

# 神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業

## 入札説明書

平成12年11月

神奈川県

<b>1 . 入札説明書の定義</b> .....	<b>1</b>
<b>2 . 対象事業の概要</b> .....	<b>2</b>
( 1 ) 件名.....	2
( 2 ) 事業内容.....	2
( 3 ) 事業に必要と想定される根拠法令等.....	2
( 4 ) 施設の概要.....	2
( 5 ) 業務範囲.....	3
( 6 ) 提供される業務のサ - ビス水準.....	3
( 7 ) 事業期間等.....	3
( 8 ) 事業方式等.....	4
( 9 ) 支払方法.....	4
( 10 ) その他.....	5
<b>3 . 事業者の選定方法</b> .....	<b>5</b>
<b>4 . 入札参加に関する条件等</b> .....	<b>5</b>
( 1 ) 入札参加者が備えるべき資格.....	5
( 2 ) 入札に関する留意事項.....	7
( 3 ) 入札手続き.....	8
<b>5 . 提案の審査</b> .....	<b>15</b>
( 1 ) 審査会の設置.....	15
( 2 ) 審査の方法.....	16
( 3 ) 審査事項.....	16
( 4 ) 落札者の決定.....	17
( 5 ) 入札結果の通知及び公表.....	17
( 6 ) 事務局と助言者.....	17
<b>6 . 提示条件</b> .....	<b>18</b>
( 1 ) 事業フレーム.....	18
( 2 ) 県による本事業の実施状況の監視.....	19
( 3 ) 土地の使用等.....	20
( 4 ) 事業者の事業契約上の地位.....	21
( 5 ) 特別目的会社 ( SPC ) の設立.....	21
( 6 ) 入札保証金及び契約保証金.....	21
( 7 ) 県の費用負担とする事項.....	22
( 8 ) 保険.....	23
( 9 ) 県と事業者の責任分担.....	23

( 1 0 ) 財務書類の提出 .....	23
<b>7 . 事業実施に関する事項 .....</b>	<b>23</b>
( 1 ) 誠実な業務遂行義務 .....	23
( 2 ) グループ構成員の役割 .....	23
( 3 ) 事業期間中の事業者と県の関わり .....	23
( 4 ) 維持管理、美術館支援及び備品等整備業務 .....	24
( 5 ) 建設工事、工事監理等 .....	25
( 6 ) 支払い手続き .....	26
<b>8 . 入札提出書類、作成要領 .....</b>	<b>26</b>
( 1 ) 提出書類 .....	26
( 2 ) 作成要領 .....	28
<b>9 . 契約の考え方 .....</b>	<b>32</b>
( 1 ) 契約手続き .....	32
( 2 ) 契約の枠組み .....	32
( 3 ) 入札価格と契約金額 .....	33
<b>1 0 . その他 .....</b>	<b>33</b>

< 付属資料 >

入札の流れ

リスク分担表

サービスの対価の算定方法

サービスの対価の減額等及び契約終了の方法

県から事業者を支払うサービスの対価についての考え方

設計事務所の役割

入札説明書に関する質問書

基本協定書（案）

近代美術館新館 設計コンセプト（設計図書の補足説明）及び長期修理計画の考え方

維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務要求水準書に関する質問書

落札者決定基準に関する質問書

建物の建設及び賃貸等並びに維持管理及び美術館支援等に関する契約書（案）に関する質問書

V E 提案要領に関する質問書

V E 提案範囲に関する質問回答書

様式集に関する質問書

近代美術館葉山新館設計図書頒布申込書

近代美術館鎌倉館（本館及び別館）竣工図等頒布申込書

< 別添資料 >

建物の建設及び賃貸等並びに維持管理及び美術館支援等に関する契約書（案）

落札者決定基準

維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務要求水準書

V E 提案要領

様式集

意見招請の結果一覧

## 1. 入札説明書の定義

この入札説明書（以下「本件入札説明書」という。）は、神奈川県が「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 7 月 30 日法律第 117 号・以下「PFI 法」という。）に基づき特定事業として選定した「神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業」を実施するにあたり、入札参加者を対象に配付する入札説明書である。

事業の基本的な考え方については、平成 12 年 7 月 28 日に配付した実施方針等（維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務要求水準書（案）、VE 提案要領を含む。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に対する質問回答書（平成 12 年 9 月 8 日公表）及び意見招請を反映し、変更した点があるので、入札参加者は本件入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な提案書を提出することとする。

また、別添資料の「維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務要求水準書」（以下「業務要求水準書」という。）「落札者決定基準」「建物の建設及び賃貸等並びに維持管理等に関する契約書（案）」（以下「事業契約書案」という。）「VE 提案要領」「様式集」は、本件入札説明書と一体のものとする。なお、本件入札説明書と実施方針等及び質問回答書（平成 12 年 9 月 8 日公表）に相違がある場合は、本件入札説明書の規定が優先するものとする。本件入札説明書に記載がない事項については、実施方針等及び質問回答書（平成 12 年 9 月 8 日公表）によることとする。

## 2. 対象事業の概要

本事業の概要は、次のとおりとする。

### (1) 件名

神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業

### (2) 事業内容

件名の施設について、本事業を行うことと決定された事業者（以下「事業者」という。）がその提案を基に VE（バリュー・エンジニアリング）設計・建設を行った建物等を用いて、「事業契約書案」により示される内容の業務を行う。

### (3) 事業に必要と想定される根拠法令等

建築基準法

消防法

高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の促進に関する法律

神奈川県福祉の街づくり条例

神奈川県生活環境の保全等に関する条例

その他関係法令等

都市計画法第 29 条の開発許可及び神奈川県環境影響評価条例は適用されない。

### (4) 施設の概要

#### 1) 葉山新館

建設予定地	三浦郡葉山町一色字三ヶ岡 2,208-1	
施設規模	敷地面積	15,398 m <sup>2</sup>
	延床面積	6,000 m <sup>2</sup> （注：構造体等及び地階の 2 層部分を除く）
地域地区等	用途地域	第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	40%以下
	容積率	80%以下
	建物高さ制限	10m
	防火地域等	無指定

#### 2) 鎌倉館本館

所在地	鎌倉市雪ノ下 2-1-53	
施設規模	敷地面積	4,243.12 m <sup>2</sup>
	延床面積	2,435.04 m <sup>2</sup>

### 3) 鎌倉館別館

所在地	鎌倉市雪ノ下 2-8-1	
施設規模	敷地面積	4,937.94 m <sup>2</sup>
	延床面積	1,599.8 m <sup>2</sup>

#### (5) 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

葉山新館施設整備業務（建設及びその関連業務、工事監理、VE 実施に伴う設計変更等）

葉山新館及び鎌倉館（本館及び別館）維持管理業務

美術館支援業務

備品等整備業務

県への葉山新館施設賃貸業務

県への葉山新館施設所有権移転業務

その他業務（道路法第 24 条に基づく自費施行工事による葉山新館のバスベイ・歩道整備）

より具体的な業務内容は、本説明書の「7. 事業実施に関する事項」を参照のこと。

#### (6) 提供される業務のサ - ビス水準

上記(5)の及びの業務については、別に頒布及び閲覧に供する「葉山新館設計図書」に基づくこと。

また、上記(5)のからまでの業務については、業務要求水準書等によるものとする。

なお、必要に応じて、別に頒布及び閲覧に供する「近代美術館鎌倉館（本館及び別館）竣工図等」及び「業務要求水準書」に添付した「神奈川県立近代美術館委託業務概要」を参照すること。

#### (7) 事業期間等

次のスケジュールで本事業を行う。

##### 1) 事業期間

葉山新館の建設（VE 提案による設計変更・建設）

平成 13 年 7 月～平成 15 年 3 月

葉山新館引渡し

平成 15 年 4 月

葉山新館への移転

平成 15 年 7 月

葉山新館の開館

平成 15 年 10 月

維持管理・運営

平成 15 年 4 月～平成 45 年 3 月

（ただし、鎌倉館本館については平成 28 年 3 月まで）

葉山新館の所有権の移転

平成 45 年 4 月

2) 契約等の締結(予定)

基本協定書合意	平成 13 年 3 月
仮契約	平成 13 年 5 月
契約議案の議会への提案	平成 13 年 6 月
本契約	平成 13 年 7 月

(8) 事業方式等

1) 事業方式

BOT(ビルド、オペレート、アンド、トランスファー)方式とする(事業者が葉山新館の建設等を行い、30年間所有、維持管理業務等を遂行した後、県に所有権を移転する方式)。

また、鎌倉館本館については、維持管理業務を平成 15 年度から平成 27 年度まで契約することとする(契約期間 13 年間)。鎌倉館別館についての PFI 契約は平成 15 年度から平成 44 年度までとする(葉山新館と同様の契約期間)。

なお、鎌倉館(本館及び別館)の建物は事業期間中も県が所有する。

2) 事業期間終了後の所有権移転

建設期間を除く事業期間は 30 年間とし、維持管理、美術館支援業務期間終了後の葉山新館(建物及び葉山新館に整備する備品等を含む。)の所有権移転については、事業者から県への無償譲渡とする。(譲渡後の瑕疵担保責任については事業者は負担しない)

3) その他

事業者の会計処理については、法令に従い、事業者の責任において行うこととする。

(9) 支払方法

1) サービスの対価

県は定期的にモニタリングを実施し、本件入札説明書に定められたサービス水準が満たされていることを確認したうえで、提供されたサービスの対価(詳細は付属資料「県から事業者を支払うサービスの対価についての考え方」を参照のこと。)として一体で支払いを行う。

2) 改定の考え方

葉山新館の工事費等に相当する対価については、金利変動に基づき、10年ごとに改定を行う。

維持管理費等に相当する対価については、事業契約書案に基づいて決定される金額を

ベースに、毎年、物価変動を勘案し料金の改定を行う。

### 3) 支払方法

平成 15 年 10 月末を初回とし、以後年 2 回払いの合計 60 回払いとする(6. 提示条件(1) 事業フレームを参照)。

### 4) サービスの対価の減額等

モニタリングを行い、「業務要求水準書」で定められた要求水準が満たされていない場合は、サービスの対価の減額等を行う(詳細は付属資料「サービスの対価の減額等及び契約終了の方法」を参照のこと)。

### (10) その他

県は、地方自治法第 214 条に基づき設定した債務負担行為を踏まえ、本事業に必要なサービスの対価を 30 年間にわたり支払う。

## 3. 事業者の選定方法

本件の事業者の選定は、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)によるものとする。

なお、本件は、WTO 政府調達協定の対象であり、「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 11 月 1 日政令第 372 号)が適用される。

## 4. 入札参加に関する条件等

### (1) 入札参加者が備えるべき資格

#### 1) 基本的要件

地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

県の指名停止措置を受けていない者であること。

本事業の業務に関わっていない者であること。

神奈川県競争入札参加資格名簿(物件の買入れ・物件の借入れ・一般業務の請負等)において営業種目として「物件の借入れ」または「建物」に登録されている者及びその営業を継承したと認められた者。

なお、神奈川県競争入札参加資格者名簿に登録されていない者で入札に参加しようとする者は、入札参加資格申請とは別に、競争入札参加資格認定申請が必要となるので、次のとおり申請すること。郵便及び FAX は不可とする。

ア 提出期間 平成 12 年 11 月 14 日(火)～平成 12 年 12 月 1 日(金)  
(但し、土曜日、日曜日及び祝日を除く)

イ 提出時間 午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで

ウ 提出場所 神奈川県出納局総務課指名担当  
住所：横浜市中区日本大通 1

電話：045-210-1111（内線6721～6722）

## 2）建設工事に関する事項

入札参加資格要件は次のとおりとする。但し、の資格については、複数者で施工する場合はそのいずれかの建設会社が基準を満たしていればよいものとする。

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。

入札日の1年7ヶ月前の日の直後の営業年度終了の日以降に、建築一式工事に関わる建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査を受け、その結果の通知を受けた者であること。

## 3）グループで入札に参加しようとする場合の入札参加資格

グループで入札に参加しようとする場合は、4.(1)1)～の要件を構成員全者が、4.(1)1)の要件はグループ代表者が、4.(1)2)の要件は建設会社が満たした上で、次の事項に留意すること。

グループで入札に参加しようとする者は、グループ構成員全者の代表者印を押印した『「神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業」入札グループ参加表明書（様式2）』を提出するとともに、あらかじめ代表者を選定し、グループ名を明記した上で代表者名で入札に参加するものとする。

維持管理、美術館支援、備品等整備業務及びその他業務を担う者をグループ構成員にすることは可能である。

入札グループの一員となった企業は他の入札グループの一員となることはできないが、自らがグループ構成員として参加したグループが事業者として選定されなかった場合には、県が選定した事業者と県が仮契約を締結後、選定事業者となった他のグループの資金調達や維持管理、美術館支援、備品等整備業務及びその他業務をサポートすることは可能とする。

維持管理、美術館支援、備品等整備業務及びその他業務のうち、業者数が限定され、重複せざるを得ないものなど特殊な業務については、グループ構成員となった企業が同時に他のグループにおける当該業務の受託者となることは可能である。

## 4）入札参加資格の確認基準日以降の取扱い

入札参加資格を有するとの確認を受けた者（グループの構成員の場合は構成員のいずれか）が、入札日において、4.(1)1)の から（についてはグループ代表者のみ）に定める要件のひとつでも満たさない場合（以下「指名停止等に該当する場合」という。）には、入札に参加することはできない。

また、入札日以降落札者の決定日までに、入札に参加した者（グループの場合は、構成員のいずれか）が、指名停止等に該当する場合には、落札者とししないものとする。

## (2) 入札に関する留意事項

### 1) 入札説明書の承諾

本件「入札説明書」(「業務要求水準書」、「落札者決定基準」、「事業契約書案」、「VE提案要領」及び「様式集」の付属資料を含む)の記載内容を承諾のうえ、入札すること。

### 2) 費用負担

入札に関し必要な費用は、すべて入札参加者の負担とする。

### 3) 提出書類の取扱い・著作権

#### 著作権

県が提示した設計図書の著作権は県及び本事業の設計者に帰属し、その他の入札提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。

なお、本事業での公表に関し、及びその他県が必要と認めるときは、県は提案された資料の全部または一部を使用できるものとする。

また、設計図書の変更に関する提案(VE提案)については、別添の「VE提案要領」のとおりとする。

契約に至らなかった応募者が提出した提案に係る書類(一般競争入札参加資格確認申請書、入札グループ参加表明書、入札書及び委任状を除く)については、本事業の公表以外については使用せず、事業者選定後に返却する。

#### 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、原則として事業者が負う。

但し、県が、工事材料、施工方法、維持管理方法等を指定した場合は、設計図書等に特許権等の対象である旨が明示されておらず、事業者が特許権等の対象であることを過失なくして知らなかったときには、県が、費用を負担する。

### 4) 県からの提示資料の取扱い

県が提供する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

### 5) 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はできない。

### 6) 構成員の変更

入札参加者は、グループで参加する場合はグループ構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合(指名停止等に該当する場合を除く。)は、グループ代表者以外の構成員については入札日の7日前までに県と協議を行い変更することができる。

### 7) 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。

8) 使用言語及び単位、時刻

入札に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

9) 入札の辞退

資格確認書を送付された入札参加者が入札を辞退する場合は、入札辞退届(様式5)を平成13年1月31日(水)までに下記あてに送付する。

神奈川県教育庁管理部経理課財務指導班

横浜市中区日本大通り33 電話番号 045-210-8078

10) 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する場合は入札は無効とする。

入札参加資格の確認基準日以降入札日までに不渡手形または不渡小切手を出した入札参加者が行った入札。

入札グループ参加表明書に記載されたグループ代表者以外の者が行った入札。

記名押印のない入札書による入札または入札事項を明示しない入札。

誤字または脱字により意思表示が不明確な入札。

同一事項に対し、2通以上の書類提出がなされた入札。

その他入札に関する条件に違反した入札。

11) サ - ビスの対価の総額の事前公表

本入札は、サ - ビスの対価の総額の事前公表の試行対象であり、その額は次のとおりである。

サ - ビスの対価の総額 14,976 百万円(除く消費税(地方消費税を含む。以下同じ。)及び物価変動率)

この「サ - ビスの対価の総額」は、入札予定価格の目安となる価格である。なお、県の算定根拠は公表しない。

12) 入札参加者の権利

入札参加者は、県が求める機能、性能等を低下させることなく、ライフサイクルコストを縮減し、建築物及び工作物の価値を高め、提供するサービス水準の向上を図るために、県の承諾を得た範囲内で、設計図書の一部を変更することができる。

(3) 入札手続き

1) スケジュール

事業者の選定は、次の日程で行う。

入札公告	平成12年11月14日(火)
説明会及び現況調査	平成12年11月21日(火)~22日(水)
設計図書(葉山新館、鎌倉館)の頒布及び閲覧 頒布申込期間	平成12年11月16日(木)~21日(火)

閲覧期間	平成 12 年 11 月 14 日（火）～平成 13 年 2 月 1 日（木）
質問書受付	平成 12 年 11 月 24 日（金）～27 日（月）
回答書の公表	平成 12 年 12 月 15 日（金）
参加表明書、資格確認申請書、VE 提案の提出	平成 12 年 12 月 19 日（火）～20 日（水）
資格確認通知、VE 提案審査結果通知	平成 13 年 1 月 19 日（金）
入札参加資格がないと認めた理由の説明（受付期間）	平成 13 年 1 月 19 日（金）～24 日（水）
入札参加資格がないと認めた理由の回答	平成 13 年 1 月 29 日（月）
入札書類の提出	平成 13 年 2 月 2 日（金）
審査結果の公表（優秀提案の選出、落札者の決定）、基本協定書の合意	平成 13 年 3 月下旬（予定）
仮契約、PFI 法に基づく公表	平成 13 年 5 月中旬（予定）
本契約	平成 13 年 7 月（予定）

## 2) 入札手続き

入札に関する手続き等は以下のとおりである。なお、入札の手順・フローについては、付属資料「入札の流れ」を参照のこと。

### 入札説明会

ア 日時 平成 12 年 11 月 21 日（火）13 時～14 時 30 分

イ 場所 鎌倉市中央公民館ホ－ル（鎌倉市小町 1-10-5）

事前申込み不要

### 現況調査

参加表明書受付の前に、希望者を対象に葉山新館整備予定地の敷地及び既存の鎌倉館（本館及び別館）の状況等を確認するための現況調査の機会を設ける。現況調査日時、場所は下記のとおり。

なお、当日鎌倉館において、「美術作品等移転業務」の積算の参考とするため、対象となる美術作品の状況を公開する機会も併せて設ける予定である。

### 〔鎌倉館（本館及び別館）現況調査〕

ア 調査日時 平成 12 年 11 月 21 日（火）午後 3 時～午後 5 時（入札説明会終了後）

イ 場所 鎌倉市雪ノ下 2-1-53（鎌倉館本館）

駐車場集合の上、実施予定。

〔葉山新館計画地現況調査〕

ア 調査日時 平成 12 年 11 月 22 日（水）午前 10 時～12 時（午前 10 時集合）

イ 場所 三浦郡葉山町一色字三ヶ岡 2208-1

JR 逗子駅前ロータリーのバス停 3 番乗り場より、京浜急行電鉄（株）バス 12 系統・葉山行き（海岸回り）又は 11 系統・福祉文化会館行き（海岸回り）に乗車、いずれも「三ヶ丘」バス停下車。

事前申込み不要、車による来場は不可（駐車スペースはありません。）

本件入札説明書の配布

本件入札説明書（付属資料を含む。）を、2）の「入札説明会」において配布する。  
県のホームページからダウンロードすることは可能。

<http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/syogaigakusyu/kinbi-hayama.htm>

設計図書等の頒布

葉山新館及び鎌倉館（本館及び別館）に係る設計図書及び竣工図等の有償頒布を下記のとおり行う。（なお、葉山新館に係る設計図書は平成 12 年 8 月 1 日及び 2 日に有償頒布の申込受付をしたものと同じのものである。）

ア 葉山新館に係る設計図書の頒布（前回配布と同じ）

(a) 購入申込方法及び申込先

頒布希望者は、別添「近代美術館葉山新館設計図書頒布申込書（付属資料）」に必要事項を記入の上、持参または FAX により株式会社佐藤総合計画に提出する。

(b) 申込期間 平成 12 年 11 月 16 日（木）～平成 12 年 11 月 21 日（火）

(c) 受付時間 午前 10 時から正午まで

（ただし、11 月 21 日（火）は入札説明会会場においても申込みを受け付ける。）

(d) 頒布日時

申 込 期 間	頒 布 日	頒布時間
11月16日（木）	11月22日（水）	午後 1 時から午後4時まで
11月17日（金）		
11月20日（月）		
11月21日（火）		

(e) 頒布場所

設計図書の頒布は、次の団体で行う。

団体名 株式会社 佐藤総合計画

場 所 〒130-0015 東京都墨田区横網2-10-12 AXSビル

連絡先 電話03-5611-7212 FAX03-5611-7224

(f) 頒布価格及び支払方法

頒布価格は下記のとおりであり、設計図書等と引き換えに、現金で支払うこと。

葉山新館新築工事設計図面（371ペ - ジ） 1部 38,955円（消費税込）

（葉山新館バスベイ等工事設計図面を含む）

単価抜き設計図書（314ペ - ジ） 1部 8,242円（消費税込）

セット 47,197円（消費税込）

イ 鎌倉館（本館及び別館）の竣工図等の頒布（今回配布）

(a) 購入申込方法及び申込先

頒布希望者は、別添「近代美術館鎌倉館（本館及び別館）竣工図等頒布申込書（付属資料）」に必要事項を記入の上、持参またはEメールにより神奈川県教育庁生涯学習文化財課近代美術館新館建設担当に提出する。

（Eメールアドレス：kinbi-hayama@planet.pref.kanagawa.jp）

(b) 申込期間 平成12年11月16日（木）～11月21日（火）

(c) 受付時間 午前10時から正午まで

（ただし、11月21日（火）は入札説明会会場においても申込みを受け付ける。）

(d) 頒布日時

申 込 期 間	頒 布 日	頒布時間
11月16日（木）	11月22日（水）	午前9時から 午後5時まで
11月17日（金）	11月24日（金）	午前9時から 午後5時まで
11月20日（月）	11月27日（月）	午前9時から 午後5時まで
11月21日（火）	11月28日（火）	午前9時から 午後5時まで

(e) 頒布場所

竣工図等の頒布は、以下の団体で行う。

団体名 財団法人神奈川県厚生福利振興会

場 所 横浜市中区日本大通1 神奈川県庁新庁舎地階 振興会売店

連絡先 公益事業課 電話 045-661-0526

(f) 頒布価格及び支払方法

頒布価格は下記のとおりであり、設計図面等と引き換えに、現金で支払うこと。

近代美術館本館改修工事（77ペ - ジ） 1部 7,980円（消費税込み）

近代美術館別館新築工事（148ペ - ジ） 1部 18,072円（消費税込み）

葉山新館建設計画、現地現況図面（1ペ - ジ）1部 190円（消費税込み）

本件入札説明書、設計図書等の閲覧

- ア 閲覧期間 平成 12 年 11 月 14 日（火）～平成 13 年 2 月 1 日（木）  
（但し、月曜日、祝日及び平成 12 年 12 月 29 日（金）～平成  
13 年 1 月 3 日（水）を除く）
- イ 閲覧時間 午前 9 時から午後 5 時まで
- ウ 閲覧場所 神奈川県生涯学習情報センター -  
横浜市神奈川区鶴屋町 2-24-2 かながわ県民センター - 5F  
電話番号 045-312-1121（代）

なお、本件入札説明書（付属資料を含む。）については、県のホームページでも閲覧に供する。

ホームページ：

<http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/syogaigakusyuu/kinbi-hayama.htm>

質問及び回答

入札説明書、設計図書等に記載している内容に対する質問事項がある場合は、質疑応答を以下の要領にて行うものとする。なお、入札説明書、付属資料及び別添資料の内容は変更しない。

- ア 質問の方法 該当する資料ごとに質問の内容を簡潔にまとめ、様式（付属資料、～）に記入し提出すること（質問内容と様式が一致するよう留意のこと）。  
なお、V E 提案に係る質問については、別添資料「V E 提案要領」を参照のこと。

- イ 受付期間 平成 12 年 11 月 24 日（金）～11 月 27 日（月）  
午前 9 時から正午まで、及び午後 1 時から午後 5 時まで
- ウ 提出方法 E メール（アドレス：kinbi-hayama@planet.pref.kanagawa.jp）  
郵送または持参（ともにフロッピー - 及び印刷物添付）にて提出  
（郵送の場合、11 月 27 日（月）必着のこと。）  
ソフトは Word 又は一太郎（Windows 版）対応とする。  
（持参の場合土曜日及び日曜日を除く。）

あて先：〒231-8509 横浜市中区日本大通 33 神奈川県教育庁教育部生涯学習文化財  
課 近代美術館新館建設担当

なお、1 社につき添付ファイルは 2 つまでとし、各ファイルにはペ - ジ番号を挿入すること。

- エ 回答 12 月 15 日（金）から回答書にて閲覧に供する。ただし、V E  
提案に係る回答については、一般的事項を除き、個別に郵送する。
- (a) 閲覧日 平成 12 年 12 月 15 日（金）～平成 13 年 2 月 1 日（木）  
（但し、月曜日、祝日及び平成 12 年 12 月 29 日（金）～平成 13

年1月3日(水)を除く)

- (b) 閲覧時間 午前9時から午後5時まで  
(c) 閲覧場所 神奈川県生涯学習情報センター -  
横浜市神奈川区鶴屋町2-24-2 かながわ県民センター - 5F  
電話番号 045-312-1121(代)

なお、県ホームページでも閲覧に供する。

ホームページ : <http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/syogaigakusyu/kinbi-hayama.htm>

オ その他 再質問については認められない。

参加表明書、資格確認申請書及びVE提案書類の提出

入札参加者は次により入札参加資格についてあらかじめ知事に申請し、確認を受けることを要する。VE提案を行う場合は、併せてVE提案書を提出する(詳細は別添資料の「VE提案要領」を参照のこと)。なお、確認申請に必要な書類は持参すること。郵便、FAX、Eメールによる提出は認められない。

- ア 受付期間 平成12年12月19日(火)~平成12年12月20日(水)  
午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで(厳守)  
イ 場所 神奈川県教育庁管理部経理課財務指導班  
横浜市中区日本大通33  
電話番号 045-210-8078

ウ 入札参加資格の確認基準日 平成12年12月20日(水)

資格確認結果及びVE提案審査結果の通知

入札参加資格の確認通知及びVE提案の採否の通知は、資格確認申請を行った者及びVE提案を行った者に対して、書面により平成13年1月19日(金)までに発送する(グループの場合は、グループ代表者に発送)。

入札参加資格なしとされた場合の扱い

入札参加資格の確認により、入札参加資格がないとされた者は、参加資格がないとされた理由について、書面により次のとおり説明を求めることができる。

- ア 提出日時 平成13年1月19日(金)~1月24日(水)  
午前9時から正午及び午後1時から午後5時まで(厳守)  
イ 提出方法 説明要求の書面(様式自由)を持参すること。郵送、FAX、Eメールによる提出は認められない。  
ウ 提出場所 神奈川県教育庁管理部経理課財務指導班

説明要求に対しては、平成 13 年 1 月 29 日（月）までに回答する。

## 入札

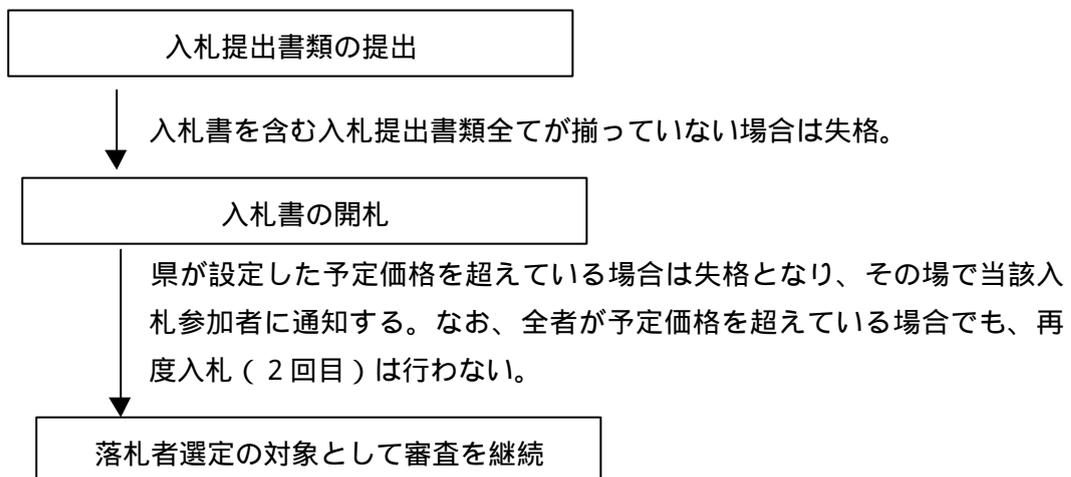
入札参加資格確認通知を送付された入札参加者を対象として、次により入札を実施する。

なお、入札提出書類の作成については、「8 . 入札提出書類、作成要領」に従う。

### ア 入札の方法

入札提出書類を持参もしくは郵送のいずれかの方法にて一括して提出し、下記の要領にて入札書（様式 6）を開札する。なお、県が設定する予定価格の範囲内の入札価格を提案した入札参加者のみ、その後の落札者選定の対象となる。

#### （入札の手順）



#### （入札書開封の日時）

- (a) 日時 平成 13 年 2 月 2 日（金）  
午後 3 時（受付開始 午後 2 時 30 分）
- (b) 場所 神奈川県生涯学習情報センター - 研修室 1  
住所：横浜市神奈川区鶴屋町 2-24-2 かながわ県民センター - 5F

### イ 入札書類の提出

#### （入札提出書類を持参する場合）

- (a) 日時 平成 13 年 2 月 2 日（金）  
午前 9 時から午後 2 時まで（できる限り午前中に持参すること。）
- (b) 場所 神奈川県生涯学習情報センター - 研修室 2  
住所：横浜市神奈川区鶴屋町 2-24-2 かながわ県民センター - 5F

(入札提出書類を郵送する場合)

(a) 受領期限 平成 13 年 1 月 31 日(水)(必着)

(b) 送付先 〒231-8509 横浜市中区日本大通 33

神奈川県教育庁教育部生涯学習文化財課

近代美術館新館建設担当

(c) 送付方法 郵便書留による。また、入札書(様式 6)は封筒に入れ密封し、その他の提出書類を同封のうえ、表に「神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業に係る入札書在中」と朱書して書留で郵送すること。

ウ 入札にあたっての留意事項

(a) 入札書を持参する場合、上記イの(a)に定めた日時に遅れた時は、入札に参加できない。

(b) 入札時には身分を証明できるもの(運転免許証等)を持参すること。なお、代理人の場合には、委任状(様式 7)を併せて持参すること。また、グループで参加する場合は代表者のみが参加するものとする。

(c) 入札にあたっては、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。

(d) 開札は、入札者またはその代理人の立ち会いのうえ行うものとし、入札者また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職員を立ち会わせるものとする。

(e) 予定価格の範囲内の価格をもって入札した者の提案を総合評価の審査対象とする。

(f) 審査対象となった提案から総合評価により、落札者を決定し入札参加者に通知する。(グループの場合は代表者に通知する。)

## 5 . 提案の審査

### ( 1 ) 審査会の設置

審査に際しては、学識経験者等及び県職員で構成する「神奈川県 P F I 事業者選定審査会」(平成 12 年 7 月設置済)により、優秀提案を選定し、各提案の順位付けを行う。なお、審査委員は以下のとおりである。

委員長	山 内 弘 隆(一橋大学大学院商学研究科教授)
副委員長	光 多 長 温(鳥取大学教育地域科学部教授)
委員	渡 辺 真 理(法政大学工学部教授)
	田 中 毅 弘(関東学院大学工学部助教授)
	陰 里 鐵 郎(横浜美術館長)

鈴木 勘 之（葉山町助役）  
小林 勲（神奈川県総務部次長）  
花 方 威 之（神奈川県総務部技監）  
白 鳥 稔（神奈川県教育庁教育部長）

## （２）審査の方法

予め設定した落札者決定基準（詳細は別添資料「落札者決定基準」を参照）に従って、審査会にて提案の審査を行う。審査は資格審査・VE 審査、事業提案審査の２段階に分けて実施し、最終的な事業者の選定は、価格及びその他の要素を総合的に評価し、最も有利な提案を行った者を選定することとする。

## （３）審査事項

### １）審査の視点

審査において次の事項を重視する。

総事業費の抑制等財政資金の効率的かつ効果的な使用が図られること。

県の提示条件等に沿った上で、より優れた提案が行われていること。

優れた品質管理の基に、期限までに確実に工事を完工し、適正な維持管理・運営ができること。

建設期間及び 30 年間の長期にわたり円滑に本事業の継続が図られること。

### ２）審査項目等

審査項目は以下のとおりとする。なお詳しくは別添資料「落札者決定基準」を参照すること。

#### 資格審査・VE 審査

##### ア 資格審査

提出書類に基づき、４.(１)の「入札参加者が備えるべき資格」の具備を確認し、資格審査合格者には資格確認通知を発送する。

##### イ VE 審査

VE 提案を行った応募者を対象として、別添資料「VE 提案要領」に基づき、審査会にて VE 提案の採否を審査し、採否の結果については VE 提案審査結果通知を発送する。

VE 提案を提出した者は、入札時において、採用された VE 提案についてその内容を反映した提案書類を提出することができる。

#### 事業提案審査

審査会にて、以下の項目より総合的に入札提出書類の審査を行う。

#### ア 入札

事業者の入札価格（30年を通じたサ・ビスの対価の総額）が、県の設定する予定価格の範囲内であることを確認する。

#### イ 基礎審査

事業者の提案内容が、県の要求する最低限の要件をすべて満たしていることを確認する。

- (a) 維持管理、美術情報システム、備品等整備の業務内容の確認
- (b) 事業シミュレーション内容の確認
- (e) 事業遂行能力の確認

上記審査において、上記の事柄を満たしていない場合は、失格とする。  
この場合において、失格者には速やかに通知する。

#### ウ 定量的審査

定量的審査においては、下記項目について、審査し得点化する。評価に基づく各項目の得点の合計が最も高い提案を優秀提案とする。（詳細は別添資料「落札者決定基準」を参照のこと）

なお、必要に応じてヒアリングを実施する場合もある。

- (a) サービスの対価の総額（VE提案を含む）
- (b) 事業の安全性
- (c) 美術館（施設・業務）の価値及びサ・ビス水準の向上並びに周辺環境への配慮（VE提案含む）
- (d) 喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上（VE提案含む）

#### （４）落札者の決定

県は、原則として、審査会により選定された優秀提案を落札者として決定する。

#### （５）入札結果の通知及び公表

入札結果は、入札参加者に文書で通知する。電話等による問合せには応じない。

入札結果の公表は、審査結果及び審査の講評と併せて行い、落札者との仮契約を締結後、PFI法に基づき選定事業者を公表する。

#### （６）事務局と助言者

事業者選定に係る事務局は、次のとおりとする。

神奈川県教育庁教育部生涯学習文化財課近代美術館新館建設担当

住所 〒231-8509 神奈川県横浜市中区日本大通 33

電話 045-210-8360

神奈川県総務部財産管理課

住所 〒231-8588 神奈川県横浜市中区日本大通 1

電話 045-210-2510

また、事務局に次の助言者をおくこととする。これらの助言者は、本事業の業務に係わっている者として、本入札には参加できないものとする。

財団法人 日本経済研究所

東京都千代田区神田駿河台三丁目3番地4 駿河台セントビル

株式会社 佐藤総合計画

東京都墨田区横網 2-10-12 AXSビル

## 6. 提示条件

### (1) 事業フレーム

#### 1) 事業の遂行

平成15年3月末日までに設計図書(VE提案による変更を含む)に定められた工事を完成させること。

平成15年4月1日に、県に葉山新館、外構工事部分及びバスベイ・歩道を引き渡すこと。

「2. 対象事業の概要(5) 業務範囲」に示す業務を確実に行うこと。

#### 2) サービスの対価の支払い等

支払期間・回数等

「2. 対象事業の概要(9) 支払方法」に示すサービスの対価の支払いは10月末及び4月末の年2回払いとし(但し、最終となる平成45年4月は10日の支払いとする)、平成15年10月末以降平成45年4月10日まで、60回払いとする。

改定

建設期間中のサービスの対価の改定は行わない。

維持管理業務等の期間中においては、物価変動を踏まえ改定を行う。また、本件工事費等については金利変動に基づき改定を行う(詳細は付属資料「サービスの対価の算定方法」を参照)

その他

受領委任により、特定目的会社以外の者にサービスの対価の支払いを希望する場合は、適法な委任状を県に提出し、県の承諾を得ることを要する。

#### 3) 債権の取扱い

債権の譲渡

県は事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、事業者が県に対して有する支払請求権（債権）は一体不可分とする。事業者が債権を譲渡する場合には、県の承諾を得ること。

債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が県に対して有する債権に対し質権を設定する場合及びこれを担保提供する場合には、事前に県の承諾を得ること。（県の事業実施に影響が生じると合理的に判断される場合は承諾しない。）

#### 4）建物等への抵当権等の設定

本事業で事業者が整備する施設（葉山新館建築物、設備等）及びその敷地利用権について抵当権、質権その他の担保権、制限物権を設定する場合は、事前に県の承諾を得ること。（県の事業実施に影響が生じると合理的に判断される場合は承諾しない。）

#### 5）無利子資金の適用

無利子資金が適用され、サービスの対価が低減され得る場合は、事業者はこの資金を活用すること（無利子資金については、（財）地域総合整備財団による貸付及び日本政策投資銀行による無利子融資が想定される。）。また、その影響への対応について県と事業者間で協議を行う。

なお、本事業に係る日本政策投資銀行の低利融資制度として、「民間資金活用型社会資本整備融資」があり、同行からは、事業者が選定された後に、その事業者から要望があった場合、融資の検討に取り組むとの参加関心表明がなされている。

提案にあたっては、無利子融資資金を見込まずに提案を行うこと。日本政策投資銀行からの低利融資の活用については、事業者の判断で行うこと。

なお、次の場合においては、資金調達リスクは事業者の負担とする。

提案において想定された日本政策投資銀行からの低利融資について融資額の増減があった場合

融資条件の相違が生じた場合

融資が不調になった場合

#### 6）協議事項

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が適用される可能性がある場合には、県と事業者間で協議を行う。

なお、神奈川県として補助金、出資の支援は行わない。また、本事業は国庫補助対象事業ではない。

### （2）県による本事業の実施状況の監視

県による本事業の実施状況の監視は以下のとおりである。なお、2）及び3）についての詳細は、付属資料「サービスの対価の減額等及び契約終了の方法」を参照のこと。

また、提案の妥当性については、審査時に検証済のため、サービスの対価の減額の事由

にはしない（VE提案が事業者の責に帰すべき事由で実現できない場合及び許可を取得できなかった場合を除く）。

#### 1) 施工状況の確認

##### 建築確認申請時

事業者は、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）に基づく建築確認の書類作成を行い、建築確認の申請を行うとともに、県に事前説明及び事後報告を行う。

##### 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、事業者を通じ、工事監理者に工事監理の状況を県に毎月報告させる。また、事業者は、県が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を行う。

##### 工事完成時

事業者は、施工記録を用意して、現場で県の確認を受ける。

##### 建築基準法の特例許可の再取得

葉山新館については、建設予定地が第一種低層住居専用地域であり、平成10年10月に美術館として建築基準法第48条第1項ただし書の特例許可を取得している。その後の設計調整により、延べ面積等について変更がなされたため、特例許可の再取得を必要とする。

特例許可の再取得に当たっては、VE提案により必要となった変更も併せて事業者が再取得をするものとし、県に事前説明及び事後報告を行うものとする。

#### 2) モニタリング

県は、施設供用開始後、定期的に業務の実施状況を確認する。なお、モニタリングに要する費用は、事業者側に発生する費用を除き、県の負担とする。

#### 3) 支払の減額等

「業務要求水準書」で定められた要求水準が満たされていないことが判明した場合は、サービスの対価の減額等を行うことがある。

#### 4) その他

なお、事業開始に際しては、審査にあたって採用されたVE提案を事業者の判断で取り止めることはできない。

#### (3) 土地の使用等

本事業の葉山新館に係る敷地は県有地であり、財産の種類は普通財産とする（バスベイ・歩道部分を除く）。

上記の普通財産部分については、事業者は県と締結する使用貸借契約により、無償で使用できるものとする（事業者は使用貸借権を有するが、地上権の設定登記はできない。）

事業期間中に、県側から正当な理由なく、県と事業者との使用貸借契約を解約することはない。

なお、使用貸借権の内容は別添資料「事業契約書案」の別紙2を参照のこと。

鎌倉館本館の敷地は宗教法人鶴岡八幡宮からの借地であり、現在、平成27年度までの賃貸借契約が成立している。

鎌倉館別館の敷地は県有地であり、神奈川県教育委員会が管理する行政財産である。

#### （４）事業者の事業契約上の地位

県の事前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、担保提供その他の方法により処分してはならない。

#### （５）特別目的会社（SPC）の設立

落札者は、仮契約の締結前までに、神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業に関する次の業務を目的とする特別目的会社を設立するものとする。

建物の建設工事

建物の賃貸業務

維持管理業務（詳細は「7．事業実施に関する事項（4）維持管理、美術館支援及び備品等整備業務」を参照）

美術館支援業務（詳細は「7．事業実施に関する事項（4）維持管理、美術館支援及び備品等整備業務」を参照）

備品等整備業務（詳細は「7．事業実施に関する事項（4）維持管理、美術館支援及び備品等整備業務」を参照）

その他業務

上記各号に付帯する一切の業務

この場合において、落札者がグループの時は、グループ構成員が主体となって、特別目的会社（SPC）への出資を行うものとし（但し、グループ構成員全員の出資は要しない。また、グループ構成員以外の者が特別目的会社に出資することは可能である。）特にグループ代表者は必ず特別目的会社（SPC）への出資を行うものとする。なお、特別目的会社（SPC）の資本及び役員構成については、原則として制限は設けない。

#### （６）入札保証金及び契約保証金

入札保証金は、免除する。

事業者は、契約の履行を確保するため、以下のいずれかの方法をとることとする。

ア 契約保証金を納付する場合

- ・ 契約保証金の納付（落札価格（入札価格に、その価格の100分の5に相当する額を加算した金額）の1/10） なお、契約保証金は、契約期間中返還しない。また、

利息等の付与も行わない。

イ 契約保証金の納付に代える場合

- ・ 神奈川県債証券の提供
- ・ 国債証券の提供
- ・ 政府保証のある債券の提供
- ・ 銀行が振り出しまたは支払い保証をした小切手の提供
- ・ 金融機関による保証

ウ 契約保証金を免除する場合

- ・ グループ代表者及び県が適当と認める特別目的会社の株主による保証
- ・ 履行保証保険の付保（事業契約より発生する一切の債務（独立採算部分を含む）について県が合理的に満足する内容のもの）

履行保証保険の付保による契約保証金の免除を希望する場合は、入札提案時に保険契約書案及び保険内容についての資料を提案と併せて提出すること。

県による審査を行った上で、当該履行保証保険の付保による契約保証金の免除の可否について落札者決定時に回答する。

当該履行保証保険の付保による契約保証金の免除が認められなかった事業者は、契約の履行を確保するため、契約時に上記ア～ウにおける履行保証保険以外のいずれかの方法をとること。

なお、付保を希望する履行保証保険の内容について県が合理的に満足できない内容であった場合でも、入札金額の変更は認めない。

なお、保証書の内容は、別添資料「事業契約書案」の別紙 5 を参照のこと。

#### （ 7 ） 県の費用負担とする事項

以下の費用については、県が費用負担するものとし、入札価格の算定範囲から除外するものとする。

光熱水費及び電話料金（ただし、付帯施設である喫茶・レストラン、ミュ - ジアムショップ及び駐車場に要する光熱水費及び電話料金は事業者の負担とする）

「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和 45 年 12 月 25 日法律第 137 号）に定められた廃棄物の処理費（ただし、付帯施設である喫茶・レストラン、ミュ - ジアムショップ及び駐車場に要する廃棄物の処理費は事業者の負担とする）

モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）

葉山新館建設地域に下水道が整備された場合における下水道接続工事に係る費用

県所有の美術品に付保する火災共済掛金

その他「業務要求水準書」に記載された県の負担費用

## ( 8 ) 保険

事業者が所有する施設に対し普通火災保険に加入すること。なお、保険金額は、再調達価格に相当する額とする。

## ( 9 ) 県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、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、県立近代美術館新館(仮称)等の建設・維持管理、美術館支援及び備品等整備の責任は、原則として事業者が負うものとする。但し、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県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

県と事業者の責任分担は、付属資料「リスク分担表」及び別添資料「事業契約書案」によることとし、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。

## ( 10 ) 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度経過後3ヶ月以内に、商法上の大会社に準じた公認会計士による監査済みの、その事業年度の財務書類を自己の費用で作成し、県に提出する。また、県は、当該財務書類を公開できるものとする。

## 7 . 事業実施に関する事項

### ( 1 ) 誠実な業務遂行義務

事業者は、提案内容及び事業契約の諸条件に則って、誠実に業務を遂行する。

### ( 2 ) グループ構成員の役割

グループ構成員は以下の役割を担う。なお、 の構成員は同一企業でも可能とする。

グループ代表者は県との対応窓口となる。

建設会社は建設に関する業務を実施する。

上記  以外のグループ構成員はグループの中で上記以外の事業者が担うべき業務を明確にした上で、各業務を遂行する。

### ( 3 ) 事業期間中の事業者と県の関わり

事業者はその責任において本事業を遂行する。また、県は事業契約に定められた方法により、事業実施状況について確認を行う。

県は原則として事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて県と建設会社等との間で直接連絡調整を行う場合がある。この場合において、県と建設会社等との間で直接

連絡調整を行った事項については事業者に報告する。

資金調達上の必要があれば、一定の重要事項（別添資料「事業契約書案」附則第2条に定める事項）について、県は事業者に資金を提供する融資団と協議することもあり得る。

#### （４）維持管理、美術館支援及び備品等整備業務

##### １）業務内容

「２．対象事業の概要（５）業務範囲」に示す維持管理業務、美術館支援業務及び備品等整備業務は、次のとおりとする。詳細については別添資料の「業務要求水準書」を参照すること。

##### 維持管理業務

###### ア葉山新館維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務（修理業務を含む）
- ・ 建築設備保守管理業務（設備運転・監視、修理・更新業務、備品及びサインの修理・更新業務を含む。）
- ・ 工作物及び外構等保守管理業務（修理業務を含む）
- ・ 清掃業務（建物内部及び敷地内の清掃業務。独立採算部分は除く。）
- ・ 植栽維持管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 入館者受付・展示作品監視業務
- ・ 環境衛生管理業務

光熱水費及び電話料金は県が実績額を支払う。ただし、付帯施設である喫茶・レストラン、ミュージアムショップ及び駐車場に要する光熱水費及び電話料金は事業者が支払う。

###### イ鎌倉館（本館及び別館）維持管理業務

- ・ 建築物保守点検業務（修理業務は含まない）
- ・ 建築設備保守点検及び運転・監視業務（修理業務は含まない）
- ・ 工作物及び外構等保守点検業務（修理業務は含まない）
- ・ 清掃業務（建物内部及び敷地内の清掃業務）
- ・ 植栽維持管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 入館者受付・展示作品監視等業務（図録等の販売業務を含む。）

##### 美術館支援業務

- ・ 新館喫茶・レストラン運營業務

- ・新館ミュ - ジアムショップ運営業務
- ・新館駐車場管理運営業務
- ・美術情報システム整備及び運用支援業務

新館喫茶・レストラン、新館ミュ - ジアムショップ、新館駐車場は事業者が当該収益により運営する独立採算とする。

#### 備品等整備業務

- ・新館備品整備業務
- ・美術作品等移転業務（主に鎌倉 葉山）
- ・新館サイン作成業務

新館サイン作成業務は、事業者決定後、県と協議のうえ、建設工事と並行して実施する。

## 2) 業務の委託

1) に示した業務を、あらかじめ県の承諾を得た上、第三者に委託することができる。また、受託者は、グループ構成員には該当しない。

## (5) 建設工事、工事監理等

事業者は、設計業務を担当した設計事務所に 規定する工事監理費により、工事監理業務を委託すること。

設計業務を担当した設計事務所 株式会社 佐藤総合計画

工事監理費については、次のとおりとするので、費目を設定し、入札価格に含めること。工事監理費 104,720,000 円（消費税抜き、常駐管理費（建築、設備、その他各 1 人）を含み、現場事務所等に係る経費は除く。）

工事監理委託業務は「四会連合協定・建築監理業務委託契約約款」によることとし、その業務内容は、「四会連合協定・建築監理業務委託書」に示された業務とする。

事業者は、VE 提案による設計図書の変更を行おうとする場合、設計業務を担当した設計事務所に設計図書の変更を行わせること。なお、VE 提案の実施に伴う設計変更料は、VE 提案審査結果通知時に併せて県より提示するので、VE 設計委託費として事業費に計上し提案を行うこと。

事業者は、設計図書の変更を行った場合は、県による内容の確認を受けること。

事業者は、設計図書（VE 提案による設計変更を含む）に基づき、施設整備に係る建設工事を行う（バスベイ・歩道整備部分も含む）。

建設工事に伴い、事業者は、水道加入、CATV 架設、葉山新館建設に伴う各種申請等の関連業務を行う。

バスベイ・歩道整備は、工事完成後、道路法第 24 条にもとづく自費施行工事により

事業者が道路管理者である神奈川県横須賀土木事務所長に移管し、バスベイの上屋部分は京浜急行電鉄株式会社にその所有権を帰属させる。

事業者は、工事の施工にあたり、定期的に県から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。

県が要請したときは、事業者は、工事施工の事前説明及び事後報告を行う。また、県は工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

工事中の安全対策・近隣住民との調整等は事業者において十分に行うこと。

周辺影響調査業務として、工事施工に関して、損害の恐れのある周辺地域に対する家屋調査及び葉山新館の建設に係るテレビ電波障害調査及びそれらの対策工事等を実施すること。その他の周辺影響調査については、必要に応じて実施することができる。

事業者は、工事完成時には施工記録を用意して、現場で県の確認を受ける。

事業者は、VE 提案による設計変更後、工事別の内訳書を提出すること。

工事監理者は、事業者を通じ工事監理の状況を県に毎月報告し、県が要請したときは、随時報告を行う。また、事業者は、県が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告等の工事現場での施行状況説明を随時行うこととする。工事監理者は県へ完成確認報告を行う。

#### (6) 支払い手続き

事業者は、業務完了届を県に提出し、県の履行確認を受ける。

事業者は、履行確認完了後速やかに県に請求書を送付する。

県は事業者から請求書を受け取った後、事業契約に定める日に支払いを行う。

## 8. 入札提出書類、作成要領

### (1) 提出書類(様式4は除く)

#### 1) 資格確認申請時の提出書類

提出書類は、 ~ の書類は1部、 の書類は30部一括して提出すること。

一般競争入札参加資格確認申請書 (様式1)

入札グループ参加表明書 (様式2)

神奈川県競争入札参加資格認定申請審査結果通知書の写し

建設業法第3条第1項の規定により、建築工事につき特定建設業の許可をうけたことを証する書類の写し

建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査の審査結果通知の写し

VE提案書(VE提案を行おうとする者) (様式3)

VE提案審査結果通知書 (様式4)

## 2) 入札辞退時の提出

資格確認申請時に書類を提出した入札参加者で入札を辞退する場合は、入札辞退届を提出すること。

入札辞退届 (様式 5)

## 3) 入札時の提出

入札提出書類は次の 7 種類である。書類を提出するときには、 ~ に所定の表紙をつけ、それぞれ 1 分冊とし、 < > 内に掲げる部数を提出すること。

提案提出書 < 1 部 > (様式 6)

委任状 < 1 部 > 必要な場合 (様式 7)

入札書 < 1 部 > (様式 8)

事業資金提案書 < 20 部 >

・提案書表紙 (様式 9)

・事業スキーム (様式 10)

・費用等積算表 (様式 11)

・工事費内訳書 (様式 12)

・資金計画表 (様式 13)

・事業の安全性に対する提案書 (様式 14)

・収支計画の前提 (様式 15)

・長期収支計画表 (様式 16)

・30 年間償還表 (様式 17)

有価証券報告書等 < 20 部 >

入札参加者の構成員のうち、

・グループ代表者

・建設会社または建設会社幹事会社

・上記以外の東京、大阪又は名古屋証券取引所 1 部及び 2 部上場企業

については、有価証券報告書の下記の事項の該当箇所（報告書を作成していない場合は、税務申告書の該当箇所）の写しを提出すること。また、基礎審査における事業遂行能力の確認（別添資料「落札者決定基準」を参照）に不安がある入札参加者は、代替信用補完措置への対応について記載し提出すること（様式自由）。

企業単体の貸借対照表及び損益計算書（最近 4 期分）

企業単体の減価償却明細表（最近 4 期分）

連結決算の貸借対照表及び損益計算書（最近 1 期分）

代替信用補完措置への対応（必要な場合のみ提出）

サ - ビス水準の向上等に係る提案書 < 30 部 >

・ V E 提案総括表 (様式 18)

・コスト縮減に関する提案書 (様式 19)

- ・美術館（施設・業務）の価値及びサービス水準の向上に関する提案書（VE 提案）  
（様式 20）
- ・喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上に関する提案書（VE 提案）  
（様式 21）
- ・美術館（施設・業務）の価値及びサービス水準の向上に関する提案書  
（様式 22）
- ・喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上に関する提案書  
（様式 23）

維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務提案書 < 30 部 >

- ・維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務提案書総括表（様式 24）
- ・維持管理業務内容説明書（様式 25）
- ・維持管理業務費用見積書（様式 26）
- ・美術情報システム業務内容説明書（様式 27）
- ・美術情報システム運用支援業務費用見積書（様式 28）
- ・備品等整備業務費用見積総括表（様式 29）
- ・備品等整備業務費用見積書（様式 30）
- ・長期修理計画書（様式 31）

その他 < 30 部 >

- ・神奈川県立近代美術館新館（仮称）等新築工事工程表（様式 32）
- ・協力会社名簿（様式 33）

（ 2 ）作成要領

1 ) 一般的事項

入札提出書類については、各書類の右下等所定の欄に、県より送付された入札参加資格確認通知書に記載の番号を記載し、住所、会社名、氏名等の表示は付さない（提案提出書（様式 6 1）及び入札書（様式 8）を除く）。

使用ソフトは Microsoft Excel を極力使用すること。

入札提案書類提出時には、各入札提案書類の指定部数に加え、提出の指定のある様式については 3.5 インチフロッピーディスクに保存し提出すること。

2 ) 入札書

入札書は封筒に入れ密封して 1 部提出する。なお、次の点に留意し、様式 8 に従い作成する。

入札書には、9 .( 3 ) により算出した額を記載すること。

本件工事費の積算の前提となる金利水準は、基準金利 2.06%（平成 12 年 10 月 2

日の6ヶ月LIBORベース10年物(円・円)金利スワップレートの中値)に、提案するスプレッドを加えたものとする。

なお、金利水準は30年間一定と仮定し、付属資料「サービスの対価の算定方法」に記されている計算方法を基に積算する。

入札価格は、8.(1)3)入札時の提出提案書類及びの値と整合が図られているものとする。

### 3) 事業資金提案書

様式9の提案書表紙を付け、A4横長上綴じにより提出する。なお、工事費内訳書、長期収支計画表、30年間償還表はその情報が保存されている3.5インチフロッピーディスクも1セット提出する。

#### 事業スキーム

様式10に従い、記入例を参照の上作成する。

#### 費用等積算表

本件工事費及び開業費に係るものを積算し、様式11に従い作成する。

#### 工事費内訳書

本件工事費の内訳について、様式12に従い作成する。

#### 資金計画表

様式13に従い、記入例を参照の上作成する。

#### 事業の安全性に対する提案書(様式14)

該当する「想定ケース」または「種類」を選択し(複数可)、選択したケース毎にその内容を「具体的な対応策」または「内容」の欄に記入する。

#### 収支計画の前提

様式15に従い1.(売上高)2.(支出等)3.(売上総利益)については次の点に留意し、4.(金利変動に伴うサービスの対価の改定)については記入例を参照の上、作成する。

長期収支計画書の前提となる売上高及び支出等の金額、算定根拠を作成する。

様式26の維持管理業務費用見積書(全体)、様式28の美術情報システム運用支援業務費用見積書、様式29の備品等整備業務費用見積総括表の売上高及び売上原価と、収支計画書の該当業務の売上高及び売上原価は一致した値になるものとする。

様式31の長期修理計画書の年間総額を1年あたり単純平均した額と、売上高におけるサービスの対価のうち修理費等は一致した値になるものとする。

金額は基準となる「初年度の額」を記入する。(平成15年度の支払額ではない。

9.(3)の「初年度の額」をいう。なお、消費税及び物価変動率を除いた金額を記入する。

設定条件は算定した金額の根拠(例えば人件費単価 円× 人等)を記入する。

売上総利益は売上高から支出等を除いた額を計上する。

他の様式の記載事項と関連のある数値については、整合を図る。

#### 長期収支計画表

次の点に留意し、様式 16 に従い作成する。

本事業に関する部分の長期収支計画を作成する。

維持管理業務費は様式 26 で積算した金額との整合を図る。なお、消費税及び物価変動率を除いた金額を記入する。

美術情報システム運用支援業務費は様式 28 で積算した金額との整合を図る。なお、消費税及び物価変動率を除いた金額を記入する。

各年度は 4 月から翌年 3 月までとする。

他の様式の記載事項との関連のある数値については、整合を図る。

#### 30 年間償還表

様式 17 に従い A3 横書で作成する。また、他の様式の記載事項と関連のある数値については整合を図る。

なお、計算の前提とする金利水準は、基準金利 2.06%（平成 12 年 10 月 2 日の 6 ヶ月 LIBOR ベース 10 年物（円 - 円）金利スワップレートの中値）に、提案したスプレッドを加えたものを 30 年間一定と仮定し積算する。

#### 4) サ - ビス水準の向上等に係る提案書

美術館（施設・業務）の価値及びサ - ビス水準の向上に関する提案書

様式 22 の項目により、簡潔・明瞭に記載すること。

VE 提案による設計変更を伴うものについては様式 20 を併せて作成する。

喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上に関する提案書

様式 23 の項目により、簡潔・明瞭に記載すること。

VE 提案による設計変更を伴うものについては様式 21 を併せて作成する。

#### 5) 維持管理、美術館支援及び備品等整備業務提案書

様式 9 の提案書表紙を付け、A4 縦長左綴じにより提出する。なお、維持管理業務費用見積書、美術情報システム業務費用見積書のうち 30 年見積書、長期修理計画書はその情報が保存されている 3.5 インチフロッピーディスクも 1 セット提出する。

維持管理内容説明書

様式 25 の項目により、簡潔・明瞭に記載すること。

維持管理業務費用見積書

次の点に留意し、様式 26 に従い該当する作業内容に対応した見積書を作成する。  
いずれも 30 年間にわたる費用について実態に即した内容（各年度毎に支出状況が異なる点等を反映させた内容）を計上する。  
消費税及び物価変動率を除いた金額を記入する。  
維持管理料は業務に直接必要な費用の他、特別目的会社（SPC）手数料（特別目的会社（SPC）で見込む利益）も含めて積算し、内容・算出根拠に記入する。  
修理業務を含む業務については、修理費も記入すること。

#### 美術情報システム業務内容説明書

様式 27 の項目により、簡潔・明瞭に記載すること。

#### 美術情報システム運用支援業務費用見積書

次の点に留意し、様式 28 に従い該当する作業内容に対応した見積書を作成する。  
いずれも 30 年間にわたる費用について実態に即した内容（各年度毎に支出状況が異なる点等を反映させた内容）を計上する。  
消費税及び物価変動率を除いた金額を記入する。  
美術情報システム業務費用は直接必要な費用の他、特別目的会社（SPC）手数料（特別目的会社（SPC）で見込む利益）も含めて積算し、内容・算出根拠に記入する。

#### 備品等整備業務費用見積総括表

様式 29 の項目により、簡潔・明瞭に記載すること。

#### 備品等整備業務費用見積書

様式 30 の項目を踏まえ、簡潔・明瞭に記載すること。  
消費税及び物価変動率を除いた金額を記入する。  
備品等整備業務に係る費用は業務に直接必要な費用のほか、特別目的会社（SPC）手数料（特別目的会社（SPC）で見込む利益）も含めて積算し、内容・算出根拠に記入する。

#### 長期修理計画書

様式 31 に従い A3 横長綴じで作成する。

#### 6) その他

様式 32、33 は、参考資料として提出すること（審査の対象外である）。

## 9. 契約の考え方

### (1) 契約手続き

落札者と県はすみやかに契約の締結に関する基本協定書(案)(付属資料 )について合意するとともに、別添資料「事業契約書案」に基づき契約手続きを行う。

落札者は特別目的会社(SPC)を設立し、県は特別目的会社(SPC)と仮契約を締結する。

仮契約は、神奈川県議会の議決を得た場合に正式の本契約となる。

落札者が事業契約を締結しない場合、定量的審査の得点の高い者から順に契約交渉を行う(随意契約)。

事業契約書案の検討に係る事業者側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用(事業契約書案の作成費用及び県側の弁護士費用は除く。)は、事業者の負担とする。

### (2) 契約の枠組み

#### 1) 事業契約

対象者

特別目的会社(SPC)

仮契約締結時期

仮契約：平成13年5月中旬(予定)

契約の概要

提案内容及び「事業契約書案」に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき建設・賃貸等並びに維持管理、美術館支援及び備品等整備業務に関する業務内容や金額、支払方法等を定める。

県と特別目的会社(SPC)が締結する「事業契約書案」は、別添資料のとおりとする。

県と事業者は、「事業契約書案」の内容で契約締結を行うため、「事業契約書案」の内容は変更しない。(ただし、仮契約までの間に、条文の文言を明確化するために文言の修正を行うことは可能である。)

なお、議会の議決を得た場合に正式の本契約となる。

また、事業者は、維持管理、美術館支援及び備品等整備業務に関する業務計画書を業務開始時に先立ち作成し、県と協議し、その承認を受ける。

その他

事業契約の締結については、PFI法第9条の規定に基づき、神奈川県議会の議決を要する。なお、落札後、議会の議決までの間に、落札者(グループで入札する場合は構成員のいずれかの者)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、または県の指名停止等措置要領に基づく指名停止処分を受けた場合には、事業契約を締結しないこととする。

### (3) 入札価格と契約金額

#### 入札価格

入札価格は次に記載する費用を加算した金額とする（消費税、物価変動率は見込まない）。

- ・ 本件工事費等（葉山新館施設整備業務、葉山新館備品等整備業務、美術館支援業務のうち美術情報システム整備業務、県への葉山新館施設所有権移転業務に係る費用等）及びこれに係る支払利息（積算する金利の基準日は平成12年10月2日とする）
- ・ 美術作品等移転費、バスベイ・歩道整備に係る工事費用（初年度に計上）
- ・ 維持管理及び美術館支援業務のうち美術情報システム運用・支援業務に係る費用の30年間の合計額（鎌倉館本館については13年間の合計額）
- ・ 保険料、公租公課など上記に含まれない費用の30年間の合計額

契約金額（別紙「サービスの対価の算定方法」の1）「サービスの対価の構成」参照）

契約金額は事業者の提案に基づく次に記載する金額をもって規定する（なお、契約金額には消費税を含む）。

- ・ 本件工事費等（葉山新館施設整備業務、葉山新館備品等整備業務、美術館支援業務のうち美術情報システム整備業務に係る費用）及びこれに係る支払い利息（金利変動に伴う支払利息の算出方法については別紙「サービスの対価の算定方法」を参照）
- ・ 美術作品等移転費、バスベイ・歩道整備に係る工事費用（初年度に計上）
- ・ 葉山新館に係る維持管理、美術館支援業務のうち美術情報システム運用・支援業務に係る「初年度の額」（ただし、平成15年度の下半期（平成15年10月から平成16年3月まで）の額の2倍の金額とする。）に、2年目以降、「サービスの対価の算定方法」による物価変動に基づく改定率を乗じた費用の30年間の合計額
- ・ 葉山新館に係る平成15年度の支払額については、「初年度の額」から3ヶ月分の維持管理業務等に係る費用（入館者受付・展示作品監視業務については、6ヶ月分）を減じ、3ヶ月分の建築設備保守管理及び警備業務に係る費用を加えた額とする。
- ・ 保険料、公租公課など上記に含まれない費用の30年間の合計額
- ・ 鎌倉館本館に係る維持管理業務の初年度の額（平成15年10月から平成16年3月までの額の2倍の金額とする。）に、2年目以降別紙「サービスの対価の算定方法」による物価変動に基づく改定率を乗じた費用の13年間の合計額
- ・ 鎌倉館本館に係る平成15年度の支払額については、「初年度の額」から6ヶ月分の入館者受付・展示作品監視等業務に係る費用を減じた額とする。
- ・ 鎌倉館別館に係る維持管理業務の初年度の額（平成15年10月から平成16年3月までの額の2倍の金額とする。）に、2年目以降別紙「サービスの対価の算定方法」による物価変動に基づく改定率を乗じた費用の30年間の合計額
- ・ 鎌倉館別館に係る平成15年度の支払額については、「初年度の額」から6ヶ月分

の入館者受付・展示作品監視等業務に係る費用を減じた額とする。

## 10. その他

県は、鎌倉館本館又は鎌倉館別館若しくはその双方が老朽化等により使用が困難と判断した場合、あるいはその他の事由により美術館活動を継続することができないと判断した場合は、事業者に対して1年前に書面で通知した上で、鎌倉館本館又は鎌倉館別館若しくはその双方の維持管理業務の提供を終了させることができる（別添の「事業契約書案」を参照）。

本件入札説明書に定めることその他、入札の実施にあたって必要な事項が生じた場合には、入札参加者に通知する。

日本政策投資銀行の低利融資を活用した提案を行うことも可能である（融資割合は借入額の50%を上限とする）。

入札参加者は、下記のとおり、県が定める日までに建設及び維持管理等に係る協力会社等を様式33に従い、県に通知する。

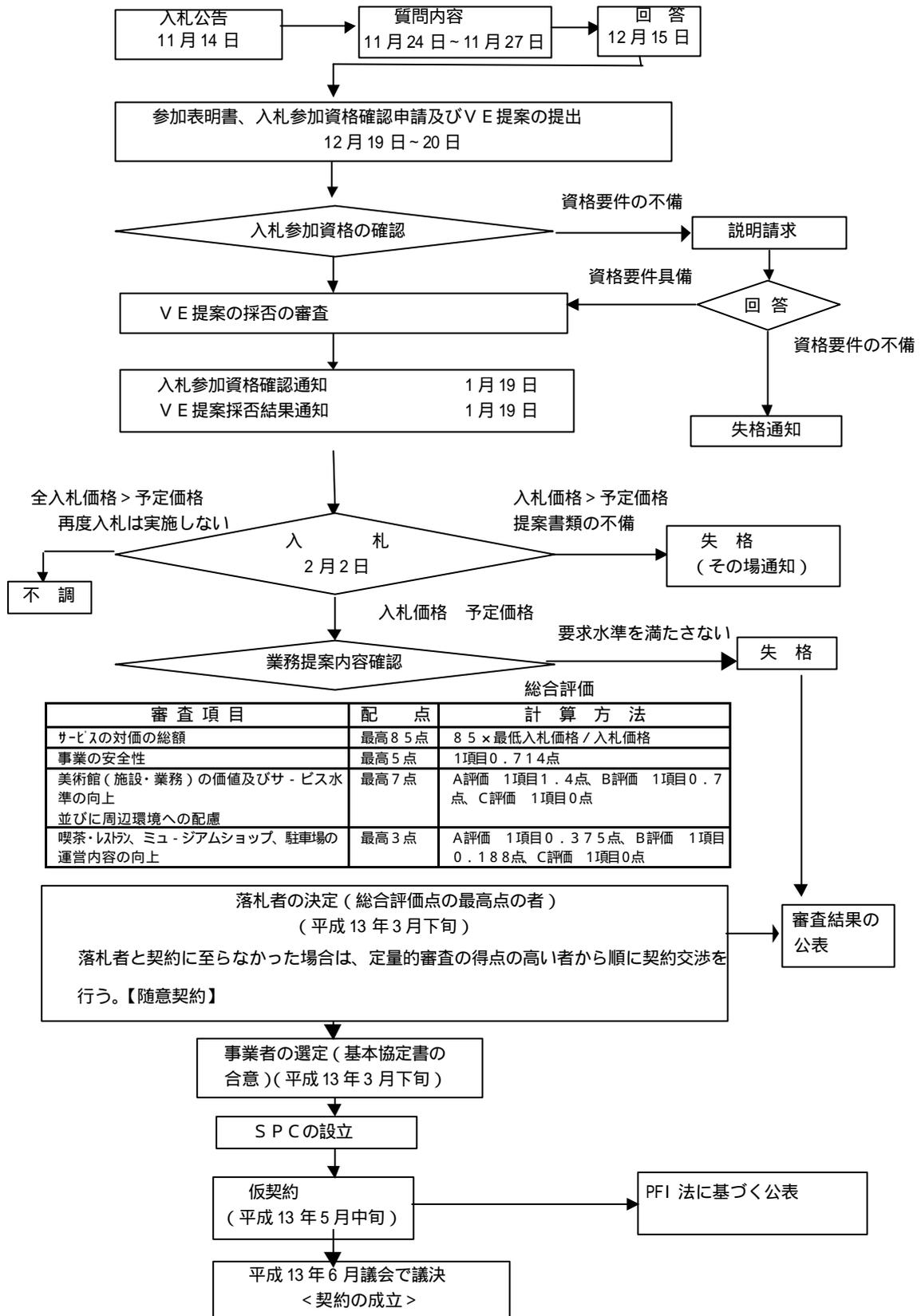
第1回目 入札日

第2回目 事業者の選定後（仮契約時）

第3回目 当該事業開始前、原則21日以上前

なお、第1回目、第2回目については、想定される協力会社でも差し支えない。第3回目は、実際に業務を行う協力会社とすること。

### 入札の流れ



債務負担行為は平成12年9月議会で議決済。

## リスク分担表

	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			県	事業者	
共通	入札説明書リスク	入札説明書の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等			
	契約締結リスク	選定事業者と契約が結ばない、または契約手続きに時間がかかる場合			
	制度関連 リスク	政治リスク	PFIの議決契約が得られない場合、維持管理・学芸支援業務の縮小・拡充等		
		法制度・許認可リスク	法制度・許認可の新設・変更に関わるもの		
		許認可遅延リスク	許認可の遅延に関するもの（県が取得するものを除く）		
		税制度リスク	法人税の変更に係るもの（法人の利益に係るもの）		
			法人税の変更に係るもの（上記以外のもの）		
			消費税の変更に係るもの		
			土地及び建物所有に係る新税（税率含む）		
		新税以外の税率の変更に係るもの（固定資産税、建物所有・維持管理に関するもの等）			
	社会リスク	住民対応リスク	美術館の設置に対する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等		
			上記以外のもの（調査・工事及び運営）に対する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等）		
		環境問題リスク	工事に伴う水枯れにより周辺地域に影響を及ぼした場合 調査・建設段階における騒音・振動・大気汚染・水質汚濁・光・臭気に関するもの		
VE提案リスク	VE提案に関するもの				
デフォルト リスク（事業 の延期・中止リ スク）	民間事業者の責めによるもの	事業者の事業放棄・破綻によるもの、事業者が提供するサービスの品質・利用しやすさが一定のレベルを下回った場合等			
	公共の責めによるもの	県の債務不履行、当該サービスが不要となった場合等			
フォースマジュールリスク	戦争、風水害、地震等				
計画・設計 段階	計画・設計 リスク	発注者責任リスク	工事請負契約の内容及びその変更に関するもの等		
		測量・調査リスク	県が実施した測量・調査に関するもの		
			事業者が実施した測量・調査に関するもの（周辺家屋影響調査、電波障害調査） 遺跡の広がりに関するもの		
	設計リスク	県の提示条件、指示の不備・変更によるもの			
	応募リスク	応募費用に関するもの			
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの			
建設 段階	建設リスク	用地取得リスク	建設予定地の確保に関するもの		
		工事遅延リスク	工事が契約より遅延する、または完工しない場合		
		施工監理リスク	施工監理に関するもの		
		工事費増大リスク	県の指示による工事費の増大		
			上記以外の工事費の増大		
		性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む）		
		施設損傷リスク	使用前に工事物や材料他、関連工事に関して生じた損害		
		物価リスク	インフレ・デフレ		
		金利リスク	金利の変動		
		下水道整備リスク	葉山新館にかかる周辺下水道の整備に伴う追加工事の発生		
所蔵品移動リスク	鎌倉館等から葉山新館への所蔵品の移動に関するもの				

	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			県	事業者	
運営管理段階	支払遅延・不能リスク	サービスの対価の支払遅延・不能に関するもの			
	維持管理リスク	計画変更リスク	県の責めによる事業内容・用途の変更に関するもの		
		性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む）		
		維持管理コストリスク	県の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大・減少		
			上記以外の要因による維持管理費の増大（物価・金利変動によるものは除く）		
		施設損傷リスク	劣化による場合（葉山新館のみ・設計に起因するものを除く）		
			事故・火災等によるダメージ（県の責めによるものを除く）		
		備品更新リスク	備品の更新について不都合が発生した場合（県の設置による備品を除く）		
		修理費増大リスク	修理費が予想を上回った場合（大規模修理を含む）		
		物価リスク	インフレ・デフレ		
		金利リスク	金利の変動		
		入場者リスク	入館制限を無視した入館者に関するトラブル		
		美術館施設リスク	美術館施設（館内外）における事故・トラブル（設計ミス、指示ミス等県の責めによるもの）		
			美術館施設（館内外）における事故・トラブル（上記以外の事業者の責めによるもので、維持管理の問題に起因するものを含む）		
		入館料リスク	入館料金の紛失・管理上の不備（当日のみ）		
		展示リスク	展示中の美術品の盗難・破損		
	展示会準備・後片づけ作業中の美術品の盗難、破損				
	施設に起因する展覧会・作品のトラブル				
	施設に起因しない展覧会・作品のトラブル（県の責めによるものを除く）				
	所蔵リスク	所蔵中の美術品の盗難、破損			
図書閲覧リスク	図書閲覧室における盗難・破損（図書資料は除いた備品）				
美術館支援リスク	付帯施設リスク	付帯施設（新館喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、新館駐車場）に関するもの			
	レストラン運営リスク	新館レストランの運営に関するもの			
	ミュージアムショップ運営リスク	ミュージアムショップの運営に関するもの			
	駐車場運営リスク	新館駐車場の運営に関するもの			
美術情報システムリスク	システムリスク	LAN・情報システムの構築・メンテナンスに関するもの			
		通常使用に関するもの			
	更新リスク	業務要求水準書に記載したレベルのもの			
		業務要求水準書を越えたレベルのもの			
移管段階	移管手続きリスク	施設移管手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等			

凡例： 負担者 主分担、 従分担

「施設貸出しリスク」は「美術館施設リスク（上段）」に含む。

展示リスク、所蔵リスクについては、別添の事業契約書案の第31条を参照。

## サ - ビスの対価の算定方法

### ( 1 ) 算定方法

#### 1 ) サ - ビスの対価の構成

サ - ビスの対価を構成する内訳は以下のとおり。

項 目	入札説明書に記載の業務	内 容
本件工事費等及びこれに係る支払利息	葉山新館施設整備業務 ( 建設及びその関連業務 ( 水道加入 CATV 架設 ) 工事 監理、周辺家屋影響調査・対策、電波障害調査・対策、葉山新館建設に伴う各種申請等、VE実施に伴う設計変更 ) 県への葉山新館施設賃貸業務 県への葉山新館施設所有権移転業務	葉山新館工事に係る工事費用及び本件工事に係る工事監理料・VE提案に係る設計変更料、並びに事業者の開業に伴う費用( 特別目的会社設立費用、各種調査費用を含む ) 建中金利、融資組成手数料その他建設に関する初期投資と認められる費用等、及びこれに係る支払利息。
	備品等整備業務	葉山新館に設置する備品等の整備費及びこれに係る支払い利息
	美術館支援業務	美術情報システムの整備に係る費用及びこれに係る支払の利息
維持管理及び美術館支援料	葉山新館及び鎌倉館 ( 本館及び別館 ) 維持管理業務	維持管理業務に係る費用、修理業務に係る費用
	美術館支援業務	美術情報システムの運用・支援に係る費用
その他業務料等	備品等整備業務	美術作品等移転費
	その他業務	バスベイ・歩道整備に係る工事費用
	上記以外の費用	保険料、公租公課など上記に含まれない費用

付帯施設 ( 新館喫茶・レストラン、新館ミュ - ジアムショップ、新館駐車場 ) は独立採算であるため、これらに係る運営費はサ - ビスの対価には含まれない。

#### 2 ) 改定に対する基本的な考え方

- サ - ビスの対価は物価および金利の変動を踏まえ、内訳を鑑み改定を行う ( 詳細は ( 3 ) サ - ビスの対価の改定に記載 ) 。
- 本件工事費等に相当する部分 ( 上記の表の 、但し、支払利息を除く。 ) については、金利によるサ - ビスの対価の見直しを行う。
- 維持管理、美術館支援業務 ( 美術情報システムの運用・支援に係る費用 ) に相当する部分 ( 上記の表の ) については、物価変動によるサ - ビスの対価の見直しを行う。

- その他業務料等に相当する部分（上記の表の ）については、サ - ビスの対価の見直しの対象外とする。
- サービスの対価の算定は、初年度のサービスの対価（上記の表の 及び ）については、初年度下半期（平成15年10月～平成16年3月）に係るサ - ビスの対価を2倍した額とする。）及びその内訳に基づき、物価及び金利変動を踏まえスライドさせる。
- なお、初年度のサ - ビスの対価を設定する場合、修理費のように特別目的会社(SPC)が支出する費用が初年度と2年度目以降で異なる項目は、初年度のサ - ビスの対価として30年間に要する総額（物価を勘案しない額）の30分の1（上記の表の 及び に該当する費用については、初年度下半期（平成15年10月～平成16年3月）に係る額を2倍した額と一致する額 ）を計上するものとする。  
 なおこの「2倍した額」は、平成15年10月からの29年6ヶ月間に要する総額（物価を勘案しない額）の29.5分の1の額とも一致する。
- 鎌倉館本館に係る維持管理業務については、初年度のサービスの対価（平成15年10月から平成16年3月に係る額を2倍した額）として、13年間に要する総額（物価を勘案しない額）の13分の1を計上するものとする。

## （2）支払方法

- 対象業務のサ - ビス提供に対する対価は、業務内容に係る全てのサ - ビスを一体のものとして県が事業者に30年間で支払う。
- 美術作品等移転業務及びバスベイ、歩道整備業務については、初年度に支払う。
- 鎌倉館本館に係る維持管理業務は平成27年度までであり、同年度まで各年度均等支払い（物価変動率を除く）とする。
- 美術作品等移転業務及びバスベイ、歩道整備業務及び鎌倉館本館に係る維持管理業務（平成27年度まで）以外については30年間均等支払い（物価変動率、金利変動率を除く）とする。
- サ - ビスの対価は、平成15年10月31日（当該日が銀行の休業日の場合はその前日の営業日。以下同じ。）を第1回とする毎年4月30日及び10月31日の年2回払いによる30年間の分割支払いによって支払う。但し、最終となる平成45年4月の支払日は10日とする。
- 1回の支払額は、当該年度の額の1/2とする。
- 第1回目の支払いに限り、葉山新館に係る維持管理業務等の扱いは次のとおりとし、当該業務に相当する支払いのみを行う。

引き渡し後移転前日(平成15年6月30日)まで	建築設備保守管理業務及び警備業務
移転日(平成15年7月1日)から平成15年9月30日まで	業務要求水準書に示す業務(入館者受付・展示作品監視業務を除く。)

- 鎌倉館（本館及び別館）の入館者受付・展示作品監視等業務については、移転準備のため、平成15年4月から9月までは業務を行わない。

(3) サ - ビスの対価の改定

1) 物価変動に基づく改定  
対象となるサ - ビス

葉山新館及び鎌倉館（本館及び別館）維持管理業務及び美術館支援業務（美術情報システムの運用・支援に係る業務）に相当するサ - ビスの対価。具体的には下記のとおり業務毎に適正な指標に基づき改定を行う。

改定方法

改定にあたっては 鎌倉館（本館及び別館）に係る初年度の額、及びその内訳 葉山新館に係る初年度下半期（平成 15 年 10 月～平成 16 年 3 月）に係るサ - ビスの対価を 2 倍した額及びその内訳を基準に、毎年度、以下に示す各業務毎の指標の対前々年度の変動率を勘案して設定した改定率（以下「改定率」という。）を乗じ、各年度 4 月 1 日以降のサ - ビスの対価に反映させる。なお、改定率に小数点以下第四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。

改定の周期

物価改定の周期は、1 年に 1 回とする。基準日は各前年度の 7 月 1 日とする。

業 務		使 用 す る 指 標	計 算 方 法
維持管理 業務	建築物保守管理業務	「企業向けサ - ビス価格指数」設備管理（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	建築物保守点検業務	「企業向けサ - ビス価格指数」設備管理（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	建築設備保守管理業務	「企業向けサ - ビス価格指数」設備管理（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	建築設備保守点検及び運転・監視業務	「企業向けサ - ビス価格指数」設備管理（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	工作物及び外構等保守管理業務	「企業向けサ - ビス価格指数」建物サ - ビス平均（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	工作物及び外構等保守点検業務	「企業向けサ - ビス価格指数」建物サ - ビス平均（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	清掃業務	「企業向けサ - ビス価格指数」清掃（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	植栽維持管理業務	「企業向けサ - ビス価格指数」建物サ - ビス平均（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	警備業務	「企業向けサ - ビス価格指数」警備（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	入館者受付・展示作品監視業務	「企業向けサ - ビス価格指数」警備（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	入館者受付・展示作品監視等業務	「企業向けサ - ビス価格指数」警備（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率

	環境衛生管理業務	「企業向けサ - ビス価格指数」衛生管理（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
美術館支援業務	美術情報システム運用支援業務	「企業向けサ - ビス価格指数」情報サ - ビス平均（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
修理費業務		「建設物価指数月報」建築費指数/標準指数/事務所SRC - 7,000㎡工事原価・東京（建設物価調査会）	改定率

（改定率及び計算方法）

改定率 の場合  $AP_t = AP_{t-1} \times (CSPI_{t-2} / CSPI_{t-3})$

改定率 の場合  $AP_t = AP_{t-1} \times (BCCI_{t-2} / BCCI_{t-3})$

AP<sub>t</sub> : t年度のA業務のサ - ビスの対価（平準化した後の対価をいう。）

AP<sub>t-1</sub> : t - 1年度のA業務のサ - ビスの対価（平準化した後の対価をいう。）

CSPI<sub>t-2</sub> : t - 2年度の企業向けサ - ビス価格指数

CSPI<sub>t-3</sub> : t - 3年度の企業向けサ - ビス価格指数

BCCI<sub>t-2</sub> : t - 2年度の建築費指数

BCCI<sub>t-3</sub> : t - 3年度の建築費指数

CSPI (企業向けサ - ビス価格指数) : Corporate Service Price Index

BCCI (建築費指数) : Building Construction Cost Index

（計算例）

13年度改定率（11年度の物価反映）= 平成11年度指数（101.2）/ 平成10年度指数（101.9）= 0.9931

13年度サ - ビス提供料 = 平成12年度サ - ビス提供料 × 0.9931

2) 金利変動に基づく改定

対象となるサ - ビス

本件工事費等（葉山新館施設整備業務・備品等整備業務（美術作品等移転業務を除く。）及び美術館支援業務のうち、美術情報システムの整備に係る業務）に相当するサ - ビスの対価。

改定方法

改定にあたっては初年度のサ - ビスの対価及びその内訳を基準とし、11年目、21年目の4月1日以降のサ - ビスの対価にそれぞれ反映させる（10年毎に改定）。

支払方法は元利均等払とし、計算方法は次のとおりとする。各年の支払金額は各欄の10分の1とする。（金利は1年単利）

1年目～10年目	[(元金の3分の1の金額)を10年間で元利均等返済する額] + [(元金の3分の2の金額)に対する金利]
11年目～20年目	[(元金の3分の1の金額)を10年間で元利均等返済する額] + [(元金の3分の1の金額)に対する金利]

21～30年目	[(元金の3分の1の金額)を10年間で元利均等返済する額]
---------	-------------------------------

## 金利の改定

### 調達金利の内訳

次に示す基準金利と提案されたスプレッドの合計とする。

### 基準金利

6ヶ月LIBORベ - ス10年物(円 - 円)金利スワップレ - ト(午前10時に共同通信社より発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE(TSR)の中値)とする。なお、基準日は以下のとおり。

供用1年目～10年目(平成15年度～平成24年度)のサ - ビスの対価:

契約日(契約議案の議決日をいう。)

11年目～20年目(平成25年度～平成34年度)のサ - ビスの対価:

平成25年4月1日(銀行営業日でない場合はその翌営業日)

21年目～30年目(平成35年度～平成44年度)のサ - ビスの対価:

平成35年4月1日(銀行営業日でない場合はその翌営業日)

### 金利の固定期間

基準金利の変動に伴い10年毎に改定を行う。

## (4) 無利子資金の適用

無利子資金が適用され、サービスの対価が低減され得る場合は、事業者はこの資金を活用すること。また、その影響への対応について県と事業者間で協議を行う。

## (5) その他

サービスの対価の支払いにあたっては、消費税相当額を加えた総額を支払う。

## サービスの対価の減額等及び契約終了の方法

モニタリング及び業務不履行に対する手続は次のとおりである。

- 1 県は、自己の費用負担において、事業期間中、以下のモニタリングを行う。

### サービスの対価の対象部分についてのモニタリング

ア 日常モニタリング事業者は、毎日自主的なチェックを行い、県は事業者の作成した業務日誌の内容を確認する。

( モニタリングの項目及び方法は契約後に県と事業者で協議する。 )

### イ 定期モニタリング

県は日常モニタリングの結果などに基づき、月1回、定期モニタリングを行う。

( モニタリングの項目及び方法は、県が設定する。 )

### ウ 随時モニタリング

県は必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。

### 独立採算部分のモニタリング

上記 のモニタリングのうち、「定期モニタリング」と「随時モニタリング」を実施する。

定期モニタリングにおいては、事業者は、県指定のフォームによる「独立採算部分業務報告書」を毎月末県に提出し、県はその内容を検討する。

・ 県は、上記のモニタリングを総合して、翌月10日までに、特別目的会社（SPC）にその月のモニタリング結果を通知する。

- 2 サービスの対価の対象部分の業務が不履行の場合の措置

・ 県は、モニタリングの結果、サービスの対価の対象部分の業務が業務要求水準書を満たさないと判断した場合、

県は事業者に改善措置をとることを通告し、県及び事業者から構成される関係者協議会を経て県の承認を得た改善計画書の提出を求める。

県はモニタリングにより改善計画書に従った改善措置が認められるか判断する。

県は定期モニタリングの結果、改善計画書に従った改善措置が認められないと判断した場合、改善のみられない業務（葉山新館、鎌倉館本館、鎌倉館別館ごとに区分する。）に対応するサービス対価の減額を行う。

また、美術館業務活動（葉山新館、鎌倉館本館、鎌倉館別館ごとに区分する。）

のすべてが24時間以上継続して行えなくなった場合で、関係者協議会による協議手続を2回経ても改善措置が認められないと県が判断したときは、サービス対価の減額に加え、

ア、葉山新館の業務停止の場合は葉山新館に係る工事費、維持管理業務、美術情報システム整備・運用支援業務費に相当する費用の全額

イ、鎌倉館本館の業務停止の場合は鎌倉館本館に係る維持管理業務費用の全額

ウ、鎌倉館別館の業務停止の場合は鎌倉館別館に係る維持管理業務費用の全額の支払いを停止する。

県は、定期モニタリングの結果、改善計画書に従った改善措置が認められないと判断した場合、再度上記 及び の手続を行い、その結果業務改善が認められないときは、業務改善方法等を最長3ヶ月間関係者協議会で協議の上、協力企業等を変更させることができる。

協力企業等の変更後も業務の改善が認められない場合には、県は、最長6か月間にわたり県が選定する第三者に業務改善のみられない業務を委託する。この場合、関係者協議会を経て

ア、県が事業を継続させないと判断した場合、契約を解除する。（解除の効果として、県は工事費残額及び支払利息の90%のみを支払う。

イ、県が事業を継続させると判断した場合、県が選定した第三者へ事業者の契約上の地位を譲渡するか又は事業者の全株式を第三者に譲渡させる。

### 3 独立採算部分の業務が不適正の場合の措置

- ・ 県は、モニタリングの結果、独立採算部分の運営業務が業務要求水準書を満たさないと判断した場合、

事業者に改善措置を通告し、県及び事業者から構成される関係者協議会を経て県の承認を得た独立採算部分に係る改善計画書の提出を求める。

県はモニタリングにより、改善計画書に従った改善措置が認められるか判断する。

県は定期モニタリングの結果、改善計画書に従った改善措置が認められないと判断した場合、上記 及び の手続を再度繰り返しても改善が認められないときは、業務改善方法等を最長3ヶ月間関係者協議会で協議の上、

ア、事業者自らが独立採算部分を運営している場合は適切な第三者への委託を、

イ、協力企業等に委託している場合は当該業者を変更すべきことを、

それぞれ請求することができる。

の請求を行っても事業者が従わない場合、最長12ヶ月間関係者協議会を経ても改善されない場合、本件事業を継続するか否かを検討し、県が本件事業を継続させないと判断した場合、契約を解除する（解除の効果として、県は工事費残額及び支払利息の90%のみを支払う。）。

## モニタリングについて

### 1 モニタリング

モニタリングの方法は以下の方法による

日常モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・毎日実施する</li> <li>・事業者がチェック表に基づき自主的にチェックする</li> <li>・事業者はチェック表を県へ提出し、確認を受ける</li> </ul>
定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・月1度実施する</li> <li>・県の職員により、事業者の業務遂行状況をチェックする</li> <li>・日常モニタリングの結果に基づき、チェック項目等を県独自に設定する</li> </ul>
随時モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要に応じて実施する</li> <li>・県の職員により、事業者の業務遂行状況をチェックする</li> <li>・チェック項目等は県独自に設定する</li> </ul>

モニタリング結果
<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常モニタリング、定期モニタリング及び随時モニタリングの結果を基に、月に1度(月末)、その月の業務状況の良否を判断し、翌月10日までにSPCへ通知する</li> <li>・モニタリングは業務ごとに行い、モニタリング結果は各業務ごとに判断する</li> </ul>

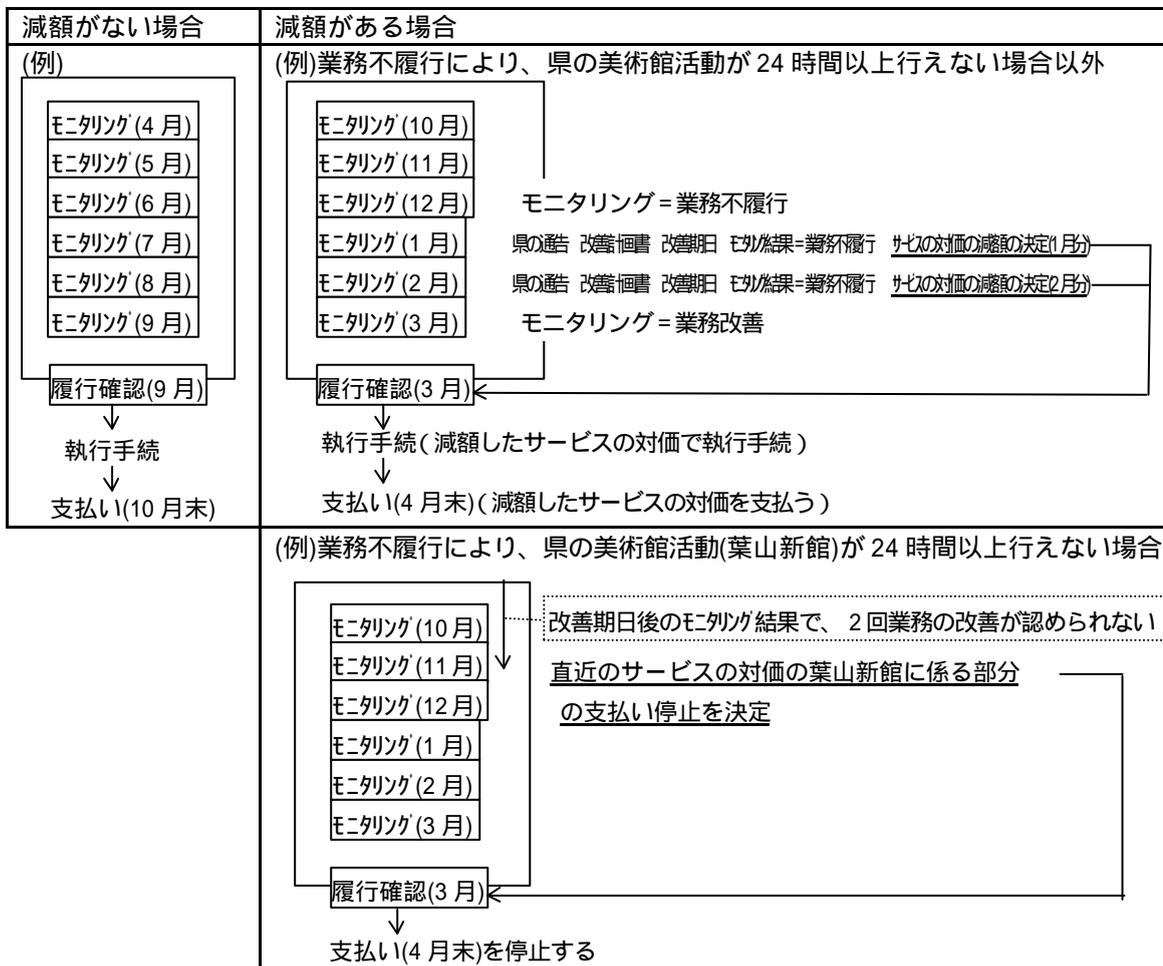
日常モニタリングのチェック表(チェック項目)、チェック方法は、契約締結後、事業者が業務要求水準書を基に作成する「業務計画」を基に、県とSPCとで協議し決定する  
 モニタリング結果で示されるその月の業務状況の良否の判断基準については、契約締結後、「業務計画書」等を踏まえ、県から提示する

### 2 履行確認

県は、各支払い時に、事業者が提供するサービスが契約内容に適合しているかどうかを確認する

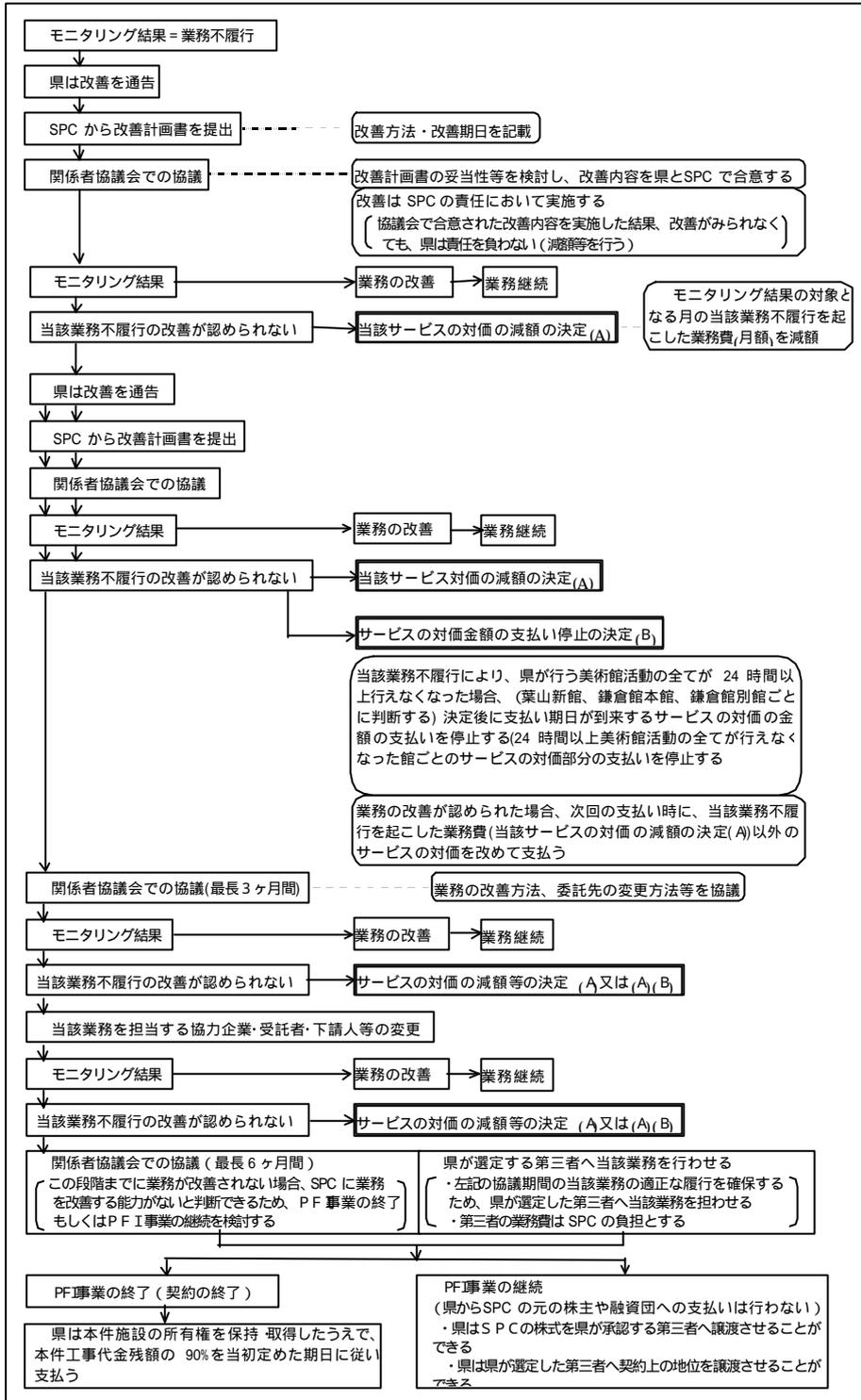
9月末の履行確認の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・4~9月の間に、サービスの対価の減額が決定(「SPCの業務不履行により契約終了に至る流れ」の(A)又は(B))されているか否かを確認し、サービスの対価の減額が決定されている場合には、10月末の支払いを減額又は停止する</li> </ul>
-------------	---

### 3 モニタリングと履行確認の関係



特別目的会社（以下「SPC」といふ。）の業務不履行により契約終了に至る流れ

維持管理期間中、SPCの業務不履行が認められた場合（SPCが提供するサービスが「維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務要求水準書」を下回る場合）は、サービスの対価の減額等がなされる。  
サービス対価の減額がなされても、業務の改善が認められない場合は、契約終了に至る場合がある。



当該サービスの対価の減額の決定(A)で減額される業務費の区分	
葉山新館維持管理業務 ・建築物保守管理業務費(修理業務を含む) ・建築設備保守管理業務費 (設備運転・監視・修理業務、新館備品及び新館サイン更新業務を含む) ・工作物及び外構等保守管理業務費(修理業務を含む) ・清掃業務費 ・植栽維持管理業務費 ・警備業務費 ・入館者受付・展示作品監視業務費 ・環境衛生管理業務費 美術館支援業務 ・美術情報システム整備及び運用支援業務費(運用・支援に係る業務費に限る)	鎌倉館本館維持管理業務 ・建築物保守点検業務費(修理業務は含まない) ・建築設備保守点検及び運転・監視業務費(修理業務は含まない) ・工作物及び外構等保守点検業務費(修理業務は含まない) ・清掃業務費 ・植栽維持管理業務費 ・警備業務費 ・入館者受付・展示作品監視等業務費(図録等の販売業務を含む) 鎌倉館別館維持管理業務 ・建築物保守点検業務費(修理業務は含まない) ・建築設備保守点検及び運転・監視業務費(修理業務は含まない) ・工作物及び外構等保守点検業務費(修理業務は含まない) ・清掃業務費 ・植栽維持管理業務費 ・警備業務費 ・入館者受付・展示作品監視等業務費(図録等の販売業務を含む)
減額の対象は、業務不履行を起こした業務の費用(上記の業務費)ごとの月額	

業務不履行により県が被った被害については、サービスの対価の減額等とは別に、県は損害賠償請求することが可能

サービスの対価の減額等に至る流れ <例>

	<例1> 葉山新館の建築設備保守管理業務が業務要求水準書を満たさず、その結果、県の行う美術館活動(葉山新館)の全てが24時間以上行えない場合	<例2> 鎌倉館本館の建築設備保守管理業務が業務要求水準書を満たさず、その結果、県の行う美術館活動(鎌倉館本館)の全てが24時間以上行えない場合
4月	モニタリング結果 = 業務の適性履行	モニタリング結果 = 業務の適正履行
5月	モニタリング結果 = 業務不履行	モニタリング結果 = 業務の適正履行
6月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない 当該サービスの対価の減額を決定(A)	モニタリング結果 = 業務の適正履行
7月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない 直近のサービスの対価の葉山新館部分の支払い停止を決定(B)	モニタリング結果 = 業務の適正履行
8月	関係者協議会による協議(最長3ヶ月間) (委託先業者の変更等を協議) モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない 当該サービスの対価の減額を決定(A)	モニタリング結果 = 業務不履行
9月	モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない 当該サービスの対価の減額を決定(A)	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない 当該サービスの対価の減額を決定(A)
10月	モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない 当該サービスの対価の減額を決定(A)	履行確認 ↓ 執行手続 ↓ 支払い 4~9月の間に減額の決定(A)が1回あったため、鎌倉館本館の建築設備保守管理業務費相当の1ヶ月分の額をサービスの対価から減額
11月	葉山新館の建築設備保守管理業務の委託先の変更 モニタリング結果 = 業務の適正履行(業務改善)	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない 直近のサービスの対価の鎌倉館本館部分の支払い停止を決定(B)
12月	モニタリング結果 = 業務の適正履行	関係者協議会による協議(最長3ヶ月間) (業務改善方法・委託先業者の変更等を協議) モニタリング結果 = 業務の適正履行(業務改善)
1月	モニタリング結果 = 業務の適正履行	モニタリング結果 = 業務の適正履行
2月	モニタリング結果 = 業務の適正履行	モニタリング結果 = 業務の適正履行
3月	モニタリング結果 = 業務の適正履行	モニタリング結果 = 業務の適正履行
4月	履行確認 ↓ 執行手続 ↓ 支払い 10~3月の間に減額の決定(A)が1回あったため、葉山新館の建築設備保守管理業務費相当の1ヶ月分の額を10~3月のサービスの対価から減額 4~9月の間に支払い停止されていたサービスの対価の葉山新館部分のうち、以下の額を減額したうえで改めて支払う ・4~9月の間に決定された減額(A)が4回あるため、葉山新館の建築設備保守管理業務費相当の4ヶ月分の額を減額 モニタリング結果 = 業務の適正履行	履行確認 10~3月の間にサービスの対価の鎌倉館本館部分の支払い停止の決定(B)があったため、鎌倉館本館部分のサービスの対価の支払いを停止 モニタリング結果 = 業務の適正履行

サービスの対価の減額等に至る流れ <例>

	<例3> 葉山新館の清掃業者が要求水準書を満たさない場合 (県の美術館活動(葉山新館)は行える場合)	<例4> 鎌倉館本館の警備業務が要求水準書を満たさない場合 (県の美術館活動(鎌倉館本館)は行える場合)
4月	モニタリング結果 = 業務の適正履行	モニタリング結果 = 業務の適正履行
5月	モニタリング結果 = 業務の適正履行	モニタリング結果 = 業務の適正履行
6月	モニタリング結果 = 業務不履行	モニタリング結果 = 業務の適正履行
7月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善 ↓ 当該サービスの対価の減額を決定(A)	モニタリング結果 = 業務の適正履行
8月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善 ↓ 当該サービスの対価の減額を決定(A)	モニタリング結果 = 業務不履行
9月	関係者協議会による協議(最長3ヶ月間) (委託先業者の変更等を協議) モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない ↓ 当該サービスの対価の減額を決定(A)	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない ↓ 当該サービスの対価の減額を決定(A)
10月	履行確認 ↓ 執行手続 ↓ 支払い 4~9月の間に減額の決定(A)が3回あったため、葉山新館の清掃業務費相当の3ヶ月分の額をサービスの対価から減額 ↓ 当該サービスの対価の減額を決定(A) モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない	履行確認 ↓ 執行手続 ↓ 支払い 4~9月の間に減額の決定(A)が1回あったため、鎌倉館本館の警備業務費相当の1ヶ月分の額をサービスの対価から減額 ↓ 当該サービスの対価の減額を決定(A) モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない
11月	モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない ↓ 当該サービスの対価の減額を決定(A)	関係者協議会による協議(最長3ヶ月間) (委託先業者の変更等を協議) モニタリング結果 = 業務の適正履行(業務改善)
12月	葉山新館の清掃業務の委託先の変更 モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない ↓ 当該サービスの対価の減額を決定(A)	モニタリング結果 = 業務の適正履行
1月	関係者協議会での協議(最長6ヶ月間) (PFIの事業の終了もしくは継続を検討) モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない ↓ 当該サービスの対価の減額を決定(A)	モニタリング結果 = 業務の適正履行
2月	モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない ↓ 当該サービスの対価の減額を決定(A)	モニタリング結果 = 業務の適正履行
3月	モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない ↓ 当該サービスの対価の減額を決定(A)	モニタリング結果 = 業務の適正履行
4月	履行確認 ↓ 執行手続 ↓ 支払い 10~3月の間に減額の決定(A)が6回あったため、葉山新館の清掃業務費相当の6ヶ月分の額をサービスの対価から減額 ↓ 当該サービスの対価の減額を決定(A) モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない	履行確認 ↓ 執行手続 ↓ 支払い 10~3月の間に減額の決定(A)が1回あったため、鎌倉館本館の警備業務費相当の1ヶ月分の額をサービスの対価から減額 ↓ 当該サービスの対価の減額を決定(A) モニタリング結果 = 業務の適正履行

サービスの対価の減額等に至る流れ <例>

	<例5> 葉山新館の入館者受付・展示作品監視業務が業務要求水準書を満たさない場合 (県の美術館活動(葉山新館)は行える場合)	
4月	モニタリング結果 = 業務の適正履行	
5月	モニタリング結果 = 業務不履行	
6月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議(改善期日8月中旬)  モニタリング結果 = 改善計画書の内容どおり改善が進捗している	改善計画書どおり改善が進捗していれば、サービスの対価の減額決定(A)は行わない
7月	モニタリング結果 = 改善計画書の内容どおり改善が進捗している	ただし、改善計画書どおり改善が進捗していない場合、及び改善期日後のモニタリング結果により改善が認められない場合は、サービスの対価の減額決定(A)を行う
8月	改善期日到来  モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない	当該サービスの対価の減額を決定(A) (6~8月分)
9月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議(改善期日10月中旬)  モニタリング結果 = 改善計画書の内容どおり改善が進捗している	改善期日後のモニタリング結果で業務改善が認められない(2回) ↓ 委託先業者の変更等を協議
10月	改善期日到来  モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない	当該サービスの対価の減額を決定(A) (9~10月分)
11月	関係者協議会による協議(最長3ヶ月) (委託先業者の変更等を協議)  モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない	当該サービスの対価の減額を決定(A)
12月	モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない	当該サービスの対価の減額を決定(A)
1月	モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない	当該サービスの対価の減額を決定(A)
2月	葉山新館の入館者受付・展示作品監視業務委託先業者の変更  モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない	当該サービスの対価の減額を決定(A)
3月	関係者協議会による協議(最長6ヶ月) (PFI事業の終了もしくは継続を協議)  モニタリング結果 = 当該業務不履行の改善が認められない	当該サービスの対価の減額を決定(A)
4月	履行確認 ↓ 執行手続 ↓ 支払い  10~3月の間に減額の決定(A)が7ヶ月分あったため、葉山新館の入館者受付・展示作品監視業務費相当の7ヶ月分の額をサービスの対価から減額	当該サービスの対価の減額を決定(A)

独立採算部分の業務不適正の場合の措置 < 例 >

	<例1> 新館喫茶・レストラン運営業務が業務要求水準書を満たしていないと県が判断した場合	<例2> 新館駐車場管理運営業務が業務要求水準書を満たしていないと県が判断した場合
4月	モニタリング結果 = 業務適正	モニタリング結果 = 業務適正
5月	モニタリング結果 = 業務不適正	モニタリング結果 = 業務不適正
6月	県は改善を通告 S P Cからの改善計画書 関係者協議会による協議 [改善期日6月中旬] モニタリング結果 = 当該業務不適正の改善が認められない	県は改善を通告 S P Cからの改善計画書 関係者協議会による協議 [改善期日8月中旬] モニタリング結果 = 改善計画書の内容どおり改善が進捗している
7月	県は改善を通告 S P Cからの改善計画書 関係者協議会による協議 [改善期日7月中旬] モニタリング結果 = 当該業務不適正の改善が認められない	モニタリング結果 = 改善計画書の内容どおり改善が進捗している
8月	関係者協議会による協議(最長3ヶ月間) (委託先業者の変更請求等を協議) モニタリング結果 = 当該業務不適正の改善が認められない	改善期日到来  モニタリング結果 = 業務不適正
9月	モニタリング結果 = 当該業務不適正の改善が認められない	県は改善を通告 S P Cからの改善計画書 関係者協議会による協議 [改善期日10月中旬] モニタリング結果 = 改善計画書の内容どおり改善が進捗している
10月	モニタリング結果 = 当該業務不適正の改善が認められない	改善期日到来 モニタリング結果 = 当該業務不適正の改善が認められない
11月	関係者協議会による協議(最長12ヶ月間) (事業継続の可否の検討) (委託先業者の変更の有無にかかわらず) モニタリング結果 = 当該業務不適正の改善が認められない	関係者協議会による協議(最長3ヶ月間) (委託先業者の変更請求等を協議) モニタリング結果 = 当該業務不適正の改善が認められない
12月	モニタリング結果 = 当該業務不適正の改善が認められない	モニタリング結果 = 当該業務不適正の改善が認められない
1月	モニタリング結果 = 業務適正	モニタリング結果 = 当該業務不適正の改善が認められない
2月	モニタリング結果 = 業務適正	関係者協議会による協議(最長12ヶ月間) (事業継続の可否の検討) (委託先業者の変更の有無にかかわらず) モニタリング結果 = 当該業務不適正の改善が認められない
3月	モニタリング結果 = 業務適正	モニタリング結果 = 当該業務不適正の改善が認められない
4月	モニタリング結果 = 業務適正	モニタリング結果 = 業務適正  (翌年1月まで業務改善がみられない場合、県は契約を解除)

## 県から事業者に支払うサ - ビスの対価についての考え方

### 1 サ - ビスの対価について

#### 事業者から提供されるサ - ビスは一体不可分

本事業が P F I 事業であることから、設計 ( V E 提案に基づく変更を含む ) から維持管理・美術館支援業務までを事業者の責任で、一括で提供する ( 事業者は、入札説明書「 2 . 対象事業の概要 ( 5 ) 業務範囲」に記載の業務内容に係る全てのサ - ビスを一体で提供すること ) 。

〔 事業者は、建設サ - ビス、維持管理サ - ビス、美術館支援サ - ビスのように別個にサ - ビスを提供するのではなく、全サ - ビスを一体として提供するものとする。 〕

#### 県から事業者へ支払うサ - ビスの対価は一体不可分

事業者から提供されるサ - ビスは一体であるため、県は提供されるサ - ビスを一体のものとして購入し、その対価も一体で支払う。( 建設費、維持管理費、美術館支援業務費のように別個には支払わない。 )

#### 事業者の県に対する支払請求権 ( 債権 ) は一体不可分

事業者のサ - ビス提供 ( 債務 ) が一体不可分であるため、県に対する支払請求権 ( 債権 ) も一体不可分となる。県により、各支払期間に提供されたサ - ビスの履行が確認された時点 ( 各 6 ヶ月毎の期末 ) で債権が確定する。( 事業者の会計上の処理については、関連法令に従い処理すること。 )

### 2 サ - ビスの対価の改定について

#### 建設期間中に、サ - ビスの対価の改定は行わない

建設期間中の金利リスク、物価リスクは事業者の負担としているため、建設期間中にサ - ビスの対価の改定は行わない。

#### 維持管理、運営期間中のサ - ビスの対価は物価変動等を勘案し改定

維持管理、運営期間中のサ - ビスの対価は、物価リスクは県が、金利リスクは双方が負担するものとし、これを踏まえ毎年サ - ビスの対価の改定を行う。

### 3 サ - ビスの対価の支払い時期について

#### 年 2 回の支払いとする。

## 設計事務所の役割

( 工事監理業務の範囲及びその責任等について )

本事業において、工事監理業務は事業者が行う事業の範囲としている。

工事監理とは、設計意図を施工者に的確に伝達し、施工図等を検討するなかで設計意図の具体化を行うこととの考えから、工事監理業務の委託先として設計業務を担当した設計事務所を指定している。

設計事務所は、工事監理業務のみを行うので、SPCへの出資やその構成員となることはない。

工事監理業務の内容は、(社)日本建築士会連合会、(社)日本建築士事務所協会連合会、(社)日本建築家協会、(社)建築業協会の「四会連合協定・建築監理業務委託書」に示された業務とする。

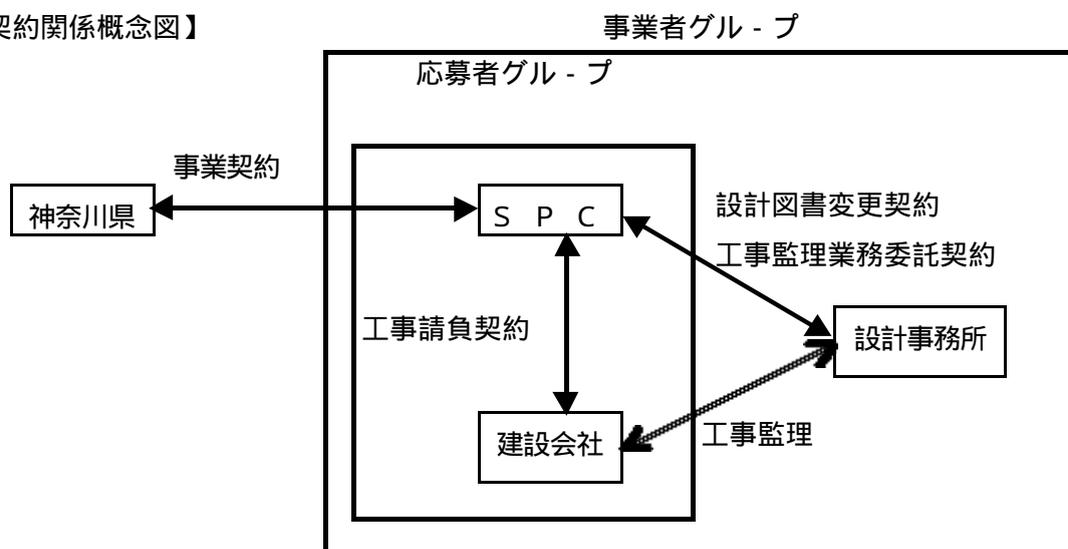
事業者と設計事務所の委託契約は「四会連合協定・建築監理業務委託契約約款」によることとする。( 両者協議の上、特記事項の追記を行うことは可能。 )

工事監理費については、県が提示した金額( 104,720,000 円( 消費税抜き。常駐管理費( 建築、設備、その他 各 1 人 ) を含み、現場事務所等に係る経費は除く。 ) ) を入札価格に反映し、設計事務所への支払いは、工事完成までに支払うこととする。( 平成 13 年度末出来高払い 1 回を含む。 )

工事監理業務は事業者が行う事業であることから、発生するリスクは事業者の負担としている。設計事務所は工事監理業務に関する責任を負担する。

また、VE 提案による設計図書の変更を行う場合は、設計事務所において設計図書の変更を行う。

【 契約関係概念図 】



( 付属資料 )

平成 年 月 日

## 入札説明書に関する質問書

「神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業入札説明書」について、質問事項がありますので、提出します。

質問者	会社名 所在地 所属/担当氏名 電話 FAX
項目	( 入札説明書・ページ )
内容	

) 質問事項は、本様式 1 枚につき 1 問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

## 基 本 協 定 書 ( 案 )

神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業(以下「本件事業」という。)に関して、神奈川県(以下「県」という。)と[ ](以下「落札者」という。)との間で、以下のとおり基本協定を締結する。

### ( 趣 旨 )

第1条 本基本協定は、本件事業に関し落札者の設立する本件事業の遂行者(以下「事業者」という。)と県との間で締結する建物の建設及び賃貸等並びに維持管理及び美術館支援等に関する契約(以下「事業契約」という。)の締結に向けて、県及び落札者の双方の協力について定めることを目的とする。

### ( 事業契約 )

第2条 県及び落札者は、本件事業の公募手続に関して応募者に配布した書類(入札説明書及び質問回答書を含み、これらに限られない。)に基づき、県と事業者が締結する事業契約(別添のとおり形式・内容)の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとし、事業契約の県議会での議決を得て事業契約締結に至るよう最善の努力をする。

### ( 事業者 )

第3条 落札者は事業契約の締結に向けて相互に協力し、一体として行動するものとする。[グループ代表者]は、事業者の設立及び事業の遂行にあたっては、[グループ代表者]を含む出資者をしてその必要資金を事業者に対する株式出資、劣後ローン及び匿名組合契約等に基づく出資の方法により拠出せしめ、([事業者設立]の時点においては総額最低[ ]円)、かかる設立後も事業者の株主・出資者として、事業者が事業契約を締結し遵守するようその権利を行使せしめるものとする。

2 前項の事業者に対する資金拠出に大幅な変更が生じる場合には、[グループ代表者]は、事業者及び[グループ代表者]を含む出資者をしてあらかじめ県の承認を得せしめるものとする。[グループ代表者]を含む出資者の事業者に対する株式出資、匿名組合出資、劣後ローンに関する権利義務(株式、匿名組合出資、貸付債権そのものを含むが、これらに限られない。)を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権を設定その他担保提供する場合にも同様に県の承認を得るものとする。但し、県は合理的な理由なくして、かかる承認を留保または遅延しないものとする。

3 落札者は、事業契約締結後も本件事業の遂行のために協力するものとする。

### ( 準備行為 )

第4条 事業契約締結前であっても、落札者は本件事業に関して必要な準備行為（VE提案に関する打ち合わせを含む。）を行うことができるものとし、県は、必要かつ可能な範囲で落札者に対して協力するものとする。

2 かかる協力の結果（VE提案に関する打ち合わせの結果を含む。）は事業契約締結後、事業者が速やかに引き継ぐものとする。

（事業契約とん挫の場合における処理）

第5条 事業契約について、県議会の議決が得られないことを理由として、事業契約の締結に至らなかった場合、かかる時点までに県及び落札者が本件事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

（紳士協定）

第6条 県及び落札者は、本基本協定が第2条、第3条、第4条、第5条及び第7条を除いて、県及び落札者を法的に拘束しないことを確認する。

（秘密保持）

第7条 県及び落札者は本基本協定に関する事項につき、相手方の同意を得ずしてこれを第三者に開示しないこと並びに本協定書の目的以外に使用しないことを確認する。但し、県が条例等に基づき開示する場合はこの限りではない。

以上を証するため、本基本協定を〔 〕通作成し、県及び落札者は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成13年〔 〕月〔 〕日

神奈川県横浜市中区日本大通1  
神奈川県知事 岡崎 洋

〔落札者〕

## 近代美術館新館 設計コンセプト

本計画は、日本で近代美術館として最初に建設された神奈川県立近代美術館鎌倉館本館の狭隘化・機能の老朽化に伴い計画された。多様化する近代から現代の美術の動向に対応する展示空間の充実や、作品の保存環境の整備、情報化社会に対応するための施設整備を行うものである。

### 1 建築計画

建築計画においては葉山の敷地の特性を生かし環境との調和をテーマとした。また、多くの県民に活用されることを配慮し、完全なバリアフリーをめざしている。機能的には美術館の主要機能である展示空間の充実、収蔵設備の充実、図書室等調査研究エリアの充実を図るものとする。

展示室は、近代から現代美術までの幅広い作品に対応するフレキシビリティと鑑賞空間づくりを重視した。特に光については、自然光の積極的な導入と安定した人工照明の複合的な環境の実現を基本方針とした。収蔵庫は、空気層による断熱・遮湿を確実にしたうえで、密閉型下地と調湿材料の内装材による構成など建築的対応で、恒温恒湿の環境を実現する。

外観は、「海」と「山」の自然景観と調和しつつ、建物が創り出す空間と作品が共鳴しながら鑑賞の場となることを強く意図した。外観の材料は、花崗石など自然材を基本として、時の経過が環境と建物の熟成となることを考慮するとともに、海岸際の敷地であることから、塩害に対する耐久性を重視した。

また、これからの美術館の楽しみで重要になってくる、ミュージアムショップや喫茶・レストランについてもより積極的な運営が可能なることを配慮し、本体から半独立の位置とし、葉山の海の魅力を最大限に取り入れる計画とした。

### 2 設備計画

空調設備では美術館の機能として、作品の保護と鑑賞者の快適性に最大限のさまざまな配慮を行った。また、フレキシブルな設計内容に対応した運転方式や維持管理の容易性やランニングコストの低減にも十分に配慮をした。特に、塩害対策には十分な対応をとっている。

電気設備では特に、照明による光環境の完成が最大のテーマとなっている。設計意図を実現するために工事期間中の各種実験による確認も重要なプロセスと位置づけている。また、作品保護の視点からの紫外線カットや防災システムの充実にも配慮した。

機器は効率性・安全性・保守性そして経済性を中心にバランスのよいものを選定した。

### 3 外構計画

既存の敷地の風景や周囲の山と緑の景観を重視し、これと調和する計画とする。具体的には敷地の外周部の既存の樹木を残すとともに、敷地全体に積極的に緑化をほどこし、環境調和型の美術館をめざした。

#### 長期修理計画の考え方

1. 長期修理計画は、建築物・建築設備・外構の保守管理業務の一環として、初期の性能及び機能を維持することを目的とし、施設を常に業務の支障のない状態で保つための業務計画とする。
2. 本事業の事業期間終了後、施設は県に無償で譲渡されることとなるが、県は、引渡し時点で、施設が通常の使用に支障のない状態であることを求めていることから、長期修理計画においては、30年間の事業終了時点で施設が通常の使用に支障のない状態であることを前提として作成する。
3. 計画の作成に際しては、各部材ごとの更新年数を考慮し、過大・過小な維持管理とならないよう合理的な水準を想定する。

( 付属資料 )

平成 年 月 日

維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する  
業務要求水準書に関する質問書

「維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務要求水準書」について、質問事項  
がありますので、提出します。

質 問 者	会社名 所在地 所属/担当氏名 電話 FAX
項 目	( 維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務要求水準書・ページ )
内 容	

) 質問事項は、本様式 1 枚につき 1 問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

( 付属資料 )

平成 年 月 日

## 落札者決定基準に関する質問書

「落札者決定基準」について、質問事項がありますので、提出します。

質問者	会社名 所在地 所属/担当氏名 電話 FAX
項目	( 落札者決定基準・ページ )
内容	

) 質問事項は、本様式 1 枚につき 1 問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

( 付属資料 )

平成 年 月 日

## 建物の建設及び賃貸等並びに維持管理及び美術館支援等に関する 契約書(案)に関する質問書

「建物の建設及び賃貸等並びに維持管理及び美術館支援等に関する契約書(案)」について、質問事項がありますので、提出します。

質問者	会社名 所在地 所属/担当氏名 電話 FAX
項目	建物の建設及び賃貸等並びに維持管理及び美術館支援等に関する契約書(案)・ページ
内容	

) 質問事項は、本様式 1 枚につき 1 問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

( 付属資料 )

平成 年 月 日

## VE 提案要領に関する質問書

「VE 提案要領」について、質問事項がありますので、提出します。

質問者	会社名 所在地 所属/担当氏名 電話 FAX
項目	VE 提案要領・ページ
内容	

) 質問事項は、本様式 1 枚につき 1 問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

( 付属資料 )

### V E 提案範囲に関する質問回答書

質 問 者	所 在 地
	商号または名称
	所属/担当者名
	連 絡 先
V E 提案範囲の区分	工 種
	部 位
質問内容	
回 答	

) 質問事項は、本様式 1 枚につき 1 問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

( 付属資料 )

平成 年 月 日

## 様式集に関する質問書

「様式集」について、質問事項がありますので、提出します。

質問者	会社名 所在地 所属/担当氏名 電話 FAX
項目	様式集・ページ
内容	

) 質問事項は、本様式 1 枚につき 1 問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

( 付属資料 )  
平成 年 月 日

## 近代美術館葉山新館設計図書頒布申込書

(株)佐藤総合計画 御中

申込者 会社名 \_\_\_\_\_

所属/担当者名・連絡先

標記に係る設計図書の頒布を申し込みます。

希望部数

ア．葉山新館新築工事設計図面 ( 371 ページ ) \_\_\_\_\_ 部 ( 1 部 38,955 円 )

( 葉山新館バスベイ等工事設計図面を含む )

イ．単価抜き設計書 ( アに係るもの ) ( 314 ページ ) \_\_\_\_\_ 部 ( 1 部 8,242 円 )

セット 47,197 円

( 消費税込み )

( 付属資料 )  
平成 年 月 日

近代美術館鎌倉館（本館及び別館）竣工図等頒布申込書

（財）神奈川県厚生福利振興会 御中

申込者 会社名 \_\_\_\_\_

担当者名・連絡先

標記に係る設計図面等の頒布を申し込みます。

希望部数

ア．近代美術館本館改修工事（ 77 ページ） \_\_\_\_\_部（1部 7,980 円）

イ．近代美術館別館新築工事（148 ページ） \_\_\_\_\_部（1部 18,072 円）

ウ．葉山新館建設計画現地現況図面（1 ページ） \_\_\_\_\_部（1部 190 円）

セット 26,242 円

（消費税込み）