

伯方支所跡地活用事業

事業者募集要項

令和5年2月8日

今治市

目 次

第1	事業者募集要項の定義	1
第2	事業の概要.....	2
1	事業内容に関する事項	2
第3	応募に関する条件等	6
1	事業者の募集及び選定の方法.....	6
2	応募者の備えるべき参加資格要件	6
3	応募に関する留意事項	11
4	スケジュール	13
5	応募手続等.....	13
第4	優先交渉権者の選定	18
1	審査の体制.....	18
2	選定方法	18
3	優先交渉権者等の決定及び公表.....	18
第5	契約に関する基本的な考え方.....	20
1	契約の手続き	20
2	契約の概要.....	20
3	契約代金の支払限度額及び出来高予定額	21
4	契約締結に伴う費用負担.....	21
5	契約保証金等	21
6	契約の解釈について疑義が生じた場合の措置	21
第6	提示条件	22
1	債権の取扱い	22
2	市と事業者の責任分担	22
第7	事業実施に関する事項	23
1	市による本事業の実施状況の確認	23
2	事業期間中の事業者と市の関わり	23
3	事業の継続が困難となった場合の措置	23
第8	その他事業の実施に関し必要な事項.....	24
1	債務負担行為の設定	24
2	情報公開及び情報提供	24
3	選定委員会からの要請への対応.....	24
4	本事業に関する担当部署	24

○別添資料

- 資料1 要求水準書
- 資料2 事業者選定基準
- 資料3 様式集
- 資料4 基本協定書（案）

資料 5 基本契約書（案）

資料 6 公民館・体育館等整備契約書（案）

資料 7 余剰地売却契約書（案）

第 1 事業者募集要項の定義

伯方支所跡地活用事業事業者募集要項（以下「募集要項」という。）は、今治市（以下「市」という。）が、伯方支所跡地活用事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、令和5年2月8日に公告した本事業の公募型プロポーザルについて、本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）を選定するための条件及び手続き等を記載したものである。

また、要求水準書、事業者選定基準、様式集、基本協定書、基本契約書、公民館・体育館等整備契約書、余剰地売買契約書についても、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。）として扱うものである。

第2 事業の概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

伯方支所跡地活用事業

(2) 事業の対象

公民館、体育館、活用用地

(3) 公共施設等の管理者の名称

今治市長 徳永 繁樹

(4) 事業の目的等

本事業を実施する土地には、伯方支所（庁舎等）、伯方公民館、伯方木浦体育館、木浦集会所、伯方方面隊第1分団詰所（以下「木浦消防詰所」という。）が立地しており、これまで伯方地区の行政拠点としての役割を果たしてきた。一方、これらの施設は、伯方支所庁舎が1974年（昭和49年）、伯方公民館が1975年（昭和50年）に建築されており、その他の大部分の建物で内部の設備だけではなく、外壁が露筋・欠損するなど、老朽化が進んでいるため、この度、伯方支所庁舎は、伯方合同庁舎として叶浦地区に建設し、公民館と体育館を建替えることとした。公民館、体育館は、地域住民において最も身近な公共施設であり、本事業は地域住民の交流の場、生涯学習の場、健康維持増進の場を充実させ、活力と潤いのある地域を目指すことを目的とする。

本事業は、伯方支所庁舎移転後の跡地について、同じ敷地内に立地する伯方公民館や伯方木浦体育館等の建替え、及び民間施設等の導入を行うことにより、跡地を有効に活用することを趣旨としている。本事業のうち公民館と体育館の建替えは、設計・施工一括発注方式（デザインビルド方式）を採用することにより、効率的で合理的な設計・施工を実現するとともに、工事の品質の向上、事業費の削減、事業期間の短縮など、より効果的な事業実施が図られることを期待するものである。

また、当該地域の浸水リスクを軽減するため、敷地内にある暗渠水路の移設工事を行う。

さらに、現伯方支所等の敷地のうち、建替えを行う新公民館と新体育館（以下「本施設」という。）の敷地以外の部分（以下「活用用地」という。）については、民間事業者が市から、民間による施設等（以下「民間施設等」という。）の用地として取得し、自らの事業として速やかに民間施設等の整備を行うことを期待するものである。

① 事業区域

今治市伯方町木浦字池田甲1213番1外（要求水準書 資料1「敷地区域図」参照）

② 事業の範囲

本事業は、事業区域において、新たな本施設の整備と、活用用地における民間施設等の整備を一体的に行うものである。

事業者が行う主な業務は、次のとおりである。具体的な事項については、要求水準書におい

て提示する。

ア 事業計画の策定業務

事業者は、市に提出した提案書に基づき、本施設及び民間施設等の整備に関する事業計画を策定する。また、事業区域を本施設整備用地と活用用地に分割する。

イ 新公民館及び新体育館整備業務

事業者は、本施設整備用地において以下の業務を行う。

- (ア) 既存施設の解体
- (イ) 新公民館及び新体育館の設計（以下「設計業務」という。）
- (ウ) 新公民館及び新体育館の建設
- (エ) 外構工事
- (オ) 暗渠水路の移設・改修

※以下、(イ) 以外の業務を総称して「建設業務」という。

ウ 工事監理業務

事業者は、上記イに示す整備業務の工事監理業務を行う。

- (ア) 工事監理

エ 用地活用業務

事業者は、市から活用用地を取得し、自らの事業として民間施設等の整備を行う。なお、市から活用用地を購入する際の対価は、提案された活用用地について今治市が行う不動産鑑定評価による単価と提案単価の何れか高い方の単価に活用用地の面積を乗じた価格とする。

活用用地の対価の支払いについては、余剰地売買契約書（案）を参照。

- (ア) 民間施設等の整備用地の取得（分筆、登記は事業者の負担により行うこと。）
- (イ) 民間施設等の整備

なお、本事業のうち上記イ及びウに示す業務は、設計及び建設工事を一体的に発注する設計・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) 事業実施スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は、次のとおりである。

日 程	内 容
令和5年7月	仮契約締結
令和5年9月	契約締結
令和5年10月～令和8年2月末	本施設の整備
令和8年3月中旬	本施設の引渡し
提案に基づく時期	事業者への活用用地の譲渡

※上記の期間を想定しているが、整備手順の効率化など事業者からの提案内容に基づく工期短縮の提案を行うことは可能とする。

(6) 提案上限価格

提案上限価格：1, 219, 200, 000円（消費税及び地方消費税を含む）とし、提案価格は提案上限価格を超えないこと。

なお、木浦消防詰所の解体を行い、消防詰所の機能を木浦集会所へ移転する提案を行う場合、当該移転に伴う改修費用、手続きの費用等は全て事業者の負担となるため、提案上限価格に含めないこと。

また、木浦消防詰所は耐用年数経過以前の処分となるため、財産処分納付金の負担が発生する可能性がある。負担が発生する場合は事業者の負担となるため、当該負担額も提案上限価格に含めないこと（財産処分納付金の金額は市との協議により決定する）。

(7) 活用用地の対価の最低価格

活用用地の取得費用にかかる最低価格：25, 000円/㎡

(8) 支払い条件

市は、事業者が実施する設計業務、建設業務及び工事監理業務に係る対価について、契約書に基づき、下記のとおり、業務完了後に事業者に支払うものとする。

ア 設計業務に係る支払い

前金払 行わない。

部分払 行わない。

完成払 設計業務が完了するとともに、他の全ての業務も完了した後、他の業務の契約代金の残額と合わせて支払うものとする。ただし、基本設計業務及び実施設計業務について、各業務の完了に伴う成果物を市に提出し、市が検査を行う者として定めた職員の検査に合格した場合は、当該検査に合格した部分について支払うものとする。

イ 建設業務に係る支払い

前金払 契約時に発注者及び受注者双方が協議し決定した各会計年度における建設業務に係る出来高予定額の10分の4以内、中間前金払は、各会計年度における建設業務に係る出来高予定額の10分の2以内とする。

部分払 各会計年度末の建設業務に係る出来高部分に相当する額の10分の9以内の額を請求することができる。なお、部分払を請求できる回数等詳細については、契約者双方が協議のうえ決定するものとする。

完成払 建設業務が完了するとともに、他の全ての業務も完了した後、他の業務の契約代金の残額と合わせて支払うものとする。

ウ 工事監理業務に係る支払い

前金払 行わない。

部分払 各会計年度末の工事監理業務に係る出来高部分に相当する額の10分の9以内の額を請求することができる。なお、部分払を請求できる回数等詳細については、契約者双方が協議のうえ決定するものとする。

完成払 工事監理業務が完了するとともに、他の全ての業務も完了した後、他の業務の契約

代金の残額と合わせて支払うものとする。

(9) 遵守すべき法令等

本事業を実施するに当たり、遵守すべき法令及び条例等、参考とすべき仕様書等を遵守すること。なお、これらに基づく許認可等が必要な場合は、事業者がその許認可等を取得すること。

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

第3 応募に関する条件等

1 事業者の募集及び選定の方法

本事業では、事業計画の策定、本施設の設計、建設、用地活用についての民間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当たっては、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する。

2 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

本事業の応募者が備えるべき参加資格要件等は、以下に定めるとおりとする。

- ア 応募者は、設計企業、建設企業及び工事監理企業から構成されるコンソーシアム（以下、「コンソーシアム」という。）並びに用地活用企業から構成されるグループ（以下、「応募グループ」という。）で応募するものとする。なお、応募グループを構成する企業（以下「構成企業」という。）の数は任意とするが、本事業の実施に関して各構成企業が適切な役割を担うこと。
- イ 応募グループは、アのコンソーシアム協定書を応募時に提出するものとする。なお、コンソーシアムの代表企業は、構成企業の中で、本要項第3 - 2 - (3) - ② - イの a、f、g の全ての要件を満たすもので、建築一式工事について、建設業法第27条の23第1項の規定に基づく審査（その審査の基準日が参加表明書の提出期限の日から起算して過去1年7ヶ月以内であるもののうち、直近のものに限る。）を受けている者とする。
- ウ 応募グループの構成企業は、他の応募グループの構成企業になることはできない。また、市が事業者との事業契約を締結後、選定されなかった応募グループの構成企業が、事業者の業務等を支援及び協力することはできない。ただし、本事業契約の締結後、あらかじめ市の承認を得た場合は、この限りでない。
- エ 応募グループの構成企業は、受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請負人を使用することができるが、その際は、あらかじめ市に届け出なければならない。
- オ 応募グループは、応募グループの代表企業を定め、代表企業が募集への応募手続や優先交渉権者となった場合の契約事務を含め、市との調整・協議等における役割を担うほか、本事業の参加手続に係る応募グループ内の調整等に関する全ての責任を負うこととし、参加表明に関する提出書類の提出時に、応募グループを構成する構成企業の企業名及び携わる業務について明らかにすること。
- カ 本事業の実施にあたっては、応募グループの構成企業には、市内業者を、できるだけ加えるように努めること。また、下請負人（協力業者）、必要な資機材、飲食物、消耗品等を市内業者から調達する等、市内業者の育成や地域経済の振興に配慮すること。
市内業者とは、法人の場合は本店の住所を今治市内に有する者をいい、個人の場合は本社機能を有する営業所の住所を今治市内に有する者をいう。なお、住所は建設工事の場合では建設業許可上の所在地、物品調達、業務委託等で事実上の所在地とする。

(2) 共通の参加資格要件

応募者の全ての構成企業は、次の各号の要件を全て満たしている者とする。

- ア 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有している者。
- イ 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有している者。
- ウ 今治市税、消費税及び地方消費税を滞納していない者。
- エ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者。
- オ 募集の公告日（以下「公告日」という）から優先交渉権者選定結果通知日の間において、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項の規定に基づく営業停止処分、又は今治市建設工事指名停止措置要綱（平成 17 年今治市要綱第 18 号）に基づく指名停止措置を受けていない者。
- カ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）の規定による特別清算開始命令がなされていない者。
- キ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者。（会社更生法の規定による更生計画認可又は民事再生法の規定による再生計画認可の決定を受けている者及び別に定める手続きに基づく競争入札参加資格の認定確認を受けた者は除く。）
- ク 構成企業は、その役割に応じて、今治市建設工事競争入札参加資格に関する要綱（平成 17 年今治市要綱第 92 号）に基づき一般競争（指名競争）入札参加資格者として登録されている者。

なお、公告日において、市の入札参加資格者として登録されていない者で本プロポーザルに参加を希望する者は、次のとおり、本プロポーザルに限る入札参加審査を受けることができる。審査の結果、適当であると認められた者に当たっては、本プロポーザルに限り参加することができる。

※本市の入札参加資格は、令和 3・4 年度分と令和 5・6 年度分の両方の資格登録が必要となる。

受付期間：公告日から令和 5 年 3 月 20 日（月）まで（執務時間中）

手続き方法：今治市総務部総務政策局契約課工事契約係に別途問合せをすること。

（連絡先）

電話 0898-36-1560（直通）

FAX 0898-32-5284（直通）

ホームページアドレス <https://www.city.imabari.ehime.jp/keiyaku/>

E-mail keiyaku@imabari-city.jp

- ケ 今治市暴力団排除条例（平成 22 年今治市条例第 50 号）第 2 条第 1 号から第 3 号の規定に該当しない者。
- コ 応募者の構成企業は、他の応募者の構成企業との間に、資本関係（親会社（会社法第 2 条第 4 号に規定する親会社をいう。）と子会社（会社法第 2 条第 3 号に規定する子会社をいう。）の関係にある場合、又は親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合。）又は人的関係（一方の会社の役員が、他方の会社の役員、又は管財人を現に兼ねている場合。）がない者。
- サ 「伯方支所跡地活用事業プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の委員と、資本面又は人事面において関連がない者。なお、「資本面において関連がない者」とは、総

株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有さず、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っていない者をいい、「人事面において関連がない者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねていない者をいう。（以下同じとする。）

- シ 本事業のアドバイザリー業務の受託者及びその協力会社と、資本面又は人事面において関連がない者。

受託者及び その協力会社	株式会社 地域経済研究所（大阪市中心区） ワース・コンサルティング株式会社（奈良市） 北口・繁松法律事務所（大阪市中心区） 楠会計事務所（大阪市中心区）
-----------------	---

- ス 本事業の応募グループの構成企業のいずれかの者で、他の応募グループの構成企業として応募していない者。

- セ 次に掲げる規定による届出をしていない者（当該規定が適用されない者を除く。）でないこと。

- ・健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 48 条
- ・厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）第 27 条
- ・雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第 7 条

(3) 各業務における応募者の資格要件

応募者の構成等は次のとおりとする。

① 本施設の設計業務を行う者（以下「設計企業」という。）

設計企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合であっても、全ての者が当該要件を全て満たしていること。

- 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登録を行っていること。
- イ 公告日から参加表明書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。）
- ウ 管理技術者、主任技術者（公告日の 3 ヶ月以上前から各設計企業との雇用関係が継続している者であること。）を各 1 人以上配置すること。なお、管理技術者及び主任技術者はいずれも兼ねることができる。参加表明書の提出期限の日に技術者の資格・会社との直接的かつ恒常的な雇用関係を示す書類を提出できること。ただし、参加表明書の提出期限の日から起算して過去 2 年間に竣工した本市発注の建築物の設計委託業務のうち、工事成績評定点が 65 点未満の委託業務に従事した管理技術者、主任技術者、照査技術者の配置は認めない。
- エ 延床面積 1,000 m²以上の建築物の設計業務の元請としての実績を有していること。また、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上の場合のものに限る。なお、当該実績は、参加表明書の提出期限の日から起算して過去 15 年間に完了したものに限る。
- オ 参加表明書の提出期限の日から起算して過去 2 年間に竣工した本市発注の建築物の設計委託業務で、65 点未満の工事成績評定点を受けていない者。

② 本施設の建設業務を行う者（以下「建設企業」という。）

建設企業は、次の要件を全て満たしていること。

- ア 建設企業は、単独企業または共同企業体とし、共同企業体の場合は、次の要件を満たすこと。
- a 今治市建設工事共同企業体事務取扱要綱（平成 17 年今治市要綱第 93 号）に基づき、特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）を結成すること。なお、構成員の数は 2 者とする。
 - b JV の代表構成員は、JV の構成員のうち最大の施工能力を有し、かつ、その出資比率が最大である者であること。
 - c 構成員当たりの出資比率の最小限度基準は、30% 以上であること。
- イ 単独企業または JV の代表構成員は、次の要件を満たしていること。
- a 建設業法第 3 条第 1 項の規定により建築工事業につき特定建設業の許可を受けていること。
 - b 今治市内に建設業法上の主たる営業所（本店）を有する者については、今治市建設工事競争入札参加資格に関する要綱（平成 17 年今治市要綱第 92 号）に基づく令和 3・4 年度今治市建設業者格付において建築工事の格付等級が A 等級である者。
 - c 地上部の主たる構造が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、地上 2 階以上の階を有する建築物に係る請負代金額 8,000 万円以上の建築主体工事として、延床面積 2,000 m² 以上の建築物の新築工事、増築工事又は改築工事を元請けとして施工した実績を有する者。ただし、「建築物」には、工場、倉庫、上屋、機械式駐車場その他これらに類する建築物は除き、「改築」には、大規模な修繕・模様替えは含まない。また、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20% 以上の場合のものに限る。なお、当該実績は、参加表明書の提出期限の日から起算して過去 15 年間に完了したものに限る。
 - d 建設業法に基づき、建設業許可の許可業種が建築工事業に係る監理技術者（公告日の 3 ヶ月以上前から単独企業又は JV の代表構成員との雇用関係が継続している者であること。）を 1 名以上専任で配置でき（複数名配置する場合の専任配置は 1 名以上）、参加表明書の提出期限の日には技術者の資格・会社との直接的かつ恒常的な雇用関係を示す書類を提出できること。ただし、参加表明書の提出期限の日から起算して過去 2 年間に竣工した本市発注の工事のうち、建設業許可の許可業種が建築工事業に係る工事で、工事成績評定点が 65 点未満の工事に従事した現場代理人及び監理技術者（主任技術者を含む。）の配置は認めない。
 - e 現場代理人を 1 名配置すること。
 - f 参加表明書の提出期限の日から起算して過去 2 年間に竣工した本市発注の工事のうち、建設業許可の許可業種が建築工事業に係る工事で、65 点未満の工事成績評定点を受けていない者。
 - g 平成 25 年 4 月 1 日から参加表明書の提出期限の日までの間に竣工した市発注工事のうち、一般競争入札（事後審査型入札を含む）の方式で発注した、建設業許可の許可業種が建築工事業に係る工事で、66 点未満の工事成績評定点を受けていない者（ただし、本市格付等級 A 等級の者に限る。）。
- ウ JV のその他の構成員は、次の要件を満たしていること。
- a 建設業法第 3 条第 1 項の規定により建築工事業につき特定建設業の許可を受けていること。
 - b 今治市内に建設業法上の主たる営業所（本店）を有する者については、今治市建設工事競争入札参加資格に関する要綱に基づく令和 3・4 年度今治市建設業者格付において建築工事の格付等級が A 等級であること。

- c 建築工事の元請けとしての施工実績を有する者。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上の場合のものに限る。なお、当該実績は、参加表明書の提出期限の日から起算して過去 15 年間に完了したものに限る。
- d 建設業法に基づき、建設業許可の許可業種が建築工事業に係る監理技術者又は主任技術者（公告日の 3 ヶ月以上前から J V のその他の構成員との雇用関係が継続している者であること。）を 1 名以上専任で配置でき（複数名配置する場合の専任配置は 1 名以上）、参加表明書の提出期限の日に技術者の資格・会社との直接的かつ恒常的な雇用関係を示す書類を提出できること。ただし、参加表明書の提出期限の日から起算して過去 2 年間に竣工した本市発注の工事のうち、建設業許可の許可業種が建築工事業に係る工事で、工事成績評定点が 65 点未満の工事に従事した現場代理人及び監理技術者（主任技術者を含む。）の配置は認めない。
- e 参加表明書の提出期限の日から起算して過去 2 年間に竣工した本市発注の工事のうち、建設業許可の許可業種が建築工事業に係る工事で、65 点未満の工事成績評定点を受けていない者。
- f 平成 25 年 4 月 1 日から参加表明書の提出期限の日までの間に竣工した本市発注工事のうち、一般競争入札（事後審査型入札を含む）の方式で発注した、建設業許可の許可業種が建築工事業に係る工事で、66 点未満の工事成績評定点を受けていない者。（ただし、本市格付等級 A 等級の者に限る。）

③ 本施設の工事監理業務を行う者（以下「工事監理企業」という。）

工事監理企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合であっても、全ての者が当該要件を全て満たしていること。

- 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登録を行っていること。
- イ 公告日から参加表明書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。）
- ウ 管理技術者、主任技術者（公告日の 3 ヶ月以上前から各工事監理企業との雇用関係が継続している者であること。）を各 1 人以上配置すること。なお、管理技術者及び主任技術者はいずれも兼ねることができる。参加表明書の提出期限の日に技術者の資格・会社との直接的かつ恒常的な雇用関係を示す書類を提出できること。ただし、参加表明書の提出期限の日から起算して過去 2 年間に竣工した本市発注の工事監理委託業務のうち、工事成績評定点が 65 点未満の委託業務に従事した管理技術者、主任技術者、照査技術者の配置は認めない。
- エ 延床 1,000 ㎡以上の建築物の工事監理業務の元請としての実績を有していること。また、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上の場合のものに限る。なお、当該実績は、参加表明書の提出期限の日から起算して過去 15 年間に完了したものに限る。
- オ 参加表明書の提出期限の日から起算して過去 2 年間に竣工した本市発注の工事監理委託業務で、65 点未満の工事成績評定点を受けていない者。

④ 用地活用業務を行う者（以下「用地活用企業」という。）

- ア 用地活用企業は、活用用地に係る提案内容に対して資力・信用を有していること。複数の用

地活用企業で業務を分担する場合、すべての用地活用企業が業務の分担に応じて当該要件を満たしていること。

なお、応募グループの構成企業のうち、「(3) ①～④」の要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することができるものとする。ただし、工事監理企業は建設企業を兼ねることはできないものとし、資本関係もしくは人的関係において次に掲げる(ア)～(オ)のいずれかに該当する者でないこととする。

- (ア) 工事監理企業が建設企業の発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
- (イ) 工事監理企業が建設企業の資本総額の50%を超える出資をしていること。
- (ウ) 建設企業が工事監理企業の発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
- (エ) 建設企業が工事監理企業の資本総額の50%を超える出資をしていること。
- (オ) 工事監理企業において代表権を有する役員が、建設企業の代表権を有する役員を兼ねていること。

(4) 参加表明書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グループの構成企業のいずれかの者が、参加表明書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 参加表明書の提出日から優先交渉権者決定日までの間に、応募グループの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、市がやむを得ないと認めた場合で、市の承認を条件として参加資格要件を欠く応募グループの構成企業の変更をするときは、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、応募グループの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、市は契約を締結せず、又は優先交渉権者の資格剥奪を行うことがある。これにより契約を締結せず、又は優先交渉権者の資格が剥奪されても、市は一切責を負わない。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認を条件として参加資格要件を欠く応募グループの構成企業の変更ができるものとし、市は変更後の応募グループと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。)

3 応募に関する留意事項

(1) 提出書類の取扱い

契約に至らなかった提案については、市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しない。また、提出を受けた書類は返却しない。

なお、提出書類に虚偽の記載をした場合は、当該提出書類を無効とする。

(2) 著作権

本事業に関する提案書の著作権は応募グループに帰属する。ただし、事業者の選定に関する情報の公表時及びその他市が必要と認める時には、市は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

(3) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び外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、工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募グループが負うものとする。

(4) 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(5) 複数提案の禁止

応募グループは、1つの提案しか行うことができない。

(6) 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。

(7) 使用言語、単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(8) 募集要項の承諾

応募グループは、募集要項の記載内容を承諾の上、応募すること。

(9) 費用負担等

提案書の作成及び提出等応募に関し必要な費用は、すべて応募グループの負担とする。

(10) 応募の棄権及び辞退

提案書番号の交付を受けた応募グループが、提案書の提出期限までに提出しない場合は、棄権したものとみなす。

(11) 公正な募集の確保

応募グループは、「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。公正に募集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、当該応募グループを参加させず、又は募集を延期し、若しくは取り止めることがある。また、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。なお、市が行った措置において、応募グループに損害が生じて市は一切の責任を負わないものとする。

(12) 募集の中止・延期

募集が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、募集を延期し、若しくは取り止めることがある。その場合、応募グループに損害が生じて市は一切の責任を負わないものとする。

(13) 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

- ・参加資格がない者による応募
- ・代表企業以外の者による応募
- ・提案書に虚偽の記載をした者による応募
- ・記名押印のない提案書による応募
- ・誤字、脱字等により意思表示が不明確な応募
- ・応募グループ及びその代理人のした2以上の応募
- ・その他募集に関する条件に違反した応募

4 スケジュール

(1) 募集・選定の手順及びスケジュール（予定）

本事業における事業者の募集・選定に当たってのスケジュールは、次のとおりとする。

日 程	内 容
令和5年2月8日	募集の公告及び募集要項等の公表
2月13日	現地見学会の申込受付締切
2月16日又は17日	現地見学会
2月20日	募集要項等に関する質問締切
3月6日	募集要項等に関する質問への回答の公表
3月20日	参加表明書の提出受付締切
3月30日	参加資格審査の確認通知
4月28日	提案書の提出受付締切
5月中旬	提案内容に関するヒアリングの実施
5月下旬	優先交渉権者等の決定及び結果公表
7月下旬	仮契約の締結
9月下旬	契約の締結

5 応募手続等

(1) 募集要項等に関する事項

① 募集要項等の公表

募集要項等は、市のホームページにおいて令和5年2月8日（水）に公表する。

② 現地見学会

市は、参加を希望する者に対して現地見学会を開催する。

ア 開催日時

令和5年2月16日（木）9時から17時まで又は2月17日（金）9時から17時まで

イ 見学方法

- ・見学会の当日は、伯方支所（今治市伯方町木浦甲1235）に集合し、見学を開始する。

- ・当日の見学時間は半日程度を想定しているが、参加希望者数により変更する。
- ・指定日及び指定時間以外の見学は不可とする。
- ・指定日及び指定時間内であれば、対象敷地内既存施設（伯方支所（庁舎等）、伯方公民館、伯方木浦体育館、木浦集会所、木浦消防詰所）の一部、敷地周りの状況等を見学することができるものとする。

ウ 現地見学会の申込み等

申込期間： 令和5年2月8日（水）から2月13日（月）午後5時15分まで

参加者： 現地見学会の参加は、現時点で参加を予定している応募グループ単位での申込みとすること（申込み時点で応募グループが未定である場合は、代表企業として参加を予定している者単体での申込みも認める）。

申込方法： 「現地見学会参加申込書」（様式集 様式1－2）に必要事項を記入のうえ、本事業に関する担当部署に電子メール（ファイル添付）にて提出すること。なお、電子メールの件名は「現地見学会参加申込書」と記載すること。また、送付後、電話にて受信の確認を行うこと。

提出先： 本事業に関する担当部署（「第8－4」に記載）

エ 留意事項

- ・人数は申込者ごとに10名までとする。
- ・受付場所は伯方支所2階しまなみ振興局（今治市伯方町木浦甲1235）とする。
- ・見学日時は厳守すること。
- ・敷地内は全面禁煙である。
- ・見学中は公務等に支障をきたさないよう留意し、市職員の指示に従うこと。
- ・対象施設の撮影は可とするが、個人が特定されるような撮影は不可とする。また、撮影した写真は本プロポーザル以外に使用しないこと。
- ・現地見学会における市職員の説明は、施設、設備、敷地等の案内に関する事項のみとする。また、当該市職員の発言は、本プロポーザルにおける個別の事業条件を規定したり、許可したりするものではない。

③ 募集要項等に関する質問・意見及び回答の公表

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以下の要領で行う。

なお、電話及び対面等による個別の対応は行わない。

ア 受付期間

令和5年2月8日（水）から2月20日（月）午後5時15分（必着）

（ただし、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く）

イ 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に関する質問書」（様式1－1）に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出のこと。

なお、電子メールの送信後、下記の提出先に電話での受信確認を行うこと（午前8時30分から午後5時15分までとする）。

ウ 提出先

本事業に関する担当部署（「第 8－4」に記載）

エ 回答の公表

質問に対する回答は、令和 5 年 3 月 6 日（月）（予定）に本事業に関する担当部署「第 8－4」に記載）のホームページで公表する。

(2) 参加表明書の受付

① 提出書類

本事業に参加を希望する応募グループは、下表の参加表明書等を提出すること。各書類は様式集に記載の作成要領に従い作成すること。また、提出書類は、A4 サイズ二穴の紙ファイルに綴じた状態で、正 1 部、副 1 部を持参または郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る）により提出すること。

名称	様式	形式
参加表明書	2-1	Word
応募グループ構成表及び役割分担表	2-2	Word
委任状（代表企業）	2-3	Word
委任状（復代理人）	2-4	Word
コンソーシアム構成表	2-5	Word
コンソーシアム協定書（案）	2-6	Word
コンソーシアム協定書第 9 条に基づく協定書（案）	2-7	Word
参加資格審査申請書	2-8	Word
参加資格審査申請書添付書類	2-9	Word
類似業務実績（設計）	2-10-1	Word
類似業務実績（建設）	2-10-2	Word
類似業務実績（工事監理）	2-10-3	Word

※建設企業が J V を結成する場合は、今治市建設工事共同企業体事務取扱要綱に規定する書類を提出すること。

② 受付期間

令和 5 年 3 月 14 日（火）から 3 月 20 日（月）午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（ただし、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日を除く）とする。参加資格審査に関する提出書類を提出する際、提出する前日の午後 5 時 15 分までに、電話にて提出日時を連絡すること。

なお、この際、協議により受付期間内で提出日時の変更を行うことがある。

③ 受付場所

本事業に関する担当部署（「第 8－4」に記載）

(3) 参加資格審査の確認通知

参加資格審査の確認の結果は、応募グループの代表企業へ令和 5 年 3 月 30 日（木）に電子メ

ールで通知し、同日中にその旨を記載した文書を発送する。

① 提案書番号の通知

本プロポーザルは匿名審査を行うため、応募グループには提案書番号を付与する。提案書番号は、参加資格審査の確認結果の通知に付記するものとする。

② 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応募グループの代表企業は、本事業に関する担当部署に対して令和5年4月5日（水）までに書面を郵送にて提出し、理由の説明を求めることができる。市は説明を求められたときは、説明を求めた者に書面による回答を郵送する。

③ 応募の辞退

参加資格審査の確認通知を受けた応募グループが、応募を辞退する場合は、提案書の提出期限までに「応募辞退届」（様式2-11）を提出すること。

(4) 提案書の提出

参加資格があると認められた応募グループは、以下の要領で提案書を提出すること。

① 受付期間

令和5年4月24日（月）から4月28日（金）の午前8時30分から午後5時15分まで（ただし、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く）とする。提案書を提出する際、前日の正午までに、本事業に関する担当部署へ電話にて来庁希望時間を連絡し調整すること。

② 受付場所

本事業に関する担当部署（「第8-4」に記載）

③ 提出部数及び提出方法

提案書は、正1部、副20部とする。また、提案書一式の電子データはCD-R又はDVD-Rを2部とし、持参または郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る）により提出すること。

なお、全ての提出書類は選考結果にかかわらず返却しない。

④ 提案書

提案書は下表による。各様式は様式集記載の下表において様式毎に指定された形式を使用して作成すること。

名称	様式	部数	サイズ	形式
提案提出書	3-1	正1・副20	A4	Word
要求水準に関する誓約書	3-2	正1・副20	A4	Word
提出書類チェックリスト	3-3	正1・副20	A4	Word

基礎的事項に関する確認書	3-4	正 1・副 20	A4	Word
事業全体に関するもの				
1. 事業実施に関する事項				
表紙	3-5	正 1・副 20	A3	Word
実施体制、実施計画に関する提案	3-6	正 1・副 20	A3	Word
施工計画、地域経済への配慮に関する提案	3-7	正 1・副 20	A3	Word
2. 施設整備に関する事項				
表紙	3-8	正 1・副 20	A3	Word
活用用地を含む敷地全体についての提案	3-9	正 1・副 20	A3	Word
公民館についての提案	3-10	正 1・副 20	A3	Word
体育館についての提案	3-11	正 1・副 20	A3	Word
3. 価格に関する事項				
表紙	3-12	正 1・副 20	A4	Word
価格提案書	3-13	正 1・副 20	A4	Word
提案価格内訳書	3-14	正 1・副 20	A4	Word
活用用地価格提案書	3-15	正 1・副 20	A4	Word
4. 設計図書に関する提出書類				
表紙	4-1	正 1・副 20	A3	Word
建築計画概要及び面積表（公民館、体育館）	-	正 1・副 20	A3	PDF
全体配置図（活用用地を含む）	-	正 1・副 20	A3	PDF
各階平面図（公民館、体育館）	-	正 1・副 20	A3	PDF
断面図（公民館、体育館）	-	正 1・副 20	A3	PDF
立面図（公民館、体育館）	-	正 1・副 20	A3	PDF
日影図（活用用地を含む）	-	正 1・副 20	A3	PDF
全体鳥瞰図（パース）	-	正 1・副 20	A3	PDF
事業実施工程表	-	正 1・副 20	A3	PDF

⑤ 提案書の作成要領

提案書は、各様式の所定の欄に、参加資格の確認結果の通知に記載した提案書番号を記載すること。また、各様式は様式集記載の作成要領に従い作成すること。

第4 優先交渉権者の選定

1 審査の体制

市は、本事業において募集を実施するに際し、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、選定委員会を設置する。

なお、選定委員会の委員構成については、優先交渉権者決定後に公表する予定である。

応募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こととする。

なお、事業者の募集、審査及び優先交渉権者の決定の過程において、応募者がいないなどの理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、優先交渉権者を決定しないこととし、その旨を速やかに公表する。

2 選定方法

(1) 審査の基準

選定委員会において、募集の公告時に公表する事業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、募集要項と併せて公表する事業者選定基準による。

なお、応募グループが1者のみの場合でも、本プロポーザルは有効に成立するものとする。

(2) 提案内容に関するヒアリングの実施

応募グループに対して令和5年5月中旬に提案内容に関するヒアリングを実施する。ヒアリングは、選定委員会において応募グループが提案内容に関するプレゼンテーションを行い、委員が質疑等のヒアリングを行うことを想定している。実施日時及び開催場所、進行等の詳細については、応募グループの代表企業に対して後日連絡を行う。

(3) 資格審査失格の要件

提案者が次の事項に該当した場合は、失格とする。

ア 定められた提出方法、提出期限に適合しない場合

イ 提出された提案価格が、「第2 1 (6)提案上限額」を超える場合

ウ 提出書類に虚偽の記載があった場合

エ 提出書類に重大な誤脱があった場合

オ 「第3 応募に関する条件等」に掲げる応募資格を満たさない場合

カ 同一提案者が複数の提案を行った場合

キ 募集要項に定められた手法以外の手法により選定委員に対し選定に係る援助又は便宜を直接的若しくは間接的に求めた場合

ク その他、提案者が業務を遂行するにあたり、著しい問題があると判断された場合

3 優先交渉権者等の決定及び公表

(1) 優先交渉権者等の決定

市は、「2 選定方法」の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

(2) 結果及び評価の公表

募集結果は、令和5年5月下旬に応募グループの代表企業すべてへ文書で通知し、併せて審査結果を本事業に関する担当部署のホームページ上で公表する。なお、電話等による問い合わせには応じない。

第5 契約に関する基本的な考え方

1 契約の手続き

ア 市は、優先交渉権者決定後速やかに提案書及び要求水準書等に基づき、詳細な業務の内容及び契約条件について協議を行い、令和5年7月下旬までに合意を得て仮契約を締結する。

なお、仮契約締結までの手順（予定）は下記のとおりとする。

(ア) 市は、優先交渉権者と本事業に係る基本協定を締結する。（なお、優先交渉権者と協議が整わなかった場合は次点者と協議を行い、基本協定を締結する。）

(イ) 基本協定に基づき、本事業に係る基本契約を締結する。

(ウ) 市は、基本協定に基づき、コンソーシアムと本事業に係る公民館・体育館等整備契約（以下「整備契約」という。）を締結する。

(エ) 市は、基本協定に基づき、整備契約とは別に、用地活用企業と活用用地の売買契約を締結する。

イ 次に掲げる事態が生じたときは、評価点が高かった者の順に協議を行い、仮契約相手方を決定する。

(ア) 契約候補者が契約の締結を辞退した場合。

(イ) 契約締結時までに「第3 応募に関する条件等」に掲げる応募資格を欠いていることが判明した場合。

(ウ) 契約締結時までに「第4 優先交渉権者の選定 2 選定方法 (3)」に掲げる要件に該当することが判明した場合。

(エ) 契約締結に向けて必要な協議が不調に終わった場合。

(オ) その他やむを得ない事情で契約に至ることが困難な場合。

ウ 仮契約は、今治市議会の議決を得た時に本契約となる。なお、仮契約が議会の議決を得られないときは、市は当該契約を解除する。その場合、事業者に損害が生じて市は一切の責任を負わないものとする。

エ 仮契約期間中、事業者は、市と協定を結ぶことにより、現地確認等の業務を行うことができる。協定による業務を実施する場合は、提案書に記載すること。

オ 前項の協定に伴うリスクは事業者が負う。

カ 契約締結後、業務内容に変更が生じる場合は市と事業者において都度協議するものとする。

2 契約の概要

ア 本事業に係る契約は、提案書に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき各業務に関する業務内容や支払方法等を定める。なお、契約の締結は契約書によって行う。

イ 本事業に係る契約は、今治市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成17年今治市条例第53号）第2条の規定による今治市議会の議決を要する案件であるため、契約締結については、今治市契約規則第55条の規定により仮契約を締結し、議会の議決後に本契約を締結するものとする。なお、この契約が議会の議決を得られなかった場合、本市は仮契約を解除し、本契約を締結しないものとする。その場合、事業者に損害が生じて市はこの件に関しての一切の責任を負わないものとする。

3 契約代金の支払限度額及び出来高予定額

本事業契約は債務負担行為に係る契約であるため、優先交渉権者決定後、契約候補者は、提案価格内訳書を基にした、令和5年度から令和7年度までの年度別出来高予定額内訳書（任意様式）を速やかに提出すること。各年度における出来高予定額及び支払い限度額については、当該内訳書を基に、別途協議のうえ、覚書を締結するものとする。

4 契約締結に伴う費用負担

契約締結に要する応募者側の費用は、すべて応募者の負担とする。

5 契約保証金等

契約保証金については、契約代金額の10分の1以上とする。ただし、有価証券の提供又は前払保証事業会社若しくは金融機関の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、履行保証保険証書を寄託し、又は公共工事履行保証証券による保証を付した場合は、契約保証金の納付を免除する。

6 契約の解釈について疑義が生じた場合の措置

契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、契約書に規定する具体的措置に従う。

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

第 6 提示条件

1 債権の取扱い

ア 債権の譲渡

事業者は、今治市建設工事に係る工事請負代金債権の譲渡に係る承諾事務取扱要領（平成 25 年今治市要綱）に基づく取扱いを除き、市に対して有する支払請求権（債権）を他者に譲渡することはできない。

イ 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が市に対して有する債権に対し、質権を設定すること及びこれを担保提供することはできない。

2 市と事業者の責任分担

（１）基本的考え方

本事業においては、最も適切かつ低廉に各リスクを管理することのできる主体が当該リスクを負担することにより、事業全体のリスクを低減し、事業全体の効率化及びより低廉で質の高い公共サービスを提供することを基本とする。従って、事業者の担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

（２）予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は募集要項等及び事業者による提案書等を踏まえることとする。

第 7 事業実施に関する事項

1 市による本事業の実施状況の確認

市は、事業の実施状況について、設計時、施工時、完了時に事業者が定められた業務を確実にを行い、要求水準書及び提案書に基づく業務水準を達成しているか否かを確認する。

また、「第 5 契約に関する基本的な考え方 1 契約の手続き」で合意した内容について、変更の必要が生じた場合、事業者は直ちに市に通知を行うこと。

2 事業期間中の事業者と市の関わり

本事業は、事業者の責において遂行し、市は前項のとおり、事業実施状況について確認を行う。

市は、原則として事業者の代表企業に対して連絡等を行うが、必要に応じて業務担当企業と直接、連絡調整を行う場合がある。

3 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、整備契約に係る契約約款に定める。

第 8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 債務負担行為の設定

本事業の事業費は、令和 5 年 3 月今治市議会定例会において債務負担行為の設定を予定している。

本事業に係る公募型プロポーザルについては、事業実施に係る債務負担行為の設定前に公告するものであるため、本事業に関する契約の締結までに事業実施に係る債務負担行為予算が議会の議決を得られない場合は、公募型プロポーザルで選定された優先交渉権者との契約締結が出来なくなることに同意のうえ応募すること。なお、その場合も本事業への応募等に関して優先交渉権者が支出した一切の費用を市は負担しない。

2 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、今治市情報公開条例（平成 17 年 1 月 16 日条例第 19 号）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、市のホームページ等を通じて適宜行う。

3 選定委員会からの要請への対応

市は、契約締結後に、選定委員会の指摘のもとに優先交渉権者へ要請すべき事項が生じた場合はその内容を直ちに優先交渉権者に通知するものとし、優先交渉権者は、その内容が募集要項等の内容やその趣旨から逸脱しない範囲の事項であれば、市の要請する事項にできる限り応じるよう努めなければならない。

4 本事業に関する担当部署

名 称	今治市総務部総務政策局総務管財課
住 所	〒794-8511 愛媛県今治市別宮町 1 丁目 4 番地 1
電 話 番 号	0898-36-1502
ファックス番号	0898-32-5211
電子メールアドレス	soumuk@imabari-city.jp
ホームページアドレス	https://www.city.imabari.ehime.jp/soumuk/