

# 倉敷市児島地区公共施設再編整備事業

## 募 集 要 項

令和6年7月1日

倉 敷 市

## 目次

### 目次

|    |   |    |
|----|---|----|
| 第1 | 募集要項の定義 .....                           | 4  |
| 第2 | 事業の概要 .....                             | 5  |
| 1  | 事業名.....                                | 5  |
| 2  | 複合化の対象となる公共施設 .....                     | 5  |
| 3  | 事業の目的 .....                             | 5  |
| 4  | 事業の内容 .....                             | 5  |
| 5  | 事業の実施スケジュール .....                       | 7  |
| 第3 | 事業者の募集及び選定に関する事項 .....                  | 8  |
| 1  | 事業者の募集及び選定方法.....                       | 8  |
| 2  | 事業者の募集及び選定のスケジュール .....                 | 8  |
| 3  | 応募者の備えるべき参加資格要件 .....                   | 8  |
| 4  | 応募手続き等 .....                            | 15 |
| 5  | 優先交渉権者選定方法.....                         | 21 |
| 第4 | 契約に関する事項.....                           | 23 |
| 1  | 契約内容についての協議 .....                       | 23 |
| 2  | 事業仮契約及び事業契約の締結 .....                    | 23 |
| 3  | 契約保証金等 .....                            | 23 |
| 4  | 事業契約を締結しない事由.....                       | 23 |
| 5  | 事業契約の締結に至らなかった場合等の処理 .....              | 25 |
| 6  | 秘密保持.....                               | 26 |
| 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 .....     | 27 |
| 第5 | 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.....   | 28 |
| 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 ..... | 28 |
| 2  | 事業者の責任の履行に関する事項.....                    | 28 |
| 3  | 本市による事業の実施状況のモニタリング .....               | 28 |
| 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.....         | 30 |
| 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 .....    | 30 |

|    |                                       |    |
|----|---------------------------------------|----|
| 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 .....   | 30 |
| 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 ..... | 30 |
| 第7 | その他事業の実施に関し必要な事項 .....                | 31 |
| 1  | 情報公開及び情報提供.....                       | 31 |
| 2  | 本事業に関する担当部署 .....                     | 31 |

## 第1 募集要項の定義

---

倉敷市児島地区公共施設再編整備事業募集要項（以下「募集要項」という。）は、倉敷市（以下「本市」という。）が、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。）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す。

なお、要求水準書、事業者選定基準書、事業仮契約書（案）、様式集についても、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。）として扱います。

## 第2 事業の概要

---

### 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。

### 4 事業の内容

#### （1）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

#### （2）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、要求水準書でお示しします。

- 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、詳細設計）
- 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）

### (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記載します。

#### イ 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、次のとおりです。詳細は、要求水準書に記載します。

| 対象施設                      | 区分                              | 概要   |
|---------------------------|---------------------------------|--|
| 市立短期大学棟<br>(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<br>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(体育館機能)及び児島児童館の複合化施設)の整備 |
| (仮称)<br>倉敷ファッション<br>センター棟 | 複合化・<br>長寿命化等<br>改修(業務並<br>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・<br>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                          |

#### 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階部分)の機能を工事期間中も維持することを条件とします。

#### 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範囲を無償で使うことができます。

### (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)により実施します。

### (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します。なお、本市は当該上限価格の算出根拠を公表しません。

8,758,200,000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します。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します。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、定めることとします。

## (7) 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたっては、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。

## 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、次のとおりです。

| 日程（予定）    | 内容      |
|-----------|---------|
| 令和6年12月   | 事業仮契約締結 |
| 令和7年3月まで  | 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    |

### 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、大学施設、ホール機能等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を行うため、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、かつ事業者の企画提案内容が要求水準を満たしていることを前提として、公平性及び透明性を確保した上で、公募型プロポーザル方式により事業者を選定します。

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します。

#### 2 事業者の募集及び選定のスケジュール

| 日程（予定）                  | 内容                   |
|-------------------------|----------------------|
| 令和6年7月1日                | 募集要項等の公表             |
| 令和6年7月12日               | 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27日・<br>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日まで             | 募集要項等に関する質問受付②       |
| 令和6年9月27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               | 企画提案書等の提出期限          |
| 令和6年11月                 | 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、本市と協議の上、変更を認める場合があります。

## **（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なります。

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

### （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当該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（建築（総合）・建築（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㎡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、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。

#### **工事監理企業に係る参加資格要件**

ア 要綱に基づく建設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名及び各担当技術者（建築・電気設備・機械設備）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㎡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。

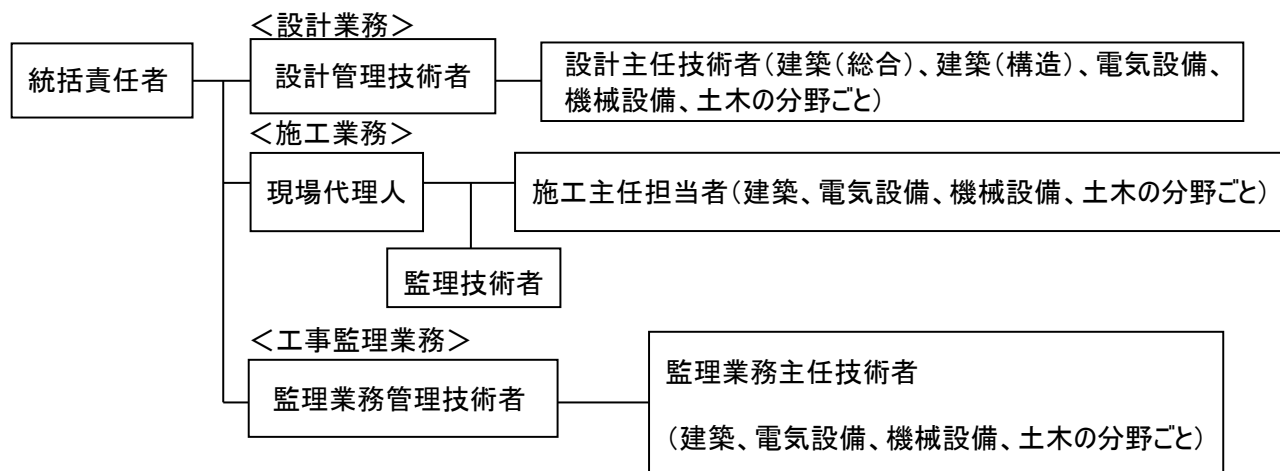
エ 建設企業のうち1者以上は市内業者（倉敷市内に本社又は本店を有する者）であること。

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㎡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。）に係る建設工事实績を有し、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す。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す。

## 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。
- ・ 設計管理技術者と建築（総合）設計主任技術者の兼任は認めます。
- ・ 監理技術者と建築施工主任担当者の兼任は認めます。
- ・ 監理業務管理技術者と建築監理業務主任技術者の兼任は認めます。

※ 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、現場代理人は応募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。

- (オ) 土木主任技術者は、過去 5 年以内に国及び地方公共団体等が発注した公園（街区公園除く）の設計業務の実績を有すること。

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。
- (エ) 土木施工主任担当者は、1 級若しくは 2 級土木施工管理技士資格又は 1 級若しくは 2 級造園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。

- (エ) 土木監理業務主任技術者は、過去 5 年以内に国及び地方公共団体等が発注した公園（街区公園除く）の設計業務の実績を有すること。

#### (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。

#### **(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を、参加資格を有する者に変更をする場合は、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ます。（代表企業の変更は認めません。）

### **4 応募手続き等**

#### **(1) 募集要項等に関する説明会**

参加を希望する事業者（複数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説明会参加申込書（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説明会参加申込】として、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、お手数ですが、下記の提出先に電話での着信確認をお願いします。なお、電話での着信確認は、午前8時30分から午後5時までをお願いします。

※募集要項等の資料は各自でご用意ください。

**ア 開催日時** 令和6年7月12日（金）午前10時から

**イ 開催場所** 倉敷市役所（岡山県倉敷市西中新田640番地）10階 大会議室

**ウ 参加申込書受付期限** 令和6年7月10日（水）午後5時

**エ 参加申込書提出先** 倉敷市 企画財政局 企画財政部 公共施設再編整備支援室  
電子メール ppty-saihen@city.kurashiki.okayama.jp  
電話番号 086-426-3134（直通）

## （２） 募集要項等に関する質問（第１回、第２回）

募集要項等の内容に関して、質問の受付及び回答の公表を次の要領で行います。

### ア 受付期間

第１回質問受付 令和６年７月１９日（金）午後５時まで

第２回質問受付 令和６年９月１３日（金）午後５時まで

### イ 受付方法

質問について、「募集要項等に関する質問書」（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してください。電子メールの送信後、お手数ですが、下記の提出先に電話での着信確認をお願いします。なお、電話での着信確認は、午前８時３０分から午後５時までをお願いします。

※質問は記載順を順守し、質問書のファイルは、なるべくエクセル形式で提出してください。

**ウ 提出先** 倉敷市 企画財政局 企画財政部 公共施設再編整備支援室  
電子メール ppty-saihen@city.kurashiki.okayama.jp  
電話番号 086-426-3134（直通）

### エ 回答の公表

募集要項等に関する質問及び質問に対する回答は、質問者の特殊な技術やノウハウ、アイデア等にかかわり、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、次の各回答期限までに、随時、本市ホームページで公表します。なお、必要に応じて質問の提出者に直接ヒアリングを行うことがあります。

第１回質問回答期限 令和６年８月２日（金）まで（予定）

第２回質問回答期限 令和６年９月２７日（金）まで（予定）

## （３） 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等（以下「参加申請書等」という。）を提出してください。

**ア 受付期間** 令和６年８月１日（木）～令和６年８月９日（金）（土日を除く。）

- イ 受付時間** 午前 8 時 3 0 分から午後 5 時まで
- ウ 提出先** 〒 7 1 0 - 8 5 6 5 岡山県倉敷市西中新田 6 4 0 番地  
倉敷市 企画財政局 企画財政部 公共施設再編整備支援室  
電子メール ppty-saihen@city.kurashiki.okayama.jp  
電話番号 0 8 6 - 4 2 6 - 3 1 3 4 (直通)

## エ 提出書類

各書類は様式集に記載の作成要領に沿って作成してください。

| 様式番号  | 様式の名称             |
|-------|-------------------|
| 2 - 1 | 参加表明書（兼）参加資格確認申請書 |
| 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 | 参加資格要件の実績調書       |
| 2 - 5 | 配置予定技術者の参加資格要件調書  |
| 2 - 6 | 指名停止等措置状況調書       |
| —     | 各様式添付資料           |

## オ 提出部数及び提出方法

提出書類は、A 4 サイズ 2 穴のファイルに綴じた状態で、正本 1 部を持参又は郵送により提出してください。また、副本として正本の写しの電子データを提出してください。

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、提出時間等を調整してください。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お願いします。なお、電話での到着確認は、午前 8 時 3 0 分から午後 5 時までをお願いします。

## (4) 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、令和 6 年 8 月 2 3 日（金）までに、それぞれの応募グループの代表企業へ通知する予定です。

### 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 9

月 6 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ることができます。本市は説明を求められたときは、令和 6 年 9 月 20 日（金）までに書面により理由を回答します。

## （５） 競争的対話

応募者に本事業について理解を深めていただき、本市の意図と応募者の企画提案内容との間に齟齬が生じないようにすること等を目的として、競争的対話を実施します。

競争的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、提出先へ電子メールでファイル添付にて提出するとともに、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。なお、電話での着信確認は、午前 8 時 30 分から午後 5 時までをお願いします。

なお、当該対話は、応募グループ単位で実施することとし、原則、協力企業の参加は認められません。会場での定員は最大 20 名とし、オンライン（Microsoft Teams）での参加の場合は人数制限を設けません。

### ア 競争的対話の開催日

令和 6 年 8 月 27 日（火）・28 日（水）（予定）※日時は本市が指定します。

### イ 会場

倉敷市男女共同参画推進センター（岡山県倉敷市阿知 1 丁目 7-1-603 号、くらしきシティプラザ東ビル（天満屋倉敷店 6 階））※詳細は別途通知します。

### ウ 申込受付期間

令和 6 年 7 月 22 日（月）から令和 6 年 7 月 26 日（金）午後 5 時まで

### エ 参加申込書の提出先

倉敷市 企画財政局 企画財政部 公共施設再編整備支援室

電子メール ppty-saihen@city.kurashiki.okayama.jp

電話番号 086-426-3134（直通）

## （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 2－7）を提出してください。

なお、参加を辞退されても、本市が実施する他の公募において不利益な取扱いをさ

れることはありません。

## (7) 企画提案書類の提出

参加資格が確認された応募者は、以下の要領で企画提案書類を提出してください。

- ア 受付期間** 令和6年10月28日（月）～令和6年11月1日（金）
- イ 受付時間** 午前8時30分から午後5時まで
- ウ 提出先** 〒710-8565 岡山県倉敷市西中新田640番地  
倉敷市 企画財政局 企画財政部 公共施設再編整備支援室  
電子メール ppty-saihen@city.kurashiki.okayama.jp  
電話番号 086-426-3134（直通）

## エ 提案書類

各書類は様式集に記載の作成要領に従い作成してください。

| 様式番号 | 様式の名称   | サイズ | 枚数制限 |
|------|---|-----|------|
| 3-1  | 企画提案書提出届（兼）誓約書  | A4  | —    |
| 3-2  | 企業の実績調書   | A4  | —    |
| 3-3  | 配置予定技術者の実績調書  | A4  | —    |
| 3-4  | 企画提案書（表紙）   | A4  | —    |
| 3-5  | 業務全般提案<br>ア）業務実施体制、イ）業務管理手法、<br>ウ）地域振興  | A3  | 2    |
| 3-6  | 設計・施工提案：ア）全体整備計画  | A3  | 2    |
| 3-7  | 設計・施工提案：イ）整備計画 市立短期大学棟  | A3  | 2    |
| 3-8  | 設計・施工提案：ウ）整備計画<br>（仮称）地域交流スクエア棟   | A3  | 2    |
| 3-9  | 設計・施工提案：エ）整備計画<br>（仮称）倉敷ファッションセンター棟   | A3  | 2    |
| 3-10 | 設計・施工提案：オ）整備計画 外構施設、<br>カ）整備計画 公園施設   | A3  | 2    |
| 3-11 | 提案参考図（複合施設整備用地・児島公園の配置図と、市立短期大学棟（本校舎）及び（仮称）地域交流スクエア棟の平面図・立面図（平面図は1枚に1フロア以上とし、立面図は平面図と同縮尺で作図すること。） | A3  | なし   |
| 4-1  | 価格提案書   | A4  | —    |

|     |         |     |   |
|-----|---------|-----|---|
| 4－2 | 価格提案内訳書 | A 4 | － |
| －   | 各様式添付資料 | A 4 | － |

## オ 提出部数及び提出方法

提出部数は、正本1部、副本5部としてください。また、企画提案書類一式の電子データを収めたCD-R又はDVD-Rを1枚、合わせて提出してください。なお、価格提案書については、正本のみ代表企業の押印をお願いします。

提出方法は、持参又は郵送をお願いします。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、提出時間等を調整してください。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お願いします。なお、電話での到着確認は、午前8時30分から午後5時までをお願いします。

## (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、応募者に帰属します。ただし、本市は本事業の公表のため、又は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利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。

### 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します。また、これらを使用したことにより本市が損失又は損害を被った場合、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。

### 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りません。

### 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こととします。

### オ 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできません。

#### **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します。

### **(9) 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、募集要項等の内容を承諾したものとみなします。

#### **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します。

#### **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します。

#### **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りません。また、本事業の参加資格要件を欠いたとき、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と認められる場合は、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ります。また、後日、不正な行為等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ります。この場合、本市及び応募者が本事業の応募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ます。

#### **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ります。この場合、本市及び応募者が本事業の応募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ます。

## **5 優先交渉権者選定方法**

### **(1) 選定の体制**

本市は、本事業の事業者選定において、その公平性、透明性及び客観性を確保する

ため、倉敷市PFI事業等選定委員会条例（平成26年倉敷市条例第62号）及び倉敷市公共施設再編整備事業者選定委員会規則に基づき選定委員会を設置します。

#### 倉敷市公共施設再編整備事業者選定委員会委員名簿

| 氏名（敬称略） | 所属等                 |
|---------|---------------------|
| 藤原 美樹   | 福山大学工学部建築学科 教授      |
| 池田 眞知子  | 倉敷市総合福祉事業団 福祉施設課 主幹 |
| 安達 励人   | 倉敷市立短期大学 学長         |
| 杉岡 知裕   | 倉敷市企画財政局 局長         |
| 仁科 隆晴   | 倉敷市建設局 参与           |

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

## （２） 選定の方法

### ア 審査の基準

選定委員会において、事業者選定基準に基づき、企画提案内容を総合的に審査します。なお、応募者が1者の場合でも、事業者選定は成立するものとします。

### イ 提案内容に関するヒアリングの実施

令和6年11月に企画提案内容に関するヒアリングを実施します。

ヒアリングでは、応募者による企画提案内容に関するプレゼンテーション、選定委員による質疑等を予定しています。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します。

## （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、選定委員会による審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定します。

### イ 結果の公表

事業者選定結果は、令和6年12月上旬に全ての応募者の代表企業へ文書で通知します。また、合わせて審査結果を本市ホームページにて公表します。なお、電話等による問い合わせには応じかねます。

## 第4 契約に関する事項

---

### 1 契約内容についての協議

優先交渉権者との契約交渉の結果、合意に至った場合は、選定事業者として速やかに事業仮契約の手続きを行います。この場合において、選定事業者からあらためて見積書を徴収します。なお、優先交渉権者と事業仮契約に関して合意に至らなかった場合は、次点交渉権者との間で上記と同様の手続きを経た上で事業仮契約を締結します。

本市と選定事業者は、事業仮契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとし、選定事業者は、事業仮契約の締結のための協議においては、本事業に係る募集手続において本市及び選定委員会が示した要望事項及び指摘事項を尊重しなければならないこととします。

### 2 事業仮契約及び事業契約の締結

本市と選定事業者は、令和6年12月末を目処として本市が指定する日までに事業仮契約を締結するものとします。事業仮契約は倉敷市議会における契約議案の議決を経て本契約となります。なお、倉敷市議会への議案提出は令和7年2月議会を予定しています。

### 3 契約保証金等

選定事業者は、事業契約書の規定に従い、本市に対し契約の保証を付すものとします。

### 4 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します。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、この限りではありません。

- (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します。

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 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、本市が当該契約の解除を求め、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します。

- 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。

## 5 事業契約の締結に至らなかった場合等の処理

- (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4（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こととします。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こととします。
- (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6年12月末を目処として本市が指定する日までに事業仮契約の締結に至らなかった場合、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します。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こととします。

- (3) 本市は、本市の責めに帰すべき事由により、事業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します。なお、事業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します。
- (4) 上記の場合を除き事業契約の締結に至らなかった場合は、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します。

## 6 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します。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こととします。なお、この規定の効力は契約期間の終了後も存続するものとします。

- (2) 次に掲げる情報は、秘密情報に含まれないものとします。

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) 上記にかかわらず、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します。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ものとします。

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

## **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5 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、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してください。

### 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。

### 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です。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。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。この際、事業者は、施工記録を用意してください。

### **（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ります。また、支払い金額を減額することがあります。

## 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、その発生事由に応じて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、本市は事業者にもその履行を催促し、一定期間内に是正を求めることができるものとします。

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。

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します。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に規定します。

### 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。

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に規定します。

### 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。

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ます。

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、事業契約書に規定します。

その他、発生事由の責任の所在に応じて、事業契約書の規定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 情報公開及び情報提供

本事業に関する文書の開示の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（企画提案書類を含む。）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行います。

### 2 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<sup>やま</sup>川<sup>かわ</sup>）

〒710-8565 岡山県倉敷市西中新田640番地

電話番号 086-426-3134（直通）

電子メール ppty-saihen@city.kurashiki.okayama.jp