

福岡市美術館リニューアル事業

入札説明書

平成 27 年 5 月 26 日

福岡市

<目次>

I 事業の概要	1
1 事業名称	1
2 本事業の目的.....	1
3 本事業の方針等	1
4 事業の内容	1
II 事業者の募集及び選定に関する事項	4
1 入札参加者の構成	4
2 入札参加者の備えるべき参加資格要件	5
3 選定方法及びスケジュールについて.....	7
4 入札手続等	8
5 入札にあたっての留意事項.....	11
III 落札者の選定	14
1 落札者の選定方法	14
2 選定委員会の設置	14
3 審査の手順	14
4 審査項目等	14
5 落札者の決定・公表.....	15
6 審査結果等の公表	15
IV 提案に関する条件	16
1 事業のフレーム	16
2 市の支払に関する事項	16
3 事業者の事業契約上の地位.....	16
4 保険.....	16
5 市と事業者の責任分担	16
6 財務書類の提出	17
V 事業実施に関する事項	18
1 市による本事業の実施状況の確認.....	18
2 事業期間中の事業者と市の関わり	18
3 融資金融機関との協議	18
VI 契約の考え方	19
1 基本協定の締結	19
2 特別目的会社の設立.....	19
3 契約手続き	19

4	契約の概要	19
5	入札価格と契約金額.....	19
6	契約の保証	20
7	疑義対応	20
8	紛争処理機関.....	20
Ⅶ	その他	21
1	特定事業の選定の取消し	21
2	情報公開及び情報提供	21

別紙1 閲覧資料リスト

この「福岡市美術館リニューアル事業 入札説明書」(以下「入札説明書」という。)は、福岡市(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。)に基づき特定事業として選定した「福岡市美術館リニューアル事業」(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。)を総合評価一般競争入札により募集及び選定するにあたり、公表するものである。

事業の基本的な考え方については、実施方針と同様である。また、本事業の条件等について、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、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書(案)及び事業契約書(案)(以下「入札説明書等」という。)を作成しているため、入札参加者は上記のことに留意し、入札等に必要な書類を提出すること。

別添資料の要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書(案)及び事業契約書(案)は、入札説明書と一体のものとする。なお、入札説明書等と、実施方針及び質問回答書に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとする。また、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に関する質問及び意見に対する回答によることとする。

I 事業の概要

1 事業名称

福岡市美術館リニューアル事業

2 本事業の目的

福岡市美術館は、我が国を代表する建築家である故前川國男氏の設計により、近現代美術と古美術を収蔵・展示する美術館として昭和54年に開館した。開館以来、市民のニーズに応える大規模な企画展、幅広く質の高いコレクションによる常設展示、展示と連動した講座・講演会の開催など様々な美術体験を提供してきた。こうした活動が高く評価・信頼され国内外の收藏家から多数の作品の寄贈を受けており、購入も含めた所蔵品は1万5千点を超えるに至っている。また、市民の発表の場として市民ギャラリーを提供し市民の主体的な芸術活動を支援するとともに、他館に先駆けて教育普及専門の学芸員を配置し、来館者とコレクションをつなぐ教育普及活動にも積極的に取り組んでいる。このような様々な取り組みにより、当館はあらゆる面で、西日本を代表する美術館のひとつとして内外から高く評価されている。

一方、昭和54年の開館から35年が経過し、空調設備をはじめとする施設・設備の老朽化、収蔵庫などのスペース不足、ユニバーサル化の遅れなど様々な問題を抱えている。また、近年、美術館の役割も次第に変化してきており、これまで担ってきた文化芸術振興及び社会教育の拠点施設としての役割に加え、集客・観光施設としての役割を期待されている。

このような状況の中、平成24年11月には「つなぐ、ひろがる美術館をめざして」をコンセプトとした基本計画を策定し、リニューアルにあたっての方針や基本的な改修・運営計画等についてまとめたところである。

本事業は、民間活力やノウハウを活用することで、大規模改修及びリニューアル後の維持管理・運営を効果的・効率的に実施するとともに、ソフト・ハードの両面においてさらなる魅力の向上を図ることを目的として、PFI方式により実施するものである。

3 本事業の方針等

美術館リニューアル基本構想及び同基本計画（平成24年）において、「つなぐ、ひろがる美術館をめざして」をコンセプトに、リニューアルの方針として次の事項を掲げている。

- すぐれた建築意匠を後世に継承
- 安全な収蔵環境、快適な展示環境の再生
- 市民の美術創造、発表、学習、交流機能の充足
- 利便機能の魅力向上
- 人々を誘う機能の強化

4 事業の内容

(1) 施設概要

事業用地：福岡市中央区大濠公園1番6号

敷地面積：25,906 m²

建築面積：8,611 m²
延床面積：14,526 m²
構 造：鉄筋コンクリート2階建
開館年：昭和54年（1979年）

(2) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者が施設の設計及び改修を行い、維持管理・運営業務を行う方式（RO: Rehabilitate Operate）により実施する。

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成46年3月31日までとする。事業スケジュールは概ね以下のとおりである。

事業契約の締結	平成28年2月
閉館期間	平成28年9月1日 ～ 平成31年3月
美術館の引渡し	平成30年9月30日
リニューアルオープン（供用開始）	平成31年3月
事業期間	事業契約締結日 ～ 平成46年3月31日
設計・建設期間（約2年7ヶ月）	事業契約締結日 ～ 平成30年9月30日
開館準備期間（約2年6ヶ月）	平成28年9月1日 ～ 供用開始日
維持管理期間（約15年6ヶ月）	平成30年10月1日 ～ 平成46年3月31日
運営期間（約15年）	供用開始日 ～ 平成46年3月31日

(4) 事業の範囲

本事業の対象となる業務の内容は以下のとおりとする。

① 設計・建設に関する業務

- ア 事前調査業務及びその関連業務
- イ 実施設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- ウ 改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- エ 工事監理業務
- オ 什器・備品等の調達業務

② 開館準備に関する業務

- ア 休館中の施設の維持管理に関する業務
- イ 事務所及び収藏品移転に伴う支援業務
- ウ ブランディング業務
- エ リニューアルに関する広報業務
- オ 収藏品等情報システムの開発
- カ 特別企画展開催準備業務

③ 維持管理に関する業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 施設備品等保守管理業務
- エ 植栽管理業務
- オ 清掃業務
- カ 警備業務
- キ 環境衛生管理業務

④ 運営に関する業務

- ア 利用者対応に関する業務
 - (ア) 受付案内等に関する業務
 - (イ) 施設の貸出等に関する業務
- イ 事業に関する業務
 - (ア) 常設展示
 - (イ) 特別企画展
- ウ 広報・集客に関する業務
 - (ア) 広報業務
 - (イ) 集客業務
- エ 館内サービスに関する業務
 - (ア) ミュージアムショップ運営
 - (イ) 飲食施設運営
- オ その他運営に関する業務

Ⅱ 事業者の募集及び選定に関する事項

1 入札参加者の構成

(1) 入札参加者の構成と定義

入札参加者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（以下に定義する構成員及び協力企業）で構成されるグループとする。

なお、落札者となった入札参加者は、仮契約締結までに会社法（平成 17 年法第 86 号）に定める株式会社として特別目的会社を設立しなければならない。

また、構成員以外の者が特別目的会社の出資者になることは可能であるが、当該出資者による出資比率は、全事業期間において出資額全体の 50%未満とする。

構成員	入札参加者を構成する法人で、特別目的会社に出資を行う法人
協力企業	入札参加者を構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託・請負するが、特別目的会社には出資を行わない法人

(2) 構成員等の明示

入札参加者は、入札参加資格審査書類の提出時に、構成員及び協力企業を明示するものとする。

また、構成員の中で入札手続きを行い、かつ市との対応窓口となる 1 法人（以下「代表企業」という。）についても明示しなければならない。

(3) 複数業務の実施

入札参加者の構成員又は協力企業が、複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える議決権を有し、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、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいう（以下同じ。）。

(4) 複数応募の禁止

入札参加者の構成員及び協力企業は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることはできない。また、各業務を担当する企業及び同企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者についても、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできない。

なお、市が事業予定者との事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者の構成員又は協力企業が、事業者の業務等を受託することは可能とする。

(5) 入札参加者の変更及び追加

入札参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）以降の代表企業、構成員及び協力企業の変更及び追加は、2の(3)の場合など市がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

2 入札参加者の備えるべき参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業は、以下の(1)及び(2)で規定する参加資格要件を、参加資格確認基準日に満たしていなければならないが、当該要件を満たしていない入札参加者の応募は認めない。

また、入札参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。

なお、本事業についてⅢの2で示す選定委員会の委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失う。

(1) 共通の参加資格要件

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ② 最近2年間の市町村税を滞納していないこと。
- ③ 最近2年間の消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- ④ 会社更生法に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者（開始の決定がなされた者を除く）、銀行取引停止になっている者等、経営状況が著しく不健全であるものと認められないこと。
- ⑤ 公告日から落札者決定までの間に、福岡市競争入札参加停止等措置要領（以下「措置要領」という。）に基づく競争入札参加停止、競争入札参加資格取消及び排除措置を受けていない者、又は措置要領に規定する措置要件に該当している者でないこと。

※ 措置要領が掲示されているホームページアドレス

<http://keiyaku.city.fukuoka.lg.jp/law/index.html>

- ⑥ 本事業についてアドバイザー業務を委託した以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと。
 - ・三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
 - ・株式会社安井建築設計事務所
 - ・弁護士法人関西法律特許事務所
- ⑦ 市が本事業について、基本設計業務を委託した株式会社前川建築設計事務所及び、株式会社前川建築設計事務所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。
- ⑧ 事業者選定委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者でないこと。

(2) 個別の参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業のうち①から③の業務にあたる者は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することがで

きる。ただし、建設業務にあたる者及びその関連会社が、工事監理業務を行うことはできないものとする。

なお、①から③の業務を行う者で平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿」に登載されていない者は、財政局財政部契約監理課に競争入札参加資格審査申請を行えば資格審査を行う。

ただし、資格審査には1か月程度を要するため、参加資格確認基準日までに名簿登載が間に合わないことがあるので、申請は、入札公告後すみやかに行うこと。当該申請の詳細については、財政局契約監理課管理係（電話 092-711-4181）に問い合わせること。

① 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合は、以下に示すアの要件はすべての者で該当し、イ及びウの要件は1者以上がいずれにも該当すること。

ア 平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿（委託：建築設計、設備設計、土木設計のいずれか）」に登載されていること。

イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築事務所の登録の受けた者であること。

ウ 平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿（委託：建築設計）」に登載されていること。

② 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合は、以下に示すアの要件はすべての者で該当し、イ及びウの要件は1者以上がいずれにも該当すること。

ア 平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿（委託：建築設計、設備設計、土木設計のいずれか）」に登載されていること。

イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築事務所の登録の受けた者であること。

ウ 平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿（委託：建築設計）」に登載されていること。

③ 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合は、以下に示すア、イ及びウの要件はすべての者でいずれにも該当し、エの要件は1者以上が該当すること。

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た者であること。

イ 平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿（工事）」に登載されていること。

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、それぞれ下記区分のいずれかを満たすこと。

建設工事の種類	総合評定値
建築一式工事	900 点以上
電気工事	820 点以上
管工事	800 点以上
上記以外の工事	—

エ 建設業法第 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たものであり、かつ、建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査において、直近かつ有効な建築一式の総合評定値が 1,100 点以上であること。

(3) 参加資格の喪失

入札参加者が、参加資格確認基準日から落札者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。

ただし、以下の場合においても記載の要件を満たした場合は引き続き有効とする。

① 参加資格確認基準日から提案審査書類提出日の前日までに参加資格を喪失した場合

入札参加資格審査書類に明示が義務づけられている者（以下「応募法人」という。）のうち、1 ないし複数の法人が参加資格を喪失した場合において、参加資格を喪失しなかった法人（以下「残存法人」という。）のみ又は参加資格を喪失した法人（以下「喪失法人」という。）と同等の能力・実績を持つ新たな法人を構成員又は協力企業として加えたうえで、入札参加者の再編成を市に申請し、提案審査書類の提出日までに市が認めた場合。ただし、残存法人のみで入札参加者の再編成を市に申請する場合は、当該残存法人のみで本入札説明書に定める入札参加者の参加資格要件を満たしていることが必要である。なお、当該申請では、喪失法人が行う予定であった業務を代替する法人の特定や、喪失法人が代表企業であった場合の新たな代表企業の特定も行うこととする。

② 提案審査書類提出日から落札者決定日までに参加資格を喪失した場合

上記①と同様とする（なお、「提案審査書類の提出日までに市が認めた場合」は、「落札者決定日までに市が認めた場合」に読み替える。）。ただし、応募法人のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合は、当該資格審査通過者の参加資格を取り消すものとする。

3 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選定の方法

本事業では、設計・建設、開館準備、維持管理、運営の各業務を通じて、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、民間事業者の選定は、入札価格に加え、施設や設備の性能、維持管理・運営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総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

なお、本事業はWTO政府調達協定の対象となり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令(平成7年政令第372号)が適用される。

(2) 募集及び選定のスケジュール

民間事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより行う。なお、スケジュールに変更があった場合には、速やかに福岡市ホームページにて公表する。福岡市ホームページのアドレスは、Ⅶの2「情報公開及び情報提供」を参照すること。以下同様とする。

日 程 (予定)	内 容
平成27年 4月 2日	入札公告(入札説明書等の公表)
4月 6日	入札説明書関連資料等の閲覧開始
4月 22日	入札説明書等に関する第1回質問及び意見の受付締切
5月 26日	入札説明書等に関する第1回質問及び意見に対する回答
6月 3日	入札参加表明及び入札参加資格審査書類の受付締切
6月 17日	入札参加資格審査結果の通知
6月 22日	入札説明書等に関する第2回質問及び意見の受付締切
7月 6日	官民対話の実施
7月 23日	入札説明書等に関する第2回質問及び意見に対する回答 (官民対話を踏まえた回答)
8月 27日	入札及び提案審査書類等の受付締切
10月	ヒアリング
10月	落札者の決定・公表
11月	基本協定締結
12月	仮契約の締結
平成28年 2月	事業本契約締結

4 入札手続等

(1) 入札説明書関連資料等の閲覧

市は、閲覧資料リスト(別紙1)に掲げる資料等について、入札に参加しようとする民間事業者のうち希望者(以下「閲覧希望者」という。)に対して閲覧を認める。閲覧希望者は、入札説明書関連資料閲覧申込書(様式1-1)に必要事項を記入の上、電子メールにて市に提出すること。申込みはⅦの2「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。

なお、閲覧を許可する関連資料には、一般公表することを前提としていない情報も含まれているため、閲覧により得られた情報については、提案審査書類作成のみに使用するものとし、取扱いに注意すること。

① 閲覧期間

平成27年4月6日(月)～8月26日(水)(土日及び祝日を除く)

② 閲覧時間

午前 10 時から正午まで及び、午後 1 時から午後 6 時まで

③ 閲覧場所

福岡市美術館運営課

④ 閲覧資料の貸与

閲覧希望者は、市から閲覧の許可を受けた日時において、閲覧資料の貸与を受け、閲覧資料の複写等を行うことができる。

(2) 入札説明書等に関する第 1 回質問及び意見の受付

入札説明書等に記載の内容に関する第 1 回質問及び意見について、次の要領により受け付ける。

① 受付期間

平成 27 年 4 月 22 日（水）午後 5 時まで

② 提出方法

質問及び意見の内容を簡潔にまとめ、入札説明書等に関する質問及び意見書（様式 1-3）に必要事項を記入の上、電子メールにて提出すること。

申込みはⅦの 2 「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。

(3) 入札説明書等に関する第 1 回質問及び意見に対する回答

(2) で受け付けた質問及び意見に対する回答は、平成 27 年 5 月 26 日（火）に福岡市ホームページに掲載し、公表する。この際、市は質問及び意見の内容を考慮して、入札説明書等の内容を変更する場合がある。

なお、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問及び意見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、当該質問及び意見を提出した者にのみ回答を公表する。

(4) 入札参加表明及び入札参加資格審査書類の受付

本事業の入札に参加しようとする民間事業者（以下「入札参加希望者」という。）は、入札参加表明及び入札参加資格審査に関する書類を提出し、本事業の入札に参加する意思があることを表明するとともに、入札参加資格を満たすことを証明するための書類を提出し、入札参加資格の有無について市の審査を受けること。

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

平成 27 年 6 月 3 日（水）午後 5 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。

なお、表には「福岡市美術館リニューアル事業に係る入札参加表明書等在中」と朱書きすること。

提出はⅦの 2 「情報公開及び情報提供」に示す場所に行うこと。

(5) 入札参加資格審査結果の通知

市は、入札参加資格確認通知日（入札参加資格確認基準日）をもって、入札参加希望者から提出された入札参加資格審査書類により参加資格の有無について審査、確認を行ったものとする。

市は、入札参加資格審査を行った結果を平成27年6月17日（水）に入札参加希望者に通知する。なお、入札参加資格審査の結果、入札参加資格がないと認められた入札参加希望者は、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。

なお、市は、入札参加資格審査を経て参加資格があると認められた者（以下、「資格審査通過者」という。）から守秘義務の遵守に関する誓約書（様式2-10）の提出を受け、追加資料の開示を行う。現時点で予定する追加資料は以下のとおりである。

- 監視カメラ設置図
- セキュリティエリア図
- 福岡市美術館監視設備改良工事
- 福岡市美術館集中監視装置改良工事
- 福岡市美術館監視カメラシステム改修工事
- 官民対話の実施方法（下記(7)関連）

(6) 入札説明書等に関する第2回質問及び意見の受付

入札説明書等に記載の内容に関する第2回質問及び意見について、資格審査通過者を対象に次の要領により受け付ける。

① 受付期間

平成27年6月22日（月）午後5時まで

② 提出方法

第1回の場合と同様の方法にて提出する。

申込みはⅦの2「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。

(7) 官民対話の実施

市と資格審査通過者との意思の疎通を図るとともに、資格審査通過者が市のニーズを的確に理解するため、入札説明書等に関する第2回質問及び意見を基に、資格審査通過者を対象に市と対面形式で質問と回答を行う官民対話（以下「官民対話」という。）を資格審査通過者毎に実施する。開催概要は次のとおりであるが、詳細については入札参加資格確認結果通知にあわせて資格審査通過者に連絡する。

① 開催日及び開催場所

ア 開催日

平成27年7月6日（月）

イ 開催場所

福岡市美術館 会議室B

② その他

官民対話には市及び市が本事業に係るアドバイザー業務を委託した者が出席する。

(8) 入札説明書等に関する第2回質問及び意見に対する回答

上記(6)で受け付けた質問及び意見に対する官民対話を踏まえた回答は、平成27年7月23日(木)に福岡市ホームページに掲載し、公表する。市は質問及び意見の内容を考慮して、入札説明書等の内容を変更する場合がある。

なお、資格審査通過者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、資格審査通過者の権利、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、当該質問及び意見を提出した者にのみ回答を公表する。

(9) 入札書等及び提案審査書類等の受付

入札参加者は、「入札書」及び「入札金額内訳書」等(様式4-1、4-2)(以下「入札書等」という。)、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。)を次の要領により市に提出すること。入札書等及び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 入札日時

平成27年8月27日(木) 午前10時

② 入札場所

福岡市美術館 会議室B

③ 入札参加者

原則として、代表企業とする。

④ 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。また、入札日の前日までに到着するように発送すること。)により提出すること。

⑤ 入札及び開札の手順

入札及び開札は代表企業又はその代理人の立会の上行うものとし、代表企業又はその代理人が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立ち合わせるものとする。なお、当該入札では、入札参加者の入札価格が予定価格を超えていないことを確認し、予定価格を超えている場合は、その入札参加者は失格とする。この際に、入札場所で行入札参加者の入札価格の公表は行わない。また、全入札参加者の入札金額が予定価格を超えている場合でも再入札(2回目)は行わない。

(10) ヒアリング等

市は、入札参加者に対し、平成27年10月(予定)に提案審査書類等の内容に関するヒアリング等を実施する。具体的な実施方法は、後日市より代表企業に対して実施する。

5 入札にあたっての留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書等及び提案審査書類等の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとする。

(2) 費用負担

入札の参加に関し必要な費用は、入札参加者の負担とする。

(3) 入札保証金

入札保証金は、免除する。

(4) 提出書類の取扱い・著作権

① 著作権

提案審査書類の著作権は、入札参加者に帰属する。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入札参加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。なお、提出を受けた書類は返却しないこととする。

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、原則として入札参加者が負うこととする。

(5) 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、入札参加に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

(6) 入札参加者の複数提案の禁止

入札参加者は、1つの提案しか行うことができない。

(7) 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。

(8) 提案審査書類の取り扱い等

入札参加者から提出された入札書等及び提案審査書類等に疑義等がある場合には、入札参加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、入札参加者に対して個別質疑を行って確認する場合がある。入札参加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。

(9) 使用言語、単位、通貨単位及び時刻

入札参加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。

(10) 入札の中止等

天災地変等やむを得ない理由により、入札の執行ができないときは、これを延期、又は中止する場合がある。また、入札参加者の連合の疑い、不正不穏行動等により入札を公正に執行できないと認められるときには、入札の執行を延期、又は取りやめることがある。

(11) 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。なお、落札決定後において、当該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、落札決定を取り消す。

- ① 入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したもの
- ② 入札書が所定の日時までに到着しないもの
- ③ 一の入札に同一の入札者から2通以上の入札書が出されたもの
- ④ 入札書に必要な記名押印がないもの
- ⑤ 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- ⑥ 入札者が明らかに協定して入札し、その他入札に際し不正の行為があったと認められるもの
- ⑦ その他入札に関する条件に違反したもの

(12) 予定価格

本事業の予定価格は、10,105,026,000円（消費税及び地方消費税を除く。）とする。消費税及び地方消費税を加えた額は、10,831,528,000円を超えないこと。

(13) 入札辞退に関する提出書類

参加資格の確認を受けた者が入札を辞退する場合は、「入札辞退届」（様式任意）を、Ⅶの2「情報公開及び情報提供」の場所に持参又は郵送（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。

(14) 落札の無効

福岡市契約事務規則第12条に定めるもののほか、入札参加資格確認申請書兼誓約書及びその他の提出書類に虚偽の記載をした者が落札した場合には、その落札は無効とするため、注意すること。

(15) 苦情の申し立て

本事業の入札手続きに関し、「福岡市特定調達契約に係る苦情の処理手続きに関する要綱（平成27年2月26日福岡市・福岡市水道局・福岡市交通局告示第1号）」に基づき、市に対して苦情を申し立てることができる。

Ⅲ 落札者の選定

1 落札者の選定方法

本事業の落札者の選定は、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第167条の10の2）によるものとし、審査は入札参加資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。

2 選定委員会の設置

市は、本事業における落札者の選定において、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、学識経験者等で構成される「福岡市美術館リニューアル事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置している。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、入札参加資格を失う。

委員長	坂井 猛	九州大学新キャンパス計画推進室教授・副室長
副委員長	美原 融	大阪商業大学総合経営学部教授
委員	西村 勇晴	北九州市立美術館館長
委員	東原 克行	株式会社前川建築設計事務所プロジェクト・チーフアーキテクト
委員	落石 稔彦	福岡市経済観光文化局理事

3 審査の手順

(1) 入札参加資格審査

入札参加希望者の各構成員がⅡの2の(1)及び(2)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

入札参加者から提出された入札書等及び提案審査書類等について、落札者決定基準に従い、市が入札価格の確認及び基礎審査を行う。基礎審査を通過した入札参加者からの提案内容について、選定委員会において下記の定性的評価及び定量的評価を行い、その加算によって審査を行う。なお、選定の過程においてヒアリングを実施する。ヒアリングの詳細（実施時期、場所等）については、別途、入札参加者の代表企業に対して通知を行う。

① 定性的評価

入札参加者が提出した提案審査書類等の提案内容を落札者決定基準に示す審査項目ごとに加點評価する。

② 定量的評価

入札価格をもとに落札者決定基準に示す定量化方法に基づき評価する。

4 審査項目等

審査項目等は、落札者決定基準において示す。

5 落札者の決定・公表

選定委員会は入札参加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、落札者を決定する。

落札者決定後、全ての入札参加者に対して当該入札参加者の合否を書面にて通知するとともに、審査の結果は福岡市ホームページを通じて公表する。

6 審査結果等の公表

審査結果及び客観的評価の結果については、福岡市ホームページを通じて公表する。

IV 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。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、入札書類を作成するものとする。なお、入札参加者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

1 事業のフレーム

(1) 事業者が行う業務

事業者が行う業務は、Iの4の(4)のとおりとし、詳細については要求水準書に示す。

(2) 債権の取扱い

① 債権の譲渡

事業者は、市に対して有する支払請求権（債権）を他者に譲渡することはできない。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではない。

② 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が市に対して有する債権に対し、質権を設定すること及びこれを担保提供することはできない。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではない。

(3) 協議事項

① 法制上及び税制上の措置

市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し協力する。

② 財政上及び金融上の支援

財政上及び金融上の提案については、入札参加者が自らのリスクで実行することとし、市は事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。

2 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、事業者が提供したサービスに対し、サービス対価を事業者に支払う。

なお、サービス対価の構成及び支払方法等については事業契約書（案）において示す。

3 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。

4 保険

要求水準書及び事業契約書（案）を参照すること。

5 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、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 12 年総理府告示第 11 号）に示された「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づき、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る。事業者が担当する業務については、原則として事業者が責任を負うものとし、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、市が責任を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、事業契約書（案）に示すとおりであり、入札参加者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うこと。

6 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度経過後 3 か月以内に、公認会計士又は監査法人による監査済みの当該事業年度の財務書類を自己の費用で作成し、市に提出する。また、市は、当該財務書類を公開できるものとする。

V 事業実施に関する事項

1 市による本事業の実施状況の確認

市は、事業の実施状況について、監視、測定及び評価等のモニタリングを実施し、事業者が定められた業務を確実にいき、要求水準書に規定された要求水準を達成しているか否かを確認する。モニタリングに要する費用のうち、事業者が行う作業等に必要な費用は事業者の負担とする。その他、市が行う作業等に必要な費用は市の負担とする。なお、入札説明書等、提案審査書類等に基づいて事業契約書に定められた性能基準等が満たされていないことが判明した場合、サービス対価の減額等を行うことがある。

なお、モニタリングに関する詳細については、事業契約書（案）を参照すること。

2 事業期間中の事業者と市の関わり

本事業は、事業者の責において遂行される。市は、前項のとおり事業実施状況について確認を行う。

市は、原則として事業者の代表企業に対して連絡等を行うが、必要に応じて業務担当企業と直接、連絡調整を行う場合がある。

3 融資金融機関との協議

市は、本事業の安定的な継続を図ることを目的として、事業者に本事業に係る資金を供給する融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。かかる協議においては、概ね次の事項を定めることとする。

- 市が事業契約を終了させる際の融資金融機関への通知及び協議に関する事項
- 事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資金融機関又はその指定する第三者に譲渡し、又は担保提供する場合の市の書面による承諾に関する事項
- 融資金融機関が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市との協議に関する事項

VI 契約の考え方

1 基本協定の締結

市と事業者は、落札後速やかに、入札説明書等及び提案審査書類等に基づき基本協定を締結する。

2 特別目的会社の設立

事業者は、事業期間を通して責任ある事業遂行を図ることができるよう、次の条件を満たす特別目的会社を設立すること。

- (1) 事業予定者は、仮契約締結までに会社法（平成 17 年法第 86 号）に定める株式会社として特別目的会社を設立し、構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、発行済株式の総数の 50%を超えるものとし、かつ代表企業は最大出資者になるものとする。
- (2) 特別目的会社は、福岡市内に設立するものとする。
- (3) 特別目的会社は、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。
- (4) 特別目的会社は、市が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施できないものとする。
- (5) 特別目的会社の株式については、事業契約が終了するまで、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ってはならない。なお、市の事前の書面による承諾がある場合、建設期間終了後における構成員間の譲渡（出資比率の変更）については認めるものとする。

3 契約手続き

- (1) 市は、事業者が本事業を実施するために設立した特別目的会社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、平成 27 年 12 月 25 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、原則として事業契約書（案）、その他入札説明書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。
- (2) 仮契約は、平成 28 年第 1 回福岡市議会で議決を得たときに本契約となる。
- (3) 落札者の構成員又は協力企業が、落札者決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。

4 契約の概要

事業契約は、事業契約書（案）及び提案審査書類等に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計業務、建設業務、工事監理業務、開館準備業務、維持管理業務、運営業務に関する業務内容や支払方法等を定める。

5 入札価格と契約金額

事業者が提案した入札金額（落札金額）に消費税及び地方消費税相当額を加えた額を契約金額とする。

6 契約の保証

事業契約書（案）を参照すること。

7 疑義対応

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持って協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

8 紛争処理機関

事業契約に関する紛争については、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

Ⅶ その他

1 特定事業の選定の取消し

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、入札参加者がいない、若しくはいずれの入札参加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の理由により、本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断された場合には、最終的に事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すことがある。この場合、その旨を速やかに福岡市ホームページで公表する。

2 情報公開及び情報提供

市は、本事業に関する情報提供を、福岡市ホームページを通じて適宜行う。

担当	福岡市美術館運営課
住所	〒810-0051 福岡市中央区大濠公園 1 番 6 号
電話	092-714-6051
FAX	092-714-6145
E-mail	artmuseum-unei.EPB@city.fukuoka.lg.jp
福岡市ホームページアドレス	http://www.city.fukuoka.lg.jp/keizai/artmuseum-kanri/shisei/fukuoka-art-museum-renewal.html

閲覧資料リスト

種別	資料名
建築工事	福岡市美術館新築工事建築工事
	福岡市美術館新築工事構造
	福岡市美術館屋外付帯工事
電気設備工事	福岡市美術館エレベーター設備工事
	福岡市美術館電気設備工事
	福岡市美術館屋外付帯電気設備工事
	福岡市美術館資料撮影室照明器具移動装置及び調光装置設備工事
	福岡市美術館構内外線他改良電気設備工事
	福岡市美術館空調設備その他改良電気工事
	美術館井水設備改良電気工事
	福岡市美術館常設展示室蛍光灯安定器取替修理
	福岡市美術館発電機盤修理
	福岡市美術館受変電設備改修工事
	福岡市美術館直流電源装置更新工事
	福岡市美術館高圧コンデンサ盤他改造工事
	美術館高圧受電盤改修工事
空調機械設備工事	福岡市美術館空気調和換気設備工事
	福岡市美術館空調設備増設工事
	美術館空調設備改良工事
	福岡市美術館空調設備改修工事
給排水衛生設備工事	福岡市美術館新築工事給排水衛生設備工事
	ガス設備
緊急改修工事 (建築・電気・空調・衛生)	福岡市美術館緊急改修工事
	福岡市美術館緊急改修工事(その2)
改修計画基礎調査	福岡市美術館大規模改修計画基礎調査業務説明書(抜粋)
	福岡市美術館大規模改修計画基礎調査業務説明書資料編(抜粋)
アスベスト調査	分析結果報告書(アスベスト定性)
	石綿含有検査結果書 H23
	石綿含有検査結果書 H24
耐震診断調査	福岡市美術館耐震診断調査業務委託
外壁調査	平成 24 年度市有建築物外壁全面打診調査(その8)業務委託調査報告書
雨水管・污水管調査	福岡市美術館雨水管調査
	福岡市美術館污水管カメラ調査
樹木調査	福岡市美術館周辺樹木調査業務
その他	市が加入する保険に関する資料
	収蔵品リスト
	福岡市文化芸術振興財団の保有するオリジナルグッズ等