

**(仮称)岡崎げんき館整備運営事業
募集要項**

平成17年3月23日

岡 崎 市

- 目次 -

第 1	総則	1
1	本書の位置付けについて.....	1
2	遵守すべき法制度等.....	1
第 2	事業の概要.....	2
1	事業内容に関する事項	2
(1)	事業名称	2
(2)	事業目的	2
(3)	本施設の位置付け	2
(4)	事業の概要.....	2
(5)	施設の規模等	3
(6)	選定事業者の業務範囲.....	3
(7)	施設の立地条件.....	5
(8)	事業期間等.....	5
(9)	事業用地に関する事項.....	5
(10)	サービス料の支払.....	5
第 3	応募参加に関する条件等	5
1	応募者の備えるべき参加資格要件	5
(1)	応募者の構成等.....	5
(2)	応募者の参加資格要件.....	6
(3)	構成員の制限	7
(4)	参加資格確認基準日	8
(5)	応募者の構成員の変更等	8
2	提案競技参加に関する留意事項	8
(1)	費用負担	8
(2)	募集要項等の承諾	8
(3)	応募に係る提案書類の取扱い	8
(4)	市が提示する資料の取扱い.....	8
(5)	応募グループの複数提案の禁止.....	8
(6)	応募書類の変更禁止	9
(7)	使用言語、単位及び時刻	9
(8)	応募の辞退.....	9
(9)	応募無効に関する事項.....	9
3	応募手続.....	10
(1)	スケジュール	10

(2) 募集要項説明会及び現地見学会.....	10
(3) 質問並びに意見受付及び回答.....	11
(4) 参考資料の閲覧及び貸出.....	11
(5) 参加表明書、資格審査の実施.....	12
(6) 支払方法説明書 第2-2-(2)に関する提案の照会受付及び回答.....	12
(7) 提案審査書類等の提出.....	13
(8) 提案内容に関するプレゼンテーションの実施.....	13
(9) 提案審査書類の返却.....	13
第4 事業者の選定に関する事項.....	13
1 審査委員会における審査.....	13
2 優先交渉権者の選定方法.....	14
(1) 資格審査.....	14
(2) 提案審査.....	14
第5 提示条件.....	15
1 SPCの設立等.....	15
2 事業フレーム.....	15
(1) サービスの対価.....	15
(2) 金利変動、又は物価変動等によるサービスの対価の改定の考え方.....	15
(3) サービスの対価の減額等.....	15
(4) 賃貸料の設定.....	15
(5) 土地の使用等に関する事項.....	16
3 事業者の事業契約上の地位.....	16
4 契約保証金.....	16
(1) 契約保証金.....	16
5 保険.....	16
6 市と選定事業者の責任分担.....	16
(1) 基本的考え方.....	16
(2) 予想されるリスクと責任分担.....	16
7 財務書類の提出.....	17
第6 契約の考え方.....	17
1 契約手続き.....	17
2 契約の枠組み.....	17
(1) 基本協定.....	17
(2) 事業契約.....	17
(3) 契約金額.....	18
第7 提出書類.....	18
1 応募参加資格審査申請時の提出書類.....	18

2	応募時の提出書類	18
3	その他の提出書	19
第 8	事業実施に関する事項	19
1	誠実な事業遂行義務	19
2	代表企業の役割	19
3	業務の委託	19
4	募集要項等に関する問い合わせ先	19

添付資料

添付資料 1 賃貸料の設定について

第1 総則

1 本書の位置付けについて

(仮称)岡崎げんき館整備運営事業募集要項(以下「募集要項」という。)は、岡崎市(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 改正平成15年法律第132号、以下「PFI法」という。)に基づき、特定事業として選定した(仮称)岡崎げんき館(以下「本施設」という。)整備運営事業(以下「本事業」という。)を実施するにあたり、民間事業者の募集手続きを示したものである。募集に参加しようとする者(以下「応募者」という。)は、本募集要項に規定する提示条件等に従い、応募手続きを行う。

応募者は募集要項及び募集要項に併せて配付する次の資料(以下「募集要項等」という。)の内容を踏まえ、募集に参加するものとする。

- ・業務要求水準書
- ・支払方法説明書
- ・モニタリング・減額方法説明書
- ・審査基準書
- ・事業契約書(案)
- ・様式集

なお、募集要項等と既に公表している実施方針、実施方針の訂正、施設・運営計画書、業務要求水準書(案)、支払方法説明書(案)、実施方針等及び業務要求水準書(案)等に関する質問等に対する回答に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先する。

2 遵守すべき法制度等

本事業の実施にあたっては、事業内容に応じて関連してくる関係法令及びその関連施行令、施行細則、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても適宜参考とすること。

詳細については業務要求水準書において明記する。

第2 事業の概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

(仮称)岡崎げんき館整備運営事業

(2) 事業目的

本事業は、「元気と活力を創造する拠点づくり」を施設整備目標として、「保健衛生事業」「市民健康づくり支援事業」「子ども育成支援事業」「市民交流支援事業」により構成される複合的支援事業である。市民の多様化し、かつ、高度化する保健、衛生、生活環境等に関する需要に的確に対応するための「保健衛生事業」、「健康おかざき21計画」に基づき一次予防に重点を置いた一層の健康増進の推進を図るための「市民健康づくり支援事業」、健やかな子どもを育成するための「子ども育成支援事業」、市民活動の活性化を促進していくための「市民交流支援事業」を実施することを目的とする。

市は、本事業をPFI事業として実施することにより民間の能力を積極的に活用し、効率的な整備、及び維持管理、運営と質の高い公共サービスの提供等が、図られることを期待する。

(3) 本施設の位置付け

本施設は、地方自治法第244条第1項の公の施設として設置するものであり、選定事業者を同法第244条の2第3項の指定管理者として指定する予定である。指定管理者指定の手続きは市条例で規定する。

(4) 事業の概要

ア 保健衛生事業

市民の健康の保持増進を目的として、急速な高齢化の進展、保健医療を取り巻く環境の変化に即応しながら公衆衛生の向上及び増進を図るとともに、市民の多様化し、かつ、高度化する保健、衛生、生活環境等に関する需要に的確に対応することができるように、地域の特性及び社会福祉等の関連施策等との有機的な連携に配慮しつつ、総合的に、推進されるように保健所施設を整備し、事業を運営する。

イ 市民健康づくり支援事業

市民の元気と活力を創造するために、従来にも増して市民の健康の保持増進を目的として発病を予防する「一次予防」に重点を置き、健康づくりに取り組む施設として、健康増進プール、スタジオ、ヘルスチェックルーム等からなる市民健康づくり支援施設を整備し、事業を運営する。

ウ 子ども育成支援事業

安心して子どもを産み、健やかに育てるための地域支援体制の整備と環境づくりを促進することを目的として、子育て支援室、プレイルーム、子ども育成活動支援室、一時託児コーナー等からなる子ども育成支援施設を整備し、事業を運営する。

エ 市民交流支援事業

市民活動、ボランティア活動を通じて、市民等の交流促進、特に保健衛生、市民健康づくり、子ども育成に関する事業への参画及び支援を目的として、市民活動室、市民ギャラリー、交流スペース等からなる市民交流支援施設を整備し、事業を運営する。

(5) 施設の規模等

ア 施設内容

保健衛生事業、市民健康づくり支援事業、子ども育成支援事業、市民交流支援事業を、複合的に実施できる施設とする。

イ 施設規模

前項を満たす施設規模は、7,300 m²程度とする。

(若宮庁舎の3,350 m²を含み、駐車場の面積は別途とする。)

(6) 選定事業者の業務範囲

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が本施設を設計・建設し、維持管理、運営を遂行することを業務範囲とする。選定事業者の主要な業務は、次のとおり予定している。

ア 施設整備業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設工事業務（外構工事、建設工事、解体工事及びその関連業務）
- ・ 若宮庁舎改修工事業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 周辺家屋影響調査・対策業務
- ・ 各種申請業務
- ・ 市への本施設の引渡し業務
- ・ 備品等設置業務

イ 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務（修繕業務を含む）
- ・建築設備保守管理業務
- ・外構施設保守管理業務
- ・備品保守管理業務
- ・水質管理等業務
- ・警備業務
- ・清掃業務

大規模修繕については本事業には含まない。詳細は、業務要求水準書を参照すること。

ウ 運営業務

(7) 保健衛生事業運営業務

- ・処務及び受付業務

(4) 市民健康づくり支援事業運営業務

- ・受付及び関連業務
- ・常時及び緊急時対応業務
- ・健康づくり支援業務
- ・健康づくり指導業務
- ・飲食・売店運営業務

(9) 子ども育成支援事業運営業務

- ・受付及び関連業務
- ・子育て支援業務
- ・一時託児業務

(1) 市民交流支援事業運営業務

- ・受付及び関連業務
- ・情報ライブラリー運営業務

(4) その他の運営業務

- ・使用料等の徴収代行業務
- ・施設の広報業務
- ・利用統計作成業務
- ・市民満足度調査に基づく改善提案業務
- ・常時及び緊急時対応業務
- ・駐車場及び駐輪場運営業務
- ・複写業務
- ・その他関連業務

(7) 施設の立地条件

施設の立地条件は以下のとおりとする。

項目	概要
1 所在地	愛知県岡崎市若宮町二丁目
2 敷地面積	13,426.37 m ²
3 地域地区等	(1) 用途地域：近隣商業地域 (2) 防火地域：準防火地域 (3) 建ぺい率：80% (4) 容積率：200% (5) 日影規制：3時間、5時間、4m

(8) 事業期間等

事業期間は、事業契約締結の日から平成45年3月末日までの期間とする。事業スケジュールは、概ね次のとおりとする。

- ア 設計・建設期間 平成18年6月～平成20年1月完成
- イ 供用開始期限 平成20年3月
- ウ 維持管理・運営期間 平成20年3月～平成45年3月末日（25年1ヶ月）

(9) 事業用地に関する事項

本事業の対象となる敷地は市有地である。

(10) サービス料の支払

市は、契約に従い、選定事業者が提供する本事業に必要なサービスの対価を支払う。詳細は「支払方法説明書」を参照すること。

第3 応募参加に関する条件等

1 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等については、次のとおりとする。

- ア 応募者は、複数の企業等により構成されるグループとし、代表者を定める。参加資格確認申請書及び参加資格確認資料（以下「参加資格確認申請書等」という。）の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が手続きを行うとともに対応窓口となることとする。
- イ 応募者は、応募グループ構成員以外の者で、事業開始後、選定事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者（以下「協力企業」という。）についても、参加資格確認申請書等提出時において協力企業として明記する。

ウ 応募者は、構成員等の出資により、本事業を実施するためのSPCを仮契約締結までに設立するものとする。

エ 応募者の構成員等は、他の応募者の構成員になることはできない。ただし、市が選定事業者との事業契約を締結後、選定されなかった応募グループの構成員等が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。

オ 協力企業は、複数の応募者の受託先となることが可能である。

カ 応募者は、実施しようとする業務について、関係法令に基づく資格等を有する者で構成する。

キ 応募者は、その構成員及び協力企業の担当業務を明らかにする。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者の構成員、協力企業の内、設計、工事監理、建設及び維持管理、運営の各業務に当たる者は、それぞれ次の要件をすべて満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができることとする。ただし、工事監理業務と建設業務については、兼務することはできない。又、資本面もしくは人事面において関連がある場合も同様とする。

同一業務を複数の者で実施する場合、下記のウ、オ、キ、クについては、応募者の構成員、又は協力企業のいずれか1者がその要件を満たしていること都市、下記のア、イ、エ、カ、ケについては応募者の構成員、協力企業の全てがその要件を満たしていること。

ア 応募者の構成員は、岡崎市における指名競争入札参加者の登録を受けていること。又は、指名競争入札参加資格要件を有していること。

イ 設計にあたる者は、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していること。

ウ 設計にあたる者は、平成7年度以降に、25メートル以上の屋内プールを有する施設、又は500㎡以上のスポーツ健康増進施設の建築設計業務に従事し、完了した経験を有する管理技術者を専任で配置できること。

エ 建設にあたる者は、提案内容に対応する建設業法（昭和22年法律第100号）の許可業種につき許可を有して営業年数が5年以上である者であること。又、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た者であること。

オ 建設にあたる者は、平成7年度以降に、25メートル以上の屋内プールを有する施設、又は500㎡以上のスポーツ健康増進施設の建築工事を元請（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。）として完成した施行実績を有すること。

カ 維持管理、運営にあたる者は、業務を実施するに必要とする資格等を有していること。

キ 市民健康づくり支援事業運営業務にあたる者は、プールを含むスポーツ健康増進施設について2年以上の運営の実績をもち、かつ、健康の維持管理を目的としたプログラム等

の提供の実績を有すること。

ク 子ども育成支援事業のうち託児業務にあたる者は、託児事業の運営の実績を有すること。

ケ 本事業を円滑に遂行できるだけの安定かつ健全な財務能力を有していること。

「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50を超える出資をしている者をいい「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する役員を兼ねている者をいう。

スポーツ健康増進施設とは、ジム、スタジオ、体育館などの運動施設をいう。

(3) 構成員の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者の構成員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 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続き開始の申立をしている者

ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立をしている者

エ 商法（明治32年法律第48）に基づき会社の整理の申立がなされている者、又は会社の整理の開始を命じられている者

オ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限日から、優先交渉権者を選定するまでの間に市の指名停止措置を受けた者

カ 最近1年間の法人税、消費税、法人事業税を滞納している者

キ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者、又はこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者

なお、本事業の業務にかかわっている者は、以下のとおりである。

- ・ランドブレイン株式会社
- ・PwC アドバイザリー株式会社
- ・株式会社安井建築設計事務所
- ・アンダーソン・毛利・友常法律事務所

ク 審査委員会の委員が属する企業、又はその企業と資本面もしくは人事面において関連がある者。なお、審査委員会の委員は、以下のとおりである。

役職	職氏名
委員長	奥野信宏（中京大学経済学部教授）
委員	渡邊昭彦（豊橋技術科学大学建設工学系教授）
委員	湯浅景元（中京大学体育学部教授）
委員	神藤浩明（日本政策投資銀行東海支店企画調査課長）

(4) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は参加表明書の提出期限日とする。

(5) 応募者の構成員の変更等

参加資格確認申請書等により参加の意思を表明した応募グループの構成員及び協力企業の変更は原則認めない。ただし、市が、やむを得ないと判断する事情が生じた場合は、市と協議を行うこととする。

協議の結果、市が妥当と認めた場合には、応募グループの代表企業以外の構成員及び協力企業を、参加資格の確認を受けた上で、提案審査書類の提出期限までに変更及び追加することができるものとする。

2 提案競技参加に関する留意事項

(1) 費用負担

提案に伴う費用については、すべて応募者の負担とする。

(2) 募集要項等の承諾

応募者は、参加資格確認申請書等の提出をもって、本募集要項等の記載内容を承諾したものとす。

(3) 応募に係る提案書類の取扱い

ア 著作権

応募者から提出された資料の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表及びその他市が必要と認める時には、市は、提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

又、契約に至らなかった応募者から提出された資料については、本事業の公表以外には応募者に無断で使用しない。

イ 特許権等

応募者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、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、原則として提案を行った応募者が負う。

(4) 市が提示する資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

(5) 応募グループの複数提案の禁止

応募グループは、1つの提案しか行うことはできない。

(6) 応募書類の変更禁止

応募書類の変更、差し替え、又は再提出は認めない。ただし、市が認めた場合はこの限りではない。

(7) 使用言語、単位及び時刻

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。

(8) 応募の辞退

資格審査合格通知書を送付された応募グループが応募を辞退する場合は、指定の様式を使用して、応募辞退届を下記に示す場所に持参、又は郵送により提出すること。なお、郵送する場合は、下記アに示す日時までに、必着するように、必ず「配達記録郵便」にて郵送すること。

ア 提出期限：平成17年8月31日（水）午後5時

イ 受付場所：岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室

ウ 住 所：〒444-8601 愛知県岡崎市十王町二丁目9番地

(9) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する応募は、無効とする。

ア 応募者の参加資格要件の無い者が行った応募

イ 「参加表明書」に記載されたグループ代表企業以外の者が行った応募

ウ 応募者の記名及び押印を欠く応募、又は応募事項を明示しない応募

エ 参加表明書等に虚偽の記載をした者が行った応募

オ 誤字、又は脱字等により意思表示が不明確な応募

カ 同一事項に対し、2通以上の書類提出がなされた応募

キ その他募集要項等において示した条件等応募に関する条件に違反した応募
ク 応募者が参加表明書の提出期限日以降、優先交渉権者を選定するまでに不渡手形を出した、又は、不渡小切手を出した構成員を抱えて行った応募

3 応募手続

(1) スケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは以下のとおりとする。

日 程	内 容
平成 17 年 3 月 23 日 (水)	募集要項等の公表
平成 17 年 3 月 29 日 (火)	募集要項等に関する説明会の開催
平成 17 年 3 月 29 日 (火) ~ 4 月 11 日 (月)	募集要項等に関する質問の受付 (第 1 回)
平成 17 年 4 月 26 日 (火)	募集要項等に関する質問の回答 (第 1 回)
平成 17 年 5 月 20 日 (金)	参加表明書及び資格確認申請書類の提出期限
平成 17 年 5 月 30 日 (月)	資格確認通知及び公表
平成 17 年 5 月 30 日 (月) ~ 6 月 10 日 (金)	募集要項等に関する質問の受付 (第 2 回)
平成 17 年 6 月 27 日 (月)	募集要項等に関する質問の回答 (第 2 回)
平成 17 年 7 月 1 日 (金) ~ 7 月 8 日 (金)	支払方法説明書 第 2-2-(2)に関する提案の照会受付
平成 17 年 7 月 22 日 (金)	支払方法説明書 第 2-2-(2)に関する提案の照会回答
平成 17 年 9 月 13 日 (火)	提案書の提出期限
平成 17 年 12 月上旬	優先交渉権者の決定及び公表
平成 17 年 12 月	基本協定の締結
平成 18 年 4 月	仮契約の締結
平成 18 年 6 月	特定事業契約の締結

(2) 募集要項説明会及び現地見学会

本事業に対する民間企業の参入促進に向け、募集要項等に関する説明会及び現地見学会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項、支援措置に関する事項等について市の考え方を提示する。

募集要項等の説明会及び現地見学会の詳細は以下のとおりとする。なお、参加希望者は平成 17 年 3 月 28 日 (月) 正午までに指定する様式を使用して、電子メールでファイル添付にて提出すること。なお、説明会では募集要項及び付属資料の交付は行わない。

- ・あて先：岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室
- ・電子メールアドレス：kenkoseibi@city.okazaki.aichi.jp

ア 説明会及び現地見学会

(7) 日時及び場所

a 開催日時

・平成 17 年 3 月 29 日(火)午後 1 時 30 分から午後 3 時 30 分(現地見学会含む)

b 開催場所

・愛知県岡崎市若宮町二丁目 岡崎市役所若宮庁舎 3 階会議室

(4) 当日連絡先

・岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室(電話番号 0564-23-6603)

(3) 質問並びに意見受付及び回答

募集要項等に記載の内容に関する質問並びに意見受付及び回答を以下の要領により行う。又、民間事業者から提出された意見等について、市が必要と判断した場合にはヒアリングを行うこともある。なお、審査基準書については質問のみの受付とする。

ア 受付期間

・第 1 回 平成 17 年 3 月 29 日(火)~4 月 11 日(月)

・第 2 回 平成 17 年 5 月 30 日(月)~6 月 10 日(金)

イ 提出方法

質問並びに意見の内容を簡潔にまとめ、質問書、意見書に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出すること。

・あて先：岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室

・電子メールアドレス：kenkoseibi@city.okazaki.aichi.jp

ウ 回答

下記の日程までに以下の市のホームページ等において回答を公表する。

・第 1 回 平成 17 年 4 月 26 日(火)

・第 2 回 平成 17 年 6 月 27 日(月)

・ホームページアドレス：<http://www.city.okazaki.aichi.jp/yakusho/ka5075/ka000.htm>

(4) 参考資料の閲覧及び貸出

希望者に対し、次に示す参加資料の閲覧及び貸出を行う。

(7) 対象となる参考資料

・旧市立岡崎病院跡地改修工事(製本図面)

・市立岡崎病院管理棟建設工事(製本図面)

・市立岡崎病院管理棟建設工事に伴う空調設備工事(製本図面)

・同上 竣工図

・市立岡崎病院管理棟建設工事に伴う給排水衛生設備工事(製本図面)

・同上 竣工図

・市立岡崎病院管理棟建設工事に伴う電気設備工事(製本図面)

(4) 閲覧及び貸出方法

a 閲覧・貸出期間

- ・平成17年3月30日(水)～4月11日(月)
- ・午前9時～午後3時

b 貸出時間

- ・1回の貸出時間は3時間とする

c 事前連絡

- 閲覧・貸出を希望する者は、次の連絡先まで電話にて事前に連絡を行うこと
- ・岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室(電話番号 0564-23-6603)

(5) 参加表明書、資格審査の実施

応募者は、様式集及び記載要領に示された手続きに従い、参加表明書を提出し、資格審査を受ける。資格審査書類の提出は、応募者の代表企業が行う。

ア 提出部数：20部

イ 提出期限：平成17年5月20日(金)午後5時必着

ウ 受付場所：岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室

エ 提出方法：持参、又は郵送により提出すること。

(7) 持参する場合

資格審査書類等を封筒に入れ、封筒に代表企業の名称、又は商号及び「(仮称)岡崎げんき館整備運営事業資格審査書類在中」と朱書し、上記イに示す日時までに、上記ウに示す場所に提出すること。

(4) 郵送により提出する場合

資格審査書類等を中封筒に入れ、封印の上、中封筒には、持参する場合と同様にそれぞれ代表企業の名称、又は商号及び「(仮称)岡崎げんき館整備運営事業資格審査書類在中」と朱書し、上記イに示す日時までに、下記に示す送付先に必着するように、必ず「配達記録郵便」にて郵送すること。

- ・送付先 岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室
- ・住所 〒444-8601 愛知県岡崎市十王町二丁目9番地

(6) 支払方法説明書 第2-2-(2)に関する提案の照会受付及び回答

希望者に対して、支払方法説明書 第2-2-(2)「その他の直接収入」に関する提案の照会受付及び回答を以下の要領により行う。なお、本照会の回答は、事前に本提案内容についての市の見解を示すものであり、応募者の提案を制限するものではない。

ア 受付期間

- ・平成17年7月1日(金)～7月8日(金)

イ 提出方法

- 照会書に提案の概要を記入の上、電子メールでファイル添付にて提出すること。
- ・あて先：岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室

・電子メールアドレス：kenkoseibi@city.okazaki.aichi.jp

ウ 回答

本照会の回答は、原則として非公表とし、電子メールにて個別に回答する。

(7) 提案審査書類等の提出

提案審査への応募書類等の提出は、応募者の代表企業が行う。

ア 提出部数：20部

イ 提出期限：平成17年9月13日（火）午後5時必着

ウ 受付場所：岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室

エ 提出方法：持参、又は宅配便等により提出すること。

(7) 持参する場合

提案審査書類等を箱に入れ、箱の表に代表企業の名称、又は商号及び「(仮称)岡崎げんき館整備運営事業提案審査書類在中」と朱書きし、上記イに示す日時までに、上記ウに示す場所に提出すること。

(イ) 宅配便等により提出する場合

提案審査書類等を箱に入れ、箱の表に持参する場合と同様にそれぞれ代表企業の名称、又は商号及び「(仮称)岡崎げんき館整備運営事業提案審査書類在中」と朱書きし、上記イに示す日時までに、下記に示す送付先に送付する。

- ・送付先 岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室
- ・住所 〒444-8601 愛知県岡崎市十王町二丁目9番地

(8) 提案内容に関するプレゼンテーションの実施

市は、応募者に対し、平成17年11月（予定）に提案書の内容に関するプレゼンテーションを実施する。詳細は、後日、市より代表企業に対し、実施時期及び開催場所を連絡する。

(9) 提案審査書類の返却

提出した提案審査書類等の返却を希望する者は申し出ること。なお、返却受け取り時期については市の指示に従うこと。

返却受け取りを行わない提案書類等は、市保管の2部を除き焼却する。

第4 事業者の選定に関する事項

1 審査委員会における審査

本事業に係る事業者を選定するにあたり、提案内容を公平かつ公正に審査するため、市は、学識経験者等により構成される審査委員会を設置している（平成16年5月12日岡崎市公告第169号）。市は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続を行う。

2 優先交渉権者の選定方法

事業者選定の方法は、公募型プロポーザル方式とする。

審査は、「審査基準書」に従い事業者の資格の有無を判断する「資格審査」と、事業者の提案内容等を審査する「提案審査」の2段階に分けて実施する。審査委員会が総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を選定した後、市は速やかに、審査委員会の評価を踏まえ、優先交渉権者を選定する。

(1) 資格審査

応募者の構成員及び協力企業が、募集要項に示す参加資格の要件を満たしているかどうかを審査する。

- ・ 応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無
- ・ 応募者の構成等の適切性
- ・ 本事業と同種業務の経験等

(2) 提案審査

ア 提案価格の確認

応募者の提案価格は、事業期間中に市が事業者を支払う現在価値換算前のサービス対価の総額から消費税及び地方消費税を控除した金額とし、市が想定するPFI事業を行う上での財政支出のうち、市が事業者を支払う現在価値換算前のサービス対価の総額から消費税及び地方消費税を控除した金額（以下「基準価格」という。）と比較し、それを下回っている確認を行う。

イ 事業提案審査

「基礎審査」と「加点審査」に分け、提案の審査を行う。各審査の審査項目は「審査基準書」において公表する。

(ア) 基礎審査

応募者の提案内容が、基礎審査項目を充足しているかについて審査を行う。基礎審査項目を充足している場合は適格とする。1つでも要件を満たしていない場合は失格とし、以降の審査は行わない。

(イ) 加点審査

応募者の提案内容について、市が特に重要視する項目に対して、各評価項目の審査基準に応じ、提案の優秀性の品質点を評価し、加点審査を行う。

ウ 総合評価

審査委員会は、提案書に記載された価格をもとに、審査基準書に定める方法により価格点を算定する。品質点と価格点を加算した値を評価値とし、評価値が最大となった提案を優秀提案として選定する。

なお、評価値が、同点の提案として2つ以上あった場合は、品質点の上位の提案を優秀提案とする。それでも優秀提案が決定しない場合は、くじ引きにより優秀提案を決定

する。

エ 優先交渉権者の選定

市は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続を行う。ただし、優先交渉権者との契約交渉が調わなかった場合には、次点交渉権者と契約の交渉及び手続を行う。

オ 審査結果の公表

審査結果は、優先交渉権者決定後速やかに審査結果講評として市のホームページ等にて公表する。

第5 提示条件

1 SPCの設立等

応募者は、本事業に係る提案審査の結果、優先交渉権者として決定した場合は、本事業を実施する商法（明治32年法律第48号）に定める株式会社としてSPCを仮契約締結前までに市内に設立する。なお、応募グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。

すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

2 事業フレーム

(1) サービスの対価

市は、事業者から提供されたサービスの対価を支払う。支払条件の詳細については、「支払方法説明書」を参照すること。

(2) 金利変動、又は物価変動等によるサービスの対価の改定の考え方

サービスの対価の改定の詳細については、「支払方法説明書」を参照すること。

(3) サービスの対価の減額等

市は、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。モニタリングの考え方、手法等の詳細については、「モニタリング・減額方法説明書」を参照すること。

(4) 賃貸料の設定

市民健康づくり支援施設の飲食・売店スペース及び自動販売機については、事業者は市に対して行政財産目的外使用料を支払う。なお、賃貸料の設定については、添付資料1を参照すること。

(5) 土地の使用等に関する事項

本施設に係る敷地について、事業者は、事業の用に供する間、行政財産の目的内に無償で使用できるものとする。

3 事業者の事業契約上の地位

市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の譲渡、担保の提供、その他の処分をしてはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も同様とする。なお、構成員等が保有する SPC の株式については、市の事前の書面による承諾がある場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

4 契約保証金

(1) 契約保証金

契約保証金は、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、施設整備費相当の 10 分の 1 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、もしくは工事請負人等をして履行保証保険契約を締結させることにより、これを免除する。なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、保険金請求権の上に、事業契約書(案)に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は事業者が負担する。

5 保険

事業者は事業に関連する保険に加入することとする。詳細については事業契約書(案)を参照すること。なお、市は、火災保険を付保する。

6 市と選定事業者の責任分担

(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めざすことを基本とする。施設的设计・建設・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が、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、事業契約書(案)に示すとおりであり、応募者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

7 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度末から 3 ヶ月以内に、当該事業年度の財務書類(商法第 281 条第 1 項に規定する書類)を自己の費用で作成し、自己の費用をもって公認会計士又は監査法人による監査を受けた上で、市に提出すること。

なお、市は、当該財務書類を公開できるものとする。

第 6 契約の考え方

1 契約手続き

(1) 優先交渉権者と市は、速やかに、SPC の設立、その他必要な事項を定めた基本協定を締結する。

(2) 市は、市議会の債務負担行為の設定に関する議決を経た上で、当該 SPC と仮契約を締結し、さらに市議会の議決を経て本契約を締結する。なお、優先交渉権者による SPC の設立は、仮契約の締結前に行うこととする。

(3) 市は、事業契約が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について選定事業者に融資する金融機関と直接契約を締結することがある。

2 契約の枠組み

(1) 基本協定

ア 対象者

優先交渉権者

イ 締結時期

平成 17 年 12 月(予定)

ウ 基本協定の概要

基本協定は、市と優先交渉権者が「基本協定書(案)」に基づき締結するものであり、優先交渉権者が SPC を設立すること、優先交渉権者の各構成員の本事業の実施における役割等を定めるものである。

(2) 事業契約

ア 対象者

SPC

イ 締結時期

平成 18 年 6 月(予定)

ウ 事業契約の概要

事業契約は、市の提示内容、事業者の提案内容及び「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施設整備、維持管理・運営業務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定めるものである。

(3) 契約金額

契約金額は、提案価格に、取引に係る消費税及び地方消費税の額を加算した金額とする。

第7 提出書類

1 応募参加資格審査申請時の提出書類

応募参加資格審査申請時に提出する書類は、次のとおりとする。なお、詳細は、様式集(応募参加資格審査)を参照すること。

- ・参加表明書
- ・資格審査申請書
- ・グループ構成表及び役割分担表
- ・委任状(構成員 代表企業)
- ・委任状(代表企業内)
- ・設計にあたる者の参加資格要件に関する書類
- ・建設にあたる者の参加資格要件に関する書類
- ・維持管理にあたる者の参加資格要件に関する書類
- ・市民健康づくり支援事業運営業務にあたる者の参加資格要件に関する書類
- ・託児業務にあたる者の参加資格要件に関する書類
- ・本事業に対する基本的な考え方

2 応募時の提出書類

応募時に提出する書類は、次のとおりとする。なお、詳細は、様式集(応募書類審査)作成要領及び記入要領を参照すること。

- ・提案書類審査に関する提出書類
- ・計画全体に関する提案書
- ・施設整備業務に関する提案書
- ・維持管理業務に関する提案書
- ・運営業務に関する提案書
- ・事業計画に関する提案書
- ・施設整備業務に関する図面集

3 その他の提出書

その他、必要に応じて提出する書類は、次のとおりとする。なお、詳細は、様式集（応募参加資格審査）を参照すること。

- ・ 応募辞退届

第8 事業実施に関する事項

1 誠実な事業遂行義務

事業者は、提案内容及び事業契約の諸条件に則し、誠実に業務を履行する。

2 代表企業の役割

代表企業は、市との対応窓口として、市との契約手続きを行う。

3 業務の委託

市の事前の承諾がある場合を除き、選定事業者は、構成員及び協力企業以外の者に業務の全部、又は一部を委託、又は請け負わせることはできない。また、事前に市の承諾を得ることなくその変更をすることもできない。

業務の委託をする場合は、選定事業者は、委託する先の企業の名称と担当業務を明記し、市への承認を事前に受けること。

4 募集要項等に関する問い合わせ先

岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室

住所 〒444-8601 愛知県岡崎市十王町二丁目9番地

電話 0564-23-6603

電子メール kenkoseibi@city.okazaki.aichi.jp

ホームページ <http://www.city.okazaki.aichi.jp/yakusho/ka5075/ka000.htm>