

香取市公告第29号

公募型プロポーザル方式に係る手続き開始の公告

下記の業務について、公募型プロポーザル方式により事業者の募集を行うので公告する。

令和6年4月10日

香取市長 伊藤 友則



1 事業名

佐原広域交流拠点改修運営等事業

2 事業の目的

現事業は、「佐原広域交流拠点整備事業基本方針」に基づき、4つの拠点機能（防災拠点機能、水辺利用拠点機能、文化交流拠点機能、交通拠点機能）を一体的に整備したもので、平成22年3月に施設の供用が開始された。現事業の成果と課題や施設を取り巻く社会環境の変化、河川空間のオープン化による河川敷地の一層の活用が期待されることなどを踏まえつつ、15年間の維持管理・運営期間満了後の令和7年4月以降も引き続き、拠点機能の維持・向上を図るため、本事業を行うものである。

3 事業方式

事業者は、市が所有する公共施設の設計・改修等を行った上で、公共施設の維持管理及び運営を行う、DBO方式により本事業を実施する。

4 業務内容

事業者が実施する業務は、次のとおりとする。なお、業務の詳細については、要求水準書を参照すること。

統括管理業務

設計・工事監理・改修等工事業務

維持管理業務

運営業務

5 提案上限額

本事業の提案上限額は次のとおりとする。（消費税及び地方消費税を含む。）

870,000千円

6 選定の方法

本事業では、応募者が本事業の参加資格要件を満たしており、かつ応募者の提案内容が技術的観点等から市の要求水準を満足することが見込める内容であることを前提として、募集を行う。

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・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行うものとする。

7 選定審査委員会の設置と評価

市は、「佐原広域交流拠点改修運営等事業事業者選定審査委員会設置要綱」に基づき、学識経験者並びに市及び国職員から構成される選定審査委員会を設置する。

委員と応募者の間の利害関係の発生や、応募者から委員への故意の接触を防止するため、委員名は事業者選定後の公表とする。なお、選定審査委員会は非公開とする。

8 事業者の募集及び選定手順

本事業における事業者の募集・選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日程	内容
2024 年（令和 6 年）4 月 10 日	募集要項等の公表
2024 年（令和 6 年）4 月 22 日	募集要項等に関する説明会及び現地見学会
2024 年（令和 6 年）4 月 22 日～26 日	募集要項等に関する質問の受付
2024 年（令和 6 年）5 月 17 日	参加資格に関する質問に対する回答の公表
2024 年（令和 6 年）5 月 24 日	参加資格以外に関する質問に対する回答の公表
2024 年（令和 6 年）5 月 27 日～29 日	参加表明書の受付
2024 年（令和 6 年）6 月 20 日	参加資格審査結果の通知
2024 年（令和 6 年）7 月上旬	参加資格審査通過者との対話の実施
2024 年（令和 6 年）7 月中旬	対話による共通認識事項・質問回答等の通知
2024 年（令和 6 年）8 月 21 日～23 日	提案書類の受付
2024 年（令和 6 年）9 月下旬	応募者に対するヒアリング
2024 年（令和 6 年）10 月上旬	優先交渉権者の選定及び公表
2024 年（令和 6 年）10 月中旬	基本協定の締結
2024 年（令和 6 年）11 月上旬	仮契約の締結
2024 年（令和 6 年）12 月	仮契約に係る議会の議決（本契約の締結）

9 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成

- ① 応募者は、次の業務を実施する単体企業又は複数の構成企業によって構成されるグループ（以下これらを「応募者」という。）であること。

ア 統括管理業務 イからオの各個別業務の統括管理業務

- イ 設計・工事監理業務 公共施設及び付帯施設の設計・工事監理業務
- ウ 改修等工事業務 公共施設及び付帯施設の改修等工事業務
- エ 維持管理業務 公共施設及び付帯施設の維持管理業務
- オ 運營業務 公共施設及び付帯施設の運營業務

② 優先交渉権者は、会社法に定める株式会社としての特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立することも可能とする。なお、SPCを設立する場合は、次の要件を全て満たすこと。

ア SPCは、香取市内に設立すること。

イ 応募者の構成企業のうち代表企業は、必ずSPCに出資すること。

ウ 代表企業は、SPCの出資者のうち最大の出資を行うこと。また、応募者の構成企業である株主がSPCの全議決権の2分の1を超える議決権を保有すること。

エ 出資者である応募者の構成企業は、本事業が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行わないこと。

オ SPCは、仮契約の締結までに設立すること。

カ SPCから直接業務を受託することができるのは、応募者の構成企業のみとすること。

③ 事業者が、業務の一部を構成企業以外の第三者に請け負わせる又は委託する場合は、あらかじめ市に書面で届け出て、承認を得ること。その場合は、事業者の責任において当該業務の履行や委託先の法令遵守等を確保することとし、当該請負又は委託先からさらに第三者へ請け負わせる又は委託させることはできないものとする。

(2) 代表企業の選定

① 応募者は、応募者の構成企業の中から代表企業を定め、資格審査時に明らかにすること。

② 代表企業は、本事業に係る資格審査の申請、応募手続き及び優先交渉権者となった場合の契約協議など市との調整・協議等における窓口役を担うほか、本事業に係る業務の全てについて責任を負うものとする。

(3) 複数提案の禁止

応募者の構成企業及びこれらの企業と資本面若しくは人事面において関係のある者は、他の応募者の構成企業になることができない。

なお、「資本面において関連のある者」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、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をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

10 応募者の参加資格要件（共通）

応募者は、次の参加資格要件を満たすこと。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当しない者であること。
- ② 市の指名停止措置を受けていないこと（募集要項等の公表日から参加表明書の受付日まで）。
- ③ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）の規定により、市又は他の地方公共団体から指定管理の取り消し又は期間を定めて業務の全部若しくは一部を停止されていないこと。ただし、指定管理の取り消しをされている場合、その取り消しの日から起算して 2 年を経過している場合を除く。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること（上記③の再認定を受けた者を除く）。
- ⑤ 1 (4) に定める選定審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面及び人事面において関連のある者でないこと。
- ⑥ 市が本事業に関する検討を委託したパシフィックコンサルタンツ株式会社、アンダーソン・毛利・友常 法律事務所 外国法共同事業又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。
- ⑦ 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こと。

11 応募者の参加資格要件（業務別）

(1) 設計・工事監理業務に当たる者

設計・工事監理業務に携わる者（以下「設計・工事監理企業」という。）が 1 者で業務を実施する場合は、次の要件を全て満たすこと。ただし、設計・工事監理企業が複数の場合には、全ての設計・工事監理企業が以下の①及び②の要件を全て満たし、③の要件を少なくとも 1 者が満たすこと。

- ① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ② 市の令和 6・7 年度入札参加資格「建築関係建設コンサルタント業務」を有していること。
- ③ 平成 21 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの間に、延べ面積 2,000 m²以上の公共施設又は商業施設の新築又は改築の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。

(2) 改修等工事業務に当たる者

改修等工事に携わる者（以下「改修企業」という。）が 1 者で業務を実施する場合は、次の要件を全て満たすこと。ただし、改修企業が複数の場合には、全ての改修企業が以下の①の要件を満たし、②の要件を少なくとも 1 者が満たし、③から⑤の全ての要件を改修企

業の1者又は複数で満たす（1者で全てを満たす必要はない）こと。

- ① 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていること。
- ② 市内に本社（本店）、支社（支店）又は営業所（出張所）を有しており、かつ、「建築一式」又は「土木一式」で経営事項評価点数が市の基準でBランク相当以上であること。
- ③ 市の令和6・7年度入札参加資格「建築一式」を有しており、かつ、経営事項評価点数が市の基準でAランク相当以上であること。
- ④ 市の令和6・7年度入札参加資格「土木一式」を有しており、かつ、経営事項評価点数が市の基準でBランク相当以上であること。
- ⑤ 平成21年4月1日から令和6年3月31日までの間に完了した、延べ面積2,000㎡以上の公共施設の新築又は改築の建築工事实績を有していること。

(3) 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に携わる者（以下「維持管理企業」という。）が1者で業務を実施する場合は、次の要件を全て満たすこと。ただし、維持管理企業が複数の場合には、維持管理企業の1者又は複数で①及び②の要件を満たし（1者で全てを満たす必要はない）、③の要件を少なくとも1者が満たすこと。

- ① 市の令和6・7年度入札参加資格「建物管理・清掃」を有していること。
- ② 市の令和6・7年度入札参加資格「建物設備等保守・修繕」を有していること。
- ③ 平成21年4月1日から令和6年3月31日までの間に、公共施設又は商業施設の維持管理業務の実績（令和6年3月31日までに履行完了又は履行済みの業務期間が1年以上を経過した業務に限る）を有していること。

(4) 運營業務に当たる者

運營業務に携わる者（以下「運営企業」という。）が1者で業務を実施する場合は、次の要件を全て満たすこと。ただし、運営企業が複数の場合には、全ての運営企業が次の①の要件を満たし、②及び③の全ての要件を運営企業の1者又は複数で満たす（1者で全てを満たす必要はない）こと。

- ① 市の令和6・7年度入札参加資格「警備・受付・施設運営」を有していること。
- ② 警備業法（昭和47年法律第117号）第4条に基づく認定を有する者であること。
- ③ 平成21年4月1日から令和6年3月31日までの間に、道の駅や物販施設、飲食施設、その他商業施設等の運營業務の実績（令和6年3月31日までに履行完了又は履行済みの業務期間が1年以上を経過した業務に限る）を有していること。

12 その他

その他詳細については、「佐原広域交流拠点改修運営等事業募集要項」等による。

13 問合せ先

担当部署：香取市生活経済部商工観光課

住所：〒287-8501 千葉県香取市佐原口 2127 番地

電話：0478-50-1212

E-Mail：shoko@city.katori.lg.jp