熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業

募集要項

令和４年４月１日

埼玉県熊谷市

目　次

**第１　本書の位置付け・・・

第９　その他事業の実施に関し必要な事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・25
１　市議会の議決・・25
２　応募に伴う費用負担・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・25
３　情報の提供・・・25
４　本事業の担当部署・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・25
別紙１　事業スキーム図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・26
別紙２　募集要項等に関する質問書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
別紙３　応募に必要な運営業務に関する実績確認書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
別紙４　施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の支払方法　・・29
１　施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の支払構成・・・・・29
２　施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の支払方法・・・・・29
３　物価変動による改定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30
別紙５　モニタリング実施要領等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・33
１　モニタリングの基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・33
２　モニタリングに関する費用負担・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・33
３　モニタリングの実施内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・33

●用語の定義

募集要項で使用する用語は、本文中において特に明示されるものを除き、「用語の定義」において定められた意味を有する。

用語	定義
本事業	「熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業」をいう。
募集要項等	要求水準書、審査基準、参加資格審査様式集、提案審査様式集、基本協定書（案）、基本契約書（案）、設計委託契約書（案）、解体工事請負契約書（案）、建設工事請負仮契約書（案）、維持管理運営委託契約書（案）の総称をいう。
本施設	本事業で整備する建物本体（（仮称）こどもセンター、（仮称）新石原児童クラブ、（仮称）中央保育所、（仮称）保健センター、休日・夜間急患診療所）、建築設備、附帯設備、植栽・外構等の総称をいう。
直営施設	（仮称）中央保育所及び（仮称）保健センター、休日・夜間急患診療所の３施設の総称をいう。
運営施設	（仮称）こどもセンター及び（仮称）新石原児童クラブの総称をいう。
既存施設	既存建物等、既存外周フェンス等及び既存樹木の総称をいう。
ＰＦＩ法	平成 11 年７月に制定された、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をいう。
ＤＢＯ方式	ＤＢＯ（Design Build Operate の略）方式は、設計（Design）、建設（Build）、運営（Operate）を一括して事業者に委ねる方式をいう。
ＳＰＣ	ＳＰＣ（Special Purpose Company）応募者の構成員が本事業の維持管理・運営を実施するために株主として出資し、設立する特別目的会社をいう。
設計ＪＶ	本施設の設計を行う者による共同企業体をいう。設計を行う者が１者の場合は設計企業と読み替える。
解体ＪＶ	既存施設の解体及び造成を行う者による共同企業体をいう。解体及び造成を行う者が１者の場合は解体企業と読み替える。
建設ＪＶ	本施設の建設を行う者による共同企業体をいう。建設を行う者が１者の場合は建設企業と読み替える。
応募者	本事業への応募企業又は企業グループをいう。
事業者	市と本事業の基本契約を締結する事業者をいう。選定された応募者のうち、構成企業（優先交渉権者）及びＳＰＣで構成される。
代表企業	応募者を代表する企業又は法人であり、ＳＰＣの最大出資比率の出資者をいう。
構成企業	応募者を構成する企業又は法人をいう。
構成員	構成企業のうち、ＳＰＣへ出資する企業又は法人をいう。
協力企業	構成企業のうち、ＳＰＣへ出資しない企業又は法人をいう。
設計企業	本施設の設計を行う企業又は法人をいう。
解体企業	既存施設の解体及び造成を行う企業又は法人をいう。
建設企業	本施設の建設を行う企業又は法人をいう。
維持管理企業	本施設の維持管理を行う企業又は法人をいう。
（仮称）こどもセンター運営企業	（仮称）こどもセンターを運営する企業又は法人をいう。
（仮称）新石原児童クラブ運営企業	（仮称）新石原児童クラブを運営する企業又は法人をいう。
運営企業	（仮称）こどもセンター運営企業及び（仮称）新石原児童クラブ運営企業をいう。
基本協定	優先交渉権者決定後に、市と優先交渉権者が締結するものであり、特定事業契約締結のために、必要とする権利、義務及び手続について定めるものをいう。
基本契約	事業者に本事業を一括で発注するために、市と事業者が締結する契約をいう。
設計委託契約	本事業の設計の実施のために、基本契約に基づき、市と設計ＪＶが締結する契約をいう。
解体工事請負契約	本事業の解体及び造成の実施のために、基本契約に基づき、市と解体ＪＶが締結する契約をいう。
建設工事請負契約	本事業の建設の実施のために、基本契約に基づき、市と建設ＪＶが締結する契約をいう。
維持管理・運営委託契約	本事業の維持管理・運営の実施のために、基本契約に基づき、市とＳＰＣが締結する契約をいう。

特定事業契約	基本契約、設計委託契約、解体工事請負契約、建設工事請負契約及び維持管理・運営委託契約の総称をいう。
解体業務	既存施設の解体及び造成をいう。
建設業務	建設工事業務、備品調達・設置業務及び完成後業務をいう。

第１　本書の位置付け

本募集要項は、熊谷市（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、特定事業として選定した「熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業」を実施するに当たり、応募者を対象に公表するものである。

なお、次の文書は、本募集要項と一体のものである。したがって、提案書類の作成に当たっては、募集要項等を熟読の上、漏れの無いように努めること。また、募集要項等と、先に市が公表した実施方針に関する質問・意見への回答、要求水準書（案）に関する質問・意見への回答、その他先に公表した資料及び回答との間に異なる点がある場合には、募集要項等の規定が優先するものとする。

・要求水準書
・審査基準
・参加資格審査様式集
・提案審査様式集
・基本協定書（案）
・基本契約書（案）
・設計委託契約書（案）
・解体工事請負契約書（案）
・建設工事請負仮契約書（案）
・維持管理・運営委託契約書（案）

第２　事業概要

１　事業内容に関する事項

（１）事業名称

熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業

（２）対象施設となる公共施設

（仮称）こどもセンター、（仮称）新石原児童クラブ、（仮称）中央保育所、（仮称）保健センター、休日・夜間急患診療所

（３）公共施設の管理者の名称

熊谷市長　小林　哲也

（４）事業の目的

本事業は、基本理念を「安心できる子育て環境と健やかな暮らしを支える拠点～のびのびすこやかに～」とし、老朽化が進行する保育所や保健施設の再編と併せて、子育て・保健に係る機能の充実及び連携強化を目的としている。本施設の確保すべき機能の方向性を、「熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備 基本構想・基本計画」に記載している。

（５）新施設の確保すべき機能の方向性

ア　子どもがのびのびと過ごせる環境づくり

乳幼児だけでなく小学生・中学生・高校生も含めた全ての子どもたちが、家族や友人と一緒に来て、自由に遊び、学び、体験できる機能を充実させる。特に遊び場空間については、屋外だけでなく屋内にも設置し、天候に左右されずにのびのびと過ごせる環境づくりを行う。

イ　子育ての悩みや心配の解消につながる機能の充実

妊娠、出産、育児など、子育てに関するあらゆる悩みや心配事を気軽に相談できる場を、遊びの場、学びの場の機能と集約することで、妊娠期から子育て期にわたる切れ目のない支援を充実させる。また、各種相談に関する総合案内機能を付加するとともに、地域的な子育てネットワークを醸成するため、施設を利用する保護者同士が自然にコミュニケーションを取ることのできる環境づくりを行う。

ウ　保育を必要とする保護者に寄り添い、多様なニーズに応える保育機能の強化

一時預かりや特別な支援が必要な児童の預かりなど、保育を必要とする保護者のニーズに応える預かり機能を充実させる。また、テレワークの普及をはじめとした就業形態の変化への対応として、託児付きコワーキングスペースなど、子育てと仕事を両立できる機能を付加する。

エ　健康づくりの推進

健康で自立した生活が長く続けられるよう、市民の主体的な健康づくりを支援するとともに、社会全体で個人の健康を支え、守る環境づくりを行う。

オ　初期救急医療機能の充実

関係医療機関との協力・連携により、休日・夜間急患診療所における適切な初期救急医療機能を充実させる。

（６）事業の内容

本事業は、次のとおりとし、詳しくは要求水準書に示す。

ア　事業方式

本事業は、ＰＦＩ法に準じて実施する事業であり、当該手続により選定された事業者（設計を担う設計ＪＶ、解体及び造成を担う解体ＪＶ、建設を担う建設ＪＶ及び応募者の構成員が本事業の維持管理・運営を実施するために株主として出資し設立するＳＰＣ。）が、市の所有となる本施設について整備及び維持管理・運営を一括して受託するＤＢＯ方式とする。

イ　契約形態

（ア）市は、本事業を一括で発注するために、事業者と本事業に係る基本契約を締結する。

（イ）市は、基本契約に基づいて、設計ＪＶと本事業に係る設計委託契約を締結する。

（ウ）市は、基本契約に基づいて、解体ＪＶと本事業に係る解体工事請負契約を締結する。

（エ）市は、基本契約に基づいて、建設ＪＶと本事業に係る建設工事請負契約を締結する。

（オ）市は、基本契約に基づいて、ＳＰＣと本事業に係る維持管理・運営委託契約を締結する。

（カ）基本契約、設計委託契約、解体工事請負契約、建設工事請負契約及び維持管理・運営委託契約の各々についての締結主体を「別紙１　事業スキーム図」に示す。

ウ　事業実施スケジュール

事業実施スケジュールは次のとおりである。

基本協定の締結	令和４年 10 月上旬
基本契約、設計委託契約、解体工事請負契約、維持管理・運営委託契約の本契約締結及び建設工事請負契約の仮契約締結	令和４年 12 月下旬
建設工事請負契約に係る議会議決（本契約締結）	令和６年６月下旬
設計及び解体期間	令和５年１月～令和７年 12 月
建設期間※	令和６年６月～令和７年 12 月
開業準備期間	令和８年１月～令和８年３月
維持管理及び運営期間（供用開始）	令和８年４月～令和 23 年３月
本事業の終了	令和 23 年３月

※　建設工事業務のうち、計画通知を要する施設を除く外構工事業務は、事業者の提案に基づき開業準備に支障のない範囲で業務期間を令和８年３月までとすることも可とする。

エ　業務範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。なお、業務範囲の詳細については、要求水準書で明らかにする。

業務分類		業務項目	（仮称）こどもセンター	（仮称）新石原児童クラブ	（仮称）中央保育所	（仮称）保健センター	休日・夜間急患診療所	共用部	附帯事業（カフェ等）	民間収益事業（民間提案）
ア施設整備業務	(ｱ)	設計業務（基本設計及び実施設計）	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｲ)	解体・撤去工事業務（造成工事を含む）	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｳ)	建設工事業務	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｴ)	備品等調達・設置業務	○	○	×	△※１	△※１	○	○	○
	(ｵ)	完成後業務	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｶ)	その他施設整備上必要な業務	○	○	○	○	○	○	○	○
イ開業準備業務	(ｱ)	維持管理・運営体制の確立業務	○	○	△（維持管理のみ）	△（維持管理のみ）	△（維持管理のみ）	○	○	○
	(ｲ)	供用開始前の広報活動業務	○	○	×	×	×	○	○	○
	(ｳ)	供用開始前の予約受付業務	○	×	×	×	×	○	○	○
	(ｴ)	開館式典、内覧会等の実施業務	○	○	△（開館式典・内覧会のみ）	△（開館式典・内覧会のみ）	△（開館式典・内覧会のみ）	○	○	○
	(ｵ)	開業準備期間中の維持管理業務	○	○	○	○	○	○	○	○
ウ維持管理業務	(ｱ)	建築物保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｲ)	建築設備保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｳ)	備品等保守管理業務	○	○	×	×	×	○	○	○
	(ｴ)	清掃業務	○	○	△※２	○	○	○	○	○
	(ｵ)	警備業務	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｶ)	環境衛生管理業務	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｷ)	外構等保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｸ)	エネルギーマネジメント業務	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｹ)	修繕・更新業務	○	○	○	○	○	○	○	○
エ運営業務	(ｱ)	運営管理業務	○	○	-	-	-	-	-	-
	(ｲ)	専用使用管理業務	○	×	-	-	-	-	-	-
	(ｳ)	使用料の徴収代行及び還付業務	○	△（希望時）	-	-	-	-	-	-
	(ｴ)	運営業務	○	○	-	-	-	-	-	-
	(ｵ)	自主事業	○	○	-	-	-	-	-	-
	(ｶ)	子育て世代包括支援センター及びファミリー・サポート・センター	×	-	-	-	-	-	-	-
	(ｷ)	子育て世代包括支援センター及びファミリー・サポート・センターとの連携業務	○	-	-	-	-	-	-	-
オ附帯事業	(ｱ)	飲食・休憩スペースの運営	-	-	-	-	-	-	○	-
	(ｲ)	事業者の提案による民間収益事業	-	-	-	-	-	-	-	○

※１　庁用備品のみ民間事業者の業務範囲に含め、医療機器等の特殊備品は公共の業務範囲とする。

※２　定期清掃のみ民間事業者の業務範囲に含める。

オ　事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

（ア）設計業務に係る対価

市は、設計ＪＶが実施する設計業務に係る対価について、設計委託料として設計ＪＶに支払う。

（イ）解体業務に係る対価

市は、解体ＪＶが実施する解体業務に係る対価について、解体工事請負代金として解体ＪＶに支払う。

（ウ）建設業務に係る対価

市は、建設ＪＶが実施する建設業務に係る対価について、建設工事請負代金として建設ＪＶに支払う。

なお、本事業では、地方債、子ども・子育て支援施設整備交付金（（仮称）新石原児童クラブ分）の活用を想定している。

（エ）維持管理及び運営業務に係る対価

市は、ＳＰＣが実施する維持管理及び運営業務に係る対価について、維持管理及び運営期間にわたって維持管理・運営委託契約に定める額を支払う。

（オ）（仮称）新石原児童クラブの運営に係るおやつ代

（仮称）新石原児童クラブの運営に係るおやつ代は事業者の収入とする。

（カ）自主事業に係る対価

事業者が、運営施設の設置目的及び方針に基づき自ら企画立案し、市の承認を受けて実施するイベント等による収入については、事業者の収入とすることができる。

（キ）附帯事業及び民間収益事業に係る対価

事業者が本施設の一部を活用し、実施する附帯事業及び民間収益事業の収入は事業者自らの収入とすることができる。

（ク）地域子育て支援拠点事業所の運営に係る補助金

事業者は「熊谷市地域子育て支援拠点事業費補助金交付要綱」等に基づく地域子育て支援拠点事業所の運営に係る補助金の交付を受けることとする。

（７）事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業の実施に当たり、事業者は、関係する法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の市が要求する施設整備水準及びサービス水準（以下「要求水準」という。）と照らし合わせて適宜参考とすること。

第３　応募に関する条件等

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。

ア　応募者は、本事業の設計企業、解体企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業の構成員又は協力企業で構成すること。

イ　応募者は、資格審査申請時に構成員又は協力企業のいずれかの立場であるかを明らかにすること。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が応募手続等を行うこと。

ウ　本事業を実施することと選定された応募者は、基本契約、設計委託契約、解体工事請負契約、維持管理・運営委託契約の本契約締結及び建設工事請負契約の仮契約締結までに本事業の維持管理運営業務を行う株式会社としてＳＰＣを熊谷市内に設立すること。

エ　応募者は、構成員のみとすることも可能とする。

オ　構成員はＳＰＣへ出資することとし、構成員以外のものがＳＰＣへ出資することは認めない。また、代表企業は、構成員の中で、最大出資比率となるようにすること。

カ　構成員には建設企業、維持管理企業及び運営企業を１者以上含めること。

キ　参加表明書提出以降、構成員又は協力企業の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。

ク　応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員又は協力企業になることはできない。

ケ　構成員又は協力企業には、熊谷市内に本社を有する者を１者以上含めること。

コ　本事業は、地元企業のノウハウ蓄積や今後のＰＦＩ普及の意味から、熊谷市内に本社を有する者の積極的な参加を期待する。優先交渉権者の審査に当たっては、地域社会及び経済への貢献の度合いを考慮する。

（２）応募者の参加資格要件

ア　応募者の参加資格要件（共通）

応募者の構成員及び協力企業は、次の参加資格要件を満たすこと。

（ア）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。

（イ）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。

イ　応募者の参加資格要件（業務別）

設計、解体、建設、維持管理及び運営の各業務に当たる者は、上記アの要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。

（ア）設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、次のａ～ｄの要件を満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの１者はａ、ｂ、ｃの要件を満たし、1者はａ、ｂ、ｄの要件を満たし、他の者はａ、ｂを満たすこと。なお、ｃとｄを満たす企業は同一とすることも可とする。

ａ　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

ｂ　令和３・４年度熊谷市建設工事等競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量）に登載されていること。

ｃ　平成 24 年４月１日以降に延べ床面積 3,000 ㎡以上の公共施設に係る基本設計又は実施設計業務を元請として受託し、かつ、履行した実績を有していること。

ｄ　平成 24 年４月１日以降に、児童施設（保育所、認定こども園、幼稚園等）に係る基本設計又は実施設計業務を元請として受託し、かつ、履行した実績を有していること。

（イ）解体業務に当たる者

解体業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、次のａ及びｂの要件を満たすこと。

ａ　建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けていること。

ｂ　令和３・４年度熊谷市建設工事等競争入札参加資格者名簿（建設工事）に登載されていること。

（ウ）建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、次のａ～ｅの要件を満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの１者はａ～ｄの要件を満たし、１者はａ～ｃ、ｅの要件を満たし、他の者はａ、ｂを満たすこと。なお、ａ～ｄの要件を満たす構成員を１者含むことで、他の者は協力企業とすることも可能とする。

ａ　建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けていること。

ｂ　令和３・４年度熊谷市建設工事等競争入札参加資格者名簿（建設工事）に登載されていること。

ｃ　令和３・４年度熊谷市建設工事等競争入札参加資格者名簿（建設工事）において、格付けが@以上であること。

ｄ　平成 24 年４月１日以降に、延べ床面積 5,000 ㎡以上の公共施設の工事に係る施工実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。なお、その施工実績が共同企業体の場合は、当該共同企業体の構成員の中で最大の出資比率を有するものであること。

ｅ　令和３・４年度熊谷市建設工事等競争入札参加者資格者名簿において市内本店で登録されていること。

（エ）維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、次のａ、ｂの要件を満たすこと。ただし、維持管理業務に当たる者が複数である場合は、１者はａ、ｂの要件を満たし、他の者はａを満たすこと。なお、ａ、ｂの要件を満たす構成員を１者含むことで、他の者は協力企業とすることも可能とする。

ａ　令和３・４年度熊谷市物品等競争入札参加資格者名簿に登載されていること。

ｂ　平成 24 年４月１日以降に、公共施設に係る維持管理業務について、２年以上の実績を有するものであること。

（オ）運営業務に当たる者（(仮称）こどもセンター）

（仮称）こどもセンターの運営業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、次のａ、ｂの要件を満たすこと。ただし、運営業務に当たる者が複数である場合は、１者はａ、ｂの要件を満たし、他の者はａを満たすこと。なお、ａ、ｂの要件を満たす構成員を１者含むことで、他の者は協力企業とすることも可能とする。

ａ　令和３・４年度熊谷市物品等競争入札参加資格者名簿に登載されていること。

ｂ　平成 24 年４月１日以降に、次のいずれかの施設に係る運営業務について、２年以上の実績を有すること。

（ａ）児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第７条第１項に規定する児童福祉施設のうち、保育所、幼保連携型認定こども園

（ｂ）児童福祉法第７条第１項に規定する児童福祉施設のうち、児童厚生施設

（ｃ）児童福祉法第６条の３第２項に規定する放課後児童健全育成事業に基づき設置されている放課後児童クラブ

（ｄ）児童福祉法第６条の３第６項に規定する地域子育て支援拠点事業に基づき設置される子育て支援センター

（ｅ）遊具が設置されている幼児・児童の遊び場の支援を目的とした施設のうち、市が認めるもの（例：屋内及び屋外に整備された遊びの体験施設や空間等）

（カ）運営業務に当たる者（(仮称）新石原児童クラブ）

（仮称）新石原児童クラブの運営業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、次のａ、ｂの要件を満たすこと。ただし、運営業務に当たる者が複数である場合は、１者はａ、ｂの要件を満たし、他の者はａを満たすこと。なお、ａ、ｂの要件を満たす構成員を１者含むことで、他の者は協力企業とすることも可能とする。

ａ　令和３・４年度熊谷市物品等競争入札参加資格者名簿に登載されていること。

ｂ　平成 24 年４月１日以降に、児童福祉法第６条の３第２項に規定する放課後児童健全育成事業に基づき設置されている放課後児童クラブに係る運営業務について、２年以上の実績を有すること。

（キ）その他業務に当たる者

（ア）から（カ）までの業務に当たらない者が参加する場合は、その他業務に当たる者として参加するものとする。その他業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、次の要件を満たすこと。

令和３・４年度熊谷市建設工事等競争入札参加資格者名簿又は令和３・４年度熊谷市物品等競争入札参加資格者名簿に登載されている

（３）応募者の制限

次に該当する者は、構成員及び協力企業になることはできない。

ア　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

イ　熊谷市契約規則（平成 17 年規則第 28 号）第 20 条の２の規定により、市の一般競争入札に参加させないこととされた者

ウ　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者。ただし、手続開始決定を受けている者を除く。

エ　会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第１項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第２項の規定による通告がなされている者

オ　破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者

カ　直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者

キ　ＰＦＩ法第９条に示す欠格事由に該当する者

ク　市が本事業について、アドバイザリー業務を委託した次の者と資本面又は人事面において関連のある者

なお、本業務のアドバイザリー業務に関与した者は次のとおりである。

・パシフィックコンサルタンツ株式会社

・アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業

なお、「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

ケ　本事業の審査会の委員若しくはこれらの者と資本面又は人事面において関連のある者

コ　次の（ア）から（カ）までのいずれかの場合に該当するもの。

（ア）役員等が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号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるもの。

（イ）暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるもの。

（ウ）役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるもの。

（エ）役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるもの。

（オ）役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるもの。

（カ）契約の相手方が（ア）から（オ）までのいずれかに該当することを知りながら、該当者と契約を締結したと認められるもの。

（４）参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出期限日とする。ただし、参加資格確認後、応募者の

構成員又は協力企業が参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募者は参加資格を喪失するものとし、次の取扱いとする。なお、参加資格の喪失に対して、市は一切の費用負担を負わないものとする。また、本事業に関して不正な行為を行った場合の取扱いについては、基本協定書に従うものとする。

ア　参加資格を有する者であることの確認を受けた日から優先交渉権者決定の前日までの間に参加資格を喪失した場合

（ア）代表企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、構成員が代わり、かつ、構成員の中から新たに代表企業を選定する場合に限り、提案書類を提出することができる。ただし、参加資格を喪失した当初の代表企業を応募者から除外しなければならない。

（イ）代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を、別の構成員又は協力企業が代わる場合は、当該優先交渉権者の決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

また、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が、応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認め、当該優先交渉権者の決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

イ　優先交渉権者の決定日から特定事業契約（建設請負工事請負契約を除く）締結日の前日までの間に参加資格を喪失した場合

（ア）代表企業が資格要件を喪失した場合

当該応募者を失格とし、市は次点交渉権者と契約交渉を行うこと。

（イ）代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

当該構成員が担当する予定であった業務を、別の構成員又は協力企業が代わる場合は、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

また、参加資格を喪失した構成員、協力企業又は担当する予定であった業務を代わる構成員、協力企業が応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員、協力企業の追加を認め、当該優先交渉権者の決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

ウ　参加資格を喪失した企業又は法人の取扱い

イの（ア）・（イ）いずれの場合においても、参加資格を喪失した構成員又は協力企業は応募者から除外されるものとし、当該企業が出資を予定していた金額については、他の構成員（新たに追加された構成員を含む。）が拠出しなければならない。

２　応募に関する留意事項

（１）募集要項等の承諾

応募者は、募集要項等に記載された内容を承諾の上、応募に参加すること。

（２）応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

（３）使用言語、単位及び時刻

本事業の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。

（４）公正な応募の確保

応募に当たって、応募者は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に抵触する行為を行ってはならない。なお、後日、不正な行為が判明した場合、市は契約の解除等の措置を取ることがある。

（５）応募に係る提出書類の取扱い

ア　著作権

本事業に関する提案書類の著作権は応募者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、選定事業者の提案書類は、特に市が必要と認めるときには、提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、応募者からの提出書類については返却しないものとする。

イ　特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等に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事業手法、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、提案を行った応募者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

（６）応募の無効

次のいずれかに該当する場合は、無効とする。

ア　参加者の資格を具備しないもの

イ　金額を訂正した提案価格書によるもの

ウ　応募者の記名押印のないもの

エ　委任状を有しない代理人のしたもの

オ　提案価格を表示しないか又は不明確なもの

カ　自己のなしたものと他人のなしたものとにかかわらず同一人の名をもって２人以上の応募をしたもの

キ　上記に掲げるものの他、応募の条件に違反したもの

（７）市の提供する資料の取扱い

応募者（応募を辞退した者を含む。）は、市が提供する資料を、本事業の応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

第４　応募の手続等

１　事業者の募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定に当たっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

募集要項等の公表	令和４年４月１日（金）
募集要項等に関する質問（第１回）の受付	令和４年４月 11 日（月）～ 令和４年４月 13 日（水）
募集要項等に関する質問（第１回）の回答・公表	令和４年４月 28 日（木）
参加表明書等の受付	令和４年５月 16 日（月）～ 令和４年５月 18 日（水）
参加資格審査結果の通知	令和４年５月 25 日（水）
募集要項等に関する質問（第２回）の受付	令和４年６月６日（月）～ 令和４年６月８日（水）
参加資格審査通過者との対話の実施	令和４年６月 20 日（月）
募集要項等に関する質問（第２回）の回答・公表	令和４年６月 28 日（火）
提案書の受付	令和４年７月 26 日（火）～ 令和４年７月 27 日（水）
提案に関するヒアリングの実施	令和４年９月
優先交渉権者の決定及び公表	令和４年 10 月上旬
基本協定の締結	令和４年 10 月上旬
基本契約、設計委託契約、解体工事請負契約、維持管理・運営委託契約の本契約締結及び建設工事請負契約の仮契約締結	令和４年 12 月下旬
建設工事請負契約の本契約締結	令和６年６月下旬

２　応募の手続

（１）募集要項等に関する質問の受付（第１回）

募集要項等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

ア　受付期間

令和４年４月 11 日（月）９時 ～ 令和４年４月 13 日（水）15 時

イ　提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、別紙２に記入の上、E-mail に記入済みの同様式のファイル（Microsoft Excel 形式）を添付して提出すること。

なお、質問書の受領確認のため、提出した旨を必ず下記まで電話連絡すること。

熊谷市福祉部こども課 電話：048-524-1111（内線 426）

ウ　提出先

提出先　　熊谷市福祉部こども課

E-mail　　kodomo[アットマーク]city.kumagaya.lg.jp

（２）運営業務に当たる者（（仮称）こどもセンター）の応募に必要な実績確認の受付

運営業務に当たる者（（仮称）こどもセンター）の応募に必要な実績確認を次のとおり受

け付ける。なお、本確認は、運営業務（(仮称）こどもセンター）の実績について、提出可能なものかを確認するためのものであり、参加資格審査は別途行う。また、本確認の提出は応募に際して任意とする。

ア　受付期間

令和４年４月 11 日（月）９時 ～令和４年４月 20 日（水）15 時

イ　提出方法

別紙３に記入の上、E-mail に記入済みの別紙３のファイルを添付して提出すること。なお、実績確認書の受領確認のため、提出した旨を必ず下記まで電話連絡すること。

熊谷市福祉部こども課 電話：048-524-1111（内線 426）

ウ　提出先

提出先　　熊谷市福祉部こども課

E-mail　　kodomo[アットマーク]city.kumagaya.lg.jp

（３）募集要項等に関する質問への回答の公表（第１回）

提出された募集要項等に関する質問への回答は、令和４年４月 28 日（木）までに市のホームページで公表する。ただし、提出者名は公表しない。

市ホームページ：

https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/soshiki/fukushi/kodomo/kosodateshisetsu/index.html

（４）参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付

本事業への参加を希望する応募者は、参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出し、参加資格の審査を受けること。

ア　受付期間

令和４年５月 16 日（月）～令和４年５月 18 日（水）

９時～12 時、13 時～17 時

イ　提出方法

持参による。

なお、書類を持参する際は市に事前に連絡すること。

※期限経過後の受付等の提出期限の延長は一切行わない。

ウ　提出先

熊谷市福祉部こども課

エ　提出書類

「参加資格審査様式集」に示すとおり。

（５）参加資格審査の結果通知

参加資格審査の結果については、令和４年５月 25 日(水)までに応募者の代表企業に対し、書面にて通知する。なお、この際に通知する登録番号を用い、提案書類の作成を行うこと。

（６）参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格がないと認められた者は、市に対して参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。

ア　受付期間

令和４年５月 27 日（金）～令和４年６月３日（金）

９時～12 時、13 時～17 時（閉庁日を除く。）

イ　提出方法

持参による。

ウ　提出先

熊谷市福祉部こども課

エ　提出書類

様式は自由とする。（ただし、代表企業の代表者印を要する。）

オ　理由説明への回答

市は説明を求められた場合、令和４年６月 10 日（金）までに説明を求めた参加希望者の代表企業に対して書面により回答する。

（７）募集要項等に関する質問の受付（第２回）

募集要項等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

ア　受付期間

令和４年６月６日（月）９時 ～ 令和４年６月８日（水）15 時

イ　提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、別紙２に記入の上、E-mail に記入済みの同様式のファイル（Microsoft Excel 形式）を添付して提出すること。

なお、質問書の受領確認のため、提出した旨を必ず下記まで電話連絡すること。

熊谷市福祉部こども課 電話：048-524-1111（内線 426）

ウ　提出先

提出先　　熊谷市福祉部こども課

E-mail　　kodomo[アットマーク]city.kumagaya.lg.jp

（８）募集要項等に関する質問への回答の公表（第２回）

提出された募集要項等に関する質問への回答は、令和４年６月 28 日（火）までに市のホームページで公表する。ただし、提出者名は公表しない。

市ホームページ：

https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/soshiki/fukushi/kodomo/kosodateshisetsu/index.html

（９）参加資格審査通過者との対話の実施

ア　対話の目的

市は、資格審査通過者との個別対話の場を設ける。この対話は、市及び参加者が十分な

意思疎通を図ることによって、応募者が本事業の趣旨、市の要求水準書等の意図を理解することを目的として実施する。

なお、対話内容は提案内容に関わる内容を中心とし、様式集への記載方法等の単純な質疑については可能な限り募集要項等に関する質問で行うこと。

イ　対話参加者

参加資格審査通過者で対話を希望する応募者。

ウ　申込方法

市は、参加資格審査の申請者に対し、「対話実施要領」を配布する。対話を希望する者は、「対話実施要領」に従い、申し込みを行うこと。

エ　対話実施日

令和４年６月 20 日（月）

オ　対話における議題・質問等

市は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質問等を受け付ける。また、市及び応募者の相互の意思疎通を円滑に図るために、必要がある場合は、応募者が対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする予定である。詳細は、「対話実施要領」において確認すること。

カ　対話における共通認識事項等の公表

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認識事項・質問回答等として、令和４年６月 29 日（水）までに対話を行った応募者への通知及び市ホームページへの公表を行う。ただし、応募者の提案ノウハウ等に関わり、応募者の権利、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考えられるものについて通知及び公表しない。

（10）応募の辞退

参加資格の確認を受けた応募者が、応募を辞退する場合は、応募書類提出期限までに、応募辞退届（参加資格審査様式集　様式５）を市へ持参により提出すること。

なお、応募を辞退した場合に、今後、市の行う業務において不利益な取扱いをされることはない。

（11）提案書類の受付

参加資格の確認を受けた応募者は、提案書類を作成し、市へ提出すること。

ア　受付期間

令和４年７月 26 日（火）～令和４年７月 27 日（水）

９時～12 時、13 時～17 時

イ　提出方法

持参による。

なお、書類を持参する際は市に事前に連絡すること。

※期限経過後の受付等の提出期限の延長は一切行わない。

ウ　提出先

熊谷市福祉部こども課

エ　提出書類

「提案審査様式集」に示すとおり。

(12) 提案に関するヒアリング

提案書類の内容の確認のために応募者に対するヒアリングを令和４年９月に実施する。詳細については、追って応募者の代表企業に通知する。

第５　提案に関する条件

１　公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する条件

（１）基本条件

<table>
<tr><td colspan="3">地名地番</td><td colspan="4">熊谷市石原三丁目 27 番地</td></tr>
<tr><td colspan="3">敷地面積</td><td colspan="4">約 27,000 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="3">用途地域</td><td colspan="4">第１種住居地域</td></tr>
<tr><td colspan="3">建蔽率</td><td colspan="4">60%</td></tr>
<tr><td colspan="3">容積率</td><td colspan="4">200%</td></tr>
<tr><td colspan="3">防火地域</td><td colspan="4">なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">高度地区</td><td colspan="4">なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">埋蔵文化財</td><td colspan="4">包蔵地域外</td></tr>
<tr><td colspan="3">前面道路</td><td>東側道路</td><td>南側道路</td><td>西側道路１</td><td>西側道路２</td></tr>
<tr><td rowspan="6"></td><td colspan="2">建築基準法上の種類</td><td>１項１号</td><td>１項１号</td><td>１項１号</td><td>１項５号</td></tr>
<tr><td colspan="2">幅員</td><td>市道　6.0m</td><td>市道　5.4m</td><td>市道　5.5m</td><td>位置指定　4.5m</td></tr>
<tr><td colspan="2">一方通行</td><td>南から北</td><td>相互通行可</td><td>北から南</td><td>相互通行可</td></tr>
<tr><td rowspan="4">インフラ敷設情報</td><td>上水</td><td>本管 250φ</td><td>本管 75φ</td><td>本管 100φ</td><td rowspan="4">※位置指定道路のため、インフラ接続は行わない。</td></tr>
<tr><td>下水</td><td colspan="3">本管 250φ</td></tr>
<tr><td>ガス</td><td colspan="2">低圧 75mm</td><td>中圧 150mm
低圧 75mm</td></tr>
<tr><td>電力</td><td colspan="3">高圧電力の引き込みが可能（電力供給会社未協議）</td></tr>
<tr><td colspan="3">洪水ハザードマップ</td><td colspan="4">浸水深さ 0.5m～3.0m 未満</td></tr>
<tr><td colspan="3">既存建物</td><td colspan="4">トイレ１棟（上水：東側道路より引き込み、下水：東側道路本管へ接続）
常夜灯９基</td></tr>
</table>

２　整備施設概要

【屋内機能】

機能	規模	諸室概要
①（仮称）こどもセンター	2,750 ㎡	エントランスホール、事務室、支援室、プレイルーム（遊戯室）、乳幼児室・子育て広場、工作室、軽体育室、図書室、音楽室、自習室、集会室、多目的室、調理室、その他諸室
②（仮称）新石原児童クラブ	500 ㎡	保育室、指導員室、倉庫、その他諸室
③（仮称）保健センター	2,300 ㎡	相談室、体位測定室、大会議室、小会議室、多目的室、倉庫及び防災倉庫、エントランスホール、事務室、その他諸室
④（仮称）中央保育所	1,800 ㎡	保育室、遊戯室、医務室、調理室、エントランスホール、事務室、更衣室、その他諸室
⑤休日・夜間急患診療所	320 ㎡	待合室、診察室、処置室、隔離診察室、受付・調剤室、更衣室、その他諸室
合計	7,670 ㎡	

【屋外機能】

機能		規模	概要
①　駐車場	全体駐車場	約155台	利用者用、公用車用
	保育所駐車場	約35台	利用者用、送迎用
	合計	約190台	
②　駐輪場		100台以上	各施設利用者用、職員用
③　舗装広場兼臨時駐車場		約40台	
④　（仮称）中央保育所園庭		約800㎡	遊具、砂場等
⑤　（仮称）こどもセンター屋外広場		約1,000㎡	遊具等
⑥　芝生広場		適宜	ウォーキングコース、ベンチ等
⑦　健康遊具コーナー		約400㎡	健康遊具

３　各種業務に関する提案の条件

本施設の施設整備業務、維持管理業務、開業準備業務及び運営施設の運営業務については、「要求水準書」及び「提案審査様式集」に従い、提案書類を作成すること。

４　事業計画に関する提案の条件

事業計画については、「提案審査様式集」及び次の事項に従い、提案書類を作成すること。

（１）設計業務に係る対価

市は、設計ＪＶが実施する設計業務に係る対価を設計委託契約に基づき支払う。支払方法の詳細については、「別紙４　施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の支払方法」を参照すること。

（２）解体業務に係る対価

市は、解体ＪＶが実施する解体業務に係る対価を解体工事請負契約に基づき支払う。支払方法の詳細については、「別紙４　施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の支払方法」を参照すること。

（３）建設業務に係る対価

市は、建設ＪＶが実施する建設業務に係る対価を建設工事請負契約に基づき支払う。支払方法の詳細については、「別紙４　施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の支払方法」を参照すること。

（４）開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価

市は、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価を維持管理・運営委託料として支払う。支払方法の詳細については、「別紙４　施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の支払方法」を参照すること。

５　物価変動等による施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の改定

施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の改定の詳細については、「別紙４　施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の支払方法」を参照すること。

６　開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の減額等

市は、モニタリングを行い、募集要項等で定められた要求水準が満たされていない場合は、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の減額等を行う。モニタリングの考え方・手法等の詳細については、「別紙５　モニタリング実施要領等」を参照すること。

７　提案価格

（１）提案価格の算定方法

市が支払う施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務の合計金額を提案価格とすること。

（２）提案上限価格

6,365,750 千円（現在価値換算前の実額ベースで、消費税及び地方消費税を含む。）

なお、提案上限価格の内訳（参考）については次のとおりとする。本内訳は、本事業の要求水準設定条件として市が想定したものであり、提案に際して市から応募グループに指定するものではない。

区分	内訳金額 （消費税及び地方消費税を含む。）
設計委託料、解体工事請負代金、建設工事請負代金	4,154,202 千円
維持管理・運営委託料	2,211,548 千円

第６　優先交渉権者の選定方法等

１　選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うこととする。

２　熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業審査会

審査会は次の６名で構成される。

応募者が優先交渉権者決定までに各委員に対し、事業者選定に関して自己の有利になる目的のために接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

役職	氏名	職名
会長	柳澤　要	千葉大学大学院工学研究院　教授
委員 （職務代理）	難波　悠	東洋大学大学院経済学研究科　教授
委員	大竹　智	立正大学社会福祉学部　教授 熊谷市児童福祉審議会　会長
委員	野村　政子	東都大学ヒューマンケア学部　教授
委員	田島　尚栄	熊谷市市民部長
委員	植原　利和	熊谷市福祉部長

３　審査の手順及び方法

（１）参加資格審査

参加表明時に提出する参加表明書等について、参加資格要件の具備を確認し、市は参加資格審査結果を応募者の代表企業に通知する。

（２）提案審査

「審査基準」に従って、審査委員会において提案書類を総合的に審査・評価する。

（３）審査項目

審査項目は「審査基準」に示す。

（４）審査結果

市は、選定委員会による審査結果に基づき優先交渉権者及び次点交渉権者の決定を行い、その審査結果を応募者に対して文書により通知する。また、市ホームページ等で公表する。

第７　優先交渉権者決定後の手続

１　基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定後速やかに、基本協定書（案）に基づき、基本協定を市と締結しなければならない。

２　ＳＰＣの設立

本事業を実施することと選定された応募者は、基本契約、設計委託契約、解体工事請負契約、維持管理・運営委託契約の本契約締結及び建設工事請負契約の仮契約締結までに本事業を実施する会社法に定める株式会社としてＳＰＣを設立すること。ＳＰＣの設立に際しては前記第３の１（１）「応募者の構成等」の要件を満たすこと。

３　特定事業契約書の作成

市と優先交渉権者は、特定事業契約書（案）に基づき、特定事業契約書を作成するものとする。

４　次点交渉権者との協議

（１）特定事業契約の内容に関する協議が成立しない場合

市は、優先交渉権者と特定事業契約の内容に関する協議が成立しない場合、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして協議を行う。

（２）特定事業契約締結までに優先交渉権者が参加資格要件を欠くに至った場合

市は、特定事業契約締結までに優先交渉権者が前記第３の１「応募者の備えるべき参加資格要件」で定める要件を欠くに至った場合は、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして協議を行う。

５　特定事業契約の締結

（１）特定事業契約の締結

基本契約、設計委託契約、解体工事請負契約、維持管理・運営委託契約に関して、令和４年 12 月に本契約を締結する予定である。また、市は、建設工事請負契約に関する議案を令和６年６月市議会定例会に提出する予定である。

（２）契約内容

特定事業契約書において、特定事業契約を締結する設計ＪＶ、解体ＪＶ、建設ＪＶ及びＳＰＣが遂行すべき業務内容、請負代金及び委託料の算出方法、支払方法及び損害賠償等を定める。

（３）特定事業契約に係る契約書作成費用

特定事業契約の検討に係る優先交渉権者側の弁護士費用及び印紙代等、契約書の作成に要

する費用は、優先交渉権者の負担とする。

６　契約保証金

（１）設計ＪＶは、契約保証金納付期間内に契約金額の 100 分の 10 以上(当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた金額)の契約保証金を納付すること。ただし、熊谷市契約規則第６条の規定に該当する場合は、免除とする。

（２）解体ＪＶは、契約保証金納付期間内に契約金額の 100 分の 10 以上(当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた金額)の契約保証金を納付すること。ただし、熊谷市契約規則第６条の規定に該当する場合は、免除とする。

（３）建設ＪＶは、契約保証金納付期間内に契約金額の 100 分の 10 以上(当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた金額)の契約保証金を納付すること。ただし、熊谷市契約規則第６条の規定に該当する場合は、免除とする。

（４）ＳＰＣは、各事業年度の開始日までに年間委託料の 100 分の 10 以上(当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた金額)の契約保証金を納付すること。なお、供用開始までの期間の契約保証金額は開業準備業務に係る維持管理・運営委託料の 100 分の 10 以上(当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた金額)とする。ただし、熊谷市契約規則第６条の規定に該当する場合は、免除とする。

７　保険

設計ＪＶ、解体ＪＶ、建設ＪＶ及びＳＰＣは本事業に関連する保険に加入することとする。詳細については、特定事業契約書（案）を参照すること。

８　リスク管理方針

（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、施設整備、開業準備、維持管理・運営の責任は、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）予想されるリスク分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、特定事業契約に定めるものとする。

第８　法制上及び税制上の措置並びに財政上の支援に関する事項

１　法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

２　財政上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

３　その他の支援に関する事項

市は事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

第９　その他事業の実施に関し必要な事項

１　市議会の議決

建設工事請負契約に関する議案については、令和６年６月市議会定例会に提出する予定である。

２　応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

３　情報の提供

本事業に関する追加的な情報に関しては、適宜、市ホームページで公表する。

市ホームページ：

https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/soshiki/fukushi/kodomo/kosodateshisetsu/index.html

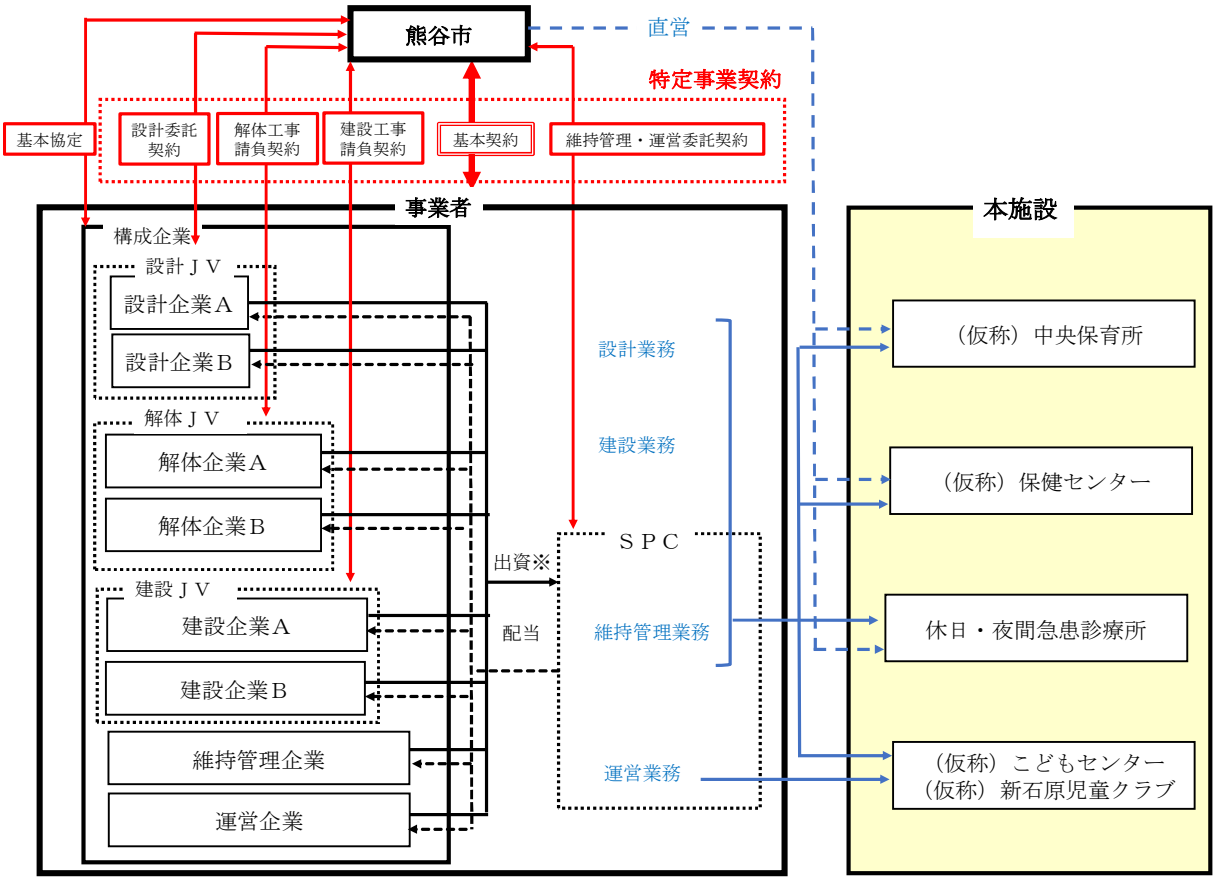
４　本事業の担当部署

本事業の担当部署は、次のとおりである。

熊谷市福祉部こども課

熊谷市福祉部こども課　　担当：新島、土屋
〒360-8601　熊谷市宮町二丁目 47 番地１
TEL：048-524-1111（内線 426）
FAX：048-521-0520
Ｅ-Mail：kodomo[アットマーク]city.kumagaya.lg.jp

別紙１　事業スキーム図



※　構成員のうち、建設企業、維持管理企業及び運営企業のそれぞれ１者以上は、構成員として、ＳＰＣへの出資が必要。これら以外の企業又は法人については協力企業としての参加も認める。

（協力企業として参加する場合は、ＳＰＣへの出資は認めない。）

※　代表企業は、構成員の中で、最大出資比率となるようにすること。

別紙２　募集要項等に関する質問書

別紙２　募集要項等に関する質問書

令和４年　　月　　日

熊谷市長　宛

募集要項等に関する質問書

熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業に関する募集要項等について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会 社 名	
	所 在 地	
	部 署 名	
提出質問数		

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。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
…							
(例)	募集要項	1	第２	1	（1）	事業名称	

※　Microsoft社製 Excel(Windows版)のファイル形式で提出してください。

別紙３　応募に必要な運営業務に関する実績確認書

熊谷市長　宛

令和　　年　　月　　日

応募に必要な運営業務に関する実績確認書

「熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業」の応募に必要な運営業務（(仮称)こどもセンター）に関する実績について、次のとおり確認願います。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	ＦＡＸ	
	E-mail	

	業務実績の内容		市回答
1	業務の名称 （又は施設名）	○○○○運営業務	
	発注者名		
	受注形態	・単独　　・共同企業体　等	
	業務場所	○○県○○市○○町	
	履行期間	平成○年○月○日～平成○年○月○日	
	業務内容及び施設概要		
2			
3			

※可能な範囲で契約書等の実績を証明できるものを提出してください。

別紙４　施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の支払方法

１　施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の支払構成

施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の支払構成は次のとおりである。

費用項目			明細
設計委託料	設計業務に係る対価	－	本施設の「設計業務」に係る費用
解体請負代金	解体業務に係る対価	－	既存施設の「解体業務」に係る費用
建設工事請負代金	建設業務に係る対価	－	本施設の「建設業務」に係る費用
維持管理・運営委託料	開業準備業務に係る対価	委託料Ａ	本施設の「開業準備業務」に係る費用
	維持管理業務及び運営業務に係る対価（修繕・更新業務に係る対価を除く）	委託料Ｂ	直営施設の「維持管理業務」並びに、運営施設の「維持管理業務」及び「運営業務」に係る費用 ①人件費 ②その他
	修繕・更新業務に係る対価	委託料Ｃ	本施設の「修繕・更新業務」に係る費用

※　消費税率が変更された場合には、変更後の税率について適切に支払うものとする。

２　施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の支払方法

施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の支払方法は次のとおりである。

費用項目			明細
設計委託料	設計業務に係る対価	－	・市は、設計ＪＶが実施する設計業務に係る対価を設計委託契約に基づき支払う。 ・令和５年度から令和７年度までの各年度において、基本的に出来高に応じて支払う。なお、令和４年度の支払はない。詳細については設計委託契約書にて定める。
解体工事請負代金	解体業務に係る対価	－	・市は、解体ＪＶが実施する解体業務に係る対価を解体工事請負契約に基づき支払う。 ・令和５年度から令和７年度までの各年度において、基本的に出来高に応じて支払う。なお、令和４年度の支払はない。詳細については解体工事請負契約書にて定める。
建設工事請負代金	建設業務に係る対価	－	・市は、建設ＪＶが実施する建設業務に係る対価を建設工事請負契約に基づき支払う。 ・令和６年度から令和７年度までの各年度において、基本的に出来高に応じて支払う。なお、令和７年 12 月に部分引き渡しをする場合は、部分引き渡しに応じた部分払いは行わず施設全体の引き渡し後に支払う。詳細については建設工事請負契約書にて定める。
維持管	開業準備業務	委託料	・事業者は、業務終了後30日以内に市に維持管理・運

費用項目			明細
理・運営委託料	に係る対価	A	営委託料Aの請求書を提出する。※ ・市は、請求書受理日から 30 日以内に維持管理・運営委託料Aを一括で支払う。
	維持管理業務及び運営業務に係る対価（修繕・更新業務に係る対価を除く）	委託料B	・事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市に維持管理・運営委託料Bの請求書を提出する。※ ・市は、請求書受理日から30日以内に維持管理・運営委託料Bを支払う。 ・第１回支払時期は、令和８年度第１四半期終了後の請求からとし、計60回に分け各回均等で支払う。
	修繕・更新業務に係る対価	委託料C	・事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市に維持管理・運営委託料Cの請求書を提出する。 ・市は、請求書受理日から30日以内に維持管理・運営委託料Cを支払う。※ ・第１回支払時期は、令和８年度第１四半期終了後の請求からとし、計60回に分けて支払う。 ・５年毎に区分し、それぞれの区分における各回の支払を同額にするものとする。

※ 維持管理・運営委託料に係る請求書は施設の所管課毎に提出するものとし、各施設で共通する費用の按分方法については、支払時点において市が事業者に指示するものとする。

【建設工事請負代金及び維持管理・運営委託料の支払時期】

項目	支払対象期間	支払日
第１四半期	４月１日～６月 30 日	・設計委託料：設計委託契約書に定める。 ・解体工事請負代金：解体工事請負契約に定める。 ・建設工事請負代金：建設工事請負契約に定める。 ・維持管理・運営委託料A：請求書受理日から 30 日以内。 ・維持管理・運営委託料B：請求書受理日から 30 日以内。 ・維持管理・運営委託料C：請求書受理日から 30 日以内。
第２四半期	７月１日～９月 30 日	
第３四半期	10 月１日～12 月 31 日	
第４四半期	１月１日～３月 31 日	

３　物価変動による改定

（１）施設整備業務に係る対価の改定

設計委託契約、解体工事請負契約、建設工事請負契約に定める。

（２）維持管理業務及び運営業務に係る対価の改定

ア　改定の条件

維持管理・運営委託料Ｂ及び維持管理・運営委託料Ｃは、物価変動に基づき年１回改定することができるものとし、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。ただし、前回改定時（初回は契約締結年度）からの物価変動が±1.5%以内の場合には改定しない。なお、変動の大小にかかわらず、ＳＰＣは指数について、市へ書面により毎年報告を行う。

毎年、５月末時点で公表されている最新の指標（直近 12 か月分の平均値）に基づき見直しを行い、翌年度の維持管理・運営委託料（開業準備業務に係る対価を除く。）を確定する。

改定された維持管理・運営委託料（開業準備業務に係る対価を除く。）は、翌年度の第１四半期（６月末）以降の支払に反映させる。

イ　改定の計算方法

維持管理・運営委託料Ｂ及び維持管理・運営委託料Ｃのうち、本事業での運営業務及び維持管理業務に要する費用をいう。費用区分は次のとおりとする。

項目	区分
維持管理・運営委託料Ｂ	Ⅰ人件費
	Ⅱその他
維持管理・運営委託料Ｃ	Ⅲ修繕･更新費用

維持管理・運営委託料Ｂ及び維持管理・運営委託料Ｃの物価変動による改定の計算式は次のとおりである。初回の改定の計算は令和７年度に行い、令和８年度の第１四半期の維持管理・運営委託料Ｂ及び維持管理・運営委託料Ｃから適用する。

$$Y = X \times \alpha$$

Ｙ：改定後の各支払額（税抜）

Ｘ：改定前の各支払額（税抜、第１回目の改定が行われるまでは維持管理・運営委託契約書に示された支払額）

$$\alpha：\text{改定率} \left(\frac{\text{改定時の指数}}{\text{前回改定時の指数}} \right)$$

※　当該指数については下記ウに示すとおりである。

※　改定が行われるまでは契約締結年度における当該指数を前回改定時の指数とする。

※　当該指標（直近 12 か月分の平均値）に小数点以下第４位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

※　当該改定率に小数点以下第４位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

※　改定後の当該費用に小数点以下の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

ウ　物価変動の判断に用いる指数

物価変動の判断に用いる指数は次のとおりとする。

【物価変動に採用する指標】

区　分	内　容
維持管理・運営委託料区分「Ⅰ」	「毎月勤労統計調査／実質賃金指数（厚生労働省）」・就業形態別きまって支給する給与（調査産業計、一般労働者 30 人以上）を採用
維持管理・運営委託料区分「Ⅱ」	「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数（日本銀行）」その他諸サービス
維持管理・運営委託料区分「Ⅲ」	「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数（日本銀行）」その他諸サービス

※　消費税率変更があった場合には、その影響を除外して計算することとする。

※　指標は、契約締結時に事業者の提案を踏まえて、市と協議により変更することも可能とする。

※　用いている指標がなくなる、内容が見直されて本事業の実態に合わなくなるなどの場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

エ　消費税及び地方消費税の改正による改定

維持管理・運営期間中に消費税及び地方消費税が改正された場合、市のＳＰＣへの支払に係る消費税及び地方消費税については、市が改定内容に合わせて負担する。

別紙５　モニタリング実施要領等

１　モニタリングの基本的な考え方

市は、事業期間中、事業者が特定事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。

市と事業者は、上記目的を達成するために、相互に協力して利用者にサービスを提供していることを意識し、意思疎通や認識の統一を図ることを常に念頭に置かなければならない。

モニタリングは、維持管理・運営委託料の減額を目的とするのではなく、市と事業者との対話を通じて、施設の状態を良好に保ち、利用者が安全・便利に利用できる水準を保つことを目的に実施するものである。

２　モニタリングに関する費用負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担し、事業者が自ら実施するモニタリング及び書類作成等に係る費用は、事業者の負担とする。

３　モニタリングの実施内容

（１）モニタリングの実施方法

ア　開業準備業務段階でのモニタリング

（ア）定期モニタリングの実施

a　市は、事業者が提出する月次報告書及び開業準備業務報告書に基づき、定期モニタリングを行う。

b　市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した月次報告書及び開業準備業務報告書の内容を確認するとともに、施設を巡回し、あらかじめ協議の上定めたモニタリング項目に従い、各業務の遂行状況を確認・評価する。

（イ）随時モニタリングの実施

a　市は、必要に応じて随時、施設巡回、業務監視及び事業者に対する説明要求等を行い、各業務の遂行状況を直接確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

b　市は、事業者に、説明要求及び立会いの実施を理由として、本施設の開業準備業務の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。

イ　維持管理業務及び運営業務でのモニタリング

（ア）定期モニタリングの実施

a　市は、事業者が提出する月次報告書、四半期報告書及び年次報告書に基づき、定期モニタリングを行う。

b　市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した月次報告書、四半期報告書及び年次報告書の内容を確認するとともに、施設を巡回し、あらかじめ協議の上定めたモニタリング項目に従い、各業務の遂行状況を確認・評価する。

（イ）随時モニタリングの実施

a　市は、必要に応じて随時、施設巡回、業務監視及び事業者に対する説明要求等を行い、各業務の遂行状況を直接確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

b　市は、事業者に、説明要求及び立会いの実施を理由として、本施設の運営業務及び

維持管理業務の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。

項目	事業者	市
定期モニタリング	①セルフモニタリング実施計画に従って、業務の遂行状況を整理 ②日報を作成・保管 ③月次報告書、四半期報告書及び年次報告書（開業準備の場合は、月次報告書及び開業準備業務報告書）を作成・提出	月次報告書、四半期報告書及び年次報告書（開業準備の場合は、月次報告書及び開業準備業務報告書）の確認、業務水準の評価
随時モニタリング	－	必要に応じて随時、不定期に、直接確認

（２）要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務が要求水準を満たしていないと判断した場合は、次の措置を行う。

ア　是正勧告（レベルの認定）

市は、事業者の業務の内容が要求水準等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、速やかに係る業務の是正を行うよう事業者に対して是正勧告を書面により行うものとする。また同時に、是正レベルの認定を行い、事業者に通知する。事業者は、市から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行うとともに、是正対策と是正期限等を記載した是正計画書を市に提出し、市の承諾を得るものとする。

なお、是正レベルの基準は次のとおりである。

項目	重大な要求水準未達	軽微な要求水準未達
共通	・個人情報の漏えい、改ざん、紛失、毀損（きそん）等 ・業務の放棄、怠慢 ・要求水準を満たさない状態（故意・不衛生状態等）の放置 ・善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故の発生 ・市への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等） ・業務計画書への虚偽記載、又は事前の承認を得ない変更 ・業務報告書への虚偽記載 ・市からの指導・指示に合理的理由なく従わない等	・市の職員等への対応不備 ・業務報告書の不備 ・関係者への連絡不備 ・上記以外の要求水準の未達又は特定事業契約の違反等
開業準備	・本施設を開館するに当たり、明らかに重大な支障がある場合等	・本施設を開館することは可能だが、明らかに利便性を欠く場合等

項目	重大な要求水準未達	軽微な要求水準未達
維持管理業務・運営業務	・本施設の全部が１日中使用できない ・利用料金徴収代行の不備 ・災害時等における防災設備等の未稼働等	・施設、設備の一部が使用できない等

イ　是正の確認（モニタリング）

市は、事業者からの是正完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

ウ　維持管理・運営委託料の支払留保

上記イにおけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市は維持管理・運営委託料の支払を、是正が確認されるまで留保することができる。

エ　運営企業又は維持管理企業の変更

上記イにおけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、当該運営業務又は維持管理業務を担当している運営企業又は維持管理企業の変更を事業者に要求することができる。

オ　維持管理・運営委託契約の解除

市は、次のいずれかに該当する場合は、維持管理・運営委託契約を解除することができる。

（ア）上記ウの措置を取った後、なお是正効果が認められないと市が判断した場合

（イ）事業者が、上記エの措置を求められているにもかかわらず、当該運営業務又は維持管理業務を担当している運営企業又は維持管理企業の代替企業を 30 日以内に選定し、その詳細を市に提出しない場合

カ　維持管理・運営委託料の減額

（ア）開業準備業務に関するモニタリング

減額対象は開業準備業務に関するモニタリングについては維持管理・運営委託料Ａとし、開業準備業務実施期間中減額ポイントの累計を行い、当該維持管理・運営委託料から当該維持管理・運営委託料に累計減額ポイントに対応する減額割合を乗じた額を減額して支払う。ただし、累計された減額ポイントが 10 ポイント以下の場合は当該維持管理・運営委託料の減額は行わない。加算された減額ポイントのレベルは上記是正レベルの基準のとおりとするが、具体的判断は市が適宜行う。また、開業準備業務において累計された減額ポイントは、維持管理・運営期間に繰り越されることはない。減額ポイントは、下記（イ）「維持管理業務及び運営業務に関するモニタリング」に示すとおりとする。

（イ）維持管理業務及び運営業務に関するモニタリング

減額対象は維持管理・運営業務に関するモニタリングについては維持管理・運営委託料Ｂ及び維持管理・運営委託料Ｃとし、当該四半期減額ポイントの累計を行い、当該維

持管理・運営委託料から当該維持管理・運営委託料に累計減額ポイントに対応する減額割合を乗じた額を減額して支払う。ただし、四半期ごとの累計された減額ポイントが 10 ポイント以下の場合は当該維持管理・運営委託料の減額は行わない。加算された減額ポイントのレベルは上記是正レベルの基準のとおりとするが、具体的判断は市が適宜行う。また、四半期ごとに累計された減額ポイントは、翌期に繰り越されることはない。減額ポイントによる減額割合は次のとおりとする。

【減額ポイントによる減額割合】

累計減額ポイント（X）	当該四半期の維持管理・運営委託料 減額割合
1～10ポイント	0%
11～100ポイント	0.5×（累計減額ポイント）（%）
101ポイント～	100%

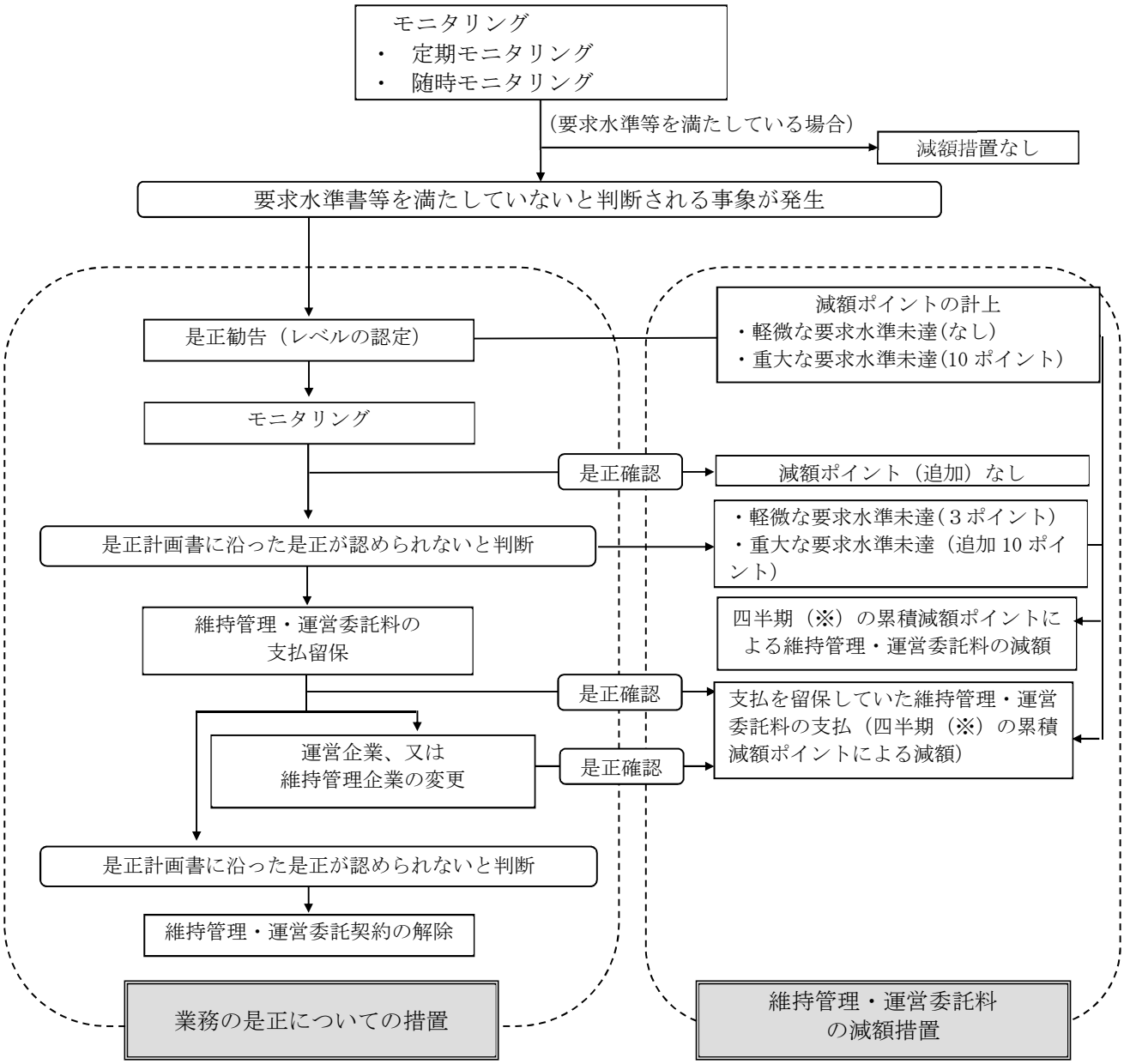
キ　やむを得ない事由による場合の措置

次に該当する場合には減額ポイントは発生しないものとする。

（ア）やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に事業者により市に連絡があり、市がこれを認めた場合

（イ）明らかに事業者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、市が事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

維持管理・運営委託料のモニタリングの流れ



※　開業準備業務に関するモニタリングの場合は、開業準備業務実施期間とする。