

(仮称) 小山小学校校舎建設等 PFI 事業
入札説明書

平成18年11月 改訂

流 山 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
第 3	応募参加に関する条件等	6
1	入札参加者の備えるべき参加資格要件	6
2	入札参加に関する留意事項	8
3	応募手続.....	9
第 4	事業者の選定に関する事項.....	12
1	審査委員会における審査.....	12
2	落札者の決定方法	12
3	審査結果の公表.....	13
第 5	提示条件	13
1	SPC の設立等.....	13
2	事業フレーム.....	13
3	指定管理者制度.....	14
4	事業者の事業契約上の地位	14
5	契約保証金	14
6	保険.....	14
7	市と落札者の責任分担	14
8	財務書類の提出.....	15
第 6	契約の考え方	15
1	契約手続.....	15
2	契約の枠組み.....	15
第 7	提出書類	16
1	第一次審査（参加資格審査）時の提出書類	16
2	第二次審査（事業提案審査）時の提出書類	16
3	その他の提出書	17
第 8	事業実施に関する事項.....	17
1	誠実な事業遂行義務.....	17
2	代表企業の役割	17
3	業務の委託	17
4	提案に伴う費用負担.....	17

5	担当部局.....	17
---	-----------	----

添付資料

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

第1 総則

1 本書の位置付けについて

本入札説明書は、流山市（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。以下「PFI法」という。）に基づき、特定事業として選定した（仮称）小山小学校校舎建設等PFI事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、民間事業者の入札手続を示したものである。入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、本入札説明書に規定する提示条件等に従い、入札手続を行う。

入札参加者は、入札説明書及び入札説明書に併せて配付する次の資料（以下「入札説明書等」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、入札説明書等と既に公表している実施方針、実施方針の訂正、業務要求水準書(案)、実施方針等に関する質問等に対する回答に相違がある場合は、入札説明書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。

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) 小山小学校校舎建設等 PFI 事業

(2) 事業目的

本事業は、つくばエクスプレス沿線整備事業として流山おおたかの森駅周辺地区に新たに形成される新市街地の建設に伴い、現在地からの移転する小山小学校、十太夫福祉会館（地域ふれあいセンター及び児童センター）と、これらの施設と関連して整備を求められる学童クラブの計4種の教育・福祉施設（以下「本施設」という。また、本施設のうち、小山小学校を除く3種の施設を総称して「福祉施設」という。）をまちづくりと連動させて一体的に再整備し、運営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

本施設のうち福祉施設は、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、市は、福祉施設のうち、地域ふれあいセンター及び児童センターについて、落札者を同法第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は、市条例で規定する。

(4) 事業の概要

ア 本施設の内容

以下の施設を同一敷地に配置し、相互の交流及び施設合理化を目指した複合的な施設としての整備を行う。

(ア) 小山小学校整備等

小山小学校〔移転整備〕

a 施設概要

実施方針資料1『まごころを育て、未来を拓くひとづくりを進める学校づくりをめざして』のとおりとする。

b 主な施設内容

- ・普通教室:18教室
- ・特殊学級教室:1教室
- ・多目的スペース:低学年、中学年、高学年のそれぞれに設ける。
- ・特別教室:集会室(ランチルームと兼用)(1)、理科実験室(1)、音楽室(2)、図画工作室(1)、家庭科室(1)、調理実習室(1)、コンピュータ室(1)、図書室(1)
- ・調理室:自校式

- ・体育館、プール(25m×6コース)、グラウンド(直線100m、150mトラック)、低学年・幼児用グラウンド、学校菜園

幼児教育研究室〔新設〕

a 施設概要

- ・ 幼児教育について相談や研究事業を推進するとともに、入学前児への助言・指導を行う。
- ・ 幼児教育と小学校教育の連携を推進するための研修・研究を行う。

b 施設内容・施設整備の方針

- ・ 研究室（1室。相談機能も有する。）

(g) 地域ふれあいセンター整備等〔移転整備・機能拡充〕

a 施設概要

- ・ 現施設の十太夫福祉会館について、移転整備後は、広く地域一般への開放を目指した地域ふれあいセンターとして整備する。
- ・ 現施設は、十太夫児童センターとの合築となっており、移転整備後においても、児童センターとの合築等によって、積極的な交流を目指す。

b 施設内容・施設整備の方針

- ・ 集会室（100人規模、舞台（緞帳付、照明設備、音響設備）フローリング）、和室（12畳×1室、8畳×1室、1室は茶室仕様）、会議室（20人×1室）

(i) 児童センター整備等〔移転整備〕

a 施設概要

- ・ 運動、遊びを通して体力増進を図ることを目的とした指導機能を有する「児童センター」として整備する。
- ・ 利用形態：主に、午前中は乳幼児（母親）、午後から児童が中心となり利用する。
- ・ 業務内容：プログラムの企画・提供、児童の指導・監視、子育て相談等

b 施設内容・施設整備の方針

- ・ プレイルーム（集会、遊戯、体育等に利用。）、図書室、工作室

(o) 学童クラブ整備〔移転整備〕

a 施設概要

- ・ 小山小学校区の児童のうち、保護者の就労又は家庭事情等により下校後適切な保護を受けられないおおむね小学校1学年から3学年の児童の健全な育成を目的として、学習、生活及び余暇指導を行うもの。
- ・ 定員50～60名の登録制かつ有料で、父母等が中心となって運営委員会を設置し、指導員を雇用して自主的な運営を行う。

b 施設内容・施設整備の方針

- ・ プレイルーム（畳コーナーを含む。）

イ 落札者が実施すべき業務範囲

本事業は、PFI 法に基づき、落札者が本施設を設計・建設し、維持管理、運営を遂行することを業務範囲とする。落札者が実施する業務は、次のとおりである。

(7) 施設整備業務（小山小学校、地域ふれあいセンター、児童センター及び学童クラブに共通）

- ・ 調査業務（落札者が必要に応じて行う。）
- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 解体・撤去業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 開発に伴う許認可等業務
- ・ 国庫補助の申請業務の一部
- ・ 周辺影響調査・対策業務の一部
- ・ 電波障害調査・対策業務の一部
- ・ 備品等の調達、設置及び移転業務
- ・ 竣工検査等の検査業務の一部
- ・ 所有権移転等の関連業務

(イ) 施設維持管理業務（小山小学校、地域ふれあいセンター及び児童センターに共通）

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備・厨房機器等保守管理業務
- ・ 外構等維持管理業務
- ・ 環境衛生・清掃業務
- ・ 保安警備業務
- ・ 修繕計画作成業務

(ウ) 運営業務

- a 小山小学校
 - ・ 給食業務
 - ・ 学校運営の庶務業務（学校用務員業務）
 - ・ 学校開放事業の運営業務
- b 地域ふれあいセンターの運営業務
 - ・ 予約受付業務
 - ・ 利用者受付業務
 - ・ 施設貸出業務
 - ・ 管理業務
- c 児童センターの運営業務
 - ・ 受付業務
 - ・ 登録者カードの登録・管理業務
 - ・ 利用者監視業務
 - ・ 児童教育・保育業務

- ・ 催事企画・実施業務
- ・ 管理業務

(I) 維持管理・運營業務のモニタリング業務

(5) 施設の規模等

前項を満たす施設規模は、8,000 m²程度とする。

(6) 本施設の立地条件

本施設の立地条件は、以下のとおりとする。

項目	概要		
所在地	千葉県流山市十太夫地先		
敷地面積	約 21,000 m ²		
地域地区等	ア 用途地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域
	イ 防火地域	指定なし	指定なし
	ウ 高度地区	第一種高度地区	第一種高度地区
	エ 建ぺい率	60%	60%
	オ 容積率	200%	200%
	カ 日影規制	3時間、2時間、4m	4時間、2.5時間、4m

独立行政法人都市再生機構による土地区画整理事業を実施中

(7) 事業期間等

事業期間は、事業契約締結の日から平成41年3月末日までの期間とする。事業スケジュールは、おおむね次のとおりとする。

- ア 設計・建設期間 平成19年6月～平成21年2月
(ただし、土地の使用は平成19年9月から可能となる。)
- イ 引渡し 平成21年3月
- ウ 供用開始 平成21年4月
- エ 維持管理・運営期間 平成21年4月～平成41年3月

(8) 事業用地に関する事項

本事業の対象となる敷地は、市が平成19年10月に独立行政法人都市再生機構より所有権を取得し市有地とする予定である。

(9) サービス料の支払

市は、契約に従い、落札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 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については、次のとおりとする。

ア 入札参加者は、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を行うとともに対応窓口となることとする。

イ 入札参加者は、入札参加グループの構成員以外の者で、事業開始後、落札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 入札参加者は、構成員等の出資により、本事業を実施するための特別目的会社（以下「SPC」という。）を仮契約締結までに設立するものとする。

エ 入札参加者の構成員等は、他の入札参加者の構成員になることはできない。ただし、市がSPCとの事業契約を締結後、落札しなかった入札参加グループの構成員等が、SPCの業務等を支援及び協力することは可能とする。

オ 入札参加グループは、構成員及び協力企業が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。

カ 入札参加者は、その構成員及び協力企業の担当業務を明らかにする。

(2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加グループの構成員、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。また、複数の者の間で資本面若しくは人事面において関連がある場合も、当該複数の者の間で工事監理業務と建設業務を行うことはできない。なお、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、代表権を有する役員を共通にする他の企業をいう。（以下同じ。）

ア 入札参加者の構成員は、流山市における競争入札参加者の登録を受けていること又は流山市財務規則（昭和61年流山市規則第12号）第124条第2項の規定により市長が定める一般競争入札に参加することのできる資格要件を満たしていると市長が認めたものであること。

イ 設計に当たる者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建

築士事務所の登録をしていること。

ウ 建設に当たる者は、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。また、建築一式工事にかわる建設業法第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。

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

オ 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。

(3) 構成員の制限

次のいずれかに該当する者は、入札参加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（平成14年法律第154号）に基づき更生手続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）に基づき再生手続開始の申立をしている者

エ 上記イ又はウと類似の倒産手続の開始をしている者

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、本契約を締結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若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。

- ・PwC アドバイザー株式会社
- ・株式会社松田平田設計
- ・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若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	大野 秀敏 （東京大学教授）
委員	永田 みどり （小山小学校校長）
委員	根本 祐二 （東洋大学教授）
委員	柳 澤 要 （千葉大学助教授）
委員	米山 孝平 （流山市福祉施策審議会会長）

(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) 入札参加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入札参加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、入札参加グループ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 入札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、すべて入札参加者の負担とする。

(2) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、参加資格確認申請書等の提出をもって、本入札説明書等の記載内容を承諾したものとする。

(3) 応募に係る提案書類の取扱い

ア 著作権

入札参加者から提出された資料の著作権は、入札参加者に帰属する。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ときには、市は、提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者から提出された資料については、本入札手続の説明に関する目的以外には入札参加者に無断で使用しない。

イ 特許権等

入札参加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、提案を行った入札参加者が負う。

(4) 市が提示する資料の取扱い

市が提供する資料は、入札参加に係る検討以外の目的で使用してはならない。

(5) 入札参加グループの複数提案の禁止

入札参加グループは、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

入札書類の変更、差し替え、又は再提出は原則として認めない。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入札参加グループが入札を辞退する場合は、指定の様式を使用して、入札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、必ず「配達記録郵便」によること。

ア 受付場所：流山市教育委員会学校教育部教育総務課

イ 住 所：〒270-0192 千葉県流山市平和台1-1-1

(9) 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 入札参加者の参加資格要件のない者が行った応募

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 入札参加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 その他入札説明書等において示した条件等入札に関する条件に違反した入札

ク 入札参加者が参加表明書の提出期限日以降、落札者を決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(予定)は、以下のとおりとする。

日 程(予定)	内 容
平成18年10月11日(水)	入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の開催
平成18年10月11日(水) ～10月18日(水)	入札説明書等に関する質問の受付
平成18年10月18日(水)	基本協定書案及び事業契約書案の公表
平成18年10月18日(水) ～10月27日(金)	基本協定書案及び事業契約書案に関する質問の受付
平成18年11月2日(木)	入札説明書等に関する質問の回答

日 程 (予定)	内 容
平成 18 年 11 月 10 日 (金)	基本協定書案及び事業契約書案に関する質問の回答
平成 18 年 11 月 22 日 (水)	参加表明書及び資格確認申請書類の提出期限
平成 18 年 11 月 30 日 (木)	資格確認通知及び公表
平成 19 年 1 月 10 日 (水)	入札書類の提出期限
平成 19 年 2 月 16 日 (金)	落札者の決定及び公表
平成 19 年 2 月	基本協定の締結
平成 19 年 3 月	仮契約の締結
平成 19 年 6 月	事業契約に関する議案の上程及び事業契約の締結

(2) 入札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、入札説明書等に関する説明会及び現地見学会を開催し、事業の内容、入札及び選定手続に関する事項等について市の考え方を説明する。

入札説明書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。

参加希望者は、平成 18 年 10 月 10 日 (火) 17 時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。説明会及び現地見学会への参加は各社 3 名までとする。

なお、説明会では入札説明書及び付属資料の再交付は、行わない。

- ・あて先：流山市教育委員会学校教育部教育総務課
- ・電子メールアドレス：kyouikusoumu@city.nagareyama.chiba.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 18 年 10 月 11 日 (水) 13 時 30 分～16 時 30 分

説明会 13 時 30 分～14 時 30 分

福祉施設見学会 14 時 30 分～15 時 30 分

小学校施設見学会 15 時 30 分～16 時 30 分

b 開催場所

・小山小学校

(4) 当日連絡先

・流山市教育委員会学校教育部教育総務課 (電話番号：04 7150 6103)

(3) 質問並びに意見受付及び回答

入札説明書等に記載の内容に関する質問及び回答を、以下の要領により行う。提出された質問について、市が必要と判断した場合にはヒアリングを行うことがある。

ア 受付期間

・平成 18 年 10 月 11 日（水）～10 月 18 日（水）

イ 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、所定の質問書の様式に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出すること。

・あて先：上記 3 (2)に同じ。

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。

なお、参加資格確認に関する質問については、市は、質問の受付後速やかに回答する。

・平成 18 年 11 月 2 日（木）

・ホームページ URL：<http://www.city.nagareyama.chiba.jp>

(4) 参考資料の閲覧

希望者に対し、次に示す参加資料の閲覧を行う。

(ア) 対象となる参考資料

- ・ 現状施設図面
- ・ ボーリングデータ詳細
- ・ 環境アセスメント結果
- ・ 市防災計画
- ・ 線路構造物断面図
- ・ 独立行政法人都市再生機構からの設備インフラ現況図、道路の断面形状等

(イ) 閲覧方法

a 閲覧期間

・平成 18 年 10 月 11 日（水）～10 月 18 日（水）

・午前 9 時～午後 5 時

b 事前連絡

閲覧を希望する者は、3 (2)ア(イ)に記載の連絡先まで電話で事前に連絡を行うこと

(5) 参加表明書、第一次審査（資格審査）の実施

入札参加者は、様式集及び記載要領に示された手順に従い、参加表明書を提出し、第一次審査（資格審査）を受ける。第一次審査書類の提出は、入札参加者グループの代表企業が行う。

ア 提出部数：5 部

イ 提出期限：平成18年11月22日（水） 午後5時必着

ウ 受付場所：流山市教育委員会学校教育部教育総務課

エ 提出方法：持参又は郵送により提出すること。

(ア) 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)小山

小学校校舎建設等 PFI 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) 小山小学校校舎建設等 PFI 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」で郵送すること。

- ・送付先 流山市教育委員会学校教育部教育総務課
- ・住所 〒270-0192 千葉県流山市平和台 1 1 1

(6) 第二次審査(事業提案審査)書類の提出

第二次審査に係る事業提案書等の提出は、入札参加者グループの代表企業が行う。

ア 提出部数：15部

イ 提出期限：平成19年1月10日(水)午後5時必着

ウ 受付場所：流山市教育委員会学校教育部教育総務課

エ 提出方法：持参により提出することとする。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) 小山小学校校舎建設等PFI事業入札審査書類在中」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。

(7) 提案内容に関するプレゼンテーションの実施

市は、入札参加者に対し、平成18年2月(予定)に入札書類の内容に関するヒアリングを実施する。詳細は、資格確認通知後、市から代表企業に対して連絡する。

(8) 入札審査書類の返却

提出した事業提案書等の返却を希望する者は、申し出ること。なお、返却受取時期については、市の指示に従うこと。

返却受取を行わない提案書等は、処分する。

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当たり、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。市は、審査委員会による評価の結果を踏まえ、落札者を決定し、契約手続を行う。

2 落札者の決定方法

事業者選定の方法は、総合評価一般競争入札方式とする。

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第一次審査（資格審査）と、事業者の提案内容等を審査する第二次審査（事業提案審査）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、落札者を決定する。

詳細については、審査基準書を参照すること。

3 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で公表する。

第5 提示条件

1 SPCの設立等

入札参加者は、審査の結果、落札者として決定した場合には、本事業を実施する会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社としてSPCを仮契約締結前までに設立する。

なお、入札参加グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとし、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、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、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) 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 指定管理者制度

市は、地域ふれあいセンター及び児童センターを地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、議会の承認を得て、事業者を地方自治法 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として維持管理期間にわたり指定する方針である。

また、市は、公の施設である地域ふれあいセンター及び児童センターの管理・運営に関する事項について条例で定めるとともに、指定管理者に関する事項として指定管理者の指定の手続、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定める。

4 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には、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

5 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、施設等整備費のうち建設業務及び解体・撤去業務に係る費用の合計額の 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、若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。

6 保険

事業者は本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)を参照のこと。なお、市は、本施設に対して火災保険を付保する。

7 市と落札者の責任分担

(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、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こと。

8 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度末から3か月以内に、会社法第435条及び法務省令により規定される大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類及び年次事業報告書を自己の費用で作成し、市に提出すること。

なお、市は、市が必要と判断した場合には、当該監査済財務書類及び事業者が市に提出した年次事業報告書を公表することができる。

第6 契約の考え方

1 契約手続

- (1) 落札者と市は、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、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。
- (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SPC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 協定の当事者

市及び落札者に決定した入札参加グループのすべての構成員等

イ 締結時期

平成19年2月（予定）

ウ 基本協定の概要

基本協定は、市と落札者に決定した入札参加グループのすべての構成員等が「基本協定書(案)」に基づき締結するものであり、構成員等がSPCを設立すること、落札者グループ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 当事者

市及びSPC

イ 締結時期

平成19年6月（予定）

ウ 事業契約の概要

事業契約は、事業契約書(案)及び落札者の提案内容に基づき締結するものであり、SPCが遂行すべき業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定めるものである。

エ 契約金額

契約金額は、入札価格に、当該金額から施設等整備費に係る割賦手数料相当額を控除した金額の100分の5に相当する金額を加算した金額とする。

第7 提出書類

1 第一次審査（参加資格審査）時の提出書類

第一次審査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）
- ・設計に当たる者の参加資格要件に関する書類
- ・建設に当たる者の参加資格要件に関する書類
- ・維持管理に当たる者の参加資格要件に関する書類
- ・運営に当たる者の参加資格要件に関する書類

2 第二次審査（事業提案審査）時の提出書類

第二次審査時に提出する書類は、次のとおりとする。なお、詳細は、様式集を参照すること。

- ・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

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、市との契約手続を行う。

3 業務の委託

市の事前の承諾がある場合を除き、落札者は、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。

4 提案に伴う費用負担

提案に伴う費用については、すべて入札参加者の負担とする。

5 担当部局

流山市教育委員会学校教育部教育総務課

住所 〒270-0192 千葉県流山市平和台 1-1-1

電話 04-7150-6103

FAX 04-7150-0809

ホームページ <http://www.city.nagareyama.chiba.jp>

メールアドレス kyouikusoumu@city.nagareyama.chiba.jp