

倉敷市児島地区公共施設再編整備事業

実施方針

令和6年4月2日

倉敷市

内容

内容 2

第1	事業の概要	1
1	目的	1
2	事業内容に関する事項	1
3	事業の実施スケジュール	2
4	実施方針及び要求水準書（案）の変更	2
第2	事業者の募集及び選定に関する事項	3
1	事業者の募集及び選定方法	3
2	事業者の募集及び選定のスケジュール	3
3	実施方針及び要求水準書（案）に関する合同現地説明会	4
4	実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話	4
5	実施方針及び要求水準書（案）に関する質疑等	5
6	応募者の備えるべき参加資格要件	6
7	応募手続き等	12
8	審査及び選定に関する事項	13
9	提出書類の取り扱い	14
第3	民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	15
1	予想される責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	15
2	事業者の責任の履行に関する事項	15
3	本市による事業の実施状況のモニタリング	15
第4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	17
1	立地条件	17
2	対象施設の概要	17
3	整備対象施設の配置に関する事項	17
4	事業用地に関する事項	17
第5	事業計画又は契約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	18
第6	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	19
1	事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	19

2	本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	19
3	いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合	19
第7	その他事業の実施に関し必要な事項	20
1	事業契約の締結	20
2	債務負担行為の設定	20
3	情報公開及び情報提供	20
4	本市からの提示資料の取り扱い	20
5	応募に伴う費用分担	20
6	本事業に関する担当部署	20

第1 事業の概要

1 目的

この実施方針は、倉敷市（以下「本市」という。）が令和5年3月に策定した児島地区公共施設複合化基本構想及び令和5年12月に策定した倉敷市児島地区公共施設再編整備基本計画に基づき実施する倉敷市児島地区公共施設再編整備事業（以下「本事業」という。）について、設計・施工一括発注方式により施行するにあたり、その受注者の募集方法等を方針として示すものです。

2 事業内容に関する事項

(1) 事業名

倉敷市児島地区公共施設再編整備事業

(2) 複合化の対象となる公共施設

倉敷市立短期大学、倉敷市児島文化センター、倉敷市児島児童館、倉敷市児島憩の家、倉敷ファッションセンター、倉敷勤労者体育センター、及び児島公園

(3) 事業の目的

本事業は、倉敷市公共施設個別計画（令和4年3月）、児島地区公共施設複合化基本構想（令和5年3月）及び倉敷市児島地区公共施設再編整備基本計画（令和5年12月）に基づき、倉敷市児島地区の老朽化した公共施設の再編整備を行うことを目的とします。

ア 整備対象施設

- ①市立短期大学棟の建設
- ②（仮称）地域交流スクエア棟の建設
- ③（仮称）倉敷ファッションセンター棟の改修
- ④児島公園の再整備

詳細は、本実施方針の第4「公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項」及び要求水準書（案）をご覧ください。

イ 業務の範囲

本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）が行う主な業務の範囲は、次のとおりです。具体的な事項については、要求水準書（案）にお示しします。

- ①事前調査業務（測量調査、地質調査等）
- ②設計業務（基本設計、実施設計）

③建設工事業務

④工事監理業務

⑤その他事業実施に必要な業務（各種許認可手続き・申請等、敷地内整備、近隣対応、引渡し、事後調査、国庫補助金申請関係書類の作成支援等）

（４）事業方式

本事業は、設計・施工一括発注方式（デザイン・ビルド方式）によるものとします。

（５）提案上限価格（仮）

7, 600, 000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

本価格は令和5年10月に算出したものであり、募集要項等の公表時には建設物価の変動等を踏まえ、見直しを行う予定です。なお、本市は提案上限価格の算出根拠を公表しないものとします。

（６）本事業における事業者の収入

本市は、本事業の事業費を分割して支払うこととし、原則、各年度末の出来形部分に相応する額について年度ごとに支払う予定です。

（７）遵守すべき法令等

本事業の実施にあたっては、募集要項等の公表時に示す要求水準書に掲げる各種法令・基準等の他、関連する法制度等を遵守してください。

なお、解釈に関して疑義が生じた場合は、都度本市と協議の上、適否について決定するものとします。

3 事業の実施スケジュール

日程（予定）	内容
令和6年12月	仮契約締結
令和7年2月	事業契約締結
令和9年12月まで	設計・建設
令和10年4月	供用開始

詳細は要求水準書（案）本編をご覧ください。

4 実施方針及び要求水準書（案）の変更

実施方針及び要求水準書（案）の公表に伴う民間事業者との質疑応答や個別対話でのご意見等を踏まえ、実施方針等の内容を見直し、変更することがあります。

なお、変更を行った場合には、その内容を本市ホームページにて公表します。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

本事業では、大学施設、ホール機能を有する複合施設及び公園施設の設計・建設に加え、居ながら改修工事等、事業者の幅広い能力やノウハウを活かした効率的かつ効果的な事業実施が求められます。したがって、事業者の選定にあたっては、事業者が募集要項に記載する参加資格を有しており、かつ事業者の提案内容が要求水準を満たしていることを前提として、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により事業者を選定します。

2 事業者の募集及び選定のスケジュール

本事業における事業者の募集・選定スケジュール（予定）は、次のとおりです。

日程（予定）	内容
令和6年4月2日	実施方針及び要求水準書（案）の公表
令和6年4月23日	実施方針及び要求水準書（案）に関する合同現地説明会 ※本説明会以降、随時現地見学を受け付けます。
令和6年5月20日まで	実施方針及び要求水準書（案）への質問及び意見受付
令和6年5月27日又は 令和6年5月31日	実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話
令和6年6月7日まで	実施方針及び要求水準書（案）への質問に対する回答公表
令和6年7月1日	募集要項等の公表
令和6年7月	募集要項等に関する説明会
令和6年7月19日まで	募集要項等に関する質問受付①
令和6年8月2日	募集要項等に関する質問に対する回答公表①
令和6年8月9日	参加資格確認申請の提出期限
令和6年8月23日	参加資格審査結果の通知
令和6年8月26日～ 令和6年8月28日	募集要項等に関する競争的対話
令和6年9月13日	募集要項等に関する競争的対話に対する回答
令和6年9月13日まで	募集要項等に関する質問受付②
令和6年10月4日	募集要項等に関する質問に対する回答公表②
令和6年11月1日	提案書の提出期限
令和6年11月29日	プレゼンテーション・ヒアリング
令和6年12月上旬	優先交渉権者の選定及び結果公表
令和6年12月	仮契約締結
令和7年2月	事業契約締結

3 実施方針及び要求水準書（案）に関する合同現地説明会

現地（倉敷ファッションセンター）にて、民間事業者向けの実施方針及び要求水準書（案）に関する合同現地説明会を実施します。

当該説明会への参加を希望する事業者（複数の事業者によるグループでの参加を含む。）は、「実施方針及び要求水準書（案）に関する合同現地説明会参加申込書（様式1）」に必要事項を記入し、件名を【児島合同現地説明会参加申込】として、申込先へ電子メールに「実施方針及び要求水準書（案）に関する合同現地説明会参加申込書（様式1）」ファイルを添付して提出してください。電子メールの送信後、下記の提出先に電話での着信確認をお願いします（午前8時30分から午後5時までとします）。

なお、当該説明会への参加は、1事業者につき4名までとします。

（1）実施方針及び要求水準書（案）に関する合同現地説明会開催日時

令和6年4月23日（火）午後2時から

（2）会場

倉敷ファッションセンター（岡山県倉敷市児島駅前1丁目46番地）

4階 イベントホール

（3）参加申込書受付期限

令和6年4月19日（金）午後5時

（4）参加申込書提出先

第7の6「本事業に関する担当部署」に記載

4 実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話

本事業への応募を検討する事業者との対話により、本事業の趣旨に対する事業者の理解を深め、本市の意図と事業者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることなどを目的として、実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話を実施します。

当該対話への参加を希望する事業者（複数の事業者によるグループでの参加を含む。）は、「実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話申込書（様式2）」に必要事項を記入し、件名を【児島個別対話参加申込】として、申込先へ電子メールでファイル添付にて提出してください。電子メールの送信後、下記の提出先に電話での着信確認をお願いします（午前8時30分から午後5時までとします）。

なお、当該対話への会場での参加は最大6名とします（複数の事業者によるグループ

での参加の場合も同様)。オンラインでの参加の場合は人数制限を設けません。

当該対話の内容は、公平性に配慮し、原則として後日公表させていただきます。ただし、事業者の競争上の地位を侵す恐れのある内容等については秘匿とします。なお、当該対話に参加する事業者は、対話内容の記録作成・提出をお願いします。

(1) 実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話の開催日時

令和6年5月27日（月）又は5月31日（金）

※時間は本市が指定し、別途通知します。

(2) 会場

倉敷市役所 本庁 庁舎西側第2分室（岡山県倉敷市西中新田620-1）

109会議室又はオンライン

(3) 参加申込書受付期限

令和6年5月13日（月）午後5時

(4) 参加申込書提出先

第7の6「本事業に関する担当部署」に記載

5 実施方針及び要求水準書（案）に関する質疑等

実施方針及び要求水準書（案）に記載の内容に関して、質問・意見の受付及び回答の公表を以下の要領で行います。

(1) 受付期間

令和6年4月2日（火）から 令和6年5月20日（月）午後5時（必着）

(2) 受付方法

質問、意見の内容を簡潔にまとめ、「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書」（様式3）、「実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書」（様式4）に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出してください。

なお、電子メールの送信後、下記の提出先に電話での着信確認をお願いします（午前8時30分から午後5時までとします）。

(3) 提出先

第7の6「本事業に関する担当部署」に記載

(4) 回答の公表（予定）

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答は、質問者の創意工夫や

ノウハウ等にかかわるものや、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和6年6月7日（金）までに本市ホームページで公表する予定です。

なお、提出のあった質問・意見のうち本市が必要と判断した場合には、質問・意見の提出者に直接確認を行うことがあります。

6 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとします。

ア 応募者は、次に掲げる企業を含むグループ（以下「応募グループ」という。）とします。なお、(イ)と(ウ)を同一の企業が兼ねることはできません。

(ア) 対象施設の設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）

(イ) 対象施設の工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）

(ウ) 対象施設の建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）

イ 応募者は、応募者を構成する企業の中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めることとし、当該代表企業が応募手続き等を行うこととします。なお、代表企業は、建設企業から定めるものとします。

ウ 応募者は、募集要項等の公表日から本事業に係る契約の締結日まで参加資格要件を満たすものとします。

エ 応募者は、応募グループの組成において、設計業務、工事監理業務、建設業務等について市内業者（倉敷市内に本社又は本店を有する者）を構成企業又は共同企業体に出資しないものの共同企業体からの受託・請負等を予定する企業（以下「協力企業」という。）とすることに努めてください。

オ 応募者の構成企業は、他の応募者の構成企業になることはできません。

カ 参加資格確認申請提出以降、応募者の構成企業の変更は原則として認めません。ただし、代表企業でない構成企業についてやむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行います。

(2) 共通の参加資格要件

応募グループを構成するすべての企業は、次のアからケまでのいずれにも該当しない者とします。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- イ 倉敷市建設工事等請負業者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者
- ウ 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始命令がなされている者
- エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定又は再生手続開始の決定を受けている者を除く。）
- オ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者
- カ 倉敷市建設工事等暴力団対策会議設置要綱（平成 13 年倉敷市告示第 276 号）に基づく指名除外を受けている者
- キ 課税されているすべての税（国税、岡山県税及び倉敷市税）を完納していない者
- ク 本事業のアドバイザー業務に関与した者、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者（「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいう。「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。）

本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりです。

- ・ 明豊ファシリティワークス株式会社（東京都千代田区平河町）

- ケ 本事業の「倉敷市公共施設再編整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、具体的な判断基準については募集要項等の公表時にお示しします。また、当該選定委員についても募集要項等の公表時に公表します。

（3）各業務における応募者の資格要件

応募者を構成する企業は、それぞれ以下に掲げる要件を備えている必要があります。なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができますが、施設の建設業務を行う者が施設の工事監理業務を行う者を兼ねることはできません。

設計企業に係る参加資格要件

- ア 倉敷市測量、建設コンサルタント業務等委託契約競争入札参加資格に関する要綱

- (平成元年倉敷市告示第 208 号。以下「要綱」という。)に基づく建設関係コンサルタント業務(建築設計)における令和 6 年度の入札参加資格を有すること。
- イ 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ウ 募集要項等の公表日から本事業に係る契約の締結日までの期間に、建築士法第 26 条第 2 項の規定による監督処分を受けていない者(処分を受けた地域を問わない。)であること。
- エ 当該設計業務に管理技術者を 1 名及び各担当技術者(意匠・構造・電気設備・機械設備)をそれぞれ 1 名以上配置できる者であること。なお、管理技術者は、建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 2 条第 2 項に規定する一級建築士であること。
- オ 国又は地方公共団体が発注した延べ面積が 3,000 m²以上の建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 2 条第 2 号に掲げる特殊建築物(以下「特殊建築物」という。)の新築又は改築(増築の場合は増築の部分に限る。)に係る基本設計及び実施設計の実績を有していること。なお、当該実績は、募集要項等の公表日から起算して過去 15 年間に設計業務を元請け又は設計共同体(複数の企業が共同で設計業務を実施)の代表者として完了したものに限り、また、DB 方式や DBO (Design build Operate) 方式、BTO (Build Transfer Operate) 方式等の建設業務等を含む事業の場合は、特別目的会社や共同企業体の構成員としての実績も可とします。
- カ 設計企業が複数の場合、アからウまでの要件はすべての設計企業が満たすものとし、エ及びオの要件は構成企業のうちいずれか 1 社が満たすものとし、

工事監理企業に係る参加資格要件

- ア 要綱に基づく建設関係コンサルタント業務(建築設計)における令和 6 年度の入札参加資格を有すること。
- イ 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ウ 募集要項等の公表日から本事業に係る契約の締結日までの期間に、建築士法第 26 条第 2 項の規定による監督処分を受けていない者(処分を受けた地域を問わない。)であること。
- エ 当該工事監理業務に管理技術者を 1 名及び担当技術者を 1 名以上配置できる者で

あること。なお、管理技術者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士であること。

オ 国又は地方公共団体が発注した延べ面積が 3,000 m²以上の特殊建築物の新築又は改築（増築の場合は増築の部分に限る。）に係る工事監理実績を有していること。なお、当該実績は、募集要項等の公表日から起算して過去 15 年間に工事監理業務を元請け又は設計共同体（複数の企業が共同で工事監理業務を実施）の代表者として完了したものに限り、また、DB方式やDBO方式、BTO方式等の建設業務等を含む事業の場合は、特別目的会社や共同企業体の構成員としての実績も可とします。

カ 工事監理企業が複数の場合、アからウまでの要件はすべての工事監理企業が満たすものとし、エ及びオの要件は構成企業のうちいずれか1社が満たすものとします。

建設企業に係る参加資格要件

建設工事業務は2者以上により実施してください。なお、次の「ア」から「ウ」までの要件はすべての建設企業が満たすものとし、「オ」及び「カ」の要件は「第2の6（1）イ」に定める代表企業が満たすものとします。

ア 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。

イ 募集要項等の公表日から本事業に係る契約の締結日までの期間に、建設業法第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による岡山県内における営業停止の処分を受けていない者（当該営業停止命令の対象業種が発注業種に係るものであり、かつ、対象が公共事業に係るものに限る。）であること。

ウ 倉敷市建設工事請負契約競争入札参加資格に関する要綱（平成元年倉敷市告示第 207 号）に基づく建築一式工事における令和 6 年度の入札参加資格を有すること。なお、代表企業は総合値が 1,200 点以上、代表企業以外の建設企業は総合値が 750 点以上であること。

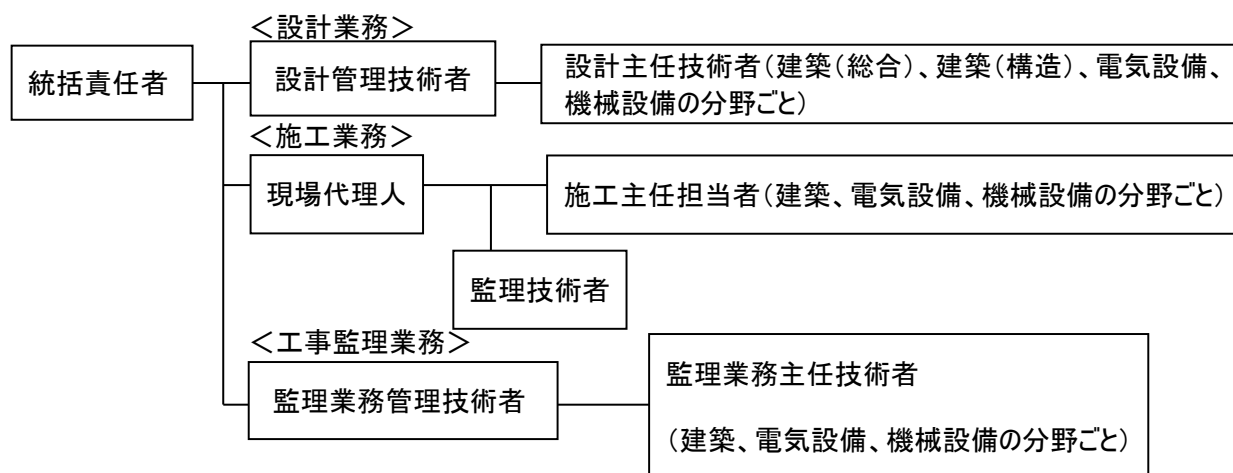
エ 建設企業のうち1者以上は市内業者（倉敷市内に本社又は本店を有する者）であること。

オ 当該工事に、建設業法第 26 条第 2 項の規定に基づく監理技術者を配置できる者であること。

カ 代表企業は、国又は地方公共団体が発注した延べ面積が 3,000 m²以上の特殊建築物の新築又は改築（増築の場合は増築の部分に限る。）に係る建設工事実績を有し、かつ、居ながら改修工事（対象建築物の使用を継続しながら実施する改修工事）の実績（規模、用途は問わない）を有していること。なお、当該実績は、募集要項等の公表日から起算して過去 15 年間に竣工したもので、元請け又は建設工事共同企業体（複数の企業が共同で建設業務を実施）の代表者として業務を完了したものに限りません。また、DB方式やDBO方式、BTO方式等の建設業務以外の業務を含む事業の場合は、特別目的会社や共同企業体の構成員としての実績も可としますが、建設業務の代表者であるものに限りません。

実施体制

各業務の実施体制と兼任の件は、以下に示すとおりとします。



- ・ 統括責任者と現場代理人の兼任は、認めます。
- ・ 設計管理技術者と設計主任技術者（建築（総合））の兼任は認めます。
- ・ 監理技術者と施工主任担当者（建築）の兼任は、認めます。
- ・ 監理業務管理技術者と監理業務主任技術者（建築）の兼任は、認めます。

※ 3つ以上の兼任は不可とします。

- ・ 各配置予定技術者等については、次のア～カの要件を満たすこと。また、統括責任者、設計管理技術者、現場代理人は参加者となる企業と参加表明書提出の日以前に3か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

ア 統括責任者

一級建築士、又は1級建築施工管理技士資格を有すること。

イ 設計管理技術者及び各設計主任技術者

(ア) 設計管理技術者及び建築（総合）設計主任技術者は、一級建築士資格を有すること。

(イ) 建築（構造）設計主任技術者は、構造設計一級建築士資格を有すること。

(ウ) 電気設備設計主任技術者は、設備設計一級建築士、一級建築士、又は建築設備士資格を有すること。

(エ) 機械設備設計主任技術者は、設備設計一級建築士、一級建築士、又は建築設備士資格を有すること。

※電気設備設計主任技術者及び機械設備設計主任技術者のいずれかは、設備設計一級建築士資格を有すること。

ウ 現場代理人

一級建築士、又は1級建築施工管理技士資格を有すること。

エ 監理技術者

(ア) 監理技術者資格者証及び有効な監理技術者講習修了証を有するものであること。

(イ) 一級建築士、又は1級建築施工管理技士資格を有すること。

オ 施工主任担当者

(ア) 建築施工主任担当者は、1級建築施工管理技士資格を有すること。

(イ) 電気設備施工主任担当者は、1級電気工事施工管理技士資格を有すること。

(ウ) 機械設備施工主任担当者は、1級管工事施工管理技士資格を有すること。

カ 監理業務管理技術者 及び各監理業務主任技術者

(ア) 監理業務管理技術者及び建築監理業務主任技術者は、一級建築士資格を有すること。

(イ) 電気設備監理業務主任技術者は、設備設計一級建築士、一級建築士、又は建築設備士資格を有すること。

(ウ) 機械設備監理業務主任技術者は、設備設計一級建築士、一級建築士、又は建築設備士資格を有すること。

※電気設備監理業務主任技術者及び機械設備監理業務主任技術者のいずれかは、設備設計一級建築士資格を有すること。

(4) 地域経済への配慮

応募者は、倉敷市内に本社又は本店を置く市内企業を構成企業及び協力企業に加えるよう努めてください。また、必要な資機材・消耗品等を市内企業から調達するなど、市内企業の育成や地域経済の振興に配慮して本事業を実施してください。

市内企業の参画や育成、地域経済の振興に対する取組みの状況に応じて、審査基準において加点評価の対象とすることを想定しています。

(5) 参加資格確認申請の提出日以降の取り扱い

参加資格を有すると認められた応募者の代表企業、構成企業のいずれかの者が、参加資格確認申請の提出日以降に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は、次のとおりとします。

ア 参加資格確認申請の提出日から優先交渉権者の決定日までの間に、応募者の代表企業、構成企業のいずれかの者に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、原則として失格とします。ただし、本市がやむを得ないと認めた場合で、本市の承認を得て参加資格要件を欠く応募者の構成企業の変更をする場合は、この限りではありません。(代表企業の変更は認めません。)

イ 優先交渉権者決定日から契約の締結日までの間に、応募者の代表企業、構成企業のいずれかの者に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、本市は仮契約を締結せず、又は仮契約の解除を行うことがあります。これにより仮契約を締結せず、又は仮契約を解除しても、本市は一切責を負いません。ただし、本市がやむを得ないと認めた場合は、本市の承認を条件として参加資格要件を欠く応募者の構成企業の変更ができるものとし、本市は変更後の応募者と仮契約を締結できるものとし、(代表企業の変更は認めません。)

7 応募手続き等

(1) 募集要項等の公表

募集要項、要求水準書、事業契約書(案)及び事業者選定基準等(以下「募集要項等」という。)は、本市ホームページで公表します。

(2) 募集要項等に関する質問

本市は、募集要項等に関する質問を受け付け、質問に対する回答を公表します。質問の方法等は募集要項にお示しします。

(3) 提案書等の受付

応募者から、資格審査に必要な書類、本事業に関する見積書及び事業計画等の提案内容を記載した提案書の提出を求めます。提案書等の提出方法、時期及び提案に必要な書類の詳細等については、募集要項にお示しします。

(4) 優先交渉権者の決定及び公表

提出された提案書について選定委員会の審査において総合的に評価を行い、本市が優先交渉権者を決定します。審査の結果は応募者に通知するとともに、本市ホームページで公表します。

(5) 事業契約締結

本市は、選定事業者と仮契約を締結した後、事業契約の締結に関する倉敷市議会の議決を経て、選定事業者と事業契約を締結します。

8 審査及び選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置

本市は、応募者が提出した提案を評価するため、学識経験者等で構成する選定委員会を設置します。選定委員会では、総合的に提案書等を審査し、本市は、選定委員会の審査により選定された優秀提案をもとに、優先交渉権者を決定します。

(2) 審査の手順及び方法

ア 参加資格審査

参加資格確認申請時に提出された書類について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を応募者に通知します。

イ 提案書等審査

あらかじめ設定した事業者選定基準に基づき、選定委員会において提案書等の審査を行うとともに、提案内容に関する応募者のプレゼンテーション及び応募者へのヒアリング等について総合的な評価を行います。総合評価では、応募者の提出した提案内容について評価項目ごとに点数化し、得点の合計が高い順に順位を決定するとともに、優秀提案者を決定します。

ウ 審査事項

審査事項は、募集要項等に添付する事業者選定基準にてお示しします。

エ 審査結果

審査の結果は応募者に通知するとともに、本市ホームページで公表します。

9 提出書類の取り扱い

(1) 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属します。ただし、本市は、本事業の公表のため及びその他本市が必要と認める場合、応募者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとします。なお、提出を受けた書類は一切返却しません。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令等に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った応募者が負うものとします。これによって本市が損失又は損害を被った場合は、当該応募者は、本市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならないこととします。

第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 予想される責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

(1) 基本的な考え方

本事業は、事業者による創意工夫等による整備対象施設の効率的な整備を目指すものであり、「リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方にに基づき、本市及び事業者が適正に責任を分担することとします。

責任分担の程度や具体的な内容については、募集要項等の公表時にお示しし、最終的には事業契約書に定めることとします。

(2) 保険の付保

事業者は、本市が付保を義務付ける保険を含め、保険により費用化できるリスクはできる限り保険を付保するものとします。

2 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約書に従い、信義に従って誠実に責任を履行するものとします。なお、事業契約締結にあたっては、契約の履行を確保するために、契約保証金を納付するものとします。

3 本市による事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの実施

本市は、事業者による要求水準の適正かつ確実な遂行を担保するため、達成状況等についてモニタリングを実施します。

(2) モニタリングの時期及び内容

モニタリングの時期及び内容は概ね次のとおりとします。ただし、別途本市がモニタリングを必要とする場合においては、本市の方法及び手段により実施するものとします。

ア 業務着手時

事業者は、業務着手時に業務全体に関する工程表及び業務計画書等を本市に提出し、本市は要求した事業スケジュール等に適合しているか否かの確認を行います。

イ 事前調査時

本市は、事前調査完了時に事業者から提出された調査結果等について、要求水準を満たしているか否かの確認を行います。

ウ 設計時

本市は、基本設計及び実施設計完了時に、事業者から提出された図書について、事業契約書及び要求水準書（以下「事業契約書等」という。）に定められた水準を満たしているか否かの確認を行います。

エ 工事施工時

本市は、事業者が行う工事施工、工事監理の状況について、事業契約書等に定められた水準を満たしているか否かの確認を適宜行います。その際、事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を置き、工事監理を行い、工事施工、工事監理の状況について本市に報告することとします。

オ 工事完成・施設引渡し時

本市は、完成した施設等が、事業契約書等に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行います。その際、事業者は、施工記録を用意することとします。

(3) モニタリングの費用の負担

本市が実施するモニタリングにかかる費用のうち、本市に生じる費用は本市の負担とし、その他の費用は事業者の負担とします。

(4) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書等に定められた水準が満たされていない場合、本市は事業者に対して改善を指示することがあります。また、支払い金額を減額することがあります。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 立地条件

事業用地の所在地は「倉敷市児島駅前1丁目81番地及び倉敷市児島駅前1丁目46番地地内」です。その他、立地条件の詳細は要求水準書においてお示しします。

2 整備対象施設の概要

本事業における整備対象施設の概要は、以下に示すとおりです。詳細は、要求水準書においてお示しします。

対象施設	区分	概要
市立短期大学棟 (本校舎)	新設	倉敷市立短期大学棟(本校舎)の整備
(仮称)地域交流 スクエア棟	新設	地域交流スクエア(児島文化センター(ホール機能)、倉敷勤労者体育センター及び倉敷市立短期大学体育館、児島児童館の複合化施設)の整備
(仮称) 倉敷ファッション センター棟	複合化・ 長寿命化等 改修(業務並 行改修)	倉敷ファッションセンター、児島憩の家及び倉敷市立短期大学の一部教室等の複合化改修、長寿命化改修等
外構施設	新設・改修・ 解体	駐車場設置、駐輪場設置、連絡通路設置、舗装・緑化等
公園施設	再整備	広場整備、便所改修、遊具等設置・移設・塗装改修、舗装、樹木補植・伐採等

3 整備対象施設の配置に関する事項

整備対象施設の配置計画は、要求水準書にてお示しします。

なお、(仮称)倉敷ファッションセンター棟の改修工事においては、倉敷ファッションセンター(1階の一部のみ)の機能を工事期間中も維持することを条件とします。

4 事業用地に関する事項

事業者は、施設の設計、建設、解体、改修等の業務に必要な範囲を無償で使用することができます。

第5 事業計画又は契約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

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、本市と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、事業契約書に規定する措置に従うこととします。

また、本事業に関する紛争については岡山地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとします。

1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の業務の履行状況が本市の要求水準を下回る場合、又はその他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行若しくはその懸念が生じた場合は、本市は、事業者に修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができるものとします。

なお、事業者が一定期間内に是正することが出来なかった場合は、本市は事業契約を解除することができるものとします。

また、事業者の破産等により事業契約に基づく事業の継続が困難な場合は、本市は契約を解除することができるものとし、契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定します。

2 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

本市の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、事業者は契約を解除することができるものとします。

なお、契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定します。

3 いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他本市又は事業者のいずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合は、本市と事業者は事業継続の可否について協議を行うものとします。

なお、一定期間内に協議が整わない場合は、事前に書面による通知を行うことにより、本市及び事業者は、事業契約を解除することができるものとし、事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、事業契約で規定します。

その他、事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとします。

第7 その他事業の実施に関し必要な事項

1 事業契約の締結

本事業の本契約に係る議案の倉敷市議会への上程は、令和7年2月定例会を予定しています。

2 債務負担行為の設定

本事業の事業費は、令和6年6月議会において債務負担行為を設定する予定です。

3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報公開請求があった場合は、倉敷市情報公開条例（平成10年倉敷市条例第5号）に基づき提出書類を開示します。

本事業に関する情報提供は、倉敷市企画財政局企画財政部公共施設再編整備支援室のホームページ等を通じて適宜行います。

4 本市からの提示資料の取り扱い

本市が提供する資料は、本事業の提案に関する検討以外の目的で使用してはならないこととします。

5 応募に伴う費用分担

応募者の応募にかかる費用については、すべて応募者の負担とします。

6 本事業に関する担当部署

倉敷市 企画財政局 企画財政部 公共施設再編整備支援室（担当：山川）

〒710-8565 岡山県倉敷市西中新田640番地

電話番号 086-426-3134

電子メールアドレス ppty-saihen@city.kurashiki.okayama.jp