

倉敷市庁舎等再編整備事業  
(市民交流ゾーン整備)  
募集要項

令和6年5月24日  
(令和6年7月26日修正版)  
倉敷市

## 目次

---

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 事業仮契約及び事業契約の締結.....	19
3 事業契約を締結しない事由.....	19
4 違約金等.....	21
5 秘密保持.....	22
6 契約保証金等.....	22
7 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.....	22
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.....	23
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.....	23
2 事業者の責任の履行に関する事項.....	23
3 本市による事業の実施状況のモニタリング.....	23
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.....	25
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.....	25

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 .....	25
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 .....	25
第7	その他事業の実施に関し必要な事項 .....	26
1	情報公開及び情報提供 .....	26
2	本事業に関する担当部署 .....	26

## 第1 募集要項の定義

---

倉敷市庁舎等再編整備事業（市民交流ゾーン整備）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（市民交流ゾーン整備）（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、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（市民交流ゾーン整備）

### 2 公共施設等の種類

複合施設

### 3 事業の目的

本事業の目的は、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（市民交流ゾーン整備）（令和6年2月策定）に基づき、本庁舎周辺エリア（以下「庁舎周辺エリア」という。）に立地している老朽化した公共施設を本庁舎に隣接する敷地に集約することで、生涯学習や市民活動等の拠点形成及び各種施設の行政サービスの質の向上を目指すものである。

### 4 事業の内容

#### (1) 対象施設

新設：複合施設棟（以下「複合棟」という。）

なお、複合棟には倉敷市立中央図書館、倉敷市市民活動センター、倉敷市中央憩の家、倉敷市倉敷労働会館（貸会議室機能）、倉敷市文化交流会館（国際交流情報コーナー機能）を集約する。

解体：倉敷市屋内水泳センター

新設・改修・解体：屋外空間

活用計画策定：倉敷市歴史民俗資料館

#### (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。

(ア) 事前調査業務（測量調査、地質調査等）

(イ) 設計業務

(ウ) 建設業務

(エ) 工事監理業務

(オ) 解体撤去業務

(カ) その他事業実施に必要な業務（近隣対応、引渡し、本市による什器・備品の調達に向けた助言、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「倉敷市新田 2458 番地 ほか」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
複合棟	新設	複合棟本体、複合棟整備に付随する外構整備
倉敷市屋内水泳センター	解体	倉敷市屋内水泳センター建物及び複合棟整備に向けて不要となる外構の解体
屋外空間	新設・改修・解体	駐車場設置、駐輪場設置、敷地内動線の見直し、雨水流出抑制施設の設置等
倉敷市歴史民俗資料館	活用計画策定	複合施設棟との一体利用を踏まえた施設の活用計画の策定 ※なお基本・実施設計及び改修工事は別途事業にて行う

#### ウ 整備対象施設の配置に関する事項

複合棟は倉敷市屋内水泳センター敷地に整備することとする。その他外構に設置する駐車場等の配置計画は、要求水準書にて示す。

なお、敷地内動線の見直し工事時には、利用者（市民・職員等）の代替動線、駐車場、駐輪場を確保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、対象施設の設計、建設、解体、改修等の業務に必要な範囲を無償で使うことができる。なお、事業用地内の白楽町ごみ焼却処理場等跡地を先行して本庁舎利用者の駐車場として整備した後に、本庁舎東側駐車場の整備を行うなど、整備期間中の本庁舎利用者の駐車場を確保することを条件とする。

### (4) 事業方式

本事業は、本市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、本市に対象施設を引き渡す設計・施工一括発注方式（デザイン・ビルド方式）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, 590, 000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

(6) 事業者への支払

本事業の対価は、年度ごとの出来高に応じて分割して支払うことを基本とする。なお、事業者は、年度ごとに出来高予定額の10分の4以内の前払金の支払いを本市に請求できることとする。事業年度ごとの支払い限度額については、事業契約にあたり優先交渉権者と本市が協議の上、定めることとする。

(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は、次のとおりとする。

日程	内容
令和7年1月	事業仮契約締結
令和7年3月まで	事業契約締結
令和11年3月31日まで	複合棟の竣工・引渡し、屋外再整備の完了、事業契約終了、供用開始

### 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、対象施設的设计、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。

**なお、本事業は倉敷市PFI事業等応募促進報奨金交付要綱（令和6年倉敷市告示第420号）における報奨金交付の対象事業とする。**

#### 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・選定スケジュールは、次のとおりとする。

日程	内容
令和6年5月24日	募集要項等の公表
令和6年5月31日	募集要項等に関する合同現地説明会
令和6年5月27日～6月14日	募集要項等に関する質問受付（第1回）
令和6年6月28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6年7月9日～10日	募集要項等に関する競争的対話
令和6年7月26日まで（予定）	募集要項等に関する競争的対話に対する回答
令和6年8月1日～7日	参加資格確認申請の提出
令和6年8月16日まで（予定）	参加資格審査結果の通知
令和6年8月19日～8月30日	募集要項等に関する質問受付（第2回）
令和6年9月13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6年10月15日～25日	提案書の受付
令和6年12月	優先交渉権者の選定及び結果公表
令和7年1月	事業仮契約締結
令和7年3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（以下「構成企業」という。）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、募集要項等の公表日から事業契約の締結日まで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、建設業務に関して、令和5年度倉敷市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（代表企業を含む。以下、オ及びカにおいて同じ。）又は構成企業からの受託・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日以降、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手続開始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リ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リー業務に関与した者は、次のとおりである。
  - (ア) デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザリー合同会社
  - (イ) デロイトトーマツPRS株式会社
  - (ウ) 株式会社図書館総合研究所
  - (エ) 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、対象施設の建設業務を行う者が対象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 5 年度の入札参加資格を有すること。ただし、建設企業が設計企業を兼ねる場合は、令和 5 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録されていることで足りるものとする。

- イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 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事業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。意匠以外の担当技術者は、協力企業でも可とする。
- オ 延べ面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上の「建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 1（い）欄第（一）項から第（四）項までに掲げる用途における新築又は改築（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（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、エ及びオの要件は設計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 5 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事業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 m<sup>2</sup>以上の国、地方自治体が発注する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、オの要件は工事監理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3者以内により実施すること。なお、アからエ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5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 1,200 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社以上は令和5年度倉敷市建設工事等入札参加資格者名簿の市内業者とすること。
- 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 代表企業は延べ面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上の国、地方自治体が発注する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社以上の市内企業を含む。)
①建設業法第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5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1,200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750点以上であること。
③施工実績	延べ面積が3,000㎡以上の国、地方自治体が発注する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る。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、構成企業及び協力企業に本市内に本社・本店を置く企業（以下「市内企業」という。）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。

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。

#### (5) 参加資格確認申請の提出日以降の取り扱い

本募集要項に定める参加資格（以下「参加資格」という。）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喪失した場合の対応は、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が参加資格を喪失した場合には、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を欠く応募者の構成企業を、参加資格を有する者に変更する場合は、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事業契約の締結日までの間に、応募者の代表企業又は構成企業のいずれかの者が参加資格を喪失した場合には、後記第4の3に従うものとする。

### 4 応募手続等

#### (1) 募集要項等に関する合同説明会

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。）。

**ア 募集要項等に関する合同説明会開催日時**

令和6年5月31日（金）午後2時から

**イ 開催方法**

ZOOM ウェビナー（参加の手順は別途通知する）

**ウ エントリーシート受付期限**

令和6年5月29日（水）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) 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6年5月27日（月）から6月14日（金）まで

第2回質問受付：令和6年8月19日（月）から8月30日（金）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6年6月28日（金）まで（予定）

第2回質問回答期限：令和6年9月13日（金）まで（予定）

**(3) 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6年7月9日（火）～10日（水）（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6年7月1日（月）から7月4日（木）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

**(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を提出すること。

**ア 受付期間**

令和6年8月1日（木）～令和6年8月7日（水）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部を持参又は郵送により提出すること。また、副本として正本の写しの電子データを提出すること。

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6年8月16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6年8月23日（金）までに、その理由について書面（任意様式）により本市に説明を求められることができる。本市は説明を求められたときは、令和6年8月30日（金）までに書面により理由を回答する。

## (6) 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、今後の本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。

## (7) 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6年10月15日(火)～10月25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 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	企画提案書(表紙)	A4	1
3-6	事業実施体制の提案(事業実施体制の構築、地元貢献)	A3	1
3-7	提案内容の総括	A3	1
3-8	計画提案:①工程・施工計画	A3	1
3-9	計画提案:②全体(外構)の計画	A3	2
3-10	計画提案:③複合施設棟の計画	A3	3
3-11	計画提案:④歴史民俗資料館の活用計画	A4	1
3-12	図面集(表紙)	A3	1
—(様式指定なし)	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3-1～3-4、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又は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。）。

## **(8) 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。

## **(9) 応募保証金**

応募保証金は免除とする。

## **(10) 応募にあたっての留意事項**

### **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 22 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おそれがある場合は、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、不正な行為が半明した場合には、事業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

事業者選定を公正に実施することができないと認められる場合、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、又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
大西 治郎	岡山県立図書館 館長
西川 博美	岡山県立大学デザイン学部建築学科 教授
堀 裕典	岡山大学環境生命自然科学学域 准教授
尾崎 英樹	倉敷市総務局 局長
仁科 隆晴	倉敷市建設局 参与兼建築部長

※ 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6年11月又は12月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6年12月中旬頃にすべ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

本市と選定事業者（優先交渉権者たる代表企業及びその他の構成企業をいう。以下同じ。）は、事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

選定事業者は、事業契約の締結のための協議において、本事業の公募における本市及び選定委員会の要望事項及び指摘事項を尊重しなければならない。

### 2 事業仮契約及び事業契約の締結

本市は、選定事業者と令和7年1月20日までに事業仮契約を締結する。なお、事業仮契約は倉敷市議会における契約の議決を経て本契約となる。倉敷市議会への上程は令和7年2月議会を予定している。

### 3 事業契約を締結しない事由

(1) 本市は、事業契約の締結までの間に、代表企業又はその他の構成企業のいずれかが参加資格を喪失した場合、事業契約を締結しないものとする。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格を喪失した場合であって、選定事業者（参加資格を喪失した構成企業を除く。）が、本市と協議の上、参加資格を喪失した構成企業に代えて、参加資格を有し、本市が事業提案書等（募集要項、要求水準書その他募集要項と一体的な書類に記載された本市の指定する様式に従い作成され、選定事業者が本市へ提出した書類及びその他本事業の募集手続に関し選定事業者が本市に提出した書類、図書等の一切をいう。以下同じ。）の内容の継続性及び履行に支障を来さないと判断した企業を構成企業として加えたときは、この限りではない。

(2) 本市は、事業契約の締結までの間に、代表企業又はその他の構成企業のいずれかが、次のいずれかの事由に該当した場合、事業契約の締結をしないことができるものとする。

ア 役員等（当該企業の役員、その支店又は事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。）が暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）又は暴力団員（同第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）であると認められるとき。

イ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害

を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 当該企業が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、本市が当該企業に対して当該契約の解除を求め、当該企業がこれに従わなかったとき。

(3) 本市は、事業契約の締結までの間に、代表企業又はその他の構成企業のいずれかが本事業に関し、次のいずれかの事由に該当した場合、事業契約の締結をしないことができるものとする。

ア 公正取引委員会が、当該企業に私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 7 条第 1 項若しくは第 2 項（同第 8 条の 2 第 2 項及び同第 20 条第 2 項において準用する場合を含む。）、同第 8 条の 2 第 1 項若しくは第 3 項、同第 17 条の 2 又は同第 20 条第 1 項の規定による措置を命じ、当該措置命令が確定したとき。

イ 公正取引委員会が、当該企業に違反行為があったとして独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（同条第 2 項及び同第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付を命じ、当該課徴金納付命令が確定したとき。

ウ 当該企業（当該企業の代表者又は役員、代理人、使用人その他の従業者）に対し、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 又は同第 198 条の規定による刑が

確定したとき。

エ その他当該企業がアからウの規定による違法な行為をしたことが明白となったとき。

#### 4 違約金等

- (1) 選定事業者は、事業契約の締結までの間に、代表企業又はその他の構成企業のいずれかが本事業に関し、前記3（3）のいずれかの事由に該当するに至った場合、事業契約の締結がされたか否かにかかわらず、本市に対し、違約金として、事業提案書等に基づき事業契約の契約金額となるべき金額並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額の合計の10分の2に相当する金額を本市が指定する期限までに連帯して支払わなければならない。なお、本市に生じた実際の損害額が当該違約金の金額を超える場合において、本市が選定事業者に対して当該超過分につき賠償請求することを妨げない。
- (2) 選定事業者は、選定事業者の責めに帰すべき事由により令和7年1月20日までに事業契約仮契約の締結に至らなかった場合（3（1）から（3）に定める事由等により事業契約の締結に至らなかった場合を含むが、これに限られない。）、本市に対し、違約金として、事業提案書等に基づき事業契約の契約金額となるべき金額並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額の合計の10分の1に相当する金額を市が指定する期限までに連帯して支払うとともに、既に本市及び選定事業者が本事業の準備に関して支出した費用のすべてを連帯して負担するものとする。なお、本市に生じた実際の損害額が当該違約金の金額を超える場合において、本市が選定事業者に対して当該超過分につき賠償請求することを妨げない。
- (3) 本市は、本市の責めに帰すべき事由により、事業契約仮契約の締結に至らなかった場合、既に選定事業者が本事業の準備に関して支出した費用のうち合理的と認められる範囲のものを負担する。なお、事業仮契約について倉敷市議会の議決を得られなかった場合は、本市の責めに帰すべき事由に該当しないものとする。
- (4) （1）から（3）に定める場合を除き、事業契約の締結に至らなかった場合、既に本市及び選定事業者が本事業の準備に関して支出した費用その他の損害又は増加費用については各自これを負担するものとし、相互に債権債務関係は生じないこととする。



## 5 秘密保持

(1) 選定事業者は、本事業に関連して本市から受領した情報（以下「秘密情報」という。）を秘密として保持するとともに、責任をもって管理するものとする。この場合において、選定事業者は、本事業以外の目的で秘密情報を使用してはならず、本市の事前の書面による承諾なしに第三者に開示してはならない。

(2) 次に掲げる情報は、秘密情報に含まれないものとする。

ア 開示の時に公知である情報

イ 開示される前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報

ウ 開示の後に本市又は選定事業者のいずれの責めに帰すことのできない事由により公知となった情報

エ 選定事業者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報

オ 本市が本項に基づく秘密保持義務の対象としないことを書面により承諾した情報

(3) (2)にかかわらず、選定事業者は、次に掲げる場合には、本市の承諾を要することなく、本市に対する事前の通知を行うことにより、秘密情報を開示することができるものとする。ただし、本市に対する事前の通知を行うことが、権限ある関係機関等による犯罪捜査等へ支障を来す場合は、事前の通知を行うことを要しない。

ア 弁護士、公認会計士、税理士、国家公務員等の法令上の守秘義務を負担する者に開示する場合

イ 法令（倉敷市情報公開条例（平成 10 年倉敷市条例第 5 号）を含むが、これに限られない。以下次項において同じ。）に従い開示が要求される場合

ウ 権限ある官公署の命令に従う場合

## 6 契約保証金等

選定事業者は、本市に対し事業契約の定めに従い、契約の保証を付すものとする。

## 7 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的合意管轄裁判所とする。

## 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、事業者による業務の適正かつ確実な遂行を担保するため、要求水準の達成状況等についてモニタリングを実施する。

なお、本事業の推進にあたって、本市は管理支援業務（PM・CM 業務）を発注する可能性がある。

#### (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。

## 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、事業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本事業の継続が困難となった場合は、事業者は事業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本事業の継続が困難となった場合は、本市と事業者は本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

本事業の担当部署は、次のとおりである。

倉敷市総務局総務部（担当：長野、木村）  
〒710-8565  
岡山県倉敷市西中新田 640 番地  
電話：086-426-3865  
（執務場所及び連絡先は生涯学習施設再編整備室へ）  
電子メール：edulife-saihen@city.kurashiki.okayama.jp