

平泉町学習交流施設
指定管理者募集要項

平泉町
令和6年7月

《目 次》

第1	対象施設の概要	1
第2	対象施設の概要	1
1	事業内容に関する事項	1
2	特定事業者の収入	3
3	本事業のスケジュール	4
4	法令等の遵守	4
5	事業期間終了時の措置	4
第3	特定事業者の選定方法	4
第4	応募に関する条件・手続き等	4
1	特定事業者の募集及び選定の手順	4
2	応募者の備えるべき参加資格要件	5
3	応募に関する留意事項	8
第5	事業実施に関する事項	8
1	誠実な業務遂行	8
2	事業期間中の応募者との町の関わり	9
3	町による監視（モニタリング）	9
第6	基本協定締結に関する事項	9
1	基本協定の締結	9
2	S P Cの設立	9
3	契約保証金	9
4	特定事業者の権利義務に関する制限	9
5	町と特定事業者の責任分担	9
6	その他の支援に関する事項	9
7	事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	10
第7	その他	10
1.	情報提供等	10
2.	担当窓口	10
別紙-1	事業対象地の案内図	11

第1 募集要項等の定義

平泉町(以下、「町」という。)は、地方自治法第244条の2第3項及び平泉町学習交流施設設置条例第15条の規定により、平泉町学習交流施設「エピカ」(以下、「施設」という。)の総括管理、維持管理及び運營業務を、民間事業者の有するノウハウを有効に活用することにより、効果的かつ効率的に行うため、指定管理者を指定し管理運営を実施する。

本募集要項及び別添資料(下記参照)は、指定管理を実施する民間事業者(以下、「特定事業者」という。)の選定等に関し定めるものとする。

<募集要項及び別添資料一覧>

- ・平泉町学習交流施設指定管理者募集要項(本資料)
 - ・別添1:平泉町学習交流施設指定管理業務仕様書
 - ・別添2:平泉町学習交流施設事業者選定基準
 - ・別添3:平泉町学習交流施設指定管理者基本協定書
 - ・別添4:平泉町学習交流施設サービス対価の支払い方法
 - ・別添5:平泉町学習交流施設モニタリング措置要領
 - ・別添6:平泉町学習交流施設様式集
- ※上記資料一式を、以下「募集要項等」という。

第2 対象施設の概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

平泉町学習交流施設管理運営事業(以下、「本事業」という。)

(2) 事業対象地の概要

所在地:平泉町平泉字志羅山25-3

敷地面積:約5,268㎡

※別紙-1 事業対象地の案内図 参照

(3) 公共施設等の管理者等

平泉町長 青木 幸保

(4) 事業目的

町における社会教育施設は、人づくり、まちづくりにとって非常に重要な施設であることから、平成29年3月に「社会教育施設の整備方針を、平成30年3月に「平泉町社会教育施設基本構想・基本計画」(以下「基本計画」という。)を公表したところである。本事業では、方針において示した優先順位上位である公民館・図書館を併設した平泉町学習交流施設を総括管理、維持管理及び運営することを目的とする。

(5) 事業の対象となる公共施設等の名称及び位置づけ

① 名称

平泉町学習交流施設「エピカ」(以下、「本施設」という。)

② 施設の位置づけ

町は、上記の公共施設を「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設として位置付ける。

(6) 事業概要

① 事業手法

本事業は、特定事業者が本施設の総括管理、維持管理及び運営業務（以下、「特定業務」という。）を一括して行う。

② 施設内容

本施設の機能構成は以下のとおりである。

ア 公民館機能

イ 図書館機能

ウ 子育て支援機能

エ 情報発信機能

オ ホール機能

カ 管理機能

③ 特定事業者の業務範囲

本事業は、本施設の特定業務を実施することを業務の範囲とする。特定事業者の業務の概要は以下のとおりである。また、町と特定事業者の役割分担の詳細及び各項目の具体的な内容については別添の「平泉町学習交流施設指定管理業務仕様書」（以下、「仕様書」という。）に示すとおりである。

ア 総括管理業務

a 日常管理業務

b その他の管理業務

イ 維持管理業務

a 施設管理業務

- ・ 保守・点検業務（建築物、建築設備、外構、環境衛生管理含む）
- ・ 清掃業務（本施設全体）
- ・ 警備業務（本施設全体）

b 備品管理業務

ウ 運営業務

a 公民館機能・ホール機能運営業務

b 図書館機能・情報発信機能運営業務

c 子育て支援機能運営業務

d 事業実施業務

④ 本施設の運営業務における公・民役割分担の考え方

本事業は、公の施設として、公共性・公益性を十分確保したうえで民間のノウハウを最大限活かすことを基本とし、以下の事項を基本方針として運営業務を実施する。

ア 特定事業者は、募集要項等によって示される内容に基づき、本事業に関する各業務を実施する。

イ 各種サービスの企画にあたっては、特定事業者の有する新しい発想、企画力、技術力、情報と併せて町民のニーズを的確に捉えた企画を立案する。

ウ 特定事業者は、自らが提供するサービスが本書に規定する内容に即しているか、あるいは町民ニーズを的確に反映しているかを常にセルフモニタリングし、特定事業者の有する効率的サービス提供能力を最大限活かし、質の高いサービス提供を目指す。

エ 町は、特定事業者の企画・提供するサービスが本書に規定する内容に即しているか、あるいは町民ニーズを的確に反映しているかを常にモニタリングし、また、町の政策との整合に配慮しつつ特定事業者に対して最大限協力、助言、情報提供を行う。

⑤ 事業期間

ア 本事業

本事業の事業期間は町が特定事業者と締結する事業契約の締結日から以下に示す期間とする。

a 本施設の総括管理、維持管理・運営期間：令和7年4月1日から令和12年3月31日まで

※ただし、次のいずれかに該当する場合は、町は指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じる場合がある。

- ・ 公の施設の管理の適正を期するため行った指示に、特定事業者が従わないとき。
- ・ 施設の全部又は一部が廃止されたとき。
- ・ その他特定事業者による管理を継続することが適当でないとき。

⑥ 契約の形態

町は、総括管理、維持管理及び運營業務を行う者と平泉町学習交流施設指定管理者基本協定（以下、「基本協定」という。）を締結する。

2 特定事業者の収入

町は特定事業者が実施する業務への対価を特定事業者に支払う。

サービスの対価の支払い方法等の詳細については、別添4 サービス対価の支払い方法に示す。

① 特定事業者が実施する業務への対価

町は、本施設の特定業務に係る対価を、事業期間開始年度から事業期間終了年度にわたって支払う。

参考 平泉町学習交流施設指定管理料 令和6年度予算額 56,467千円

② 特定事業者が本施設運営により得る収入等

本施設において、特定事業者の独自提案に基づき実施する自主事業によって得られる収入は、特定事業者の収入とする。

3 本事業のスケジュール

本事業実施のスケジュール（予定）は以下のとおりである。

- ① 基本協定の締結：令和7年1月中旬
- ② 業務引継ぎ：令和7年1月中旬～3月
- ③ 特定業務期間：令和7年4月～令和12年3月

4 法令等の遵守

特定事業者は、本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令等（法律、政令、省令等）及び町の条例等（条例、規則等）を遵守すること。

5 事業期間終了時の措置

特定事業者は、事業期間中、各業務を適切に行うことにより、本事業の終了時に、本施設を募集要項等に示す良好な状態で町に引継ぎを行わなければならない

第3 特定事業者の選定方法

応募者から提出された書類に対し、資格要件、仕様書への適合、特定業務の提案内容及び価格に関する提案を総合的に評価することにより審査を行う。

選定方法の詳細は、別添2 平泉町学習交流施設事業者選定基準（以下、「選定基準」という。）に示す。

第4 応募に関する条件・手続き等

1 特定事業者の募集及び選定の手順

(1) 特定事業者の募集・選定スケジュール（予定）

特定事業者の募集及び選定のスケジュールは下記の通りである。

- ① 募集の開始：令和6年7月1日（月）～8月30日（金）
- ② 募集要項等配布期間：令和6年7月1日（月）～8月30日（金）
- ③ 質問事項の受付期間：令和6年7月1日（月）～8月30日（金）
- ④ 質問の回答：随時
- ⑤ 応募書類の受付期間：令和6年7月1日（月）～8月30日（金）
- ⑥ 審査選定：令和6年9月末～11月中旬
- ⑦ 選定結果の公表、通知：令和6年11月中旬
- ⑧ 協定の協議：令和6年11月中旬
- ⑨ 教育委員会定例会における議決：令和6年11月下旬
- ⑩ 平泉町議会における議決：令和6年12月中旬
- ⑪ 指定管理者の指定（告示）：令和6年12月下旬
- ⑫ 基本協定の締結：令和7年1月中旬
- ⑬ 業務引継ぎ：令和7年1月中旬～3月31日（月）
- ⑭ 指定管理業務の開始：令和7年4月1日（火）

(2) 特定事業者の募集手続等

① 募集要項等に関する質問・意見及び回答

募集要項等に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

質問・意見提出締切	令和6年8月30日(金)17時まで
質問・意見への回答	随時 町のホームページにて公表する。
提出の方法	募集要項等に関する意見・質問書(別添6 平泉町学習交流施設様式集(以下、「様式集」という。)様式1-1)に必要な事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出。件名は「平泉町学習交流施設管理運営事業 質問書●●」(●●は提出企業名)とする。提出後、担当窓口にて電話で連絡すること。
留意事項	質問を提出した企業名は公表せず、また、意見表明と解されるものには回答しないことがある。

② 応募書類の受付

応募者は、本事業の応募書類を以下の要領で提出する。

ア 提出期限

令和6年8月30日(金) 17時まで

※応募者は、応募書類を提出する日時を、提出する3日前までに担当窓口にて電話で連絡すること。

イ 提出場所

「第7 2担当窓口」に示す担当課

ウ 提出方法

教育委員会事務局に持参、または書留郵便による郵送(最終日午後5時必着)

※FAX、電子メールでの申請は、受け付けません。

エ 応募書類様式

応募書類は、様式集に従い作成すること。

③ 応募に関するヒアリングの実施

応募者に対し、提案の内容に関するヒアリングを実施する。後日、実施時期及び開催場所等詳細を応募者(複数社の場合は代表企業)に連絡する。

④ 審査結果の通知及び公表

町は、審査結果を速やかに応募者(複数社の場合は代表企業)に文書にて通知する。

なお、電話等による問い合わせには応じない。

2 応募者の備えるべき参加資格要件

本事業への応募者が複数の企業等で構成されるグループである場合は、応募手続きを代表して行う企業(以下、「代表企業」という。)定めるものとする。

(1) 特別目的会社の設立について

応募者を構成する企業の一部は、基本協定の締結後に会社法に定める株式会社として本施設の特定業務を目的とする特別目的会社（以下、「SPC」という。）を設立しても構わない。なお【SPCを設立する場合】もしくは【SPCを設立しない場合】における応募者は、以下の企業によって構成される。

【SPCを設立する場合】

用語	定義
代表企業	応募者のうち、応募手続を行う企業で、SPCに出資する企業。
構成企業	応募者のうち、代表企業以外の企業で、SPCに出資する企業。
協力企業	応募者のうち、SPCに出資せず、SPCから直接業務を委託又は請け負うことを予定している者。

ただし、SPCを設立する場合は、次の要件を全て満たさなければならない。

ア 代表企業及び構成企業である株主は、合わせてSPCの全議決権の2分の1を超える議決権を有すること。なお代表企業及び構成企業以外の株主は議決権保有割合が出資者中最大とならないこと。

イ SPCの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、町の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならないこと。

【SPCを設立しない場合】

用語	定義
代表企業	応募者のうち、応募手続を行う企業。
構成企業	応募者のうち、代表企業以外の企業。
協力企業	—（想定されない。）

ただし、SPCを設立しない場合は、以下の点に留意すること。

ア 特定業務について、複数の企業で業務を実施する場合は、共同企業体を結成することとし、(3)に規定する参加資格要件をみたとすこと。この場合は、あらかじめ出資比率、組織、役割等を記載した共同企業体結成の協定書及び共同企業体の代表者への委任状を、企画提案書とともに提出すること。共同企業体の存続期間は、契約期間とする。

イ 代表企業及び構成企業の役割分担が明確になっていること。

ウ 代表企業及び構成企業が分担業務に関して町及び第三者に与えた損害は当該構成企業及び構成企業がこれを負担すること。

(2) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

ア 応募者は、次に掲げる企業で構成するものとし、町が実施する資格審査の結果、資格を有すると認められたものでなければならない。資格審査の詳細については、別添2 選定基準に示す。

- a 総括管理
 - b 維持管理
 - c 運營業務
- イ 応募者が複数企業である場合は、応募にあたり、代表企業、構成企業及び協力企業を明らかにし、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。なお、一者が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲にした上で各業務を複数の者で分担することは差し支えない。
- ウ 応募者の変更は原則として認めない。ただし、構成企業及び協力企業については、やむを得ない事情が生じた場合は、町の承認を得て変更することができる。
- エ 応募者は、他の応募者の代表企業、構成企業及び協力企業になることはできない。
- (3) 応募者の参加資格要件
- 応募者は、次の資格要件を満たすものとする。
- ア 共通事項
- a 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する者でないこと。
 - b 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 255 号）による再生手続開始の申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全である者でないこと。（更生手続又は再生手続の開始決定後、平泉町から再認定を受けている者を除く。）
 - c 募集要項等の公表日から審査・公表日までの間に、平成 31 年度平泉町入札参加資格審査申請要領の規定に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
 - d 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定管理者の指定の取消しを受けたことがない者
 - e 応募者及び応募者を構成する企業の代表者は、指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第 92 条の 2（議員兼業禁止）、第 142 条（長の兼業禁止）又は第 180 条の 5 第 6 項（委員の兼業禁止）の規定に抵触しない者
 - f 国、県、町に納めるべき税金等を滞納している者でないこと。
 - g 平泉町暴力団排除条例（平成 27 年条例第 16 号）第 2 条に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。
 - h 平泉町指定管理者制度運営委員会の委員が所属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係のある者ではないこと。
- イ 特定業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。
- a 特定業務を行うにあたっては、必要な資格・専門性を有すること。（詳細は、仕様書で示す。）
 - b. 1,500 m²以上の同種の公共施設の特定業務の実績があること。

3 応募に関する留意事項

(1) 提出書類の作成等に関する費用

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

(2) 募集要項等の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとする。

(3) 使用言語、使用通貨、単位及び時刻

様式集に指定するもの以外は、応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(4) 応募の無効

以下の事項に該当する場合は、本事業への応募を無効とする。

① 虚偽の記載をした場合

② 複数の提案を行った場合

(5) 提出書類の取扱い・著作権等

① 提出書類の変更等の禁止

誤字等を除き、提出書類の変更、差替え又は再提出は認めない。

② 著作権

ア 本事業に関する応募書類の著作権は、応募者に帰属します。

イ 応募書類は必要に応じて複写します。（ただし、その使用は、平泉町役場内及び平泉町指定管理者制度運営委員会の検討に限ります。）

ウ 応募書類は、情報公開の請求により開示することがある。

エ 応募書類は返却しない。

③ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利を使用した結果生じた責任は、応募者が負う。

(6) 町からの提示資料の取り扱い

町が本事業の募集手続きにおいて提示する資料は、本事業応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(7) 参加の辞退

応募書類を提出した応募者で、事業への参加を辞退するときには、参加辞退届（様式集 様式2-6）を「第7 2担当窓口」に示す担当課に持参にて提出する。

第5 事業実施に関する事項

1 誠実な業務遂行

特定事業者は、募集要項等、町に提出した応募書類、基本協定に定めるところにより、誠実に業務を遂行するものとする。

2 事業期間中の応募者との町の関わり

町は、応募者に対して連絡調整を行なうが、複数企業で応募する場合は、必要に応じて代表企業の他、構成企業及び協力企業との間で直接連絡調整を行なう場合がある。この場合において、町と構成企業及び協力企業との間で直接連絡調整を行なった事項については代表企業に報告する。

基本協定の解釈について疑義が生じた場合は、町と特定事業者は誠意をもって協議の上、その解決を図るものとする。」

3 町による監視（モニタリング）

町は特定事業者が実施する特定業務について、定期的に監視を行う。（詳細は別添5 平泉町学習交流施設モニタリング措置要領を参照）。監視の方法、内容等については、募集要項等に定める。

また、特定事業者の提供する本施設設の特定業務に係るサービスが十分に達せられない場合には、町は再発防止策を含んだ業務改善計画書の提出、実施を求めることができるものとする。

第6 基本協定締結に関する事項

1 基本協定の締結

町は、特定事業者との間で、本事業を実施するために必要な基本協定を締結する。

2 S P Cの設立

S P Cの設立を提案する場合は、総括管理、維持管理及び運営業務を実施するため、会社法に定める株式会社としてS P Cを基本協定締結までに設立する。

3 契約保証金

特定事業者は、基本協定の定めに基づき契約保証金を納付するものとする。

4 特定事業者の権利義務等に関する制限

特定事業者は、事前に町の書面による承諾を得た場合を除き、基本協定上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

5 町と特定事業者の責任分担

(1) 基本的な考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、適切なリスク分担を実現することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。

(2) 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び町との特定事業者の責任分担は、原則として基本協定書に定めるとおりとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。なお、これらの資料に示されていないリスク分担等については、町と特定事業者双方の協議により定めるものとする。

6 その他の支援に関する事項

町は、特定事業者が本事業実施に必要な許認可等に対し、必要に応じて協力を行う。

7 事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

(1) 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は基本協定等の解釈について疑義が生じた場合、町と特定事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、基本協定に規定する具体的措置に従う。

(2) 管轄裁判所の指定

基本協定に関する紛争については、町の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

第7 その他

1 情報提供等

募集要項等に定めるほか、事業者選定に際し必要な事項が生じた場合は、町ホームページに掲載する。

2 担当窓口

平泉町 教育委員会事務局

電話：0191-46-5576（直通ダイヤルイン）

FAX：0191-46-2015

メールアドレス：kyoiku@town.hiraizumi.iwate.jp

ホームページ：<https://www.town.hiraiumi.iwate.jp/>