奄美市住用地区新設認定こども園整備事業

募集要項

令和５年12月

奄美市

－　目　次　－

[第１　募集要項等の位置付け 1](#_Toc152776786)

[第２　事業の目的及び内容 2](#_Toc152776787)

[１　事業名称 2](#_Toc152776788)

[２　公共施設の種類 2](#_Toc152776789)

[３　公共施設の管理者の名称 2](#_Toc152776790)

[４　事業の背景・目的 2](#_Toc152776791)

[５　対象となる事業の概要 2](#_Toc152776792)

[６　新設認定こども園の基本理念・目標 2](#_Toc152776793)

[７　事業の基本方針 3](#_Toc152776794)

[８　事業方式の概要 3](#_Toc152776795)

[９　事業の範囲 3](#_Toc152776796)

[10　事業者への支払い条件 5](#_Toc152776797)

[11　事業期間 5](#_Toc152776798)

[12　事業実施スケジュール 5](#_Toc152776799)

[13　本事業の実施にあたり遵守すべき法規制・適用基準等 5](#_Toc152776800)

[第３　応募者等の備えるべき要件等 6](#_Toc152776801)

[１　応募者の構成等 6](#_Toc152776802)

[２　応募者の参加資格要件 7](#_Toc152776803)

[第４　事業者募集等のスケジュール 12](#_Toc152776804)

[１　事業者の募集及び選定の方法 12](#_Toc152776805)

[２　募集及び選定のスケジュール 12](#_Toc152776806)

[第５　応募手続き等 13](#_Toc152776807)

[１　募集要項等に関する質問の受付 13](#_Toc152776808)

[２　参加表明書の受付 13](#_Toc152776809)

[３　参加資格確認通知書の送付 13](#_Toc152776810)

[４　参加資格がないと認めた理由の説明要求の受付 13](#_Toc152776811)

[５　参加を辞退する場合 14](#_Toc152776812)

[６　提案書の受付 14](#_Toc152776813)

[７　第１次審査，第２次審査の実施 14](#_Toc152776814)

[８　優先交渉権者の決定及び公表 14](#_Toc152776815)

[９　応募に関する留意事項 14](#_Toc152776816)

[10　提案価格の上限 16](#_Toc152776817)

[第６　優先交渉権者の決定 17](#_Toc152776818)

[１　選定委員会の設置 17](#_Toc152776819)

[２　審査基準等 17](#_Toc152776820)

[３　優先交渉権者の決定 17](#_Toc152776821)

[４　選定結果の公表 18](#_Toc152776822)

[第７　提案に関する条件（事業実施に関する事項） 19](#_Toc152776823)

[１　立地条件等 19](#_Toc152776824)

[２　新設認定こども園の概要 19](#_Toc152776825)

[３　業務の要求水準 19](#_Toc152776826)

[４　事業者の責任の履行に関する事項 20](#_Toc152776827)

[５　事業の終了 20](#_Toc152776828)

[６　市による本事業の実施状況の確認（モニタリング） 20](#_Toc152776829)

[第８　事業契約に関する事項 21](#_Toc152776830)

[１　契約手続き 21](#_Toc152776831)

[２　契約保証金 21](#_Toc152776832)

[３　事業者の権利義務等に関する制限 21](#_Toc152776833)

[４　市と事業者の責任分担 21](#_Toc152776834)

[５　法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項 22](#_Toc152776835)

[６　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の措置に関する事項 22](#_Toc152776836)

[７　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 22](#_Toc152776837)

[第９　その他本事業の実施に関し必要な事項 24](#_Toc152776838)

[１　議会の議決 24](#_Toc152776839)

[２　情報の公表 24](#_Toc152776840)

[３　応募に伴う費用負担 24](#_Toc152776841)

[４　担当部署 24](#_Toc152776842)

第１　募集要項等の位置付け

本募集要項及び別添資料（以下「募集要項等」という。）は，奄美市住用地区新設認定こども園整備事業（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，審査，優先交渉権者の選定及び事業契約の締結の諸手続について定めるものである。

なお，募集要項等と実施概要に相違がある場合は，募集要項等の規定が優先するものとする。また，募集要項等に記載がない事項については，募集要項等に関する質問に対する回答によることとする。

＜「募集要項等」資料一覧＞

・募集要項（本資料）

・別添１：要求水準書

・別添２：事業者選定基準

・別添３：様式集及び記載要領

・別添４：基本協定書（案）

・別添５：工事請負契約書（案）

・別添６：モニタリング措置要領

・別添７：リスク分担表

第２　事業の目的及び内容

１　事業名称

奄美市住用地区新設認定こども園整備事業（以下「本事業」という。）

２　公共施設の種類

学校かつ児童福祉施設（幼保連携型認定こども園）

３　公共施設の管理者の名称

奄美市長　安田 壮平

４　事業の背景・目的

住用地域においては，保育施設の老朽化や，実施されていない「保育時間の拡充」や「延長保育事業」などの保育サービス，小学校への基礎教育を行う幼稚園の必要性などの課題を有しており，これらの解決に向け，令和４年度に「奄美市住用地区保育施設等あり方基本方針」を策定し，令和５年３月には基本方針に基づき，令和８年４月の供用開始等を目標とした「奄美市住用地区新設認定こども園基本構想・基本計画」を策定した。

本事業は，これまでの東城へき地保育所及び住用へき地保育所，市へき地保育所を集約し，住用地区で育ったことを誇りに思える心と体を育む保育・教育を提供できる奄美市住用地区新設認定こども園（以下，「新設認定こども園」という。）を整備することを目的としている。

５　対象となる事業の概要

本事業は，定員40名の新設認定こども園を設計・整備するとともに，新設認定こども園に必要な備品選定・調達・設置を行うものである。

６　新設認定こども園の基本理念・目標

本事業は，４に示す「事業の背景・目的」を踏まえたうえで，次の「基本理念・目標」により進めるものとする。

①　基本理念

「豊かな自然とふれあいながら笑顔輝く子育て環境づくり」

②　基本目標

〇次代の担い手となる子どもが「豊かな個性と感性」を備え，調和のとれた人間として成長するため，世界自然遺産に登録された豊かな自然と郷土の歴史を尊重し，住用地区で育ったことを誇りに思える心と体を育む保育・教育を実施します。

〇子どもの幸せを第一に考え，子育てをしている全ての人が安心して子育てができ，更に就労形態の多様化に対応した子育て支援のサービスの充実を図ります。

〇子どもが健やかに成長し，のびのびと安全に活動できるよう地域と一体になって災害や事故，犯罪から守ります。

７　事業の基本方針

本事業は，４に示す「事業の背景・目的」，６に示す「基本理念・目標」を踏まえたうえで，次のコンセプトにより進めるものとする。

①　子ども一人ひとりの個性を尊重し，子どもが調和のとれた人間として成長できる施設。

②　世界自然遺産に登録された自然との触れ合いを通じ，命・自然の大切さ，豊かな感受性を育む事ができる施設。

③　住用地区の伝統や文化を未来につなぐ施設。

④　教育・保育従事者が働きやすい環境を整えた施設。

⑤　ライフサイクルコストを考慮した自然環境に配慮する施設。

⑥　バリアフリーやユニバーサルデザインインクルーシブ保育を取り入れた誰もが利用しやすい施設。

⑦　子育ての充実をはかり，子育てをしながら働く人々のワーク・ライフ・バランスが実現できる施設。

⑧　子育て世帯の交流拠点として保護者が相互に交流し，子どもへ必要な支援機関と保護者の連携に寄与できる施設。

⑨　子どもが健やかに成長し，のびのびと安全に活動できる施設。

８　事業方式の概要

本事業の事業方式は，DB（Design Build）方式とする。

具体的には，市が資金を調達し，新設認定こども園の設計・施工（外構，園庭，駐車場，植栽，敷地内通路等の整備を含む。），工事監理，備品選定・調達・設置の一連の業務を市と契約を締結した事業者グループが行う方式である。

９　事業の範囲

本事業において事業者が実施する業務は，次のとおりである。

（１）設計業務

①　各種調査等の実施

・現況測量

・地質調査（室内土質試験を含む）

・電波障害調査（机上調査，詳細調査）

・各種申請手続き業務（各種手数料を含む）及びその関連業務

（構造適合性判定，建築物省エネ法，鹿児島県福祉のまちづくり条例，CASBEE，ZEB等の各種申請業務）

・各種申請の変更手続き業務（各種手数料を含む）

・電気，電話，ガス，上下水道などインフラに関する協議

②　新設認定こども園の整備に関する設計（基本設計・実施設計）

・新設認定こども園等の基本設計

・新設認定こども園等の実施設計

・環境整備（外構，園庭，駐車場，植栽，敷地内通路）の設計

③　積算業務

・積算業務

（２）工事監理業務

①　新設認定こども園等の施工にかかる工事監理（完了検査等の手続き業務を含む）

②　環境整備（外構，園庭，駐車場，植栽，敷地内通路）の工事に係る工事監理

（３）施工業務

①　事前調査

・近隣家屋調査

②　新設認定こども園（工事関連業務を含む）の整備に関する工事

・新設認定こども園等の建設工事

・環境整備（外構，園庭，駐車場，植栽，敷地内通路）工事

・各種申請手続き業務（各種手数料を含む）及びその関連業務

・竣工資料等の作成（竣工図，竣工写真，引渡し関係書類など）

・ネットワーク等構築業務及び連絡調整業務（情報システム整備等）

③　協力業務

・施設，設備等の取り扱いに関する説明

・式典等への協力

（４）備品選定業務

①　備品選定業務

・新品備品のレイアウト作成・提案

・什器・備品選定業務（発注書作成，積算及び見積徴収含む）

②　備品調達業務

・備品の調達

・備品の設置

10　事業者への支払い条件

事業契約に係る費用（前払い金及び部分払い金を含む。）の支払い条件は，優先交渉権者から提出される工程表を基に，発注者が設定した年度ごとの予算の範囲内で発注者と確認，協議の上決定する。部分払いを請求できることとし，請求回数については，工期中年度ごとに４回を超えることができないものとする。

11　事業期間

本事業の実施に係る事業期間は，事業契約の締結日から令和８年２月末までを想定しているが，具体的なスケジュールについては，事業者提案に基づき定めることとする。

12　事業実施スケジュール

本事業のスケジュールは概ね下表のとおり想定しているが、具体的なスケジュールについては，事業者提案に基づき定めることとする。ただし，新設認定こども園が令和８年４月１日に遅延なく開園できることを必須とする。なお、建設工事については令和６年度中に着手し園舎にかかる本工事費ベースで出来高１％以上の進捗とすること。また、出来高の進捗率については企画提案の内容によるため、発注者・受注者間において協議し決定するものとする。

【本事業実施スケジュール】

|  |  |
| --- | --- |
| 事業契約締結 | 令和６年６月頃 |
| 設計，各種申請等の行政手続 | 令和６年７月頃～令和７年２月頃 |
| 新設認定こども園の建設工事備品選定・調達・設置 | 令和７年３月頃～令和８年２月末 |
| 新設認定こども園の開園準備 | 令和８年３月上旬～令和８年３月末 |
| 新設認定こども園の開園 | 令和８年４月１日 |

13　本事業の実施にあたり遵守すべき法規制・適用基準等

本事業を実施するにあたり，遵守すべき法規制及び適用される基準等については，要求水準書を参照すること。

第３　応募者等の備えるべき要件等

１　応募者の構成等

（１）応募者の定義

応募者の構成については，次のとおりとする。

①　応募者は，市の求める性能を備えた新設認定こども園を設計・建設することができる企画力，資力，信用，技術的能力及び実績を有する複数の企業（以下「構成企業」という。）により構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）とする。

②　応募者は，設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。），工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。），施工業務を行う企業（以下「施工企業」という。），備品選定業務を行う企業（以下，「備品選定企業」という。）により構成されるものとする。

③　応募者は，事業契約の締結のため，参加グループで共同事業体を組成するものとし，共同事業体の組成及び運営に関し，共同事業体協定書（任意様式）を締結のうえ，参加表明書提出時に当該協定書を市に提出するものとする。

（２）代表企業の選定

①　応募者は，構成企業の中から代表企業（単体企業）を定め，参加表明書提出時の資格確認書類にて明らかにするものとする。

②　代表企業は，本事業への応募手続や，優先交渉権者となった場合における契約協議など市との調整・協議等における窓口役を担うものとする。

（３）複数応募の禁止

参加グループの構成企業及び次の①から③までのいずれかに該当する者は，他の参加グループの構成企業になることはできないものとする。

①　参加グループの構成企業と資本関係のある者

次のいずれかに該当する者をいう。ただし，子会社（会社法第２条第３号及び会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第３条の規定による子会社をいう。以下同じ。）若しくは子会社の一方が，会社更生法（平成14年法律第154号）第２条第７項に規定する更生会社又は民事再生法（平成11年法律第225号）第２条第４号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

ア　親会社（会社法第２条第４号及び会社法施行規則第３条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある者

イ　親会社を同じくする子会社同士の関係にある者

②　参加グループの構成企業と人的関係のある者

次のいずれかに該当する者をいう。

ア　一方の会社の代表権を有する者（個人商店の場合は代表者。以下同じ。）と，他方の会社の代表権を有する者を現に兼ねている者

イ　一方の会社の代表権を有する者と，他方の会社の会社更生法第67条第１項又は民事再生法第64条第２項の規定により選任された管財人を現に兼ねている者

③　その他参加の適正さが阻害されると認められる者

①又は②と同視しうる関係があると認められる者をいう。

（４）再委託に関する留意事項

①　構成企業は，自己が担う業務の全部又は大部分を一括して第三者に委託し，又は請け負わせてはならない。

②　業務の一部を委託することにより，本事業を円滑で効率的に推進できるなど委託を行う客観的合理性が認められ，かつ，市の書面による事前の承諾があれば，自己が担う業務の一部を第三者に委託することを可能とする。ただし，この場合においても，委託先の第三者には，業務遂行にあたって，構成企業と同様の責任が及ぶことを明示すること。

③　構成企業は，市の書面による承諾なくして，この契約上の地位又はこの契約によって生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできない。

④　電気設備工事を再委託する場合，再委託先は奄美市建設工事入札参加資格審査要綱（平成18年奄美市告示第88号）の規定による，令和５年度「電気」の格付がＡ級の者であること。

⑤　機械設備工事を再委託する場合，再委託先は奄美市建設工事入札参加資格審査要綱（平成18年奄美市告示第88号）の規定による，令和５年度「管」の格付がＡ級の者であること。

⑥　備品選定業務を再委託する場合，再委託先は奄美市物品・役務入札参加資格者に登録されており，奄美市内に営業所がある者であること。

２　応募者の参加資格要件

（１）構成企業の共通資格要件

次のいずれかに該当する者は，応募者の構成企業となることはできない。

①　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。

②　市の指名停止処分を受けている者（参加資格審査申請書の提出期限の日から事業契約締結までの期間）。

③　奄美市が行う契約からの暴力団等排除措置に関する要綱（平成28年奄美市告示第107号）第３条のいずれかに該当する者。

④　建築士法（昭和25年法律第202号）第26条第２項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。

⑤　会社更生法第17条第１項又は第２項の規定に基づき更生手続開始の申立てがなされている者※。

⑥　民事再生法第21条第１項又は第２項の規定に基づき再生手続開始の申立てがなされている者※。

※会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって，手続開始決定日以後の日を審査基準日とする経営規模等評価の結果に基づき，奄美市の建設工事入札参加資格の認定を受け，かつ，更生計画又は再生計画が認可されたものを除く。

⑦　会社法第511条の規定に基づき特別清算開始の申立てがなされている者。

⑧　破産法（平成16年法律第75号）に基づき破産手続開始の申立てがなされている者。

⑨　本事業に係る実施方針の作成及びアドバイザリー業務に関与した以下の者並びにこれらと資本関係又は人的関係のある者（「１－（３）複数応募の禁止」の規定に準じる。）

・ランドブレイン株式会社

⑩　選定委員会（「第６　優先交渉権者の決定」で規定）の委員が属する法人及びその法人と資本関係又は人的関係のある者（「１－（３）複数応募の禁止」の規定に準じる。）

（２）構成企業の個別参加資格要件

参加グループの各構成企業は，特に断りのない限り，参加表明書の受付日において，それぞれ次に掲げる要件を全て備えていることとする。

①　設計企業

設計企業は，次の要件を全て満たしていることとする。

ア　建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第１項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。

イ　該当する業務について，奄美市建設工事入札参加資格者に登録されているうえで，以下のいずれかの要件を満たすこと。

（ア）奄美市内に本社（店）を有する者は，奄美市建設工事入札参加資格審査要綱（平成18年奄美市告示第88号）の規定による，令和５年度「設計」の格付がＡ級の者。

（イ）奄美市外に本社（店）を有する者は，提案書提出までに奄美市建設工事入札参加資格審査要綱（平成18年奄美市告示第88号）の規定による，令和５年度「設計」の登録がある者。

ウ　国内に本社（店）を有すること。

エ　参加表明書の受付日から起算して，建築設計企業と過去３カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置できること。

オ　設計共同企業体（以下「設計JV」という。）を結成する場合は，次の要件を全て満たしていること。

（ア）設計JVの構成員の数は，２者までとし，代表構成員１者と構成員１者の組み合わせとすること。

（イ）設計JVの代表構成員は，構成員のうちでより大きい設計能力を有する者とし，その出資比率は構成員のうち最大とすること。

（ウ）設計JVの構成員は，上記ア～エの要件を全て満たすこと。

②　工事監理企業

ア　工事監理企業は，次の要件を満たしていることとする。

参加表明書の受付日から起算して，工事監理企業と過去３カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある工事監理者（建築基準法第２条第11号に規定する工事監理者をいう。）を配置できること。

イ　①に規定する設計企業が上記アの要件を満たし，かつ兼任すること。

③　施工企業

ア　施工企業は，特定建設工事共同企業体（以下「特定建設工事JV」という。）を結成することとし，代表構成員１者と構成員１者の組み合わせとすること。なお，各構成員は，本事業において２以上の特定建設工事JVの構成員になることはできない。

イ　特定建設工事JVの結成方法は共同施工方式（甲型）とし，特定建設工事JVの構成員の出資比率は30％以上とすること。

ウ　特定建設工事JVの代表構成員は，構成員のうちでより大きい施工能力を有する者とし，その出資比率は構成員のうち最大とすること。

エ　特定建設工事JVを結成するにあたり，代表構成員は次の要件を全て満たしていること。

（ア）奄美市建設工事入札参加資格者に登録されているうえで，奄美市建設工事入札参加資格審査要綱（平成18年奄美市告示第88号）の規定による，令和５年度「建築」の格付がＡ級の者であること。

（イ）現場着手時において設業法第26条第２項に規定する監理技術者及び同法第19条の２に規定する現場代理人を本工事の現場に専任で配置できること。なお，監理技術者は次に揚げる全ての要件を満たすこと。

・一級建築士又は一級建築施工管理技士の国家資格を有すること。

・建築一式工事に係る監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者。

・参加表明書提出日以前において直接的かつ３か月以上の恒常的な雇用関係にあること。

オ　特定建設工事JVを結成するにあたり，構成員は次の要件を全て満たしていること。

（ア）奄美市建設工事入札参加資格者に登録されているうえで，奄美市建設工事入札参加資格審査要綱（平成18年奄美市告示第88号）の規定による，令和５年度「建築」の格付がＡ級の者であること。

（イ）現場着手時において建設業法第26条第１項に規定する主任技術者を本工事の現場に専任で配置できること。

（ウ）主任技術者は，参加表明書提出日以前において直接的かつ３か月以上の恒常的な雇用関係にあること。

④　備品選定企業

ア　備品選定企業は，①に規定する設計企業もしくは③に規定する施工企業のどちらかが兼任すること。

イ　再委託する場合，奄美市物品・役務入札参加資格者に登録されており，奄美市内に営業所がある者であること。

【構成企業のイメージ】

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 候補１ | 候補２ | 候補３ | 候補４ | 候補５ |
| 設計企業※１ | 市内Ａ級（単独） | 市外（単独） | 設計JV(市内A＋市内A) | 設計JV(市内A＋市外) | 設計JV(市外＋市外) |
| 工事監理企業※１ | 同上 | 同上 | 同上 | 同上 | 同上 |
| 施工企業 | 建設JV(建築A級＋建築A級) | ― | ― | ― | ― |
| 備品選定企業※２ | 設計企業または施工企業 | ― | ― | ― | ― |

※１　設計企業と工事監理企業は同一企業とする。

※２　備品選定企業は設計企業または施工企業が兼務すること。

各業務において，上記にあてはまる候補企業と参加グループを組成すること。

（３）市内業者に対する契約に関する配慮事項

応募者は，構成企業の選定や，業務の一部委託にあたり，事業遂行上，支障がない範囲内で，市内業者又は建築士法に基づく建築士事務所登録の所在地が市内にある者の登用・活用に配慮すること。

（４）参加表明書の構成企業に関する受付日以降の取扱い

参加資格を有すると認められた参加グループの構成企業が，参加表明書の受付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。

①　参加表明書の受付日から優先交渉権者の決定日までの間に，参加グループの構成企業に参加資格要件を欠く事態が生じた場合には，当該参加グループは原則として失格とする。ただし，参加グループの申し出により，市がやむを得ないと認め，承認した場合に限り，参加資格要件を欠く参加グループの構成企業（ただし，代表企業を除く。）の変更ができるものとする。

②　優先交渉権者の決定日から事業契約締結日までの間に，参加グループの構成企業に参加資格要件を欠く事態が生じた場合には，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る。これにより仮契約を締結せず，又は仮契約を解除しても，市は一切責めを負わない。ただし，参加グループの申し出により，市がやむを得ないと認め，承認した場合に限り，参加資格要件を欠く参加グループの構成企業（ただし，代表企業を除く。）の変更ができるものとし，市は変更後の参加グループと仮契約を締結できるものとする。

③　上記①，②の規定により，参加グループの構成企業の変更を行う場合は，速やかに共同事業体協定書の変更を行い，市に提出するものとする。

第４　事業者募集等のスケジュール

１　事業者の募集及び選定の方法

市は，本事業への参加を希望する事業者を広く公募し，本事業の透明性及び公平性の確保に十分留意しながら，事業者の選定を進める。

なお，本事業の事業者の選定は，公募型プロポーザル方式により行う。

２　募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定は，次の手順及びスケジュールで実施する。なお，下記スケジュールは，市の都合により変更する場合がある。

【本事業の募集・選定スケジュール】

|  |  |
| --- | --- |
| 日程 | 内容 |
| １ | 令和５年12月15日（金）～令和６年１月10日（水） | 募集要項等に関する質問の受付期間 |
| ２ | 令和６年１月19日（金） | 募集要項等に関する質問の回答の公表 |
| ３ | 令和５年12月15日（金）～令和６年２月２日（金） | 参加表明書の受付 |
| ４ | 令和６年２月５日（月）～２月15日（木） | 第１次審査（資格審査）の実施 |
| ５ | 令和６年２月16日（金）頃 | 参加資格確認通知書の送付 |
| ６ | 令和６年２月22日（木） | 参加資格がないと認めた理由の説明要求の受付締切 |
| ７ | 令和６年３月14日（木） | 参加を辞退する場合の届出提出期限 |
| ８ | 令和６年３月15日（金） | 参加資格がないと認めた理由の回答期限 |
| ９ | 令和６年３月８日（金）～令和６年３月15日（金） | 提案書の受付 |
| 10 | 令和６年４月下旬 | 第２次審査（ヒアリング等）の実施 |
| 11 | 令和６年５月上旬 | 優先交渉権者の決定及び公表 |
| 12 | 令和６年５月下旬 | 基本協定の締結 |
| 13 | 令和６年６月中旬 | 事業契約の仮契約締結 |
| 14 | 令和６年６月下旬 | 事業契約の本契約締結 |

※本事業の実施にあたっては，予算及び事業契約に関する議案を市議会に提出し，これら議案の成立後に事業契約の締結となる。

第５　応募手続き等

１　募集要項等に関する質問の受付

募集要項等の記載の内容に関し，質問を次の要領で受け付ける。これ以外による質問の提出は無効とする。

〇提　出　期　限：令和６年１月10日（水）午後５時必着

〇提　出　方　法：E-mail，郵送又は持参

〇提　出　様　式：別添３「様式集及び記載要領」に従い作成すること。

〇提出先：「第９　４　担当部署」

〇回　答　方　法：令和６年１月19日（金）までに，市のホームページで公表する。

２　参加表明書の受付

応募者は，参加表明書及び，参加資格を満たすことを証明する書類を受付期間内に提出するものとする。

〇受　付　期　間：令和５年12月15日（金）から令和６年２月２日（金）までの，土曜日，日曜日及び祝日を除く開庁日の午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時まで

〇提　出　方　法：持参又は郵送により提出すること。

郵送の場合は，令和６年２月２日（金）午後５時必着とし，表に「奄美市住用地区新設認定こども園整備事業に係る参加表明書等在中」と朱書して郵送（配達証明付き）すること

〇提　出　様　式：別添３「様式集及び記載要領」に従い作成すること。

〇提出先：「第９　４　担当部署」

３　参加資格確認通知書の送付

資格審査の結果を令和６年２月16日（金）頃までに代表企業に対して送付する。

４　参加資格がないと認めた理由の説明要求の受付

資格審査を通過しなかった応募者は，市に対してその理由について書面により，説明を求めることができることとする。

〇提　出　期　限：令和６年２月22日（木）午後５時必着

〇提　出　方　法：持参又は郵送により提出すること。

〇提　出　様　式：別添３「様式集及び記載要領」に従い作成すること。

〇提出先：「第９　４　担当部署」

〇回　答　方　法：令和６年３月15日（金）までに代表企業に対して行う。

５　参加を辞退する場合

参加資格が確認された応募者が参加を辞退する場合は，令和６年３月14日（木）午後５時までに参加辞退届（※別添３「様式集及び記載要領」に従い作成すること）を「第９　４　担当部署」に提出すること。

６　提案書の受付

応募者は，受付期間内に提案書を提出するものとする。なお，提案書の提出は，代表企業が行わなければならない。

〇受　付　期　間：令和６年３月８日（金）から３月15日（金）までの土曜日，日曜日及び祝日を除く日の午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時まで

〇提　出　方　法：持参又は郵送により提出すること。

郵送の場合は，令和６年３月15日（金）午後５時必着とし，表に「奄美市住用地区新設認定こども園整備事業に係る参加表明書等在中」と朱書して郵送（配達証明付き）すること

〇提　出　様　式：別添３「様式集及び記載要領」に従い作成すること。

〇提出先：「第９　４　担当部署」

７　第１次審査，第２次審査の実施

提出された提案書類の内容について，第１次審査（書類審査）及び第２次審査（プレゼンテーション，ヒアリング等）を実施する。

８　優先交渉権者の決定及び公表

提出された提案書類について総合的な評価を行い，優先交渉権者を決定する。審査結果は，令和６年５月上旬に評価の内容と併せて応募者に通知するとともに市ホームページにおいて公表する。

９　応募に関する留意事項

（１）公正な応募の確保

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）等に抵触することのないように留意すること。

また，応募者は，この募集要項に定めるもののほか，その他関係法令を遵守すること。

（２）提案書の差し替え等の禁止

応募者は，受付期間内に限り提案書の差し替え等ができるものとし，提出期限以降においては，提案書の差し替え及び再提出をすることができない。

（３）募集の延期等

市長は，特に必要があると認めたときは，募集を延期し，中止し，又は取り消すことがある。

（４）提案内容の水準

応募者が提出する提案書類一式の内容は，別添１「要求水準書」に示す業務要求水準と同等又はそれ以上の水準でなければならない。

（５）提案の無効

次に掲げる事項のいずれかに該当する提案は，無効とする。

・ 提案書の記載事項の漏れ，誤記等により内容が確認できない提案

・ 応募に関し不正の行為をした者の提案

・ 提案書に虚偽の記載があった場合

・ 参加資格がない者の提案

・ 提案に必要な書類が不足している場合

（６）費用の負担

応募に伴う費用は，全て応募者の負担とする。

（７）使用言語，単位及び通貨

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

（８）提案書の取扱い

応募者が市に提出した提案書は，返却しない。

（９）市の提供する資料の取扱い

応募者（提案書の提出までに辞退した者を含む。）は，市が提供する資料をこの募集に係る検討以外の目的で使用してはならない。

（10）著作権等

応募者から提出された提案書類に含まれる著作物の著作権は，応募者に帰属する。ただし，市は，本事業に関し必要と認める用途に用いる場合にあっては，応募者の同意を得て，無償で使用できるものとする。

（11）特許権等

提案内容に含まれる特許権，実用新案権，意匠権，商標権等に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，工事材料，施工方法，保守管理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。これによって市が損失又は損害を被った場合には，当該応募者は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。

（12）情報公開

情報公開請求があった場合は，奄美市情報公開条例（平成18年奄美市条例第19号）に基づき，提案書を公開することがある。

（13）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，代表企業に通知する。

10　提案価格の上限

本事業の実施にあたり市が算定した業務の対価（提案上限額）は，下記のとおりであり，応募者はこの価格を上限として提案すること。

提案上限額：617,136,000円（税込）

第６　優先交渉権者の決定

１　選定委員会の設置

応募者から提出された提案書類は，学識経験者等の外部委員等により構成される「住用地区認定こども園整備事業設計・建設工事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において審査を行うものとする。なお，選定委員会の会議は，原則として非公開で行うものとする。

選定委員会の委員は，次のとおりである。

【住用地区認定こども園整備事業設計・建設工事業者選定委員会】

|  |  |
| --- | --- |
| 委員氏名（敬称略） | 所属等 |
| 細海　拓也 | 鹿児島大学大学院理工学研究科准教授 |
| 宇都　弘美 | 鹿児島女子短期大学児童教育学科教授 |
| 藤原　俊輔 | 建設部長 |
| 石神　康郎 | 福祉事務所長 |
| 平田　博行 | 住用総合支所事務所長 |
| 西　克代 | 東城へき地保育所長 |
| 昌山　美智子 | 名瀬幼稚園副園長 |
| 泉　未来 | 住用地区保護者代表 |

募集の公告後，本事業の優先交渉権者決定までの間に，事業者の選定に関して，応募者（個々の構成企業を含む。）又はその者と同一と判断されるものが，選定委員会の委員に面談を求め，応募者のＰＲ書類等を送付する等により，当該応募者を有利に，又は他社を不利にするように働きかけることは禁じる。また，選定委員会の動向等について聴取することも禁じる。

これらの禁止事項に抵触したと市又は選定委員会が判断したときは，当該応募者は，応募の資格を失うものとする。

２　審査基準等

優先交渉権者の決定にあたっての審査方法，審査基準等については，別添２「事業者選定基準」を参照すること。

３　優先交渉権者の決定

市は，選定委員会の審査に基づき優先交渉権者を決定する。

なお，同日付で公告された「笠利地区新設認定こども園整備事業プロポーザル」，「住用地区新設認定こども園整備事業プロポーザル」において，両事業で最優秀提案者となった場合には，どちらか１つのみの優先交渉権者とする。この場合において，優先交渉権者が事業選択をすることができる。

また，上記にて選択されなかった事業については，次点者を優先交渉権者とする。

ただし，参加表明者が１社のみの事業についてはこの限りではなく，その事業の優先交渉権者とする。

優先交渉権者決定のパターンについて

パターン１：Ａ地区事業及びＢ地区事業にそれぞれ２事業者以上の応募があった場合

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Ａ地区事業 | Ｂ地区事業 |
| １位 | 事業者ア | １位がＢ事業を選択 | 事業者ア | 優先交渉権者となります。 |
| ２位 | 事業者イ | ２位が繰り上がり優先交渉権者となります。 | 事業者イ | 次点 |

①両事業で１位となった事業者アが事業選択し、Ｂ地区事業の優先交渉権者となる。

②Ａ地区事業の事業者イが繰り上がり優先交渉権者となる。

パターン２：Ａ地区事業に１事業者、Ｂ地区事業に２事業者以上の応募があった場合

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Ａ地区事業 | Ｂ地区事業 |
| １位 | 事業者ア | 優先交渉権者となります。 | 事業者ア | 優先交渉権者となります。 |
| ２位 | - | - | 事業者イ | 次点 |

①両事業で１位となった事業者アが事業選択し、Ｂ地区事業の優先交渉権者となる。

②Ａ地区事業は１応募者で基準得点以上であれば、事業者アが優先交渉権者となる。

４　選定結果の公表

市は，優先交渉権者を決定した場合は，応募者に速やかに通知するとともに選定結果を市ホームページ等で公表する。

第７　提案に関する条件（事業実施に関する事項）

１　立地条件等

整備対象施設（新設認定こども園）の立地条件等を以下に示す。

【立地条件等】

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 内容 |
| 整備予定地 | 奄美市住用町大字摺勝555番13 |
| 敷地面積 | 約2,800㎡ |
| 都市計画区域 | 都市計画区域外 |
| 用途地域 | 用途指定なし |
| 防火指定 | 防火指定なし |
| 接道状況 | - |
| 周辺環境及び留意事項 | 国道58号第１号支線道路（幅員７ｍ）２号支線道路（幅員７ｍ） |

２　新設認定こども園の概要

整備する新設認定こども園は，次に示すとおりであり，各業務の詳細な内容については，別添１「要求水準書」に示す。

（１）施設・設備

①　幼保連携型認定こども園の学級の編成，職員，設備及び運営に関する基準（平成二十六年内閣府・文部科学省・厚生労働省令第一号）に基づき，必要な居室，設備等を設置すること。

なお，保育室の必要面積については，有効面積が基準となることに留意すること。（内法寸法とし，収納家具等は必要面積から外しての算定とすること。）

（２）面積・規模等

①　定員40名とする。

②　階数は事業者が提案すること。

③　構造は事業者が提案すること。

④　新設認定こども園の総延床面積（屋外倉庫等付属建物を含む）は，500㎡～650㎡とする。

３　業務の要求水準

事業者が遵守すべき業務の要求水準は，別添１「要求水準書」に示す。

４　事業者の責任の履行に関する事項

事業者は，事業契約書に従って責任を履行することとする。

事業契約の締結にあたっては，事業の履行を確保するために，履行保証保険等による事業期間中の履行保証を行うこととする。詳細については，別添５「工事請負契約書（案）」に示す。

５　事業の終了

事業期間の終了時においては，事業者は新設認定こども園を要求水準書に示す良好な状態で市に引き継ぐものとする。

事業期間が終了する以前に，事業の継続が困難となり，事業を終了する場合，事業者は事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

６　市による本事業の実施状況の確認（モニタリング）

市は事業者が募集要項及び要求水準書等に定められた業務を確実に遂行し，要求水準が達成されているかを確認する。市による本事業の実施状況の確認（モニタリング）は以下（１）から（３）までのとおりである。

なお，モニタリングの詳細は，別添６「モニタリング措置要領」に示す。

（１）モニタリングの実施時期，実施方法等

モニタリングの実施時期，実施内容，実施方法等については，募集要項等の規定に基づき，事業契約締結後，市と事業者で協議し，市が決定する。

（２）モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングに係る費用のうち，市に生じる費用は市の負担とし，その他の費用は事業者の負担とする。

（３）モニタリングの結果に伴う措置

モニタリングの結果，事業者の提供するサービスがあらかじめ定められた条件，又は要求水準を下回ることが明らかになった場合には，その内容に応じて是正勧告，支払の延期，契約解除等の措置をとる。

第８　事業契約に関する事項

１　契約手続き

市は優先交渉権者との間で基本協定を締結し，事業契約内容の詳細について協議する。

当該協議に基づき，市は事業者となる共同事業体と「工事請負契約書（設計・施工一括発注方式）」の仮契約を締結した後，議会の議決が得られたときに，本契約を締結する。

|  |  |
| --- | --- |
| 事業契約名 | 契約当事者 |
| 工事請負契約書（設計・施工一括発注方式） | 市：事業者（共同事業体） |

２　契約保証金

事業者は，事業契約書の定めに基づき契約保証金を納付するものとする。

３　事業者の権利義務等に関する制限

事業者は，事前に市の書面による承諾を得た場合を除き，事業契約上の地位及び権利義務を譲渡，担保提供その他の方法により処分してはならない。

４　市と事業者の責任分担

（１）基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は，市及び事業者が適正にリスクを分担することにより，より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり，事業者が担当する業務の責任は，原則として事業者が負うものとする。また，全ての構成企業は，他の構成企業の債務全てについて制限無く責任を負うものとする。

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，市が責任を負うこととする。

（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，原則として別添５「工事請負契約書（案）」，別添７「リスク分担表」に定めるとおりとし，応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。

なお，これらの資料に示されていないリスク分担等については，市と事業者双方の協議により定めるものとする。

５　法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

（１）法制上及び税制上の措置に関する事項

本事業に関して法制上及び税制上の措置等は行わない。

（２）財政上及び金融上の支援に関する事項

本事業に関して財政上及び金融上の支援等は行わない。

（３）その他支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して，市は必要に応じて協力を行う。

６　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の措置に関する事項

（１）協議方法に関する事項

事業計画又は事業契約の解釈について，市と事業者の間に疑義が生じた場合には，双方誠意をもって協議を行うものとする。

（２）管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については，鹿児島地方裁判所を第一審の専属所轄裁判所とする。

７　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

（１）具体的事由，当事者間の措置に関する事項

本事業の確実な履行を確保するため，事業契約書において，想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し，その発生事由に応じた適切な措置について定める。

（２）契約解除等の方法に関する事項

本事業の継続が困難となった場合には，その発生事由ごとに事業契約の規定に従い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

ア　事業者の実施する業務内容が要求水準書及び提案内容に基づき契約時に定められる水準を下回る場合，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，市は，事業者に対して是正勧告を行い，一定期間内に是正策の提出・実施を求めることができることとする。

イ　事業者が当該期間内に是正をすることができなかったときは，市は，事業契約を解除することができることとする。

ウ　事業者が倒産し，又は事業者の財務状況が著しく悪化し，その結果，事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合，市は事業契約を解除することができることとする。

エ　上記の規定により市が事業契約を解除した場合，事業者は市に生じる損害を賠償するものとする。

②　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

ア　市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合，事業者は事業契約を解除することができるものとする。

イ　上記の規定により事業者が事業契約を解除した場合，市は事業者に生じる損害を賠償するものとする。

③　不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合

ア　不可抗力その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合，事業契約書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。

イ　事業契約書に定めのない場合は，市と事業者は事業継続の可否について協議を行い，適切に対応するものとする。

第９　その他本事業の実施に関し必要な事項

１　議会の議決

本事業の実施にあたっては，予算及び事業契約に関する議案を市議会に提出し，これら議案の成立後に事業契約の締結となる。

なお，議案が否決された場合において，優先交渉権者に損害が生じても，市はその賠償の責めを一切負わない。

２　情報の公表

本事業に関する今後の公表資料等については，市ホームページにおいて公表する。

本事業に係る市ホームページアドレス：

https://www.city.amami.lg.jp/fukushi/machi/kosodate/index.html

３　応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は，全て事業者の負担とする。

４　担当部署

本事業の担当部署は，次のとおりである。

〒894-1202　奄美市住用町西仲間111

奄美市　住用総合支所　市民福祉課

ＴＥＬ：0997-69-2111（内線2320）

E-mail：sshiminfukushi@city.amami.lg.jp