

業 務 仕 様 書

1 委託業務名

いけだピアまるセンター管理運営業務委託

2 業務の目的

本委託業務は、池田市が所有するいけだピアまるセンターの施設管理及び同施設で実施する創業支援業務全般を委託するものであり、創業者が有する多様なニーズに対応するため、「企業育成室」、「コワーキングスペース」、「イベント事業」を一体的に提供することで、創業者の支援・育成等を行うとともに、交流やコミュニティの促進、さまざまなイノベーションが生まれる契機をつくり、創業者や創業を志す者が集い、つながり、高めあう場の創出を目的とする。

(1)企業育成室

創業間もない、または新事業を起こそうとする中小企業や起業家をめざす方に、低廉な賃料で事務所スペースを貸し出すことで支援を図る。

(2)コワーキングスペース

それぞれが独立した仕事を行うことができる、オープンスペースを提供。コミュニティ機能を持ったスペースを開放することで、創業者や創業希望者間の交流やコミュニティの創出を図る。

(3)イベント事業

創業に関連するセミナーや研修会等を開催する場を提供することにより、創業者や創業希望者が集い、つながり、高めあう機会を提供する。

3 委託契約の期間

令和6年10月1日から令和9年3月31日(予定)

※本業務の受託者における履行状況が良好であった場合、本業務における次年度以降の業務契約について、当該受託者と随意契約を締結し更新する予定。ただし、次年度以降の継続業務の予算措置がされなかったときは、契約しない。また、契約する場合であっても、契約期間は単年度を限度とし、契約金額は当該年度の予算の範囲内とする。

4 委託契約の場所

名 称:いけだピアまるセンター(鉄筋コンクリート造、陸屋根2階)

所 在 地:池田市新町2番14号(敷地面積 583.27 m²、建築面積 303.313 m²、延床面積:678.834 m²)

開 館 日:月曜日～金曜日

開館時間:午前9時～午後8時30分

休 館 日:土曜日及び日曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日、12月29日から翌年の1月3日までの日

※1階は多目的育成室(コワーキングスペース及びイベント事業実施スペース)、2階は企業育成室・開放型ブース・応接室・ミーティングブース・会議室・事務室・共用スペース等。

5 委託業務の概要

(1) いけだピアまるセンター維持管理業務

① 業務内容

ア: 施設建物、敷地、器具、備品等が良好に機能し、かつ使用できるようにその運転保守、管理、点検を法に従って行うほか、事故の未然防止に努めること

イ: 施設の保全と秩序維持にあたり、火災、盗難を防止するとともに、その他の不法行為を排除し財産の保全を計ること

ウ: 来館者の管理、調整及び関連事務を行うこと

エ: その他施設の利用に関して必要な事務

② 施設及び施設内の備品等の管理に関すること

ア: 施設の施錠及び解錠

イ: 施設及び施設内の設備・備品等の管理(消耗品の購入を含む)

ウ: 施設及び施設内の清掃、ごみ処理等

(2) 企業育成室の運営

① 業務内容

ア: 事業の目的である「創業者や創業を志す者が集い、つながり、高めあう場の創出」に向け、市以外にも関係機関と積極的に連携し、創業者や創業希望者に対する支援、事業拡大や事業継続に対する支援を実施すること

イ: 企業育成室入居者の日常管理、鍵の貸与、ごみ処理、情報提供を含む連絡調整及び関連事務を行い、企業育成室入居者の円滑な事業活動を推進すること

ウ: 定例的に入居者の事業活動に関する相談会を実施すること

- ・上記支援にあたり、本市が入居者支援のため業務委託している、入居者支援業務受託事業者と十分な調整を図り、連携し支援を行うこと

- ・また、上記支援において、特定創業支援事業「事始めアシスト池田」(池田商工会議所、池田泉州銀行、日本政策金融公庫)とも調整を図り、連携し支援を行うこと

エ: 施設の利用促進に関すること

- ・施設の広報や利用促進に係る事業の企画・実施

- ・ホームページやSNS等を活用した情報発信

- ・パンフレットやチラシ等の作成

- ・地域情報紙等の情報媒体を活用した情報提供

② 開館日及び開館時間

開館日: 月曜日～金曜日

開館時間: 午前9時～午後5時

休館日: 土曜日及び日曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日、12月29日から翌年の1月3日までの日

※施設の開館時間中は、受付に常時1名以上の要員を配置すること。

(3) コワーキングスペース

① 業務内容

ア: 利用者の募集・受付・拡大に関すること等

イ: 利用者の管理(会員証の発行・情報管理)

ウ: 利用料金に係る納付書の発行

エ: 会議室等の利用調整

オ: 利用者の利便性向上に資する各種サービスの提供に関すること。

・同センター1階での、会員向けフリーWi-Fiの提供

・創業等に関する書籍・雑誌等の提供

カ: 施設の利用促進に関すること

・施設の広報や利用促進に係る事業の企画・実施

・ホームページやSNS等を活用した情報発信

・パンフレットやチラシ等の作成

・地域情報紙等の情報媒体を活用した情報提供

キ: 施設の修繕等、利用者に影響がある事案が発生する場合、事前周知に努めること

② 開館日及び開館時間

開館日: 月曜日～金曜日

開館時間: 午前9時～午後8時30分

休館日: 土曜日及び日曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日、12月29日から翌年の1月3日までの日

※施設の開館時間中は、受付に常時1名以上の要員を配置すること。

※最終入館時間は午後6時30分。1階の利用者がいない場合は閉館することができる。

(4) イベント事業

① 業務内容

ア: 経営ノウハウや販路の獲得、ネットワークの構築など創業者等への実践的な支援及び講演会等セミナーを原則年4回以上開催すること

イ: 外部中小企業者等との連携を促進させるため、情報交換会、名刺交換会等、異業種間交流事業を企画・運営すること

② 開館日及び開館時間

開館日: いけだピアまるセンターの休館日

開館時間: 午前9時～午後8時30分

※施設の開館時間中は、受付に常時1名以上の要員を配置すること。

6 自主事業(収益事業)

5に記載の委託業務時間外においては、受託事業者は、1時間あたり115円を施設賃貸料として市に収めることで、多目的育成室を使用して自主事業を行うことができるものとする。ただし以下に記載するような著しく

公益性を欠く事業等はできない。

- ・公序良俗に反するおそれがあると認めるとき
- ・建物又は附属設備を滅失又は毀損するおそれがあると認めるとき
- ・集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認めるとき
- ・大きな騒音や振動などが発生し、近隣への配慮を欠くおそれがあると認めるとき
- ・その他市長が適当でないと認めるとき

※施設賃貸料の根拠

1F多目的育成室120.64㎡、いけだピアまるセンター賃料単価700円/㎡

120.64㎡×700円/㎡×12ヶ月=1,013,376円÷365日÷24時間=115円/時間

7 各種報告

- ・上記に関して随時報告(通常発生する事案については集約し、月毎に報告)
- ・施設利用状況及び入退館者の集計及び報告(月毎)
- ・6に記載の管理運営に関すること及び各種規定マニュアルを作成し、データで提出すること
- ・本事業完了後すみやかに年度実績報告書・収支清算報告書の作成及び報告

8 賃貸料

1階コワーキングスペース横の事務室を本センターの管理事務室とする。7に記載の自主事業(収益事業)を行う場合は、369,600円(月額61,600円×6カ月)を事務所賃貸料として市に収めるものとする。年度途中から自主事業を行う場合等は、市と相談のうえ、賃貸料について決定する。

9 個人情報の保護

受託者は、業務を行うにあたって個人情報を取り扱う場合には、個人情報の保護に関する法律及びこの法律の施行のために池田市が定める条例等に基づき、その取扱いに十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止、その他個人情報の保護に努めること

10 その他

- ・本業務委託に関し、関係法令を遵守しなければならない
- ・本業務の履行に当たり、この仕様書、契約及び市の指示を遵守すること。
- ・施設改修工事等の理由で、同センターが開館できない状態が見込まれる場合、委託料の支払い額については、市と受託者が別途協議のうえ、決定する
- ・その他不明な点は、双方の協議により決定する