

神宮前一丁目民活再生プロジェクト

入札説明書

平成 17 年 3 月 29 日

東 京 都

# 目 次

1	入札説明書の位置付け	1
2	事業の概要	1
(1)	事業名称	1
(2)	事業場所	1
(3)	事業に供される公共施設等の種類	1
(4)	事業目的	1
(5)	事業概要	2
(6)	遵守すべき法令等	4
3	入札参加に関する条件等	4
(1)	入札参加希望者の構成	4
(2)	構成員の資格要件	4
(3)	構成員の制限	6
(4)	入札参加資格の確認基準日	7
(5)	構成員の変更等	7
(6)	構成員が経営不振の状態等に陥った場合の取扱い	7
4	入札額等について	8
(1)	本事業の予定総額	8
(2)	入札額	9
(3)	日本政策投資銀行の融資等の取扱いについて	9
5	入札スケジュール	10
6	入札説明書等に関する事項	10
(1)	入札説明書等の配布	10
(2)	資料説明会及び現地見学会	11
(3)	質問受付	11
(4)	質問回答の公表	12
(5)	その他	13
7	参加資格確認申請	13
(1)	参加資格確認申請時提出書類の受付	13
(2)	資格確認の通知	13
8	入札手続き等	13
(1)	入札時提出書類の提出	13
(2)	入札における無効事由	13
(3)	入札に当たっての留意事項	14
(4)	入札時提出書類の書換え等の禁止	14
(5)	入札保証金	14
(6)	費用の負担	15
(7)	著作権の帰属等	15

(8) 提案内容に関するヒアリング等の実施	15
(9) 落札者の決定	15
(10) 審査講評の公表	15
(11) 入札の辞退	15
9 契約手続等	16
(1) 基本協定の締結	16
(2) 特別目的会社の設立	16
(3) 仮契約の締結	16
(4) 事業契約の締結	16
(5) 契約保証金	16
(6) 前払金	17
(7) 契約締結にまで至らなかった場合	17
(8) 定期借地権設定契約の締結	17
(9) その他	17
10 都における競争入札参加資格の審査	17
(1) 建設工事等競争入札参加資格申請	17
(2) 物品買入れ等競争入札参加資格申請書	18
(3) その他	18
11 提出書類	18
(1) 参加資格確認申請時提出書類	18
(2) 入札辞退時提出書類	19
(3) 入札時提出書類	19
(4) その他	20
12 入札時提出書類の提出方法	24
(1) 書式等	24
(2) 入札書類の提出方法	24
(3) 事業提案書（設計図面及び透視図）の提出方法	24
(4) 事業提案書（図面等以外）の提出方法	24
(5) 事業提案書（電子ファイル）の提出方法	24
(6) その他	24
13 問い合わせ先	25
(1) 事業所管	25
(2) 契約に関する窓口	25
(3) 本事業の事務局	25
(4) 本事業のホームページ	25

## 1 入札説明書の位置付け

この入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、東京都（以下「都」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、平成 17 年 2 月 22 日に特定事業として選定した神宮前一丁目民活再生プロジェクト（以下「本事業」という。）に係る総合評価一般競争入札を実施するに当たり、本事業への入札を希望する者（以下「入札参加希望者」という。）に配布するものである。

なお、本事業は 1994 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の対象であり、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）が適用されるものである。

別添の業務要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）及び定期借地権設定契約（案）は、入札説明書と一体のものである。

入札説明書と、入札説明書に先行して都が配布した実施方針、業務要求水準書（案）、特定事業の選定、基本協定書（案）、事業契約書（案）、定期借地権設定契約（案）及びそれらに対する質問回答書との間に異なる点がある場合には、入札説明書が優先するものとする。

## 2 事業の概要

### (1) 事業名称

神宮前一丁目民活再生プロジェクト

### (2) 事業場所

東京都渋谷区神宮前一丁目 4 番 4

### (3) 事業に供される公共施設等の種類

警察施設（警察署及び单身待機宿舎）

### (4) 事業目的

本事業は、事業用地に、老朽、狭あい化した原宿警察署及び单身待機宿舎（以下「警察施設」という。）を移転・改築し、治安対策推進の礎とするとともに、余剰地に商業・居住等の機能を有する民間施設を整備する等、空間の創造に民間の活力を求め、都心に残された数少ない広大な都有地を有効活用し、東京の再生と地域の活性化とを図ることを目的とする。

本事業の実施に当たっては、急速な治安の悪化に伴い不足している留置場の整備拡充を行いながら、最新の設備を備えた警察署を整備するとともに、緊急時、災害時の警察による即応体制を強化するため单身待機宿舎を整備する。また、事業用地全体を地域の防犯・防災拠点として位置付け、防犯のモデルとなるまちづくりと災害時に避難場所として利用できるオープンスペースや避難通路を整備し、防災機能の強化を図ることにより、「安全・安心なまちづくり」を実現する。

さらに、多くの人を引き寄せる魅力を持つ原宿の特性を生かし、商業施設や都市型住宅等を導入し東京の魅力を引き出す「にぎわいのあるまちづくり」を実現する。

加えて、事業用地に残されている豊かな緑や貴重な自然を保全し、周辺環境との調和やヒートアイランドへの対応等を図りながら、人々の憩いの場となるよう整備し、「地域に調和したまちづくり」を実現する。

## (5) 事業概要

### ア 事業方式

(ア) 警察施設（民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する事業（以下「PFI事業」という。））

PFI法に基づき、選定された事業として、開札の結果、落札者とされた者が、本事業を遂行することを目的とする特別目的会社（以下「事業者」という。）を設立し、事業者が落札者とされた者の提案に基づき、警察施設を設計・建設した後、都に所有権を移転し、事業期間中の維持管理・運営を遂行するBTO（Build-Transfer-Operate）方式により実施する。

(イ) 民間施設（PFI事業の附帯事業）

本事業用地において、警察施設用地を除く余剰地に都が定期借地権を設定し、事業者が自らの収益に資する施設を自らの責において設計・建設・維持管理・運営する。

### イ 事業範囲

事業者が遂行する主な業務は以下のとおりであり、詳細は業務要求水準書において示す。

(ア) 警察施設の設計・建設業務

- a 設計業務
- b 建築確認等必要な許認可等の取得業務
- c 工事監理業務
- d 周辺家屋影響調査・対策業務
- e 電波障害調査・対策業務
- f 近隣対応・対策業務
- g 建設工事業務
- h 建設に伴う各種許認可申請等の手続業務
- i 完成後の都への所有権移転等の手続業務
- j その他これらを実施する上で必要な関連業務

(イ) 警察施設の維持管理・運営業務

- a 設備等点検・保守業務
- b 清掃等業務
- c 給食業務
- d 日用品提供業務
- e 職員食堂運営業務
- f その他これらを実施する上で必要な関連業務

(ウ) 一団地認定に関する業務

- a 建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条の規定に基づく一団地認定の取得業務
  - b 一団地認定図書の管理業務
  - c 一団地認定区域内共用部分（区域内通路及び保全緑地等）の運営管理業務
  - d その他これらを実施する上で必要な関連業務
- (I) 民間収益事業に関する業務
- a 民間施設の整備業務
  - b 民間施設に分譲・賃貸業務
  - c 民間施設用地の返還業務
  - d その他これらを実施する上で必要な関連業務

ウ 事業者の収入

事業者の収入は、以下のとおりとする。

- (ア) 都が支払うサービス購入料  
 都は、事業者がイ「(ア) 警察施設の設計・建設」及び「(イ) 警察施設の維持管理・運営」の業務を行う対価として「サービス購入料」を支払う（ただし、次項「(イ) 警察施設の独立採算業務に係る収入」部分を除く。）。
- (イ) 警察施設の独立採算業務に係る収入  
 警察施設の運営業務のうち、給食業務（「被留置者の自費による糧食の提供業務」部分に限る。）、日用品提供業務及び職員食堂運営業務は、事業者の独立採算による業務とし、当該業務に係る収入は、直接、事業者の収入とする。
- (ロ) 民間収益事業に係る収入  
 エに示す民間収益事業に係る収入は、直接、事業者の収入とする。

エ 民間収益事業の実施

事業者は、民間施設用地において、自らの提案により商業機能、居住機能など多様な機能を導入した複合的な施設の整備・運営事業を行うものとする。

オ 事業期間

- (ア) 警察施設に関する事業期間  
 事業契約締結の日から平成 36 年 3 月 31 日までとする。  
 事業スケジュール（予定）は、次のとおりである。
- |             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| a 設計・建設期間   | 平成 17 年 12 月～平成 21 年 3 月       |
| b 引渡予定日     | 平成 21 年 3 月中旬                  |
| c 供用開始予定日   | 平成 21 年 4 月 1 日                |
| d 維持管理・運営期間 | 平成 21 年 4 月～平成 36 年 3 月（15 年間） |
- (イ) 民間施設に関する事業期間  
 事業契約に定める定期借地権設定契約締結の日から民間施設の除却工事完了までの期間とする。  
 事業スケジュール（予定）は、次のとおりである。
- |              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| a 定期借地権の設定   | 民間施設の建設工事着手日以前の日                 |
| b 供用開始予定日    | 遅くとも警察施設の供用開始と概ね同じ時期             |
| c 定期借地権の存続期間 | 50 年に民間施設の建設期間及び民間施設の除却期間を加算した期間 |

## (6) 遵守すべき法令等

事業者は、本事業を実施するに当たり必要とされる関係法令（法律、政令、省令、条例及び規則）等を遵守するものとする。

## 3 入札参加に関する条件等

### (1) 入札参加希望者の構成

ア 入札参加希望者は、複数の企業等によって構成されたグループ（以下「グループ」といい、その構成員を「構成員」という。）とし、その中から代表企業を1者選定すること。

イ 代表企業は、グループと都との連絡及び各種書類の受け渡しを行う。

ウ 構成員は、警察施設の設計、建設、工事監理、維持管理・運営、民間収益事業に関する業務その他本事業の実施に当たり必要な業務を実施する。

エ 構成員は、この入札に参加する他のグループの構成員となることはできない。

### (2) 構成員の資格要件

構成員の資格要件は次のとおりとする。

#### ア 警察施設の設計業務

警察施設の設計業務を担当する者は、以下の要件を満たしていること。

(ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所登録を受けた者であること。

(イ) 次の全てを満たす官公庁建築設計実績（昭和59年4月1日から平成17年3月31日までの間に国、地方公共団体、公社又は公団から直接受注した建築設計業務について完了した実績をいう。）を有すること。

a 構造：鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造のいずれか。

b 階数：地上3階建て以上、かつ、地下1階建て以上

c 延べ床面積：3,000 m<sup>2</sup>以上

d 建物用途：警察施設（留置場を併設したものに限る。）

(ウ) 都における平成17・18年度建設工事等競争入札参加有資格者であること。

なお、都における平成17・18年度建設工事等競争入札参加資格のない者が、警察施設の設計業務を担当する場合は、あらかじめ建設工事等競争入札参加資格の審査を受けなければならない。

(エ) 設計業務を複数の企業が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても(ア)から(ウ)の要件を満たしていること。

#### イ 警察施設の建設業務

警察施設の建設業務を担当する者は、以下の要件を満たしていること。

(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ること。

(イ) 同法第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1,200点以上であること。

(ウ) 都における平成 17・18 年度建設工事等競争入札参加有資格者であって、業種 07 の建築工事に格付けされていること。

なお、都における平成 17・18 年度建設工事等競争入札参加資格のない者が、警察施設の建設業務を担当する場合は、あらかじめ建設工事等競争入札参加資格の審査を受けなければならない。

(イ) 次のすべてを満たす官公庁施工実績（平成 6 年 4 月 1 日から平成 17 年 3 月 31 日までの間に国、地方公共団体、公社又は公団から直接受注した建築工事において完成した工事をいう。）を有すること。

なお、当該施工実績は、共同企業体案件としての実績も認める。

a 構造：鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造のいずれか。

b 階数：地上 9 階建て以上

c 延べ床面積：14,000 m<sup>2</sup>以上

d 建物用途：建物の過半が庁舎又は事務所であること。

(オ) 建設業務を複数の企業が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても(ア)から(イ)の要件を満たしていること。

#### ウ 警察施設の工事監理業務

警察施設の工事監理業務を担当する者は、以下の要件を満たしていること。

なお、警察施設の建設業務を担当する者が、警察施設の工事監理業務を兼ねて担当することはできないものとする。

(ア) 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。

(イ) 都における平成 17・18 年度建設工事等競争入札参加有資格者であること。

なお、都における平成 17・18 年度建設工事等競争入札参加資格のない者が、警察施設の工事監理業務を担当する場合は、あらかじめ建設工事等競争入札参加資格の審査を受けなければならない。

(ウ) 工事監理業務を複数の企業が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても(ア)及び(イ)の要件を満たしていること。

#### エ 警察施設の維持管理・運営業務

警察施設の維持管理・運営業務を担当する者は、以下の要件を満たしていること。

(ア) 都における平成 15・16・17 年度物品買入れ等競争入札参加有資格者であること。

なお、都における平成 15・16・17 年度物品買入れ等競争入札参加資格のない者が、警察施設の維持管理・運営業務を担当する場合は、あらかじめ物品買入れ等競争入札参加資格の審査を受けなければならない。

(イ) 維持管理・運営業務を複数の企業が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても(ア)の要件を満たしていること。

#### オ 民間収益事業に関する業務のうち、企画及び民間施設の分譲・賃貸に係る業務

民間収益事業に関する業務のうち、企画及び民間施設の分譲・賃貸に係る業務を担当する者は、以下の要件を満たしていること。

(ア) 平成 6 年 4 月 1 日から平成 17 年 3 月 31 日までの間に完成した、集合住宅を含む延べ床面積 20,000 m<sup>2</sup>以上の複合開発における不動産開発業務の実績があること又はこれと同等以上の能力を有していると認められること。なお、「複合開発」とは、

集合住宅機能に商業又は業務機能のいずれか又は両方の機能を合わせて整備された開発を指す。不動産開発業務の実績には、共同事業者として参画した場合及び複数棟の事業（団地等）も認める。

(イ) 都における平成 15・16・17 年度物品買入れ等競争入札参加有資格者であること。

なお、都における平成 15・16・17 年度物品買入れ等競争入札参加資格のない者が、民間収益事業に関する業務のうち、企画及び民間施設の分譲・賃貸に係る業務を担当する場合は、あらかじめ物品買入れ等競争入札参加資格の審査を受けなければならない。

(ウ) 民間収益事業に関する業務のうち、企画及び民間施設の分譲・賃貸に係る業務を複数の企業が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても(ア)及び(イ)の要件を満たしていること。

カ 民間収益事業に関する業務のうち、施設整備に係る業務

民間収益事業に関する業務のうち、設計、建設、工事監理その他の施設整備に係る業務を担当する者は、以下の要件を満たしていること。

(ア) 都における平成 17・18 年度建設工事等競争入札参加有資格者であること。

なお、都における平成 17・18 年度建設工事等競争入札参加資格のない者が、民間収益事業に関する業務のうち、設計、建設、工事監理その他の施設整備に係る業務を担当する場合は、あらかじめ建設工事等競争入札参加資格の審査を受けなければならない。

(イ) 民間収益事業に関する業務のうち、設計、建設、工事監理その他の施設整備に係る業務を複数の企業が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても(ア)の要件を満たしていること。

キ 本事業を実施する上で必要な業務のうち、上記アからカ以外の業務

上記アからカの業務以外の本事業を実施する上で必要な業務を担当する者は、以下の要件を満たしていること。

(ア) 担当する業務の種類により、都における平成 17・18 年度建設工事等競争入札参加有資格者又は平成 15・16・17 年度物品買入れ等競争入札参加有資格者であること。

なお、都における平成 17・18 年度建設工事等競争入札参加資格又は平成 15・16・17 年度物品買入れ等競争入札参加資格のない者が、上記アからカの業務以外の本事業を実施する上で必要となる業務を担当する場合は、担当する業務の種類により、あらかじめ建設工事等競争入札参加資格又は物品買入れ等競争入札参加資格の審査を受けなければならない。

(イ) 上記アからカの業務以外の本事業を実施する上で必要な業務を複数の企業が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても(ア)の要件を満たしていること。

### (3) 構成員の制限

次に該当する者は、構成員と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 東京都競争入札参加有資格者指名停止措置要綱（平成 6 年 9 月 30 日付 6 財経総第 756 号。以下「指名停止要綱」という。）に基づく指名停止期間中にある者

ウ 経営不振の状態（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項に基づき更生

手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等をいう。ただし、都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。）にある者

エ 直近の事業税を滞納している者

オ 暴力団員（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 号の暴力団員をいう。）が経営する企業その他これに準ずる企業

カ 都が、本事業についてアドバイザー業務を委託した者又はこれらの者と関係する会社  
なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。

(ア) パシフィックコンサルタンツ株式会社

(イ) 株式会社東畑建築事務所

(ウ) 西村ときわ法律事務所

キ 神宮前都所有地の有効活用事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）委員及び委員が属する企業、団体又はこれらと関係する会社

なお、審査委員会委員は、次のとおりである。

委員長 山内 弘隆（一橋大学大学院商学研究科長）

委員 根本 祐二（日本政策投資銀行地域企画部長）

前田 博（弁護士：西村ときわ法律事務所）

日端 康雄（慶應義塾大学大学院政策・メディア研究科教授）

小谷部育子（日本女子大学家政学部住居学科教授）

宮川 雄司（財務局財産運用部長）

鹿倉 則彰（警視庁総務部参事官）

ク カ及びキの「関係する会社」とは、都における平成 17・18 年度建設工事等競争入札参加資格申請における定義と同一であり、下記のいずれかに該当するものをいう。

(ア) 親会社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

(ウ) 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

一方の会社の役員が他方の会社の管財人を現に兼ねている場合

#### (4) 入札参加資格の確認基準日

入札参加資格（構成員の資格要件等）を確認する基準日は、参加資格確認申請時提出書類の提出期限日とする。なお、参加資格確認申請時提出書類の提出期限日から、11(3)の入札時提出書類（以下「入札時提出書類」という。）の提出期限日までに構成員の資格要件を欠く事態及び構成員の制限に該当する事態が生じた場合は、入札参加資格を有するとの確認を受けた者（以下「入札参加者」という。）の入札参加資格を取り消す。

#### (5) 構成員の変更等

参加資格確認申請時提出書類提出後は、構成員を変更又は追加することはできない。

#### (6) 構成員が経営不振の状態等に陥った場合の取扱い

ア 入札参加者に属する構成員が、入札時提出書類の提出までの間に、経営不振の状態等に陥った場合は、当該入札参加者の入札参加資格を取り消す。

ただし、入札参加者の代表企業以外の構成員が経営不振の状態等に陥った場合は、経営不振の状態等に陥った構成員以外の当該グループの残存構成員（以下「残存構成員」という。）が、経営不振の状態等に陥った構成員に代わる新たな構成員を補充した上で新たにグループを結成し、かつ、入札時提出書類の提出日までに入札参加資格の確認申請手続が完了し、入札参加資格を得られた場合に限り、新たに構成したグループを入札参加者として入札に参加できるものとする。なお、新たな構成員は、(2)に示す構成員の資格要件を満たし、かつ(3)に示す構成員の制限に該当しないこと。

イ 入札時提出書類の提出以降落札者の決定までの間に、入札参加者に属する構成員が経営不振の状態等に陥った場合は、原則として当該入札参加者の入札参加資格を取り消す。

ただし、入札参加者の代表企業以外の構成員が経営不振の状態等に陥った場合については、残存構成員の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障を来たさないと都が認めた場合に限り、当該入札参加者との契約手続を続行することができるものとする。

この場合は、残存構成員が設立する本事業を遂行する事業者には、経営不振の状態等に陥った構成員に代えて、同等の能力、実績を有する者を協力企業として参加させること。当該協力企業については、予め都の承諾を得なければならない。

ウ 落札者の決定以降、落札者との基本協定の締結までの間に、落札者に属する構成員が経営不振の状態等に陥った場合は、原則として当該落札者の入札参加資格を無効とする。

ただし、落札者の代表企業以外の構成員が経営不振の状態等に陥った場合については、残存構成員が設立する事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障を来たさないと都が認めた場合に限り、当該落札者との契約手続を続行することができるものとする。

この場合は、残存構成員が設立する事業者には、経営不振の状態等に陥った構成員に代えて、同等の能力、実績を有する者を協力企業として参加させること。当該協力企業については、予め都の承諾を得なければならない。

## 4 入札額等について

### (1) 本事業の予定総額

本事業の予定総額は、9,988,568,000 円（現在価値ベース（割引率 2.81%）：9,334,854,000 円）（いずれも消費税及び地方消費税の額を含む。）である。予定総額は、都が本事業を直接実施する場合の都の財政負担額である。ただし、警察施設の運営業務に係る財政負担額は除いている。なお、本事業の予定総額は、平成 17 年第 1 回東京都議会定例会における予算額の可決をもって確定する。

参考：都の予定総額の内訳表

次表は、予定総額の内訳を、あくまでも参考として提示するものであり、入札参加者の入札額の内訳を拘束するものではない。

警察施設の設計・建設業務に要する経費	8,947,163 千円
警察施設の維持管理業務に要する経費	1,041,405 千円

## (2) 入札額

ア 入札額は、警察施設の設計・建設期間及び警察施設の維持管理・運営期間に係るサービス購入料の総額（全期間に係る金額及びその現在価値ベース金額（割引率 2.81%）の両方）（いずれも消費税及び地方消費税の額を含む。）を提示すること。

### イ サービス購入料の構成

サービス購入料は、サービス購入料A～Dにより構成される（事業契約書（案）別紙9）。ただし、サービス購入料Dは、日々発注し提供を受けた食数に所定の単価を乗じて得た金額とし、単価、発注予定数量、推定総金額、仕様、履行確認、サービス購入料の支払その他細部事項については、事業契約書（案）第43条第1項の定めるところにより、事業年度毎に都と事業者との間で別途契約を締結するため、入札額に含めないこと。

### ウ サービス購入料支払方法

サービス購入料Aは、建設工事期間の年度に分けて、当該各年度の出来形に相応して支払う。サービス購入料B及びCは、サービス購入料Cの物価変動による改定を除き、維持管理運営期間にわたり、毎年度定額とすること。

エ サービス購入料Aは、警察施設の設計・建設に係る費用の95%とする。

オ サービス購入料Bは、警察施設の設計・建設に係る費用からサービス購入料Aに相当する金額を除いた額及びこれにかかる割賦手数料の合計とする。割賦手数料の前提となる金利は、以下により算定する。

#### (ア) 割賦元金

警察施設の設計・建設に係る費用からサービス購入料Aに相当する金額を除いた額を、割賦元金とする。

#### (イ) 金利（割賦手数料）

割賦手数料の前提となる金利は、基準金利とスプレッドの合計とする。割賦手数料は、警察施設の引渡予定日以降発生するものとする。

##### a 基準金利

6ヶ月LIBORベース15年物（円・円）金利スワップレート（午前10時にTELERATEから発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE(T.S.R)）の中値とする。事業提案書の作成における基準日は、平成17年6月1日とする。

事業提案書の作成における基準日の金利水準と、警察施設の供用開始予定日の金利水準に差が生じた場合は、サービス購入料Bを改定する。

##### b スプレッド

入札参加者が入札時に提出する事業提案書に記載するスプレッドとする。入札参加者が提案したスプレッドは事業期間中一定とし、見直しを行わない。

## (3) 日本政策投資銀行の融資等の取扱いについて

本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備融資制度」等（無利子融資、低利子融資）の対象事業であり、入札参加者は自らの責任において当該融資を利用することを前提として提案することができる。

当該融資制度等の詳細、条件等については、入札参加者が直接同行に問い合わせを行うこと。ただし、当該融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提と

することとし、都は、日本政策投資銀行の同融資制度等の趣旨がPFI事業の安定性向上等にあることに鑑み、同行からの調達が可能となった際においてもサービス購入料の見直しは行わない。

なお、無利子融資制度は平成18年3月31日までの時限措置である点に留意すること。

上記以外の低利融資制度等の活用については、入札参加者の判断に委ねるが、同融資が利用できなかった場合のリスクは入札参加者が負うこととする。

## 5 入札スケジュール

入札公告	平成17年3月29日
入札説明書等〔 〕の配布	平成17年3月29日～4月20日
第1回質問受付	平成17年3月30日～4月8日
資料説明会	平成17年4月7日
現地見学会	平成17年4月7日～4月8日
第2回質問受付	平成17年4月11日～4月15日
第1回質問回答の公表	平成17年4月15日
参加資格確認申請時提出書類の受付	平成17年4月18日・4月20日
資格確認の通知	平成17年4月26日
第2回質問回答の公表	平成17年5月9日
第3回質問受付	平成17年5月10日～5月16日
第3回質問回答の公表	平成17年6月16日
入札時提出書類の受付	平成17年7月14日
落札者の決定及び公表	平成17年9月15日
事業者との仮契約の締結	平成17年11月(予定)
事業者との本契約の締結	平成17年12月(予定)

〔 〕 入札説明書等とは、入札説明書、業務要求水準書、落札者決定基準、基本協定書(案)、事業契約書(案)及び定期借地権設定契約(案)その他の資料をいう。  
以下同じ。

## 6 入札説明書等に関する事項

### (1) 入札説明書等の配布

入札参加希望者に、以下のとおり入札説明書等を配布する。

#### ア 期間

入札公告の日から平成17年4月20日(水曜日)までの土曜日、日曜日を除く毎日、午前9時から午後5時まで(ただし、正午から午後1時までを除く。)

#### イ 場所

13(2)の契約に関する窓口

## (2) 資料説明会及び現地見学会

入札説明書等に関する資料説明会及び事業予定地の現地見学会を次のとおり開催する。

### ア 資料説明会

(ア) 開催日時 平成 17 年 4 月 7 日（木曜日）午前 10 時から午前 11 時まで

(イ) 開催場所 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号  
東京都議会議事堂 1 階 都民ホール

### イ 現地見学会

(ア) 開催日時 平成 17 年 4 月 7 日（木曜日）及び平成 17 年 4 月 8 日（金曜日）  
のいずれも午後 2 時から午後 4 時まで

(イ) 開催場所 東京都渋谷区神宮前一丁目 4 番 4

資料説明会及び現地見学会への参加希望者は、資料説明会及び現地見学会参加申込書（様式 50）に必要事項を記入し、13(3)の本事業の事務局あてに電子メールにより、4 月 6 日（水曜日）午前 10 時必着にて提出すること。

なお、参加希望者数によっては、同一企業等からの参加者数の調整を行うことがある。

また、資料説明会及び現地見学会では、入札説明書等の配布は行わないので、各自持参すること。

## (3) 質問受付

入札説明書等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

### ア 第 1 回質問受付

(ア) 質問の範囲

入札説明書等のうち、入札参加資格に関するものに限る。

(イ) 質問方法

質問がある場合は、その内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する質問書（第 1 回）」（様式 51-1。以下「第 1 回質問書」という。）に記入のうえ、電子メール、郵送又は持参により期限必着にて提出のこと。

郵送又は持参にて提出する場合は、第 1 回質問書を記録したフロッピーディスクに、印刷した第 1 回質問書を添付すること。なお、都に提出されたフロッピーディスクは、返却しない。持参する場合の受付時間は、受付期間中の平日の午前 9 時から午後 5 時までの間（ただし、正午から午後 1 時までを除く。）とする。

(ウ) 受付期間

平成 17 年 3 月 30 日（水曜日）から平成 17 年 4 月 8 日（金曜日）午後 5 時まで

(エ) 受付場所

13(3)の本事業の事務局

### イ 第 2 回質問受付

(ア) 質問の範囲

神宮前都有地道路等基本設計（業務要求水準書 別冊資料 1 - 23）に関するものに限る。

(イ) 質問方法

質問がある場合は、その内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する質問書（第 2 回）」（様式 51-2。以下「第 2 回質問書」という。）に記入のうえ、電子メール、

郵送又は持参により期限必着にて提出のこと。

郵送又は持参にて提出する場合は、第2回質問書を記録したフロッピーディスクに、印刷した第2回質問書を添付すること。なお、都に提出されたフロッピーディスクは、返却しない。持参する場合の受付時間は、受付期間中の平日の午前9時から午後5時までの間（ただし、正午から午後1時までを除く。）とする。

(ウ) 受付期間

平成17年4月11日（月曜日）から平成17年4月15日（金曜日）午後5時まで

(I) 受付場所

13(3)の本事業の事務局

ウ 第3回質問受付

(ア) 質問の範囲

入札説明書等全般に関するもの

(イ) 質問方法

質問がある場合は、その内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する質問書（第3回）」（様式51-3。以下「第3回質問書」という。）に記入のうえ、電子メール、郵送又は持参により期限必着にて提出のこと。

第3回質問書は、この入札に参加する資格があるとされた者のみが、提出することができる。

第3回質問書の作成に当たっては、可能な限りグループごとにその内容を集約し、質問内容が重複しないようにすること。

郵送又は持参にて提出する場合は、第3回質問書を記録したフロッピーディスクに、印刷した第3回質問書を添付すること。なお、都に提出されたフロッピーディスクは、返却しない。持参する場合の受付時間は、受付期間中の平日の午前9時から午後5時までの間（ただし、正午から午後1時までを除く。）とする。

(ウ) 受付期間

平成17年5月10日（火曜日）から平成17年5月16日（月曜日）午後5時まで

(I) 受付場所

13(3)の本事業の事務局

(4) 質問回答の公表

ア 公表予定日

(ア) 第1回質問に対する回答 平成17年4月15日（金曜日）

(イ) 第2回質問に対する回答 平成17年5月9日（月曜日）

(ウ) 第3回質問に対する回答 平成17年6月16日（木曜日）

なお、第3回質問受付において受け付けた質問のうち、入札参加者が入札時提出書類作成に当たって、早期に了知する必要があると判断される質問に関しては、平成17年6月16日（木曜日）以前に回答を公表することがあるので注意すること。

イ 公表方法

質問に対する回答は、原則として13(4)の本事業のホームページにおいて行う。ただし、質問提出者の特殊な技術、ノウハウ等にかかわり、質問提出者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるもの等を除く。

なお、質問に対して訪問、電話等での個別、直接回答は、原則として行わない。

(5) その他

都が提供する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

7 参加資格確認申請

(1) 参加資格確認申請時提出書類の受付

入札参加希望者は、11(1)の参加資格確認申請時提出書類を受付日時に持参により提出しなければならない。

ア 受付日

平成 17 年 4 月 18 日（月曜日）及び 4 月 20 日（水曜日）

イ 受付時間

午後 1 時 30 分から午後 4 時まで

ウ 受付場所

13(2)の契約に関する窓口

(2) 資格確認の通知

資格確認の結果は、(1)により申請をした者に対して、P F I 一般競争入札参加資格確認結果通知書（以下「資格確認結果通知書」という。）の送付により通知する。

なお、この入札に参加する資格がないとされた者については、資格確認結果通知書にその理由を付記する。

8 入札手続き等

(1) 入札時提出書類の提出

入札参加者は、入札時提出書類を提出すること。提出は代表企業が行うこと。

ア 日時

平成 17 年 7 月 14 日（木曜日）午前 10 時

イ 場所

東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

東京都庁第一本庁舎北側 4 階 第 1 入札室

ウ 郵送（書留）又は信書便（書留に準ずるもの）による場合の入札時提出書類の受領期限及びあて先

(ア) 受領期限 平成 17 年 7 月 12 日（火曜日）必着

(イ) 送付先 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

東京都財務局経理部契約第一課 建築係

(2) 入札における無効事由

次に掲げる事項のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- ア 入札に参加する資格のない者のした入札
- イ 郵送（書留）又は信書便（書留に準ずるもの）により入札時提出書類を提出する場合において、その送付された入札時提出書類が定められた日時及び場所に到着しないもの
- ウ 予定総額を超える金額での入札
- エ 参加資格確認申請書時提出書類その他一切の提出書類に虚偽の記載をした者の入札
- オ 構成員が、参加資格確認申請時提出書類提出から入札時提出書類提出までの間に、会社更生法の適用を申請する等、その担当する業務を履行することが困難と認められる状態に至った場合
- カ 入札時提出書類の記載事項が不明なもの又は入札書に記名若しくは押印のないもの
- キ 同一の入札参加者が2組以上の入札時提出書類（入札書等）を提出した場合
- ク 入札に必要な書類が不足しているもの
- ケ 入札書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- コ 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正したもの
- サ 一定の金額で価格を表示していないもの
- シ 入札時提出書類の各書類相互間において、記載事項に齟齬や矛盾があるもの
- ス 入札について不正な行為があったとき
- セ 虚偽の申込みを行った者のした入札
- ソ その他入札に関する条件に違反したとき

### (3) 入札に当たっての留意事項

- ア 入札には代表企業の代表者又は代理人のみが参加できる。
- イ 入札に当たっては、入札参加者は「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。また、公正に入札を執行できないと認められる場合、又はそのおそれがある場合は、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。
- ウ 開札は、入札参加者又はその代理人の立ち会いのうえ行うものとし、入札参加者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都職員を立ち会わせる。
- エ 入札参加者の構成員が入札時提出書類の提出までの間に、地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する場合、指名停止要綱に掲げる措置要件のいずれかに該当する場合又は経営不振の状態にある場合には、入札に参加することができない。

### (4) 入札時提出書類の書換え等の禁止

入札参加者は、その提出した入札時提出書類の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

### (5) 入札保証金

入札参加者は、その見積もった金額の100分の3以上の入札保証金を入札前までに納付しなければならない。ただし、次に掲げる場合については、入札保証金の納付を免除する。

ア 入札参加者若しくは代表企業が、保険会社との間に都を被保険者とする入札保証保険契約を締結し、入札前にその入札保証保険契約に係る保険証券の原本を都に提出したとき。

イ 資格確認結果通知書において、入札保証金の納付を要しないものとされたとき。

(6) 費用の負担

入札に関して入札参加者が要する費用は、それぞれの入札参加者の負担とする。  
また、入札時提出書類については、返却しない。

(7) 著作権の帰属等

入札時提出書類の著作権は入札参加者に帰属する。

本事業での公表、展示、その他都がこの事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、都は入札時提出書類を無償で使用できるものとする。

(8) 提案内容に関するヒアリング等の実施

本事業の落札者を選定するため、入札参加者に対し、別途、日時及び場所を指定して、当該提案の内容に関するヒアリング等を実施する場合がある。

(9) 落札者の決定

都は、落札者決定基準に基づき、審査委員会による事業提案書の審査と入札額を総合的に評価し、落札者を決定する。

ア 事業提案書の審査

事業提案書を、3(3)キの学識経験者等の外部委員と都職員により構成される審査委員会において審査する。

イ 開札日時及び場所

(ア) 開札日時 平成 17 年 9 月 15 日 (木曜日) 午前 10 時

(イ) 開札場所 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号  
東京都庁第一本庁舎北側 4 階 第 1 入札室

(10) 審査講評の公表

審査の講評は、平成 17 年 9 月 22 日 (木曜日) に 13(4)の本事業のホームページにおいて公表する。

(11) 入札の辞退

入札参加者は、入札時提出書類提出時まで、いつでも入札を辞退することができる。

入札を辞退する場合は、入札辞退届(様式 7)を使用し、以下に掲げるところにより、行うものとする。

ア (1)アの入札時提出書類提出日の前日までは、13(2)の契約に関する窓口へ直接持参すること。なお、郵送(書留)又は信書便(書留に準ずるもの)により行う場合は、(1)ウ(ア)の受領期限必着とする。

イ 入札時提出書類提出日においては、入札を執行する者に直接提出して行う。

## 9 契約手続等

### (1) 基本協定の締結

落札後、都と落札者の構成員との間で、平成 17 年 9 月 22 日（木曜日）までに基本協定を締結する。

### (2) 特別目的会社の設立

落札者は、都との仮契約の締結までに、事業者を商法（明治 32 年法律第 48 号）に定める株式会社として設立する。落札者の構成員は当該事業者には必ず出資することとし、警察施設の設計、建設、工事監理業務及び警察施設の維持管理・運營業務を担当する構成員の保有する議決権が全体の 50% を超えるものとする。

また、代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとする。

### (3) 仮契約の締結

都及び事業者は、基本協定の規定に基づき、平成 17 年第四回東京都議会定例会への事業契約に係る議案提出ができるように、事業者の設立後、速やかに事業契約の仮契約を締結する。

なお、仮契約締結までの間に、事業契約書の条文の文言を明確化するために文言の修正を行うことがある。

### (4) 事業契約の締結

都及び事業者は、事業契約について、平成 17 年第四回東京都議会定例会で可決された後に本契約を締結する。

### (5) 契約保証金

事業者は、施設整備費（ただし、消費税及び地方消費税の額を含み、割賦手数料の額を除く。以下同じ。）の 100 分の 10 以上の契約保証金を契約締結前までに納付しなければならない。ただし、次に掲げる場合については、契約保証金の納付を免除する。

ア 事業者が、警察施設の設計及び建設工事に関して、都を被保険者とし、設計・建設期間を保険期間とする施設整備費の 100 分の 10 以上に当たる額の履行保証保険契約を締結し、契約締結前にその履行保証保険契約に係る保険証券の原本を都に提出したとき。

イ 事業者が、警察施設の建設を担当する構成員をして、警察施設の設計及び建設工事に関して、事業者を被保険者とし、設計・建設期間を保険期間とする施設整備費の 100 分の 10 以上に当たる額の履行保証保険契約を締結させ、かつ、事業者の費用負担で当該履行保証保険契約に基づく履行請求権及び保険金請求権につき、都を質権者とする質権を設定したとき。

ウ 資格確認結果通知書において、契約保証金の納付を要しないものとされたとき。なお、この場合の決定については、警察施設の建設を担当する構成員の都における平成 17・18 年度建設工事等競争入札参加資格に基づく。

(6) 前払金

ア 東京都契約事務規則（昭和 39 年東京都規則第 125 号。以下「規則」という。）第 44 条第 1 項の規定による前金払及び規則第 44 条の 3 第 1 項の規定による中間前金払は行わない。

イ 4 (2) 及び事業契約書（案）別紙 9 に示すサービス購入料 A のうち、警察施設の引渡し前に支払われるものは、前払金とする。詳細については、事業契約書（案）第 59 条及び同別紙 9 を参照のこと。

(7) 契約締結にまで至らなかった場合

落札者が事業者をして契約を締結しない場合、都は落札者を除く入札参加者のうち落札者決定基準に基づく総合評価得点の最も高い者が設立する事業者と契約の締結を行う。

落札者が事業者をして契約を締結しない場合、落札者が要した費用は落札者が負担することとする。

(8) 定期借地権設定契約の締結

都及び事業者は、事業契約締結並びに本事業用地の分筆及び登記終了後速やかに、民間施設用地について定期借地権設定契約を締結する。

(9) その他

ア 落札者決定後、議会の議決までの間に、落札者の構成員が地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に基づく入札参加資格の制限、又は指名停止要綱に掲げる措置要件のいずれかに該当する場合には、都は本契約を締結しないことがある。

イ 契約手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

ウ この入札における参加資格の確認その他の手続に関しては、「特定調達契約に係る苦情処理手続」（平成 14 年 3 月 27 日付特定調達第 790 号第 1 号）により、東京都入札監視委員会（連絡先：東京都財務局経理部総務課、電話 03-5388-2607（ダイヤルイン））に対して苦情を申し立てることができる。

10 都における競争入札参加資格の審査

都における平成 17・18 年度建設工事等競争入札参加資格又は平成 15・16・17 年度物品買入れ等競争入札参加資格のない者で、入札参加者の構成員として入札に参加を希望する者は、平成 17 年 4 月 15 日（金曜日）までに建設工事等競争入札参加資格又は物品買入れ等競争入札参加資格の審査を完了させなければならない。

(1) 建設工事等競争入札参加資格申請

建設工事等競争入札参加資格申請については、以下によることとする。

ア 申請方法

「神宮前一丁目民活再生プロジェクトに係る建設工事等競争入札参加資格申請について」（様式 52-1）に、必要書類（様式 52-1 に記載のもの）を添付して申請すること。

イ 申請場所

東京都財務局経理部契約第一課資格審査係 電話 03(5388)2622  
所在地 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号  
東京都庁第一本庁舎 15 階南側

(2) 物品買入れ等競争入札参加資格申請書

物品買入れ等競争入札参加資格申請については、現在、平成 15・16・17 年度競争入札参加資格の随時受付を行っているため、インターネットで申請すること。

ただし、「神宮前一丁目民活再生プロジェクトに係る物品買入れ等競争入札参加資格申請について」（様式 52-2）については、必ずイの提出窓口に提出すること。

また、審査に当たっては、概ね 10 日間を要するので、注意すること。

様式 52-2 の提出がない場合や申請に不備がある等の場合は、審査の完了が期限に間に合わないことがある。

ア 申請方法

「平成 15・16・17 年度物品買入れ等競争入札参加資格申請の手引き」及び「平成 16 年度随時受付について」により、インターネットで申請すること。これらについては、下記(3)のホームページを参照すること。

なお、本事業において担当する業務に該当する営業種目がない場合は、類似の営業種目又は「その他の業務委託等」で申請すること。

イ 様式 52-2 の提出窓口

東京都財務局経理部契約第二課資格審査係 電話 03(5388)2632  
所在地 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号  
東京都庁第一本庁舎 15 階南側

(3) その他

この審査に関する詳細については、東京都公報特定調達公告版（平成 16 年 10 月 1 日付特定調達第 1131 号）第 1 号及び第 2 号又は東京都公報特定調達公告版（平成 16 年 3 月 31 日付特定調達第 1062 号）第 9 号を参照のこと。

また、都における入札参加資格申請の手続きについて不明の点は、都ホームページで確認するか、上記の申請場所等へ問い合わせること。

都ホームページ（入札情報サービス）：<http://www.e-procurement.metro.tokyo.jp/>

11 提出書類

(1) 参加資格確認申請時提出書類

ア 入札参加表明書（様式 1）

イ 構成員一覧表（様式 2）

ウ 委任状（構成員 代表企業）（様式 3）

エ 委任状（復代理人）（様式 4）

オ P F I 一般競争入札参加資格確認申請書（様式 5）

- 力 資格要件確認表（警察施設の設計業務）（様式 6 - 1）
- キ 資格要件確認表（警察施設の建設業務）（様式 6 - 2）
- ク 資格要件確認表（警察施設の工事監理業務）（様式 6 - 3）
- ケ 資格要件確認表（民間収益事業に関する業務のうち、企画及び民間施設の分譲・賃貸に係る業務）（様式 6 - 4）
- コ 添付書類（すべての構成員に係るもの）
  - (ア) 定款（最新のもの）
  - (イ) 会社概要（最新のもの。パンフレット等の使用も可とする。）
  - (ウ) 印鑑証明書（入札説明書の配布開始日以降に交付されたもの）
  - (エ) 使用印鑑届（実印に代わる印鑑を入札等に使用する場合。様式は随意）
  - (オ) 法人税納税証明書（地方税に係るものを含む。入札説明書の配布開始日以降に交付されたもの）
  - (カ) 法人登記簿謄本（入札説明書の配布開始日以降に交付されたもの）
  - (キ) 貸借対照表（直近実績 3 年間の個別貸借対照表。連結貸借対照表を作成している場合には連結貸借対照表も含む。）
  - (ク) 損益計算書（直近実績 3 年間の個別損益計算書。連結損益計算書を作成している場合には連結損益計算書も含む。）
  - (ケ) 利益の処分及び損失の処理に関する議案（直近実績 3 年分）
- サ 提示書類（資格要件確認表に写しを添付のうえ、原本を提示するもの）
  - (ア) 警察施設の設計業務及び工事監理業務を担当する者の一級建築士事務所登録を証明する書類
  - (イ) 警察施設の設計業務を担当する者の設計実績を証明する書類
  - (ウ) 警察施設の建設業務を担当する者の特定建設業許可を証明する書類
  - (エ) 警察施設の建設業務を担当する者の経営事項審査結果通知書
  - (オ) 警察施設の建設業務を担当する者の施工実績を証明する書類
  - (カ) 民間収益事業に関する業務を担当する者の不動産開発業務実績を証明する書類
- シ 提示書類（すべての構成員に係るもの）
  - 競争入札参加資格審査受付票

(2) 入札辞退時提出書類

入札辞退届（様式 7）

(3) 入札時提出書類

ア 入札書類

(ア) 入札書類届（様式 8）

(イ) 入札書（様式 9）

イ 事業提案書

必須の提出書類は、別表「事業提案書 必須提出書類一覧表」のとおりであり、一つでも不備がある場合は無効とする。

なお、警察施設の運営業務のうち売店業務を実施しない場合は、売店業務についての提案書（様式 39）にその旨を表記すること。

(4) その他

- ア 資料説明会及び現地見学会参加申込書（様式 50）
- イ 入札説明書等に関する質問書（第 1 回）（様式 51-1）
- ウ 入札説明書等に関する質問書（第 2 回）（様式 51-2）
- エ 入札説明書等に関する質問書（第 3 回）（様式 51-3）
- オ 神宮前一丁目民活再生プロジェクトに係る建設工事等競争入札参加資格申請について（様式 52-1）
- カ 神宮前一丁目民活再生プロジェクトに係る物品買入れ等競争入札参加資格申請について（様式 52-2）

別 表
-----

事業提案書 必須提出書類一覧表

項 目	提出書類	様 式	
全体的事項	事業提案書提出一覧表	様式 10	
	要求水準等に関する確認書	様式 11	
本事業用地全体に関する事項	本事業用地全体の計画概要(1)	様式 12-1	
	本事業用地全体の計画概要(2)	様式 12-2	
	民間施設の計画概要(1)	様式 13-1	
	民間施設の計画概要(2)	様式 13-2	
	本事業用地全体の整備計画についての提案書	様式 14	
	安全・安心なまちづくりについての提案書	様式 15	
	にぎわいのあるまちづくりについての提案書	様式 16	
	地域に調和したまちづくりについての提案書	様式 17	
	民間施設の整備等についての提案書	様式 18	
	一団地認定に係る協定についての提案書	様式 19	
	保全緑地の維持管理についての提案書	様式 20	
	設計図面(カラー可)	A 3 版	
	全体配置図	1/800	1 枚
	全体立面図(明治通り側)	1/800	1 枚
	全体立面図(開発道路側)	1/800	1 枚
	全体断面図(敷地長辺方向)	1/800	1 枚
	全体断面図(敷地短辺方向)	1/800	1 枚
	自然環境保全計画図(本事業用地全体)	1/800	1 枚
	民間施設配置図(棟別)	1/500	必要枚数
	民間施設平面図(棟別・各階)	1/300	必要枚数
民間施設立面図(棟別)	1/300	必要枚数	
民間施設断面図(棟別)	1/300	必要枚数	
保全緑地計画図	1/500	必要枚数	
透視図(カラー)			
外観透視図(明治通り神宮前一丁目交差点側からの鳥瞰1面)	A 3 版	1 枚	
外観透視図(明治通り神宮前交差点方向からの目線1面)	A 3 版	1 枚	
外観透視図(保全緑地内遊歩道からの目線1面)	A 3 版	1 枚	
警察施設に関する事項	警察施設の計画概要(建築諸元、面積表等)	様式 21	
	仕上げ表	様式 22	
	構造計画書	様式 23	
	機械設備計画書	様式 24	

警察施設に関する事項(つづき)	電気設備計画書		様式 25
	設計工程についての提案書		様式 26
	工事工程についての提案書		様式 27
	地域性・景観についての提案書		様式 28
	環境配慮についての提案書		様式 29
	警察施設整備についての提案書		様式 30
	警察施設の建物の配置・動線・施設等計画についての提案書(1)		様式 31-1
	警察施設の建物の配置・動線・施設等計画についての提案書(2)		様式 31-2
	警察施設の建物の配置・動線・施設等計画についての提案書(3)		様式 31-3
	警察施設の建物の配置・動線・施設等計画についての提案書(4)		様式 31-4
	警察施設の設計業務及び建設業務についての提案書(1)		様式 32-1
	警察施設の設計業務及び建設業務についての提案書(2)		様式 32-2
	警察施設の設計業務及び建設業務についての提案書(3)		様式 32-3
	警察施設の設備計画についての提案書		様式 33
	設備等点検・保守業務についての提案書		様式 34
	清掃等業務についての提案書		様式 35
	給食業務についての提案書		様式 36
	日用品提供業務についての提案書		様式 37
	職員食堂運營業務についての提案書		様式 38
	売店業務についての提案書		様式 39
設計図面(カラー可)	A 3 版		
配置図	1/300	各 1 枚	
平面図(各階)	1/300	各階ごとに 1 枚とする	
立面図(4 面)	1/300	各 1 枚	
断面図(最低 2 断面、階高を明記すること。)	1/300	各 1 枚	
構造計画図(提案内容が特定できるもの)	適宜	各 1 枚	
設備計画図(各種設備系統及び提案内容が特定できるもの) ・電気設備 ・空調設備 ・給排水衛生設備	適宜	各 1 枚	
透視図(カラー)			
外観透視図(明治通り側からの目線 1 面)	A 3 版	1 枚	
内観透視図(1 階エントランスホール、1 面)	A 3 版	1 枚	

事業計画に関する事項	事業計画全体の基本的な考え方についての提案書	様式 40
	事業実施体制についての提案書(1)	様式 41-1
	事業実施体制についての提案書(2)	様式 41-2
	事業者の資金調達計画についての提案書	様式 42
	事業者の長期収支計画についての提案書	様式 43
	リスク管理についての提案書(1)	様式 44-1
	リスク管理についての提案書(2)	様式 44-2
	初期投資内訳書	様式 45
	警察施設の維持管理費積算書	様式 46
	民間施設用地の借地料についての提案書	様式 47
	長期事業収支計画書(警察施設部分)	様式 48-1
	長期事業収支計画書(民間収益事業部分)	様式 48-2
	長期事業収支計画書(事業者全体)	様式 48-3
	財政支出見込書	様式 49

## 12 入札時提出書類の提出方法

### (1) 書式等

入札時提出書類は、基本的に A 4 版を使用し、左側綴じとすること。A 3 版等を使用する場合には折り込む等して書式を統一できるようにすること。

提案する様式は全て、企業名等が記載されていない用紙を使用すること。

### (2) 入札書類の提出方法

入札書は、事業名称、入札参加者名を記した封筒に入れ封印し、入札書類届とともに提出すること。

### (3) 事業提案書（設計図面及び透視図）の提出方法

設計図面及び透視図は、表紙を付け、左側 2 点綴じで、封筒等に入れ提出すること。

封筒等には、表紙に提案書名（「神宮前一丁目民活再生プロジェクト 事業提案書」と記載すること。以下同じ。）及び入札参加者名を明記したもの 1 部と、提案書名だけを明記した表紙を付けたもの 30 部を入れ提出すること。

### (4) 事業提案書（図面等以外）の提出方法

事業提案書は、表紙を付け、A 4 版片綴じ（左側 2 点綴じ）で、封筒等に入れ提出すること。

封筒等には、表紙に提案書名及び入札参加者を明記したもの 1 部と、提案書名だけを明記した表紙を付けたもの 30 部を入れ提出すること。

### (5) 事業提案書（電子ファイル）の提出方法

事業提案書のうち、都が様式を指定したものについては、各情報が保存されている CD-ROM を 1 枚提出すること。

なお、使用するソフトは、文書ファイルは Microsoft Word、シミュレーションは Microsoft Excel を極力使用すること。

### (6) その他

各提出書類を作成するに当たっては、以下の項目に留意すること。

#### ア 言語及び単位

各提出書類に用いる言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は S I 単位とすること。

#### イ 用紙

原則として A 4 用紙を縦に使用し横書きで記述すること。なお、定められた様式を使用する場合は、1 様式につき 5 枚以内とし、具体的かつ簡潔に記載すること。ただし、様式に枚数等の指示がある場合は、それに従うこと。

#### ウ 図面

図面は J I S の建築製図通則に従って作成すること。

#### エ 会社名等がわかる表記の禁止

都が指定した部分を除き、ロゴマークの使用を含めて、入札参加者名（構成員名を含

む)がわかる記述をしないこと。

### 13 問い合わせ先

#### (1) 事業所管

事業契約締結後は、警察施設の設計・建設・工事監理業務及び警察施設の維持管理・運営業務については警視庁、その他の業務については財務局を所管とする。なお、事業契約締結までの担当部署は、下記「(3) 本事業の事務局」とする。

#### (2) 契約に関する窓口

契約に関する窓口は、次のとおりである。

東京都財務局経理部契約第一課 建築係

所在地 〒163 - 8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

東京都庁第一本庁舎 15 階南側

電話 03 - 5388 - 2623 (ダイヤルイン)

#### (3) 本事業の事務局

本事業の事務局は、次のとおりである。

東京都財務局財産運用部総合調整課民活事業担当 高田、永島

所在地 〒163 - 8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

東京都庁第一本庁舎 17 階中央

電話 03 - 5388 - 2720 (ダイヤルイン)

メールアドレス ml-jingumae@section.metro.tokyo.jp

#### (4) 本事業のホームページ

財務局ホームページ : <http://www.zaimu.metro.tokyo.jp/jingumae/index.htm>