

**（仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校及び
総合生涯学習施設整備・運営事業**

入札説明書

平成17年4月21日

八 千 代 市

目 次

第 1 入札説明書の定義	1
第 2 事業概要	2
1 事業内容に関する事項.....	2
(1) 事業名称.....	2
(2) 事業の目的.....	2
(3) 事業の概要.....	2
(4) 付帯事業等について.....	3
(5) 事業方式.....	3
(6) 事業期間.....	3
(7) 選定事業者の収入.....	3
(8) 予定事業スケジュール.....	4
(9) 事業に必要と想定される根拠法令等.....	4
第 3 事業者の募集及び選定に関する事項	6
1 事業者の募集及び選定の方法.....	6
2 選定の手順及びスケジュール.....	6
3 入札に参加する者の備えるべき参加資格要件.....	6
(1) 入札に参加する者の構成等.....	6
(2) 入札参加グループの構成員に共通の参加資格要件.....	7
(3) 各業務を実施する者の入札参加資格要件.....	8
4 入札手続等.....	9
(1) 入札説明書等に関する事項.....	9
(2) 入札参加資格の確認.....	10
(3) 入札方法等.....	12
(4) 開札.....	14
5 落札者の決定方法等.....	15
(1) 選定委員会.....	15
(2) ヒアリングの実施.....	15
(3) 落札者の決定及び公表.....	15
6 契約に関する基本的な考え方.....	15
(1) 基本協定の締結.....	15
(2) SPC の設立.....	16
(3) 事業契約の締結.....	16
第 4 立地並びに規模及び配置に関する事項	17
1 施設の立地条件.....	17

2 土地の取得に関する事項	17
第5 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項 ..	18
第6 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等に関する事項	19
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	19
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	19
3 国庫補助金	19
4 その他の支援に関する事項	19
第7 その他事業の実施に関し必要な事項	20
1 議会の議決	20
2 情報公開及び情報提供	20
3 入札説明書等に関する問合せ先	20

第1 入札説明書の定義

(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業入札説明書(以下「入札説明書」という)は、八千代市(以下「市」という。)が民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、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 最終改正平成15年法律第132号)(以下「PFI法」という。)に基づく事業(以下「PFI事業」という。)として特定事業の選定を行った、(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業(以下「本事業」という。)に対して平成17年4月21日付け八千代市公告第19号により公告した一般競争入札(以下「入札」という。)についての説明書である。

入札説明書に添付されている、(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業の要求水準書(以下「要求水準書」という。)(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業の事業契約書(案)(以下「事業契約書(案)」という。)(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業の基本協定書(案)(以下「基本協定書(案)」という。)(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業の落札者決定基準(以下「落札者決定基準」という。)及び(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業の様式集(以下「様式集」という。)は一体のものとする(以下「入札説明書等」という。)

なお、入札説明書と実施方針等及び実施方針に関する質問・回答、要求水準書(案)に関する質問・回答に相違がある場合は、入札説明書の規定内容を優先するものとする。また、入札説明書に記載がない事項については、実施方針等及び実施方針に関する質問・回答、要求水準書(案)に関する質問・回答、入札説明書等に関する質問・回答によることとする。

第2 事業概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業

(2) 事業の目的

市は現在、21 の市立小学校を擁している。このうち、東葉高速線沿線地区に位置する小学校では、宅地開発により児童数が増加傾向にあり、学校施設の整備（新・増築等）と通学区域の見直しによる学校規模の適正化が急務となっている。

また、情報化・国際化の進展、少子・高齢化の進行、余暇時間の増大など急激な社会変動の中で、いつでも、どこでも、だれでもが気軽に学習できる機会を拡充し、その成果が社会において適切に評価され、地域社会などで生かすことができ、そのことにより生きがいを持てるような「生涯学習社会」を構築していくことが求められている。

以上のような背景に基づき、次に掲げる2つの目標を達成することを目的として、本事業を実施する。

- ・ 学校規模の適正化による教育環境の整備
- ・ 生涯学習環境の充実

(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設（学校施設、生涯学習センター、スポーツ・レクリエーション施設、駐輪場・駐車場及び外構並びにこれらの関連施設及びこれらに附帯する工作物を含む。総称して、以下「本施設」という。）を整備するにあたっては、本施設の建設、維持管理及び運営の一部をPFI法に基づくPFI事業として実施し、市の財政負担の軽減と公共サービスの質的向上を図るものである。

(3) 事業の概要

本事業は、新たに本施設を建設し、施設の維持管理及び運営を実施することを行うものである。

市は本事業への参加を希望する民間事業者の募集、評価及び選定を行う。選定された民間事業者は、本事業の実施のみを目的とする特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、以下の業務を実施する。具体的な業務の範囲については、要求水準書を参照すること。

ア 施設整備業務

本事業を実施する者として選定された者（以下「選定事業者」という。）は、次に掲げる設計、建設及び工事監理並びにこれらに付随する業務を行う。

- ・ 設計業務
- ・ 建設・工事監理業務
- ・ 備品の調達設置業務
- ・ 生涯学習情報提供システムの整備業務

イ 維持管理業務

選定事業者は次に掲げる維持管理業務を行う。

- ・ 建築物保守管理業務（建築物の点検・保守、その他一切の修理・修繕業務を含む）
- ・ 建築設備保守管理業務（設備の点検・保守、運転・監視、その他一切の修理・修繕業務を含む）
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 備品の保守管理業務
- ・ 生涯学習情報提供システムの保守管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 環境衛生管理業務

修繕業務には大規模な修繕は含まない。

ウ 運營業務

- ・ 施設の一般開放業務
- ・ スポーツ・レクリエーション施設の運營業務
- ・ 小学校の用務員業務
- ・ 生涯学習情報提供システムの運營業務
- ・ 警備業務

(4) 付帯事業等について

選定事業者は、小学校の授業や一般開放等での利用を阻害しない範囲内で、総合生涯学習施設の一部を利用して付帯事業及び収益事業を実施することを認める。

(5) 事業方式

選定事業者が本施設を整備した後、市に所有権を移転し、事業期間中における維持管理業務及び一部の運營業務を実施するいわゆる BTO（Build Transfer and Operate）方式とする。

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 34 年 3 月 31 までとする。

(7) 選定事業者の収入

市は選定事業者から本施設の引き渡しを受けた後に、選定事業者に対し次に示す費用を支払う。

ア 施設整備に係る費用

市は選定事業者との間で締結する事業契約書に定める額を割賦方式にて支払う。なお、市は本事業の施設整備費の財源として国庫補助金と地方債を活用することを予定している。国庫補助金と地方債が適用可能な場合、施設整備費のうち、国庫補助金と地方債の対象となる経費は所有権移転後に一括して支払う予定である。

イ 維持管理業務に係る費用

事業期間終了までの間、市は選定事業者との間で締結する事業契約書に定める額を支払う。

ウ 運営業務に係る費用

事業期間終了までの間、市は選定事業者との間で締結する事業契約書に定める額を支払う。
なお、本施設の一般開放に係る料金収入は、選定事業者が徴収業務を代行するものの市の収入として取り扱う。

エ 付帯事業等に係る費用

市が認める付帯事業及び収益事業に係る収入は、直接選定事業者の収入とする。

(8) 予定事業スケジュール

本事業の実施スケジュールは、次に示すとおりである。平成 19 年 4 月 1 日に小学校と総合生涯学習施設の双方を開校・開設する。

事業契約締結	平成 17 年 9 月下旬
本施設の設計・建設	平成 17 年 10 月～平成 19 年 2 月
本施設の引き渡し及び所有権の移転	平成 19 年 2 月末
本施設の供用準備	平成 19 年 3 月 1 日～3 月 31 日
本施設の供用開始	平成 19 年 4 月 1 日
本施設の維持管理 本施設の運営（警備業務）	平成 19 年 3 月 1 日～平成 34 年 3 月 31 日
本施設の運営（警備業務を除く）	平成 19 年 4 月 1 日～平成 34 年 3 月 31 日

(9) 事業に必要と想定される根拠法令等

選定事業者は、本事業を実施するに際しては次に掲げる法令等を遵守すること。

- ・ 学校教育法
- ・ 建築基準法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
- ・ 下水道法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 健康増進法
- ・ 社会教育法
- ・ 生涯学習の振興のための施策の推進体制等の整備に関する法律
- ・ 消防法
- ・ 振動規制法
- ・ 水道法

- ・ 水質汚濁防止法
 - ・ スポーツ振興法
 - ・ 騒音規制法
 - ・ 大気汚染防止法
 - ・ 地方自治法
 - ・ 電気事業法
 - ・ 電波法
 - ・ 道路法
 - ・ 都市計画法
 - ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
 - ・ 労働安全衛生法
 - ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
 - ・ 駐車場法
 - ・ 道路交通法
 - ・ 学校保健法
 - ・ 児童福祉法
 - ・ 小学校設置基準
 - ・ 小学校施設整備指針
 - ・ 千葉県建築基準法施行条例
 - ・ 千葉県福祉のまちづくり条例
 - ・ 八千代市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例
 - ・ 八千代市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例施行規則
 - ・ 八千代市環境基本条例
 - ・ 八千代市火災予防条例
 - ・ 八千代市公害防止条例
 - ・ 八千代市水道事業給水条例
 - ・ 八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例
- 上記すべての関連施行令・規則等も含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の関係法令並びに八千代市条例等も遵守のこと。

第3 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定の方法

市は、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、参画を希望する民間事業者から本事業に対する提案を広く公募する。

事業者の選定にあたっては、本事業の実施に係る対価の額及び提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札に付することとして、その旨を市のホームページ等に掲載し公告する。

2 選定の手順及びスケジュール

本事業における事業者の募集・選定にあたってのスケジュールは、下記のとおりとする。

日 程	内 容
平成 17 年	
4 月 21 日(木)	入札公告
4 月 22 日(金)～5 月 6 日(金)	入札説明書等に関する質問受付
5 月 16 日(月)	入札説明書等に関する質問に対する回答・公表
5 月 20 日(金)	入札参加表明書等の受付
5 月 31 日(火)	入札参加資格確認結果の通知
6 月 2 日(木)	入札参加資格がないとされた場合の理由説明の受付
6 月 7 日(火)	入札参加資格がないとされた場合の理由の回答
7 月 4 日(月)	入札書類の受付、入札及び開札
8 月中旬	審査結果の公表
8 月中旬	基本協定の締結
9 月中旬	仮事業契約締結
9 月下旬	事業契約締結

3 入札に参加する者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札に参加する者の構成等

入札参加者は、本施設の設計、工事監理、建設、維持管理及び運営、その他本事業に関連する業務を実施することを予定する複数の企業で構成されるグループ(以下「入札参加グループ」という。)とする。

入札参加者を構成するにあたっては、次に掲げる全ての要件を満たすこと。

ア 入札参加者は、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書類の提出時に、入札参加グループを構成する企業(以下「構成員」という。)が本事業の遂行上果たす役割等を明らかにすること。また、代表企業を定めるとともに当該代表企業が応募手続を行うこと。

イ 入札参加グループの構成員のいずれかが SPC に対して出資すること(代表企業は必ず出資するものとするが、全ての構成員が出資を行う必要はない。)。なお、SPC の株主は次に掲げる要件を満たすこと。

- ・ 代表企業及び代表企業以外で SPC に対して出資する構成員(以下「構成企業」という。)の SPC への出資比率の合計は、全体の 50%を超えるものとする。
- ・ 代表企業及び構成企業を除く株主の出資比率が出資者中最大となってはならない。

- ・ SPC の株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまで SPC の株式を保有することとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、株式の譲渡、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。
- ウ 代表企業又は構成企業以外の者で、事業開始後、SPC から直接業務を受託し、又は請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、様式集（様式 3）において協力企業として明記すること。
- エ 入札参加表明書により、参加の意思を表明した入札参加グループの構成員は原則として変更しないこと。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市は入札参加者と対応策を協議する。協議の結果、市が妥当と判断した場合は、市は代表企業以外の構成員が入札参加資格を満たしていることを確認の上で提案書の提出期限までに変更及び追加することを認める。
- オ 構成員が他の入札参加グループの構成員でないこと。

(2) 入札参加グループの構成員に共通の参加資格要件

入札参加グループの構成員は以下の入札参加資格要件を満たすこと。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項及び第 2 項各号に規定された者でないこと。
- イ 入札参加表明書等の受付日において、平成 17・18 年度八千代市競争入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に登載され、八千代市建設工事等請負業者指名停止措置要領に基づく指名停止措置及び八千代市建設工事等暴力団排除措置要綱に基づく指名除外措置を受けていない者であること。
- ウ 会社更生法（平成 14 年 12 月 13 日法律第 154 号）の規定に基づき更生手続き開始の申立をなし又は申立がなされていない者であること（ただし、手続き開始の決定後、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。）
- エ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づき再生手続き開始の申立をなし又は申立がなされている者でないこと。（ただし、手続き開始の決定後、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。）
- オ 商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定に基づき会社の整理の申立がなされ又は会社の整理の開始が命ぜられている者でないこと。
- カ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき破産手続き開始の申立をなし又は申立がなされていない者であること。
- キ 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過しない者又は提案書提出日前 6 か月以内に手形、小切手を不渡りしていない者であること。
- ク 最近 1 年間の国税（法人税、消費税）県税（法人事業税）及び市税（法人市民税、固定資産税）を滞納していない者であること。
- ケ 市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している者及びかかる者と当該アドバイザー業務において提携関係にある者、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している者は次に掲げるとおりである。

- ・株式会社 長大 東京都中央区日本橋蛸殻町 1-20-4
- ・東京丸の内法律事務所 東京都千代田区丸の内 1-4-2

・株式会社 東畑建築事務所 東京都千代田区永田町 2-4-3

「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

コ (仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業に係る事業者選定委員会(平成17年2月1日設置。以下「選定委員会」という。)の委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

(3) 各業務を実施する者の入札参加資格要件

入札参加グループの構成員のうち、設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務にあたる者は、それぞれ次に掲げるアからオまでの要件を満たすこと。

なお、アからオまでの要件のうち、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施できることとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合は、いずれかが入札参加資格要件を満たすこと。ただし、工事監理業務と建設業務を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねることはできないこととする。

ア 設計業務にあたる者

- (ア) 資格者名簿(委託関係)に登載されていること。
- (イ) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (ウ) 校舎等学校施設、生涯学習施設又はこれに準ずる施設の設計実績(基本設計若しくは実施設計)を有していること。

イ 工事監理業務にあたる者

- (ア) 資格者名簿(委託関係)に登載されていること。
- (イ) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (ウ) 校舎等学校施設、生涯学習施設又はこれに準ずる施設の工事監理実績を有していること。

ウ 建設業務にあたる者

- (ア) 資格者名簿(工事関係)に登載されていること。
- (イ) 建設業法(昭和24年法律第100号 最終改正平成8年法律第110号)第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事に係る特定建設業の許可を有していること。
- (ウ) 建設業法第27条の23の規定に基づく最新の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書(経営事項審査結果通知書)の建築一式の総合評点(総合評定値)(P)が、1,200点以上であること。
- (エ) ISOの取得については、(財)日本適合性認定協会(以下「JAB」という。)またはJABと相互認証している認定機関が行うISO9000及び14000シリーズ両方の認証を取得していること。または、国際組織である国際認定機関フォーラム(以下「IAF」という。)に参加している各国の認定機関のうち、IAF相互承認グループに加入

している認定機関が行うISO9000及び14000シリーズ両方の認証を取得していること。

- (オ) 校舎等学校施設、生涯学習施設又はこれに準ずる施設を元請として施工した実績のあること。なお、JVで施工した場合はJVへの出資が20%以上の場合について出資者の実績とする。
- (カ) 当該工事に監理技術者資格者証を有し、校舎等学校施設、生涯学習施設又はこれに準ずる施設を元請として施工した工事に、監理技術者として従事した実績のある者を専任で配置できる者であること。

エ 維持管理業務にあたる者

- (ア) 資格者名簿（役務関係）に登載されていること。

オ 運営業務にあたる者

- (ア) 資格者名簿（役務関係）に登載されていること。ただし、市は次の(イ)の要件を考慮のうえ、別途定める方法により競争入札参加資格審査申請を受け付けることができる。
- (イ) 運営業務のうち、スポーツ・レクリエーション施設の運営業務を実施するものは、次に掲げる業務実績を有していること。
 - ・ 25m以上の屋内プール施設の運営業務（公営、民営等の種別は問わない。）

4 入札手続等

(1) 入札説明書等に関する事項

ア 入札公告

入札公告は平成17年4月21日とし、市のホームページ等において公表する。入札説明書等についても市のホームページにおいて公表する。

<http://www.city.yachiyo.chiba.jp/siyakusyo/gakusyuu/pfi.html>（市のホームページ）

イ 入札説明書等の閲覧

入札説明書等の閲覧を以下のとおり行う。

(ア) 閲覧期間

平成17年4月21日（木）から4月28日（木）まで
（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

(イ) 閲覧時間

午前9時から正午まで及び午後1時から5時まで

(ウ) 閲覧場所

〒276-0045 八千代市大和田 138-2

八千代市教育委員会生涯学習部生涯学習課

なお、原則として入札説明書等の配付はしないので、必要に応じて市のホームページからダウンロードすること。また、閲覧に供する資料は、市のホームページに掲載するものと同様である。

ウ 入札説明書等に関する質問及び回答・公表

入札説明書等に記載の内容に関して、質問の受付及び回答の公表を以下の要領で行う。

(ア) 提出期間

平成 17 年 4 月 22 日（金）から 5 月 6 日（金）まで *午前 9 時まで（必着）

(イ) 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、様式集（様式 1）に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出のこと。（ファイル形式は Microsoft Excel とする。）

(ウ) 提出先

- ・ 八千代市教育委員会生涯学習部生涯学習課
- ・ 電子メール：gakusyuu3@city.yachiyo.chiba.jp

(エ) 回答の公表

質問に関する回答は、5 月 16 日までに市のホームページで公表する。

(2) 入札参加資格の確認

入札に参加を希望する者は、入札参加表明書等を提出し入札参加資格の確認を受けること。

なお、期限までに入札参加表明書等を提出しない者及び入札参加資格がないとされた者は入札に参加することはできない。

ア 入札参加表明書等の提出日時、場所及び方法

(ア) 提出日時

平成 17 年 5 月 20 日（金）の午前 9 時から午後 5 時まで

(イ) 提出場所

〒276-0045 八千代市大和田 138-2
八千代市教育委員会生涯学習部生涯学習課
電話 047（481）0304

(ウ) 提出方法

入札参加表明書等の提出は、提出場所へ持参すること。郵便、信書便、電子メール等による申請は受け付けない。

イ 入札参加表明書等の作成

入札参加表明書等は、様式集に定めるところに従い作成すること。

ウ 参加資格確認結果の通知

入札参加資格の確認結果通知は、入札参加表明書等を提出した者に対して、書面により平成 17 年 5 月 31 日（火）までに通知する。

エ 入札参加資格がない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、参加資格がないと判断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。

(7) 提出日時

平成 17 年 6 月 2 日 (木) *午後 5 時まで (厳守)

(4) 提出場所

〒276-0045 八千代市大和田 138-2

八千代市教育委員会生涯学習部生涯学習課

(ウ) 提出方法

説明要求の書面(書式自由)を提出場所へ持参すること。郵送、電子メール等による申請は受け付けない。

(I) 回答

平成 17 年 6 月 7 日 (火)

オ 入札参加グループ等の構成

入札参加資格確認後は、入札参加グループの構成員の変更及び追加は原則として認めない。

カ 入札参加を辞退する場合

入札参加表明以後、入札参加者が入札を辞退する場合は、様式集(様式 14)を入札日の前日までに八千代市教育委員会生涯学習部生涯学習課に持参し提出すること。

キ 入札参加資格確認基準日

(7) 入札参加資格確認基準日は、平成 17 年 5 月 20 日(金)とする。

ク 入札参加資格の確認基準日以降の取り扱い

(7) 入札参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者に属する企業が、入札時までに、入札参加資格要件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。)は、入札に参加することはできない。

ただし、入札参加者の代表企業以外の構成員が指名停止等に該当する場合は、その理由がやむを得ないと市が認めた場合には、入札参加者は市と協議を行うこととする。協議の結果、入札参加資格を有すると市が確認した場合には、入札参加者の代表企業以外の構成員を変更することができる。

(4) 入札日以降であって落札者の決定日までに、入札参加者に属する企業が、指名停止等に該当する場合には、当該入札参加者は失格とする。

ただし、入札参加者の代表企業以外の構成員が指名停止等に該当する場合は、その理由がやむを得ないと市が認めた場合には、入札参加者は、市が別途指定する期間内に、当該構成員を除外し、かつ、提案内容の継続性を担保するために必要な手当てを行う。その内容を市が承認した場合に限り、落札者選定のための審査の対象とすることがある。

ケ その他

(7) 入札参加表明書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

(4) 市は、提出された入札参加表明書等を入札参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。

(3) 入札方法等

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、本件事業に関する提案内容を記載した審査資料（以下「提案資料」という。）及び入札書を次により提出すること。

ア 提案資料の提出日時、場所及び方法

(ア) 提出日時

平成 17 年 7 月 4 日（月） 午前 10 時から正午まで

(イ) 提出場所

〒276-8501 八千代市大和田新田 312-5

八千代市役所 2 階第 1 会議室

(ウ) 提出方法

提案書類は、提出場所へ持参すること。郵便、信書便、電子メール等による提出は受け付けない。

イ 入札書の提出日時、場所及び方法

(ア) 提出日時

平成 17 年 7 月 4 日（月） 午後 2 時

(イ) 提出場所

〒276-8501 八千代市大和田新田 312-5

八千代市役所 2 階第 1 会議室

(ウ) 提出方法

入札書は、提出場所へ持参すること。郵便、信書便、電子メール等による提出は受け付けない。

ウ 入札にあたっての留意事項

(ア) 本件入札説明書の承諾

入札参加者は、本件入札説明書の記載内容を承諾の上、入札すること。

(イ) 費用負担等

提案資料及び入札書（以下「入札書類」という。）の作成及び提出等本件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。

(ウ) 入札書類の提出方法

入札書類は、様式集に定めるところにより作成し、様式集に定める部数を提出すること。

なお、入札書類の提出にあたっては、入札参加資格の確認結果通知書の写しを持参すること。

(エ) 入札代理人等

入札参加者は、代理人をして入札させるときは、その委任状を様式集に定めるところにより作成し、提出場所に持参すること。

(オ) 入札の棄権

入札参加資格の確認を受けた入札参加者が、入札書類の提出期限までに当該書類を提出

しない場合は、棄権したものとみなす。

(カ) 公正な入札の確保

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恐れがある場合は、当該入札参加者を参加させず、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。

(キ) 入札金額の記載等

a 予定価格

6,385,100,000 円

予定価格には、消費税及び地方消費税、物価変動を含まない。なお、市の算定根拠は公表しない。

b 入札金額の記載

入札金額は、様式集(様式62)の「市の支出額計」の行の合計額(15年分)を加えた額を記載すること。この際の計算の前提となる金利水準は以下のとおりとし、物価変動率は見込まないものとする。

(a) 施設整備等の割賦手数料については、元利均等払を前提とする支払金利により算定する。支払金利は基準金利に、様式集(様式22)で提案したスプレッドを加えたものとする。入札時に使用する基準金利は、1.8%とすること。

(ク) 入札執行回数

1回とする。

(ケ) 本件事業に関する提案内容を記載した審査資料の取扱い

a 著作権

市が提示した参考図書等の著作権は市に帰属する。また、入札に関する提案資料の著作権は入札参加者に帰属する。なお、本事業の公表その他市が必要と認めるときは、市は提案資料の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案資料については使用せず、落札者決定後に応募者に確認の上、返却もしくは破棄する。

b 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、入札参加者が負う。

c 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、本件入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

d 複数提案の禁止

入札参加者は、1つの提案しか行うことができない。

e 入札書類の変更禁止

入札書類の変更はできない。ただし、提案資料における誤字等の修正についてはこの限りではない。

(コ) 使用言語、単位及び時刻

本件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。

(サ) 入札保証金及び契約保証金

a 入札保証金

免除する。

b 契約保証金

契約を締結したときは、直ちに契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付するものとする。ただし、次の各号の要件を満たす場合においては、契約保証金の全部又は一部を納付させないことができる。

(a) 契約者が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

(b) 契約者から委託を受けた保険会社と工事履行保証契約を締結したとき。

(c) 契約者が過去2年間に国又は地方公共団体と種類及び規模を同じくする契約を2回以上にわたって誠実に履行した実績を有する者であり、かつ、当該契約を確実に履行するものと認められるとき。

(d) 契約者が法令に基づき延納が認められる場合において、確実な担保を提供したとき。

(4) 開札

ア 日時

平成17年7月4日(月)入札後、直ちに開札を行う。この際、入札金額の公表は行わない。

イ 場所

〒276-8501 八千代市大和田新田 312-5

八千代市役所 2階第1会議室

ウ その他

入札参加者又はその代理人は開札に立ち会わなければならない。入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、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。

エ 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

(ア) 入札参加資格がない者による入札

(イ) 委任状を持参しない代理人による入札

(ウ) 代表企業以外の者による入札

(エ) 入札参加表明書等その他一切の提出書類に虚偽の記載をした者による入札

(オ) 記名押印のない入札書による入札

(カ) 誤字、脱字等により意思表示が不明確な入札

(キ) 入札参加者及びその代理人のした2以上の入札

(ク) 入札参加資格の確認結果通知書の写しを提示しない者による入札

(ケ) その他入札に関する条件に違反した入札

5 落札者の決定方法等

落札者の決定方法は総合評価一般競争入札方式とし、審査は「基礎審査」と「加点審査」の2段階に分けて実施する。なお、詳細は落札者決定基準を参照のこと。

(1) 選定委員会

審査は、選定委員会が落札者決定基準に基づき行う。選定委員会の委員は次のとおりである。

委員長	石塚 義高	明海大学不動産学部教授
副委員長	萩原 康正	八千代市教育委員会教育長
委員	長澤 成次	千葉大学教育学部教授
	中山 茂樹	千葉大学工学部助教授
	内藤 滋	東京丸の内法律事務所弁護士
	清宮 達三	八千代市企画財政部長
	竹之内 正一	八千代市総務部長

平成17年4月1日付八千代市人事異動により、委員の変更がありました。

(2) ヒアリングの実施

提案内容の説明を求める必要がある場合は、入札参加者にヒアリングを行うことがある。なお、その場合の詳細な日時等については、別途、入札参加者に対して通知するものとする。

(3) 落札者の決定及び公表

ア 落札者の決定

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

イ 結果及び評価の公表

市は、選定委員会における審査及び選定の結果を取りまとめて、平成17年8月中旬に市のホームページ等で公表する。

6 契約に関する基本的な考え方

(1) 基本協定の締結

市は落札した入札参加グループの代表企業及び構成企業と基本協定を締結する。

落札した入札参加グループの構成員が基本協定締結時までの間に指名停止等に該当する場合には、基本協定を締結しない。

ただし、落札した入札参加グループの構成企業及び協力企業が基本協定締結時までの間に指名停止等に該当する場合でその理由がやむを得ないと市が認めた場合には、当該入札参加グループは、市が別途指定する期間内に、当該構成員を除外し、かつ、提案内容の継続性を担保するために必要な手当てを行い、その内容を市が承認した場合に限り、市は基本協定を締結することがある。

なお、市は落札者の事由により基本協定を締結しない場合は、違約金として落札金額の100分の10に相当する金額を請求することがある。

(2) SPC の設立

落札した入札参加グループの代表企業及び構成企業は、本事業を実施するため、SPC を商法（明治 32 年法律第 48 号）に定める株式会社の形態で設立するものとする。市は、落札した入札参加グループの代表企業及び構成企業と基本協定を締結し、当該協定に規定した事項に基づき、落札した入札参加グループの代表企業及び構成企業が設立した SPC と事業契約を締結する。

なお、落札者となった入札参加グループの構成員のうち、代表企業及び構成企業は必ず SPC に出資することとし、代表企業及び構成企業の議決権が全体の 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。

代表企業及び構成企業は、本事業が終了するまで 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。

(3) 事業契約の締結

市は落札した入札参加グループの代表企業及び構成企業が設立する SPC と仮契約を締結する。

ただし、落札した入札参加グループ構成員が仮契約締結時までの間に指名停止等に該当する場合には仮契約を締結しない。

また、落札した入札参加グループの構成企業及び協力企業が仮契約締結時までの間に指名停止等に該当する場合で、その理由がやむを得ないと市が認めた場合には、入札参加グループは、市が別途指定する期間内に、当該構成員を除外し、かつ、提案内容の継続性を担保するために必要な手当てを行う。その内容を市が承認した場合には、仮契約を締結することがある。

SPC は、事業契約締結後直ちに契約保証金の納付等（履行保証保険の付保により、契約保証金の免除が認められた場合には、事業契約締結後直ちに当該履行保証保険に加入しなければならない。）をし、市を相手方として、事業契約を締結しなければならない。

ア 事業契約書の内容変更

SPC との契約に際し、事業契約書の内容変更は行わない。ただし、契約締結までの間に、条文の意味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。

イ 事業契約に係る契約書作成費用

事業契約書の検討に係る SPC 側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用は、事業者の負担とする。

ウ SPC の事業契約上の地位

市の事前の承諾がある場合を除き、SPC 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。

第4 立地並びに規模及び配置に関する事項

1 施設の立地条件

項目		条件等
計画位置		八千代市ゆりのき台3丁目7番3
敷地面積		13,013.61 m ²
隣接道路		東側：八千代市道ゆりのき台130号線 幅員約8m 南側：八千代市道ゆりのき台2号線 幅員約15m
都市計画条件	用途地域	第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	その他	第2種高度地区

2 土地の取得に関する事項

土地は、市所有の行政財産とし、建設及び維持管理に必要な範囲をSPCに無償で貸し付ける。

第5 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。また、本事業に関する紛争については千葉地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 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等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

選定事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

選定事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を選定事業者が受けよう努める。

3 国庫補助金

本事業は、国庫補助対象事業であり建設費に対する国庫補助金の導入に向けて準備を進めているところである。

4 その他の支援に関する事項

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

第7 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

本事業の実施に係る議案の定例市議会への提出予定は次に示すとおりである。

事業契約に関する議案	平成 17 年 9 月
指定管理者（地方自治法第 244 条の 2）の指定に関する議案	本施設の供用開始前

2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市のホームページ等を通じて適宜行う。

3 入札説明書等に関する問合せ先

入札説明書等に関する問い合わせは、以下のとおりである。

担 当 部 署：八千代市教育委員会生涯学習部生涯学習課 住 所：〒276-0045 八千代市大和田 138-2 受 付 時 間：9 時～17 時（土日・祭日及び休日は除く。） 電 話：047（481）0304 F A X：047（486）4199 電子メール：gakusyuu3@city.yachiyo.chiba.jp U R L：http://www.city.yachiyo.chiba.jp/
