

福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業
入札説明書

2019年4月1日

(2019年4月16日修正)

(2019年5月22日修正)

福岡市

◆用語の定義

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をいう。
検討委員会	PFI事業実施に必要な事項及び提案審査書類に係る専門的かつ客観的な視点から検討等を行う目的で、市が2018年12月2日に設置した学識経験者等で構成される組織である「福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業に係る事業者検討委員会」をいう。
構成員	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・請負し、特別目的会社に出資を行う法人をいう。
サービス対価	本事業に係るサービスの対価として市が事業者に対して支払う料金をいい、施設整備の対価、開業準備の対価、維持管理・運営の対価（光熱水費を除く）及び維持管理・運営に要する光熱水費で構成される。
参加資格確認基準日	入札参加資格審査書類の確認基準日（2019年7月10日）をいう。
資格審査通過者	入札参加資格審査を通過した者をいう。
事業者	市と事業契約を締結し本事業を実施する者をいう。
実施方針等	2018年12月21日に市が公表した実施方針及び要求水準書（案）をいう。
市ホームページ	本事業に関する市のホームページをいう。ホームページアドレスは、第7の4に示す。
代表企業	構成員の中で入札参加者を代表して入札参加手続きを行い、市との対応窓口となる1法人をいう。
WTO政府調達協定	平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定、及び平成24年3月30日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書によって改正された協定
提案審査書類	入札参加資格審査において入札参加資格があると認められた入札参加者が、入札説明書等に基づき作成し、市に期限内に提出される提案に関する書類及び図書をいう。
入札参加者	本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（構成員及び協力企業）で構成されるグループをいう。
入札説明書等	公募の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、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）、事業契約書（案）等をいう。
PFI事業	PFI法に基づく事業をいう。
PFI法	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）をいう。
本施設	本事業において、事業者が設計・建設等を行う施設及び設備の全てをいい、本事業における公共施設等として位置づけるものとする。
落札者	検討委員会の意見を受けて、事業契約の締結を予定する者として市が決定した者をいう。

—目次—

第 1	事業概要	1
1	事業内容	1
(1)	事業名称	1
(2)	公共施設等の管理者の名称	1
(3)	事業の目的	1
(4)	事業内容	2
(5)	事業スケジュール	5
第 2	入札参加者に関する条件	6
1	入札参加資格等	6
(1)	入札参加者の構成等	6
(2)	入札参加者の備えるべき入札参加資格	7
(3)	競争入札参加資格の審査	11
(4)	構成員及び協力企業の変更	12
(5)	入札参加資格が欠格となった場合の申出	13
第 3	事業者の募集及び選定に関する事項	14
1	事業者の募集及び選定	14
2	入札スケジュール	14
第 4	入札に関する事項	16
1	入札手続き	16
(1)	入札説明書関連資料等の閲覧等	16
(2)	入札説明書等に関する質問及び意見（第 1 回）、自由提案施設等に関する事前照会（第 1 回）、施設実績に関する事前照会の受付	16
(3)	入札説明書等に関する質問及び意見（第 1 回）、自由提案施設等に関する事前照会（第 1 回）、施設実績に関する事前照会に対する回答	17
(4)	入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の受付	17
(5)	官民対話の参加申込及び議題の受付	18
(6)	官民対話の実施	18
(7)	入札参加資格確認結果の通知	18
(8)	入札参加資格確認結果の理由説明の申立て	19
(9)	官民対話の実施結果の公表	20
(10)	入札説明書等に関する質問及び意見（第 2 回）、自由提案施設等に関する事前照会（第 2 回）の受付	20
(11)	入札説明書等に関する質問及び意見（第 2 回）、自由提案施設等に関する事前照会（第 2 回）に対する回答	20
(12)	入札及び提案審査書類の受付	21
(13)	入札参加者プレゼンテーションの実施	21

2	入札参加に関する留意事項.....	21
(1)	入札説明書等の承諾.....	21
(2)	費用負担.....	22
(3)	入札保証金.....	22
(4)	使用する言語, 通貨単位及び時刻.....	22
(5)	市が提示する資料の取扱い.....	22
(6)	入札書及び提案審査書類の取扱い.....	22
(7)	著作権.....	22
(8)	特許権等.....	22
(9)	入札の中止等.....	22
(10)	落札者を選定しない場合.....	23
(11)	入札無効に関する事項.....	23
(12)	苦情の申し立て.....	23
(13)	その他.....	23
3	入札予定価格.....	23
第5	落札者の決定.....	24
1	落札者の決定方法.....	24
2	落札者決定結果の通知.....	24
3	評価結果の公表.....	24
第6	契約手続等.....	25
1	基本協定の締結.....	25
2	都市計画の変更.....	25
3	特別目的会社（SPC）の設立等の要件.....	25
4	契約手続き.....	25
5	基本協定及び事業契約を締結しない場合の条件.....	26
6	契約の概要.....	26
7	契約金額.....	26
8	契約の保証.....	26
9	融資金融機関との協議.....	26
10	契約の解釈について疑義が生じた場合における基本的な考え方.....	26
11	管轄裁判所の指定.....	26
第7	その他.....	27
1	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援.....	27
2	事業の継続が困難となった場合における措置.....	27
3	情報公開及び情報提供.....	27
4	問い合わせ先.....	27

本入札説明書は、福岡市（以下「市」という。）が、福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、本事業を効率的・効果的に推進するため、「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 号最終改正平成 30 年法律第 60 号。以下「PFI 法」という。）に基づく事業を実施する事業者を総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2）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、2018 年 12 月 21 日公表した実施方針等と同様であるが、実施方針等に関する質問及び意見への回答（2019 年 2 月 6 日公表）を反映し、一部変更している。したがって、入札参加者は、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）の内容を踏まえ、入札に参加すること。

なお、入札説明書等と、実施方針等及び実施方針等に関する質問及び意見への回答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。

第1 事業概要

1 事業内容

(1) 事業名称

福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

福岡市長 高島 宗一郎

(3) 事業の目的

福岡市は古くからアジアとの交流により、多様な文化と交わりながら発展してきた都市であり、そのなかで独自の文化を育んできた。街には歴史的、伝統的、あるいは現代的な多様な文化芸術が息づき、過去から現在に至るまで、音楽・芸能などの分野で多くの人材を輩出するなど、文化的魅力に溢れた都市となっている。

福岡市民会館（以下「市民会館」という。）は、ホール機能を備えた公立の文化施設としては、全国的にも早い昭和38年に建設された。開館以来、市民による文化芸術活動の発表の場や、音楽や演劇などの多様な興行の鑑賞の場として、本市文化芸術の振興において中心的な役割を担ってきた。また、今日までに国内外の著名アーティストによる音楽公演が行われるなど、若者文化の発信拠点ともなってきた。

また、須崎公園は、昭和26年に開園し、昭和40年代には屋外音楽堂に多くの若者が集い福岡の音楽文化を育むとともに、都心の憩いの場として、長年に亘り、多くの市民に親しまれてきた。

これらの、魅力ある地域文化を継承し、福岡のまちづくりに、より一層活かしていくことが重要である。

両施設ともに開館・開園から50年以上が経過し、建物や設備は老朽化するとともに、ユニバーサルデザインへの対応の遅れなどが課題となっており、建替え・再整備が喫緊の課題となっている。

また、本市は、「アジアのリーダー都市」を目指して、「海に育まれた歴史と文化の魅力が人をひきつける都市」を目標とする都市像のひとつに掲げている。整備にあたっては、施設と公園が一体でエリアの魅力を高め、市民はもとより、国内外の方々が多く訪れる集客の拠点となることも期待されている。

一方、平成29年6月に改正された文化芸術基本法においては、文化芸術そのものの振興に加え、観光・まちづくり・国際交流・福祉・教育・産業なども新たに法律の範囲に取り込むなど、文化芸術が担う役割が多様化している現状がある。

本事業においては、建替え期を迎えた市民会館について、現在の機能を継承しながら、これまで培われてきた本市の文化的魅力を一層活かし、文化芸術を取り巻く環境の変化を踏まえて、本市における文化振興の拠点となる新たな施設として整備すると

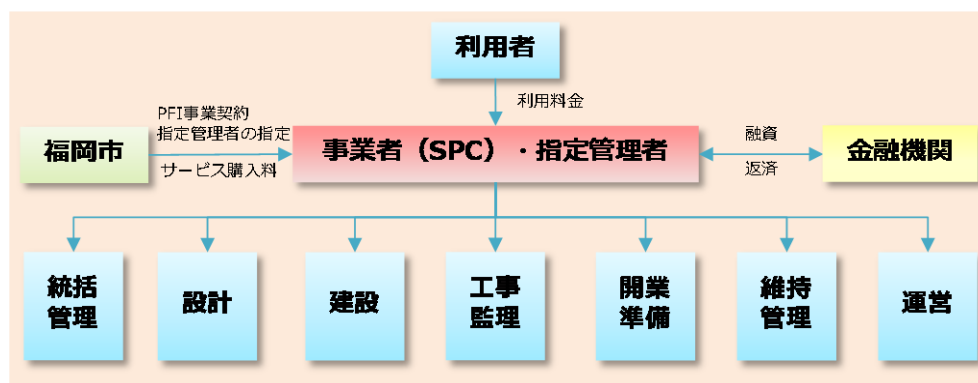
ともに、都心の貴重なオープンスペースである須崎公園の魅力を高め、水辺に開かれた公園として再整備する。新たな施設と須崎公園を一体的に整備・活用することで、両施設の魅力が相まったみどり溢れる文化芸術空間を創出し、市民はもとより、国内外から多くの人々が集うエリアを形成することを目指すものである。

本事業の実施にあたっては、PFI法に基づく特定事業として施設の設計、建設、維持管理、運営を一体的に行うことにより、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活用し、拠点文化施設及び須崎公園に求める役割・機能が最大限発揮されるとともに、本市財政負担の軽減が図られることを期待するものである。

(4) 事業内容

① 事業スキームの概要

本事業全体のスキームは以下のとおりである。



② 事業対象

本事業における対象は、拠点文化施設及び須崎公園とする。

③ 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建設を行い、市に施設の所有権を移転した後、維持管理・運営を行う BTO 方式 (Build-Transfer-Operate) とする。

拠点文化施設及び須崎公園の維持管理・運營業務については、それぞれ地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に基づく指定管理者制度を採用し、事業者を指定管理者として指定し、PFI 事業として実施する。

④ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から 2039 年 3 月 31 日までとする。

⑤ 事業の業務範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおり予定している。なお、具体的な業務の内容及び詳細については、要求水準書を参照すること。

ア 事業期間全体

(ア) 統括管理業務

a 統括マネジメント業務

- b 総務・経理業務
- c 事業評価業務
- イ 設計・建設段階
 - (ア) 設計業務
 - a 事前調査業務
 - b 各種関係機関との調整業務
 - c 設計及び関連業務
 - (イ) 建設業務
 - a 建設業務及びその関連業務
 - b 什器備品設置業務
 - c 設備備品設置業務
 - d 交付金等申請補助業務
 - (ウ) 工事監理業務
 - (エ) 開業準備業務
 - a 維持管理・運営準備業務
 - b 事前広報・宣伝活動業務
 - c 開館記念式典及び内覧会等の実施に係る業務
- ウ 維持管理・運営段階
 - (ア) 維持管理業務
 - a 建築物等保守管理業務
 - b 建築設備保守管理業務
 - c 舞台設備保守管理業務
 - d 修繕・更新業務
 - e 環境衛生管理業務
 - f 備品保守管理業務
 - g 公園維持管理業務
 - h 外構維持管理業務
 - i 植栽管理業務
 - j 清掃業務
 - k 警備業務
 - l 事業期間終了時の引継ぎ等業務
 - (イ) 運営業務
 - a 貸館業務
 - b 公園の利用に係る業務
 - c 広報・情報発信業務
 - d 集客・賑いづくり業務
 - e その他業務

f 自由提案施設の設置

⑥ 事業者の収入等

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。

ア 市からのサービス対価

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービスの対価としてサービス購入料を支払う。サービス購入料の構成は次のとおりである。

(ア) 施設整備の対価

本施設の整備（設計・建設・工事監理）に要する費用及び市が分割して支払うことに伴う割賦利息等については、事業契約において予め定める額を割賦方式により事業者を支払う。なお、市が施設整備の対価として国の交付金を活用した場合の当該交付金については、一括して事業者を支払う。

(イ) 開業準備の対価

本施設の開業準備に要する費用については、事業契約において予め定める額を開業準備期間終了までの間、年度ごとに事業者を支払う。

(ウ) 維持管理・運営の対価（光熱水費を除く）

本施設の維持管理・運営に要する費用のうち光熱水費を除く部分については、事業契約において予め定める額を維持管理・運営期間終了までの間、四半期ごとに事業者を支払う。

(エ) 維持管理・運営に要する光熱水費

本施設の維持管理・運営に要する費用のうち光熱水費に相当する部分については、事業契約において予め定める額を維持管理・運営期間終了までの間、四半期ごとに支払う。

イ 利用者から得る収入

(ア) 利用者から得る利用料金収入

市は、事業者を拠点文化施設の指定管理者に指定し、施設利用料金及び附属設備等利用料金を直接事業者の収入とする利用料金制度を導入する。その場合の利用料金については、市が条例で定める利用料金額を上限として、市の承認を得て指定管理者が定める（駐車場利用料金を除く）。

あわせて、市は、事業者を須崎公園の指定管理者に指定し、公園利用料金を直接事業者の収入とする利用料金制度を導入する。その場合の公園の利用料金については、福岡市公園条例施行規則（昭和 33 年規則第 21 号。以下同じ。）に定めた額とする。

(イ) 利用者から得るその他の収入

要求水準に基づいて実施する集客・賑わいづくり業務、自動販売機運營業務、自由提案施設の設置から得る収入である。詳細は、要求水準書を参照すること。

(5) 事業スケジュール

事業スケジュールは概ね以下のとおりである。なお、スケジュールは現在の須崎公園エリアにおける業務と、現在の市民会館エリアにおける業務の2つに区分される。須崎公園の再整備については、現在の須崎公園エリアにおける須崎公園の再整備を須崎公園（1期）とし、現在の市民会館エリアにおける須崎公園の再整備を須崎公園（2期）として記載する。

引渡し日及び供用開始日については、事業者が下記より早い時期を提案することは可能とするが、その場合でも、事業期間の終了日は変更しない。

事業契約の締結及び指定管理者の指定	2020年9月
引渡し日 拠点文化施設及び須崎公園（1期） 須崎公園（2期）	2024年1月 2026年3月
供用開始日 拠点文化施設及び須崎公園（1期） 須崎公園（2期）	2024年3月 2026年3月
事業期間終了日	2039年3月31日
事業期間	2020年9月 ～ 2039年3月31日
設計・建設期間（約5年6ヶ月） 拠点文化施設及び須崎公園（1期） 須崎公園（2期）	2020年9月 ～ 2026年3月 2020年9月 ～ 2024年1月 2020年9月 ～ 2026年3月
開業準備期間（約2年）	2022年4月 ～ 2024年3月
維持管理期間（約15年） 拠点文化施設及び須崎公園（1期） 須崎公園（2期）	2024年3月 ～ 2039年3月31日 2024年3月 ～ 2039年3月31日 2026年3月 ～ 2039年3月31日
運営期間（約15年） 拠点文化施設及び須崎公園（1期） 須崎公園（2期）	2024年3月 ～ 2039年3月31日 2024年3月 ～ 2039年3月31日 2026年3月 ～ 2039年3月31日

第2 入札参加者に関する条件

1 入札参加資格等

入札参加者は、以下の(1)及び(2)で規定する入札参加資格の各要件を、第4の1の(4)の④で示す参加資格確認基準日に満たす者でなければ入札に参加できない。

なお、検討委員会の設置日以降に、本事業について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) 入札参加者の構成等

① 入札参加者の構成

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で構成されるグループとする。

入札参加者のうち、特別目的会社から直接、業務を請け負うことを予定している者のうち、特別目的会社に出資を予定している者を「構成員」、特別目的会社に出資を予定していない者を「協力企業」とする。入札参加者が本事業の入札に参加する場合には、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず入札参加資格確認の申請及び入札手続を行うこと。なお、「代表企業」は、構成員のうち最も高い出資比率を有する者とする。

② 構成員等の明示

入札参加資格確認の申請時に入札参加者を構成する各企業は、代表企業、構成員、協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。

③ 構成員等による複数業務の実施

入札参加者の構成員又は協力企業が、本事業にて実施する業務のうち、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（会社法（平成17年法律第86号）第329条第1項の規定による役員をいう。ただし、社外取締役及び社外監査役の場合を除く。以下同じ。）を兼ねている場合をいう（以下(2)の①のク及びケにおいても同じ。）。

④ 構成員等による複数入札参加の禁止

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又は協力企業になることはできない。また、入札参加者の構成員及び協力企業と以下の資本関係又は人的関係にある者は、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。

なお、市が落札者との事業契約を締結後、落札者となら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である。

ア 資本関係

以下のいずれかに該当する場合。ただし、子会社（会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除く。

(ア) 親会社（会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

以下のいずれかに該当する場合。ただし、(ア)については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除く。

(ア) 一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている場合

(イ) 一方の会社の役員が他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

(2) 入札参加者の備えるべき入札参加資格

① 共通の入札参加資格

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者でないこと。

イ この入札の公告日から落札者決定の日（落札者がなかったときは、この入札の終了を宣言した日）までの間に、市から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の措置又は排除措置を受けている期間がある者でないこと（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>）。

ウ この入札の公告日から落札者決定の日（落札者がなかったときは、この入札の終了を宣言した日）までの間に、措置要領別表第 1、第 2 及び第 3 の各号に規定する措置要件に該当しない者であること。

エ 市町村税を滞納していない者であること。

オ 消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

カ 会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、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がなされている者又は会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者、手形交換所による取

引停止処分を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。

キ PFI 法第 9 条第 1 項各号のいずれかに該当する者でないこと。

ク 本事業についてアドバイザー業務に関係している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係がある者ではないこと。

・株式会社長大

(所在地：東京都中央区日本橋蛸殻町 1 丁目 20 番 4 号)

・有限会社空間創造研究所

(所在地：東京都渋谷区南平台町 2 番 6 号)

・株式会社 LAU 公共施設研究所

(所在地：東京都新宿区山吹町 352 番地 22)

・株式会社 Light Stage

(所在地：東京都中央区日本橋浜町 3 丁目 39 番 7 号)

・東京丸の内法律事務所

(所在地：東京都千代田区丸の内 3 丁目 3 番 1 号)

・有限会社シティ・プランニング

(所在地：東京都江東区門前仲町 2 丁目 2 番 8 号)

・みずほ総合研究所株式会社

(所在地：東京都千代田区内幸町 1 丁目 2 番 1 号)

・ワース・コンサルティング株式会社

(所在地：奈良県奈良市あやめ池南 6 丁目 2 番 7 号)

・株式会社緑景

(所在地：大阪府大阪市中央区上汐 1 丁目 4 番 6 号)

・株式会社 ACT 環境計画

(所在地：東京都世田谷区等々力 6 丁目 5 番 17 号)

・西村あさひ法律事務所

(所在地：東京都千代田区大手町 1 丁目 1 番 2 号)

・株式会社アービカルネット

(所在地：福岡市中央区大名 2 丁目 4 番 30 号)

・株式会社ニュージェック

(所在地：大阪府北区本庄東 2 丁目 3 番 20 号)

ケ 検討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はないこと。

コ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号及び福岡市暴力団排除条例（平成 22 年福岡市条例第 30 号。以下「暴排条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員ではない事業者、又は、法人でその役員に暴力団員に該当する者のない事業者、若しくは、暴

排条例第2条第1号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者ではないこと。

- サ 以下の②のイに記載する建設業務を行う者にあつては、雇用保険法（昭和49年法律第116号）に基づく雇用保険、健康保険法（大正11年法律第70号）に基づく健康保険及び厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）に基づく厚生年金保険に事業主として加入していること。ただし、各保険について法令で適用が除外されている場合を除く。

② 個別の入札参加資格

入札参加者の構成員及び協力企業のうち設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運營業務の各業務にあたる者は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たすこと。

なお、アからウの業務を行うものでそれぞれ(ア)の要件を3の(3)に定める審査申請書の提出期限日までに満たしていない者は、3の(3)に定める審査申請を行う必要がある。

ア 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、(ア)の要件については、全ての者が該当し、(イ)及び(ウ)の要件については、1者以上がいずれにも該当し、(エ)の要件については、1者以上が該当すること。

- (ア) 「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿（種別：委託）」の申請区分業種：「土木設計」、「建築設計」若しくは「設備設計」に登載されている者、又は「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の種別：「委託」、申請区分業種：「土木設計」、「建築設計」若しくは「設備設計」に登載されている者であり、当該名簿（「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の場合は当該登載）の有効期間内にこの入札の公告日又は参加資格確認基準日が含まれていること。
- (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、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- (ウ) 平成16年4月1日から参加資格確認基準日までの間に終了又は終了予定の業務で、固定席1,000席以上かつ延床面積5,000㎡以上の劇場・ホール施設の新築工事の実施設計を元請として実施した実績を有する者であること。
- (エ) 平成16年4月1日から参加資格確認基準日までの間に終了又は終了予定の業務で、面積10,000㎡以上の都市公園又は都市公園と類似した施設の新設又は全面再整備工事の基本計画又は基本設計を元請として実施した実績を有する者であること。

イ 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)の要件については、全ての者がいずれにも該当し、(エ)及び(オ)の要件については、1者以上がいずれにも該当し、(カ)の要件については、1者以上が該当すること。

- (ア) 「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿（種別：工事）」に登録されている者、又は「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の種別：「工事」に登録されている者であり、当該名簿（「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の場合は当該登録）の有効期間内にこの入札の公告日又は参加資格確認基準日が含まれていること。
- (イ) 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、建設工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。
- (ウ) 上記(イ)の建設工書の種類に応じて、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。

建設工書の種類	総合評定値
建築一式工事	900点以上
電気工事	860点以上
管工事	820点以上
土木一式工事	900点以上
造園工事	810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者であり、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工事の総合評定値が1,100点以上であること。
- (オ) 平成16年4月1日から参加資格確認基準日までの間に終了又は終了予定の業務で、固定席1,000席以上かつ延床面積5,000㎡以上の劇場・ホール施設の新築工事（建築一式工事に限る。）を元請として施工した実績を有する者であること。
- (カ) 平成16年4月1日から参加資格確認基準日までの間に終了又は終了予定の業務で、面積10,000㎡以上の都市公園又は都市公園と類似した施設の新設又は全面再整備工事を元請として施工した実績を有する者であること。

ウ 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、(ア)の要件については、全ての者が該当し、(イ)及び(ウ)の要件については、1者以上がいずれにも該当し、(エ)の要件については、1者以上が該当すること。

- (ア) 「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿（種別：委託）」の申請区分業種：「土木設計」，「建築設計」若しくは「設備設計」に登載されている者、又は「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の種別：「委託」，申請区分業種：「土木設計」，「建築設計」若しくは「設備設計」に登載されている者であり、当該名簿（「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の場合は当該登載）の有効期間内にこの入札の公告日又は参加資格確認基準日が含まれていること。
- (イ) 建築士法第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- (ウ) 平成16年4月1日から参加資格確認基準日までの間に終了又は終了予定の業務で、固定席1,000席以上かつ延床面積5,000㎡以上の劇場・ホール施設の新築工事の工事監理を元請として実施した実績を有する者であること。
- (エ) 平成16年4月1日から参加資格確認基準日までの間に終了又は終了予定の業務で、面積10,000㎡以上の都市公園又は都市公園と類似した施設の新設又は全面再整備工事の基本計画、基本設計又は工事監理を元請として実施した実績を有する者であること。

エ 維持管理業務を行う者

平成16年4月1日から参加資格確認基準日までの間に、劇場・ホール施設の1年以上の維持管理業務の実績を有すること。なお、複数の者で実施する場合は、1者以上が該当すること。

オ 運営業務を行う者

平成16年4月1日から参加資格確認基準日までの間に、劇場・ホール施設の1年以上の運営業務の実績を有すること。なお、複数の者で実施する場合は、1者以上が該当すること。

(3) 競争入札参加資格の審査

この入札の公告時に、3の(2)に掲げる入札参加資格のうちアからウでそれぞれ(ア)の要件を満たしていない者は、次に従い、競争入札参加資格審査申請（以下「審査申請」という。）を行う必要がある。

① 提出期間及び提出書類

- ア 特定調達契約等に係る競争入札参加資格審査申請書（以下「審査申請書」という。）

本事業に係る入札の公告日から第4の1の(4)に掲げる入札参加表明等提出期限日までの間に提出すること。

イ ④に定める必要書類

③の受付担当課が別途指定する期間内に提出すること。

② 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は受付期間内に必着のこと。）

③ 提出先及び持参する場合の受付時間

〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8番1号 福岡市役所本庁舎3階
福岡市財政局財政部契約監理課管理係 電話：092-711-4181
午前10時から午後4時まで（正午から午後1時を除く。）

④ 審査申請の要件及び必要書類等

次のホームページに掲載されている「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札参加資格審査申請要領」に定めるところによる。

<http://keiyaku.city.fukuoka.lg.jp/application/qualification-wto.html>

⑤ 審査結果の通知

競争入札参加資格審査の結果については、審査申請を行った者に通知するとともに、審査申請の要件を満たすと認められた者については、「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」に登載する。

(4) 構成員及び協力企業の変更

① 構成員及び協力企業の変更に係る原則

参加資格確認基準日以降、入札参加者の構成員及び協力企業の一部又は全部が入札参加資格の各要件を満たさなくなったときは、原則として、当該入札参加者を落札者決定のための審査の対象から除外する。

また、参加資格確認基準日以降の入札参加者の構成員及び協力企業の入替、追加、脱退及び担当業務の変更（以下「構成員及び協力企業の変更」という。）は、原則として認めない。

② 構成員及び協力企業の変更に係る特例

ア 参加資格確認基準日から入札書類（提案審査書類）提出日の前日まで

(ア) 市は、参加資格確認基準日以降に入札参加者が構成員及び協力企業の変更を申請した場合において、その理由がやむを得ないと認めるときは、変更後の入札参加者の入札参加資格を確認した上で、入札書類（提案審査書類）提出日の前日までにこれを承認することがある。ただし、変更後の構成員、協力企業で(2)の②のアからウの業務を行う者は、それぞれ(ア)の要件を既に満たしている者でなければならない。

(イ) 前号の申請を行おうとする入札参加者は、当該申請の前に市と協議を行わなければならない。また、申請は、市が指定する書類を市に提出することに

より行わなければならない。

イ 入札書類（提案審査書類）提出日から落札者決定日まで

- (ア) 市は、入札書類（提案審査書類）提出日以降に入札参加者の構成員（代表企業を除く。）及び協力企業の一部が入札参加資格を喪失した場合で入札参加者が構成員及び協力企業の変更（入札参加資格を喪失した構成員及び協力企業の脱退に限る。）を申請したときは、提案内容の継続性及び入札参加資格を喪失しなかった構成員及び協力企業の責に帰すべき事由の有無等を勘案し、その理由がやむを得ないと認めるときに限り、変更後の入札参加者の入札参加資格を確認した上で、落札者決定日までにこれを承認することがある。
- (イ) 前号の申請を行おうとする入札参加者は、当該申請の前に市と協議を行わなければならない。また、申請は、市が指定する書類を市に提出することにより行わなければならない。

(5) 入札参加資格が欠格となった場合の申出

入札参加者が参加資格確認基準日から落札者決定日までの間に、上記(1)、(2)の入札参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該入札参加者は速やかに市に申し出なければならない。

第3 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定

本事業にかかる事業者の選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、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 入札スケジュール

事業者の募集及び選定にあたっては、次の手順及びスケジュールで行う。

日程	内容
2019年4月1日	入札公告、入札説明書等の公表
2019年4月22日	入札説明書等に関する質問及び意見（第1回）、自由提案施設等に関する事前照会（第1回）、施設実績に関する事前照会の受付締切
2019年5月22日	入札説明書等に関する質問及び意見（第1回）、自由提案施設等に関する事前照会（第1回）、施設実績に関する事前照会に対する回答
2019年6月5日	入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の受付締切 官民対話参加申込及び議題の受付締切
2019年6月下旬	官民対話の実施
2019年7月10日	入札参加資格確認基準日
2019年7月11日	官民対話の実施結果の公表
2019年7月17日	入札説明書等に関する質問及び意見（第2回）、自由提案施設等に関する事前照会（第2回）の受付締切
2019年8月7日	入札説明書等に関する質問及び意見（第2回）、自由提案施設に関する事前照会（第2回）に対する回答
2019年9月4日	入札及び入札書類（提案審査書類）の受付
2019年10月下旬	入札参加者プレゼンテーション
2019年10月下旬	落札者の決定及び公表
2019年11月中旬	落札者との基本協定の締結

2020年1月中旬	事業者との事業契約の仮契約の締結
2020年3月	設置条例及び債務負担行為にかかる議会議決
2020年8月	都市計画審議会への付議（須崎公園に係る都市計画変更）
2020年9月	事業契約の締結及び指定管理者の指定にかかる議会議決

第4 入札に関する事項

1 入札手続き

(1) 入札説明書関連資料等の閲覧等

市は、別紙 閲覧等資料リストに掲げる資料について、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 1-4）に必要事項を記入のうえ、第7の4の問い合わせ先に電子メールの件名を【入札説明書関連資料閲覧申込書】とし、ファイル添付にて提出すること。個別の閲覧日時・場所・方法等は、後日市が指定する。

借受・配布を希望する場合は、入札説明書関連資料借受・配布申込書（様式 1-5）に必要事項を記入のうえ、第7の4の問い合わせ先に電子メールの件名を【入札説明書関連資料借受申込書】とし、ファイル添付にて提出すること。なお、電子メール送信後、土曜、日曜、祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着に関する返信がない場合は、速やかに問い合わせ先に連絡すること。

また、閲覧・借受・配布（以下「閲覧等」という。）の際には、守秘義務の遵守に関する誓約書（様式 1-6）を持参し提出すること。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、関連資料より得られた情報については、提案審査書類の作成のみに使用するものとし、取扱いに注意すること。また、閲覧等の際には、関連資料の内容や入札説明書等に関する質問・意見は一切受け付けない。入札参加表明書等提出期限日以降は、入札参加表明書等を提出している民間事業者の希望者のみ、閲覧等を認める。

① 閲覧等の期間

2019年4月5日（金）から2019年9月3日（火）午後5時まで（土日及び祝日を除く）

② 閲覧等の時間

午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

③ 閲覧等の場所

別紙閲覧資料リストを参照すること。

(2) 入札説明書等に関する質問及び意見（第1回）、自由提案施設等に関する事前照会（第1回）、施設実績に関する事前照会の受付

① 受付期間

入札説明書等の公表から2019年4月22日（月）午後4時まで

② 提出方法

入札説明書等に関する質問及び意見書（様式 1-1）、自由提案施設等に関する事前照会書（様式 1-2）、施設実績に関する事前照会書（様式 1-3）に記入の上、電子メ

ールでのファイル添付にて提出すること。なお、電子メールの件名は、【入札説明書等に関する質問等】とし、一括して送付すること。

③ 提出先

第7の4の問い合わせ先に示すメールアドレスに提出すること。なお、電子メール送信後、土曜、日曜、祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着に関する返信がない場合は、速やかに問い合わせ先に連絡すること。

(3) 入札説明書等に関する質問及び意見（第1回）、自由提案施設等に関する事前照会（第1回）、施設実績に関する事前照会に対する回答

① 入札説明書等に関する質問及び意見（第1回）に対する回答

2019年5月22日（水）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。

② 自由提案施設等に関する事前照会（第1回）に対する回答

自由提案施設等に関する事前照会書に記載されたメールアドレスに対し、個別に電子メールで回答する。当該照会及び回答の内容については、公表しない。

③ 施設実績に関する事前照会に対する回答

施設実績に関する事前照会書に記載されたメールアドレスに対し、個別に電子メールで回答する。当該照会及び回答の内容については、公表しない。

(4) 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の受付

本事業への入札参加を希望する者より、本事業への入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書（以下「入札参加表明書等」という。）を受け付ける。

① 受付期限

入札説明書等の公表から2019年6月5日（水）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。

③ 提出先

第7の4の問い合わせ先に提出すること。

④ 入札参加資格確認基準日

2019年7月10日（水）

⑤ その他

市は、提出された入札参加表明書等を審査した上で必要があると判断した場合は、入札参加資格確認基準日までに当該入札参加表明書等の補正若しくは再提出又は追加書類の提出を求めることがある。

(5) 官民対話の参加申込及び議題の受付

市と入札参加者の意思疎通を図るとともに、本事業の趣旨に対する入札参加者の理解を深めることを目的として、市と入札参加者が対面形式で質問と回答を行う官民対話を実施する。なお、官民対話は、入札参加表明書を提出した入札参加者とグループ単位で実施するため、官民対話の申込は入札参加者の代表企業が行うこと。

① 参加申込及び議題の受付期間

入札説明書等に関する質問及び意見（第1回）に対する回答から2019年6月5日（水）午後4時まで

② 申込方法

「入札説明書等に対する官民対話参加申込書（様式3-4-1）」、「官民対話を希望する議題（様式3-4-2）」に必要事項を記入うえ、上記受付期間内に、電子メールの添付ファイルとして、第7の4の問い合わせ先に示すメールアドレスに提出すること。なお、電子メール送信後、土曜、日曜、祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着に関する返信がない場合は、速やかに問い合わせ先に連絡すること。提出先は、第7の4の問い合わせ先に提出すること。

(6) 官民対話の実施

① 実施日

2019年6月下旬

② 実施方法

官民対話の実施日、開始時間、会場、参加者人数の上限等については、申込の状況に応じて市が決定して通知する。なお、入札参加者を構成する構成員及び協力企業の全社が参加できないことは差支えない。

③ その他

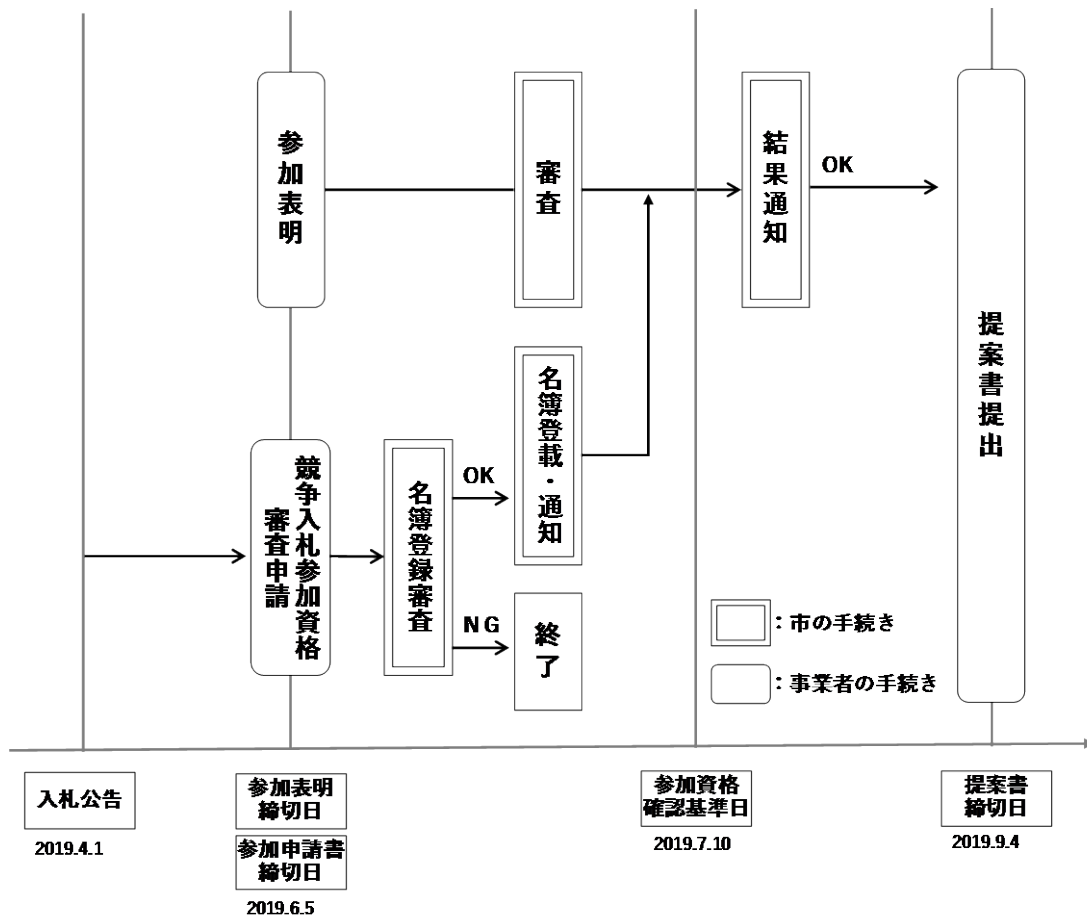
官民対話には市及び市が本事業に係るアドバイザー業務を委託した者が出席する。

(7) 入札参加資格確認結果の通知

入札参加資格確認の結果は、入札参加表明書等を提出した者に対し、参加資格確認基準日以降すみやかに通知する。

なお、資格確認結果の通知において、入札参加資格があると認められた者であっても、市に提出した書類又は電子ファイルに虚偽の記載をし、若しくは重要な事実について記載をしなかったことが判明した場合は、当該確認結果を取り消す。

参加資格確認手順等について



(8) 入札参加資格確認結果の理由説明の申立て

入札参加資格確認審査の結果については、「審査結果等に関する理由説明の要求書（様式 3-3）」を提出し、説明を求めることができる。市は、説明を求められた時は、説明を求めた者に対し、書面により、「審査結果等に関する理由説明の要求書（様式 3-3）」受付後 7 日以内に回答する。

① 提出期間

入札参加資格確認結果の通知から 7 日以内

② 提出方法

様式 3-3 を用いて、持参又は郵送（郵送の場合は配達記録が残る方法に限り、提出期限内に必着とする）により提出すること。

③ 提出先

第 7 の 4 に示す問い合わせ先に提出すること。

(9) 官民対話の実施結果の公表

① 公表日

2019年7月11日（木）

② 公表方法

市ホームページにおいて公表する。この際、市は実施結果を考慮して、入札説明書等の内容を変更する場合がある。

また、事業者の要望に基づき、特殊な技術・ノウハウ等に係り、官民対話を実施した事業者の権利・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、当該官民対話を実施した者にのみ回答する。

(10) 入札説明書等に関する質問及び意見（第2回）、自由提案施設等に関する事前照会（第2回）の受付

① 受付期間

入札参加資格結果の通知日から2019年7月17日（水）午後4時まで

② 提出方法

入札説明書等に関する質問及び意見書（様式1-1）、自由提案施設等に関する事前照会書（様式1-2）に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出すること。なお、電子メールの件名は、【入札説明書等に関する質問等】とし、一括して送付すること。

③ 提出先

第7の4の問い合わせ先に示すメールアドレスに提出すること。なお、電子メール送信後、土曜、日曜、祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着に関する返信がない場合は、速やかに問い合わせ先に連絡すること。

(11) 入札説明書等に関する質問及び意見（第2回）、自由提案施設等に関する事前照会（第2回）に対する回答

① 入札説明書等に関する質問及び意見（第2回）に対する回答

2019年8月7日（水）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。

② 自由提案施設等に関する事前照会（第2回）に対する回答

自由提案施設等に関する事前照会書に記載されたメールアドレスに対し、個別に電子メールで回答する。当該照会及び回答の内容については、公表しない。

(12) 入札及び提案審査書類の受付

入札参加者は、入札書及び提案審査書類を次の要領により市に提出すること。記載要領については様式集の該当箇所を参照すること。

① 入札日時

2019年9月4日（水） 午後2時

② 入札場所

福岡市役所本庁舎5階 503会議室

③ 入札を行う者

原則として、代表企業とする。ただし、「委任状（代表企業用）」（様式2-10）を事前に提出している場合又は入札日に持参した場合のみ、代表企業の代理人の参加を可とする。

④ 入札書及び提案審査書類の提出方法

入札書及び提案審査書類は、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、入札日の前日午後5時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 入札及び開札の実施方法

入札回数は1回とする。入札は、代表企業又はその代理人の立会いのもと行うものとし、代表企業又はその代理人が立会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立会わせて行う。なお、当該開札では、入札価格が予定価格を超えていないことを確認するのみとし、入札価格の公表は行わない。

⑥ 入札を辞退する場合

入札参加資格が確認された入札参加者が入札を辞退する場合は、入札日の前日までに入札辞退届（様式3-1）を第7の4の問い合わせ先に提出すること。

(13) 入札参加者プレゼンテーションの実施

市は、入札参加者に対して、提案審査書類の内容に関する入札参加者プレゼンテーションを求める。実施日は2019年10月下旬を予定しているが、実施日時、開催場所及び内容等の詳細は、提案審査書類の提出日以降に入札参加者の代表企業に通知する。

なお、入札参加者プレゼンテーションは、提案審査書類又は提案審査書類の抜粋版により実施するものとし、動画の使用、模型等の持込みなどは禁止する。

2 入札参加に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札参加資格確認申請書の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札参加に関し必要な費用は、すべて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) 使用する言語、通貨単位及び時刻

入札その他の手続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、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とする。

(5) 市が提示する資料の取扱い

市が提示する資料は、入札にかかる検討以外の目的で使用することはできない。

(6) 入札書及び提案審査書類の取扱い

提出された入札書類については、市から指示する場合を除き変更、差し替えができないものとし、また返却しない。

(7) 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、以下の場合、市は事前に事業者と協議の上、提案審査書類の全部または一部を無償で使用できるものとする。

- 事業者選定過程等の説明を目的とする場合
- 福岡市情報公開条例（平成 14 年福岡市条例第 3 号）に基づく請求に基づき、同条例第 7 条に掲げる非公開情報を除いて、公開する場合
- その他、市が本事業において公表等を必要と認める場合（落札者の提案審査書類に限る）

(8) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき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、維持管理方法及び運営方法等を使用した結果生じた責任は、入札参加者が負うこととする。

(9) 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、これを延期し、又は中止する場合がある。また、妨害、不正行為又は入札参加者の連合その他入札を公正に執行することができない事由が生じ、又は生じるおそれがあると認められるときには、入札の執行を延期し、又は取りやめることがある。

(10) 落札者を選定しない場合

本事業にかかる事業者の募集及び落札者の選定の過程において、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、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

(11) 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は無効とする。なお、落札者決定後において、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。

- 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
- 虚偽の参加資格確認申請を行った者が入札したもの
- 入札書が所定の日時までに到着しないもの
- 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
- 入札書に必要な記名押印がないもの
- 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- 金額を訂正したもの
- 代理人が入札する場合において、委任状の提出がないもの
- 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
- 予定価格を上回った価格で入札したもの
- その他入札に関する条件に違反したもの

(12) 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。

(13) その他

- 入札説明書等に定めるもののほか、入札にあたって必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。
- 本入札に関して、本入札説明書に定める手続きを除いて、個別の問い合わせは行わないこと。

3 入札予定価格

本事業の予定価格は、20,975,303 千円（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、22,921,786 千円を超えないこと。

第5 落札者の決定

1 落札者の決定方法

市は、別に定める落札者決定基準により落札者を決定する。

2 落札者決定結果の通知

落札者決定結果は、落札者決定後速やかに、提案審査書類を提出した入札参加者の代表企業に対して通知する。

3 評価結果の公表

評価の結果及び客観的評価等については、落札者決定後、市のホームページにおいて公表する。

第6 契約手続等

1 基本協定の締結

落札者決定後速やかに、市と落札者は、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。ただし、落札者の構成員又は協力企業が、「5 基本協定及び事業契約を締結しない場合の条件」に該当する場合は、基本協定を締結しない場合がある。

2 都市計画の変更

市は要求水準書及び事業予定者からの提案審査書類に基づき都市計画案を作成し、須崎公園に係る都市計画変更手続を行う。事業予定者は、市が都市計画審議会に付議するための都市計画案の作成に協力するほか、市が求める提案内容の修正やその他必要な要請に対応しなければならない。

3 特別目的会社（SPC）の設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、事業契約の仮契約の締結前までに、会社法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。設立にあたっての要件は以下のとおりとする。

- 特別目的会社は、福岡市内に設立すること。
- 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。
- 市が認める場合を除き、特別目的会社は、本事業以外の事業を実施できない。
- 入札参加者の構成員が有する議決権の割合は、全議決権の2分の1を超えるものとし、かつ代表企業の議決権割合は最大となるものとする。
- すべての構成員は、事業契約が終了するまで特別目的会社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、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も同様とする
- 構成員等が保有する特別目的会社の株式については、市の事前の書面による承諾がある場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

4 契約手続

- 市と特別目的会社は、基本協定に基づいて事業契約書の内容について協議を行い、2020年1月中旬を目途に仮契約を締結するよう努めるものとする。
- 仮契約は、福岡市議会で議決を得たときに本契約となる。
- 落札者の構成員又は協力企業が、「5 基本協定及び事業契約を締結しない場合の条件」に該当する場合は、事業契約を締結しない場合がある。

5 基本協定及び事業契約を締結しない場合の条件

落札者決定日の翌日から事業契約の承認にかかる議会の議決日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合、市は落札者と基本協定を締結せず、又は事業者と事業契約を締結しない場合がある。

また、落札者が次の各号のいずれかに該当するときは、市は、事業契約の仮契約又は本契約を締結しないことができる。この場合においては、市は、一切の損害賠償の責めを負わないものとする。

- 著しく信義に反する行為があったことが明らかになり、契約の相手方として不適当であると認められるとき。
- 契約の履行が困難と認められる事由が生じたとき。

6 契約の概要

事業契約は、事業者が遂行すべき統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運營業務に関する業務内容や支払方法等を定める。

7 契約金額

契約金額は、落札価格に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額とする。

なお、市は、落札者との契約金額の内訳について、市が必要と判断した場合において、当該金額の内訳を公表することがある。

8 契約の保証

事業契約書（案）を参照すること。

9 融資金融機関との協議

事業者は、市が本事業に関して、事業の安定的な継続を図ることを目的として、事業者の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必要があることを予め承諾するものとする。

10 契約の解釈について疑義が生じた場合における基本的な考え方

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。

11 管轄裁判所の指定

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所管裁判所とする。

第7 その他

1 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援

- 業務を行うために必要な土地は、行政財産であり、市はこれを無償で使用させる。
- 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。
- 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する。
- 市は、国からの交付金（社会資本整備総合交付金）の交付を受けることを想定しているが、本項に定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、事業者は、市が行う交付金に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。

2 事業の継続が困難となった場合における措置

本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細については、事業契約書に定める。

3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市ホームページにおいて公表する。

4 問い合わせ先

場所	福岡市経済観光文化局文化振興部文化施設課
住所	〒810-8621 福岡市中央区天神一丁目8番1号
電話	092-733-5113
FAX	092-733-5537
E-mail	bunkashisetsu.EPB@city.fukuoka.lg.jp
HPアドレス	http://www.city.fukuoka.lg.jp/keizai/b_sisetu/shisei/fukuokashibunkashisetsuseibijigyou.html

別紙

閲覧等資料リスト

資料名	閲覧等場所	取扱
測量成果簿	福岡市経済観光文化局文化振興部文化施設課 住所：〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8番1号	閲覧 借受
福岡市公園管理マニュアル	福岡市住宅都市局みどりのまち推進部みどり政策課 住所：〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8番1号	閲覧 借受
須崎公園埋設配管・配線配置図（参考）	福岡市住宅都市局みどりのまち推進部みどり政策課 住所：〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8番1号	閲覧 借受
CAD データ（敷地、現況、樹木）	福岡市経済観光文化局文化振興部文化施設課 住所：〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8番1号	配布

※CADデータの配布を希望する場合は、記録用のCDを持参すること。