

# 宮崎市憶地区交流センター整備運営事業 募集要項

宮崎市

令和6年10月7日

(令和6年10月31日修正)

## 宮崎市檜地区交流センター整備運営事業募集要項目次

第1 募集要項等の定義	・・・3
第2 事業の概要	・・・3
1. 事業内容に関する事項	・・・3
(1)事業名称	・・・3
(2)事業対象地の概要	・・・3
(3)管理者の名称	・・・3
(4)事業目的	・・・4
(5)事業の対象となる公共施設の名称及び位置づけ	・・・4
(6)本施設の機能	・・・4
(7)事業者の事業範囲	・・・4
(8)事業期間	・・・5
(9)事業手法	・・・5
(10)契約の形態	・・・5
2. 事業者の収入	・・・6
(1)市が支払う業務対価	・・・6
(2)指定管理予定者の経理に関する事項	・・・6
3. 本事業のスケジュール	・・・8
4. 法令等の遵守	・・・8
5. 事業期間終了後の措置	・・・8
第3 事業者の募集及び選定に関する事項	・・・9
1. 事業者の募集及び選定の手順	・・・9
(1)事業者の募集・選定スケジュール(予定)	・・・9
(2)事業者の募集手続き等	・・・9
2. 応募者の備えるべき参加資格要件	・・・11
(1)用語の定義	・・・11
(2)応募者の構成等	・・・11
(3)応募者の参加資格要件	・・・12
(4)資格審査以降の取り扱い	・・・13
3. 応募に関する留意事項	・・・13
(1)提出書類の作成等に関する費用	・・・13
・・・13	
(2)募集要項等の承諾	・・・13
(3)使用言語、使用通貨、単位及び時刻	・・・13
(4)応募の無効	・・・13
(5)提出書類の取り扱い・著作権等	・・・13
(6)市からの提示資料の取り扱い	・・・13
4. 提案価格の上限及び対価の支払方法	・・・14
(1)上限金額	・・・14
(2)設計・建設に係る対価	・・・14
(3)維持管理・運営に係る対価	・・・14
(4)開館準備に係る対価	・・・14
第4 事業実施に関する事項	・・・14
1. 誠実な業務遂行	・・・14
2. 事業期間中の事業者と市の関わり	・・・14
3. 市による監視(モニタリング)	・・・14

<b>第5 本事業契約に関する事項</b>	・・・15
1. 基本協定の締結	・・・15
2. 本事業契約の締結	・・・15
3. 契約を締結しない場合	・・・15
4. 契約保証金	・・・15
5. 事業者の権利義務等に関する制限	・・・15
6. 市と事業者のリスク分担	・・・15
7. 保険	・・・15
(1)建設期間中	・・・15
(2)維持管理・運営期間中	・・・15
8. 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	
・・・16	
(1)法制上及び税制上の措置に関する事項	・・・16
(2)財政上及び金融上の支援に関する事項	・・・16
(3)その他の支援に関する事項	・・・16
9. 解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	・・・16
(1)係争事由に係る基本的な考え方	・・・16
(2)管轄裁判所の指定	・・・16
<b>第6 その他</b>	・・・16
1. 議会の議決	・・・16
2. 情報提供等	・・・16
3. 担当窓口	・・・16

# 第1 募集要項等の定義

宮崎市(以下「市」という。)は、宮崎市檜地区交流センター整備運営事業(以下「本事業」という。)を実施する。

本募集要項及び別添資料(以下「募集要項等」という。)は、事業の選定及び本事業を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)の選定等に関し定めるものである。

## <募集要項及び別添資料一覧>

- ・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: 基本協定書(案)
- ・別添 4: 設計施工一括契約書(案)
- ・別添 5: 指定管理者基本協定書(案)
- ・別添 6: 開館準備業務委託契約書(案)
- ・別添 7: 業務対価の支払方法
- ・別添 8: モニタリング措置要領
- ・別添 9: 様式集
- ・別添 10: 参考資料集
- ・別添 11: リスク分担表(案)

※上記資料のうち、「別添:3・4・5・6」に基づく基本協定書、設計施工一括契約、指定管理者基本協定および開館準備業務委託契約の4つの契約等を総称して、以下、「本事業契約」という。

※募集要項等と宮崎市檜地区交流センター整備運営基本計画(令和6年5月公表)(以下「基本計画」という。)及び宮崎市檜地区交流センター整備運営事業要求水準書(素案)(令和6年7月公表)に相違がある場合は、募集要項等の規定を優先するものとする。

※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への回答によることとする。

# 第2 事業の概要

## 1. 事業内容に関する事項

### (1) 事業名称

宮崎市檜地区交流センター整備運営事業

### (2) 事業対象地の概要

所在地: 宮崎市吉村町大田ヶ島甲 403 番地 1 (江田原ふれあい広場南側広場のうち概ね東側)

敷地面積: 建設予定地 約 3,700 m<sup>2</sup>

※事業対象地の詳細は、別添 1: 要求水準書 5 ページ参照

### (3) 管理者の名称

宮崎市長 清山 知憲

#### (4)事業目的

市の交流センターは「1中学校区に1館」の整備方針のもとに設置しており、平成30年2月に策定した「宮崎市公立公民館等整備及び長寿命化計画」にて、宮崎市檜地区交流センターの建替えを行うこととした。そこで、檜地区の交流、地域活動及び生涯学習の拠点である宮崎市檜地区交流センター(以下「本施設」という。)の整備に向け、整備運営方針、施設の機能、規模など、基本的な枠組みを基本計画で定めた。

本施設は、『多様な主体がつながり、新たな魅力を育む地域の拠点』として誰もが自由に集い、学び、主体的な活動ができる魅力と活気あふれた拠点を目指し、民間事業者等多様な主体のそれぞれのアイデア・ノウハウを結集し、檜地域の特性を活かした整備運営を行うこととする。そのために市は、以下に示す効果を期待する。

- ①適切なサービス水準規定に基づく性能発注により、効率化と安定的継続性を確保し、民間の創意工夫による運営業務を重視した質の高い市民サービスを提供する。
- ②隣接する公園との一体的な活用や交流を促進する事業等を行うことで、利用者の増大、市民サービスの拡大を図る。
- ③施設の設計・建設業務、開館準備業務、維持管理業務及び運営業務といった本事業に関する一連の業務について、市と事業者との合理的な役割分担を行い、ライフサイクルコストの縮減を図る。

#### (5)事業の対象となる公共施設の名称及び位置づけ

##### ①名称

宮崎市檜地区交流センター

##### ②施設の位置づけ

市は、上記の公共施設を「地方自治法」(昭和22年法律第67号)第244条に定める公の施設として位置づける。

#### (6)本施設の機能

本施設の機能は下記の通りである。

##### ①交流を促進する機能

- 遊び・居場所機能(乳幼児や小中高生が安全に安心して過ごすことができるスペースの提供)
- 講座の実施(住民のニーズに対応した多分野な社会教育講座の実施)
- 図書提供(児童図書から一般図書までを整備)
- 施設の提供(誰でも気軽に利用できるフリースペースの提供、運動や会議、調理ができるスペースの提供)
- その他(地区文化祭、はたちの集い、その他交流を促進する事業、イベント等の実施、利用者同士や地域などへのコーディネートやマッチング)

##### ②災害時における避難所

##### ③地域事務所、地域まちづくり推進委員会事務局、地区社会福祉協議会事務局

#### (7)事業者の事業範囲

本事業は、本施設の設計・建設業務を行い、開館準備業務、維持管理業務及び運営業務を実施することを業務の範囲とする。なお、本施設(地域事務所等運営は除く)は公の施設であることから、事業者は地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として、本施設の維持管理及び運営業務を実施する。

事業者の業務の範囲は以下のとおりである。また、市と事業者の役割分担については、別添1:宮崎市檜地区交流センター整備運営事業要求水準書(以下「要求水準書」という。)に示すとおりである。

##### ア 設計・建設業務

- a 基本設計・実施設計(地質調査、周辺事前調査等各種調査含む)
- b 建設業務

c 設計意図伝達業務

※工事監理については、市が行う。

イ 開館準備業務

- a 備品等の調達及び維持管理・運営業務の準備
- b 開館式典の協力

ウ 維持管理業務

- a 建築物及び外構等保守・点検業務
- b 建築物及び外構等修繕・更新業務
- c 備品等管理業務
- d 清掃業務
- e 警備業務
- f 植栽管理業務

エ 運営業務

- a 交流スペース運営事業
- b 図書事業
- c 交流センター地域連携事業
- d 自主事業

## (8)事業期間

本事業の事業期間は以下に示す期間とする。

- a 本施設の設計・建設期間:仮契約として締結した設計施工一括契約にかかる宮崎市議会の議決日(令和7年6月予定)から令和9年12月10日まで。
- b 本施設の開館準備期間:令和9年9月1日～開館日
- c 維持管理・運営期間:令和10年1月1日(予定)から令和20年3月31日まで。

## (9)事業手法

本事業は、事業者が本施設の設計・建設業務、開館準備業務、維持管理業務及び運営業務を行い、本施設の所有、資金調達に関しては市が行うDBO(Design Build Operate)方式により実施する。

## (10)契約の形態

市は本事業について事業者の本施設の設計・建設業務、開館準備業務、維持管理業務及び運営業務を一括で発注するために、本事業に係る基本協定(以下「基本協定」という。)を締結する。(詳細は別添3:基本協定書(案)を参照)

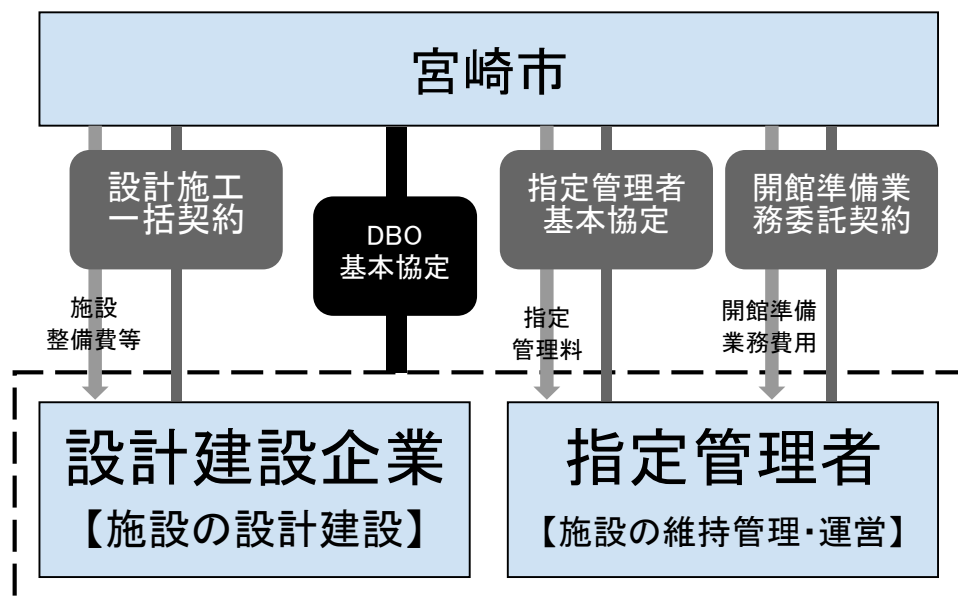
市は基本協定に基づき、事業者のうち設計を担当する者(以下「設計企業」という。)及び建設業務を担当する者(以下「建設企業」という。)と、本事業に係る設計施工一括契約(以下「設計施工一括契約」という。)を締結する。(詳細は別添4:設計施工一括契約書(案)を参照)

市は基本協定に基づき、事業者のうち維持管理業務、運営業務を担当する者(以下「運営企業」という。)と、指定管理者に関する協定書(以下「指定管理者基本協定」という。)を締結する。(詳細は別添5:指定管理者基本協定書(案)を参照)

市は基本協定に基づき、運営企業と、開館準備業務委託契約を締結する。(詳細は別添6:開館準備業務委託契約書(案)を参照)

なお、設計施工一括契約及び指定管理者基本協定に係る指定管理者の指定については、宮崎市議会の議決を得ることが前提となる。

## 【事業イメージ】



## 2. 事業者の収入

### (1) 市が支払う業務対価

市は事業者が実施する事業に対する業務対価を選定事業者に支払う。業務対価の支払方法等の詳細については、別添7:業務対価の支払方法に示す。

### (2) 指定管理予定者の経理に関する事項

#### ① 指定管理予定者の収入として見込まれるもの

##### ・市が支払う指定管理料

指定管理予定者は、市が支払う指定管理料により本施設を運営する。

市が支払う指定管理料は、指定管理予定者の事業計画等の提案を踏まえ、市と指定管理予定者が協議のうえ、市が予算計上し、市議会において予算の議決を経て、年度協定を締結することにより決定する。

指定管理料は、会計年度(4月1日から翌年3月31日まで)ごとに支払う。ただし、令和9年度の会計年度は、令和10年1月1日から令和10年3月31日までとする。なお、支払時期や支払い方法等の詳細は、年度協定において定めるものとする。

指定管理予定者の経営努力が収益に反映されるよう、経費の節減などによる収支計画を上回る収支差額が生じた場合でも、原則精算は行わない。また、損失が生じた場合においても追加の指定管理料は支払わない。

##### ・自主事業による収入

指定管理予定者の独自提案に基づき、管理運営を妨げない範囲において自己の責任と費用により実施する事業(以下「自主事業」という。)によって得られる収入は、指定管理予定者の収入とする。

指定管理予定者が、自主事業を実施する場合には、指定管理予定者が行うべき業務(以下「本来業務」という。)の会計と区別し、自主事業の計画を設定して、あらかじめ市長の承認を得て実施すること。なお、自主事業を行う場合には、本来業務に支障がないようにすること。

#### 【使用料による収入】

本施設では、一部の諸室について利用者から占有使用の許可申請があった場合には、条例で定める使用料を徴収した上で許可することを想定している。この場合の徴収した使用料は市の収入となるため、事業者(指定管理予定者)は本事業契約とは別に市と使用料収納業務に関する委託契約を締結し、使用料の收受及び市への納付を行うものとする。このことから、使用料は指定管理予定者の収入となるわけではない。

#### ②区分会計の独立

指定管理予定者は、管理運営に係る経理事務を行うにあたり、自身の団体と独立した会計帳簿書類及び会計規定を本業務と自主事業に分離して設け、市の要求がある場合は、経理書類を開示し、また、当該事業に関しての監査業務が受けられるような体制を整えなければならない。

#### ③管理口座

本来業務に関連する出入金の管理は、団体自体の銀行口座とは別の口座で管理すること。  
また、帳簿処理により、収入と支出の計上を正確に行い、月次ベースで現金残高と帳簿残高の照合を行うこと。(帳簿例:貸借対照表、損益計算書)

#### ④管理運営における課税

指定管理予定者は、法人税や事業所税、印紙税などが課税される場合があるため、申請者は、管轄の市役所、税務署等の関係機関に確認すること。  
なお、租税負担が生じた場合には、指定管理予定者が負担するものとする。

#### ⑤指定管理料の支払時期

指定管理料の支払いは、会計年度(4月1日から翌年3月31日まで)ごとに、4回に分割して支払うこととする。ただし、令和9年度の指定管理料の支払いは、1回とする。  
なお、支払方法等詳細については、年度協定書で定めるものとする。

#### ⑥公平性・透明性の確保

指定管理予定者は、自主的な判断で管理運営方法や委託先を決定することができるが、下表に掲げる項目ごとに一定の金額を超える発注の場合には、原則複数の事業者から見積書を徴するなど、市が契約を行う場合と同程度の公平性と透明性の確保に努めること。

【参考】市が契約を行う場合の事業者選定方法(見積合わせ又は入札) ※R6.4.1 現在

項目	金額	選定方法
物品の購入	10万円未満	見積(1者)
	10万円以上 80万円以下	見積(2者以上)
	80万円超	入札(5者以上)
物品のリース	40万円未満	見積(2者以上)
	40万円以上	入札(5者以上)
物品の修繕	10万円未満	見積(1者)
	10万円以上 50万円以下	見積(2者以上)
	50万円超	入札(5者以上)



施設の修繕	30万円未満	見積(1者)
	30万円以上 130万円以下	見積(2者以上)
	130万円超	入札(5者以上)
委託	10万円未満	見積(1者)
	10万円以上 50万円以下	見積(2者以上)
	50万円超	入札(5者以上)
工事	30万円未満	見積(1者)
	30万円以上 130万円以下	見積(2者以上)
	130万円超	入札(5者以上)

### 3. 本事業のスケジュール

本事業のスケジュール(予定)は以下のとおりである。

- ①本事業契約の締結(※1) 令和7年6月～
- ②指定管理者の指定 議会の議決日(令和7年6月予定)
- ③設計・建設期間(※2) 議会の議決日(令和7年6月予定)～令和9年12月10日
- ④開館準備期間 令和9年9月～開館日
- ⑤開館 令和10年1月
- ⑥維持管理・運営期間 令和10年1月～令和20年3月31日

(※1) DBO基本協定は令和7年2月下旬頃に締結し、設計施工一括契約は令和7年3月下旬頃に仮契約を締結する予定としている。設計施工一括契約は令和7年6月(予定)の宮崎市議会の議決をもって本契約とする。指定管理基本協定は令和7年6月(予定)、開館準備業務委託契約は令和9年8月(予定)に締結する。

(※2) 設計・建設期間に行う本施設の建築基準法第7条に定める完了検査は、令和9年12月10日までに済ませ市に報告を行うこと。

### 4. 法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するにあたり、必要とされる関係法令等(法律、政令、省令等)及び市の条例等(条例、規則等)を遵守すること。詳細については、別添1:要求水準書を参照すること。

### 5. 事業期間終了後の措置

事業者は、事業期間中、各業務を適切に行い、本事業の終了時に、本施設を募集要項等に示す良好な状態で市に引継ぎを行わなければならない。

## 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

本事業は、公募型プロポーザル方式によって事業者を選定する。市は、本事業の選定にあたり、外部委員及び市の職員から構成する宮崎市檜地区交流センター整備運営事業事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置する。

選定委員会は、提案内容の審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定する。市は、選定委員会による審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次順位優先交渉権者を決定する。市は、優先交渉権者と契約協議を行い、協議が整わない場合は、次順位優先交渉権者と協議する。

審査は、募集要項等に基づき、本事業への参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）から提出される企画提案書を対象に、提案価格（本施設の設計・建設業務に要する費用、本施設の開館準備業務、維持管理業務及び運営業務に要する費用）のほか、その他の事項について総合的に評価する。選定方法の詳細は、別添2：事業者選定基準に示す。

### 1. 事業者の募集及び選定の手順

#### (1) 事業者の募集・選定スケジュール(予定)

①募集要項等の公表	令和6年10月7日
②募集要項等に関する説明会	令和6年10月16日
③募集要項等に関する質問の締切	令和6年10月28日
④募集要項等に関する質問の回答	令和6年10月31日
⑤資格審査の受付	令和6年10月7日～令和6年11月8日
⑥資格審査結果の通知	令和6年11月22日
⑦企画提案書受付締切	令和6年12月23日
⑧優先交渉権者の公表	令和7年1月31日
⑨基本協定の締結	令和7年2月下旬
⑩設計施工一括契約(仮契約)の締結	令和7年3月下旬
⑪契約にかかる議会の議決・指定管理者の指定	令和7年6月
⑫設計施工一括契約(本契約)の締結	令和7年6月
⑬指定管理者基本協定の締結	令和7年6月
⑭開館準備業務委託契約の締結	令和9年8月

#### (2) 事業者の募集手続き等

##### ①募集要項等に関する説明会

本事業及び募集の趣旨について、民間事業者の理解促進を図るため、説明会を開催する。

日時	令和6年10月16日(水) 10時～11時
会場	宮崎市民プラザ中会議室(4階)
参加申込期限	令和6年10月11日(金) 17時
参加申込方法	説明会参加申込書(様式1-1)に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。(※必ず電話で受信等の確認を行うこと) 件名は「宮崎市檜地区交流センター整備運営事業説明会申込●」(●は企業名)とする。なお、参加人数は1者3名までとする。
留意事項	本事業及び募集の趣旨について説明会をおこなう。説明会での質疑について、全事業者に知らせてもらうべき内容について公開することがある。 事業内容・要項等に関する質問については、質問書(様式1-2)でも受付をする。

##### ②募集要項等に関する質問・意見及び回答

質問・意見提出締切	令和6年10月28日(月)17時まで
質問・意見回答	令和6年10月31日(木)17時まで 市ホームページにて公表する。

提出方法	募集要項等に関する意見・質問書(様式 1-2)に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出。(※必ず電話で受信等の確認を行うこと)件名は「宮崎市穂地区交流センター整備運営事業質問・意見書●」(●は企業名)とする。
留意事項	質問を提出した企業名は公表しない。また、意見表明と解されるものには回答しないことがある。

### ③募集要項等の変更

民間事業者からの意見等を受けて、募集要項等の内容の変更を行うことがある。なお、変更した場合は、速やかにその内容を市ホームページで公表する。

### ④資格審査の受付【一次審査】

民間事業者は(様式 2-1~11)を市に提出し、参加資格の確認を受けること。

資格審査の受付は、以下のとおりとする。なお、必要とする書類を期限までに提出しなかった者または応募資格がないと認められた者は、この応募に参加することができない。

受付期間	令和 6 年 10 月 7 日(月)~令和 6 年 11 月 8 日(金) 17 時まで(必着) 持参による受付時間は平日(祝日を除く)の 9 時~17 時(正午~午後 1 時を除く)
提出方法	別添 9: 様式集の資格審査に規定する各種提出書類等を【担当窓口】へ持参又は郵送(配達証明付書留郵便に限る)により提出すること。

### ⑤資格審査結果の通知

資格審査結果は、書面により令和 6 年 11 月 22 日(金)までに応募者の代表企業宛に郵送により通知する。なお、応募資格がないと認められた応募者に対しては、その理由を付して郵送により通知する。

### ⑥提案審査の受付【二次審査】

提案審査の受付は、以下のとおりとする。

受付期間	令和 6 年 11 月 25 日(月)~令和 6 年 12 月 23 日(月) 17 時まで 受付時間は平日(祝日を除く)の 9 時~17 時(正午~午後 1 時を除く) ※応募者は企画提案書を提出する日時を、提出する 3 日前までに【担当窓口】に電話で連絡すること。
提出方法	別添 9: 様式集の提案審査に規定する各種提出書類を【担当窓口】へ持参すること。

### ⑦参加の辞退

本事業への参加を辞退する場合は、別添 9: 様式集に規定する辞退届(様式 2-12)に必要事項を記載の上、電子メールにて提出すること。(※必ず電話で受信等の確認を行うこと)件名は「宮崎市穂地区交流センター整備運営事業辞退届●」(●は企業名)とする。

### ⑧企画提案書に関するヒアリングの実施【二次審査】

提案審査にあたっては、書面での確認のほか、応募者による企画提案説明(プレゼンテーション)及びヒアリングを実施する。後日、実施時期及び開催場所等詳細を応募グループの代表企業に連絡する。(令和 7 年 1 月下旬頃を予定)なお、企画提案説明(プレゼンテーション)及びヒアリングに出席しない応募者は失格とする。

### ⑨選定結果の通知及び公表

市は優先交渉権者の選定後、選定結果を速やかに応募者の代表企業に文書にて通知する。なお、電話等による問い合わせには応じない。

審査結果及び評価は、市公式ホームページを通じて公表する。

#### ⑩失格

次のいずれかに該当する場合は、失格となることがある。

- ア 応募者が参加資格要件を満たさなくなった場合
- イ 提出書類等に虚偽の記載がある場合
- ウ 応募者に評価の公平性を害する行為や著しく信義に反する行為がある場合
- エ 提出書類等を所定の方法で提出しない場合
- オ 提出書類等が所定の様式、内容等を満たさない場合
- カ 応募者が複数の提案に参加している場合
- キ プレゼンテーション及びヒアリングに出席しない場合（自然災害等の不測の事態が発生した場合を除く）
- ク 提案見積価格が提案上限額を超過した場合
- ケ 本公告に定める手続き以外の手法により、関係者に本プロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めた場合
- コ プレゼンテーション及びヒアリング時に、事務局から要求された場合を除き、追加資料等を提出した場合
- サ 合計評価点が基準点（6割）を下回った場合
- シ その他選定委員会が失格と認めた場合

## 2. 応募者の備えるべき参加資格要件

応募者は、単体企業又は複数の企業等で構成されるグループとする。

### (1)用語の定義

代表企業及び構成企業の定義及び留意点は、次のとおりとする。

#### 【用語の定義】

代表企業…応募者のうち、中心的な役割を担い、応募手続きを行う企業

構成企業…応募者のうち、代表企業以外の企業

#### 【留意点】

- ア 代表企業及び構成企業の役割分担が明確になっていること。
- イ 代表企業及び構成企業が分担業務に関して市及び第三者に与えた損害は、当該代表企業及び構成企業がこれを負担すること。
- ウ 複数の企業で業務を実施する場合は、共同企業体を結成することとし、共同企業体結成の協定書を企画提案書とともに提出すること。

### (2)応募者の構成等

応募者の構成は次のとおりとする。

- ア 応募者は、次に掲げる企業で構成するものとし、市が実施する資格審査の結果、資格を有すると認められた者でなければならない。
  - a 設計企業
  - b 建設企業
  - c 運営企業
- イ 応募者は応募にあたり、代表企業及び構成企業を明らかにし、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。なお、一者が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者で分担することは差支えない。
- ウ 応募者の変更は原則として認めない。
- エ 応募者は、他の応募の代表企業又は構成企業になることはできない。

### (3) 応募者の参加資格要件

応募者は、次の資格要件を満たすものとする。

#### ア 共通事項

- a 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4(一般競争入札の参加者の資格)の規定に該当しない者であること。
- b 手形交換所における取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- c 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定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)第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立ての事実がある者にあつては、当該手続開始後、本市の競争入札参加資格の再認定を受けていること。
- d 民事執行法(昭和 54 年法律第 4 号)に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け支払が不可能になった者でないこと、又は第三者の債権保全の請求が常態となったと認められる者でないこと。
- e 本事業の告示日から契約日までのいずれの日においても、宮崎市建設工事等に係る指名停止等の措置に関する要綱(平成 6 年告示第 198 号)及びによる指名停止を受けていない者であること。
- f 入札に参加しようとする者の間に、別で定める「資本関係又は人的関係がある者の同一入札への参加制限について」(別添 10:参考資料集参照)において規定する基準のいずれかに該当する関係がないこと。
- g 国税及び市税に滞納がないこと(法人においては法人及び代表者。法人以外の団体においては団体の代表者)
- h 法人等にあつては役員等(個人にあつてはその者)が宮崎市暴力団排除条例(平成 23 年条例第 47 号)第 2 条第 3 号に規定する暴力団関係者でないこと。また、前記の者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人でないこととする。

#### イ 設計企業は、以下の要件を満たしていること。

- a 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行っていること。
- b 当該年度を含む過去 11 過年度において、延床面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える新築工事又は増築、改築工事における建築設計を元請で履行、完了した実績があること。なお、設計業務を複数企業で行う場合は当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと。

#### ウ 建設企業は、以下の要件を満たしていること。

- a 入札時点において宮崎市競争入札参加資格者名簿に建築一式工事(県外・県内 A・市内 A)に登録があること。
- b 建設業務を代表する者は建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の規定による特定建設業の許可を受けていること。
- c 当該年度を含む過去 11 過年度において、延床面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える新築工事又は増築、改築工事における建築工事を元請で履行、完了した実績があること。なお、建設業務を複数企業で行う場合は当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと。
- d 建設業法に定める 1 級建築施工管理技士又は建築士法にいう 1 級建築士の資格を有する者を主任技術者又は監理技術者として専任で配置すること。なお、主任技術者及び監理技術者は、入札に参加しようとする者と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者で、入札時点で 3 か月以上の雇用関係にある者であること。また、監理技術者は、監理技術者資格者証の交付を受け、監理技術者講習を終了した日の属する年の翌年から起算して 5 年を経過していない者であること。

#### エ 運営企業は、以下の要件を満たしていること。

- a 要求水準書に示す本施設の維持管理・運営業務に必要な知識を有し、本施設を安全かつ適切に維持管理・運営できる法人又はその他の団体(以下「法人等」という。)、若しくはそれらで構成するグループであること。(個人は不可)
- b 法人等の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者、又は現に禁錮以上の刑に処せられ

ている者がいないこと。

#### **(4) 資格審査以降の取り扱い**

資格審査書類提出の翌日から基本協定締結日までの間、応募者の構成員のいずれかが参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業者と基本協定を締結しない場合がある。

なお、事業者の選定前であった場合は、審査対象から除外する場合がある。この場合において、市は応募者に対して一切の費用負担を行わないものとする。

### **3. 応募に関する留意事項**

#### **(1) 提出書類の作成等に関する費用**

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

#### **(2) 募集要項等の承諾**

応募者は、提案審査の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとする。

#### **(3) 使用言語、使用通貨、単位及び時刻**

別添9: 様式集に指定するもの以外は、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。

#### **(4) 応募の無効**

以下の事項に該当する場合は、本事業への応募を無効とする。

- ① 虚偽の記載をした場合
- ② 複数の提案を行った場合

#### **(5) 提出書類の取り扱い・著作権等**

##### **① 提出書類の変更等の禁止**

提出期限以降による提出資料の追加、提出書類の変更、差し替え又は再提出は原則として認めない。ただし、本市が提出書類等の確認のため、追加の資料提出を求めた場合は、この限りでない。

##### **② 著作権**

本事業に関する企画提案書の著作権は応募者に帰属する。ただし、市は本事業の公表及びその他市が必要と認める場合、優先交渉権者の提案書の一部または全部を無償で使用できるものとする。

また、応募者の企画提案書については、優先交渉権者の選定に関わる審査及び公表、その他本事業に関する業務以外に応募者に無断で使用しない。なお、提出書類は返却しない。

##### **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、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利を使用した結果生じた責任は、応募者が負う。

##### **④ 提出書類の情報公開**

提出された書類は、宮崎市情報公開条例の対象となる場合がある。知的財産に関わる内容については事前に応募者に確認をする。

#### **(6) 市からの提示資料の取り扱い**

市が本事業の募集手続きにおいて提示する資料は、本事業応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。



## 4. 提案価格の上限及び対価の支払方法

### (1) 上限金額

本事業の提案価格の上限は以下のとおりとする。応募者はこの価格を上限として提案すること。

ア 設計・建設業務に係る対価：713,265,000 円(税込)

イ 開館準備に係る対価：10,759,000 円(税込)

ウ 維持管理・運営に係る対価：227,612,000 円(税込)

### (2) 設計・建設に係る対価

市は事業者が実施する設計・建設業務に係る対価を別添 4：設計施工一括契約書(案)に基づき支払う。支払は令和 7 年度から令和 9 年度までの各年度において、基本的に出来高に応じて支払うものとする。なお、前金払いや中間前払金の対価は別添 4：設計施工一括契約書(案)で定めることとする。(別添 7：業務対価の支払方法参照)

### (3) 維持管理・運営に係る対価

市は事業者が実施する維持管理・運営段階に係る対価を事業期間 10 年 3 カ月間にわたり四半期ごとに支払うものとし、詳細については別添 5：指定管理者基本協定書(案)にて定めるものとする。(別添 7：業務対価の支払方法参照)

### (4) 開館準備に係る対価

市は事業者が実施する開館準備に係る対価を別添 6：開館準備業務委託契約書(案)に基づき支払う。

## 第4 事業実施に関する事項

### 1. 誠実な業務遂行

事業者は、募集要項等、市に提出した提案書、基本協定書、設計施工一括契約書、指定管理者基本協定書、開館準備業務契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行するものとする。

### 2. 事業期間中の事業者と市の関わり

市は、代表企業に対して連絡調整を行うが、必要に応じて市と構成企業との間で直接連絡調整を行う場合がある。この場合において、市と構成企業との間で直接連絡調整を行った事項については代表企業に報告する。

本事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者は誠意をもって協議の上、その解決を図るものとする。

### 3. 市による監視(モニタリング)

市は、事業者が実施する本施設の設計、建設、開館準備、維持管理及び運営業務について、定期的に監視(モニタリング)を行う。(別添 8：モニタリング措置要領参照)

## 第5 本事業契約に関する事項

### 1. 基本協定の締結

市は、優先交渉権者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。優先交渉権者は、別添3：基本協定書(案)に基づき、基本協定を締結しなければならない。優先交渉権者の決定翌日から設計施工一括契約、指定管理基本協定、開館準備業務委託契約の締結までの間、優先交渉権者が基本協定を締結しないもしくは優先交渉権者が本事業契約を締結しない場合は、次点交渉権者に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続きを行う場合がある。

### 2. 本事業契約の締結

基本協定締結後、市と優先交渉権者は、設計施工一括契約、指定管理基本協定、開館準備業務委託契約を締結する。なお、指定管理基本協定は、選定委員会の結果を基に指定管理者候補者として市議会に議案を提出し、市議会の議決後に、指定管理者と細目協議を行い、当該候補者と基本協定書を速やかに締結し、各年度においては、当該年度の指定管理料やその支払等を定めた年度協定書を締結する。

### 3. 契約を締結しない場合

優先交渉権者の代表企業又は構成企業が応募参加資格要件を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と本事業契約を締結しない場合がある。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負わないものとする。

### 4. 契約保証金

事業者は、本事業契約の定めに基づき、契約保証金を納付するものとする。

### 5. 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、本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。

### 6. 市と事業者のリスク分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として別添3：基本協定書(案)、別添4：設計施工一括契約書(案)、別添5：指定管理者基本協定書(案)、別添6：開館準備業務委託契約書(案)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。

### 7. 保険

事業者は、以下の要件を満たす保険契約を締結するものとする。詳細は「別添4：設計施工一括契約書(案)」「別添5：指定管理者基本協定書(案)」に記す。

#### (1) 建設期間中

事業者は、火災保険、建設工事保険及び第三者賠償責任保険に加入すること。

#### (2) 維持管理・運営期間中

指定管理予定者は自らのリスクに対応して、自らの負担において適切な範囲で保険に加入すること。なお、指定管理予定者は、市が加入する「全国市長会市民総合賠償補償保険」の被保険者とみなされるが、指定管理者が行う自主事業については保険の対象外となる。



【参考】指定管理予定者が対象となる全国市長会市民総合賠償責任補償保険の内容(令和6年度)

賠償責任保険契約類型			E型
てん補限度額	身体賠償	1名につき	1億5,000万円
		1事故につき	15億円
	財物賠償	1事故につき	2,000万円
てん補限度額	1事故につき		なし

## 8. 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

市は、法制上及び税制上の措置の支援は予定していない。

### (2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

市は、財政上及び金融上の措置の支援は予定していない。

### (3) その他の支援に関する事項

市は、事業者が本事業実施に必要となる許認可等に対し、必要に応じて協力を行う。

## 9. 解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

### (1) 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は本事業契約等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、協議が整わない場合は、本事業契約に規定する具体的措置に従う。

### (2) 管轄裁判所の指定

本事業契約に関する紛争については、宮崎地方裁判所を第一審の裁判所とする。

## 第6 その他

### 1. 議会の議決

市は設計施工一括契約締結及び指定管理者指定をするにあたって、議会の議決を得る必要があるが、議会の議決を得られない場合は、市は事業者と設計施工一括契約及び指定管理基本協定を締結に至らない。この場合において、市は事業者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

### 2. 情報提供等

募集要項等に定めるほか、事業者選定に際し必要な事項が生じた場合は、市ホームページに掲載する。

### 3. 担当窓口

宮崎市地域振興部 地域コミュニティ課 管理係 電話:0985-21-1714

メールアドレス:[01suisin@city.miyazaki.miyazaki.jp](mailto:01suisin@city.miyazaki.miyazaki.jp)

ホームページ:[https://www.city.miyazaki.miyazaki.jp/business/private\\_consignment/330367.html](https://www.city.miyazaki.miyazaki.jp/business/private_consignment/330367.html)