

# 熊本市総合保健福祉センター（仮称）整備等事業

## 入札説明書

熊 本 市

平成17年6月28日



## 目 次

第 1	入札説明書の定義	1
第 2	事業の概要	3
1	事業名称	
2	施設の概要	
3	公共施設等の管理者の名称	
4	事業目的	
5	事業範囲	
6	事業期間	
7	事業日程	
8	事業方式	
9	事業に必要とされる根拠法令等	
第 3	応募に関する条件等	7
1	応募者等の備えるべき参加資格要件	
2	応募に関する留意事項	
3	選定の手順及びスケジュール	
第 4	入札説明書等に関する事項	12
1	入札説明書等の閲覧	
2	入札説明書等に関する質問及び回答	
第 5	第一次審査に関する事項	14
1	参加表明書及び第一次審査書類の提出	
2	第一次審査の結果通知	
3	参加資格がないとされた場合の扱い	
第 6	第二次審査に関する事項	16
1	入札提出書類の提出及び開札の手順	
第 7	落札者の選定	20
1	落札者の選定方法	
2	審査会の位置付け	
3	審査の方法	
4	審査事項	
5	落札者の決定	
6	入札結果の通知及び公表	
7	事務局と協力者	

第 8	提示条件	2 2
1	事業フレーム	
2	サービス購入費	
3	土地の使用等	
4	選定事業者の事業契約上の地位	
5	S P C の設立	
6	入札保証金及び契約保証金	
7	保険	
8	市と選定事業者の責任分担	
第 9	事業実施に関する事項	2 5
1	誠実な事業の遂行	
2	市による本事業の実施状況の監視	
3	財務書類の提出	
4	事業期間中の選定事業者と市の関わり	
5	支払い手続き	
第 10	契約の考え方	2 7
1	基本協定	
2	契約手続	
3	契約の枠組み	
4	入札価格と契約金額	
第 11	その他	2 9
1	情報の提供	

添付資料

別紙 1 リスク分担表(案)

## 第1 入札説明書の定義

この入札説明書は、熊本市（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」（以下「PFI法」という。）に基づき、特定事業として選定した「熊本市総合保健福祉センター（仮称）整備等事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり公表するものである。

事業の基本的な考え方については、平成17年3月31日に公表した実施方針等（添付資料等を含む。）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への回答書（平成17年5月13日公表）及び意見等を反映し、若干、変更している。したがって、応募者は入札説明書の内容を踏まえ、必要な書類を提出すること。

なお、入札説明書等と実施方針及び実施方針等に対する質問への回答書に相違のある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとする。また、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針等及び実施方針等に対する質問への回答書によることとする。

### 用語の定義

- 実施方針 市が平成17年3月31日に公表した「熊本市総合保健福祉センター（仮称）整備等事業実施方針」をいう。
- 実施方針等に対する質問への回答書 実施方針公表後に受け付けられた質問及びこれに対して市が平成17年5月13日に公表した市の回答を記載した書面をいう。
- 入札説明書 市が平成17年6月28日に公表した「熊本市総合保健福祉センター（仮称）整備等事業入札説明書」本編及び付属資料をいう。
- 要求水準書 市が平成17年6月28日に公表した「熊本市総合保健福祉センター（仮称）整備等事業設計・建設等業務要求水準書」「熊本市総合保健福祉センター（仮称）整備等事業維持管理・運營業務要求水準書」をいう。
- 事業契約書（案） 市が平成17年6月28日に公表した「熊本市総合保健福祉センター（仮称）整備等事業に係る契約（案）」をいう。
- 基本協定書（案） 市が平成17年6月28日に公表した「熊本市総合保健福祉センター（仮称）整備等事業 基本協定書（案）」をいう。
- 落札者決定基準 市が平成17年6月28日に公表した「熊本市総合保健福祉センター（仮称）整備等事業落札者決定基準」をいう。
- 様式集 市が平成17年6月28日に公表した「熊本市総合保健福祉センター（仮称）整備等様式集」をいう。
- 入札説明書等 市が平成17年6月28日に公表した入札説明書及び付属資料、要求水準書、落札者選定基準、事業契約書（案）、基本協定書（案）、様式集をいう。

- 応募者 本事業の実施に係る応募の方法による参加表明を行う企業又は複数の企業で構成されるグループ（第一次審査通過者決定まで）をいう。
- 入札参加者 本事業の実施に係る第一次審査を通過し、入札に参加する企業又は複数の企業で構成されるグループ（落札者決定まで）をいう。
- 落札者 本事業の実施に係る入札の方法により選定された企業又は複数の企業で構成されるグループをいう。
- 選定事業者 事業契約の当事者となる事業者をいう。
- 施設の供用準備 供用開始前の施設の維持管理業務及び供用開始へ向けた運營業務準備をいう。

## 第2 事業の概要

### 1 事業名称

熊本市総合保健福祉センター（仮称）整備等事業

### 2 施設の概要

#### （1）施設名称

熊本市総合保健福祉センター（仮称）

#### （2）施設の立地条件

予定地	熊本市大江5丁目1番8
敷地面積	5,279.20㎡
用途地域	商業地域
区域	都市計画区域、市街化区域
建ぺい率	90%（角地緩和による）
容積率	400%
防火指定	準防火地域
駐車場法	駐車場整備地区外
文化財関係	文化財埋蔵区域（大江遺跡群）
敷地隣接道路	（南側）県道熊本高森線 幅員36m （西側）市道幅員6m ただし、現況幅員は対向地の私有地を含み10.5～11.5m

#### （3）施設規模

建築延べ面積 7,500㎡程度

#### （4）土地に関する事項

土地は、市所有地（行政財産）である。

なお、本敷地内の西側角地に交通局変電所が稼動しており、平成19年10月までに移設し、解体する予定である。

### 3 公共施設等の管理者の名称

熊本市長 幸山 政史

### 4 事業目的

熊本市大江5丁目1番8の敷地を活用して、熊本市保健所、中央保健福祉センター、こども総合相談室（仮称）、こどもの発達支援センター（仮称）、市民協働の広場（仮称）の5機能を備えた複合施設となる熊本市総合保健福祉センター（仮称）を整備し、もって市民への保健福祉サービスの充実を図る。

また、本事業の実施にあたってはPFI手法を用い、民間の能力を積極的に活用することで、効率的な施設の整備、維持管理及び運営を行うとともに、地元企業を参画させることで、PFI事業のノウハウの蓄積を図り、地元企業の育成を目指す。

### 5 事業範囲

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が熊本市総合保健福祉センター（仮称）の設計・建設を行うとともに、維持管理・運営を遂行することを業務範囲とする。また、選定事業者

の主要な業務は以下のとおりである。

**(1) 施設の設計・建設等業務**

- (ア) 地質調査等事前調査業務及びその関連業務
- (イ) 施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
- (ロ) 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
- (ハ) 附帯設備（什器・備品を含む）の設置工事及びその関連業務
- (ニ) 工事監理業務
- (ホ) 周辺家屋影響調査及び対策
- (ヘ) 電波障害調査及び対策
- (ヘ) 開発許可、建築確認等の手続業務及びその関連業務
- (ケ) 施工完成検査業務
- (コ) 完成後の所有権移転業務

**(2) 施設の維持管理保守業務**

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ロ) 植栽・外構施設保守管理業務
- (ハ) 駐車場保守管理業務
- (ニ) 清掃業務
- (ホ) 保安警備業務

事業期間中、大規模修繕が生じないように予防保全を基本に施設の性能及び機能を維持し、常に安全かつ快適にサービス提供できるようにすること。

**(3) 施設の一部運営業務**

- (ア) 総合受付案内業務
- (イ) 郵便物整理業務

なお、具体的な業務の内容については、要求水準書を参照のこと。

**6 事業期間**

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から 22 年間（設計・建設 2 年間、維持管理・運営 20 年間）とする。

設計・建設期間には、施設の供用準備を含む

## 7 事業日程

### (1) 事業期間(予定)

日 程	内 容
事業契約締結日の翌日から 平成 20 年 2 月下旬まで	施設的设计・建設
平成 20 年 2 月 29 日	施設の所有権移転期限及び引渡期限
平成 20 年 3 月 1 日から 平成 20 年 3 月 31 日まで	施設の供用準備
平成 20 年 4 月 1 日	施設の供用開始
平成 40 年 3 月 31 日	事業契約の終了

### (2) 契約等の締結(予定)

日 程	内 容
平成 18 年 2 月上旬	仮契約の締結
平成 18 年 3 月下旬	事業契約の締結

## 8 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者が市の所有する土地に熊本市総合保健福祉センター(仮称)を設計・建設した後に、市に本施設を引渡し、事業期間中に係る維持管理・運営業務を実施するBTO(Build, Transfer and Operate)方式とする。

## 9 事業に必要とされる根拠法令等

本事業の実施にあたっては、次の関係法令等を遵守すること。

### (1) 法令・施行令・施行規則等

- (ア) 地域保健法
- (イ) 医療法
- (ウ) 建築基準法
- (エ) 建築士法
- (オ) 消防法
- (カ) 屋外広告物法
- (キ) 高圧ガス保安法
- (ク) ガス事業法
- (ケ) 駐車場法
- (コ) 水道法
- (サ) 下水道法
- (シ) 宅地造成等規制法
- (ス) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律
- (セ) 都市計画法
- (ソ) 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(八

ートビル法)

- (タ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管理法)
- (チ) 労働安全衛生法
- (ツ) 警備業法
- (テ) 電気事業法
- (ト) 水質汚濁防止法
- (ナ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (ニ) 大気汚染防止法
- (ヌ) 騒音規制法
- (ネ) 振動規制法
- (ノ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)
- (ハ) エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネルギー法)
- (ヒ) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(グリーン購入法)
- (フ) 文化財保護法
- (ヘ) 個人情報の保護に関する法律
- (ホ) その他関連法規

## (2) 条例等

- (ア) 熊本市開発許可の基準等に関する条例
- (イ) 熊本市における建築物に附置する駐車施設に関する条例
- (ウ) 熊本市都市景観条例
- (エ) 熊本市緑地の保全及び緑化の推進に関する条例
- (オ) 熊本市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- (カ) 熊本市下水道条例
- (キ) 熊本市地下水保全条例
- (ク) 熊本市火災予防条例
- (ケ) 熊本市環境マネジメントシステム(ISO14001)
- (コ) 熊本県やさしいまちづくり条例
- (セ) 熊本県ユニバーサルデザイン建築ガイドライン
- (ソ) 熊本県生活環境の保全等に関する条例
- (ス) 熊本県地下水保全条例
- (ゼ) 熊本市個人情報保護条例
- (ダ) その他関係条例

### 第3 応募に関する条件等

#### 1 応募者等の備えるべき参加資格要件

##### (1) 応募者の構成等

応募者は、本施設の設計業務にあたる者、本施設の建設業務にあたる者、本施設の維持管理保守業務にあたる者、本施設の運營業務にあたる者等により構成されることを基本とし、一企業（以下「応募企業」という。）とすることも複数の企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とすることも可能とする。

応募者は、参加表明書等の提出時には、応募企業又は応募グループを構成する企業（以下「構成員」という。）の担当する業務について明らかにし、併せて、構成員の中から、代表する企業（以下「代表企業」という。）についても明記すること。ただし、一部の業務を構成員以外の企業に委託する場合には、当該業務を実施させる企業（以下「協力企業」という。）についても同様に、その担当する業務を明らかにすること。

なお、応募者は、以下の要件を満たすこと。

- ア 参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。
- イ 参加表明書により参加の意思を表明した応募者の構成員及び協力企業の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うこと。
- ウ 応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員及び協力企業とはなれない。ただし、市が落札者との基本協定書を締結後、選定されなかった応募者の協力企業が、選定事業者の業務等を支援及び協力することは可能である。
- エ 応募者の構成員又は協力企業のうち、一者以上は必ず、熊本市の区域内に主たる事務所（本店等）を有する者であること。

##### (2) 応募者の参加資格要件

応募者の構成員及び協力企業のうち、設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務にあたる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。

###### ア 設計業務にあたる者

要件	満たすべき対象者
平成 17 年度熊本市工事競争入札参加有資格者名簿に登録されていること。	設計業務にあたる全構成員及び協力企業
建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。	

###### イ 建設業務にあたる者

要件	満たすべき対象者
平成 17 年度熊本市工事競争入札参加有資格者名簿に登録されていること。	建設業務にあたる全構成員及び協力企業
建設業法第 15 条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するものであること。	建築工事にあたる全構成員及び協力企業
建築、電気、管の各工種において平成 17 年度熊本市工事競争入札参加有資格者名簿の A ランクの資格を有している者であること。	各工種における全構成員及び協力企業（市内業者）

建築（総合数値 800 以上、一級技術者数 3 名以上、完工高 1.8 億円以上、自己資本金 4,000 万円以上、その他 R C 造の実績を有すること） 電気（総合数値 800 以上、一級技術者数 1 名以上、完工高 3,000 万円以上、自己資本金 1,000 万円以上） 管（総合数値 760 以上、一級技術者数 1 名以上、完工高 3,000 万円以上、自己資本金 1,000 万円以上）	各工種における全構成員及び協力企業（市外業者）
平成 7 年度以降に延床面積 6,000 m <sup>2</sup> 以上の建築物に係る工事の実績を有していること。	建築工事にあたる主たる企業（元請での実績）

### ウ 工事監理業務にあたる者

要件	満たすべき対象者
平成 17 年度熊本市工事競争入札参加有資格者名簿に登録されていること。	工事監理業務にあたる全構成員及び協力企業
建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。	
建設業務にあたる者と兼ねていないこと。	

### エ 維持管理業務にあたる者

要件	満たすべき対象者
平成 7 年度以降に事務所、店舗、病院等における維持管理業務を行った実績を有していること。	維持管理業務にあたる全構成員及び協力企業

### (3) 応募者等の制限

以下に該当する者は、応募者の構成員及び協力企業となれないものとする。

- ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者。
- イ 参加資格確認基準日において、熊本市工事請負契約に係る指名停止等の措置要綱（平成7年4月1日施行）の規定に基づく指名停止措置を受けている者。
- ウ 熊本市税（市民税（特別徴収分・普通徴収分）、法人市民税、固定資産税・都市計画税（土地・家屋）、固定資産税（償却資産）又は事業所税）を滞納している者。また、消費税又は地方消費税（以下「消費税等」という。）を滞納している者。
- エ 破産法（平成16年法律第75号）第18条の規定に基づく破産手続き開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者。（会社更生法の規定に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続き開始の申立てがなされた者であっても、手続き開始の決定後、経営事項審査を受け、市の入札参加資格審査申請書を再度提出し、市の審査を経て有資格業者として認定され、市名簿に登録された者で更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。）
- オ 本事業に係るアドバイザー業務を受託した（財）日本経済研究所並びに当該受託者が本アドバイザー業務において提携関係にあるアンダーソン・毛利・友常法律事務所

及び(株)伊藤喜三郎建築研究所と資本面若しくは人事面において関連がある者。

**カ** 熊本市総合保健福祉センター(仮称)PFI事業者審査委員会(以下、「審査会」という。)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。

**キ** 審査会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、不正な働きかけを行った者。

( ) 「オ」及び「カ」において、「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分の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。

#### (4) 欠格事項発生時の取扱い

##### ア 参加表明から開札日

参加表明後、入札参加グループの代表企業以外の構成員及び協力企業が、上記(2)に示す資格を欠くに至った場合、又は上記(3)に示す制限に該当する事態が生じた場合には、構成員及び協力企業の変更等についてその都度市と協議することとし、開札日までに参加資格の確認を受けたときは入札に参加することができるものとする。

なお、代表企業の変更については、認めない。

##### イ 開札日の翌日から落札者決定日

開札日の翌日から落札者決定日までの間に、入札参加者の構成員又は協力企業が、上記(2)に示す資格を欠くに至った場合、又は上記(3)に示す制限に該当する事態が生じた場合には、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。

##### ウ 落札者決定日の翌日から事業契約締結前

落札者決定日の翌日から事業契約締結前までの間に、落札者の構成員又は協力企業が、上記(2)に示す資格を欠くに至った場合、又は上記(3)に示す制限に該当する事態が生じた場合には、市は、当該落札者と事業契約を締結しない。

ただし、落札者決定後、入札参加資格を欠いた企業を除外し、かつ、除外しても提案に係る全ての条件を満たすための手当を行い、その内容を市が承諾した場合は契約を締結することがあると想定している。また、特別目的会社(以下「SPC」という。)設立後は、欠格対象者の保有株式譲渡について市の事前承認も必要となる。

なお、いかなる場合も代表企業の変更は認めない。

#### (5) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は平成17年6月28日(火)とする。

## 2 応募に関する留意事項

### (1) 入札説明書等の承諾

応募者は、入札提出書類の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとする。

### (2) 費用負担

入札に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

### (3) 提出書類の取扱い・著作権

#### ア 著作権

入札提出書類に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属する。ただし、公表、展示その他市が本事業に関し、必要と認める用途に用いる場合は、市はこれを無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の公表の目的以外には応募者に無断で使用しないこととし、提出を受けた資料の返却は行わない。

#### イ 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) 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、応募にかかる検討以外の目的で使用することはできない。

### (5) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことはできない。

### (6) 提出書類の変更禁止

提出書類の変更、差し替え若しくは再提出の申し出は認めない。

### (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。

## 3 選定の手順及びスケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは、下記のとおりである。

日 程	内 容
平成 17 年 6 月 28 日 (火)	入札公告
平成 17 年 6 月 28 日 (火) ~ 7 月 8 日 (金)	入札説明書等に関する質問受付 (第 1 回)
平成 17 年 7 月 22 日 (金)	入札説明書等に関する質問回答公表 (第 1 回)
平成 17 年 8 月 3 日 (水) ~ 8 月 5 日 (金)	参加表明書、第一次審査書類の受付
平成 17 年 9 月 上旬	第一次審査通過者の公表 (入札参加資格確認書の送付)
平成 17 年 9 月 9 日 (金) ~ 9 月 12 日 (月)	参加資格がないと認めた理由の説明受付 ・説明要求書面の受付期間
平成 17 年 9 月 9 日 (金) ~ 9 月 16 日 (金)	入札説明書等に関する質問受付 (第 2 回)
平成 17 年 9 月 30 日 (金)	入札説明書等に関する質問回答公表 (第 2 回)

平成 17 年 11 月 1 日 (火) ~ 11 月 2 日 (水)	第二次審査書類(提案書)の受付
平成 17 年 11 月 2 日 (水)	入札及び開札
平成 17 年 12 月下旬	落札者の決定
平成 17 年 12 月下旬	基本協定書の締結
平成 18 年 2 月上旬	仮契約の締結
平成 18 年 3 月下旬	事業契約の締結

## 第4 入札説明書等に関する事項

### 1 入札説明書等の閲覧

閲覧期間	平成17年6月28日（火）～7月8日（金） ただし、土、日を除く。
閲覧時間	午前9時～午後5時まで。ただし、正午～午後1時は除く。
閲覧場所	市庁舎13階 健康福祉政策課 総合保健福祉センター開設準備室

なお、入札説明書等は、ホームページでも閲覧できる。

<http://www.city.kumamoto.kumamoto.jp/>(市ホームページアドレス)

### 2 入札説明書等に関する質問及び回答

#### (1) 第1回

入札説明書等の記載内容に関する質問回答（第1回）については下記により行う。

#### <入札説明書等に関する質問の受付>

受付期間	平成17年6月28日（火）～7月8日（金）午後5時必着
受付方法	電子メールでのファイル添付、若しくはフロッピーディスクの郵送（印刷物も添付）にて受け付ける。
質問書の様式	質問の内容を簡潔にまとめ、入札説明書等に関する質問書（様式1-1）に記入の上、添付ファイルとして電子メールにて下記提出先に送信すること。その際、電子メールの件名は“PFI質問”とすること。 （ファイル形式はMicrosoft Word で作成すること） なお、電子メール送信の後、土曜、日曜を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに下記問い合わせ先まで連絡すること。 郵送等の場合も、上記と同様の書式にて提出し、到着の確認を下記問い合わせ先まで連絡すること。
提出先アドレス	<a href="mailto:kenkoufukushiseisaku@city.kumamoto.lg.jp">kenkoufukushiseisaku@city.kumamoto.lg.jp</a>
電子メール等到着確認に関する問い合わせ先	健康福祉政策課 総合保健福祉センター開設準備室 （電話）096-328-2345

#### <入札説明書等に関する質問回答>

質問に対する回答は、市ホームページで公表する。

公表日	平成17年7月22日（金）
ホームページアドレス	<a href="http://www.city.kumamoto.kumamoto.jp/">http://www.city.kumamoto.kumamoto.jp/</a>

#### <入札説明書等に関する質問回答の閲覧>

市ホームページで公表するものと同じものを閲覧することができる。

閲覧期間	平成17年7月22日（金）～7月29日（金） ただし、土、日を除く。
閲覧時間	午前9時～午後5時まで。ただし、正午～午後1時は除く。
閲覧場所	市庁舎13階 健康福祉政策課 総合保健福祉センター開設準備室

#### (2) 第2回

**<入札説明書等に関する質問の受付>**

入札説明書等の記載内容に関する質問回答（第2回）については下記により行う。

受付期間	平成17年9月9日（金）～9月16日（金）午後5時必着
受付方法	電子メールでのファイル添付、若しくはフロッピーディスクの郵送（印刷物も添付）にて受け付ける。
質問書の様式	質問の内容を簡潔にまとめ、入札説明書等に関する質問書（様式1-1）に記入の上、添付ファイルとして電子メールにて下記提出先に送信すること。その際、電子メールの件名は“PFI質問”とすること。 （ファイル形式はMicrosoft Word で作成すること） なお、電子メール送信の後、土曜、日曜を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに下記問い合わせ先まで連絡すること。 郵送等の場合も、上記と同様の書式にて提出し、到着の確認を下記問合せ先まで連絡すること
提出先アドレス	<a href="mailto:kenkoufukushiseisaku@city.kumamoto.lg.jp">kenkoufukushiseisaku@city.kumamoto.lg.jp</a>
電子メール等到着確認に関する問い合わせ先	健康福祉政策課 総合保健福祉センター開設準備室 （電話）096-328-2345

**<入札説明書等に関する質問回答>**

質問に対する回答は、市ホームページで公表する。

公表日	平成17年9月30日（金）
ホームページアドレス	<a href="http://www.city.kumamoto.kumamoto.jp/">http://www.city.kumamoto.kumamoto.jp/</a>

**<入札説明書等に関する質問回答の閲覧>**

市ホームページで公表するものと同じものを閲覧することができる。

閲覧期間	平成17年9月30日（金）～10月7日（金） ただし、土、日を除く。
閲覧時間	午前9時～午後5時まで。ただし、正午～午後1時は除く。
閲覧場所	市庁舎13階 健康福祉政策課 総合保健福祉センター開設準備室

## 第5 第一次審査に関する事項

### 1 参加表明書及び第一次審査書類の提出

応募者は、参加表明書及び第一次審査書類（以下「第一次審査書類等」という。）を市に提出するものとする。

#### (1) 第一次審査書類等の提出方法

提出期間	平成17年8月3日（水）～5日（金） 午前9時～午後5時まで。ただし、正午～午後1時は除く。
提出方法	下記提出場所へ持参にて提出すること。郵送、電子メールによる書類提出は認めない。また、第一次審査の結果を通知するために使用する封筒1枚（長形3号サイズ）に、あて先明記のうえ切手330円分を貼付し、第一次審査書類等とともに提出すること。
提出場所	市庁舎13階 健康福祉政策課 総合保健福祉センター開設準備室

#### (2) 提出書類

第一次審査時に提出する提出書類は、以下のとおりである。なお、提出書類の詳細（添付資料含む。）及び記載方法等並びに様式番号については様式集を参照のこと。

##### ア 参加表明時の提出書類（様式2-1～2-4）

参加表明書（印鑑証明書）  
協力企業一覧表（印鑑証明書）  
使用印届（実印以外を使用する場合）  
第一次審査結果通知先確認書

##### イ 第一次審査書類提出届、入札参加資格審査（様式5-1～5-9）

第一次審査書類提出届  
応募企業、応募グループの構成員及び協力企業構成表  
（会社概要、法人登記簿謄本（入札公告日以降に交付されたもの））  
委任状  
入札参加資格審査申請書  
・納税証明書「その3の3」  
・有価証券報告書（最近4期分）又はこれに代わる税務申告書該当箇所の写し  
市税滞納有無調査承諾書  
入札参加資格要件確認書（設計業務）  
・一級建築士事務所登録を証明する書類の写し  
入札参加資格要件確認書（建設業務）  
・特定建設業許可を証明する書類の写し  
・経営事項審査結果通知書（市外業者）  
・RC造の主な工事実績一覧表（市外業者）  
入札参加資格要件確認書（工事監理業務）  
・一級建築士事務所登録を証明する書類の写し  
入札参加資格要件確認書（維持管理業務）

##### ウ 内容審査 に関する提案書（様式6-1～6-5）

内容審査 に関する提案書表紙  
本事業の基本的な考え方

設計・建設に関する基本的な考え方  
維持管理・運営に関する基本的な考え方  
事業の安定性及びリスク分担の基本的な考え方

### (3) その他

提出期間内に第一次審査書類等の提出を行わない応募者は入札に参加できない。  
第一次審査書類等の提出は応募企業又は応募グループの代表企業が行うこと。なお提出時には身分を証明できるもの(社員証等)を持参すること。

## 2 第一次審査の結果通知

第一次審査の結果は書面(入札参加資格確認書)にて平成17年9月上旬までに各応募者に郵送する。応募グループの場合は代表企業に郵送する。

## 3 参加資格がないとされた場合の扱い

この入札に参加する資格がないとされた者は、その理由について、書面により下記のとおり説明を求めることができる。

受付期間	平成17年9月9日(金)~9月12日(月)午後5時必着
受付方法	説明要求の書面(様式3-1)を持参又は郵送すること。FAX、電子メールは不可とする。 なお、郵送の場合は必ず「配達記録郵便」とすること。
受付場所	市庁舎13階 健康福祉政策課 総合保健福祉センター開設準備室
回答方法	書面により回答する。

## 第6 第二次審査に関する事項

### 1 入札提出書類の提出及び開札の手順

入札参加資格確認書を送付された入札参加者は、本事業に関する提案内容を記載した審査資料（以下「提案書」という。）及び入札書を市に提出するものとする。

#### (1) 提案書の提出方法

提出期間	平成17年11月1日（火）～11月2日（水） 11月1日（火）：午前10時～午後5時まで 11月2日（水）：午前10時～午後2時まで ただし正午～午後1時は除く。
提出方法	下記提出場所へ持参にて提出すること。郵送、電子メールによる書類提出は認めない。（入札書（様式7-2）は入札時に提出すること）
提出場所	市庁舎13階 健康福祉政策課 総合保健福祉センター開設準備室
その他	提出期間内に提案書を提出しない入札参加者は入札に参加できない。 提案書の提出は応募企業又は応募グループの代表企業が行うこと。

#### (2) 提案書提出時の必要書類

提案書は、以下のとおりである。なお、提出書類の詳細及び記載方法等並びに様式番号については、様式集を参照のこと。

- ア 第二次審査書類提出届（様式7-1）  
第二次審査書類提出届
  
- イ 基礎審査に関する提出書類（様式8-1～8-3）  
基礎審査に関する提出書類表紙  
設計・建設に関する業務要求水準確認書  
維持管理・運営に関する業務要求水準確認書
  
- ウ 事業計画全体に関する提案書（様式9-1～9-6）  
事業計画全体に関する提案書表紙  
事業実施体制  
事業実施体制 [ スキーム図 ]  
事業実施体制 [ 代表企業及び各構成員等の役割 ]  
事業実施体制 [ 事業スケジュール ]  
地域経済への貢献
  
- エ 設計・建設計画に関する提案書（様式10-1～10-6-5）  
設計・建設計画に関する提案書表紙  
設計・建設業務に関する考え方  
設計・建設業務実施に関する取組方針等  
利用予定者の意見聴取方法・反映方法  
設計・建設業務計画

業務実施体制  
設計・建設業務工程  
施設計画（建築計画）  
施設計画(個別施設)  
全体構成  
- ア 熊本市保健所について  
- イ 中央保健福祉センターについて  
- ウ こども総合相談室（仮称）について  
- エ こどもの発達支援センター（仮称）について  
- オ 市民協働の広場（仮称）について  
施設計画（構造・設備計画）  
構造計画  
防災計画  
電気設備計画、機械設備計画、昇降機設備計画  
新エネルギー、省エネルギー計画  
ライフサイクルコスト（LCC）の低減

オ 設計・建設に関する提案書＜図面集＞（様式 11-1～11-6）

設計・建設に関する提案書＜図面集＞表紙

透視図 [ 外観透視図 ]

透視図 [ 室内透視図 ]

配置図及び各階平面図

立面図・断面図

面積表

仕上表

カ 維持管理・運営業務に関する提案書（様式 12-1～12-6-10）

維持管理・運営業務に関する提案書表紙

維持管理・運営業務に関する考え方

維持管理・運営業務実施体制

維持管理・運営業務実施体制

維持管理・運営業務従事者

建築物日常保守・修繕業務

保守業務

修繕業務

維持管理・運営業務

植栽・外構施設保守管理業務

駐車場保守管理業務

清掃業務

保安警備業務

総合受付案内業務及び郵便物整理業務

維持管理業務費用見積書

建築物保守管理業務見積書

建築設備保守管理業務見積書

事業終了後 10 年間に見込まれる修繕費試算表（参考）

植栽・外構施設保守管理業務見積書  
 駐車場保守管理業務見積書  
 清掃業務見積書  
 保安警備業務見積書  
 維持管理業務見積書（全体）  
 運営業務費用見積書  
 運営業務  
 光熱水費試算表（参考）

キ 事業の安定性に関する提案書（様式 13-1～13-12）

事業の安定性に関する提案書表紙

事業の安定性・確実性

資金計画表

事業費の調達

外部借入等

事業費調達の考え方

割賦金利の算定

・金融機関からの関心表明の写し（「関心表明」を受けている場合）

事業の安定性

リスク分担計画書

入札価格内訳書

契約金額内訳書

施設整備及び維持管理・運営費内訳書

長期収支計画表

キャッシュフロー計算書

サービス購入費の支払い予定表

資金管理方針

（３） 入札書の提出及び開札

入札日時	平成17年11月2日（水） 午後3時00分
提出方法	下記入札場所へ持参にて提出すること。
入札場所	市庁舎 6 階会議室
その他	入札書（様式7-2）の提出は応募企業又は応募グループの代表企業の代表者が行うこと。代理人が入札書を提出する場合は委任状（様式7-3）を併せて持参すること。 入札後、直ちに開札を行い予定価格の範囲内であることの確認を行う。 この際、入札金額の公表は行わない。

（４） 予定価格

本入札においては、予定価格を下記の通り事前公表することとする。

予定価格：5,395,967,000円（消費税等を含まない）

この「予定価格」は、市が選定事業者者に支払うサービス購入費の総額である。

なお、市の算定根拠は公表しない。

## (5) 入札にあたっての留意事項

- ア 入札書（様式7-2）は封筒に入れ、入札場所に持参すること。  
また、封筒の表に記載する事項については入札書用封筒見本（様式7-2）を参照すること。
- イ 入札時間に遅れたときは、入札に参加できない。
- ウ 入札時には身分を証明できるものを持参すること。グループで参加する場合は代表者のみが参加すること。  
なお、代理人の場合には、委任状（様式7-3）を併せて持参すること。
- エ 入札にあたっては、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）に違反する行為を行ってはならない。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。
- オ 開札は、入札者又はその代理人を立ち合わせて行うものとし、入札者又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合わせるものとする。
- カ 提案に対し総合評価を行い、落札者を決定し、結果を入札参加者に通知する。（グループの場合は、グループの代表者に通知する。）

## (6) 入札の辞退

入札参加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4-1）」を下記宛てに提出すること。なお、郵送する場合は、必ず「配達記録郵便」とすること。

- ア 提出期限：平成17年11月2日（水）午後2時まで  
（ただし、郵送する場合は平成17年11月1日（火）午後5時必着）
- イ 提出場所：市庁舎13階 健康福祉政策課 総合保健福祉センター開設準備室  
住所 〒860-8601 熊本市手取本町1番1号  
電話 096-328-2345

## (7) 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 入札に参加する資格を有しない者のした入札
- イ 「入札参加資格審査申請書」に記載された入札参加グループの代表企業以外の者が行った入札
- ウ 委任状を提出しない代理人が行った入札
- エ 「入札参加資格審査申請書」その他の一切の提出した書類に虚偽の記載をした者が行った入札
- オ 入札金額、住所、氏名、押印その他入札要件を認定しがたい入札
- カ 入札金額を訂正した入札
- キ 誤字又は脱字等により意思表示が不明確である入札
- ク 同一事項の入札について、他の代理人をかね、又は二者以上の代理をした者が行った入札
- ケ 二以上の意思表示をした入札
- コ 当該予定価格を上回る価格を提示した入札
- サ 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

## 第7 落札者の選定

### 1 落札者の選定方法

本件の事業者の選定方法は、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）によるものとする。審査は二段階で実施し、第一次審査の結果により、入札参加者を決定する。審査は、学識経験者等で構成する審査会で行う。

### 2 審査会の位置付け

審査会は、落札者決定基準に基づき審査を行い、優秀提案の選定を行う。なお、審査委員は以下のとおりである。

#### 【審査委員】

	氏名	所属・役職
委員長	三井 宣之	熊本大学工学部環境システム工学科教授
副委員長	村上 良知	熊本県立大学環境共生学部教授
委員	中川 義朗	熊本大学大学院法科大学院教授
委員	一門 恵子	九州ルーテル学院大学人文学部教授
委員	武田 浩	日本政策投資銀行九州支店企画調査課調査役
委員	坂本 公宣	熊本県こども総合療育センター所長
委員	宗村 收	企画財政局局次長兼企画広報部長
委員	鳩野 敬	健康福祉局局次長兼健康政策部長
委員	北野 皓	建設局建築住宅部長

### 3 審査の方法

あらかじめ設定した落札者決定基準に従って、審査会において提案の審査を行う。審査にあたっては、価格その他の要素を総合的に評価し、最も優秀な提案を行った事業者を選定するものとする。（詳細は、落札者決定基準を参照。）

### 4 審査事項

#### (1) 審査内容

本事業は、事業者に長期にわたって安定的かつ効率的な事業遂行が求められるものであるため、応募者の専門的な知識やノウハウ（設計技術力、建設技術力、維持管理能力、資金調達能力等）を総合的に評価して選定する必要がある。したがって、事業者の選定にあたっては、総合評価一般競争入札方式を採用し、入札価格だけでなく、設計・建設業務及び維持管理・運營業務の計画等の提案内容、本事業の要求水準との整合性、資金調達計画及びリスク分担を含む事業計画の妥当性、確実性等を総合的に評価を行うことで落札者を決定する。

また、審査は、応募者の負担軽減を考慮し、第一次審査及び第二次審査の二段階に分けて実施することとする。

#### (2) 審査項目等

審査項目は、落札者決定基準を参照すること。

### 5 落札者の決定

市は審査会により選定された優秀提案をもとに、落札者を決定する。

### 6 入札結果の通知及び公表

- ( 1 ) 入札結果は、落札者決定後、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。
- ( 2 ) 入札結果は、審査結果とあわせて市のホームページにより公表する。

## 7 事務局と協力者

落札者選定にかかる事務局は、次のとおりとする。

郵便番号 860 - 8601

住 所 熊本市手取本町 1 番 1 号

熊本市健康福祉局 健康政策部 健康福祉政策課

総合保健福祉センター開設準備室

電 話 096-328-2345

また、事務局に対する助言を行うための協力者は次のとおりである。

財団法人 日本経済研究所

アンダーソン・毛利・友常法律事務所

株式会社 伊藤喜三郎建築研究所

## 第8 提示条件

### 1 事業フレーム

#### (1) 事業の遂行

- ア 平成20年2月29日までに、設計図書に定められた工事を完成させ、市に本施設及び外構工事部分を引渡すこと。
- イ 「第2 5 事業範囲」に示す業務を確実にを行うこと。

#### (2) 債権の取扱い

- ア 債権の譲渡  
市は、選定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、選定事業者が市に対して有する支払い請求権（債権）は一体不可分とする。選定事業者が債権を譲渡する場合には、事前に市の承諾を得ること。
- イ 債権への質権設定及び債権の担保提供  
選定事業者が市に対して有する債権に対し質権その他の担保提供をする場合には、事前に市の承諾を得ること。

#### (3) 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

- ア 法制上及び税制上の支援措置に関する事項  
現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の支援措置等は想定していない。  
ただし、選定事業者が本事業を実施するにあたり、法制上及び税制上の支援措置等を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援措置等を選定事業者が受けることができるよう努めるものとする。
- イ 財政上及び金融上の支援措置に関する事項  
市は、選定事業者に対する補助、出資、保証等の支援は行わない。
- ウ その他の支援に関する事項  
その他の支援については、以下のとおりとする。
  - (ア) 事業実施に必要な許認可等に関し、市は必要に応じて協力を行う。
  - (イ) 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市と選定事業者で協議を行う。

### 2 サービス購入費

#### (1) サービス購入費

市は定期的に業務の実施状況を確認（以下「モニタリング」という。）し、入札説明書等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上で、選定事業者が提供したサービスに対しサービス購入費を支払う。詳細は、事業契約書（案）別紙8を参照のこと。

#### (2) 改定の考え方

建設期間中のサービス購入費の見直しは行わない。維持管理・運営期間中においては、事業契約書（案）別紙8に示す方法に従って改定を行う。

#### (3) 支払方法

サービス購入費は、施設整備費相当及び維持管理・運営費相当から構成される。  
その支払方法は、供用開始後年2回、事業契約書（案）に基づき選定事業者に支払う。  
詳細は事業契約書（案）別紙8を参照のこと。

#### **（４） サービス購入費の減額等**

市はモニタリングを行い、事業契約書（案）で定められた性能・水準が維持されていない場合は、サービス購入費の減額等を行う。詳細は、事業契約書（案）別紙9を参照のこと。

### **3 土地の使用等**

土地は、市の行政財産とし、建設期間中は、議会の議決を得た上で選定事業者に無償で貸与する。

### **4 選定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、選定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 S P C の設立**

落札者は、本事業を実施するため、仮契約締結時までに、商法（明治32年法律第48号）に定める株式会社としてS P Cを登記簿謄本上の本社所在地を熊本市とした上で設立する。なお、入札参加企業又は入札参加グループの各構成員は、当該会社に対して出資するものとする。また、構成員以外の者がS P Cの出資者となることは可能であるが、全事業期間において、構成員全体での出資比率合計はS P Cの全株式の50%超とする。なお、代表企業はその出資割合を最大とすること。

各構成員は、本事業が終了するまでS P C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、保有する株式の全部又は一部について譲渡、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。

### **6 入札保証金及び契約保証金**

#### **（１） 入札保証金**

入札保証金は免除する。

#### **（２） 契約保証金**

選定事業者は、サービス購入費のうち施設費相当の1000分の105に相当する金額以上の契約保証金を本事業契約締結時までに納付する。

ただし、サービス購入費のうち施設費相当の1000分の105に相当する金額以上を保証金額として、選定事業者が自らの責任及び費用負担において、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合、又は、工事請負人をして選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させた場合には、これを免除する。

なお、選定事業者は、工事請負人をして選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させた場合には、保険金請求権の上に、事業契約書（案）第51条第2項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市のために第一順位の質権を設定する。かかる質権設定の費用は選定事業者が負担する。

## 7 保険

選定事業者は、以下の要件を満たす保険契約を締結するものとする。詳細は、事業契約書（案）別紙3を参照のこと。

その他、リスク対応のために必要である場合は、提案により加入するものとする。ただし、提案においては、市が本施設について（社）全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済事業を活用予定であることに留意すること。

### （１） 建設期間中の保険

選定事業者は、建設工事保険及び第三者賠償責任保険に加入すること。

### （２） 維持管理・運営期間中の保険

選定事業者は、維持管理・運営期間開始日から維持管理・運営期間終了日までの全期間において、施設賠償責任保険及び維持管理・運営業務を対象とした第三者賠償責任保険に加入すること。

## 8 市と選定事業者の責任分担

### （１） 基本的な考え方

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、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定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、市が責任を負うものとする。

### （２） 予想されるリスクと責任分担

市と選定事業者の責任分担は、（添付資料1）リスク分担表（案）及び事業契約書（案）によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行う。リスク分担の程度や具体的な内容については、事業契約書（案）に示すが、事業契約書（案）に示されていない場合は、双方の協議により定めるものとする。

## 第9 事業実施に関する事項

### 1 誠実な事業の遂行

選定事業者は、入札提出書類及び事業契約書（案）に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

### 2 市による本事業の実施状況の監視

市は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、入札説明書等に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況について以下の監視を実施する。

#### (1) 基本設計・実施設計時

選定事業者は、定期的に市に報告を行うとともに、基本設計及び実施設計完了時に要求水準に適合していることが確認できる設計図書を市に提出し、内容の確認を受ける。

#### (2) 工事施工時

選定事業者は、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、定期的に市から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、市が要請したときは、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確認を行う。ただし、市が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受けたことによって、施工に起因する瑕疵の責任は市に移転されないものとする。

#### (3) 工事完成・施設引渡時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で市の確認を受ける。この際、市は、施設の状態が入札説明書等に定められた要求水準を満たしているか否かについて確認を行う。確認の結果、入札説明書等において定められた水準を満たしていない場合には、市は補修又は改造を求めることができる。ただし、市が施工記録の確認を行ったことによって、施工に起因する瑕疵の責任は市に移転されないものとする。

#### (4) 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

市は、維持管理・運営段階において、モニタリングを行う。

#### (5) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングにかかる費用は、選定事業者側に発生する費用を除き、市の負担とする。

#### (6) 選定事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、入札説明書等で定められた要求水準が維持されていない場合、市は選定事業者に対して支払額を減額することがある。詳細は、「事業契約書（案）別紙9」を参照のこと。

### 3 財務書類の提出

選定事業者は、毎事業年度経過後3ヶ月以内に、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律（昭和49年法律第22号）上の大会社に準じた財務書類（商法第281条による貸借対照表、損益計算書、営業報告書、利益の処分又は損失の処理に関する議案及びその付属明細書をいう。）について、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いと、市に提出する。また、市は当該財務書類を公開できるものとする。

#### **4 事業期間中の選定事業者と市の関わり**

- (1) 本事業は、選定事業者の責任において遂行される。また、市は事業契約書(案)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) 原則として市は選定事業者に対して連絡を行うが、必要に応じて市と選定事業者から業務の委託を受けた者又は当該業務受託者から再委託を受けた者との間で直接連絡調整を行う場合がある。
- (3) 金融調達上の必要があれば、一定の重要事項について、市は選定事業者に資金を提供する金融機関と協議することもあり得る。
- (4) 事業契約又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、市と選定事業者は誠意をもって協議する。

#### **5 支払い手続き**

- (1) 選定事業者は、事業契約書(案)に定められた方法により業務実施報告書を市に提出し市の履行確認を受ける。
- (2) 選定事業者は、履行確認完了後、速やかに市に請求書を送付する。
- (3) 市は選定事業者から請求書を受け取った後、事業契約書(案)に定める日に支払いを行う。

## 第10 契約の考え方

### 1 基本協定

落札者は、落札決定後7日以内に、市を相手方として、基本協定書（案）に基づき、基本協定を締結しなければならない。

### 2 契約手続

- (1) 落札者はSPCを設立し、市は設立されたSPCをもって選定事業者とし、仮契約を締結する。
- (2) 選定事業者と市は別添の事業契約書（案）に基づき契約手続を行う。
- (3) 契約の締結に当たっては、軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。
- (4) 市と選定事業者との契約については、市議会の議決を得た上で本事業契約を締結する。
- (5) 契約手続にかかる落札者及び選定事業者側に発生する費用については、落札者及び選定事業者側の負担とする。

### 3 契約の枠組み

#### (1) 対象者

選定事業者

#### (2) 契約時期

平成18年3月（予定）

#### (3) 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、選定事業者が遂行すべき設計・建設及び維持管理・運営業務に関する業務内容や金額、支払方法等を定める。

なお、維持管理・運営業務の詳細の仕様については、事業契約書（案）に定められた水準に基づき、市と協議し、引渡日の60日前までに作成するものとする。

### 4 入札価格と契約金額

#### (1) 入札価格

ア 入札価格は、施設整備費相当に、維持管理・運営費相当を加算した金額とし、消費税等を除いた金額とする。

イ 施設整備費相当を積算する基準金利は、2.3%（東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBOR ベース10年もの（円/円）金利スワップレートの過去10年の平均値）とする。

#### (2) 契約金額

契約金額は、入札価格に、当該価格から施設費相当にかかる割賦利息を控除した金額に消費税率（地方消費税率を含む。）を乗じた金額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）とする。

#### (3) 消費税等の取扱いについて

事業期間中の消費税率（地方消費税率を含む。）変更リスクについては、本施設の引渡し前は市が負担することとし、引渡し後は、維持管理・運営費相当にかかる消費税等

の変更リスクのみ市の負担とする。

## **第11 その他**

### **1 情報の提供**

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、市のホームページ等において公表する。

別紙 1

リスク分担表（案）

段階	リスク項目	No	リスクの内容	リスク分担		
				市	民間	
共通	入札説明書リスク	1	入札説明書等公表資料の誤り、内容の変更に関するもの			
	応募リスク	2	応募費用に関するもの			
	契約締結リスク	3	市の事由により、選定事業者と契約が結べない、または契約手続きに時間がかかる場合			
		4	選定事業者の事由により、契約が結べない、または契約手続きに時間がかかる場合			
		5	市、選定事業者いずれの責にも帰すべからざる事由により、契約が結べない（議会の議決が得られない場合を含む）または契約手続きに時間がかかる場合 <sup>注1)</sup>			
	資金調達リスク	6	必要な資金の確保に関するもの			
	制度関連リスク	政治・行政リスク	7	市の政策変更による事業の変更・中止など		
		法制度・税制度・許認可リスク	8	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（本件事業に類型的または特別に影響を及ぼすもの）		
			9	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		
			10-1	引渡し後の施設費相当に関する消費税の変更によるもの		
			10-2	維持管理・運営費相当に関する消費税の変更によるもの		
		許認可リスク	11	選定事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		
	12		上記の遅延が市の責に帰すべき場合			
	社会リスク	住民対応リスク	13	市が行う測量・調査及び施設の設置・運営に対する住民反対運動、訴訟、苦情、要望等に関するもの		
			14	選定事業者が行う調査、工事、維持管理に係る住民反対運動、訴訟、苦情、要望等に関するもの		
		第三者賠償リスク	15	選定事業者の事由による賠償		
			16	上記以外のもの		
	環境問題リスク	17	選定事業者が行う業務に起因する有害物質の排出、漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気に関するもの			
	債務不履行リスク	18	市の事由による事業の中断や支払遅延・不能など市の債務不履行によるもの			
		19	事業放棄や破綻など選定事業者側の債務不履行によるもの			
	不可抗力リスク	20	戦争、地震、風水害等のうち保険等または同等の措置を越えるもの（施設の引渡し前） <sup>注2)</sup>			
		21	戦争、地震、風水害等のうち保険等または同等の措置を越えるもの（施設の引渡し後）			
	金利変動リスク	22	金利の変動（設計・建設期間中）			
		23	金利の変動（維持管理・運営期間中） <sup>注3)</sup>			
	物価変動リスク	24	物価の変動（設計・建設期間中）			
25		物価の変動（維持管理・運営期間中） <sup>注3)</sup>				

段階	リスク項目	No	リスクの内容	リスク分担	
				市	民間
計画段階	発注者責任リスク	26	選定事業者の発注による工事請負契約の内容、及びその変更に関するもの		
		27	市の要求による工事請負契約の内容、及びその変更に関するもの		
	測量・調査リスク	28	市が実施した測量・調査によるもの		
		29	選定事業者が実施した測量・調査によるもの		
		30	市が実施した埋蔵文化財調査の範囲を越えて施設を配置する場合の追加調査費用の負担		
	設計リスク	31	市の提示条件、指示の不備・市の要求に基づく変更によるもの		
32		選定事業者の要因による不備・変更によるもの			
建設段階	用地リスク	33	計画地の土壌汚染に関するもの		
	工事遅延・未完工リスク	34	市の要求による設計変更等により遅延する、または完工しない場合		
		35	選定事業者の責めにより契約に定める引渡し日の期限より遅延する、または完工しない場合		
	工事費増大リスク	36	市の指示に起因する工事費の増大		
		37	上記以外の要因による工事費の増大		
	性能リスク	38	要求性能の不適合によるもの（施工不良を含む）		
	工事監理リスク	39	工事監理に関するもの		
	施設損傷リスク	40	使用前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損傷		
設備機器・備品等納品遅延リスク	41	選定事業者が納品する設備、備品等の納品遅延に起因するもの			

段階	リスク項目	No	リスクの内容	リスク分担		
				市	民間	
維持管理・運営段階	維持管理リスク	計画変更リスク	42	市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの		
		性能リスク	43	要求水準の不適合によるもの（施工不良を含む）		
		施設瑕疵リスク	44	瑕疵担保期間中に施設の瑕疵が発見された場合		
		維持管理コストリスク	45	市の指示による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大		
			46	市の指示以外の要因による維持管理費の増大（物価変動によるものは除く）		
		施設損傷リスク	47	施設の劣化に対して選定事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因するもの		
			48	選定事業者の事由による事故・火災等によるもの		
	49		上記以外によるもの			
	修理費増大リスク	50	修理費が予想を上回った場合			
	警備リスク	51	選定事業者の警備不備によるもの			
		52	上記以外によるもの			
	運営リスク	計画変更リスク	53	市の指示による事業内容や用途の変更等に起因する費用負担及び業務内容の変更に関するもの		
		性能リスク	54	要求水準の不適合によるもの		
		運営コストリスク	55	市の指示による事業内容の変更等に起因する業務量及び運営費の増大		
56			市の指示以外の要因による業務量及び運営費の増大（物価変動によるものは除く）			
利用者対応リスク		57	選定事業者の業務範囲についての利用者からの苦情やトラブル等への対応			
		58	上記以外の場合における利用者からの苦情やトラブル等への対応			
施設損傷リスク		59	選定事業者に帰責事由のある事故等			
		60	上記以外の場合による事故等			
プライバシー保護リスク		61	業務上知り得た利用者の個人情報の取扱いに関するもの（市に帰責事由がある場合）			
		62	業務上知り得た利用者の個人情報の取扱いに関するもの（選定事業者に帰責事由がある場合）			
その他	事業清算に伴うリスク	63	選定事業者の清算手続きに伴う評価損益等			

凡例：「 」主たる負担者 「 」従たる負担者

注1) 双方責任を負わないものとする。

注2) 一定の金額・割合等までは選定事業者が負担する。

注3) 事業期間中、基準金利及び物価の変動による見直しを実施する。