

桑名市消防庁舎等再編整備事業
プロポーザル募集要項
【修正版】

令和4年3月9日

桑名市

目 次

1	募集要項の定義	1
2	事業概要	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 本事業の対象となる公共施設の名称	1
	(3) 公共施設の管理者の名称	1
3	本事業の目的	1
4	応募者に期待する事項	2
5	本事業の内容	3
	(1) 事業方式	3
	(2) 本事業の対象範囲（対象業務）	3
	①設計業務	3
	②建設業務	3
	③工事監理業務	3
	④立体駐車場の運営業務	3
	⑤民間収益施設事業	3
	⑥余剰施設活用事業	3
	⑦コミュニティプラザ東側地域活性化事業	3
	(3) 事業期間（事業スケジュール）	4
	(4) 事業期間（立体駐車場の運営期間）終了時の措置	4
	(5) 施設概要等	5
	①整備エリア（本施設の整備用地）	5
	②施設構成（計画概要）	6
	(6) 事業者の収入	7
	①施設整備期間	7
	②立体駐車場の運営期間	7
	③その他	7
	(7) 建物及び土地の使用料の負担	7
6	提案上限価格	7
7	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式	8
	(2) 事業者の募集及び選定スケジュール	8
	(3) 募集の性格	8
8	応募者の参加資格	9
	(1) 応募者の構成	9
	(2) 構成員共通の参加資格要件	10
	(3) 応募者の参加資格要件	10
	①設計企業の要件	10
	②建設企業の要件	11
	③工事監理企業の要件	11
	④立体駐車場の運営企業の要件	12
	(4) 参加資格の確認	12

9	事業者の募集に関する手続き	13
	(1) 募集要項等の公表	13
	(2) 募集要項等に関する説明会及び現地見学会の開催	13
	(3) 資料の閲覧	14
	(4) 募集要項等に関する質問の受付	14
	(5) 募集要項等に関する質問に対する回答公表	14
	(6) 参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付	15
	(7) 参加資格審査結果の通知	15
	(8) 応募の辞退	15
	(9) 競争的対話の実施	16
	(10) 提案書類の受付	16
	(11) グループ応募構成事業者の変更	16
10	応募における留意事項	17
	(1) 禁止事項等	17
	(2) 募集要項等の承諾	17
	(3) 複数提案の禁止	17
	(4) 提案書類の変更等の禁止	17
	(5) 応募・提案書類作成等に係る費用負担	17
	(6) 使用言語、単位及び時刻	17
	(7) 著作権	17
	(8) 特許権等	17
	(9) 市が公表・配付する資料の取扱い	18
	(10) プロポーザルの中止等	18
	(11) 応募の無効	18
	(12) その他	18
11	優先交渉権者の決定方法	19
	(1) 事業者の選定方法	19
	(2) 審査委員会の構成	19
	(3) ヒアリングの実施	19
	(4) 優先交渉権者の決定及び公表	19
	(5) 優先交渉権者にならなかった応募者に対する理由の説明	19
	(6) 優先交渉権者を決定しない場合の措置	20
12	事業契約に関する事項	20
	(1) 基本協定書の締結	20
	(2) 事業者との仮契約の締結	20
	(3) 事業契約の締結	20
	(4) 事業契約書の内容	21
	(5) 契約を締結しない場合	21
	(6) 契約の締結に至らなかった場合の措置	21
	(7) 費用の負担	21
	(8) 契約保証金	21
	(9) 事業者の事業契約上の地位	21

1 3	事業実施に関する事項	22
(1)	誠実な業務遂行義務	22
(2)	市と事業者との責任分担	22
(3)	業務遂行状況のモニタリング	22
(4)	保険の付保	22
(5)	提案書類または事業契約書の解釈について疑義が生じた場合の措置	22
(6)	遵守すべき法令等	22
(7)	事業の継続が困難となった場合の措置	22
1 4	募集要項等に関する問合せ先（書類提出先）	23
【募集要項別紙1】	リスク分担表	24
【募集要項別紙2】	市のモニタリングによる要求水準等未達の措置	27

1 募集要項の定義

桑名市消防庁舎等再編整備事業プロポーザル募集要項（以下「募集要項」という。）は、桑名市（以下「市」という。）が発注する「桑名市消防庁舎等再編整備事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、募集、選定、契約等の手続に必要な事項を定めることを目的とするもので、本事業の公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）への参加を希望する事業者（以下「応募者」という。）を対象に交付するものである。

なお、募集要項と併せて公表する仕様書、優先交渉権者選定基準書（以下「選定基準書」という。）、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）及びこれらの付随する資料は、募集要項と一体のものとする（以下、募集要項及びこれら一体のものを合わせて「募集要項等」という。）。応募者は、募集要項等の内容を踏まえ、応募に必要な書類（以下「応募書類」という。）を提出するものとする。

2 事業概要

（1）事業名称

桑名市消防庁舎等再編整備事業

（2）本事業の対象となる公共施設の名称

桑名市消防本部・大山田地区市民センター等複合施設（仮称）

（3）公共施設の管理者の名称

桑名市長 伊藤 徳宇

3 本事業の目的

平成25年度に三重県が公表した南海トラフ巨大地震における桑名市の津波被害想定において、現在の消防本部庁舎付近は2 mから5 m位の津波浸水地域に指定された。このことを受けて、市では、災害拠点施設となる消防本部の高台移転を検討することとなった。

また、桑名市消防署大山田分署（現大山田分署）については、老朽化が進んでいることや、令和元年度に実施した「桑名市消防本部消防力適正配置調査」の結果を踏まえて、市では、消防本部及び大山田分署の移転を計画することとなった。

加えて、大山田地区市民センター（大山田まちづくり拠点施設が併設）も老朽化が懸念されていることを踏まえ、市では、令和2年10月に、消防本部、大山田分署及び大山田地区市民センター等で構成する複合施設の整備方針を定めた「消防庁舎等再編整備構想～『桑名力を発揮して、持続可能な複合施設』を目指して～」を策定した。

さらに、地域住民の利便性向上や、市の窓口業務と郵便局の連携強化を図るため、新たに整備する大山田地区市民センターと郵便局による複合施設の整備を計画することとなった。

令和3年度は、「消防庁舎等再編整備構想」に基づき、公民連携の手法を取り入れた整備手法として、設計施工一括方式（Design-Build、DB方式）により、本事業を実施する事業者を公募することとした。

本事業は、本施設（本施設の定義は「仕様書」参照）の設計・建設等を効率的かつ効果的に実施するため、民間事業者にこれらに係る業務を一括して発注することで、「防災力の強化」及び「市民サ

ービスの向上」などを図るとともに、市の財政負担の縮減を実現することを目的とする。

4 応募者に期待する事項

本プロポーザルでは、応募者の提案にあたって、特に、下記の事項を期待するものとする。

- ① 応募者の自由な発想に基づき、「より強固な防災体制の確立」、「市民サービスの向上」、「施設機能の向上」を図るとともに、桑名市総合計画及び関連計画等との整合性を図りながら、「消防庁舎等再編整備構想」の主旨に沿った施設（機能）について、創意工夫あふれる提案を期待する。
- ② 「消防機能は行政主体」、「地域コミュニティ機能は公民連携」の考えのもと、創意工夫あふれる提案を期待する。
- ③ 地震や水害、火災、その他の自然災害に起因する大規模災害の発生時においても消防活動の拠点として十分に機能を発揮できる強固な施設（構造・設備等）の整備を期待する。
- ④ 限られた面積の整備エリアの中で各施設の機能の適正化を図り、また、来庁者及び職員が安全に利用できる動線の確保や、緊急車両と一般車両の動線の分離等に関して、最適な動線計画の提案を期待する。加えて、効率的な駐車場スペースの提案を期待する。
- ⑤ 市の将来を見据えながら、また、大山田地区という立地を活かし、行政サービスの充実に関する提案や、地域行事・生活拠点としての活用を踏まえた提案を期待する。
- ⑥ コロナ禍を踏まえた「新しい生活様式」や、10年・20年後の社会にも対応できる創意工夫あふれる提案を期待する。また、市の窓口業務における郵便局との連携強化に寄与する提案を期待する。
- ⑦ 住宅団地である周辺の住環境や景観に配慮し、整備エリア周辺の緑地帯や遊歩道等を活かしながら、市民生活やコミュニティの場として活用できる施設づくりを期待する。また、環境負荷軽減に配慮した提案や、持続可能なまちづくりに関する提案を期待する。
- ⑧ 「桑名市公共施設等総合管理計画」及び同計画の「第1次アクションプラン」の内容に沿って、施設の省スペース化を図り、かつ、「消防庁舎等再編整備構想」と整合性を図った提案を期待する。共用できる面積・機能等に関する提案については、従来の発想にとらわれずに、応募者の持つノウハウやアイデアの積極的な活用を期待する。
- ⑨ 避難機能に関しては、災害時の避難等における感染症対策といった面で「新しい生活様式」への対応に関する提案を期待する。
- ⑩ 本事業を通じて、事業者の長期的なまちづくりへの参加を期待していることから、現在の消防本部の余剰スペース及び大山田分署の跡地の活用、ならびに本施設に隣接する大山田コミュニティプラザの活性化に関する積極的な提案を期待する。
- ⑪ 地域の利便性や市民サービスの向上を目指した、エリア全体を考えたまちづくりの視点を持った提案を期待する。また、整備エリアにおけるニーズを考慮し、市の財政負担軽減につながる民間収益施設を期待する。
- ⑫ 最大限、市の財政負担の縮減を図る応募者の創意工夫あふれる提案を期待する。

5 本事業の内容

(1) 事業方式

本体施設（仕様書のP8「用語集」参照）及び外構等（立体駐車場を除く部分）の整備は、設計施工一括方式（Design-Build、DB方式）で整備する。ただし、立体駐車場の運營業務の事業方式が、「市から事業者への業務委託に基づく事業方式の場合」又は「市から事業者への建物の貸付に基づく事業方式の場合」には、立体駐車場の整備も、設計施工一括方式の対象とする。

また、立体駐車場の事業方式については、事業者の提案をもとに決定する。

(2) 本事業の対象範囲（対象業務）

本事業において事業者が行う業務範囲は、次のとおりとする。なお、立体駐車場の整備を設計施工一括方式に含む場合には、①～③は、本施設全体を対象とする。

①設計業務

- 1) 事前調査業務（必要に応じた現況測量、地盤調査、土壌調査、地歴調査等）
- 2) 設計業務（基本設計・実施設計）
- 3) 電波障害調査業務
- 4) 本事業に伴う各種申請等の業務（確認申請等）
- 5) 国庫補助金・起債申請図書作成業務
- 6) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

②建設業務

- 1) 建設業務
- 2) 備品等の調達及び設置業務
- 3) 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- 4) 電波障害対策業務
- 5) 本施設の引き渡しに係る業務
- 6) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

③工事監理業務

- 1) 工事監理業務
- 2) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

④立体駐車場の運營業務

- 1) 立体駐車場の運營業務
- 2) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

⑤民間収益施設事業

- 1) 民間収益施設事業（任意）

⑥余剰施設活用事業

- 1) 余剰施設活用事業（任意）

⑦コミュニティプラザ東側地域活性化事業

- 1) コミュニティプラザ東側地域活性化事業（任意）

(3) 事業期間（事業スケジュール）

本事業の事業期間は、本施設の整備（施設整備期間）に関しては、事業契約の締結日（市議会における議決日）の翌日から本施設の市への引渡し時までとする。立体駐車場の運営期間に関しては、立体駐車場の供用開始時点から起算して採用する事業方式に応じた期間以内（下表の①～③参照）で、市と事業者が協議の上で決定する期間とする。

本施設の供用開始に関しては、「消防庁舎等再編整備構想」策定時には、令和6年度中の供用開始を計画していたが、その後、立体駐車場を整備した後に本体施設を整備する計画となった。しかしながら、市にとって消防本部の移転等は急務であることから、可能な限り早期の施設整備を求める。

基本協定締結	令和4年6月以降（予定）
契約締結	令和4年10月以降（予定） ※施設整備に係る契約：事業契約書の締結 令和5年3月以降（予定） ※立体駐車場の運営業務に係る契約書の締結
施設整備期間	事業契約締結日の翌日～本施設の市への引渡し時まで
立体駐車場の運営期間	①市から事業者への業務委託に基づく事業方式の場合：5年以内 ②市から事業者への建物の貸付に基づく事業方式の場合：10年以内 ③市から事業者への土地の貸付に基づく事業方式の場合：30年以内

※上表は市の想定であり、供用開始までのスケジュールについては、事業者の提案に基づき、市と協議の上で変更することができる。

(4) 事業期間（立体駐車場の運営期間）終了時の措置

事業期間（立体駐車場の運営期間）終了後における立体駐車場の運営業務の実施者に関しては、市が事業期間内に決定する。事業者は、事業期間終了後における立体駐車場の運営業務の実施者又は市に対して、各業務の引継ぎを自己の負担で実施する。

(5) 施設概要等

①整備エリア（本施設の整備用地）

項目	内容		
a 所在地	桑名市大山田1丁目9、3-6、11-1、10(※1)、7-4の一部、3-7(※2)、3-8(※2)、3-9(※2)		
b 敷地面積 (大よその面積)	本体施設整備ゾーン	桑名市大山田1丁目9	3,197㎡
		桑名市大山田1丁目11-1	628㎡
		桑名市大山田1丁目10	2,280㎡
		桑名市大山田1丁目3-7	411㎡
		桑名市大山田1丁目3-8	44㎡
		桑名市大山田1丁目3-9	356㎡
	立体駐車場整備ゾーン	桑名市大山田1丁目7-4の一部	1,900㎡
	防災広場整備ゾーン	桑名市大山田1丁目3-6	3,183㎡

- ※1 桑名市大山田1丁目10(土地)は、独立行政法人都市再生機構(以下「UR都市機構」という。)が所有しており、現状は、UR都市機構の団地居住者用の駐車場となっている。当該土地に関しては、現在、市とUR都市機構の間で、本事業の整備エリアに含めることの可否について協議中であり、決定されたものではない。市としては、今後、本事業の進捗にあわせる形で、取得するべく協議を進めている。また、市の議会承認が必要となる。
- ※2 桑名市大山田1丁目3-7、3-8及び3-9は、現在、市道となっており、市では、これら用地について協議し、宅地化を計画している。当該土地を本事業の整備エリアに含めることについては、市の議会承認が必要となる。

②施設構成（計画概要）

施設	区分	諸室・機能
新消防本部	執務スペース	消防長室、事務室、消防団室、会議室、市民相談室、文書庫、倉庫
	生活スペース	食堂、更衣室、職員用トイレ
	災害対応スペース	警防本部室、車両・災害用資機材庫
	その他のスペース	トイレ、エントランスホール、廊下、階段、エレベーター、電気室、機械室、非常用発電設備、無線鉄塔
新大山田分署	執務スペース	署長室、事務室、文書庫、倉庫、救急研修室
	生活スペース	仮眠室（男性用）、女性用スペース、食堂・厨房、トイレ、洗面室、浴室・脱衣室（男性用）、トレーニングルーム
	災害対応スペース	乾燥室、出動準備室、救急消毒室、救急資機材収納室、車両・災害用資機材庫、ボンベ充填室、車庫（緊急車両）
	その他のスペース	自家用給油設備、非常用発電設備、ホース乾燥設備、出動表示板、国旗等掲揚ポール、エントランスホール、廊下、階段、懸垂幕装置、
新消防団詰所	執務スペース	事務室
	生活スペース	トイレ
	災害対応スペース	車庫
新地域コミュニティ施設	新地区市民センター	事務所（給湯室・待合スペース・作業スペース含む）、書庫、ロッカールーム
	新大山田まちづくり拠点施設	時間外・休憩専用窓口、貸室①（複数）、貸室②（日本間・二間）、湯沸し室1（日本間の隣）、湯沸し室2
	その他のスペース	授乳室、マルチコピー機設置スペース、倉庫、印刷室、エントランスホール（談話スペース・市民PRコーナー含む）、トイレ、廊下、階段（必要時）、エレベーター（必要時）、電気室、機械室、非常用発電設備
新郵便局	郵便局	事務所（待合・ロビー含む）
		A T Mコーナー
		A T Mコーナー機械室
		倉庫
その他	民間収益施設	*任意
立体駐車場・平面駐車場	大山田コミュニティプラザ西側立体駐車場	自走式立体駐車場（エレベーター付き） 駐車マス145台分（UR都市機構用83台、他62台）以上
	平面駐車場（本体施設周辺）	駐車スペース・駐輪場（屋根付）・外構
大山田第三広場	防災広場	災害時の避難等を考慮した広場 （駐車スペース20台程度・ゲートボール場等）

※詳細は、仕様書参照

(6) 事業者の収入

①施設整備期間

市は、事業者が実施する施設整備に関する業務に対して、施設整備に係るサービス対価を支払う。

市は、本施設の施設整備に係る対価（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、市への施設引渡し後に事業者を支払う。なお、前払金及び部分払いの支払いについては、桑名市の定め（桑名市会計規則及び桑名市契約規則）によることとする。

②立体駐車場の運営期間

事業者は、立体駐車場の運營業務において、立体駐車場の利用料金等を自らの収入とすることができる。また、採用する事業方式・事業スキームによっては、市が立体駐車場の運営に係るサービス対価を支払う場合がある。（事業方式・事業スキームは、事業者の提案に基づいて、市と事業者が協議の上で決定する）

その他、立体駐車場において独立採算の収益事業を実施する場合には、当該事業の収入を自らの収入とすることができる。

③その他

事業者が、民間収益施設を整備する場合や、余剰施設活用事業、コミュニティプラザ東側地域活性化事業を実施する場合には、これら事業に係る収入を自らの収入とすることができる。

(7) 建物及び土地の使用料の負担

民間収益施設を設置する場合、余剰施設活用事業を実施する場合、コミュニティプラザ東側地域活性化事業を実施する場合等において、建物及び土地を専用的に使用する場合は、該当施設の建物及び土地の使用料を徴収する。使用料の金額は、事業者の提案内容に基づいて、市と事業者で協議の上で決定する。

6 提案上限価格

市が求める必要な機能以外においても、固定概念にとらわれず、民間のノウハウを最大限生かした公民連携の手法を活用し、民間事業者から創意工夫あふれる自由な事業提案、また、市の財政負担の軽減を図る提案を期待することから、本事業の提案上限価格は設定しないものとする。

7 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式

事業者の募集及び選定は、選定基準書に基づき、提案価格及び提案内容を総合的に評価して優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式により行う。

(2) 事業者の募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより行うことを予定している。なお、事情により変更する場合がある。

日 程		項 目
令和3年	11月30日（火）	募集要項等の公表
	11月30日（火）～12月17日（金）	募集要項等に関する説明会及び現地見学会の受付期間
	12月22日（水）	募集要項等に関する説明会及び現地見学会
	11月30日（火）～12月24日（金）	募集要項等に関する質問の受付期間
令和4年	1月17日（月）まで	募集要項等に関する質問に対する回答公表
	1月17日（月）～1月21日（金）	参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付期間
	2月4日（金）まで	参加資格審査結果の通知
	2月中旬	競争的対話
	4月11日（月）～4月15日（金）	提案書類の受付期間
	5月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
	6月以降	優先交渉権者との基本協定書の締結
	10月以降	事業契約書仮契約の締結 事業契約書の議決及び締結（施設整備に係る契約）
令和5年	3月以降	事業契約書の議決及び締結（立体駐車場の運営業務に係る契約）

(3) 募集の性格

本プロポーザルは、与えられた条件下における応募者の考え方やノウハウ、施設整備、立体駐車場の運営及びその他の事項（余剰施設活用事業等）に関する具体的な計画等に対する提案内容を審査し、本事業を実施するのに最も適した事業者を選定するものである。したがって、施設整備、立体駐車場の運営及びその他事項に関する計画等については、必ずしも提案どおり実施するのではなく、選定された事業者の提案内容を基に、市と事業者で協議しながら、具体的な実施内容を決定するものである。

また、審査及び事業者の選定は、応募者から提出された提案内容が、市の提示した条件等を満たしているかを確認し、優先交渉権者を選定するためのものであり、その提案の細部まで法令等に基づく承認を行うものではない。

8 応募者の参加資格

(1) 応募者の構成

応募者の構成等は、以下のとおりとする。なお、本事業では、本事業を遂行するためのSPC（特別目的会社）の設立は不要とする。

- ア 応募者は、設計業務を実施する者（以下「設計企業」という。）、建設業務を実施する者（以下「建設企業」という。）、工事監理業務を実施する者（以下「工事監理企業」という。）、及び立体駐車場の運営企業（以下「運営企業」という。）を含む複数の企業（以下「構成員」という。）のグループ（以下「参加グループ」という。）により構成されるものとする。ただし、本事業に係る市との契約に関しては、施設整備に係る契約書（事業契約書）は、設計企業、建設企業、工事監理企業で構成されるグループ（以下、「施設整備グループ」という。）と、立体駐車場の運営業務に係る契約書は運営企業とそれぞれ別に契約する。
- イ 1者が複数の業務を兼ねて実施すること及び業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者の間で分担することは差し支えない。ただし、同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が、建設業務と工事監理業務を実施することはできない。なお、「資本面若しくは人事面において関連のある者」とは、次の a 又は b に該当する者をいう。
 - a 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
 - b 当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者
- ウ 応募に当たっては、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が手続を行うこと。
- エ 代表企業は、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・協議等における窓口役を担うほか、本事業に係る参加グループ内のすべての調整等の責任を負うものとし、市への書類提出及び市からの通知等については、原則として、すべて代表企業を通じて行う。（民間収益施設事業、余剰施設活用事業、コミュニティプラザ東側地域活性化事業を含む）事業期間中においては、市が認めた場合に限り、代表企業を他の構成員に変更することができる。ただし、施設整備期間中は、原則、変更は不可とする。
- オ 応募者の構成員の追加・変更については、事前に市と協議を行うこと。参加表明書及び参加資格審査申請書の提出以降の代表企業以外の構成員の追加・変更については、当該変更後においても応募者の参加要件及び提案内容が担保されることを市が確認した場合に限り認める。
- カ 1応募者の構成員は、他の応募者の構成員になることはできない。また、構成員のいずれかと資本面または人事面で関連のある企業は、他の応募者の構成員になることはできない。
- キ 構成員は、業務の一部について、第三者に委任、又は下請負人を使用することができるが、その際は、当該委任又は請負に係る契約を締結する前に市に通知するものとする。
- ク 応募者の全ての構成員は、市の入札参加資格審査により指定業者に登録しなければならない。ただし、本事業に応募する者が、指定業者に登録していない場合は、参加表明書及び参加資格審査申請書類の提出日までに、入札参加資格登録手続きを完了させること。

(2) 構成員共通の参加資格要件

構成員は、本事業を円滑かつ安定的に実施できる健全な財務体質や各業務を効率的かつ効果的に遂行できる経験及びノウハウを有する企業とし、次の要件すべてに該当する者とする。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者
- イ 手形交換所から取引停止処分を受けている等経営状況が著しく不健全でない者
- ウ 商法（明治32年法律第48号）の規定に基づく整理開始の申立て若しくは通告の事実がある者でないこと。
- エ 破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立ての事実がないこと。
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく会社更生手続開始若しくは更正手続開始の申立てがなされている場合または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始若しくは再生手続開始の申立てをしている者（ただし、手続開始の決定を受けた者で、所定の手続に基づく再認定等を受けている場合を除く。）でないこと。
- カ 募集要項等の公表時から提案書類提出期限までの間に、桑名市または三重県内で指名停止、営業停止等の措置を受けていない者（ただし、桑名市において指名停止を受けた場合、桑名市の措置期間が終了した時点から申請可）
- キ 健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出の義務、厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出の義務、及び雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出の義務を履行していない者でないこと。（当該届出の義務のない者を除く。以下、当該3保険を「社会保険等」という。）
- ク 法令、規則等に違反していない者
- ケ 桑名市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱（平成21年11月16日告示第206号）の別表第1に掲げるいずれかに該当しない者
- コ 法人税、消費税及び地方消費税、県税（三重県）、市税（桑名市）を滞納していない者
- サ 市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している株式会社百五総合研究所（三重県津市岩田21番27号）及び同社が当該業務において提携している株式会社綜企画設計名古屋支店また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でないこと。
- シ 市が設置した「桑名市消防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。）の委員または委員が属する組織、企業と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。
- ス 令和3年度桑名市入札参加資格審査により指名業者に登録されているとともに、提案書類の受付期間の最終日時点で、令和4年度桑名市入札参加資格審査による指名業者に登録されていること。なお、登録の区分は、「(3) 応募者の参加資格要件」に記載されている区分と同じものとする。

(3) 応募者の参加資格要件

①設計企業の要件

設計企業は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が設計業務を共同又は分担して実施する場合は、いずれの企業もア、イ、エの全ての要件を満たしていること。ウの要件については1社以上の企業が満たしていること。

- ア 令和3年度桑名市入札参加資格審査により指定業者に登録され、「建築コンサルタント」又は「建築一般」の区分において競争入札に参加する資格を有すること。

- イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づき一級建築士事務所の登録を受けていること。
- ウ 平成13年度以降に、元請として業務を完了した官公庁の庁舎又は民間企業の事務所（以下、「庁舎等」という。）について延床面積3,000㎡以上のもので実施設計実績及び元請として業務を完了した官公庁の消防本部又は消防署について延床面積2,000㎡以上のもので実施設計実績を有すること。
- エ 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であること。（処分を受けた地域を問わない。）

②建設企業の要件

建設企業は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が建設業務を共同して実施（共同企業体で実施）することも可とし、その場合は、いずれの企業もア、イ、ウの全ての要件を満たしていること。エ、オ、カ、キの要件については、1社以上の企業がすべてに該当すること。

共同企業体（JV）で実施する場合、JVの代表構成員は出資割合がJV構成員中最大である者であって、単独の企業であり、かつ、JVが「**桑名市発注の建設工事に係る特定建設工事共同企業体取扱要綱**」（改正 令和2年6月17日告示第142号）第3条の要件を満たすこと。

- ア 令和3年度桑名市入札参加資格審査により指定業者に登録され、「建築一式」の区分において競争入札に参加する資格を有すること。
- イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づき建築一式工事について特定建設業の許可を受けているもの。
- ウ 経営規模等評価結果通知書の審査基準日が令和2年6月末日以降の者（経営事項審査申請中または申請予定者含む。）
- エ 経営規模等評価結果通知書（令和2年6月末日以降のもの）における建築一式工事の総合評価値が1,500点（市内業者は710点）以上の者
- オ 平成13年度以降に竣工した延床面積4,000㎡以上の庁舎等（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造または鉄骨造）の建築一式工事において元請（共同企業体の場合は構成員でも可）の施工実績を有する者（共同企業体による施工実績の場合は、当該共同企業体のJV構成員の中で最大の出資比率を有するものであること。ただし、この場合の施工実績は出資比率で按分するものとする。）
- カ 建設業法第26条及び建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第27条の規定による監理技術者（一級建築士または一級建築施工管理技士の資格を有する者）で、かつ建築一式工事において、元請で単独または共同企業体のJV構成員として、建設業法第27条の18第1項に規定する監理技術者資格者証の交付を受けている者を専任で配置できる者（監理技術者有資格者として現場代理人の経歴を有する者の配置は可とする。）
- キ 現場代理人を常駐配置できる者

③工事監理企業の要件

工事監理企業は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が工事監理業務を共同又は分担して実施する場合は、いずれの企業もア、イ、エの全ての要件を満たしていること。ウの要件については1社以上の企業が満たしていること。

- ア 令和3年度桑名市入札参加資格審査により指定業者に登録され、「建築コンサルタント」又は「建築一般」の区分において競争入札に参加する資格を有すること。
- イ 建築士法第23条第1項の規定に基づき一級建築士事務所の登録を受けていること。
- ウ 平成13年度以降に、元請として業務を完了した庁舎等について延床面積3,000㎡以上のものの実施設計実績を有すること。
- エ 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であること。（処分を受けた地域を問わない。）

④立体駐車場の運営企業の要件

運営企業は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- ア 令和3年度桑名市入札参加資格審査により指名業者に登録されていること。
- イ 平成13年度以降に元請けとして、建築物内を自走し、50台以上駐車させることができる立体駐車場で、不特定多数の者から料金を徴収して駐車スペースの貸し出しをしている施設の運営業務の受託実績を有していること。
- ウ 直近の3年分の決算において、以下の全ての要件を満たしていること。

項目	要件
経常利益	直近3年度連続でマイナスとなっていない
純資産の部	直近3年度連続でマイナスとなっていない

(4) 参加資格の確認

応募者の参加資格の確認の基準日は、参加表明書及び参加資格審査申請書類の提出日とする。なお、参加資格確認後、審査結果の公表までの期間に、応募者が「(3) 応募者の参加資格要件」の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は、市の承認を条件とし、参加資格要件を欠く構成員を変更することができる。

また、優先交渉権者の決定以降、事業契約書の締結までの期間に、優先交渉権者の構成員が「(3) 応募者の参加資格要件」の要件を欠くような事態が生じた場合には、契約を締結せず、又は契約の解除を行う場合がある。これにより契約を締結せず、又は契約を解除したことによる費用負担及び損害発生については、市は一切責任を負わない。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構成員の変更ができるものとし、市は変更後の優先交渉権者と契約を締結できるものとする。

なお、いずれの場合においても、代表企業の変更は認めない。

「参加表明書及び参加資格審査申請書類」の提出時点において、令和3年度桑名市入札参加資格審査により指定業者に登録されていない構成員で、かつ、桑名市入札参加資格審査の申請手続きが完了している構成員が含まれる場合には、当該構成員の桑名市入札参加資格審査に係る新規申請書一式の写しを提出することで、「参加表明書及び参加資格審査申請書類」を提出することができる。ただし、この場合には、当該構成員が、新規申請（新規申請書の提出）をしたのにも関わらず、提案書類提出期限時点で令和3年度桑名市入札参加資格審査による指定業者に登録されていない場合には、市は、当該構成員が含む応募者の参加資格を取り消す。

9 事業者の募集に関する手続き

(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公表する。

(2) 募集要項等に関する説明会及び現地見学会の開催

募集要項等に関する説明会及び現地見学会は、次のとおり開催する。

開催日時	①募集要項等に関する説明会 令和3年12月22日（水） 14時00分～14時45分（45分） ②現地見学会 令和3年12月22日（水） 14時45分～15時45分（60分）
開催場所	①大山田まちづくり拠点施設 大研修室（三重県桑名市大山田一丁目9番地） ②整備エリア（三重県桑名市大山田一丁目9番地ほか）
参加 申込方法	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年12月17日（金）午後5時までに、様式1「募集要項等に関する説明会及び現地見学会 参加申込書」に必要事項を記載し、電子メールに添付して提出すること。 ・電子メールの件名は、「消防庁舎等再編整備事業説明会等参加申込」として送信すること。また、電話にて、市が該当のメールを受信できているか確認すること。 ※募集要項等に関する説明会及び現地見学会への参加申込者数は、1社につき2名程度とする。
申込先	桑名市消防本部総務課 shobom@city.kuwana.lg.jp
留意 事項	<ul style="list-style-type: none"> ・募集要項等の配付は行わないので、参加者は必要に応じて印刷して持参すること。 ・開催当日は、募集要項等に関する質問・意見は受け付けない。（期間中に電子メールのみで受け付ける） ・説明会への参加は任意であり、応募にあたっての必須要件ではない。 ・新型コロナウイルス感染症拡大の状況等によって、延期または中止をする場合がある。 ・余剰施設活用事業の対象施設である桑名市消防本部及び大山田分署の現地見学会は開催しないので、見学を希望する場合には、上記の申込先に、別途申し出ること。

(3) 資料の閲覧

資料（以下の閲覧資料）を閲覧可能な期間等は、次のとおりとする。

閲覧可能期間	募集要項の公表日～提案書類の提出期限（受付最終日） ※平日（年末年始を除く）の9時～17時に限る
閲覧資料	・現地域コミュニティ施設建物 図面一式 ・大山田コミュニティプラザ建物 図面一式 ・現消防本部建物 図面一式 ・現大山田分署建物 図面一式
場所	桑名市消防本部総務課 〒511-0836 三重県桑名市大字江場7番地 電話：0594-24-5273
留意事項	予め前日（平日に限る・年末年始を除く）までに電話連絡をすること。

(4) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問は、次のとおり受け付ける。

受付期間	令和3年11月30日（火）～12月24日（金）午後5時まで ※基本協定書（案）及び事業契約書のうち基本契約書（案）に関しては、公表は令和3年12月中旬までに実施する。なお、基本協定書（案）及び基本契約書（案）に関する質問の受付期間はこれら資料の公表時に示す。
受付方法	・様式2「募集要項等に関する質問書」に必要事項を記載し、電子メールに添付して提出すること。 ・電子メールの件名は、「消防庁舎等再編整備事業質問」として送信すること。また、電話にて、市が該当のメールを受信できているか確認すること。
提出先	桑名市消防本部総務課 shobom@city.kuwana.lg.jp

(5) 募集要項等に関する質問に対する回答公表

募集要項等に関する質問に対する回答は、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関わると市が判断したものや、提出者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したものの、事業者名や個人情報を含んだものを除き、令和4年1月17日（月）までに、市のホームページで公表（順次公表）することを予定している。基本協定書（案）及び基本契約書（案）に関する質問に対する回答公表も令和4年1月17日（月）までを予定している。

なお、提出された質問に対して、市が必要と判断した場合は、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

(6) 参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付

応募者から参加表明書及び参加資格審査申請書類を次のとおり受け付ける。

受付期間	令和4年1月17日（月）～1月21日（金）午後5時まで
提出場所	桑名市消防本部総務課 〒511-0836 三重県桑名市大字江場7番地
提出書類	・参加表明書及び参加資格審査申請書類は、様式集に従って作成すること。
提出方法	・持参または郵送により提出すること。 ・持参する場合は、提出日の前日までに桑名市消防本部総務課に連絡し、土日・祝日を除く、午前9時～午後5時に提出すること。 ・郵送する場合は、書留郵便とし、受付期限までに必着すること。また、電話にて、市が該当の郵送物を受領できているか確認すること。

提出された参加表明書及び参加資格審査申請書類の変更、差替え、再提出は、原則として認めない。参加資格審査において市が必要と判断した場合は、応募者に追加書類の提出を要求することがある。受付期間中に参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出しない者及び参加資格がないとされた者は、本プロポーザルに参加することができない。

(7) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果は、応募者の代表企業に対して、令和4年2月4日（金）までに通知する。参加資格審査の通過者に通知する受付番号は、提案書類に記入すること。

なお、参加資格が無いと通知された応募者は、通知を受けた日から起算して5日以内に当該理由について書面により市に説明を求めることができる。市は、令和4年2月28日（月）までに説明を求めた応募者の代表企業に対して書面により回答を行う。

(8) 応募の辞退

参加資格審査を通過した応募者が、やむを得ない事情により応募を辞退する場合は、速やかに様式5「応募辞退届」を持参又は郵送により、桑名市消防本部総務課に提出すること。

(9) 競争的対話の実施

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、また、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を目的に、参加資格審査を通過した応募者を対象に、下記のように、競争的対話を実施する。参加資格審査を通過した応募者は必ず参加すること。

詳細は、参加資格審査を通過した応募者に通知する。

実施日時	令和4年2月中旬（参加資格審査結果の通知後） ※各応募者1時間程度を予定
実施場所	桑名市消防本部 〒511-0836 三重県桑名市大字江場7番地
参加者	応募者3名程度
注意事項	・応募者から提出を受ける配置案及び提案内容の概要案（複数可）を基に、市と応募者で対話を実施する。 ・対話内容のうち募集要項等に関する事項については、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関わると市が判断したものや、提出者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したもの、事業者名や個人情報を含んだものを除いて、市のホームページで公表する場合がある。

(10) 提案書類の受付

参加資格審査を通過した応募者から提案書類を次のとおり受け付ける。受付日時に提案書類を提出しない場合は、本プロポーザルに参加することができない。

受付日時	令和4年4月11日（月）～令和4年4月15日（金）午後5時まで ※土日・祝日は除き、午前9時～午後5時の間に限る。
提出場所	桑名市消防本部総務課 〒511-0836 三重県桑名市大字江場7番地
提出書類	・提出書類は、様式集に従って作成すること。
提出方法	・応募者の代表企業が持参により提出すること。 ・参加資格審査結果通知書を持参すること。

市は、応募者から提出された書類について、募集要項等の指定通りに必要書類が形式上全て揃っていることを確認し、不備・不足がある場合は、失格とする。

(11) グループ応募構成事業者の変更

やむを得ない事情により、グループ内の構成員を変更（追加、削除含む）する場合は、様式4-3「構成員一覧」等を再作成の上、提案書類の受付期限までに提出すること。変更後の内容で、参加資格要件を満たす場合に限り、提案書類の受付を認める。

10 応募における留意事項

(1) 禁止事項等

- ・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に抵触する行為を行ってはならない。
- ・応募者は、応募にあたり、競争を制限する目的で他の応募者と提案価格、応募意思及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に提案価格及び提案内容等を定めなければならない。
- ・応募者は、優先交渉権者の決定前に他の応募者に対して、提案価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- ・応募者の談合その他の理由により、プロポーザルを公正に執行することができないと認められる場合またはそのおそれがある場合は、当該応募者をプロポーザルに参加させず、またはプロポーザルを延期し、若しくは取り止めることがある。後日、不正な行為が判明した場合は、契約を締結しない、または契約の解除等の措置をとることがある。

(2) 募集要項等の承諾

応募者は、提案書類の提出をもって、募集要項等のほか、質問・意見に対する回答及び市が公表・配付した追加資料等の記載内容を承諾したものとみなす。

(3) 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。

(4) 提案書類の変更等の禁止

提出された提案書類の変更、差替え、再提出は、原則として認めない。

提案審査において市が必要と判断した場合は、応募者に追加書類の提出や、提案内容に対する質問への回答を要求することがある。

(5) 応募・提案書類作成等に係る費用負担

提案書類の作成などの応募に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

(6) 使用言語、単位及び時刻

応募・提案書類作成に関して使用する言語は日本語、計量単位は計量法（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。

(7) 著作権

応募者から提出された提案書類の著作権は、当該提案書類を提出した応募者に帰属する。ただし、市は、本事業に関して必要な範囲において、優先交渉権者として選定された応募者の提案書類の全部または一部を無償で使用することができるものとする。また、市は、審査結果の公表に必要な範囲において、応募者の提案書類の一部を無償で使用することができるものとする（様式7-1「提案内容の概要」及び提案価格を想定）。

なお、応募者から提出を受けた書類は返却しないものとする。

(8) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている材料、履行方法等を使用した結果生じる責任は、提案を行った応募者が負うものとする。

(9) 市が公表・配付する資料の取扱い

本事業において、市のホームページで公表する資料及び応募者に配付する資料は、本プロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできない。

(10) プロポーザルの中止等

天災その他やむを得ない理由が生じた場合は、プロポーザルを延期し、または中止することがある。

なお、応募者が1者の場合もプロポーザルを行う。ただし、応募への妨害の疑い、不正または不誠実な行為等によりプロポーザルを公正に実施することができないと認められる場合、または競争性を確保し得ないと認められる場合は、プロポーザルの延期、再募集、またはプロポーザルの取止め等の対処を図ることがある。

(11) 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は、無効とする。なお、優先交渉権者の決定後、当該優先交渉権者が無効の応募を行ったことが判明した場合には、当該決定を取り消す（次点交渉権者を事業契約締結に向けた協議相手とする場合を含む。）ものとする。

- ①本事業への参加資格が無い者による応募
- ②参加資格の確認基準日から提案書類提出期限までに参加資格要件を欠いた者を構成員としている者による応募
- ③参加資格審査を通過した応募者の代表企業以外の者による提案書の提出
- ④必要な記名押印がない、または押印された印影が明らかでない様式での提案価格等の提示
- ⑤金額を訂正した様式による提案価格等の提示
- ⑥金額以外の記載事項（企業名等）を訂正、削除、挿入等を行った場合において、訂正印がない様式による提案価格等の提示
- ⑦必要事項の記載がない、または記載事項が判読できない様式による提案価格等の提示
- ⑧2種以上の提案書類を提出した者による応募
- ⑨提案書類に虚偽の記載をした者による応募
- ⑩各書類の提出期限までに必要な書類を提出しなかった者
- ⑪選定委員へ不正な行為を行ったと認められる者
- ⑫不正行為があった者による応募
- ⑬その他プロポーザルに関する条件に違反した応募または市の指示に従わない者による応募

(12) その他

募集要項等に定めるもののほか、応募にあたって必要な事項が生じた場合には、応募者の代表企業に通知する。

応募者は、募集要項等に定めるもののほか、桑名市契約規則その他関係法令を遵守すること。

1 1 優先交渉権者の決定方法

(1) 事業者の選定方法

事業者の選定は、参加資格審査と提案審査の2段階で実施する。

審査の手順など詳細については、「優先交渉権者選定基準書」に示す。

(2) 審査委員会の構成

提案審査における最優秀提案者及び次点の選定は、審査委員会において行う。

審査委員会は、下表記載の5名の委員により構成し、審査は非公開とする。

(敬称略)

役職	氏名	役職
委員長	岩崎 恭典	四日市大学 学長
委員	大野 暁彦	名古屋市立大学大学院 芸術工学研究科 准教授
委員	渡辺 雅洋	一般財団法人 消防防災科学センター 研究開発部兼防災研修センター 上席主任研究員
委員	橋本 貴子	三重県桑名市大山田東地区民生委員児童委員協議会 民生委員児童委員
委員	矢野 雅義 ※委員交替	株式会社百五銀行 ソリューション営業部 ストラクチャードファイナンス課長

応募者が、審査委員会の委員に対し、事業者の選定に関して自己に有利になることを目的に接触等の働きかけを行った場合、当該応募者は失格とする。

(3) ヒアリングの実施

提案書類の審査にあたり、応募者によるプレゼンテーション及び応募者に対するヒアリングを実施する。ヒアリングは、令和4年5月中旬の開催を予定しており、詳細については、提案書類の受付後に応募者の代表企業に通知する。

(4) 優先交渉権者の決定及び公表

市は、審査委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

審査結果は各応募者に通知するとともに、決定結果及び客観的な評価は、市のホームページに公表する。

なお、市が必要と判断したときは、市議会等の市の合意形成手続きのために、提案のあった全ての応募者の名称（事業者A、B・・・と表示）と提案書類等の内容（提案内容の概要、提案価格、配置図、評価点など）を庁内の説明資料として使用する。

(5) 優先交渉権者にならなかった応募者に対する理由の説明

優先交渉権者とならなかった応募者は、市に対してその理由の説明を求めることができる。上記の説明を求める場合は、その旨を記載した書面を、審査結果の公表を行った日から起算して5日以内に市に提出することとする。提出方法は、郵送（一般書留または簡易書留によること）または持参によるものとし、FAX、E-mailによるものは受け付けない。説明を求めた応募者に対する回答は書面により行う。

(6) 優先交渉権者を決定しない場合の措置

事業者の募集及び選定の過程において、応募者あるいは資格審査通過者が無い、あるいは、いずれの応募者の提案によっても市の財政負担額の縮減が見込めないことや、本事業の目的を達成することができないこと等の理由により、本事業を設計施工一括方式（Design-Build、DB方式）等で実施することが適当でないと判断された場合は、応募者を決定せず、この旨を速やかに市ホームページにおいて公表する。

1.2 事業契約に関する事項

(1) 基本協定書の締結

優先交渉権者の決定後、市と優先交渉権者は、速やかに基本協定書を締結した上で、事業契約書締結に向けて協議を行う。基本協定書の内容は、基本協定書（案）に示す。

優先交渉権者が辞退した場合、又はその他の理由で事業契約書の締結に係る協議が成立しない場合は、市は次点交渉権者と基本協定書を締結した上で、事業契約書の締結に向けた協議を行うことができる。なお、それまでの協議にかかる優先交渉権者の費用は、自らが負担する。

(2) 事業者との仮契約の締結

施設整備（Design-Build、DB方式）に係る契約書に関しては、市は、優先交渉権者との協議が成立した後に仮契約を締結する。

立体駐車場の運營業務に係る契約書に関しては、市は、優先交渉権者との協議が成立した後に、立体駐車場の供用開始までに事業契約の締結が完了するように、仮契約を締結する。時期に関しては、立体駐車場の整備に係るスケジュールを基に、市と事業者が協議の上で決定する。

(3) 事業契約の締結

施設整備（Design-Build、DB方式）に係る契約書に関しては、仮契約は、市議会で議決されたときに本契約となる。

立体駐車場の運營業務に係る契約書に関しても、仮契約は、市議会で議決されたときに本契約になる。ただし、時期に関しては、立体駐車場の整備に係るスケジュールを基に、市と事業者が協議の上で決定する。

(4) 事業契約書の内容

事業契約書は、施設整備（Design-Build、DB方式）と、立体駐車場の運営業務とで別に契約する。内容は下記のとおりである。

区分	事業契約書の内容	契約相手
施設整備 (Design-Build、DB方式)	①基本契約書と②各業務別の契約書の条項で構成される。 ①基本契約書（案） ②各業務別の契約の条項（以下の3種） ・設計業務：建築設計業務委託契約書の条項（案） ・建設業務：工事請負契約書の条項（案） ・工事監理業務： 建築工事監理業務委託契約書の条項（案）	設計企業 建設企業 工事監理企業
立体駐車場の運営業務	事業方式にあわせて、市と事業者が協議の上で決定する。	運営企業
民間収益施設	市と事業者が実施の可否も含めて、協議の上で決定する。	
余剰施設活用事業		
コミュニティプラザ 東側地域活性化事業		

(5) 契約を締結しない場合

優先交渉権者の決定日の翌日から事業契約の本契約の成立までの間に、優先交渉権者の構成員において参加資格の全部または一部を欠くに至った場合及び本募集要項に定める事項に反する事態が生じた場合は、市は優先交渉権者と事業契約の仮契約及び本契約を締結しないものとする。この場合において、市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を行わない。

ただし、代表企業以外の構成員が参加資格の全部または一部を欠くに至った場合で、優先交渉権者が参加資格を欠いた構成員に代えて、参加資格を有する者を構成員として補充し、市が参加資格等の確認及び事業能力を勘案したうえで、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したときは、市は事業契約の仮契約を締結し、または本契約を成立させることができる。なお、この場合の補充する構成員の参加資格を確認する基準日は、当初の構成員が参加資格を欠いた日とする。

(6) 契約の締結に至らなかった場合の措置

事業者の責めに帰すべき事由により事業契約書を締結することができない場合には、市は事業者に対して違約金を請求することができる。

上記の場合を除き、事業契約書の締結に至らなかった場合には、市及び事業者が本事業のプロポーザル参加及び準備に関して要した費用は各自が負担し、相互に債権債務関係が生じないものとする。

(7) 費用の負担

事業契約書の締結に係る事業者側の弁護士報酬、印紙代その他一切の費用は、事業者の負担とする。

(8) 契約保証金

契約締結時に必要となる桑名市契約規則に基づく契約保証金については、事業契約書（案）に示す。

(9) 事業者の事業契約上の地位

市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

1.3 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

事業者は、事業契約書（案）に定めるところにより、本事業に係る各業務を誠実に遂行する。

(2) 市と事業者との責任分担

本事業に係る各業務遂行上のリスク及び責任は、原則として事業者が負担する。

ただし、事業者が適切に管理することができないと認められるリスクについては、市がその全てまたは一部を負担する。責任分担の基本的な考え方は、募集要項別紙1「リスク分担表」に示すほかリスクが顕在化した場合における具体的な費用負担の方法等については、仕様書のほか、事業契約書（案）に示す。

また、事業契約書（案）の内容、仕様書の内容、募集要項別紙1「リスク分担表」の内容との間で齟齬が生じる場合には、事業契約書（案）、仕様書の内容の順で優先する。

(3) 業務遂行状況のモニタリング

市は、事業者が仕様書や、その他の募集要項等及び提案書類に基づいて適切に本事業を実施していることを確認するため、各業務の遂行状況についてモニタリングを行うとともに、運営企業の財務内容の確認を行う。

市は、モニタリングの結果、要求水準を満たしていないと判断した場合には、是正または改善の要求やサービス対価の減額等の必要な措置を行うことができるものとする。モニタリングにおいて要求水準を満たしていない場合の措置（案）については、募集要項別紙2「市のモニタリングによる要求水準等未達の措置」示す。

(4) 保険の付保

事業者は、事業期間中において必要な保険を付保する。付保すべき保険の内容は、仕様書に定める。

(5) 提案書類または事業契約書の解釈について疑義が生じた場合の措置

提案書類または事業契約書の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議を行い、解決を図るものとする。

一定期間内に協議が整わない場合の措置については、事業契約書（案）に示す。

本事業に関する紛争については、津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(6) 遵守すべき法令等

事業者は、本事業の実施にあたり、地方自治法のほか、関係する法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令、条例等を含む）及び適用要綱・各種基準等（以下「関係法令等」という。）の最新版を遵守する。詳細については、仕様書に示す。

(7) 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書（案）に定める事由ごとに市または事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じる。修復その他の措置を講じたにもかかわらず、本事業の継続が困難となった場合は、事業契約書（案）等の定めるところにより本事業を終了する。詳細については、事業契約書（案）等に示す。

① 事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の帰責事由により債務不履行またはその懸念が生じた場合、市は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善計画等の提出及び実施を求めることができる。

ただし、事業者が当該期間内に修復することができなかつた場合、市は事業契約を解除することができる。

②市の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

市の帰責事由に基づく債務不履行により、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。

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

市または事業者の責めに帰すことのできない不可抗力その他の事由により、本事業の継続が困難となった場合は、市及び事業者との間で本事業の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、相手方への書面による事前の通知により、市及び事業者は事業契約を解約することができる。

1.4 募集要項等に関する問合せ先（書類提出先）

募集要項等に関する問合せ先及び書類提出先は、次のとおりとする。

本事業に関する情報提供は、市のホームページにおいて行う。

担 当	桑名市消防本部総務課 小川、伊藤
住 所	〒511 - 0836 三重県桑名市大字江場 7 番地
電 話	0594 - 24 - 5273
F A X	0594 - 24 - 5287
E-mail	shobom@city.kuwana.lg.jp
URL	http://www.city.kuwana.lg.jp/

【募集要項別紙1】 リスク分担表

※本表は、市と事業者のリスク分担に関して基本的な考え方を示すものであって、募集要項等に別途記載があるものは、募集要項等の記載が優先する。

<事業期間共通>

主なリスク項目	No.	リスク概要	負担者	
			市	事業者
政策変更リスク	1	市の政策変更による事業内容の変更・中断・中止等に関するもの	●	
法制度リスク	2	法制度・許認可の新設・変更によるもの（本事業に直接の影響を及ぼすもの）	●	
	3	上記以外の法制度・許認可の新設・変更によるもの		●
税制度リスク	4	消費税の範囲や税率の変更に関するもの	●	
	5	その他の税制変更に関するもの		●
許認可取得リスク	6	市が取得する許認可の遅延に関するもの（事業者の責に帰すべき事由によるものを除く）	●	
	7	上記以外の許認可の遅延に関するもの		●
住民対応リスク	8	施設の設置・稼働に関する反対運動の訴訟・要望に関するもの	●	
	9	上記以外のもの（事業者が行う調査、建設、運営等に関するもの）		●
環境保全リスク	10	事業者が行う業務に起因して発生する環境問題に関するもの（有害物質の排出、騒音、振動、臭気など）		●
第三者賠償リスク	11	市の責に帰すべき事由による第三者への賠償	●	
	12	事業者の責に帰すべき事由による第三者への賠償		●
債務不履行リスク	13	市の責に帰すべき事由によるもの	●	
	14	事業者の事業放棄、破綻に関するもの		●
	15	要求水準の未達成に関するもの		●
不可抗力リスク	16	不可抗力に起因する増加費用及び損害（事業者は一定範囲を負担）	●	▲
物価変動リスク	17	施設整備期間中の一定範囲を超える物価変動（事業者は一定範囲を負担）	●	▲
	18	運営期間中の物価変動（事業方式により異なる）	提案による	提案による
募集要項リスク	19	募集要項等の誤り、内容の変更に関するもの	●	
応募リスク	20	応募費用の負担に関するもの		●
契約締結リスク	21	市の責に帰すべき事由による締結遅延・中止	●	
	22	事業者の責に帰すべき事由による締結遅延・中止		●
	23	議会の議決が得られないことによる契約未締結・遅延（市及び事業者は自らに発生した費用を各々負担）	●	●
資金調達リスク	24	市が調達する必要な資金の確保に関するもの	●	
	25	事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの		●

※●：主負担、▲：従負担

<施設整備>

主なリスク項目		No.	リスク概要	負担者	
				市	事業者
調査リスク		26	市が実施した測量・調査に関するもの	●	
		27	上記以外の測量、調査に関するもの		●
設計リスク（設計費増大リスク・遅延リスク）		28	市の指示・判断の不備・変更に関するもの	●	
		29	上記以外の要因による不備・変更に関するもの		●
建設 リスク	発注者責任 リスク	30	市の要求による工事の内容及びその変更に関するもの	●	
		31	上記以外の要因による工事の内容及びその変更に関するもの		●
	用地 リスク	32	土地の瑕疵（市が公表した資料から予測可能なものは除く）	●	
		33	建設に要する仮設、資材置場、建設作業員の駐車場に関するもの		●
	工事遅延・ 未完工リスク	34	市の責に帰すべき事由による工事遅延・未完工に関するもの	●	
		35	上記以外の要因による工事遅延・未完工に関するもの		●
	工事費増大 リスク	36	市の指示による工事費増大に関するもの	●	
		37	上記以外の要因による工事費増大に関するもの		●
工事監理 リスク	38	事業者が実施する工事監理に関するもの		●	
施設損傷 リスク	39	引渡し前に工事目的物や工事材料等に生じた損害		●	
備品等調達・ 納品遅延リスク		40	市が調達する備品等の調達・納品遅延に起因するもの	●	
		41	事業者が調達する備品等の調達・納品遅延に起因するもの		●

※●：主負担、▲：従負担

※立体駐車場は、事業方式によって上記と異なる場合がある。

<運営>

主なリスク項目	No.	リスク概要	負担者	
			市	事業者
運営の開始遅延リスク	42	市の責に帰すべき事由による遅延	●	
	43	上記以外の要因による遅延		●
コスト上昇リスク	44	市の責に帰する事業内容・用途の変更に関するもの	●	
	45	事業者の責に帰すべき事由による運営費の上昇		●
性能リスク	46	瑕疵担保期間内における施設・設備の瑕疵		●
	47	運営の不履行による性能未達に関するもの		●
施設損傷リスク	48	市の責に帰すべき事由による施設の損傷	●	
	49	事業者の責に帰すべき事由による施設の損傷		●
	50	上記以外の第三者（施設利用者を含む）の責めに帰すべき事由による施設の損傷	提案による	提案による
事故リスク	51	市が行う業務に関する事故等に起因するもの、市の責に帰すべき事由によるもの	●	
	52	事業者が行う業務に関する事故等に起因するもの、事業者の責に帰すべき事由によるもの		●
需要変動リスク	53	UR都市機構団地居住者の利用分	提案による	提案による
	54	一般分		●
	55	自由提案の収益事業分		●
利用者対応	56	通常時の対応・事故対応		●
維持管理（修繕・更新を含む）に係るリスク	57	立体駐車場の運営に係る駐車場システム等及び自由提案に係る設備分	提案による	提案による
	58	その他の建物・設備・外構分	提案による	提案による

※●：主負担、▲：従負担

<事業終了段階>

主なリスク項目	No.	リスク概要	負担者	
			市	事業者
事業の中途終了リスク	59	市の債務不履行に起因する契約解除	●	
	60	事業者の債務不履行に起因する契約解除		●
終了手続リスク	77	事業終了時の手続に関するもの		●

※●：主負担、▲：従負担

【募集要項別紙2】市のモニタリングによる要求水準等未達の措置

1 施設整備期間中の要求水準等未達の措置

市は、モニタリングの結果、仕様書の内容及び提案内容等が達成されていないと判断した場合、事業者に改善勧告を行う。事業者は、改善勧告を受けた場合、迅速に改善を行う。

市は、事業者が改善勧告によっても改善が見込まれないと判断した場合、再度改善勧告を行う。これによっても事業者による改善が見込まれない場合、又は達成が不可能と市が判断した場合、市は、事業契約書を解除することがある。

事業者の仕様書の内容及び提案内容等の未達が原因で本施設の供用開始が遅れた場合、そのことに起因する運營業務の収支に係る一切の損失は事業者が負う。

2 運営期間中の要求水準等未達の措置

市は、事業者が提供するサービスが仕様書等の内容及び提案内容の内容を達成しているか確認する。具体的なモニタリング項目及び内容については、契約締結後に事業者が提出する業務計画書を基に市と事業者が協議の上、モニタリング実施計画書を策定し、内容を確定する。

市と事業者は、下表の考え方（案）によるモニタリング実施計画書に基づき、事業者が提供するサービスに対し、①日常モニタリング、②定期モニタリング、③随時モニタリングの3種類のモニタリング（事業者によるセルフモニタリングを含む）を実施する。

種類	内容
①日常モニタリング	<ul style="list-style-type: none">・日常的に確認する・事業者がチェック表に基づき自主的にチェックする・事業者はチェック表を市へ提出し、確認を受ける
②定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none">・月1回実施する・市の職員により、事業者の業務遂行状況をチェックする・市のモニタリングについては、日常モニタリングの結果に基づき、市がチェック項目等を設定する
③随時モニタリング	<ul style="list-style-type: none">・必要に応じて実施する・市の職員により、事業者の業務遂行状況をチェックする・市のモニタリングについては、チェック項目等は市独自に設定する

※詳細（チェック項目等）は、事業者の提案をもとに決定する

市は、モニタリングの結果、仕様書の内容及び提案内容等が達成されていない場合は、事業者に対して業務改善・復旧に関する勧告を行う。

事業者は、市からの改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画書を作成し、市に提出する。市は、改善計画書により、未達の改善・復旧が可能であると認めた場合、これを承認するとともに、事業者と協議の上、業務改善勧告に対する改善時期を決定する。

改善・復旧の確認ができない場合、市は再度改善勧告の手続きを行うことができるが、以下の場合においては、担当者の変更、業務実施企業の変更を求めることや、契約の一部または全部の終了の手続きに移行する。

ア 事業者から改善計画書の提出がない場合

イ 同一の原因に起因する同一事象での改善勧告が既に2回出されており、改善が不可能と判断される場合

ウ 本事業の実施にあたって重大な支障があると認められる場合