

「沖縄 IT 津梁パーク企業集積施設整備事業（6号棟）」企画提案募集要領

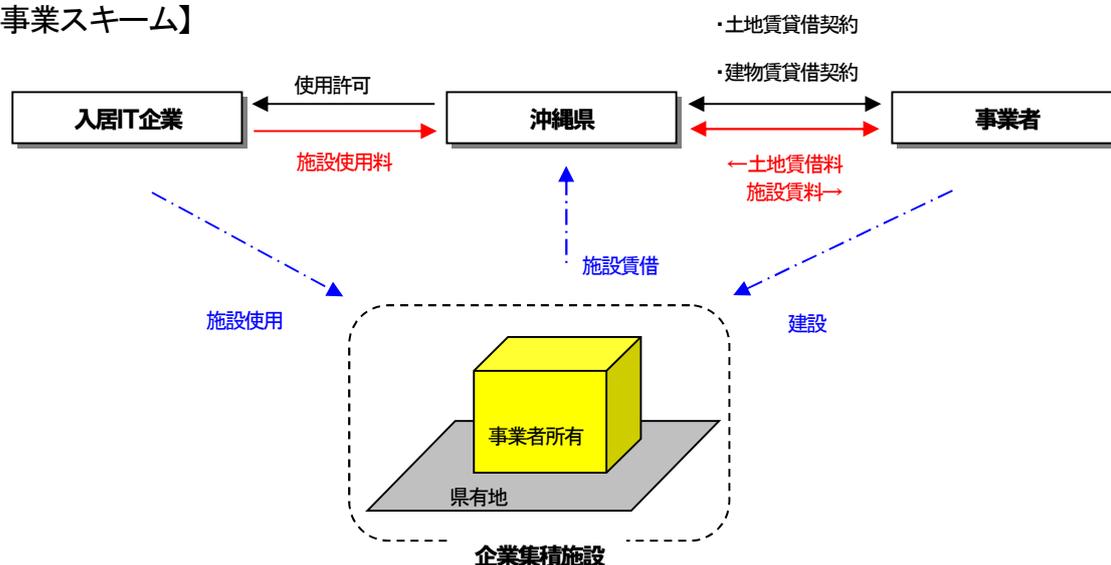
1 事業名称 「沖縄 IT 津梁パーク企業集積施設整備事業（6号棟）」

2 事業概要

本事業は、情報通信関連産業の集積拠点の形成を目指す沖縄 IT 津梁パークにおいて、民間活力により IT 企業の集積を図る施設（以下「企業集積施設」という。）を設計・建設し、県に賃貸する事業者を募集するものである。

なお、事業者は県と施設に関する賃貸借契約を締結し、サービスの対価として所定の施設賃料を受け取るものとする。また、施設用地については県から賃借するものとする。

【事業スキーム】



3 提案にあたっての前提条件

- (1) 施設の賃料単価は、2,200円/㎡・月（月額6,666,000円）を上限とする（消費税込み）。
- (2) 施設の建設用地については、県と建設期間中及び施設賃貸借期間中の賃貸借契約を公正証書により締結し、事業用借地権を設定する。

なお、この場合の土地賃借料は、沖縄 IT 津梁パーク中核地区施設用地貸付規程及び沖縄 IT 津梁パーク中核地区施設用地貸付要領に規定する方法により算出した金額「642.6円/㎡・年」（土地貸付期間の初日が平成31年の場合）とする。

※ 施設の用地以外の県有地を現場事務所や作業ヤードとして使用する場合は、上記とは別に県と有償契約を締結する必要がある。

4 業務内容

本事業の業務範囲は、企業集積施設（オフィスビル）を設計・建設し、県に15年間賃貸するとともに、施設の維持管理（植栽を含む）を行うものである。

また、賃貸借契約が終了したときは、当該施設の所有権を県に無償譲渡するものとする。

5 施設賃貸借期間

賃貸借契約で定める建物引き渡しの日より、15年間とする。
(平成32年2月～平成47年1月(予定))

6 リスク分担

本事業に伴うリスク分担については、別添のリスク分担表によるものとする。

7 施設の要件、仕様

別添「施設要求仕様書」のとおりとする。

8 施設用地貸付条件

別添「沖縄IT津梁パーク中核地区施設用地貸付規程」及び「同要領」のとおり

9 遵守すべき法令等

事業者は、この事業を実施するにあたり必要とされる関係法令(関連する施行令、施行規則、条例等を含む)を遵守するものとする。

10 提案者の参加資格要件

本事業の企画提案に参加できるものは次に掲げる要件のいずれにも該当する者とする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者
- (2) 不動産賃貸業を営む者
- (3) 次に掲げる条件のすべてを満たす者、又は条件のすべてを満たす設計業者に委託する者
 - ア 沖縄県の平成29・30年度建設コンサルタント業務等入札参加資格者名簿に登録されている者(会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき更生手続き開始又は再生手続き開始の申し立てをしている者又は申し立てがされている者については、手続き開始決定後、資格の再認定を受けている者)
 - イ 県の指名停止措置を受けている期間中でないこと。(提案提出の締切日時点)
- (4) 次に掲げる条件のすべてを満たす者、又は条件のすべてを満たす建築工事業者に請け負わせる者
 - ア 建設業法に定める特定建設業の許可を受けている者であって、沖縄県の「建設工事入札参加資格審査及び業者選定等に関する規程」第5条第1項による平成29・30年度建設業者格付名簿に建築工事業「特A」として登録されている者(会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき更生手続き開始又は再生手続き開始の申し立てをしている者又は申し立てがされている者については、手続き開始決定後、資格の再認定を受けている者)であって、かつ直近の経営事項審査結果通知書が有効期間内にある者。ただし、本県において経常建設企業体の構成員として建設業者格付名簿に登録されている者は参加できない。
 - イ 申請日以前に3ヵ月以上の雇用関係にあり、1級建築士又は1級建築施工管理技士若しくは建設業法第15条第2号ハに規定する国土交通大臣特別認定者(建築)の資格を有す

る者で、監理技術者資格者証を有する者を、本工事に専任で配置できる者
ウ 県の指名停止措置を受けている期間中でないこと。(提案提出の締切日時点)

11 選考方法等

本事業の事業者選考に関する評価項目及び選考方法については、別添の評価項目表によるものとする。

12 事業スケジュール

- (1) 参加意思表明書提出期限：平成30年8月6日(月)15時まで
- (2) 企画提案書提出期限：平成30年8月16日(木)15時まで
- (3) プレゼンテーション：平成30年8月下旬
(事業者選考委員会)
- (4) 基本合意覚書締結：平成30年9月中旬
- (5) 賃貸借契約締結：平成30年9月下旬～平成30年10月上旬
- (6) 事業用借地権設定：平成30年10月上旬以降(工事着手までに)
- (7) 施設設計・建設：平成30年10月中旬～平成32年1月末
- (8) 施設賃貸借及び維持管理：平成32年2月～平成47年1月
- (9) 施設無償譲渡：平成47年2月

13 手続等

- (1) 質問事項受付期限：平成30年7月25日(水)15時まで
質問は「質問書」(様式1)に記載し、メールで送付すること。
質問のあった事項については、質問者へメールで回答する。また、質問回答については、本課ホームページにも掲載する。
回答掲載予定日：平成30年8月1日(水)
- (2) 参加意思表明書提出期限：平成30年8月6日(月)15時まで
企画提案への参加を希望する者は「参加意思表明書」(様式2)に記載し、持参又は書留による郵送にて提出すること。
※ 郵送の場合は、提出期限の前日までの消印を有効とする。
- (3) 企画提案書提出期限：平成30年8月16日(木)15時まで
ア 提出書類
① 企画提案書・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式3
② 不動産リースの実績(リース会社)・・・・・・・・・・様式4
③ 建築工事の実績(建築工事会社)・・・・・・・・・・様式5
④ 建築設計の実績(設計会社)・・・・・・・・・・様式6
⑤ 設計及び工事監理の体制・・・・・・・・・・様式7
⑥ 工程計画表・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式8
⑦ リース料金見積書・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式9-1
⑧ リース料金内訳書・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式9-2
イ 提出部数：11部(正本1部、副本10部)

ウ 提出場所：沖縄県那覇市泉崎1丁目2番2号（沖縄県庁8階）
沖縄県商工労働部情報産業振興課

エ 提出方法：持参又は書留による郵送

※ 郵送の場合は、提出期限日に必着のこと。

(4) プレゼンテーション（予定）

ア 日時：平成30年8月下旬

イ 場所：沖縄県庁内会議室

※ プレゼンテーションの日時及び場所の詳細については、後日通知する。

14 その他

- (1) 書類提出にあたって使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 事業者の選考は、県庁内に設置する委員会において行うものとし、評価得点に基づき、入選順位及び優先交渉権者を決定する。
- (3) 選考にあたっては、提案内容を総合的に評価し決定する。このため、提案された内容をすべて実施することを保証するものではない。
- (4) 今回の募集は優先交渉順位を決定するものであり、契約を保証するものではない。
- (5) 契約については、原則として第一位交渉権者とするが、契約に関して必要な協議が合意に至らない場合は、次順位以降の者を繰り上げて、協議のうえ契約するものとする。
- (6) 入居 IT 企業が内定していることが契約の前提条件であり、契約に先立ち、県、事業者及び入居 IT 企業の3者で事業に関する基本合意の覚書を締結するものとする。
- (7) 契約にあたっては、建設される施設の仕様等について、県、事業者及び入居 IT 企業の3者で十分な調整を行うものとする。
- (8) 応募にかかる費用はすべて応募者の負担とし、提案書、審査内容及び審査経過は公表しない。また、提出された提案書等は返却しない。

15 問い合わせ先

〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎1丁目2番2号 沖縄県庁8階

沖縄県商工労働部情報産業振興課（基盤整備班）担当：伊集

電話 098-866-2503 FAX 098-866-2455

E-mail : aa058100@pref.okinawa.lg.jp