

千葉県少年自然の家（仮称）
整備事業

入札説明書

平成14年5月10日

千葉県教育委員会

目 次

第 1	入札説明書等の定義	1
第 2	対象事業の概要	1
第 3	事業者募集等のスケジュール	3
第 4	入札参加者に関する条件	3
第 5	入札書類の審査	9
第 6	提案に関する条件	10
第 7	事業実施に関する事項	12
第 8	契約に関する事項	13
	Contract Summary	14

第1 入札説明書等の定義

千葉市（以下「市」という。）は、「千葉市少年自然の家（仮称）整備事業」（以下「本事業」という。）について、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。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施するため、平成14年3月29日に公表した「千葉市少年自然の家（仮称）整備事業に関する実施方針」（以下「実施方針」という。）及び実施方針に対する意見等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適切であると認め、PFI法第6条の規定により、本事業を「特定事業」として選定し、平成14年4月19日に公表した。

この入札説明書は、市が本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を総合評価一般競争入札方式により募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者に配布するものである。入札参加者は、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。

なお、本入札説明書に併せて配付する次の資料も本入札説明書と一体の資料とし、これらの全資料を含めて「入札説明書等」と定義する。

- ・要求水準書：市が事業者に要求する具体的なサービス水準を示すもの
- ・落札者決定基準：入札参加者から提出された提案書を評価する基準を示すもの
- ・VE提案要領：入札参加者が提案できるVE提案の内容等に関する規定を示すもの
- ・様式集：提案書の作成に使用する様式を示すもの

第2 対象事業の概要

1 事業名称

千葉市少年自然の家（仮称）整備事業

2 事業実施場所

千葉県長生郡長柄町針ヶ谷字中野地先（敷地面積：約15.2ha）

3 事業内容

（1）事業目的

千葉市における生涯学習の基盤整備の一環の中で、子供達に豊かな生活体験・自然体験・共同宿泊体験を与える教育施設として、また、家族や青少年団体等が自然と親しむ活動を展開する場として、千葉市少年自然の家（仮称）を整備する。

（2）事業方式・事業分類

事業方式は、市が施設を所有するBTO（Build Transfer Operate）方式とし、事業分類はサービス購入型とする。

（3）事業期間

事業期間は、次のとおりとする。

ア 工事期間は、平成14年度（平成15年1月着工予定）から平成16年度（平成16年12月引渡し予定）の3ヵ年度（実質約2年間）

イ 運営期間は、平成17年度から平成31年度の15年間

(4) 本事業の範囲

事業者が実施する本事業の範囲は、次のとおりとする。なお、各業務における具体的な内容については、「要求水準書」に示すものとする。

ア 施設の建設工事

- a 施設の建設工事及び関連業務
- b 外構の建設工事及び関連業務
- c 備品の設置業務
- d 工事監理業務（既に完了している実施設計を行った(株)山下設計へ委託する）
- e 建築確認申請等の手続業務及び関連業務

イ 市への施設の引渡し業務

- a 施設等の市への所有権移転に関する業務

ウ 開業前の運営準備業務（市と協力しながら以下の2項目について運営準備する）

- a 配置職員の訓練業務
- b 施設情報の提供業務

エ 施設の維持管理業務

- a 建築物保守管理業務（建築物の修繕業務を含む）
- b 建築設備保守管理業務（建築設備の修繕業務を含む）
- c 外構等保守管理業務（外構の修繕業務を含む）
- d 清掃業務
- e 環境衛生管理業務
- f 警備業務

オ 施設の事業運営業務

- a プログラム開発業務（市と協力しながらプログラム開発する）
- b 利用者受入業務（施設使用料の徴収代行を含む）
- c 利用者支援業務（食事代，クリーニング（シーツ，ピローケース）代等の実費徴収を含む）
- d 主催事業開催業務

(5) 事業者の収入

市は、事業者が実施する本事業のうち、施設の建設工事、市への施設の引渡し及び開業前の運営準備の対価については、あらかじめ定める額を運営期間中、割賦方式により事業者を支払う。また、施設の維持管理、事業運営の対価については、物価変動等を勘案して定める額を、委託料として運営期間にわたり事業者を支払う。

なお、事業者は、施設利用者に提供するサービスのうち、食事、クリーニング（シーツ、ピローケース）等に関し、実費相当分をサービス利用者から徴収できる。（施設使用料と異なり、当該徴収額は事業者の直接収入）

第3 事業者募集等のスケジュール

事業者の募集及び選定は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2の規定に基づく総合評価一般競争入札方式によるものとする。なお、本事業は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年政令第372号）が適用される。

事業者募集等のスケジュールは、次を予定している。ただし、千葉市の休日を定める条例（平成元年3月22日千葉市条例第1号）に規定する市の休日（以下「休日」という。）には受付を行わない。

平成14年 4月2日(火)～6月28日(金)	実施設計図書等の閲覧
平成14年 5月10日(金)	入札公告及び入札説明書等の交付
平成14年 5月13日(月)	入札説明書等に対する説明会及び現地見学会
平成14年 5月27日(月)	入札説明書等に関する第1回質問受付
平成14年 6月10日(月)	入札説明書等に関する第1回質問に対する回答及び事業契約書(案)の配布
平成14年 6月17日(月)	参加表明書、参加資格審査申請書類及びV E 提案書受付
平成14年 6月28日(金)	参加資格審査結果及びV E 提案審査結果の通知
平成14年 7月1日(月)～7月12日(金)	参加資格がないと認めた理由の説明要求
平成14年 7月1日(月)	入札説明書等に関する第2回質問受付
平成14年 7月17日(水)	参加資格がないと認めた理由の説明要求に係る回答
平成14年 7月19日(金)	入札説明書等に関する第2回質問に対する回答
平成14年 8月27日(火)	提案書の受付及び入札
平成14年10月上旬(予定)	落札者決定及び公表
平成14年11月(予定)	仮契約締結
平成14年12月(予定)	事業契約締結

第4 入札参加者に関する条件

1 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

入札参加者の構成等は、次のとおりとする。

- ア 入札参加者は、施設等を建設する企業（以下「建設企業」という。）及び千葉市少年自然の家（仮称）の運営を実施する企業（以下「運営企業」という。）を構成員に含むものとする。これらの企業は、各々が一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能であるとともに、一企業が建設企業と運営企業を兼ねることも可能である。なお、入札参加者が複数の企業から構成される場合は、代表企業を定めることとする。
- イ 入札参加者の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は、市と協議を行うものとする。

- ウ 一入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員になることはできない。
- エ 落札者は、仮契約締結までに市内に特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立するものとし、少なくとも代表企業はSPCに対して出資を行うものとする。なお、当該SPCは商法上の株式会社とする。
- オ 建設企業は、SPCから請け負った建設業務の一部について、第三者に委託、又は下請人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に市に通知することとする。ただし、このことにより、建設企業は建設工事に関する責任を免れるものではない。

(2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者は、次の参加資格要件を満たす構成員を含むものとする。

- ア 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- イ 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。
- ウ 建設企業は、次の全ての要件を満たしていること。
 - a 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。
 - b 市の平成14年度入札参加資格を有している者で、建築工事にAランクで登録され、延床面積3,000㎡以上の施工実績を有していること。
- エ 運営企業は、事業期間を通じて継続的に人材を確保できること。

(3) 構成員の制限

次に該当する者は、入札参加者の構成員となることはできない。

- ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- イ 市の指名停止措置を受けている者
- ウ 最近1年間の法人税、消費税又は法人事業税を滞納している者
- エ 本事業に係るアドバイザー業務及び設計業務に関与した次の者
 - ・パシフィックコンサルタンツ株式会社（東関東支社：千葉県美浜区中瀬2-6）
 - ・株式会社山下設計（東京都品川区南大井6-26-1）

(4) 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出日とする。ただし、参加資格確認後、入札結果の公表までの期間に、入札参加者または入札参加者を構成する企業が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

2 応募に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

応募に際し、入札に係る費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(3) 入札保証金

入札保証金は、免除する。

(4) 使用する言語、計量単位、通貨単位及び時刻

入札に関して使用する言語は日本語，計量単位は計量法（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。

(5) 著作権

入札参加者から入札説明書等に基づき提出される書類の著作権は，入札参加者に帰属する。ただし，市は，本事業の範囲において公表する場合，その他市が必要と認める場合には，入札説明書等に基づき提出される書類の内容を無償で使用できる。

(6) 提出書類の取扱い

提出された書類については，変更できないものとし，また，理由のいかんに関わらず返却しない。

(7) 市からの提示資料の取扱い

市が提示する資料は，入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(8) 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は，無効とする。

- ア 参加表明書提出時から入札日までに，不渡手形又は不渡小切手を出した構成員を含む入札参加者が行った入札
- イ 参加表明書に記載された入札参加者の代表企業以外の者が行った入札
- ウ 記名押印のない入札書による入札又は入札事項を明示しない入札
- エ 一の入札参加者が複数の提案を行った入札
- オ 同一事項に対し，2通り以上の書類が提出された入札
- カ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合の入札
- キ 著しく信義に反する行為があった入札参加者が行った入札

(9) 本事業に係る額の公表

本事業において想定する事業期間を通じた事業契約金額の総額は，14,087百万円である。

ただし，この額は，消費税及び地方消費税の額を除いたものであり，入札予定価格の目安となるものである。（別紙1参照）なお，この額は，千葉市議会（平成14年3月）において債務負担設定済である。

(10) 入札説明書等に定めるもののほか，入札に当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。

3 入札に関する手続

(1) 入札説明書等の交付

入札説明書等の交付を次のとおり行う。

ア 交付日時

平成14年5月10日（金）

午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時まで

イ 交付場所

千葉市中央区問屋町1-35千葉ポートサイドタワー11階

千葉市教育委員会 生涯学習部 青少年課

(2) 設計図書の有料頒布

実施設計図書及び展示室設計図書の有料頒布については、実施方針に示したとおり、申込み受付を終了したところであるが、引き続き希望する場合は市に相談すること。

(3) 説明会及び現地見学会

入札説明書等に関する説明会及び現地見学会を次のとおり開催する。

また、説明会では、入札説明書等の配布は行わない。

ア 説明会

- ・日時：平成14年5月13日(月)午前10時～午前11時30分
- ・場所：千葉市教育委員会12階会議室

イ 現地見学会

- ・日時：平成14年5月13日(月)午後2時～午後4時
- ・場所：事業実施場所

(4) 入札説明書等に関する第1回質問の受付

入札説明書等の内容に関する第1回質問を次のとおり受け付ける。

ア 質問の方法

入札説明書別添様式集の質問書(様式集第1号様式)に内容を簡潔にまとめて記載し、Eメールにより提出すること。これ以外(電話、口頭等)による質問は受け付けない。なお、VE提案要領に関する質問は当該様式にて受け付けるが、VE提案内容に関する質問は、VE提案要領に従い提出すること。

イ 受付日時

平成14年5月27日(月)午前9時～午後5時(原則として、当該時間内の受信に限る)

ウ Eメールアドレス

seisho@manabi.city.chiba.jp

(5) 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答及び事業契約書(案)の配付

入札説明書等の内容等に関する第1回質問に対する回答書を希望者に対し、次のとおり配布する。また、あわせて事業契約書(案)を配付する。なお、電話及び口頭での回答など個別には対応しないととも、不当に混乱を招くことが危惧されると判断された質問については、回答しない旨を回答書に記載することがある。

ア 配付日時

平成14年6月10日(月)午前9時～正午、午後1時～午後5時

イ 配付場所

千葉市中央区問屋町1-35千葉ポートサイドタワー11階
千葉市教育委員会 青少年課

(6) 参加表明書、参加資格審査申請書類及びVE提案書の提出

入札参加者は、次により参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出すること。また、VE提案を行う場合は、VE提案要領に基づき、あわせてVE提案書を提出すること。

なお、参加表明書を提出した後に入札を行わない場合は、入札辞退届(様式集第8号様式)を平成14年8月26日(月)までに、千葉市教育委員会へ持参又は郵送により提出すること。なお、入札を辞退した場合に、今後、千葉市の行う業務において不利

益な取扱いはされない。

ア 提出日時

平成14年6月17日(月)午前9時~正午,午後1時~午後4時
(郵送による場合は,当日必着とする)

イ 提出方法

持参又は郵送とし, F A X及びEメールによる提出は認めない。

ウ 提出先

〒260-8730 千葉市中央区問屋町1-35千葉ポートサイドタワー11階
千葉市教育委員会 生涯学習部 青少年課

エ 提出書類(様式集第2号様式から第7号様式, 必要な場合, V E提案要領第3号様式から第6号様式)

- ・参加表明書
- ・参加資格審査申請書類及び添付書類
- ・V E提案書類

(7) 参加資格審査及びV E提案審査結果の通知

参加資格及びV E提案審査の結果については,平成14年6月28日(金)に入札参加者の代表企業に対し,書面にて通知する。なお,入札参加資格がないと判断された場合,平成14年7月1日(月)から7月12日(金)までに書面により説明を求められることができる。説明要求に対する回答を,平成14年7月17日(水)までに入札参加者の代表企業に対し送付する。

(8) 入札説明書等に関する第2回質問の受付

入札説明書等の内容等に関する第2回質問を次のとおり受け付ける。

ア 質問の方法

入札説明書別添様式集の質問書(様式集第1号様式)に内容を簡潔にまとめて記載し, Eメールにより提出すること。これ以外(電話, 口頭等)による質問は受け付けない。

イ 受付日時

平成14年7月1日(月)午前9時~午後5時(原則として, 当該時間内の受信に限る)

ウ Eメールアドレス

seisho@manabi.city.chiba.jp

(9) 入札説明書等に関する第2回質問に対する回答の配付

入札説明書等の内容等に関する第2回質問に対する回答書を希望者に対し, 次のとおり配布する。なお, 電話及び口頭での回答など個別には対応しないとともに, 不当に混乱を招くことが危惧されると判断された質問については, 回答しない旨を回答書に記載することがある。

ア 配付日時

平成14年7月19日(金)午前9時~正午, 午後1時~午後4時

イ 配付場所

千葉市中央区問屋町1-35千葉ポートサイドタワー11階

(10) 提案書の提出

入札参加者は、次により入札書及び提案書を提出すること。

ア 提出日時

平成14年8月27日(火)午後2時～午後3時

イ 提出方法

持参とし、その他の方法による提出は認めない。提出書類を確認後、市は受領書を発行する。

ウ 提出場所

千葉市中央区問屋町1-35千葉ポートサイドタワー12階

千葉市教育委員会 第二会議室

エ 提出書類

入札書(様式集第10号様式)は封筒に入れ密封し入札参加者名を表記して1部提出する。

提案書については、次のとおりとし、各正1部副19部を提出する。

提案書(様式集第9号様式, 第11号様式から第39号様式)

- ・入札書類提出書
- ・建設業務提案書
- ・維持管理業務提案書
- ・事業運営業務提案書
- ・事業計画提案書(正1部のみフロッピーディスクを含む)

(11) 入札

入札は、入札参加者又はその代理人の立ち会いの上行うものとし、入札参加者又はその代理人が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立ち会わせるものとする。なお、当該入札では、入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。この際に、入札価格の公表は行わない。

ア 入札日時

平成14年8月27日(火)午後3時30分

イ 入札場所

千葉市中央区問屋町1-35千葉ポートサイドタワー12階

千葉市教育委員会 第二会議室

(12) その他

- ・市が提示する資料及び回答書は、入札説明書等と一体のものとして、同等の効力を有するものとする。
- ・次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

入札日(平成14年8月27日(火)午後3時)を過ぎて入札書類が提出された場合

入札書類に虚偽の記載があった場合

入札説明書等に違反すると認められた場合

第5 入札書類の審査

1 審査委員会の設置

学識経験者等で構成する千葉市PFI事業審査委員会（以下「審査委員会」という）の審査により選定された最優秀提案をもとに、市が落札者を決定する。

委員は次の7名で構成される。なお、審査委員会は非公開とする。

委員長	宮脇 淳	北海道大学大学院法学研究科教授
委員		
(職務代理)	中村 玲子	政策研究大学院大学助教授
委員	江口 直明	東京青山・青木法律事務所弁護士
委員	江澤 範子	(前)千葉市青年協議会会長
委員	佐島 群巳	東京学芸大学名誉教授
委員	根本 祐二	日本政策投資銀行地域企画部審議役
委員	本木 光史	国立那須甲子少年自然の家所長

2 審査の方法

(1) 入札参加資格の確認審査（以下「資格確認審査」という。）

市は、資格確認申請書により、入札説明書に記載の入札参加者の備えるべき参加資格要件を満たしていることを確認する。資格不備の場合は失格とする。

(2) 最優秀提案の選定

ア 入札価格の確認

市は、入札書類に記載された入札価格が、予定価格を超えていないことを確認する。入札価格が予定価格を超えている場合は失格とする。（第4の3の(10)入札書の開札による）

イ 提案内容の基礎審査

審査委員会は、入札書類に記載された内容が、別添落札者決定基準に示す基礎審査項目を満たしていることを確認する。基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は失格とする。

ウ 提案内容の定量化審査

審査委員会は、入札書類に記載された内容について、別添落札者決定基準に示す得点化基準に従って評価し、得点の合計が最も高い提案を最優秀提案として選定する。ただし、得点の合計が最も高い提案が2以上あるときは、当該者にくじを引かせて最優秀提案を選定する。

(3) 落札者の決定

市は、審査委員会の最優秀提案選定を踏まえ、落札者を決定する。

3 審査事項

審査事項は、別添「落札者決定基準」に示す。

4 事務局等

事業者の募集及び選定に係る事務局及び市のアドバイザー業務に関与した者は次のとおりとする。

ア 事務局

・千葉市教育委員会 生涯学習部 青少年課

〒260-8730 千葉市中央区問屋町1-35千葉ポートサイドタワー11階

電話：043-245-5973

F A X：043-245-5995

E-mail：seisho@manabi.city.chiba.jp

イ 市のアドバイザー業務に関与した者

・パシフィックコンサルタンツ株式会社（東関東支社：千葉市美浜区中瀬2-6）

第6 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は次のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、入札書類を作成すること。なお、入札参加者の提案が「要求水準書」に示す要求要件を満たしていない場合は失格とする。

1 建設予定地と施設面積

(1) 建設予定地：千葉県長生郡長柄町針ヶ谷字中野地先（県立笠森鶴舞自然公園内）

(2) 施設面積：約 15.2 ヘクタール

(3) 延床面積：合計 13,715 m²

(4) 建築面積：合計 8,508 m²

2 施設の建設，維持管理，運営等の提案に関する条件

本事業の範囲である「施設の建設工事」「市への施設の引渡し業務」「開業前の運営準備業務」「施設の維持管理業務」及び「施設の事業運営業務」については、別添「要求水準書」に従い、入札書類を作成すること。

3 事業計画の提案に関する条件

(1) 資金調達・返済計画

資金調達・返済計画については、次の条件に従って入札書類を作成し、返済期間においては、追加的な出資又は融資の必要が生じないようにすること。

ア 市が支払うサービス購入費

a 割賦料

市が事業期間を通じて支払う割賦料は、入札参加者が提案する初期投資費用を元本の金額として、係る元本を入札参加者が提案する固定金利及び返済期間15年間の元利均等返済の方式によって算出される元利償還金額を各期別の支払額とする。

割賦料の支払期間は15年間とし、平成17年度上半期分（4月1日～9月末日）を初回として支払うものとする。以後年2回、平成31年度下半期分（10月1日～3月末日）までの30回の平準化した支払とする。割賦料として支払う初期投資

費用には、施設の設計変更料、建設費、工事監理費（㈱山下設計への委託費）、備品整備費、手続に要する費用（書類作成等）、市への所有権移転に伴う費用（登記申請書作成事務費等）、契約に係る費用、開業前の運営準備に伴う費用、施設引渡し後から運営開始までの期間における維持管理に伴う費用、その他関連費用を含むものとする。

98,700,000円（税込み）とする。

b 委託料

市が事業期間を通じて支払う委託料は、入札参加者が提案する施設の維持管理業務及び事業運營業務等のサービスの対価として、入札参加者が提案する金額に物価変動（指定インデックス：消費者物価指数（財・サービス分類指数（全国）の「サービス」））を勘案して定まる額とする。

委託料の支払期間は15年間とし、平成17年度上半期分（4月1日～9月末日）を初回として支払うものとする。以後年2回、平成31年度下半期分（10月1日～3月末日）までの30回の支払とする。

イ 資金調達における公的支援

本事業における金融上の支援として、日本政策投資銀行の低利融資制度である「民間資金活用型社会資本整備」を活用できる可能性がある。ただし、当該制度の趣旨を勘案し、事業計画を立案する際には、当該制度の活用を見込まないこととする。なお、資金調達の実施段階において当該制度を活用することは可能である。

（2）リスク管理の方針

ア 基本的考え方

本施設は公の施設として位置付けるため、その管理者としての責任は市にあるが、施設の建設、維持管理及び運営上の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、別途事業者と協議の上、市が責任を負うものとする。

イ リスク分担

市と事業者のリスク分担については、別紙2「リスクの分担方針」によるものとする。なお、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約に定めるものとする。

（3）保険

工事の施工に伴い第三者に損害を及ぼした場合、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じた損害を負担するため、事業者は第三者賠償保険に加入すること。

市は、施設の引渡し後、災害共済に加入する予定であるが、事業者の帰責事由による場合には、保険者は事業者に対して求償権を有する。

第7 事業実施に関する事項

1 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) 事業者の債務不履行の場合

- ア 事業者の提供するサービスが事業契約に定める市の要求水準を下回る場合その他事業契約に定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出及び実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができる。
- イ 事業者が倒産し又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続が困難と合理的に考えられる場合、市は、事業契約を解除することができる。
- ウ ア又はイにおいて、市が事業契約を解除した場合、事業者は原則として原状回復義務を負うほか、市は事業者に対して、これにより市に生じた損害を請求することができる。

(2) 市の債務不履行の場合

- ア 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解除することができる。
- イ アにおいて、事業者が事業契約を解除した場合、事業者は市に対し、これにより事業者に生じた損害を請求することができる。

(3) 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれ相手方に事前に書面によるその旨の事前の通知をすることにより、市及び事業者は、事業契約を解除することができる。

(4) その他

上記の解除事由や損害賠償金額及び不可抗力等による契約終了時の清算方法の詳細等は、事業契約で規定する。

2 市による本事業の実施状況の監視

市は、事業契約に基づき、提供される維持管理・運営業務のサービスを確認するため、本事業の実施状況の監視を次のとおり行う。

(1) モニタリング

市は、事業者が提供する施設の維持管理業務、運営業務及び事業者の財務状況の把握を目的に、定期的又は随時に書面及び現地調査等により監視を行う。

(2) 支払の減額等

事業契約及び別添「要求水準書」で定められたサービス水準を充足していないことが判明した場合は、委託料の減額等を行うことがある。減額等の方法については事業契約に規定するが、主に次の事項を勘案して減額等の要否及び額を決定する。

ア サービス水準の充足

イ 上記アを満たさない事項が施設利用者に及ぼす影響度

- ウ 上記アを満たさない事項に対する改善
(市が提示する是正期間内であればペナルティなしとする。)

3 事業期間中の事業者と市の関わり

- (1) 本事業は、事業者の責任において遂行される。また、市は、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。
- (2) 原則として市は、事業者に対して連絡等を行うこととするが、災害や事故発生の緊急時等、必要に応じて市と建設企業等の間で直接連絡調整を行うことができる。
- (3) 資金調達上の必要があれば、一定の重要事項について、市は、事業者に資金提供を行う金融機関と協議し、直接協定を締結する。

4 支払手続

- (1) 事業者は、業務完了後、業務完了届を速やかに市に提出する。
- (2) 市は、業務完了届受領後10日以内に履行確認を事業者に通知する。
- (3) 事業者は、履行確認通知を受領後、速やかに市に請求書を送付する。
- (4) 市は事業者からの請求書を受領後、30日以内に割賦料及び委託料を支払う。

第8 契約に関する事項

1 契約手続

- (1) 市は落札者を決定し、落札者は事業者となるSPCを市内に設立する。
- (2) 市は、SPCと仮契約を締結する。
- (3) 契約保証金
契約保証金は、契約金額の10%とする。ただし、事業者が、本件施設の建設請負工事に関して、請負人に建設費の10%の履行保証保険の付保又はこれと同等の保証契約を締結させたときは、これを免除する。
- (4) 仮契約は、千葉市議会の議決を経た場合に本契約となる(平成14年12月予定)。
- (5) 事業契約の概要

事業契約は、市の提示資料及び落札者の提案内容に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき建設、引渡し、運営準備、維持管理、事業運営に関する業務内容や金額、支払方法等を定める。また、事業者は、業務開始に先立ち市と協議の上、維持管理業務及び運營業務に関する計画書を作成する。

2 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、千葉市議会の議決を要する。

なお、事業予定者が事業契約を締結しない場合は、総合評価一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約により事業契約を締結する。

C o n t r a c t S u m m a r y

- 1) Subject matter of the contract
Construction, Facility Management and Operation of Chiba city Children's Center
- 2) Application deadlines
for application form and other qualification documents: June 17th (Mon), 2002
(The reception desk will be open 9:00-12:00 and 13:00-16:00.)
for bid documents: August 27th (Tue), 2002
(The reception desk will be open 14:00-15:00.)
- 3) Managing Authority
Youth Section
Lifelong Learning Department
Chiba Municipal Board of Education
Address: Portside Tower 11F. 1-35 Tonya-chyo,
Chuo-Ku, Chiba City, 260-8730
Tel: #81-43-245-5973

千葉市少年自然の家（仮称）P F I 事業の事業費構成例
（主な内訳：消費税込表示）

（単位：百万円）

1	工事費	5,807
	(1) 杭打工事 (2) 建築工事 (3) 電気機械設備工事 (4) 給排水衛生設備工事 (5) 空気調和設備工事 (6) 昇降機設備工事 (7) 植栽工事 (8) 建築関連管理業務委託	
2	開業準備費	535
	(1) 自然環境学習センター展示設備 (2) O A 設備（運營業務・インフォメーション関係対応） (3) ガスガバナ―設備 (4) 備品 ベットや椅子等 家具備品 厨房器具や貸出野外活動用具（炊飯用具・寝袋・テント等）等 業務備品 車両・農業機械や事務機器等 管理備品 体育館や実習室関係等 教育活動備品 教材や学習図書等 教材備品	
3	人件費（年間）＜社会保険等を含む＞ 17人想定	108
	(1) 業務内容 財務，労務，契約等 庶務業務 利用受入・相談や活動支援等 利用者対応業務 施設・設備・教具等 管理業務 夜間利用者対応・保安業務等 宿直業務 (2) 勤務形態 24時間対応（含宿直対応），359日営業（年末年始休業） 2人宿直制（週1回程度宿直） 週4日間は半数勤務	
4	管理費（年間）	（当初5年間）158，（6年目以降）198
	(1) 光熱水費 (2) 嘱託等賃金 (3) 修繕費 (4) 農園・農業機械管理費（田畑・林地等植栽管理） (5) 設備機械保守管理・清掃等委託費 (6) 連絡費・研修旅費・加盟負担金等 (7) 自動車（ワゴン，バン，トラック）管理費 (8) 寝具リース代（320組） (9) 管理関係消耗品	
5	事業運営費（年間）	66
	(1) 指導ボランティア謝礼・交通費 (2) 主催事業関連費（教材補充を含む） (3) 土日対応事業費（教材補充を含む） (4) プログラム開発費（教材補充を含む） (5) 視聴覚機器・O A 機器・事務機器・教育備品等のリース料・補充費 (6) パンフレット，利用説明資料，P R 関係費 (7) 事務用品等消耗品	
6	この他，資金調達金利，法人税，事業者収益等	

リスクの分担方針

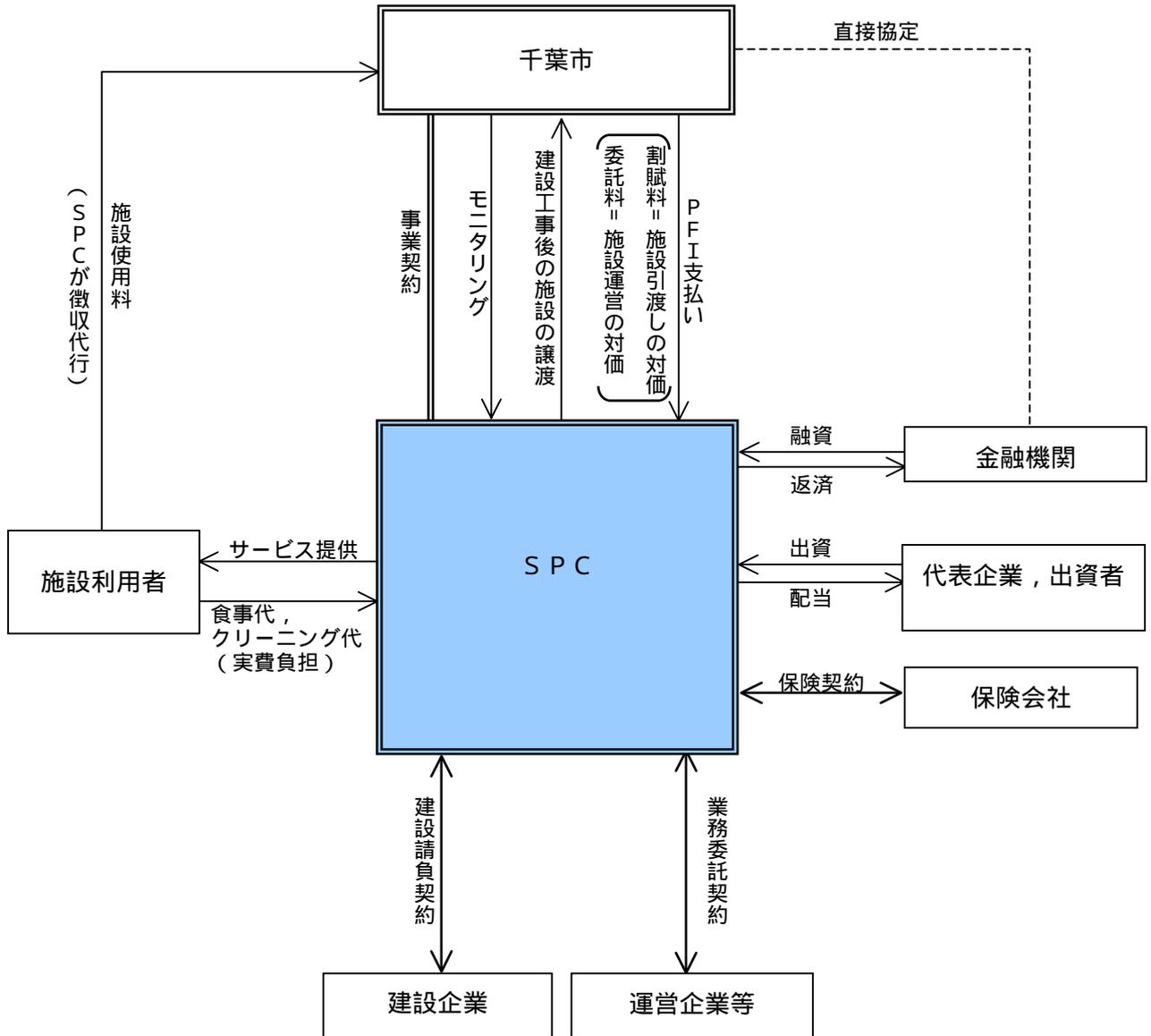
本事業に伴うリスクについて、その顕在化の帰責事由の所在が明確であるものについては、原則として、その主体の責任及び負担にて修復、改善、賠償等を行うこととする。帰責事由の所在が明確になりづらいリスクについては、次のとおり分担を定める。

表 リスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	入札説明書リスク	入札説明書等の誤り，内容の変更に関するもの等		
	内容変更リスク	事業の業務範囲の縮小，拡充等		
	法令等の変更リスク	本事業に直接関係する法令等の変更		
		その他		
	許認可遅延リスク	事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの		
	第三者賠償リスク	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合		
	住民問題リスク	本業務を行政サービスとして実施することに関する住民反対運動，訴訟		
		調査・工事に関わる住民反対運動，訴訟		
	用地確保リスク	当該事業用地の確保に関するもの		
	事故の発生リスク	調査・建設・運営段階での事故の発生		
	環境保全リスク	調査・建設・運営するうえでの環境の破壊		
	設計・測量・地質調査の誤りリスク	市が実施した設計・測量・地質調査部分		
		事業者が実施した設計・測量・地質調査部分		
	事業の中止・延期に関するリスク	市の指示，議会の不承認によるもの		
施設の建設に必要な許認可などの遅延によるもの				
事業者の事業放棄，破綻によるもの				
物価変更リスク	施設の供用開始前のインフレ・デフレ			
	施設の供用開始後のインフレ・デフレ			
金利変動リスク	金利の変動			
不可抗力リスク	天災・暴動等による設計変更・中止・延期 ^{注)}			
計画	応募コスト	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	工事遅延・未完工リスク	工事遅延・未完工による開業の遅延		
	工事費増大リスク	市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）		
一般的損害リスク	工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害			
運営	計画変更リスク	事業内容・用途の変更に関するもの		
	運営費上昇リスク	物価，計画変更以外の要因による運営費用の増大		
	施設損傷リスク	不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷		
	性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む）		
	利用者対応リスク	施設利用者からの苦情，訴訟		
食堂における食中毒，キャンプ場での事故等				

注) 不可抗力の場合，事業者は一定の割合もしくは一定の額を負担する。

想定される事業スキーム



モニタリング等の結果，PFI支払いのうち，委託料を減額することがある