

倉敷市庁舎等再編整備事業

(行政ゾーン整備)

募集要項

令和4年8月31日

倉敷市

目次

第1	募集要項の定義	1
第2	事業の概要	2
1	事業名	2
2	公共施設等の種類	2
3	事業の目的	2
4	事業の内容	2
5	事業の実施スケジュール	4
第3	事業者の募集及び選定に関する事項	5
1	事業者の募集及び選定方法	5
2	事業者の募集及び選定のスケジュール	5
3	応募者の備えるべき参加資格要件	5
4	応募手続き等	11
5	優先交渉権者選定方法	17
第4	契約に関する事項	19
1	契約内容についての協議	19
2	契約保証金等	19
3	仮契約及び契約の締結	19
4	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	19
第5	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	20
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	20
2	事業者の責任の履行に関する事項	20
3	本市による事業の実施状況のモニタリング	20
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	22
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	22
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	22
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	22
第7	その他事業の実施に関し必要な事項	23
1	情報公開及び情報提供	23

2	本事業に関する担当部署.....	23
---	------------------	----

第1 募集要項の定義

倉敷市庁舎等再編整備事業（行政ゾーン整備）事業者募集要項（以下「本募集要項」という。）は、倉敷市（以下「本市」という。）が、倉敷市庁舎等再編整備事業（行政ゾーン整備）（以下「本事業」という。）を設計・施工一括発注方式（デザイン・ビルド方式）で実施するに当たり、本事業を実施する事業者を選定するための条件及び手続等を記載したものである。

また、要求水準書、優先交渉権者選定基準、基本協定書（案）、事業仮契約書（案）、様式集についても、本募集要項と一体的なもの（以下これらを総称して「募集要項等」という。）として扱うものである。

第2 事業の概要

1 事業名

倉敷市庁舎等再編整備事業（行政ゾーン整備）

2 公共施設等の種類

庁舎

3 事業の目的

本事業は、倉敷市庁舎等再編基本構想（令和3年3月策定）及び倉敷市庁舎等再編基本計画（令和4年6月策定）に基づき、市庁舎の防災・災害対応機能の強化、大規模災害時にも防災・災害対策業務のみならず、必要な行政機能が継続できる環境整備に向け、市役所本庁舎敷地内への防災危機管理センター棟の整備、及び市役所本庁舎施設の長寿命化等改修、本庁舎周辺の外構整備を行うことを目的とする。

4 事業の内容

(1) 対象施設

防災危機管理センター棟（以下「防災棟」という。）、市役所本庁舎（以下「本庁舎」という。）、付設施設、外構施設

(2) 事業の範囲

本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）が、対象施設に係る以下に示す業務を行うことを事業の範囲とする。

具体的な事項については、要求水準書に示す。

- ・ 事前調査業務（測量調査、地質調査等）
- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 工事監理業務
- ・ その他事業実施に必要な業務（近隣対応、引渡し、改修に係る既存部署の仮移転、国庫補助金申請関係書類の作成支援等）

(3) 対象施設の立地並びに規模及び配置

ア 立地条件

事業用地の所在地は「倉敷市西中新田 640 番地地内」である。その他、立地条件の詳細は要求水準書において示す。

イ 対象施設の概要

本事業における対象施設の概要は、以下に示すとおりである。詳細は、要求水準書において示す。

対象施設	区分	概要
防災棟	新設	防災棟本体、連絡通路、防災棟整備に付随する外構整備
本庁舎	長寿命化等改修 (執務並行改修)	受変電設備改修、空調設備改修、給水設備改修、本庁舎(高層棟)屋上防水改修(断熱改修)、本庁舎(低層棟)窓断熱改修、防災棟との連通路接続に係る既存建物改修等
外構	新設・改修・解体	障がい者等用駐車場設置、駐輪場設置、荷さばき場上部ブリッジ解体、アプローチ外構タイル改修、敷地内動線の見直し等

ウ 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、要求水準書にて示す。

なお、本庁舎の改修事業時には、本庁舎の機能を工事期間中も維持することを条件とする。

エ 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用地について、市の定める範囲を無償で使用する事ができる。

(4) 事業方式

本事業は、倉敷市（以下「本市」という。）と事業契約を締結した事業者が、対象施設の設計及び建設を行った後、本市に施設を引き渡す設計施工一括発注方式（DB方式、DesignBuild）により実施する。

(5) 提案上限価格

本事業の提案上限価格は次のとおりとし、これを上回る提案を行った応募者は失格とする。なお、本市は当該上限価格の算出根拠を公表しない。

7,280,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

(6) 事業者への支払

本市は、本事業の事業費を段階的に支払う。原則、事業着手時に前払金として事業費全体のうち最大4割、防災棟竣工後に防災棟の部分引渡しに係る請負代金額、事業完了（本庁舎長寿命化等改修完了）後に残金を支払う予定とする。

ただし、事業者から要望があった場合には、1回を限度に部分払も可能とする。なお

支払の詳細は、上記方針を踏まえ、事業者と協議の上決定する。

(7) 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたっては、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すること。

なお、解釈に関して基準等の中で相反する等疑義が生じた場合は、別途本市と協議の上、適否について決定するものとする。

5 事業の実施スケジュール

本事業の実施スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日程(予定)	内容
令和5年3月	仮契約締結
令和5年6月まで	事業契約締結
令和8年3月まで(※)	防災棟の竣工・引渡し(本庁舎長寿命化等改修における防災棟に関連する工事を含む)
令和9年3月まで	上記以外の本庁舎長寿命化等改修、及び本庁舎周辺の外構整備の完了、事業契約終了

※令和7年12月までの竣工・引渡しを可能とする積極的な事業者提案を求める。

第3 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、対象施設の設計、建設等についての事業者の幅広い能力や提案内容を総合的に評価するものである。

従って、事業者の募集及び選定にあたっては、事業者が本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する。

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、次のとおりとする。

日程(予定)	内容
令和4年8月31日	募集要項等の公表
令和4年9月7日	募集要項等に関する合同説明会
令和5年1月24日まで	事業対象に係る個別見学・既存図書等の閲覧 (随時受付)
令和4年9月1日～9月21日	募集要項等に関する質問受付(第1回)
令和4年10月7日まで(予定)	募集要項等に関する質問に対する回答公表 (第1回)
令和4年10月17日～21日	参加資格確認申請の提出
令和4年10月28日まで(予定)	参加資格審査結果の通知
令和4年10月31日～11月16日	募集要項等に関する質問受付(第2回)
令和4年11月10日～11日	競争的対話の実施
令和4年12月9日まで(予定)	募集要項等に関する質問に対する回答公表 (第2回)
令和5年1月25日～31日	企画提案書類の受付
令和5年2月下旬	提案内容に関するヒアリング
令和5年2月下旬	優先交渉権者の選定及び結果公表
令和5年3月	基本協定締結
令和5年3月	仮契約締結
令和5年6月まで	事業契約締結

3 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する。

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。）とす

る。なお、(イ)と(ウ)を同一の企業が兼ねることはできない。

(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する。なお、代表企業は、建設企業から定めるものとする。

ウ 応募者は、参加資格確認申請書の提出日から本事業に係る契約の締結日までの間参加資格要件を満たすものとする。

エ 応募者は、応募グループを組成するに際し、設計業務、工事監理業務、建設業務等に関して令和4年度建設工事等入札参加資格者名簿、測量、建設コンサルタント業務等入札参加資格者名簿の市内業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。）とすることに努める。

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ない。

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ない。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、本市と協議を行う。

(2) 共通の参加資格要件

応募者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する。

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、次のとおりである。

- ・ デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社
- ・ デロイトトーマツ PRS 株式会社
- ・ 株式会社昭和設計
- ・ 森・濱田松本法律事務所

ケ 本事業の「倉敷市庁舎等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

（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なければならない。

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るが、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ない。

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 4 年度の入札参加資格を有する、もしくは令和 4 年度の入札参加資格登録と同様の書類を準備できる者であること。

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受けていること。

ウ 募集要項等の公表日から参加資格確認申請の提出期限の日までの期間に、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、各分野の兼務可）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 延べ面積が3,000 m²以上の事務所用途の建築物（庁舎、民間事務所等）の新築又は改築（増築の場合は増築の部分に限る。）に係る基本設計又は実施設計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る。ただし、DB方式やDBO（DesignbuildOperate）方式、BTO（BuildTransferOperate）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する。
- 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社が満たすものとする。

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4年度の入札参加資格を有する、もしくは令和4年度の入札参加資格登録と同様の書類を準備できる者であること。
- 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受けていること。
- ウ 募集要項等の公表日から参加資格確認申請の提出期限の日までの期間に、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 延べ面積が3,000 m²以上の事務所用途の建築物（庁舎、民間事務所等）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

完了したものに限る。ただし、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する。

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社が満たすものとする。

建設企業に係る参加資格要件

建設工事業務は2者以上により実施すること。なお、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、エ及びオの要件は第3の3（1）イに定める代表企業が満たすものとする。

- 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 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 令和4年度倉敷市建設工事等入札参加資格者名簿の建築一式工事部門に登載されていること。なお、代表企業は総合値が1,500点以上、代表企業以外の建設企業は総合値が850点以上であること。
- エ 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。
- オ 延べ面積が3,000㎡以上の建築物の新築又は改築（増築の場合は増築の部分に限る。）に係る建設工事实績及び居ながら改修工事（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る。ただし、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するが、建設業務の代表者であるものに限る。
- 上記の内容を整理すると次の表のとおり。

	代表企業	代表企業以外の建設企業
①建設業法 (昭和24年法律第100号) 第3条第1項の規定に基づく許可等	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。 また、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こと(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、対象が公共工事に係るものに限る)。	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。 また、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こと(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、対象が公共工事に係るものに限る)。
②令和4年度 倉敷市建設 工事等入札 参加資格者 名簿	建築一式工事部門に登載され総合値が1,500点以上であること。	建築一式工事部門に登載され総合値が850点以上であること。
③施工実績	延べ面積が3,000㎡以上の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及び居ながら改修工事(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の代表者として業務を完了したものに限り、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するが、建設業務の代表者であるものに限る。	-

(4) 地域経済への配慮

応募者は、代表企業以外の建設企業等に、本市内に本社・本店を置く市内企業を加えるように努めること。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すること。

(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、次のとおりとする。

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、原則として失格とする。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、この限りではない。（代表企業の変更は認めない。）

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る。これにより仮契約を締結せず、又は仮契約を解除しても、本市は一切責を負わない。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する。（代表企業の変更は認めない。）

4 応募手続き等

(1) 募集要項等に関する合同説明会

オンラインにて、募集要項等に関する合同説明会を実施する。

当該説明会への参加を希望する民間事業者（複数民間事業者によるグループでの参加を含む。）は、「募集要項等に関する合同説明会エントリーシート（様式1-1）」に必要事項を記入し、件名を【募集要項等に関する合同説明会参加申込】として、申込先へ電子メールでファイル添付にて提出のこと。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行うこと（午前8時30分から午後5時までとする）。

なお、当該説明会への参加人数の制限は設けない。

ア 募集要項等に関する合同説明会開催日時

令和4年9月7日（水）午前11時から

イ 開催方法

Z o o mウェビナー（参加の手順等は別途通知する）

ウ エントリーシート受付期限

令和4年9月5日（月）午後5時

エ エントリーシート提出先

第7の2「本事業に関する担当部署」に記載

(2) 事業対象に係る個別見学・既存図書等の閲覧

本事業の対象となる敷地、施設等に関する個別見学及び既存図書等の本事業に関わる資料の閲覧を次の要領で行う。

ア 受付期間

令和5年1月24日（火）まで

イ 受付方法

第7の2「本事業に関する担当部署」に記載の連絡先に希望日時、訪問人数等を連絡し、見学日・閲覧日を調整すること。なお、事業者による複数回の実施を可能とする。

(3) 募集要項等に関する質問（第1回、第2回）

募集要項等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次の要領で行う。質問受付は期間を分けて2度実施する。

ア 受付期間

第1回質問受付：令和4年9月1日（木）から令和4年9月21日（水）まで

第2回質問受付：令和4年10月31日（月）から令和4年11月16日（水）まで

イ 受付方法

質問、意見の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に関する質問書及び意見書」（様式1-2）に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出のこと。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行うこと（午前8時30分から午後5時までとする）。

第1回、第2回とも同じ様式を用いること。

ウ 提出先

第7の2「本事業に関する担当部署」に記載

エ 回答の公表

募集要項等に関する質問等に対する回答は、質問者の特殊な技術やノウハウ等にかかわり、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、次に記載する各期限を目途に、随時、本市ホームページで公表する。なお、本市は、提出のあった質問・意見のうち必要と判断した場合には、質問・意見の提出者に直接ヒアリングを行うことがある。

第1回質問回答期限：令和4年10月7日（金）まで（予定）

第2回質問回答期限：令和4年12月9日（金）まで（予定）

(4) 参加資格確認申請の提出

本事業への参加を希望する者は、下表の参加資格確認申請書（以下「参加申請書等」という。）を提出すること。

ア 受付期間

令和4年10月17日（月）～令和4年10月21日（金）の午前8時30分から午後5時まで（ただし土日祝日を除く）とする。

イ 提出先

第7の2「本事業に関する担当部署」に記載

ウ 提出書類

各書類は様式集に記載の作成要領に従い作成すること。

様式	名称
2-1	参加表明書
2-2	グループ構成表及び役割分担表
2-3	委任状（構成企業→代表企業）
2-4	参加資格確認申請書
2-5	参加資格確認申請書添付書類チェックリスト
2-6	同種業務実績調書
2-7	配置予定技術者の参加資格要件調書
2-8	指名停止等措置状況調書

エ 提出部数及び提出方法

提出書類は、A4サイズ2穴のファイルに綴じた状態で、正1部、副1部を持参又は郵送により提出すること。

持参による提出の場合は、前日までに上記提出先へ連絡の上、提出時間等を調整すること。郵送による提出を行う場合は配達記録が残る郵送方法とするとともに、書類到着日時に、提出先に電話での到着確認を行うこと（午前8時30分から午後5時までとする）。

(5) 参加資格審査結果の通知

ア 参加資格審査結果の通知

参加資格の審査結果は、下記日程にそれぞれの応募グループの代表企業へ通知する。

令和4年10月28日（金）（予定）

イ 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格がないと認められた者は、本事業に関する担当部署に対して、令和4年11月4日（金）までに、その理由について書面（任意様式）により市に説明を求めることができる。本市は説明を求められたときは、令和4年11月18日（金）までに書面により理由を回答する。

（6） 競争的対話

本事業への応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、本市の意図と応募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、競争的対話を実施する。

当該対話への参加を希望する応募者は、「競争的対話参加申込書（様式1-3）」に必要事項を記入し、件名を【競争的対話参加申込】として、申込先へ電子メールでファイル添付にて提出のこと。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行うこと（午前8時30分から午後5時までとする）。

なお、当該対話への会場での参加は最大5名とする。オンラインでの参加の場合は人数制限を設けない。

ア 競争的対話の開催日時

令和4年11月10日（木）～11日（金）（予定）※時間帯は本市から指定する

イ 会場

本市が指定する場所、詳細は別途通知する。

ウ 申込受付期間

令和4年10月31日（月）から令和4年11月4日（金）午後5時

エ 参加申込書の提出先

第7の2「本事業に関する担当部署」に記載

（7） 応募の辞退

参加資格が確認された応募者が応募を辞退する場合は、提案書の提出期限までに参加辞退届（様式2-9）を提出すること。

なお、参加を辞退した場合に、今後の市の行う業務において不利益な取扱いをされることはない。

（8） 企画提案書類の提出

参加資格が確認された応募者は、次の要領で企画提案書類を提出すること。

ア 受付期間

令和5年1月25日（水）～令和5年1月31日（火）の午前8時30分から午後5時まで（ただし土日祝日を除く）とする。

イ 提出先

第7の2「本事業に関する担当部署」に記載

ウ 企画提案書類

各書類は様式集に記載の作成要領に従い作成すること。

番号	様式	サイズ	枚数制限
3-1	企画提案書提出届	A4	1
3-2	要求水準に関する誓約書	A4	1
3-3	提出書類チェックリスト	A4	1
3-4	企業の加点実績調書	A4	任意
3-5	配置予定技術者の加点実績調書	A4	任意
3-6	企画提案書（表紙）	A4	1
3-7	計画提案の概要	A3	3
3-8	事業実施体制の提案（事業実施体制の構築、地元貢献）	A3	3
3-9	計画提案：①工程・施工計画	A3	2
3-10	計画提案：②敷地全体（外構）の計画	A3	2
3-11	計画提案：③防災棟の計画	A3	3
3-12	計画提案：④本庁舎の改修計画	A3	3
3-13	計画提案：⑤自由提案	A3	2
3-14	施設計画に関する要求水準を上回る提案	A3	3
3-15	図面集（表紙）	A3	1
任意	図面集	A3	任意
4-1	価格提案書	A4	1
4-2	価格提案内訳書	A4	任意

エ 提出部数及び提出方法

提出部数は、様式3-1～3-5、4-1、4-2については正1部とし、その他の書類は、正1部、副15部とすること。また、企画提案書類一式の電子データを納めたCD-RもしくはDVD-Rを1枚、あわせて提出すること。なお、様式4-1、4-2

については角2サイズの封筒に封入し代表企業が割印のうえ提出すること。その他、提出にあたっては様式集に記載の留意事項を確認すること。

提出方法は、持参又は郵送とすること。持参による提出の場合は、前日までに上記提出先へ連絡の上、提出時間等を調整すること。郵送による提出を行う場合は配達記録が残る郵送方法とするとともに、書類到着日時に、提出先に電話での到着確認を行うこと（午前8時30分から午後5時までとする）。

(9) 提出書類の取り扱い

ア 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。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する。なお、提出を受けた書類は一切返却しない。

イ 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する。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。

ウ 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。

エ 複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

オ 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。

カ 使用言語、単位及び時刻

本事業への応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(10) 応募保証金

応募保証金は免除とする。

(11) 応募に当たっての留意事項

ア 募集要項等の承諾

本事業への応募者は、募集要項等の記載内容を承諾したものとみなす。

イ 応募に伴う費用分担

応募に関し必要な費用については、すべて応募者の負担とする。

ウ 応募の棄権

参加資格が確認された応募者が、提案書の提出期限までに提案書を提出しない場合は、棄権したものとみなす。

エ 公正な事業者選定の確保

応募者は「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和 23 年法律第 54 号）に抵触する行為を行ってはならない。また、公正に事業者選定を実施できないと認められる場合又はその恐れがある場合は、当該応募者を参加させず、又は事業者選定を延期し、若しくは取り止めることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

オ 事業者選定の中止・延期

事業者選定を構成に実施することができないと認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由がある場合には、事業者選定を延期、若しくは取り止めることがある。

5 優先交渉権者選定方法

(1) 選定の体制

本市は、本事業において事業者選定を実施するに際し、中立かつ公正な事業者の選定が行われるよう審議を行うことを目的として、倉敷市庁舎等再編整備事業者選定委員会規則に基づいて選定委員会を設置する。

倉敷市庁舎等再編整備事業者選定委員会委員名簿

氏名（敬称略）	所属
磯打 千雅子	香川大学創造工学部 特命准教授
諏訪 幸子	くらしき防災士の会 会長
樋口 輝久	岡山大学環境生命科学学域 准教授
堀 裕典	岡山大学環境生命科学学域 准教授
木下 修	倉敷市総務局 局長

仁科 隆晴	倉敷市建設局建築部 部長
-------	--------------

※ 応募者又は応募者の関係者が故意に委員に接触し、不正行為を行ったと認められる場合は、審査対象から除外する。

(2) 選定の方法

ア 審査の基準

選定委員会において、優先交渉権者選定基準に基づき、提案内容を総合的に審査する。審査の内容についての詳細は、優先交渉権者選定基準による。

なお、応募者が1者のみの場合でも、優先交渉権者選定は有効に成立するものとする。

イ 提案内容に関するヒアリングの実施

応募者に対し、令和5年2月下旬に提案内容に関するヒアリングを実施する。

ヒアリングでは、応募者が提案内容に関するプレゼンテーションを行い、選定委員による質疑等を行うことを想定している。実施日時及び開催場所等の詳細については、応募者の代表企業に対して後日連絡を行う。

(3) 優先交渉権者の決定及び公表

ア 優先交渉権者の決定

本市は、(2)による審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

イ 結果の公表

事業者選定結果は、令和5年2月下旬に全ての応募者の代表企業へ文書で通知する。また、あわせて審査結果は本市ホームページにて公表する。なお、電話等による問い合わせには応じない。

第4 契約に関する事項

1 契約内容についての協議

本市と優先交渉権者は、契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するとともに、基本協定書に基づき事業契約手続きを行い、仮契約を締結する（以降、本書において、優先交渉権者を「選定事業者」という。）。

2 契約保証金等

選定事業者は、本市に対し事業契約書の定めに従い、契約の保証を付すものとする。

3 仮契約及び契約の締結

本市は、選定事業者と令和5年3月までに仮契約の締結を予定している。なお、仮契約は市議会における契約の議決を経て本契約となる。市議会への議案提出は令和5年2月議会から6月議会までの間を予定している。

4 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

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。

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する。

第5 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。

責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約書に定めることとする。

(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する。

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する。

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する。

(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する。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する。

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う。

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う。

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う。

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う。この際、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。

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う。この際、事業者は、施工記録を用意する。

(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する。

(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維持されていない場合、本市は事業者に対して改善を指示することがある。また、支払い金額を減額することがある。

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する。

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する。

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する。

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、契約を解除することができるものとする。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する。

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する。

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する。

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する。

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する。

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、事業契約で規定する。

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する。

第7 その他事業の実施に関し必要な事項

1 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、市情報公開条例に基づき提出書類を開示する。

本事業に関する情報提供は、倉敷市総務局総務部総務課のホームページ等を通じて適宜行う。

2 本事業に関する担当部署

倉敷市総務局総務部総務課（担当：花土裕治） 〒710-8565 岡山県倉敷市西中新田 640 番地 電話：086-426-3121 Fax：086-421-2400 電子メール：gnlaff-saihen@city.kurashiki.okayama.jp
--