

玉東町役場庁舎建設事業 募集要項

令和4年7月11日

(令和4年8月26日一部修正)

玉東町

— 目 次 —

1	募集要項等の定義	2
2	対象事業の概要等	3
	2-1 募集に付する事業の内容	3
3	募集及び選定	8
	3-1 募集及び選定の方法	8
	3-2 募集及び選定のスケジュール	8
	3-3 公募参加者が備えるべき参加資格要件	9
	3-4 審査及び優先交渉権者の選定に関する事項	12
	3-5 募集要項等に係る質問の受付・回答	13
	3-6 参加表明及び資格審査	13
	3-7 募集	15
	3-8 優先交渉権者の決定方法	17
	3-9 S P C の設立	19
	3-10 事業契約の締結等	19
	3-11 その他	20
4	事業実施に関する事項	21
	4-1 選定事業者としての事業実施に関する事項	21
	4-2 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等に関する事項	21
	4-3 本事業に関する町の担当部署	22

1**募集要項等の定義**

玉東町（以下「町」という。）は玉東町役場庁舎建設事業を実施するに先立ち、玉東町役場庁舎建設基本構想を公表した。

この募集要項は、町が、玉東町役場庁舎建設基本構想に記載した内容を実現するため、玉東町役場庁舎建設事業に係る建設事業者等を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するに当たり、公表するものである。

参加を希望する建設事業者等は、本募集要項の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出するものとする。

なお、本募集要項に併せて交付する次の別添資料についても募集要項と一体の資料とし、これらの全資料を含めて「募集要項等」と定義する。

- ・別添資料1 「玉東町役場庁舎建設事業 様式集」
(以下「様式集」という。)
- ・別添資料2 「玉東町役場庁舎建設事業 要求水準書」
(以下「要求水準書」という。)
- ・別添資料3 「玉東町役場庁舎建設事業 優先交渉権者選定基準」
(以下「優先交渉権者選定基準」という。)
- ・別添資料4 「玉東町公共工事請負契約書」
- ・別添資料5 「公共工事関係業務委託契約書」

また、先に公表している「玉東町役場庁舎建設基本構想」も十分に参照すること。

2 対象事業の概要等

2-1 募集に付する事業の内容

(1) 事業の名称

玉東町役場庁舎建設事業（以下「本事業」という。）

(2) 本事業に供される公共施設等の種類

玉東町役場庁舎（以下「新庁舎」という。）

(3) 公共施設等の管理者の名称

玉東町長 前田 移津行

(4) 事業目的

先に公表した玉東町役場庁舎建設基本構想（以下「基本構想」という。）に記載した趣旨を踏まえ、玉東町役場庁舎を後世に胸を張れる町の財産として新たに建設することを目的とする。

(5) 事業手法

基本構想に基づいた新庁舎の建設を実現するため、公募型プロポーザルにより選定された建設事業者等（以下「選定事業者」という。）が、新庁舎を設計、建設及び工事監理するデザインビルド方式で行うものとする。

(6) 業務の範囲

事業者が実施する業務（以下「本業務」という。）は以下の①～⑦のとおりとする。町は①～⑦の業務ごとにそれぞれ契約を締結する。なお、各業務の詳細については、「玉東町役場庁舎建設事業 要求水準書」を参照のこと。

①新庁舎の設計及びその関連業務

②新庁舎の工事監理及びその関連業務

③新庁舎の建設及びその関連業務

④新庁舎に据える什器備品設置業務及びその関連業務

⑤現在の玉東町役場庁舎（以下「現庁舎」という。）や周囲の建物等の解体業務及びその関連業務

⑥新庁舎の外構等整備業務及びその関連業務

⑦新庁舎へのZEB導入支援業務及びその関連業務

(7) 本事業の目安とするスケジュール（公募以降の予定）

- 令和 4年 7月 募集要項等の公表（公募公告）
- 令和 4年 7月 募集要項等に関する質問の受付期限
- 令和 4年 8月 募集要項等に関する質問回答の公表
- 令和 4年 8月 募集参加表明に必要な書類（以下「応募表明書等」という。）の受付期限
- 令和 4年 8月 参加資格の結果の通知
- 令和 4年 9月 提案に必要な書類（以下「提案書等」という。）の受付期限
- 令和 4年10月 優先交渉権者の選定、優先交渉権者の決定・公表
- 令和 4年10月 審査講評の公表
- 令和 4年10月～事業ごとの契約締結（議会議決を要する場合は議決をもって本契約）
- 令和 4年10月～新庁舎の設計・建設
- 令和 5年 9月～新庁舎内の備品の設置
- 令和 6年 3月 新庁舎の引き渡し
- 令和 6年 5月 新庁舎での業務開始
- 令和 6年 5月～現庁舎の解体、新庁舎周囲の外構整備工事

(8) 本事業に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法令、基準等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令、基準等を遵守するものとする。

ア 法令等

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ・ 消防法
- ・ 駐車場法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 土壤汚染対策法
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 電気事業法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律

- ・ 官公庁施設の建設等に関する法律
- ・ 建築士法
- ・ 建設業法
- ・ 地方自治法
- ・ 警備業法
- ・ 労働基準法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働安全衛生規則
- ・ 事務所衛生基準規則
- ・ 石綿障害予防規則
- ・ 個人情報保護に関する法律
- ・ 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・ 屋外広告物法
- ・ 道路法
- ・ 道路運送法
- ・ 会社法
- ・ 電波法
- ・ 健康増進法
- ・ 航空法
- ・ 災害対策基本法
- ・ その他関連する法令等

イ 熊本県・玉東町条例等

- ・ 熊本県建築基準条例
- ・ 熊本県景観条例
- ・ 熊本県屋外広告物条例
- ・ 玉東町簡易水道給水条例
- ・ 玉東町浄化槽取扱要綱
- ・ 玉東町個人情報保護条例
- ・ 玉東町財務規則
- ・ 熊本県高齢者、障害者等の自立と社会的活動への参加の促進に関する条例
- ・ その他、本事業に係る例規

ウ 官庁営繕関係統一基準等

- ・ 新営一般庁舎面積算定基準

- ・ 官庁施設の基本的性能基準
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準
- ・ 官庁施設の環境保全に関する基準（グリーン庁舎基準）
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・ 公共建築工事標準仕様書
- ・ 建築物解体工事共通仕様書
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 公共建築設備工事標準図
- ・ 官庁施設の設計業務等積算基準
- ・ 建築設計基準
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 建築工事標準仕様書同解説JASS5鉄筋コンクリート工事
- ・ 建築基礎構造設計指針
- ・ プレストレストコンクリート設計施工基準・同解説
- ・ 建築鉄骨設計基準及び同解説
- ・ 建築工事設計図書作成基準
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 構内舗装・給排水設計基準
- ・ 擁壁設計標準図
- ・ 敷地調査共通仕様書
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備工事設計図書作成基準
- ・ 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事標準歩掛り
- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築工事共通費積算基準
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・ 建設リサイクル法関連届出
- ・ 建設リサイクル推進計画2020
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱
- ・ 建設リサイクルガイドライン
- ・ 公共建設工事における再生資源活用の当面の運用について
- ・ 公共建設工事における分別解体等・再資源化等及び再生資源活用工事実施要領
- ・ 建築工事における建設副産物管理マニュアル

- ・ 室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法等について
- ・ 自転車駐車場整備マニュアル（計画・設計・管理・運営）
- ・ 自転車等駐車場設置技術の手引き検討調査（報告書）
- ・ 路上自転車・自動二輪等駐車場設置指針同解説
- ・ 駐車場設計・施工指針同解説
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準
- ・ 実務者のための工事監理ガイドラインの手引き
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引き
- ・ 空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン
- ・ その他関連する建築学会等の基準・指針等

（11）募集要項等の変更

募集要項等公表後における本事業に参加する事業者からの質問等を踏まえ、募集要項等の内容の変更を行うことがある。なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を本町のホームページへの掲載により公表する。

3 募集及び選定

3-1 募集及び選定の方法

募集及び選定の方法は、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とする。

3-2 募集及び選定のスケジュール

募集及び選定のスケジュールは、次に示すとおりである。ただし、スケジュールは、状況により前後する場合がある。（令和4年度以降のスケジュールを記載。）

時期	内容
令和 4年 5月	基本構想公表
令和 4年 6月	基本構想に対するパブリックコメントの実施
令和 4年 6月	基本構想に対するパブリックコメントの結果公表
令和 4年 7月	募集要項等の公表（公募公告）
令和 4年 8月	募集要項等に関する質問の受付
令和 4年 8月	募集要項等に関する質問回答の公表
令和 4年 8月	応募表明書兼参加資格申請書等の受付期限
令和 4年 8月	参加資格の審査結果の通知
令和 4年 9月	提案書等の受付期限
令和 4年10月	優先交渉権者の選定、優先交渉権者の決定・公表
令和 4年10月	優先交渉権者の構成企業への通知
令和 4年10月	設計業務及びZEB導入支援に関する契約
令和 4年10月～令和 5年 3月	新庁舎等の設計
令和 5年 4月	建設業務の仮契約
令和 5年 4月	監理業務、ZEB導入支援に関する契約
令和 5年 4月	建設業務の本契約（議会臨時会による議決）
令和 5年 8月	建設業務の仮変更契約（※ZEB関連費用の増額）
令和 5年 9月	建設業務の本変更契約（議会臨時会による議決）
令和 6年 4月	備品設置業務の契約
令和 6年 4月	解体業務、外構整備に関する仮契約
令和 6年10月	本事業の完了

※スケジュールは想定であり、補助金の交付決定の状況や事業者からの提案に応じて変更することがある。

3-3 公募参加者が備えるべき参加資格要件

(1) 公募参加者の要件

公募参加者は、複数の企業等により構成されたグループであることとし、そのグループの中から応募手続きを行う代表者を定めるものとする。また、事業実施段階において、グループがSPC（特別目的会社）等の事業法人を設立することを妨げるものではない。なお、町では本事業の実施に際し、構成員（複数企業で構成するグループの一員）・協力企業（構成員以外の者）として玉東町内に本社や支店を置く企業が加わるなど、地元経済貢献への配慮を期待している。

(2) 公募参加者の構成

公募参加者は、新庁舎の設計に当たる者（以下「設計企業」という。）、新庁舎の工事監理に当たる者（以下「工事監理企業」という。）、新庁舎の建設に当たる者（以下「建設企業」という。）、新庁舎内に据える什器備品設置に当たる者（以下「什器備品設置企業」という。）、現庁舎や周囲の建物等の解体業務に当たる者（以下「解体業務企業」という。）、新庁舎の外構等の整備に当たる者（以下「外構等整備企業」という。）、新庁舎へのZEB導入支援に当たる者（以下「ZEBプランナー」という。）で構成されるグループ（以下「公募参加グループ」という。）とする。

1)設計企業・工事監理企業・建設企業・什器備品設置企業・解体業務企業・外構等整備企業・ZEBプランナーは、必ず公募参加グループの構成企業に含むこと。なお、1の企業が複数の業務（担当企業）を兼ねることもできるが、その場合において、設計企業と建設企業を兼ねる場合には工事監理企業を別に選定すること。

2)公募参加者は、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出時に、公募参加グループ内の全ての構成企業を明らかにすること。

3)公募参加者となる公募参加グループの代表企業を選定し、代表企業は、公募業務の窓口企業となること。

なお、各業務については、当該業務の一部を公募参加グループ外の第三者（協力企業）に再委託（再発注）することも可能とする。協力企業とは町と契約を締結する構成企業から業務を直接請け負う企業を指すものとする。

4)応募表明書等の提出時に代表企業名と構成企業名を明記し、必ず代表企業が公募に関する手続きを行うこと。

- 5) 応募表明書等により参加の意思を表明した公募参加者の代表企業の変更は認めない。
- 6) 応募表明書等により参加の意思を表明した公募参加者の構成企業の変更も原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、町と協議を行い、提案書等の受付期限日の前日までに町が承諾した場合に限り、代表企業を除く構成企業の変更を行うことができるものとする。
- 7) 構成企業が、他の公募参加者の構成企業として重複参加することは認めない。

(3) 公募参加者の構成企業の資格要件

公募参加者の構成企業のうち、設計企業、建設企業、ZEBプランナーは、それぞれ以下の資格要件を満たすものとする。なお、複数の資格要件を満たす者は、複数の業務を実施することができる。

また、下記に示さない内容であっても町の請負企業として関係法令ごとに定められている規定は満たす必要がある。

1) 設計企業

- ①建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録をしていること。
- ②2,000㎡以上の公共施設又はオフィスビル等における非木造での設計実績を有すること。
- ③荒尾市、玉名市、玉名郡（玉東町、南関町、長洲町、和水町）、山鹿市、菊池市、合志市、菊池郡（大津町、菊陽町）及び熊本市に本店または支店（支所）を有する企業であること。

※工事監理は、設計企業が行うこと。ただし、設計企業と建設企業が同一の場合には、当該の設計企業以外の工事監理企業を、公募参加者に含めること。

なお、その場合の工事監理企業の資格要件は、設計企業と同じとする。

2) 建設企業

- ①建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- ②2,000㎡以上の公共施設又はオフィスビル等における非木造での建設実績を有すること。
- ③荒尾市、玉名市、玉名郡（玉東町、南関町、長洲町、和水町）、山鹿市、菊池市、合志市、菊池郡（大津町、菊陽町）及び熊本市に本店または支店（支所）を有する企業

であること。

3) Z E Bプランナー

① (一社) 環境共創イニシアチブが登録・公表している Z E Bプランナーであること。

※「設計」及び「設計施工」で Z E Bプランナーの登録を受けている企業は、設計企業や建設企業を兼ねることができる。なお、Z E Bプランナーが設計企業と建設企業を兼ねる場合には、別の工事監理企業を公募参加者に含めることとし、その場合の工事監理企業の資格要件は、設計企業と同じとする。

(4) 公募参加者の制限

以下に該当する者は、公募参加者になれないものとする。

なお、資格要件確認のため、玉名警察署に照会する場合がある。

- 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) 会社更生法（平成 17 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更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を受けた者は除く。）
- 3) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続の申立てがなされている者。（再生手続開始の決定を受けた者は除く。）
- 4) 玉東町工事等請負・委託契約に係る指名停止措置要領による指名停止の期間中である者。
- 5) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 10 条第 1 項及び第 26 条第 2 項の規定に基づく処分を受けている者。
- 6) 直前 1 年間の法人税、消費税又は法人町民税を滞納している者。
- 7) 自己又は自社の役員等が、次の各号のいずれかに該当する場合、または次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与している場合。
 - (ア) 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。以下同じ。）
 - (イ) 暴力団員（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (ウ) 暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
 - (エ) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
 - (オ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - (カ) 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者

(キ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

8) 町が本事業のために設置する審査委員会の委員又はこれらの者と資本面（20%以上の株式保有）若しくは人事面（役員の兼任・社員の派遣）において関連がある者。

(注)「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、また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い、「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る者をいう。（以下同様とする。）

(5) 公募参加者の備えるべき参加要件等に関する確認基準日

公募参加者の備えるべき参加要件等に関する資格確認基準日は、応募表明書等の提出期限日とする。

公募参加者が、提案書等の受付期限日から優先交渉権者決定の日までに公募参加者の備えるべき参加要件等を欠く事態が生じた場合は失格とする。

3-4 審査及び優先交渉権者の選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

1) 審査は、有識者、町の職員で構成する審査委員会において行うものとし、具体的な優先交渉権者の選定基準については、優先交渉権者選定基準に示すものとする。

2) 審査委員会においては、提案面と価格面の両面から審査を行い、優先交渉権者を選定し、町に審査及び選定結果を報告するものとする。

(2) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うものとする。

1) 一次審査（資格審査）

①公募参加者の備えるべき参加要件等に関する適格審査

2) 二次審査（提案審査）

①本件要件に関する適格審査

②優先交渉権者選定基準に基づく総合的な提案内容に関する審査（審査の着眼点については「優先交渉権者選定基準」を参照のこと。）

3-5 募集要項等に係る質問の受付・回答

募集要項等に記載の内容に係る質問の受付、回答を以下のとおり行う。

(1) 受付期間

令和4年7月11日（月）から令和4年7月25日（月）

(2) 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に係る質問書」（様式集【様式1】）に記入の上、電子メールでファイル添付により提出のこと。

なお、上記（1）に示す受付期間外に提出された質問については受け付けない。

また、持参、郵便、電話又はファックスによる質問は受け付けないので注意すること。

提出先：玉東町役場 企画財政課

提出先E-mail：uemura-k@town.gyokuto.lg.jp

（注：E-mailのタイトルは必ず「募集要項等に係る質問書」とすること。）

(3) 回答の公表

質問への回答は、令和4年8月4日（木）までに本町のホームページへの掲載により公表する予定である。

なお、質問への回答は、全質問への一斉回答を基本とし、町は、質問に対して個別に回答は行わない。

また、提出のあった質問のうち、町が必要と判断した場合には、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

3-6 参加表明及び資格審査

(1) 提出書類

公募参加者は、代表企業によって、次に掲げる書類を提出し、審査を受けるものとする。

ア 「応募表明書兼参加資格審査申請書」（様式集【様式2-1】）

イ 「委任状」（様式集【様式2-2】）

ウ 添付書類（様式集【様式2-3】から【様式2-9】までを参照のこと。）

オ 直近1年の法人税等の滞納のない証明書

(2) 提出期間及び場所

提出期間及び場所は、次のとおりとする。

- 1) 提出期間：令和4年8月4日（木）から令和4年8月12日（金）までの間の午前9時から午後5時まで。（正午から午後1時までを除く）
- 2) 提出場所：玉東町役場 企画財政課
- 3) 提出方法：持参することとし、郵便、ファックス又は電子メールによる提出は認めない。

(3) 資格審査

町は、提出書類に基づいて公募参加者が備えるべき参加資格要件等について審査を行う。これを一次審査とする。

(4) 参加資格の審査結果及び応募参加番号の通知

参加資格の審査結果は、令和4年8月26日（金）までに公募参加者の代表企業に通知する。この場合において、参加資格があると認めた公募参加者（以下「応募者」という。）に対して、前記3-6（1）に示す募集に当たり必要となる応募参加番号は参加資格適格通知書を以て電子メールにより通知する。また、当該資格がないと認めた公募参加者（以下「参加資格がない者」という。）に対しては、その理由を付して通知する。

なお、電話又は来庁による問い合わせには、回答しないものとする。

(5) 参加資格がない者に対する理由の説明

参加資格がない者は、町に対し、書面により説明を求めることができる。

- 1) 書面の提出期限：令和4年8月29日（月）
- 2) 書面の提出場所：玉東町役場 企画財政課
- 3) 書面の提出方法：「参加資格がないと認めた理由の説明要求書」（様式集【様式2-10】）に記入の上、持参することとし、郵便、ファックス又は電子メールによる提出は認めない。
- 4) 町の回答方法：書面により回答する。

(6) 構成企業の変更及び追加

3-3（2）-6）のただし書きの事情が生じた場合は、町と協議を行い、提案書等の受付期限日の前日までに町が承諾した場合に限り、代表企業を除く構成企業の変更及び追加を行うことができるものとする。（様式集【様式2-11】を参照のこと。）

(7) 参加資格の取消し

町は、応募者が、次の各号の一つに該当するときは、3-6(4)の通知を取り消し、改めてその旨を通知するものとする。

ア 応募者が、募集期間の最終日までに当該資格を喪失したとき。

イ その他、町が特に募集に参加させることが不相当であると認めたとき。

3-7 募集

(1) 応募方法

前記3-6(4)に示す参加資格適格通知書を受けた応募者は、2次審査となる提案審査に参加できるものとする。

提案書等を以下の要領にて提出する。なお、応募は、応募者の代表企業が行うこと。

- 1) 受付期間：令和4年9月12日（月）から令和4年9月16日（金）までの間の午前9時から午後5時まで。（正午から午後1時までを除く）
- 2) 受付場所：玉東町役場 企画財政課
- 3) 提出方法：持参することとし、郵便、ファックス又は電子メールによる提出は認めない。
なお、応募者の募集提案書は1案のみとする。
- 4) 提出書類：様式集【様式3】から【様式4-33】までを参照のこと。

(2) 提案書等に記入する金額

優先交渉権者決定に当たっては、価格提案書（様式集【様式3】）に記入された金額をもって審査の価格とする。

価格提案書には、下記の金額を記載すること。（消費税及び地方消費税を含むこと。）

提案価格の内訳：下記項目①～⑦の合計

- ①新庁舎の設計費及びその関連業務の費用
- ②新庁舎の工事監理及びその関連業務の費用
- ③新庁舎の建設及びその関連業務の費用
- ④新庁舎に据える什器備品設置業務及びその関連業務の費用
- ⑤現庁舎及び周囲の建物等の解体業務及びその関連業務の費用
- ⑥新庁舎の外構等整備業務及びその関連業務の費用
- ⑦新庁舎へのZEB導入支援業務及びその関連業務の費用

(3) 予定価格

本事業の予定価格は、本事業への参加表明を行った応募者が複数の場合には公表し、1

者の場合には非公表とする。

なお、予定価格は、本事業の事業期間にわたって町が支払う業務の総額（消費税及び地方消費税相当額を含む）である。

（４）応募の辞退

応募者が辞退する場合は、「応募辞退届」（様式集【様式５】）を持参すること。

- 1) 提出期限： 令和4年9月20日（火）
- 2) 提出場所： 玉東町役場 企画財政課

（５）棄権の取り扱い

応募者が、（１）に示す募集期間内に必要な書類を提出しない場合は、棄権したものとみなす。

（６）公正な募集の確保

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）に抵触する行為を行ってはならない。また、公正に募集を執行できないと認められる場合又はその恐れがある場合は、当該応募者を参加させず、又は募集の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

なお、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。

（７）募集の中止・延期

募集が公正に執行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、募集の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

（８）応募の無効

次の場合の応募は無効とする。

- ア 地方自治法施行令第167条の4に規定する者のした応募
- イ 応募者に必要な資格のない者及び虚偽の申請を行った者のした応募並びに応募に関する条件に違反した応募
- ウ 提案書等記載の価格、氏名その他の事項を確認できない応募
- エ 提案書等記載の価格を加除訂正した募集及び記名押印のない応募
- オ 同一の応募者又はその代表者が同一事項に二通以上の応募をした応募
- カ 同一人が二人以上の応募者の代理人としてした応募
- キ 委任状を持参しない代理人がした応募
- ク 談合その他不正の行為があったと認められる応募

ケ 郵便又は電信による応募

※アからケまでに掲げる場合のほか、募集に関する条件に違反した応募

(9) 募集提案書の取扱い

ア 著作権

応募者から提出された提案書等の著作権は、応募者に帰属する。ただし、町は、優先交渉権者となった応募者から提出された提案書等について、本事業の公表その他町が必要と認める場合にあっては、当該提案書等の全部又は一部を無償及び無断で使用できるものとする。

また、優先交渉権者以外の応募者から提出された提案書等については、本事業の公表以外には当該応募者に無断で使用しないものとする。

イ 特許権等

応募者の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に基づき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、維持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。

ウ 提案書等の変更の禁止

提案書等の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。

(10) 応募保証金

応募保証金は免除する。

3-8 優先交渉権者の決定方法

優先交渉権者の決定方法は公募型プロポーザル方式によるものとする。なお、詳細については、「優先交渉権者選定基準」を参照のこと。

(1) 審査委員会

審査は、審査委員会が優先交渉権者選定基準に基づき行う。審査委員会は次の5名で組織する。

氏名	所属・役職
田中 智之	熊本大学大学院先端科学研究部 教授
小路永 守	熊本県土木部建築住宅局 局長
古閑 康広	玉東町総務課 課長
西浦 仁敏	玉東町企画財政課 課長
小島 隆一	玉東町建設課 課長

審査の詳細については、「優先交渉権者選定基準」を参照のこと。

なお、本事業への応募を希望する事業者、または関係者（直接的、間接的を問わない）は、審査委員会委員と一切の接触を認めない。

委員から接触報告を受けた場合は、参加を認めない場合や審査において不利に働く採点を行うことがあることに留意すること。

(2) 審査手順

審査委員会は、応募者から提出された提案書等の内容が、本町が要求する要求水準を満足することを前提とし、提案書等の内容に係る審査を行う。また、審査委員会は2回の開催を予定しており、1回目で1次審査の結果や提案内容の確認を行う。その後、2回目の審査委員会までの間で、審査委員から応募事業者への質問を行うので、応募事業者は回答を作成すること。なお、回答した内容には履行責任が伴うことに留意すること。また、2回目の審査委員会では、審査委員に向けたプレゼンテーションとヒアリングを行う。詳細は1次審査を通過したグループの代表企業に通知する。なお、2回目の審査委員会では、回答内容の確認を行い、優先交渉権者選定基準に基づいた採点を行う。

(3) ヒアリングの実施

審査委員の質問とは別に、提案内容について補足説明を求める必要がある場合は、町担当者が応募者にヒアリングを行う場合がある。

(4) 優先交渉権者の選定及び決定

審査委員会は、提案価格と提案書等の内容により総合評価した提案審査結果に基づき、最高評点を獲得した応募者を優先交渉権者として選定し、町に報告する。町は、審査委員会の報告を尊重して、優先交渉権者を決定する。

最高評点に複数の応募者が同点で並んだ場合は、町と審査委員会が、協議・検討し、最高評点に並んだ応募者の中から、町の要求に最も沿っていると判断できる応募者を優先交渉権者として決定する。

(5) 募集結果の通知及び公表

町は、優先交渉権者決定後、速やかに応募者に対して募集結果を通知するとともに、本町のホームページへの掲載により募集結果を公表する。

なお、優先交渉権者に選定された応募グループの各企業に対しては、契約時期が到来したら契約予定である旨を証する通知を発出する。

(6) 優先交渉権者を決定しない場合

町は、公募参加者の募集、優先交渉権者の選定において、最終的に、応募する者がいない、あるいは、全ての応募者において町が求める要求水準に達していない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断した場合には、優先交渉権者を決定せず、特定事業の選定を取消すこととし、その旨を速やかに公表する。

3-9 S P Cの設立

優先交渉権者が本事業を遂行するためにS P Cを設立する場合は、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社または合同会社としてS P Cを事業仮契約調印までに設立するものとする。S P Cは、本事業以外の一切の事業ができないことを、定款等により明らかにすること。

なお、構成企業以外の者がS P Cに出資することは、できないものとする。

3-10 事業契約の締結等

(1) 事業契約の締結

町は、前記2-1（6）に示す①～⑦の各業務を担う企業とそれぞれ事業契約に係る契約を締結することとし、契約書については、玉東町の「公共工事請負契約書」または「公共工事関係業務委託契約書」を使用するので、各企業は事前にそれぞれの契約約款を確認しておくこと。（ただし、④及び⑦については、業務の性格を考慮し、協議により別の契約書を使用することができるものとする。）

なお、S P Cを設立する場合は各企業との契約ではなく、S P Cとそれぞれの業務ごとの契約を締結するものとする。

また、③、⑤、⑥の各業務について、契約しようとする金額が50,000,000円を超える場合は、先に仮契約を締結し、議会の議決をもって本契約とする。その際に議会の議決が得られず、事業契約が効力を生じるに至らなかった場合には、町及び優先交渉権者が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、町及び優先交渉権者は、相互に債権債務の関係が生じないものとする。

(2) 事業契約の時期

各業務の事業契約の時期については次のとおり予定する。ただし、事業遂行上の合理性が認められる場合は変更することができるものとする。

応募者が考える契約の時期については年度別受注計画書（様式集【様式4-3】）で明らかにすること。

また、契約時の業務名は、町が契約時に定める。

年度	月	業務
令和4年度	10月	新庁舎の設計業務
	10月	新庁舎へのZEB導入支援業務（令和4年度分）
令和5年度	4月	新庁舎の建設業務
	4月	新庁舎の工事監理業務
	4月	新庁舎へのZEB導入支援業務（令和5年度分）
	9月	新庁舎に据える什器備品設置業務
令和6年度	5月	新庁舎の外構等整備業務
	5月	現庁舎の解体業務

（3）契約保証金

契約保証金については、玉東町財務規則第59条による。

（4）契約条件の変更

契約の締結に当たっては、より良い本庁舎の実現に資すること、町の財政負担の軽減に資すること等、変更が事業の向上に効果があると認めた場合以外、提案書等の内容並びに募集要項等に示した契約条件について、変更できないことに留意すること。

（5）違約金の請求

町は、優先交渉権者がその責めに帰すべき事由により事業契約を締結しない場合は、契約保証金と同額を違約金として請求する。

3-1-1 その他

（1）情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、本町のホームページ等を通じて行う。

（2）契約の手続において使用する言語及び通貨等

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する。

（3）応募に伴う費用負担

応募に伴う費用については、すべて公募参加者の負担とする。

また、応募表明書等及び提案書等については、返却しないものとする。

4 事業実施に関する事項

4-1 選定事業者としての事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

選定事業者は、提案書等及び募集要項等並びに契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

(2) 事業期間中の町との関わり

ア 本事業は、選定事業者の中の各事業者の責任において実施されるものであるが、公募参加グループを組成した際の構成企業同士はグループ内の事業者の業務についても連帯して責任を負う。また、町は適宜、事業実施状況の確認等を行う。

イ 事業着手後に募集要項等の解釈について疑義が生じた場合、町と各事業者は誠意をもって協議するものとする。また、契約に関する紛争については、玉名地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

4-2 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等に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

各事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合、町は各事業者と協議するものとする。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

各事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、町はこれらの支援を各事業者が受けることができるよう協力するものとする。

(3) その他の支援に関する事項

1) 事業実施に関し、各事業者が必要とする許認可等に関して、町は必要に応じて各事業者に協力するものとする。

2) 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、町は、各事業者と協議を行うものとする。

3) その他の支援に関する事項

その他の支援については、次のとおりとする。

ア 事業実施に必要な許認可等に関し、町は必要に応じて協力を行う。

イ 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、町と各事業者で

協議を行う。

4－3 本事業に関する町の担当部署

玉東町企画財政課（担当：上村）

住 所：熊本県玉名郡玉東町木葉 7 5 9

電 話：0 9 6 8－8 5－3 1 8 8（直通）

F A X：0 9 6 8－8 5－3 1 1 6

E-mail：uemura-k@town.gyokuto.lg.jp