

(仮称)まちづくり支援拠点施設整備運営事業(以下「本事業」という。)について、優先交渉権者及び次点交渉権者の選定のため、公募型プロポーザル(以下「本件プロポーザル」という。)を実施することとしたので、参加を希望する者は手続を行ってください。

2023年(令和5年)6月29日

福山市長 枝 広 直 幹

1 事業概要

- (1) 事業名 (仮称)まちづくり支援拠点施設整備運営事業
- (2) 対象施設 (仮称)まちづくり支援拠点施設
- (3) 事業場所 福山市草戸町五丁目地内
- (4) 事業目的 本事業は、福山市市民参画センターと福山市老人大学を集約・複合化し、効率的・効果的な施設の整備・運営を行うとともに、市内外の多様な主体の交流や連携が生まれる拠点となる施設をめざして、(仮称)まちづくり支援拠点施設(以下「拠点施設」という。)を整備し、管理運営することを目的とする。

(5) 事業内容

- | | |
|----------------|----|
| ア 拠点施設設計業務 | 一式 |
| イ 拠点施設建設業務 | 一式 |
| ウ 拠点施設開業準備業務 | 一式 |
| エ 拠点施設維持管理業務 | 一式 |
| オ 拠点施設運営業務 | 一式 |
| カ 自主事業(独立採算事業) | 一式 |

(6) 事業期間

- ア 設計・建設期間
契約締結日から2026年(令和8年)3月31日まで
- イ 維持管理・運営期間
2026年(令和8年)4月1日から2031年(令和13年)3月31日まで

2 事業手法

本事業はDBO方式(設計、建設及び維持管理・運営を一括発注)で実施する。

3 見積限度額

本事業の見積限度額は、2,134,421,000円(消費税及び地方消費税相当を含む。)とする。

見積限度額は、事業内容のアからオを合わせたものとする。

4 参加資格要件等

応募者は、公告時点において、次の資格要件を全て満たすこと。

(1) 応募者の構成等

ア 応募者の構成

応募者は、本施設等の設計業務を行う者、建設業務を行う者、工事監理業務を行う者及び維持管理・運營業務を行う者を含むグループであること。

イ 代表企業・構成企業の選定

応募者は、資格審査申請時に代表企業又は構成企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。代表企業は資格審査の申請及び応募手続きを行うこと。なお、代表企業は設計業務を担う者、建設業務を担う者、工事監理業務を担う者及び維持管理・運營業務を担う者のいずれかから選出すること。

代表企業	中心的な役割を担い、応募にあたっての申請手続等を行う企業
構成企業	代表企業以外の応募企業

ウ 複数業務の禁止

同一者が複数の業務に当たることを妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面で関連のある者が兼ねてはならない。

「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を直接若しくは間接に有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を直接若しくは間接に有している者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。

(2) 応募者の参加資格要件

ア 共通要件

全ての業務を行う者は、次の要件を共通して満たすこと。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のいずれにも該当しない者であること。
- (イ) 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がなされていない者であること。
- (ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立がなされていない者であること。
- (エ) この公告の日から基本協定の締結の日までの間のいずれの日においても、福山市（以下「本市」という。）の指名除外措置若しくは指名留保措置又は入札参加資格の取消しを受けていない者であること。
- (オ) 本市に納付すべき市税の滞納がない者であること。
- (カ) 国に納付すべき消費税及び地方消費税の滞納がない者であること。
- (キ) 福山市暴力団排除条例（平成24年条例第10号）第2条第3号に規定する暴力団員等に該当しない者であること。
- (ク) 応募者の代表企業、構成企業、これらの企業と資本面又は人事面において関連のある者が、他の応募者の代表企業又は構成企業として参加していないこと。

(ケ) アドバイザリー業務を受託している株式会社オリエンタルコンサルタンツ及び同事業者と本アドバイザリー業務において提携関係にある者（アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業）並びにこれらの者と資本面又は人事面において関連がある法人でない者であること。

(ク) 選定委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連のある者が参加していないこと。

イ 維持管理・運営業務を行う者

維持管理・運営業務を行う者の参加資格要件は次のとおりとし、維持管理・運営実績は求めるが、地元要件は求めないものとする。なお、複数者による維持管理・運営業務の実施も認めるものとするが、必要以上に分担して実施することは、煩雑になる恐れがあることから認めないこととする。（ex 駐車場運営業務と拠点施設の維持管理・運営業務の分担、維持管理業務と運営業務の分担等は認めるものとする。）

(ア) 次の施設の維持管理・運営業務について、1年以上の実績を有していること。

なお、維持管理・運営を行う者が複数いる場合は、少なくとも1者が次の維持管理・運営実績を有していること。

- ・2013年度（平成25年度）以後で、延べ面積2,400㎡以上の建築物（駐車施設等は除く）における維持管理・運営の元請け実績

(イ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）において当該面積が3,000㎡以上で特定建築物とみなされる場合は、本施設の維持管理・運営に際し、次に掲げる要件を全て満たす者を責任者として配置できる者であること。なお、特定建築物に該当しない場合には、下記の資格を要した技術者配置は不要である。

- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）に基づく建物環境衛生管理技術者の資格を有し、かつ事務所ビルの運転監視業務の責任者としての業務実績を有する者
- ・直接かつ連続して3か月以上の雇用関係を有する者

ウ 設計業務を行う者

設計業務を行う者の参加資格要件は次のとおりとし、設計実績要件及び地元要件は求めないこととする。なお、複数者による設計業務の実施も認めるものとするが、2者までとし、その役割分担を明確化すること。2者で応募する場合は、次に掲げる要件をどちらも満たすこととし、代表者をおくこと。

(ア) 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の登録を行っていること。

(イ) 本施設の設計に際し、次に掲げる要件を全て満たす者を管理技術者として配置出来ること

- ・一級建築士の資格を有する者
- ・直接かつ連続して3か月以上の雇用関係を有する者

エ 工事監理業務を行う者

前記「ウ 設計業務を行う者」に求める要件と同じとする。

オ 建設業務を行う者

建設業務を行う者の参加資格要件は次のとおりとし、工事实績要件及び県内事業者要件を求めるものとする。

J V（共同企業体）での参加は建築一式及び管工事については可とするが、各工種で2者までとし、その際は、出資比率が確認できる協定書を提出すること。なお、J V（共同企業体）の場合の実績は、そのJ V（共同企業体）の最大出資率の構成企業の実績とする。その実績がJ V（共同企業体）の構成企業による実績の場合は、出資比率20%以上を実績とみなす。また、次の要件を満たす者は、広島県内に本店、支店又はこれに準ずるものを有する者とする。

(ア) 建築一式工事

- a 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定に基づく建築一式工事の特定建設業の許可を受けている者で、2023年度（令和5年度）・2024年度（令和6年度）の福山市建設工事入札参加資格を有する建築一式工事の認定を受けており、単独の場合は等級及び総合評定値がA（総合評定値1,050点以上）、J V（共同企業体）の場合はA（総合評定値1,050点以上）又はB（総合評定値740点以上）の組合せのうちA・A、A・B及びB・Bのいずれかであるものとする。（B・Aは不可とする。）
- b 2013年度（平成25年度）以後に完成した鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ面積2,400㎡以上の建築物の新築、改築又は増築（当該部分の延べ面積が2,400㎡以上のものに限る。）に係る建築一式工事の元請け実績を有していること。
- c 単独の場合又は共同企業体の場合においては、最大出資比率の構成企業は次の要件を満たす監理技術者（特例監理技術者は認めない）、その他の企業は次の要件を満たす監理技術者（特例監理技術者は認めない）又は主任技術者を専任で配置すること。
 - ・建設業法に規定する建築工事一式の技術者の資格を有する者
 - ・直接かつ連続して3か月以上の雇用関係を有する者

(イ) 電気工事

- a 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定に基づく電気工事の特定建設業の許可を受けている者で、2023年度（令和5年度）・2024年度（令和6年度）の福山市建設工事入札参加資格を有する電気工事の認定を受けており、その等級及び総合評定値がA（総合評定値930点以上）又はB（総合評定値720点以上）であること。
- b 2013年度（平成25年度）以後に完成した新築、改築又は増築に係る電気工事であって、延べ面積が2,400㎡（増改築工事にあつては増改築部分に限る。）以上の工事の元請け実績を有していること。
- c 次の要件を満たす監理技術者（特例監理技術者は認めない）を当該工事の現場に専任

で配置すること。

- ・建設業法に規定する電気工事の技術者の資格を有する者
- ・直接かつ連続して3か月以上の雇用関係を有する者

(ウ) 管工事

- 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定に基づく管工事の特定建設業の許可を受けている者で、2023年度（令和5年度）・2024年度（令和6年度）の福山市建設工事入札参加資格を有する管工事の認定を受けており、単独の場合はその等級及び総合評定値がA（総合評定値900点以上）又はB（総合評定値660点以上）、JV（共同企業体）の場合はその等級及び総合評定値がA（総合評定値900点以上）又はB（総合評定値660点以上）による組合せのうちA・A、A・B、B・Bのいずれかであるものとする。（B・Aは不可とする。）
- 2013年度（平成25年度）以後に完成した新築、改築又は増築に係る管工事であって、延べ面積が2,400㎡（増改築工事にあつては増改築部分に限る。）以上の工事の元請け実績を有していること。
- 単独の場合又は共同企業体の場合においては、最大出資比率の構成企業は次の要件を満たす監理技術者（特例監理技術者は認めない）、その他の企業は次の要件を満たす監理技術者（特例監理技術者は認めない）又は主任技術者を専任で配置すること。
 - ・建設業法に規定する管工事の技術者の資格を有する者
 - ・直接かつ連続して3か月以上の雇用関係を有する者

5 評価基準及び評価項目

資料3「事業者選定基準書」のとおり。

6 優先交渉権者の選定

学識経験者及び本市職員で構成される「(仮称)まちづくり支援拠点施設整備運営事業者選定委員会」における意見を参考に、市長が優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。

7 参加申込の手続等

(1) 担当課

福山市 市民局 まちづくり推進部 まちづくり推進課

〒720-8501 福山市東桜町3番5号 福山市役所本庁舎9階

電話(084)928-1051 (ダイヤルイン)

電子メールアドレス machidukuri-suishin@city.fukuyama.hiroshima.jp

(2) スケジュール

募集要項等の公表	2023年(令和5年)6月29日
質問受付	2023年(令和5年)6月29日 ～7月7日
質問回答	2023年(令和5年)7月14日
資格審査関連書類の受付	2023年(令和5年)7月14日 ～7月21日
資格審査結果の通知	2023年(令和5年)7月31日
官民対話に係る質問の受付	2023年(令和5年)7月31日 ～8月3日
官民対話の実施	2023年(令和5年)8月8日
辞退書の受付※1	資格審査関連書類の提出～ 2023年(令和5年)9月1日
提案書類(提案書)の受付	2023年(令和5年)10月13日
ヒアリング※2	2023年(令和5年)10月20日
優先交渉権者の決定及び公表	2023年(令和5年)10月下旬

※1: 資格審査を通過した者が事業者の都合により、提案審査を辞退する事業者のみ提出すること。

※2: 5グループ超の応募があった場合には、2023年(令和5年)10月19日を予備日とする。

(3) 募集要項等の交付

募集要項に併せて、要求水準書、事業者選定基準書、様式集、基本協定書(案)、施設整備契約書(案)及び指定管理協定書(案)(以下、「募集要項等」とする。)を本市ホームページで公表する。

(4) 議会の議決

本事業は、議会の議決により予算措置が講じられた場合に限り事業化される「停止条件付公募」とし、施設整備契約及び指定管理協定に係る契約は、議会の議決がなされることにより効力が発生することとする。

8 契約の締結

(1) 本事業の契約は、受託候補者と業務内容について協議等を行って仕様書の内容を確定した後に、見積合せの上、仮契約を締結するものとする。仮契約は、議会の議決を経て、正式契約となる。

契約の種類については、次のとおり。

- ア 基本協定
- イ 施設整備契約
- ウ 指定管理協定

(2) 仕様書の確定に際しては、提案された内容が基本となるが、受託候補者と本市との協議により、必要に応じて内容を変更した上で契約を締結するため、契約額が提出した見積書の額と同額になるとは限らない。

(3) 提案時に提案した事業費削減策を行うことで、変更契約の締結が必要となる。

(4) 受託候補者と契約が締結できなかった場合又は失格条件に該当すると認められた場合には、次順位者と契約交渉を行うものとする。

9 失格条件

次に掲げるいずれかに該当した場合は、失格とする。

- (1) 提出書類が提出期限を過ぎて提出された場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 3の見積限度額を超えた見積書を提出した場合
- (4) 評価及び審査の公平性を害する行為があったと市長が認めた場合
- (5) 募集要項等の内容に違反すると市長が認めた場合
- (6) 4に記載した参加資格要件を欠く事態が生じた場合

※構成企業が入札参加資格停止に該当する場合その他その理由がやむを得ないと本市が認めた場合は、本市と協議を行うことができる。協議の結果、本市が別途指定する期間内に、当該構成企業を除外し、かつ、提案内容の継続性を担保するために必要な手当を行い、その内容を本市が承認した場合に限り、優先交渉権者又は次点交渉権者の選定決定に影響がないものとすることがある。なお、代表企業が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は、いかなる理由においても失格は免れない。

- (7) その他本市の指示に違反する場合

10 その他

- (1) 業務の実績等については、日本国内の業務の実績等をもって判断するものとする。
- (2) 資格審査に関する書類が提出されなかった場合又は参加資格がある旨の通知を受けなかった場合は、提案書を提出できないものとする。
- (3) 参加資格がある旨の通知を受けた者が、提出期限までに提案書を提出しない場合は、辞退したものとみなす。
- (4) 提出された資格審査に関する書類及び提案書は、返却しない。
- (5) 提出された提案書類の著作権は、その提出者に帰属することとする。
- (6) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令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又は維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、全て応募者が負うものとする。
- (7) 提出された資格審査に関する書類及び提案書は、受託候補者の選定以外に提出者に無断で使用しない。なお、選定に必要な範囲において複製をすることがある。
- (8) 提出された提案書等は、福山市情報公開条例（平成14年条例第2号）に基づく情報公開請求の対象となる。
- (9) 資格審査を通過した者が事業者の都合により、提案審査を辞退する場合は、辞退書を担当課に持参又は郵送により提出すること。
- (10) 応募者（又は応募を予定している者を含む。）又はその関係者は、選定委員会の委員に接触することを禁止し、接触の事実が認められた場合には、失格とすることがある。
- (11) 本事業は、プロポーザル方式により受託者を選定するものであるため、具体的な業務内容は提案書に記載された内容を反映しつつ、本市との協議に基づいて決定するものとする。
- (12) 受託者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合には、本市は契約を解除できるものとする。この場合、本市に生じた損害は受託者が賠償するものとする。
- (13) 今後の社会情勢や財政事情の変化、その他の不可抗力等により、事業計画の変更又は中止する場合がある。この場合、応募者に対して本市は一切の責任を負わないものとする。
- (14) 応募者は、参加表明書の提出をもって、募集要項等の記載内容に同意したものとする。