

鈴鹿市文化会館大規模改修事業

募集要項

令和3年11月1日

(令和4年1月14日修正)

鈴鹿市

目 次

I	募集要項の位置づけ.....	4
II	事業の概要	5
III	事業者の募集及び選定に関する事項.....	11
IV	事業者の決定	19
V	提案に関する条件.....	20
VI	事業実施に関する事項.....	22
VII	契約の考え方	23
VIII	その他	25
	【別紙1 モニタリング実施要領等】	26
	【第1号様式】 募集要項等に関する質問	29

この募集要項で用いる用語を以下のとおり定義する。

要項	定義
本事業	民間事業者の創意工夫及びノウハウを活用し、鈴鹿市文化会館の大規模改修工事及び維持管理業務を実施する「鈴鹿市文化会館大規模改修事業」をいう。
本施設	鈴鹿市文化会館を構成する、本館、機械棟、外構（植栽含む）・駐車場（74台）、自転車置場（100台）及びその他施設をいう。
応募者	本事業の公募に参加する複数の企業（構成員）により構成される企業グループをいう。
代表企業	応募者の構成員のうち、応募者を代表し、市との交渉窓口となる企業をいう。
構成員	応募者を構成する企業であり、設計企業、建設企業及び維持管理企業から構成される者をいう。
設計企業	本施設の大規模改修工事業務のうち、設計業務にあたる者をいう。
建設企業	本施設の大規模改修工事業務のうち、改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務にあたる者をいう。
共同企業体	本施設の大規模改修工事業務の実施のために設計企業、建設企業により組成される企業体をいう。
維持管理企業	本施設の維持管理業務にあたる者をいう。
事業者	市と本契約を締結した優先交渉権者をいう。
募集要項等	事業者募集の公告時に公表する、募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、基本協定書（案）、基本契約書（案）、設計・建設工事請負契約書（案）及び維持管理委託契約書（案）をいう。
基本協定	優先交渉権者決定後すぐに、市と各構成員が締結するものであり、基本契約締結のために、必要とする権利、義務及び手続きについて定めるものをいう。
基本契約	事業者の本事業を一括で発注するために、市と事業者で締結する契約をいう。
特定事業契約	本事業において締結する、基本契約書、設計・建設工事請負契約書及び維持管理委託契約書をいう。
設計・建設工事請負契約	本事業の大規模改修工事の実施のために、基本契約に基づき、市と設計企業、建設企業が締結する契約をいう。
維持管理委託契約	本事業の維持管理の実施のために、基本契約に基づき、市と維持管理企業が締結する契約をいう。
モニタリング	事業者が実施する大規模改修工事、維持管理業務の実施状況について市が行う監視をいう。

I 募集要項の位置づけ

この募集要項は、鈴鹿市（以下「市」という。）が「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号、以下「PFI 法」という。）に準じて特定事業として選定した「鈴鹿市文化会館大規模改修事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）となる応募者を募集し、公募型プロポーザル方式により選定するために、公表するものである。

別添資料の要求水準書、審査基準、様式集、基本協定書（案）、基本契約書（案）、設計・建設工事請負契約書（案）及び維持管理委託契約書（案）は、本募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）とする。

本事業の基本的な考え方については、実施方針と同様であり、実施方針に関する質問及び意見への回答（以下「質問回答書」という。）を踏まえて、募集要項等を作成している。

なお、募集要項等と、実施方針及び質問回答書に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先されるものとする。

II 事業の概要

1 事業名称

鈴鹿市文化会館大規模改修事業

2 事業に供される公共施設等の名称

鈴鹿市文化会館

3 公共施設の管理者

鈴鹿市長 末松 則子

4 本事業の目的

鈴鹿市文化会館は、昭和 63 年 3 月に竣工し、市民文化活動の中心拠点として機能してきた。しかし、供用開始から約 33 年が経過し、経年劣化や耐用年数を超過している設備が多数存在している。

このような状況のなか、今後も活動の拠点として安全安心に利用できるよう整備し、現在の利用状況に合った設備に更新する必要がある。また、今後は管理運営面でサービス向上とともに、市民文化を支え、魅力ある文化事業を実施していく必要があることから指定管理者制度の導入を検討中である。

そこで、施設面では「鈴鹿市公共施設等総合管理計画」が策定されており、施設等の保有量及び運営管理の適正化、また長寿命化の推進を目指している。本会館の他に文化施設はイスのサンケイホール鈴鹿もあるが、ホールの規模や各種研修室の有無によってその利用目的と役割が違うため、統廃合はしない。

また下位計画として、ハコモノに関しては「鈴鹿市公共建築物個別施設計画」が策定され、本会館については計画的かつ効率的な維持管理や更新を行うことにより、大幅な長寿命化が見込まれることから、ライフサイクルコストの縮減を目指し、目標耐用年数 80 年としている。そこで本計画に基づき、令和 4 年度から原状回復と性能向上を目指した大規模（長寿命化）改修を実施する。

本事業は、大規模（長寿命化）改修工事及び維持管理に関連する一連の業務について、民間事業者の技術的能力、経営能力等を活用し、効率的かつ効果的な運営維持管理や施設更新を図ることを目的としている。

5 本事業の改修基本方針

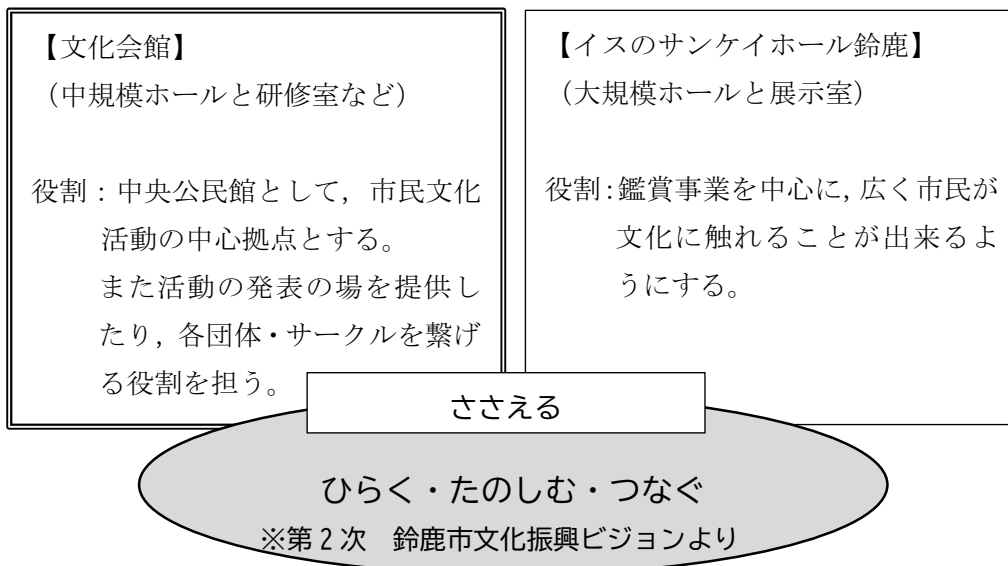
鈴鹿市は総合計画 2023 に掲げる将来都市像「みんなで創り 育み 成長し みんなに愛され選ばれるまち すずか」を目指している。

そして、それを支える柱の一つである「子どもの未来を創り 豊かな文化を育むまち すずか」の実現のため文化振興を推進する。

文化会館は市民文化育成の中心拠点に相応しい施設として改修をする。

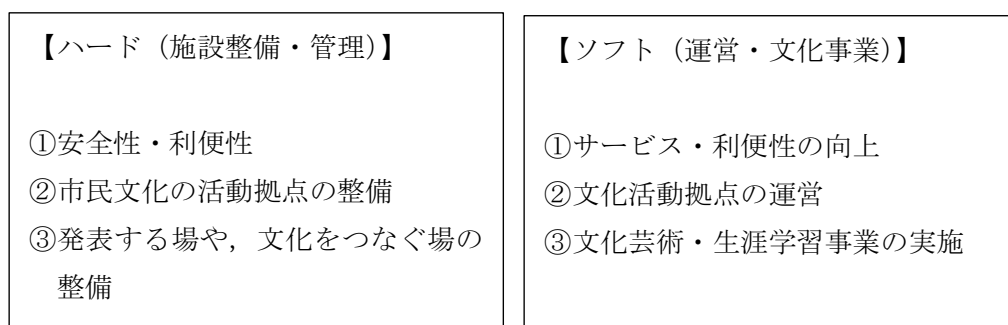
1) 鈴鹿市文化施設の役割

本事業の対象となる鈴鹿市文化会館（以下「本施設」という。）は、次に示す複数の施設から構成される。



2) 文化会館の施設と運営の目指す姿

今回の大規模改修は，ハード（施設）面で市民文化をささえることが出来るように目指し、ソフト（運営）面は改修後にあわせて指定管理者制度を導入する。



3) 改修の方向性

文化会館の目指す姿を実現するために，大規模改修の方向性を示す。

①安全性・利便性の向上

法令の改正により不適合となっている箇所の改修と、安全で便利な使用環境を整備し、誰もが快適に利用できるようにする。

- ・ホール吊り天井の改修（耐震改修）
- ・外壁補修（タイル落下の危険を回避）
- ・現行法令に適合した改修（エレベーター，ホール座席仕様など）
- ・老朽化した設備の更新（高低圧電気，空調，消防設備など）
- ・ユニバーサルデザインの採用（トイレ改修など）

②市民文化の活動拠点の整備

市民の文化芸術・生涯学習活動の拠点となるよう整備する。

- ・ 2階会議室を団体事務室に改装利用率の低い会議室を、市民の文化芸術・国際交流活動を推進している公益団体の拠点とすることで人と人をつなげる。

③発表する場や、文化をつなぐ場の整備

けやきホール等の設備を更新して、発表の場を整備する。

- ・ ホール舞台機構・照明・音響設備の更新
- ・ ホール座席の更新
- ・ さつきプラザの間仕切パネル更新
- ・ プラネタリウムを映像ドームに改修
- ・ プラネタリウムギャラリーを展示（多目的）スペースに改修

6 事業の内容

(1) 施設概要

本施設の概要等について、下表に示す。

表 施設概要等

施設名	鈴鹿市文化会館	
施設所管	鈴鹿市	
施設所在地	三重県鈴鹿市飯野寺家町 810 番地	
建設年度	着工	昭和 61 年
	竣工	昭和 63 年
面積	敷地面積	9,426.66m ²
	建築面積	3,260.77m ²
	延床面積	5,980.13m ²
構造	本館棟：鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 3 階建 機械棟：鉄筋コンクリート造 地上 1 階建	

施設	<ul style="list-style-type: none"> ・けやきホール（500席、舞台幅16.5m高さ7m×奥行12m） ・さつきプラザ（大研修室兼展示）272.73 m² ・会議室 102.39 m² ・第1研修室 125.39 m² ・第2研修室 89.16 m² ・第3研修室 82.08 m² ・第4研修室 38.31 m² ・第5研修室 37.77 m² ・美術工芸室 125.63 m² ・陶芸室 73.69 m² ・音楽室 141.23 m² ・調理室 135.93 m² ・和室 35帖、茶室 24.5帖 ・事務室、控室、印刷室 ・プラネタリウム（15mドーム、180席） ・プラネタリウム事務室、録音室 ・展示ギャラリー 106.35 m²
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場 74台 ・自転車置場 100台
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場借地 2筆 （鈴鹿市西条六丁目41番地、畑、1,076 m²） （鈴鹿市飯野寺家町字柳原823、雑種地、1,552 m²）

（2）事業方式

本事業は、DBM方式（Design：設計、Build：建設、Maintenance：維持管理）により実施する。事業者は、本施設の設計業務や建設業務等からなる大規模改修工事業務及び15年間の維持管理業務を行うものとする。

（3）契約形態

市は、本施設の大規模改修工事業務及び維持管理業務を事業者に一括で行わせることから、本事業に係る基本契約を締結する。また、市は、基本契約に基づき、設計企業、建設企業により組成される共同企業体設計・建設工事請負契約、維持管理企業と維持管理業務委託契約を締結するものとする。

（4）事業期間

事業期間は、次のとおりとする。

- ・設計期間　　：令和4年6月から令和5年1月まで8か月間
- ・建設期間　　：令和5年2月から令和6年3月まで1年2か月間
- ・維持管理期間：令和6年4月から令和21年3月まで15年間
（※令和6年1月から令和6年3月は運転準備業務期間）

（5）事業期間終了時の措置

事業者は、事業期間終了時に、要求水準書に定める事業期間終了時の引渡し条件を満足する状態で市に本施設を引き渡すものとする。

(6) 事業の範囲

本事業における事業者が行う業務範囲、市が行う業務範囲、指定管理者が行う業務範囲は次のとおりとする。

<事業者の業務範囲>

①大規模改修工事業務

(ア) 設計業務

(イ) 建設業務

※ (ア)、(イ) は調査業務を含む

②維持管理業務

(ア) 建築物保守管理業務

(イ) 建築設備保守管理業務

(ウ) 舞台設備保守管理支援業務

(エ) 映像ドーム保守管理支援業務

(オ) 環境衛生管理業務

(カ) 簡易修繕業務

<市の業務範囲>

①大規模改修工事

(ア) 調査業務 (大規模改修基礎調査)

(イ) 工事監理業務

②維持管理業務

(ア) 民間駐車場借上業務

(イ) 大規模修繕業務

(ウ) 簡易修繕業務 (一定以上の金額を超えるもの)

<指定管理者の業務範囲>

①開業準備業務

(ア) 開業準備業務

②維持管理業務

(ア) 秩序保持・安全確保・非常事態対応業務

(イ) 日常点検業務

(ウ) 舞台設備保守管理業務

(エ) 映像ドーム保守管理業務

(オ) 夜間管理業務

(カ) 備品等保守管理業務

③施設運營業務

(ア) 館営業業務

(イ) 文化振興事業

(7) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりとする。

①大規模改修工事業務に係る対価

市は、本施設の大規模改修工事業務に係る対価について、設計・建設工事請負契約に基づき、事業者を支払う。

②維持管理業務に係る対価

市は、維持管理業務に係る対価について、維持管理委託契約に基づき、事業者を支払う。

なお、各対価の構成及び算定方法等は、「V 提案に関する条件」を参照すること。

③留意事項

市は、本事業の実施に関して、交付金（社会資本整備総合交付金【住宅・建築物安全ストック形成事業】等）の適用を予定している。交付金の申請等の手続きは市において行うが、事業者は申請手続きに必要な書類の作成等について、市を支援するものとする。

(8) 土地及び施設の使用

事業者は、本事業の実施に必要な本施設内の土地及び施設を無償で使用することができる。

7 法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則告示訓令等）を遵守すること。

Ⅲ 事業者の募集及び選定に関する事項

1 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

- ①本事業の応募者は、本施設の設計業務にあたる者（以下「設計企業」という。）、本施設の建設業務にあたる者（以下「建設企業」という。）及び本施設の維持管理業務にあたる者（以下「維持管理企業」という。）を含むものとする。なお、これらの業務にあたる者以外の企業を含むこともできる。
- ②設計企業、建設企業及び維持管理企業のうち複数を一企業が兼ねることは可能である。
- ③応募者と資本面もしくは人事面において関連がある者は、他の応募者となることはできない。
- ④なお、本実施方針において「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の100分の50を超える、または有限会社の総社員の議決権の100分の50を超える議決権を有する場合をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の株式会社の代表取締役または有限会社の取締役が他方の株式会社の代表取締役または有限会社の取締役を兼職している場合をいう。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者の構成員は、次の参加資格要件を満たすこと。

- ①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。
- ②本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。
- ③鈴鹿市契約規則による入札参加資格者名簿に登載されている者であること。

なお、市の入札参加資格者名簿に登載されていない者で、本入札に参加を希望する者にとっては、下記の要領で入札参加資格の申請を行うこと。

(ア) 手続方法

三重県・市町・四日市港管理組合では、建設工事・測量・建設コンサルタント等における入札参加資格審査の受付を共同で実施している。

詳細は下記要領（平成30～33年度三重県・市町・四日市港管理組合共同入札参加資格審査申請書提出要領（建設工事・測量・建設コンサルタント等）（随時新規用）を参照のこと。

<https://www.pref.mie.lg.jp/common/content/000946274.pdf>

- ④本施設の設計業務にあたる者は、次の要件を全て満たしていること。なお、複数企業にて設計業務にあたる場合は、(ウ)の要件は1者以上が該当すること。

<設計企業>

- (ア) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (イ) 令和3年度鈴鹿市入札参加資格者名簿において、「建設コンサルタント」に登録していること。
- (ウ) 設計企業の代表構成員(設計企業が単体企業の場合はその単体企業)は、参加表明書の提出期限日において、平成24年4月1日以降、劇場・ホール施設(延床面積3,000㎡以上かつ客席数250席以上)の新築、増改築または施設全体の改修工事の設計業務を、元請けとして受託し、履行した実績を有していること。

- ⑤本施設の建設業務にあたる者は、次の要件を全て満たしていること。なお、複数企業にて建設業務にあたる場合は、(エ)の要件は1者以上が該当すること。

<建設企業>

- (ア) 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。
- (イ) 令和3年度鈴鹿市入札参加資格者名簿において、「建築一式工事」、「電気工事」又は「管工事」のいずれかに登録していること。
- (ウ) 上記(ア)の建設工事の種類に応じて、建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査における、直近かつ有効な総合評定値が、それぞれ下記区分を満たすこと。

建設工事の種類	総合評定値
建築一式工事	800点以上
電気工事	800点以上
管工事	800点以上
上記以外の工事	—

- (エ) 建設企業の代表構成員(建設企業が単体企業の場合はその単体企業)は、参加表明書の提出期限日において、平成24年4月1日以降、劇場・ホール施設(延床面積3,000㎡以上かつ客席数250席以上)の新築、増改築または施設全体の改修工事を、「建築一式工事」の元請けとして施工し、完成した実績を有していること。

⑥本施設の維持管理業務にあたる者は、次の要件を全て満たしていること。

(ア) 参加表明書の提出期限日において、平成 24 年 4 月 1 日以降、次に示す全ての維持管理実績を 1 件かつ 1 年以上有していること。複数の構成員で維持管理業務を実施する場合は、構成員がいずれかの維持管理実績（委託業務の場合、主たる企業での実績）を有し、かつ、構成員全体で全ての維持管理実績を有していること。

i) 延床面積 3,000 m²以上の建築物の維持管理業務

条件の対象となる維持管理業務は、下記とする。

ア 建築物保守管理業務

イ 建築設備保守管理業務

ウ 清掃業務

エ 環境衛生管理業務

ii) 施設の維持管理を行うに当り、必要な許認可及び登録等

(3) 構成員の制限

次に該当する者は、応募者の構成員となることはできない。

- 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鈴鹿市契約規則第 2 条第 1 項の規定に該当する者。
- ③鈴鹿市建設工事等資格停止措置要綱に基づく指名停止等の措置を受けている者。
- ④会社更生法(昭和 27 年法律第 172 号)に基づく更生手続開始の申立中もしくは更生手続中(市から再認定を受けたものを除く)又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立中もしくは再生手続中(市から再認定を受けたものを除く)の者。
- ⑤破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づく破産手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者。
- ⑥清算中の株式会社である事業者について、会社法(平成 17 年法律第 86 号)に基づく特別清算開始命令がなされた者。
- ⑦手形交換所による取引停止処分を受けている者。
- ⑧最近 1 年間の国税及び地方税を滞納している者。
- ⑨その他建設業法、鈴鹿市暴力団排除条例等の法令、規則等に違反する者。
- ⑩「鈴鹿市文化会館大規模改修民間事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)の参加者と資本面若しくは人事面において関連がある者。
- ⑪市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している者及びかかる者と当該アドバイザー業務において提携関係にある者、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。本事業に関し、市のアドバイザー業務を行う者は以下のとおりである。

- ・パシフィックコンサルタンツ株式会社 東京都千代田区神田錦町 3 丁目 22 番地
- ・日比谷パーク法律事務所 東京都千代田区有楽町 1 丁目 5 番 1 号

(4) 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出日とする。ただし、参加資格確認後から優先交渉権者の公表までの期間、及び優先交渉権者決定後から仮契約締結までの期間に、応募者が上記(1)から(3)までの参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

2 選定方法及びスケジュールについて

(1) 民間事業者の募集及び算定の方法

本事業では、設計・建設、維持管理の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、提案価格に加え、施設や設備の性能、維持管理における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

(2) 募集及び選定のスケジュール

本事業における事業者の募集及び選定スケジュールは、次のとおりとする。

令和3年 11月1日(月)	事業者募集の公告(募集要項等の公表)
令和3年 11月12日(金)	質問の受付(第1回)期日
令和3年 12月3日(金)	質問回答の公表(第1回)
令和3年 12月7日(火)	参加表明書、参加資格審査申請書類受付期日
令和3年 12月10日(金)	参加資格審査結果の通知
令和3年 12月17日(金)	質問の受付(第2回)期日
令和4年 1月11日(火)	質問回答の公表(第2回)
令和4年 2月28日(月)	提案書の受付期日
令和4年 3月中下旬	応募者によるプレゼンテーション
令和4年 3月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
令和4年 4月下旬	基本協定締結
令和4年 5月下旬	仮契約締結
令和4年 6月下旬	本契約締結

※なお、指定管理者の指定は令和6年3月頃を予定する。

3 応募手続き等

募集要項等に記載の内容に関する第1回質問について、以下の要領にて受け付ける。

(1) 募集要項等に関する第1回質問の受付

1) 質問の受付期間

令和3年11月2日(火)から令和3年11月12日(金)午後4時まで

2) 質問の提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、募集要項等に関する質問（第1号様式）に必要事項を記入の上、電子メールにて提出すること。

申し込みはⅧの1「情報公開及び情報提供」に示すメールアドレスに行うこと。

(2) 募集要項に関する第1回目の質問に対する回答

(1) で受け付けた質問に対する回答は、令和3年12月3日（金）（予定）に市ホームページにて公表する。

なお、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問を提出した事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したものについては、当該質問を提出した者へのみ回答する。

市ホームページ：<https://www.city.suzuka.lg.jp/gyosei/plan/pfi/index3.html>

(3) 参加表明書、参加資格審査書類の受付

本事業の応募者は、参加表明及び参加資格審査に関する書類を提出し、本事業に参加する意思があることを表明すること。

なお、提出する書類の詳細は様式集を参照すること。

1) 提出期間

令和3年12月7日（火）午後4時まで

2) 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により提出すること。

提出はⅧの1「情報公開及び情報提供」に示す場所に行うこと。

(4) 参加資格審査結果の通知

市は、参加資格審査書類の受付締切日（参加資格審査書類の受付締切日を参加資格確認基準日とする。）をもって、応募者から提出された参加資格審査書類により審査資格の有無について審査、確認を行う。

市は、参加資格審査を行った結果を令和3年12月10日（金）に応募者に書面にて通知する。なお、参加資格審査の結果、参加資格がないと認められた応募者は、通知を受けた日から7日以内に、市に対してその理由について書面により説明を求められることができるものとする。市は説明を求めた者に対し、説明要求を受けた日から7日以内に、書面により回答する。

(5) 募集要項に関する第2回質問の受付

募集要項等に記載の内容に関する第2回質問について、参加有資格者を対象に以下の要領により受け付ける。

1) 質問の受付期間

令和3年12月17日（金）午後4時まで

2) 質問の提出方法

第1回の場合と同様の方法にて提出すること。

申し込みはⅧの1「情報公開及び情報提供」に示すメールアドレスに行うこと。

(6) 募集要項に関する第2回質問の回答

上記(6)で受け付けた質問に対する回答は、令和4年1月11日(火)(予定)に市ホームページにて公表する。

なお、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問を提出した事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したものについては、当該質問を提出した者へのみ回答する。

市ホームページ：<https://www.city.suzuka.lg.jp/gyosei/plan/pfi/index3.html>

(7) 提案審査書類等の受付

参加有資格者は、本事業に関する事業計画の内容を記載した事業実施に関する提案書及びその他関連書類等(以下「提案審査書類等」という。)を以下の要領により市に提出すること。提案審査書類等の作成方法については、様式集に従うこと。

1) 提出期間

令和4年2月25日(金)から令和4年2月28日(月)午後4時まで

2) 提出方法

持参により提出すること。提出はⅧの1「情報公開及び情報提供」に示す場所に行うこと。

(8) 特定事業の選定の取消し

応募者がいない場合、公正に選定を執行できないと認められる場合、いずれの応募者の提案によっても市の財政負担縮減の達成が見込めない等においては、市は特定事業の選定を取り消す場合がある。その場合は速やかに公表する。

(9) ヒアリング

市は、応募者に対し、令和4年3月中下旬に提案審査書類等の内容に関するヒアリング(応募者によるプレゼンテーション)を実施する。具体的な実施方法は、後日市より代表企業に対して通知する。

4 応募に関する留意事項

(1) 募集要項等の承諾

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

(2) 費用の負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

(3) 入札保証金

入札保証金は、免除する。

(4) 使用言語及び単位

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5月20日法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用することとする。

(5) 提出書類の取り扱い・著作権

1) 著作権

提案審査書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、市は、事前に事業者と協議した上で、提案審査書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

2) 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令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

(6) 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

(7) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、複数の提案を行うことはできない。

(8) 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え及び再提出は、市から指示する場合を除き認めない。また、提出書類の返却は行わない。

(9) 提案審査書類の取り扱い等

応募者から提出された提案審査書類等に疑義がある場合には、応募者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、応募者に対して個別質疑を行って確認する場合がある。応募者への個別質疑に対する回答及びヒアリングにおける回答内容等は、提案審査書類における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。

(10) 予定価格

本事業における予定価格は、2,216,500,000円（税込み）である。

IV 事業者の決定

1 優先交渉権者の選定方法

本事業の優先交渉権者の選定は、公募型プロポーザル方式によるものとし、審査は参加資格要件に基づき書類審査を行う参加資格審査と、参加資格審査を通過した応募者の提案を審査する基礎審査・提案審査を実施する。

2 選定委員会の設置

市は、事業者提案にかかる専門的かつ客観的な視点からの検討等を行うため、選定委員会を設置する。委員の構成は、以下のとおりである。なお、本事業について委員に接触を試みた者は、参加資格を失う。

選定委員会委員一覧

区分	氏名	所属
委員長	廣江 理香	公益財団法人 四日市市文化まちづくり財団 四日市市文化会館 館長 四日市市三浜文化会館 館長
副委員長	前田 哲哉	公益財団法人 亀山市地域社会振興会 業務課 副参事
委員	生田 隆明	公益財団法人 三重県文化振興事業団 施設利用サービスセンター施設運営課長
委員	西野 耕治	鈴鹿市 都市整備部 建築指導課長
委員	濱口 治彦	鈴鹿市 都市整備部 公共施設政策課長

3 審査の手順

(1) 参加資格審査

応募者の各構成員がⅢの1の(1)から(3)に規定する参加資格要件を満たしているかどうかについて審査する。満たしていないと判断した場合は失格とする。

(2) 提案審査

選定委員会は、「審査基準」に示す審査項目等に従って審査を行う。

4 優先交渉権者の決定・公表

選定委員会は応募者から提出された提案審査書類等を審査し、市は選定委員会の意見を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉者を決定する。

優先交渉権者及び次点交渉者を決定後、その結果を全て応募者に対して通知するとともに、審査の結果は市ホームページにおいて公表する。

V 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は以下のとおりである。応募者は、これらの条件を踏まえて、提案審査書類等を作成するものとする。

1 市の支払に関する事項

市は定期的にモニタリングを実施し、事業契約書に定められた業務水準が満たされていることを確認した上で、市は事業者に対価を支払う。

本事業において市が事業者に対価を支払う対価の構成は、次のとおりである。

表 市が支払う対価の構成

対価の構成	対象業務
大規模改修工事業務に係る対価	(ア) 設計業務 (イ) 建設業務 ※ (ア)、(イ) は調査業務を含む
維持管理業務に係る対価	(ア) 建築物保守管理業務 (イ) 建築設備保守管理業務 (ウ) 舞台設備保守管理支援業務 (エ) 映像ドーム保守管理支援業務 (オ) 環境衛生管理業務 (カ) 簡易修繕業務

2 対価の算定方法

(1) 大規模改修工事業務に係る対価

市は、本施設の大規模改修工事に係る対価について、共同企業体に支払う。支払いは、基本的に出来形に相応する出来高に応じて支払うものとする。事業者は、各年度の出来高予定額について提案すること。

(2) 維持管理業務に係る対価

市は、本施設の維持管理業務に係る対価を委託料として、維持管理期間にわたり維持管理企業に支払う。委託料は、令和6年度第1四半期（令和6年4月1日～6月末日）を初回として、以後年4回、令和21年度第4四半期（令和22年1月1日～3月末日）までの計60回支払われるものとする。

3 物価変動等による改定

(1) 物価変動等の指標

1) 物価変動等の指標

①大規模改修工事業務に係る対価

設計・建設工事請負契約書による。

②維持管理業務に係る対価

維持管理委託契約書により、物価変動に基づき、年に1回改定するものとし、応募者が提案する金額に物価変動を勘案して定まる額とする。

物価変動の判断に用いる指数としては、消費者物価指数（財・サービス分類指数（全国）の「サービス」）とすることを原則とするが、当該指標以外を用いる必要性がある場合は、優先交渉権者決定後に、指標の妥当性、合理性について協議して維持管理委託契約書に定める。

4 事業者の事業契約上の地位

市の承諾がある場合を除き、事業者は特定事業契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供その他処分してはならない。

5 保険

改修工事の施工に伴い第三者に損害を及ぼした場合、共同事業体が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じた損害を負担するため、共同事業体は、火災保険、建設工事保険及び第三者賠償責任保険等に参加するものとする。

同様に、施設の維持管理に伴い第三者に損害を及ぼした場合、維持管理企業が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じた損害を負担するため、維持管理企業は、火災保険及び第三者賠償責任保険等に参加するものとする。

なお、市は、次に示す施設の保険に参加している。

・公立文化施設賠償責任保険（公益社団法人全国公立文化施設協会 会員施設限定保険）

6 市と事業者の責任分担

（1）基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の大規模改修工事及び維持管理の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

（2）予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担の程度や具体的な内容については、特定事業契約に示すとおりであり、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うこと。

VI 事業実施に関する事項

1 市による本事業の実施状況のモニタリング

市は、特定事業契約に基づき、事業者が実施する本施設の大規模改修工事及び維持管理の状況について、提供される業務水準を確認するため、本事業の実施状況のモニタリングを次のとおり行う。

(1) 大規模改修工事

市は、共同企業体による業務の状況が、要求水準等を満たしていることを確認するために、各々の業務のモニタリングを行う。

共同企業体は、実施する業務に係る図書を市に提出し、市の確認を受けるものとする。また、当該図書に基づき指定された図書及び市が提出を要求した図書を市に提出し、市の確認を受けるものとする。

共同企業体は、実施する業務の進捗状況について、市に定期的に報告し、確認を受けるものとする。なお、市は、必要に応じて、共同企業体に対して、進捗状況についての報告を求められることができるものとする。

また、各々の業務のモニタリングにより、各業務の実施状況や結果が、契約や要求水準書等で定められた条件を満たしていないと判断される場合には、市は共同企業体に改善を要求し、共同企業体は必要な措置を講じるものとする。

(2) 維持管理業務

市は、維持管理企業による業務の状況が、要求水準等を満たしていることを確認するために、各々の業務のモニタリングを行う。

市は、維持管理企業が実施する施設の維持管理業務の状況把握を目的として、市の承諾を得た各業務に関する計画書等をもとに、定期的又は随時に書面及び現地調査等によりモニタリングを行う。

また、業務のモニタリングにより、業務の実施状況や結果が、契約や要求水準書等で定められた条件を満たしていないと判断される場合には、市は維持管理企業に改善を要求し、維持管理企業は必要な措置を講じるものとする。

(3) 支払の減額等

維持管理業務について、特定事業契約書及び要求水準書（管理運営編）で定められた要求水準を充足していないことが判明した場合は、委託料の減額等を行うことがある。減額等の方法については特定事業契約書に規定する。なお決定に際しては事業者の意見を聴取する。

具体的な内容を、「別紙1 モニタリング実施要領等」に示す。

2 事業期間中の事業者と市の関わり

- (1) 本事業は、事業者の責任において遂行されることとする。また、市は、特定事業契約に定められた方法により、事業実施方法について確認を行う。
- (2) 原則として市は、各契約の相手方に対して連絡等を行うこととするが、維持管理期間における災害や事故発生の緊急時等は、必要に応じて、市と共同企業体等との間で直接連絡調整を行うことができることとする。

Ⅶ 契約の考え方

1 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、基本契約の締結に先立って、募集要項等及び提案審査書類等に基づき基本協定を締結するとともに、基本契約書(案)、設計建設工事請負契約書(案)及び維持管理委託契約書(案)に基づき契約手続きを行う。

2 契約手続き

市は、事業者と基本協定に基づき、事業契約書の内容について協議を行い、令和4年5月20日までに合意を得て仮契約を締結するよう努めるものとする。ただし、原則として特定事業契約書(案)、その他募集要項等で示した内容及び提案審査書類等の内容を変更できないことに留意すること。

仮契約は、令和4年6月の鈴鹿市市議会定例会で議決を得たときに本契約となる。

優先交渉権者の構成員が、事業者選定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合がある。

なお、上記の市議会の議決を得ることができなかつたときは、特定事業契約は成立せず、すべての仮契約は、その効力を失う。市は、市議会の議決を得ることができないことについて、何らの責任も負わないものとする。

3 共同企業体の結成

本施設の大規模改修工事業務を共同で担当する設計企業及び建設企業は、特定事業契約の仮契約締結までに、本事業の大規模改修工事を行う目的で共同企業体を結成するものとする。なお、結成に際し、協定書、使用印鑑届などの市が指示する書類を提出するものとする。

4 費用の負担

契約書の作成に係る優先交渉権者側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用は、事業者の負担とする。

5 契約保証金

(1) 設計建設期間における保証

契約保証金は、大規模改修工事費の100分の10以上とする。ただし、共同企業が、大規模改修工事費の100分の10以上の履行保証保険の付保またはこれと同等の保証契約を締結したときは免除する。

(2) 維持管理期間における保証

免除する。

VIII その他

1 情報公開及び情報提供

市は、本事業に関する情報提供（追加資料の公表、資料の訂正など）を、鈴鹿市ホームページを通じて適宜行う。

鈴鹿市文化スポーツ部文化振興課

〒513-8701

三重県鈴鹿市神戸一丁目18番18号

電話 059 - 382 - 7619（直通）

ファクス 059 - 382 - 9071

E-mail bunkashinko@city.suzuka.lg.jp

市ホームページアドレス

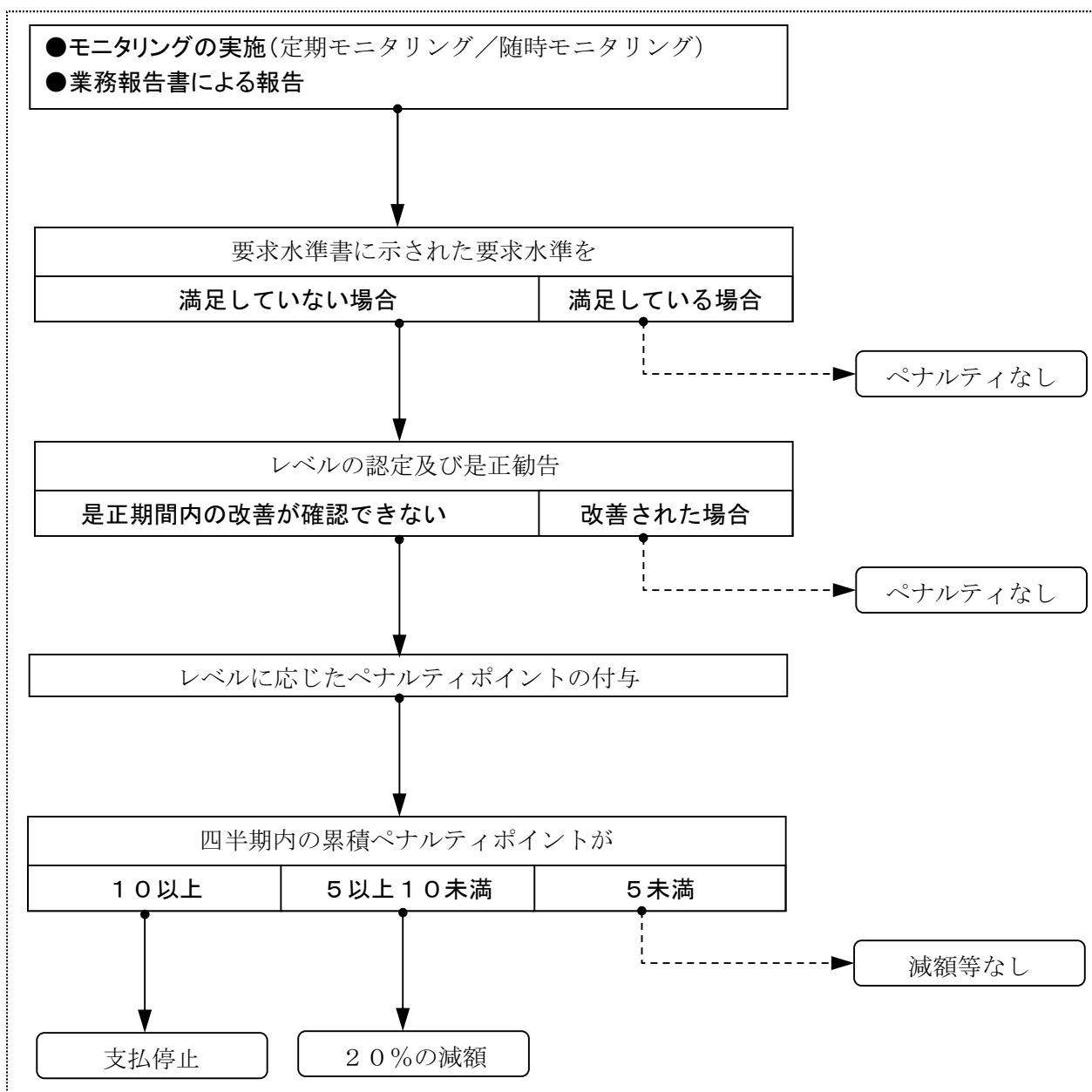
<https://www.city.suzuka.lg.jp/gyosei/plan/pfi/index3.html>

【別紙1 モニタリング実施要領等】

1 モニタリングの実施要領

市は、事業期間にわたり、維持管理の実施状況についてモニタリングし、契約に定められた業務を確実に遂行しているかについて確認する。

その結果、事業者の業務内容が基本契約、維持管理委託契約又は要求水準書若しくは事業者提案又は業務マニュアル等に示される維持管理に関する内容を満足していないと市が判断した場合、以下のフローに示す手続き（四半期毎）により、是正勧告、委託料の減額等の措置をとるものとする。



2 委託料の減額方法

(1) 減額等の対象

減額等の対象となる支払は、各四半期において市が支払う委託料とする。

(2) 減額等の措置を講じる事態

事業者の責任により、基本契約、管理運営委託契約又は要求水準書若しくは事業者提案又は業務マニュアル等に示される運営に関する内容を履行していないことにより、以下に示す状態に陥った場合又は陥ることが想定される場合に減額等の措置を講じる。

レベル1	是正しなければ、本施設の運営に軽微な影響を及ぼすことが想定される場合
レベル2	是正しなければ、本施設の運営に比較的重大な影響を及ぼすことが想定される場合

(3) 減額等の決定過程

- ① レベル1又はレベル2の状態に陥っていることが、業務報告書又はモニタリング結果から明らかになった場合、市は、その程度、緊急度等を勘案し、事業者に必要な是正期間を提示する。
- ② 事業者は、市の提示する是正期間内にレベル1又はレベル2の状態を改善することにより、ペナルティポイントの付与を免れるが、市の提示する是正期間を経過しても改善されない場合、1日につき、レベル1は1ポイント、レベル2は2ポイントのペナルティポイントを付与する。
- ③ 市及び事業者は、ペナルティポイントのカウントに際し、必要に応じて協議することができる。

(4) 委託料の減額の金額算定方法

- ① ある四半期の累積ペナルティポイントが以下に規定する基準に達した場合は、当該四半期における業務遂行を支払の対象とする支払期日における委託料について、以下に規定される減額等の措置が実施されるものとする。

累積ペナルティポイント	減額等の措置内容
5未満	減額等なし
5以上10未満	20%の減額
10以上	支払停止

- ② ①に従い実施される累積ペナルティポイントの加算は、四半期毎になされるものとし、複数の四半期にわたって改善されない同一の改善点についても、新しい四半期においては、再び、0から加算されるものとする。
- ③ ある四半期（「支払停止四半期」）において累積ペナルティポイントが10以上加

算された場合に、次の四半期（「翌四半期」）における累積ペナルティポイントの加算が5未満であれば、翌四半期における業務遂行を支払の対象とする支払期日に、翌四半期にかかる支払金額、支払停止四半期にかかる委託料の80%に相当する金額を加算して支払う。

翌四半期における累積ペナルティポイントが5以上の場合には、支払停止四半期にかかる委託料は100%の減額がなされたものとし、如何なる場合にも、一切支払われないものとする。

3 契約の解除

支払停止四半期の累積ペナルティポイントが10以上の場合で、翌四半期における累積ペナルティポイントが5以上であれば、市は契約を解除できるものとする。

【第1号様式】募集要項等に関する質問

【第1号様式】

令和3年 月 日

募集要項等に関する質問

鈴鹿市文化会館大規模改修事業の募集要項等に関して、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	事業者名	
	所在地	
	所属	
	氏名	
	電話	
	E-MAIL	

■募集要項に関する質問

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問
1								
2								
...								

■要求水準書に関する質問

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問
1								
2								
...								

別添のエクセルファイルにて
ご記入いただき提出ください。

■審査基準に関する質問

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問
1								
2								
...								

■様式集に関する質問

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問
1								
2								
...								

■特定事業契約書（案）に関する質問

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問
1								
2								
...								