているため，２期目の指定期間＞

２期目　令和７年３月１日から令和１２年２月２８日まで（５年間）

４　業務等の範囲，管理の基準及びリスク分担

(1) 業務等の範囲

倉敷市環境交流スクエア条例（平成２２年倉敷市条例第５５号。以下「スクエア条例」という。）第５条に規定する業務（学習センター及び監視センターの運営部分を除く。）

(2) 管理の基準及びリスク分担

管理の基準及びリスク分担の詳細は，別紙「倉敷市環境交流スクエア指定管理者共通業務水準書」（以下「共通業務水準書」という。）」，「倉敷市環境交流スクエア指定管理者施設及び設備の維持管理業務水準書」（以下「維持管理業務水準書」という。），「倉敷市環境交流スクエア指定管理者清掃業務水準書」（以下「清掃業務水準書」という。），「倉敷市環境交流スクエア指定管理者警備業務水準書」（以下「警備業務水準書」という。），「交流フロア・スポーツフロア・芝生広場業務水準書」（以下「交流

フロア等業務水準書」という。），「環境フロア業務水準書」及び「環境交流スクエア指定管理業務協定条件規定書」（以下「協定条件規定書」という）に定める。

５　指定管理料

金４６３，０８０千円以内（消費税及び地方消費税その他一切の経費を含む。）

指定管理業務に係る費用は，指定期間（令和２年３月～令和７年２月)を通して上記の範囲内とする。具体的な指定管理料の支払い方法については，別紙「倉敷市環境交流スクエア指定管理業務協定条件規定書」に定める。

６　利用料金制

スクエアは，地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第８項に定める利用料金制を採用する。

なお，指定管理者の交流フロア，スポーツフロア及び芝生広場等の使用料収入は，指定期間内に指定管理者が実際に徴収したものとする。

７　応募資格

指定期間中，安全かつ円滑にスクエアを管理運営できる法人その他の団体（以下「団体等」という。）。ただし，次の各号に該当する団体等は応募できない（なお，共同企業体を構成して応募する場合，①～⑬は，全ての構成員が該当してはならない。⑭及び⑮は，構成員うちの一団体が公募説明会に出席し，参加表明書を提出していることで応募可とする）。

①　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４に該当する団体等

②　倉敷市から指定管理を取り消され，その取り消しの日から１年を経過しない団体等

③　倉敷市から指定の全部又は一部を停止され，停止期間満了の日から６ヵ月を経過しない団体等

④　税（国税，都道府県税及び市町村税）及び労働保険料を滞納している団体等
（株式会社，財団・社団法人以外の場合，団体等の代表者が税を滞納している団体等）

⑤　手形又は銀行取引停止処分がなされ，又は支払停止事由が発生し，これが改善しない団体等

⑥　差押，仮差押又は仮処分がなされ，これが解消していない団体等

⑦　破産，会社整理又は特別清算その他倒産等に関する法律の手続きについて申し立て（債権者が申し立てを行った場合を除く。次号において同じ。）がなされた団体等

⑧　会社更生，民事再生の手続きについて申し立てがなされ，この手続きが終了していない団体等

⑨　当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について，監督官庁から許認可等を取り消され，その取り消しの日から１年を経過しない団体等

⑩　当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について，監督官庁から許認可等の停止処分を受け，又はその停止期間満了の日から３ヶ月を経過しない団体等

⑪　当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について，監督官庁から指導を受け，その状況が改善しない団体等

⑫　次に掲げる者が，支配人，無限責任社員，取締役，監査役若しくはこれらに準ずべき地位に就任し，又は，実質的に経営等に関与している団体等

ア　選定委員会の委員（市職員の委員を除く）

イ　暴力団員（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号に規定する者）

⑬　暴力団（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をいう。）又は暴力団員が出資，融資，取引その他の関係を通じた権利を行使することにより，又は暴力団員がその親族関係若しくは交際関係を通じ，その事業活動の継続に重大な影響を及ぼしている団体

⑭　公募説明会に出席していない団体等

⑮　公募参加表明書を提出していない団体等

８　契約保証金

倉敷市は，指定管理者（候補者）から契約保証金を徴する。

(1) 契約保証金額

２，０００万円

(2) 納付期限

令和元年９月定例市議会の開会日の前日

(3) 減　　免

銀行保証又は履行保証保険等の確実な担保が倉敷市に提出されたときは，契約保証金を免除する。指定管理業務その他類似業務の実績を有することをもって契約保証金を減免することはないので注意のこと。

９　公募スケジュール

公募のスケジュールは，以下のとおり。

①	募集要項配布期間	令和年５月７日～５月２１日
②	公募説明会及び施設見学会	５月２２日
③	公募参加表明書提出期限	５月２４日
④	質問書提出期限	５月２８日
⑤	質問に対する回答日	５月３１日
⑥	提案書提出期限	６月２８日
⑦	選定委員会による面接等	７月中旬（予定）
⑧	優秀提案者の発表	８月上旬（予定）
⑨	優先交渉権者と業務の詳細について協議	８月上旬（予定）
⑩	優先交渉権者と仮協定の締結	８月中旬（予定）
⑪	契約保証金の納入	令和元年９月定例市議会開会日の前日
⑫	指定管理者の指定	令和元年９月定例市議会

10　募集要項等の配布

(1) 配布方法

募集要項等の関係資料については窓口にて配布する。直接窓口に来所するか，ホームページからダウンロードのこと。

http://www.city.kurashiki.okayama.jp/dd.aspx?menuid=1197

(2) 配布資料

① 倉敷市環境交流スクエア指定管理者募集要項

② 倉敷市環境交流スクエア指定管理者共通業務水準書

③ 倉敷市環境交流スクエア指定管理者施設及び設備の維持管理業務水準書

④ 倉敷市環境交流スクエア指定管理者清掃業務水準書

⑤ 倉敷市環境交流スクエア指定管理者警備業務水準書

⑥ 交流フロア・スポーツフロア・芝生広場業務水準書

⑦ 環境フロア業務水準書

⑧ 倉敷市指定管理者選定委員会倉敷市環境交流スクエア部会委員名簿

⑨ 倉敷市環境交流スクエア指定管理者選定基準書兼配点表

⑩ 倉敷市環境交流スクエア指定管理業務協定条件規定書（リスク分担表を含む）

⑪　指定申請書（様式１）

⑫　事業計画書（様式２）

⑬　管理運営費提案書（様式３）

⑭　収支計算書（様式４）

⑮　団体概要書（様式５）

⑯　公募参加表明書兼誓約書（様式６）

⑰　事業計画書抜粋（様式７）

⑱　職員配置計画書（様式８）

⑲　指定管理者更新手続書

⑳　倉敷市環境交流スクエア一般図

㉑　労働条件審査実施要領

㉒　倉敷市環境交流スクエア条例，同条例施行規則，倉敷市行政組織規則（環境学習センター，環境監視センター部分の抜粋），倉敷市公の施設指定管理者の指定手続等に関する条例及び同条例施行規則

㉓　エネルギー管理標準

㉔　倉敷市環境交流スクエア実績資料

11　公募説明会

応募方法，指定管理業務の内容，施設の状況等について，下記のとおり公募説明会を開催する。公募説明会への出席は必須とする。

公募説明会出席希望者は，令和元年５月１７日（金）までに窓口に連絡のこと。連絡がない場合は，公募説明会への参加を断る場合がある。

(1) 日　　時

令和元年５月２２日（水）午後２時～

(2) 場　　所

倉敷市水島東千鳥町１番５０号

倉敷市環境交流スクエア　環境フロア４階会議室

(3) その他

参加人数は，１団体２名までとする。

12　質問

質問について，下記のとおり受け付ける。

(1) 共通事項

① 提出期限

令和元年５月２８日（火）午後５時１５分まで

② 提出方法

窓口へ電子メールにより提出のこと。

（電子メールアドレス：collabo@city.kurashiki.okayama.jp）

③ 提出資格

参加表明書を提出した者

(2) 一般質問

① 書　　式

任意の書式により提出すること。

② 回　　答

電子メールにより全ての参加表明者に通知すると同時にホームページに公開する。

(3) 秘匿質問

質問内容を公開することにより，質問者の本件公募における競争上の地位を侵す恐れのある内容の質問については，次のとおり取り扱う。

① 書　　式

任意の書式により提出すること。ただし，秘匿しなければならない理由を付して提出のこと。

② 回　　答

秘匿理由に合理性があると市が判断した場合は，当該質問者にのみ回答を行う。ただし，提案書受付期限の翌日にホームページに公開する。

秘匿理由に合理性が無いと倉敷市が判断した場合は，当該質問者に当該秘匿質問を差し戻す。なお，差し戻された秘匿質問について，当該質問者は，再度一般質問として回答を求めることができるものとする。

13　提出書類等

(1) 公募参加表明

① 提出期限

令和元年５月２４日（金）午後５時１５分まで

② **提出書類**

公募参加表明書兼誓約書（様式６）

③ **提出方法**

窓口へ持参のこと。郵送による提出は認めない。

(2) 提　　案

① **提出期限**

令和元年６月２８日（金）午後５時１５分まで

② **提出方法**

窓口へ持参のこと。郵送による提出は認めない。

③ **注意事項**

登記の全部事項証明書（登記簿謄本），納税証明書及び労働保険料納付証明書は，平成３１年４月１日以降に発行されたものとし，貸借対照表及び損益計算書は提出日現在の最新事業年度分とすること。

又，提出書類にはページ番号を付番すること。

④ **提出書類**

ア　指定申請書（様式１）

イ　事業計画書（様式２）及び事業計画書抜粋（様式７）

ウ　管理運営費提案書（様式３）

エ　収支計算書（様式４）

オ　団体概要書（様式５）

カ　登記の全部事項証明書（登記簿謄本）（法人格のない団体にあっては，団体規約）

キ　定款（寄附行為）

ク　貸借対照表及び損益計算書（販売費及び一般管理費の明細のあるもの）

ケ　納税証明書（国税（税目は，法人税と消費税））

なお，団体等の本社の証明は住所地に係わらず必須とし，支社や営業所等が岡山県内，倉敷市内にある場合は，本社の証明に加え，支社や営業所等の国税，岡山県税及び岡山県内の市町村税の証明も提出すること。

コ　労働保険料納付証明書

サ　職員配置計画書（様式８）

⑤ **提出部数**

提案書は，原本を１部，コピーを９部の合計１０部提出すること。

⑥　**共同企業体での応募の場合**

共同企業体で応募する場合は，共同企業体協定書，及び共同企業体を構成する団体について，それぞれ上記④オからコまでの書類を提出すること。

14　選考方法

提出書類の審査及び面接により，選定委員会において選考し，優秀提案団体を決定する。

(1) 選定委員会

別紙「倉敷市指定管理者選定委員会環境交流スクエア部会委員名簿」のとおり。

(2) 選定基準

別紙「倉敷市環境交流スクエア指定管理者選定基準書兼配点表」のとおり。

(3) 選定結果の公表

選定理由を付して，令和元年８月中旬に文書で全ての提案者に通知すると同時にホームページに公開する。

15　労働条件審査

優先交渉団体（共同企業体の場合は，すべての構成団体）は，選定結果の公表後，遅滞なく岡山県社会保険労務士会による「労働条件審査」を受け，岡山県社会保険労務士会が発行する「評価報告書」を提出すること。この審査は，社会保険労務士法（昭和43年6月3日法律第89号）第２条第１項第１号で規定する労働及び社会保険に関する法令について，優先交渉団体の遵守状況を審査するもので，審査内容，費用等については，配布資料⑳労働条件審査実施要領のとおりとする。

16　更新制の公募

本件公募は，倉敷市指定管理者制度推進方針（第３版：平成２１年１１月）Ⅱ２(2)に定める更新制の公募である。

更新手続の詳細は，別紙「倉敷市環境交流スクエア指定管理者更新手続書」に定める。

17　仮協定の締結

優秀提案団体決定後，優先交渉団体と細目の協議の結果，合意に至った場合，仮協定を締結する。優先交渉団体と合意に至らなかった場合，第２交渉団体と協議する。

18　その他注意事項

(1) 共同企業体による提案

共同企業体を結成して提案を行う場合は，応募に関する事務を全て当該共同企業体の代表者を通じて行わなければならない。又，倉敷市が当該代表者に対して行った行為は，当該共同企業体全ての構成員に対して行ったものとみなす。

(2) 重複提案等の禁止

一つの団体等が複数の提案をすることはできない。又，一つの団体等が，複数の共同企業体に加わることもできない。

(3) 選定委員，関係市職員との接触の禁止

応募予定者，参加表明者及び提案者は，選定委員，関係市職員と本件公募についての不当な接触（公募説明会，質問及び面接等，正当な手続きでの接触は可。）を禁じる。不当な接触の事実が認められた場合には失格とすることがある。

(4) 提案に関する費用負担

公募にかかる費用は，全て提案者の負担とする。

(5) 提案書の取扱

①　返還及び提案書の内容変更

倉敷市が受理した提案書は，理由の如何に関わらず返却しない。又，明らかな間違い，軽微な修正を除き，内容変更は認めない。

②　著作権

提案書の著作権は，当該提案者に帰属する。ただし，倉敷市は，選定結果の公表等に必要な場合には，提案書の内容を使用できるものとする。

③　文書の開示・非開示

倉敷市が受理した提案書は，倉敷市情報公開条例（平成１０年倉敷市条例第５号）第７条第３号ア及びイに該当する非開示情報として取り扱うものとする。ただし，次に掲げる書類は，開示情報として取り扱うものとする。

ア　指定申請書（様式１）

イ　管理運営費提案書（様式３）

ウ　団体概要書（様式５）

エ　事業計画書抜粋（様式７）

(6) 参加辞退

参加表明者が提案を辞退するときは，必ず，窓口に辞退届を提出のこと。

(7) 提案辞退

提案者が辞退することは，理由の如何に関わらず認めない。

(8) ２段階選抜

参加表明者が４団体を超えた場合には，２段階選抜とすることがある。２段階選抜とした場合，日程・提案書式等を変更し，参加表明者全員に別途通知する。

(9) 協議

優先交渉団体は，選定結果の公表後，遅滞なく指定管理料の詳細な内訳を書面で倉敷市に報告しなければならない。この内訳は，倉敷市と優先交渉団体が協定を締結した後に当該協定内容を変更する必要が生じた場合の基礎資料とするためのものとする。

19　窓口

〒７１０－０８３３

倉敷市西中新田６２０番地１

倉敷市企画財政局市民協働推進部市民活動推進課

担当者：中西，小松原

ＴＥＬ：０８６－４２６－３１０７　　ＦＡＸ：０８６－４３４－３４９１

E-mail：collabo@city.kurashiki.okayama.jp

用　語　集

1　協定条件規定書

倉敷市と指定管理者との間で締結する協定書の原案のこと

2　契約保証金

民法第４２０条に規定する賠償額の予定，違約金のこと

3　仮協定書

倉敷市と指定管理者との間で締結する協定書で，市議会の議決を得ていない間のもの(仮契約書に相当し，市議会の議決を経て，正式な協定書となる)

4　銀行保証

金融機関が発行する，連帯保証のこと

5　履行保証保険

損害保険会社が取り扱う保険のこと

6　応募予定者

募集要項等の配布資料を取得した者

7　参加表明者

公募参加表明書を提出した者。提案書を提出する権利並びに公募に関する質問を行う権利を取得する。又，応募を取り止めた場合には，辞退届けの提出義務を負う。

8　提案者

期限までに，提案書を提出した者

9　優秀提案団体

選定委員会によって選ばれた，優先交渉団体及び第２交渉団体の総称

10　優先交渉団体

選定委員会によって，最も優れた提案を行ったとされた提案者のこと

11　関係市職員

窓口に在籍する職員(臨時，嘱託等を含む)，その他当該公募に関係する職員