

竹富町公告第7号

竹富町役場新庁舎整備に関する民間提案事業の募集について

次のとおり民間提案を募集するので、公告する。

令和2年3月31日

竹富町長 西大舩 高旬

1. 趣旨

竹富町（以下、「町」という。）においては、著しく老朽化した庁舎の建替えにあたって、将来においても安全・安心な行政サービスを提供するため、これまで以上に効率的かつ効果的な事業にする必要があると考え、民間事業者の自由な発想による創意工夫を活かしたPPP手法による公共事業の導入を推進し、行政サービスの向上、公共施設等の維持管理に要する費用の削減等を目的とする。

2. 募集期間

令和2年3月31日（火）～令和2年4月30日（木）

3. 資格要件

（1）提案者の参加要件

① 提案者は、単独またはグループ（JV・コンソーシアム等の共同体をいいます。）とし、提案内容の実施ができる能力（資格）を有する民間企業、NPO法人等の法人、各種団体等で、以下の要件を満たしている者。

ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく、一級建築士事務所登録を行っていること。

イ 町における2019・2020年度コンサルタント等入札参加資格受付簿に登録されている者で、指名停止措置を受けていない者。

ウ 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ていること。

エ 町における、2019・2020年度建設工事等入札参加資格受付簿に登録されている者で、指名停止措置を受けていない者。

② 提案者は、町や各諸官庁との協議や調整ができる者で、併せて事業化に向けて提案内容に変更等が生じて柔軟に対応できる実績を有していることとし、以下の要件を満たしている者。

ア 沖縄県内に本社（本店）又は支店（営業所等）をもつ者。

イ 過去 10 年間に、国（独立行政法人、公社及び公団を含む）、地方公共団体で 2,000 m²以上の、事務所の設計・施工の実績（P P P / P F I 事業も含む）を有すること。または、都市開発等において同規模程度の設計・施工等の実績を有すること。

(2) 提案者の制限

提案の受付期間において、次の要件のいずれかに該当する者は、提案者になることはできないものとする。

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 項の規定に該当する者。

② 会社更生法に基づき、更正手続きの開始申し立て及び破産法に基づく破産手続きの開始申し立てをしている者。または、民事再生法に基づき再生手続きの開始申し立てをしている者。

③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条に規定する暴力団または暴力団員と密接な関係を有する者。

④ 法人税、消費税若しくは地方消費税又は市町村税を滞納している者。

4. 業務内容及び応募方法等

本町ホームページに掲載する提案募集要項等を参照することとする。

5. 問い合わせ先

竹富町役場 政策推進課 庁舎整備推進係

〒907-8503 沖縄県石垣市美崎町 11 番 1

T E L : 0980-83-0507

F A X : 0980-82-6199

竹富町役場新庁舎整備に関する
民間提案事業

募集要項

令和 2 年 3 月 31 日

竹 富 町 役 場

1 趣旨（はじめに）

竹富町（以下、「町」という。）においては、著しく老朽化した庁舎の建替えにあたって、将来においても安全・安心な行政サービスを提供するため、これまで以上に効率的かつ効果的な事業にする必要があると考え、民間事業者の自由な発想による創意工夫を活かしたPPP手法による公共事業の導入を推進し、行政サービスの向上、公共施設等の維持管理に要する費用の削減等を目的とする。

2 民間提案事業の概要

民間提案事業は、民間事業者の視点で公共サービスを見直し、新庁舎の施設整備や運営面において更なる利活用を図るため、提案を行う者（以下、「提案者」という。）の独創的な提案を求めるものである。

町の施策や新庁舎整備、公共施設等の運営及びマネジメントに大きく貢献し、また財政コストの軽減化につながる提案を選定し、提案者と町との間で、対話と協議を経たのち、事業化を図るものとする。

なお、提案内容を知的財産として取り扱い、その情報及び内容を保護した上で、選定された提案者と随意契約をすることを前提とするものとする。

ただし、本事業は解除条件付の事業であり、提案者との各種協議が成立した場合においても、対象敷地（石垣市有地）の使用目的に制約が発生するなどの理由により、本事業が実施出来なくなった場合には、本件は事業化されないものとする。

3 事業の概要

（1） 事業の名称

竹富町役場新庁舎整備に関する民間提案事業

（2） 対象敷地

- ① 事業計画地の住所番：沖縄県石垣市美崎町11番地1
- ② 敷地面積：1,984㎡
- ③ 地域・地区：商業地域
- ④ 開発行為：開発行為を必要とする場合、提案者の提案にて行うこと。

（3） 民間提案事業の実施について

民間提案事業は、次のとおり実施する。

① 民間事業者からの提案

提案を希望する民間事業者は、本募集要項及び町の施策を理解し、「町民サービスの向上」、「事業の効率化」「財政コストの軽減効果」などに繋がる提案（以下、「民間提案」という。）を行う。

② 民間提案の採否決定と公表

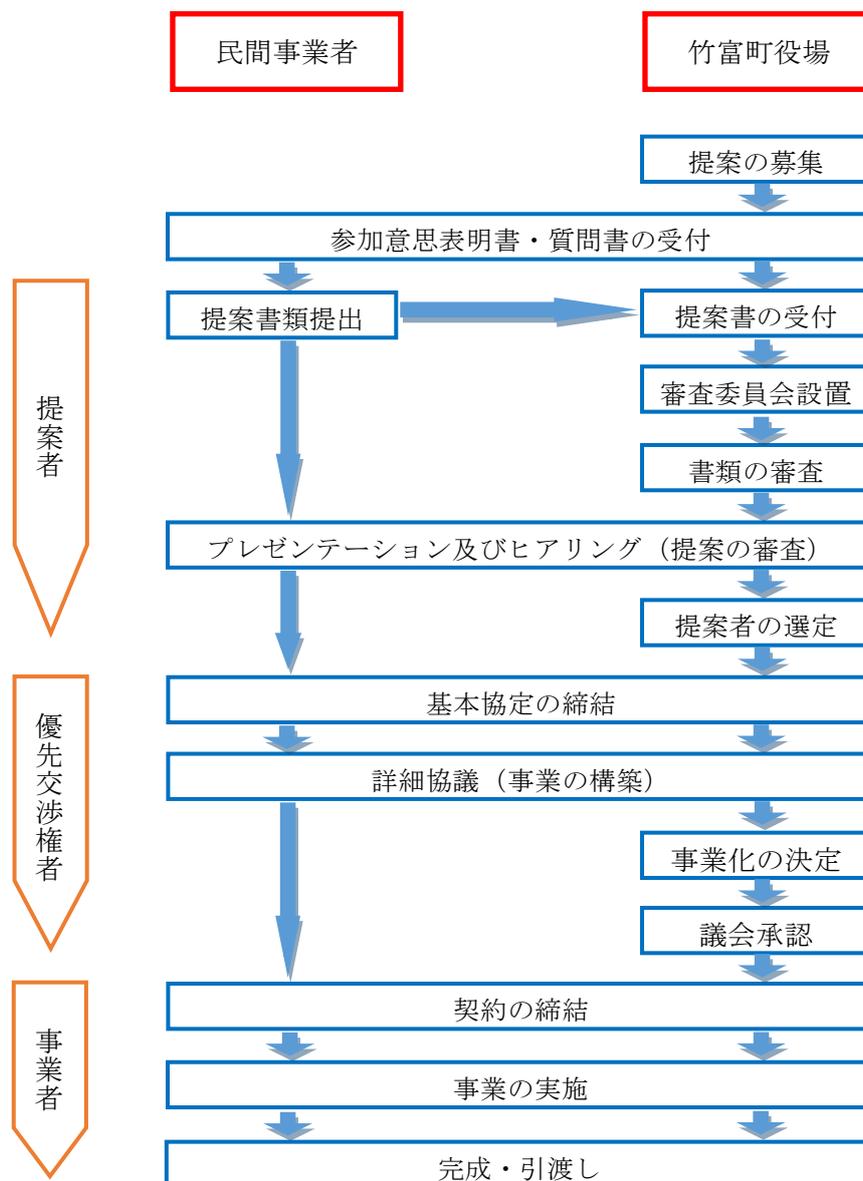
町は、民間提案の採否を審査し、選定した民間提案は事業化を進めるための詳細協議へ、選定されなかった民間提案はその理由を公表する。

③ 事業化の協議・契約締結

選定された提案者は優先交渉権者となり、契約締結に至るまでの諸条件について町との詳細協議を進めるものとする。なお、この際の協議は提案書の範囲内で行うものとし、協議が整わない場合は事業化されないものとする。

提案者は、協議が整った場合に事業者として町と随意契約を締結する。

④ 実施フロー図



(4) 提案募集内容

次の項目について提案を募集する。

1. 竹富町役場新庁舎の施設整備

①構造及び規模

構造及び階層は提案者の提案によるものとし、規模は延床面積4,000㎡程度とする。

※延べ床面積については、±10%以内の増減は認めるものとする。

※施設の各居室については、資料1施設整備概要書を参照すること。

②上限提案価格 : 2,785,000千円(税抜)

③施設整備に係る事業期間

④町民等サービスの向上に繋がる提案

⑤その他、町の財政コスト軽減策となる提案

⑥提案に含まれる業務

- ・事業化に向けた詳細協議及び事業の構築作業
- ・設計及びその関連業務
- ・諸官庁その他への手続き業務
- ・建設及びその関連業務
- ・工事監理業務

2. 町民等へ向けた宿泊機能の施設整備及び、運営(提案者による自由提案)

3. 町関係機関の居室整備(提案者による自由提案)

①構造及び規模

構造及び規模は事業者の提案によるものとする。

※施設の各居室については、資料1施設整備概要書を参照すること。

②施設整備に係る事業期間

③提案に含まれる業務

- ・事業化に向けた詳細協議及び事業の構築作業
- ・設計及びその関連業務
- ・諸官庁その他への手続き業務
- ・建設及びその関連業務
- ・工事監理業務
- ・運営及び維持管理業務

※2.、3.においては、提案者との各種協議が成立した場合においても、対象敷地(石垣市有地)の使用目的に制約が発生するなどの理由により、2.、3.事業が実施できなくなった場合には対象事業は事業化されず、1.のみの事業化採用とする。

4 事業のスケジュール

提案募集及び審査等は、次の日程で行います。各項目における期間についてご確認の上、手続きを行うものとする。

民間提案事業の公表	令和2年3月31日（火）
質問書の受付	令和2年4月1日（水）～4月3日（金）
質問書の回答	令和2年4月2日（木）～4月6日（月）
参加意思表明書の受付	令和2年4月1日（火）～4月7日（火）
参加資格審査結果通知	令和2年4月7日（火）
質問書の受付	令和2年4月8日（水）～4月27日（月）
質問書の回答	令和2年4月9日（木）～4月28日（火）
提案書類の受付	令和2年4月8日（水）～4月30日（木）
提案書審査	令和2年5月1日（金）
プレゼンテーション審査	令和2年5月8日（金）
審査結果の通知・公表	令和2年5月11日（月）以降
基本協定書締結	令和2年5月12日（火）以降

5 応募の手続き

(1) 提出書類

提案者は、上記「4 事業のスケジュール」の期間内に以下の提出書類を作成及び準備し、提出すること。

項目	書類名	様式番号	提出部数
参加意思表明書	参加意思表明書	様式1	1
	参加資格確認書	様式2	1
	同種・同規模の履行実績	様式3	1
グループ構成表	グループ構成表	様式4	1
	構成員間の契約書または協定書等	任意	1
	暴力団等反社会的勢力ではないこと等に関する表明・確約書	様式5	1
提案書	提案書表紙	様式6	1
提案書類	・設計及び建設、事業の考え方 ・A4縦使いの5～6枚程度とする。	任意	35 (正1、 副34部)
図面	・外観パース、配置計画、平面図、立面図、 断面図、他 ・A3横使いとし、枚数は任意とする。		
	事業費の見積書	様式7	1
質問書	参加意思表明提出前、参加資格通知後	様式8	
義務履行確認書	義務履行確認書	様式9	1

(2) 提出先

提出先： 〒907-8503 沖縄県石垣市美崎町 11 番地 1
竹富町役場 政策推進課 庁舎整備推進係宛

(3) 質問書の受付・回答

質問等がある場合は受付期間内に「質問書(様式第8号)」の必要事項を記載のうえ、電子メールにて送付後、受信確認のため電話にてご連絡ください。

なお、電話や口頭による質問は、受付しませんのでご了承ください。

① 受付期間：令和2年4月1日(水)～4月3日(金)午後5時受信分まで

② メールアドレス：seisaku@town.taketomi.okinawa.jp

※送信の件名は「新庁舎整備に関する質問書」としてください。

質問に対する回答

質問者へ電子メールで個別に回答するとともに、町ホームページにおいて随時回答を掲載します。なお、町ホームページで公表する際は、質問者のアイディア等を含む内容については非公開とします。

(4) 参加意思表明書・提案書の受付

提出方法： 郵送又は直接持参とします。

持参の場合 提出時間は町役場開庁日の平日午前8時30分から午後5時15分までとし、土日祝日は受付できません。

郵送の場合 受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によるものとし、受付期間中に到着したものに限り受け付けます。なお、郵送事故等については提案者のリスクによるものとします。

6 提案者の資格要件

(1) 提案者の参加要件

- ① 提案者は、単独またはグループ（JV・コンソーシアム等の共同体をいいます。）とし、提案内容の実施ができる能力（資格）を有する民間企業、NPO法人等の法人、各種団体等で、以下の要件を満たしている者。
 - ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく、一級建築士事務所登録を行っていること。
 - イ 町における2019・2020年度コンサルタント等入札参加資格受付簿に登録されている者で、指名停止措置を受けていない者。
 - ウ 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ていること。
 - エ 町における、2019・2020年度建設工事等入札参加資格受付簿に登録されている者で、指名停止措置を受けていない者。
- ② 提案者は、町や各諸官庁との協議や調整ができる者で、併せて事業化に向けて提案内容に変更等が生じて柔軟に対応できる実績を有していることとし、以下の要件を満たしている者。
 - ア 沖縄県内に本社（本店）又は支店（営業所等）をもつ者。
 - イ 過去10年間に契約の相手方が、国（独立行政法人、公社及び公団を含む）、地方公共団体で2,000㎡以上の、事務所の設計・施工の実績（PPP/PFI事業も含む）を有すること。または、都市開発等において同規模程度の設計・施工等の実績を有すること。

(2) 提案者の制限

提案の受付期間において、次の要件のいずれかに該当する者は、提案者になることはできないものとする。

- 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項の規定に該当する者。
- ② 会社更生法に基づき、更正手続きの開始申し立て及び破産法に基づく破産手続きの開始申し立てをしている者。または、民事再生法に基づき再生手続きの開始申し立てをしている者。
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定する暴力団または暴力団員と密接な関係を有する者。
- ④ 法人税、消費税若しくは地方消費税又は市町村税を滞納している者。

(3) 応募に関する留意事項

- ① 費用負担
応募に関する書類の作成及び提出に係る費用は、全て提案者の負担とする。
- ② 提出書類の取扱い・著作権等
提出書類の著作権は提案者に帰属するが、提出書類は返却しないものとする。また、提案者の提出書類については、提案審査以外では提案者に無断で使用し

ないものとする。第三者に情報を漏らすこともしないものとする。

③法令等の遵守

提案にあたっては、事前に提案者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは提案者に帰属するものとする。

④失格事項

- ・提案書類に虚偽の記載があった場合。
- ・審査の公平性に影響を与える行為があった場合。
- ・本要綱に定める手続きを遵守しない場合。

⑤その他

資料提出後に辞退する場合は、参加辞退届（任意様式）を提出すること。

7 審査

(1) 書類審査

提案者から提出された資格審査書類について、参加資格を満たしているか、また、提案書類の内容が提案要件を満たしているか、設置する審査委員会において書類審査を行うものとする。

審査の結果、双方の要件を満たしていることが確認された提案を有効提案とし、提案者に対して文書または電子メールで通知する。

後日、提案審査の日程を別途通知するものとし、審査に対する異議の申し立ては一切受け付けない。

(2) 提案審査

提案内容の審査については、審査委員会において有効提案のプレゼンテーション審査を行うものとする。

審査委員会は提案者のプレゼンテーション及びヒアリングにより、提案内容を総合的に審査する。審査の結果、選定された提案については、事業化に向けた協議対象案件とし、提案者を優先交渉権者とする。

審査の区分は、次のとおりとする。

- ① 採用（一部採用含む）：協議対象提案者として事業化に向けて協議を行う。
- ② 不採用：事業化に適さないと判断された提案、実現が困難と判断された提案、民間提案事業によって事業者を選定することが不相当と判断された提案など。

(3) 審査結果の通知・公表

提案審査の結果は、提案者に対して文書で通知し、竹富町ホームページにおいても公表する。

なお、審査結果に対する異議の申し立ては一切受け付けない。

8 事業化に向けた協議

(1) 基本協定の締結

審査結果の通知を受け選定された提案者は、速やかに提案内容の事業化に向けて、町と誠実に協議することについて、基本協定書を締結する。

基本協定書締結後は、提案者は優先交渉権者として事業実施に向けた調整を行うものとする。

(2) 事業の構築作業（詳細協議）

優先交渉権者と町は、提案内容をもとに事業化に向けて協力し、詳細協議や必要な手続き等を行い、事業の構築作業を行うものとする。

詳細協議を経て、町との調整の結果、提案内容が成立（双方が合意）に至った場合、優先交渉権者を事業者として決定し、議会の承認を得て契約締結を行うものとする。

(3) 協議における留意事項

- ①協議は原則として優先交渉権者の提案内容の範囲内で行うものとし、費用は優先交渉権者の負担とする。
- ②本事業は、解除条件付の事業であり、優先交渉権者と協議が成立した場合においても、対象敷地(石垣市有地)の使用目的に制約が発生するなどの理由により、により、提案内容の事業化が実施できなくなった場合には事業化されないものとする。ただし、実施できなくなった事由が解消したときには、優先交渉権者との協議のうえ、事業化を図るものとする。
- ③協議の結果、協議が整わなかった場合（双方が合意に至らなかった場合）は、提案内容は事業化されず、基本協定を解除するものとする。その際、優先交渉権者が協議の過程で負担した費用やリスクについて町は責任を負わないものとする。

9 契約・事業実施

優先交渉権者と町は、協議成立、議会承認後、提案事業の実施について随意契約を締結する。契約締結後、優先交渉権者は事業者となり、責任を持って提案事業を履行するものとする。

契約者となる民間事業者も「公」を担っている責任感を持ち、知識やノウハウを十分に発揮し、公共サービスをより効率的・効果的に提供するとともに、町民等や地域社会への説明責任を意識しながら、事業を行うものとする。