

倉敷市倉敷労働会館

指定管理者募集要項

令和5年7月

倉敷市文化産業局商工労働部労働雇用政策課

倉敷市倉敷労働会館指定管理者募集要項

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

倉敷市における労働関係者の福祉を増進し、あわせて文化、教養の向上を図り、産業の興隆に寄与するとともに、一般市民の利便に資することを目的に設置する。

(2) 指定管理者に期待する役割

指定管理者を募集するにあたり、指定管理者には倉敷市倉敷労働会館の設備、性格、立地条件等を十分に分析したうえで、上記（1）を達成するための運営努力はもちろんのこと、施設が抱える各種課題への解決に向けて柔軟かつ迅速に対応するため、民間活力を最大限に発揮してサービスの向上を目指してほしい。

また、多様化する労働問題への身近な相談窓口として、広く市民に利用されるために、あらゆる情報発信手段を積極的に駆使して周知啓発に努め、倉敷市の労働者福祉施設としてその存在意義を強く発信する取り組みを期待する。

2 対象施設の概要

(1) 名 称

倉敷市倉敷労働会館

(2) 所在地

倉敷市稻荷町5番38号

(3) 概 要

敷地面積 1, 660.00㎡（他に駐車場用地面積391.00㎡）

延床面積 1, 178.66㎡（旧館）／720.33㎡（新館）

構 造 鉄筋コンクリート3階建（旧館）

鉄筋コンクリート4階建（新館）

施設内容 1階 事務室・応接室・大ホール・湯沸室・便所 等

2階 中会議室・小会議室・湯沸室・便所 等

3階 会議室・湯沸室・便所 等

4階 会議室・湯沸室・便所 等

その他詳細は、別紙「施設概要書（パンフレット）」を参照のこと。

3 指定期間

令和6年4月1日から令和9年3月31日まで（3年間）

※当施設は、庁舎等再編整備事業で、令和9年度以降に中央図書館を核とした複合施設棟に組み込まれる予定です。指定管理期間は令和9年3月末までとしていますが、複合施設棟の供用開始時期によっては指定管理期間を延長する場合があります。

4 業務等の範囲、管理の基準及びリスク分担

倉敷市労働会館条例（昭和43年倉敷市条例第44号。以下「労働会館条例」という。）第5条に規定する業務。

業務等の範囲、管理の基準及びリスク分担の詳細は、別紙「倉敷市倉敷労働会館指定管理業務水準書」及び別紙「倉敷市倉敷労働会館指定管理業務にかかる協定条件規定書」に定める。

5 指定管理料

金24,282千円以内（消費税及び地方消費税その他一切の経費を含む。）

指定管理業務にかかる費用は、指定期間（令和6年4月～令和9年3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「倉敷市倉敷労働会館指定管理業務にかかる協定条件規定書」に定める。

6 利用料金制

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。

7 応募資格

指定期間中、安全かつ円滑に倉敷市倉敷労働会館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

- (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（以下「市」という。）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) 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）（以下「暴対法」という。）第2条第6号に定義する者）
- (13) 暴力団（暴対法第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

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

提案額の4ヶ月分に相当する額。なお、算出額に1,000円未満の端数が生じる場合は、切り上げるものとする。

例：提案額19,866,000円（36ヶ月）の場合、

契約保証金額は、2,208,000円となる。

(2) 納付期限

令和5年12月定例市議会の開会日前日まで

(3) 減 免

銀行保証又は履行保証保険等の確実な担保が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 募集スケジュール

募集のスケジュールは、以下のとおりとする。

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| (1) 募集要項配布期間 | 令和 5年 7月12日（水）
～ 7月26日（水） |
| (2) 現場説明会 | 7月27日（木） |
| (3) 参加表明書提出期限 | 8月 2日（水） |
| (4) 質問書提出期限 | 8月 2日（水） |
| (5) 質問に対する回答日 | 8月16日（水） |
| (6) 提案書提出期限 | 9月20日（水） |
| (7) 選定委員会による面接等 | 10月上旬（予定） |
| (8) 優秀提案者の発表 | 11月（予定） |
| (9) 優先交渉団体と業務の詳細について協議 | 11月（予定） |
| (10) 優先交渉団体と仮協定の締結 | 11月（予定） |

(11) 契約保証金の納入

令和5年12月定例市議会開会日の前日

(12) 指定管理者の指定

令和5年12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（後述する「19 窓口」を参照）まで来所の上、直接、配付する。

(2) 配布資料

- ① 倉敷市倉敷労働会館指定管理者募集要項
- ② 施設概要（倉敷市倉敷労働会館パンフレット）
- ③ 倉敷市倉敷労働会館指定管理業務水準書
- ④ 倉敷市倉敷労働会館指定管理業務にかかる協定条件規定書
（リスク分担表を含む。）
- ⑤ 倉敷市指定管理者選定委員会委員名簿（倉敷労働会館部会）
- ⑥ 倉敷市倉敷労働会館指定管理者選定基準書兼配点表
- ⑦ 倉敷市倉敷労働会館指定管理者指定申請書（様式1）
- ⑧ 倉敷市倉敷労働会館指定管理者事業計画書（様式2）
- ⑨ 倉敷市倉敷労働会館管理運営費提案書（様式3）
- ⑩ 倉敷市倉敷労働会館収支計算書（様式4）
- ⑪ 団体概要書（様式5）
- ⑫ 公募参加表明書兼誓約書（様式6）
- ⑬ 倉敷市倉敷労働会館指定管理者事業計画書抜粋（様式7）
- ⑭ 職員配置計画書（様式8）
- ⑮ 労働条件審査資料
- ⑯ 倉敷市倉敷労働会館利用・収支実績表
- ⑰ 倉敷市労働会館条例、同条例施行規則

11 現場説明会

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、現場説明会を開催する。現場説明会への出席は必須とする。

現場説明会出席希望者は、令和5年7月26日までに窓口に連絡のこと。連絡なき場合は、公募説明会への参加を断る場合がある。

(なお、質疑応答は応募資格や提出書類、質問方法に限る。その他の質問は次項による。)

(1) 日 時

令和5年7月27日(木曜日)午後2時～

(2) 場 所

倉敷労働会館 207会議室

(3) そ の 他

参加人数は、1団体2名程度までとする。

1 2 質問

(1) 提出期限

令和 5年 8月 2日(水)午後5時15分まで

(2) 提出方法

電子メールにより提出のこと(lbrpol@city.kurashiki.okayama.jp)。ただし、提出後に窓口担当者へ提出した旨の連絡をすること。

(3) 提出資格

参加表明を提出した者

(3) 書 式

任意の様式とする。

(4) 回 答

電子メールにより全ての参加表明者へ回答する。

1 3 公募参加表明

(1) 提出期限

令和 5年 8月 2日(水)午後5時15分まで

(2) 提出書類

倉敷市倉敷労働会館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。

1 4 提案書の提出

(1) 提出期限

令和 5 年 9 月 2 0 日（水）午後 5 時 1 5 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) 提出書類

- ① 倉敷市倉敷労働会館指定管理者指定申請書（様式 1）
- ② 倉敷市倉敷労働会館指定管理者事業計画書（様式 2）
- ③ 倉敷市倉敷労働会館管理運営費提案書（様式 3）
- ④ 倉敷市倉敷労働会館収支計算書（様式 4）
- ⑤ 団体概要書（様式 5）
- ⑥ 倉敷市倉敷労働会館指定管理者事業計画書抜粋（様式 7）
- ⑦ 職員配置計画書（様式 8）
- ⑧ 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つては、団体規約）
- ⑨ 定款（寄付行為）
- ⑩ 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）又は収支予算書及び収支決算書（直近 3 年分）
- ⑪ 納税証明書（未納のないことの証明（国税（税目は、法人税と消費税）・都道府県税・市町村税））

なお、団体等の本社における国税、都道府県税、市町村税の完納証明は住所地に関わらず必須とし、また、支社や営業所等が岡山県内または倉敷市内にある場合は、各々の都道府県税または倉敷市税の完納証明書等を提出すること。
- ⑫ 労働保険料納付証明書
- ⑬ 利用料金表（書式は任意）

(4) 注意事項

登記簿謄本、納税証明書及び労働保険料納付証明書は、令和５年４月１日以降に発行された最新年度分とし、貸借対照表、損益計算書は直近３年分とすること。

(5) **提出部数**

原本を１部、コピーを９部の合計１０部提出すること。

(6) **その他**

様式ごとに表紙・ラベルを付け、下部にページ番号を付けること。

１５ 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、交渉団体を決定する。

(1) **選定委員会**

別紙 倉敷市指定管理者選定委員会委員名簿（倉敷労働会館部会）のとおり

(2) **選定基準**

別紙 倉敷市倉敷労働会館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、１１月頃に文書で通知するとともにホームページに公開する。

１６ 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。

１７ 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⑮労働条件審査実施要領のとおりとする。

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、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

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、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

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 倉敷市倉敷労働会館指定管理者指定申請書（様式1）

イ 倉敷市倉敷労働会館管理運営費提案書（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。万一、提案者が辞退した場合、提案者は、市に契約保証金相当額を支払わなければならない。

(8) 2段階選別

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市に報告しなければならない。この内訳は、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ある場合の基礎資料とするためのものとする。

19 窓口

〒710-8565

倉敷市西中新田640番地

倉敷市文化産業局 商工労働部 労働雇用政策課

担当者：久松

TEL：086-426-3415 FAX：086-421-0121

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

ホームページアドレス：<http://www.city.kurashiki.okayama.jp/rosei/>

用 語 集

1 協定条件規定書

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（明治29年法律第89号）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

市と指定管理者との間で締結する協定書で、市議会での指定管理者の指定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

損害保険会社を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かかる質問を行う権利を取得する。又、応募を取り辞めた場合には、辞退届の提出義務を負う。

8 提案者

期限までに、提案書を提出した者

9 選定委員会

倉敷市公の施設指定管理者の指定手続等に関する条例（平成15年倉敷市条例第54号）第10条に規定された、指定管理者の候補者の選定について調査審議するための諮問機関

10 関係市職員

窓口に在籍する職員（会計年度任用職員を含む）、その他当該公募に関係する職員