

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。)の規定に基づき、長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営PFI事業を実施する民間事業者の選定について総合評価一般競争入札を行うので、次のとおり公告します。

また、本入札は、長野市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例及び同条例施行規則に基づく指定管理者の公募を兼ねるものです。

平成16年7月12日

長野市長 鷲澤正一

- 1 事業名称** 長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営PFI事業
- 2 事業場所** 長野市若穂綿内1330-3、1330-6 (綿内東山工業団地内)
(源泉：長野市若穂綿内1830-1、1831-3)

- 3 事業期間**
- (1)期間 特定事業契約締結日(平成17年3月を予定)～平成18年3月
- (2)運営・維持管理期間 平成18年4月～平成33年3月31日

4 事業内容

本事業は、入札説明書等(「入札説明書等」とは、「入札説明書」とそれに添付される「要求水準書」(及び添付資料)、「落札者決定基準」、「様式集」、「基本協定書(案)」及び、「特定事業契約書(案)」を指す。)の定めるところにより、本事業を実施する者として選定されたPFI法第2条第5項に規定する選定事業者(以下「事業者」という。)が、PFI法に基づき当施設の設計・建設・工事監理を行い、市に施設を引き渡し、事業期間を通じて施設の維持管理及び運営を行うBTO方式(Build-Transfer-Operate)により実施する。本施設は「公の施設」として位置付ける。本事業は、施設の設計・建設、維持管理及び運営に係る対価として市が事業者に係る費用を支払うものである。

(1) PFI事業の範囲

ア 本施設の設計・建設業務

- (ア)調査業務(周辺家屋影響調査、電波障害調査等)
- (イ)設計業務(基本設計、実施設計、工事監理)
- (ウ)建築確認申請等の手続業務及びその関連業務
- (エ)建設工事(温泉引湯工事、外構工事等の付帯工事を含む。)及びその関連業務
- (オ)備品の整備
- (カ)所有権移転業務

イ 本施設の運營業務

- (ア)温泉利用施設の運營業務及びその関連業務
- (イ)老人福祉センターの運營業務及びその関連業務

ウ 本施設の維持管理

- (ア)建築物保守管理業務
- (イ)建築設備保守管理業務
- (ウ)温泉設備保守管理業務
- (エ)備品等保守管理業務
- (オ)清掃業務
- (カ)植栽等維持管理業務
- (キ)環境衛生管理業務
- (ク)修繕業務

(ケ)警備業務

(コ)源泉及び当該市有地の維持管理業務

(2)事業者の収入

本事業における事業者の収入は、下表に示すとおり、サービス購入料、有料施設利用者数の増加分の対価、及び事業者が施設利用者より直接徴収する収入から構成される。(詳細については別紙1を参照)サービス購入料は、(ア)設計・建設に係るサービス購入料、(イ)運営・維持管理業務に係るサービス購入料、及び(ウ)計画的修繕業務に係るサービス購入料から構成される。

項 目	
サービス 購入料	(ア)設計・建設業務に係るサービス購入料(割賦分)
	(イ)運営・維持管理業務に係るサービス購入料 (計画的修繕業務を除く)
	(ウ)計画的修繕業務に係るサービス購入料
(エ)有料施設利用者数の増加分の対価	
(オ)事業者が施設利用者より直接徴収する収入	

5 事業者の募集及び選定方法

本事業は、設計・建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的サービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、落札者の選定に当たっては、サービス購入料の額及び事業運営能力、建設及び運営・維持管理能力等その他の条件による選定(地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の10の2に規定する総合評価一般競争入札とする。)を行う。

6 事業者の募集及び選定の手順

(1)事業者の募集・選定スケジュール(予定)

ア 入札説明会の実施

(ア)日時 平成16年7月15日(木) 午後1時~午後3時

(イ)場所 ビッグハット 会議室5 長野市若里三丁目2番2号

イ 参加表明書及び資格確認申請書の提出

(ア)受付期間 平成16年8月10日(火)午前9時から午後5時まで

(イ)提出方法 持参又は郵送(郵送の場合は8月10日(火)必着)

ウ 入札及び提案書の受付

入札参加資格等の確認の結果、入札参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加者は、本事業に関する提案内容を記載した入札提出書類(提案書)を提出することができる。

(ア)提出日時 平成16年10月25日(月) 午後2時

(イ)提出方法 持参のこと。(郵送による提出は受け付けないものとする。)

(ウ)入札の辞退

入札参加資格審査の結果、入札参加資格を有するとされた者が入札を辞退する場合は、様式7の入札辞退書を開札の終了までに持参すること。なお、郵送する場合は平成16年10月24日(日)必着とする。

(エ)入札参加資格を有するとの認定を受けた者であっても入札期日において参加資格要件を満たしていないとき、又は、入札参加者の制限に該当した場合は、入札に参加する資格を有しない。

エ 開札

(ア)開札日時 平成16年10月25日(月) 午後3時

(イ)開札場所 長野市役所 会議室 長野市大字鶴賀緑町1613番地

オ 落札者決定・公表

平成16年12月下旬

提出された提案書について、事業者選定審査委員会にて総合的に評価を行い、落札者を決定し、市のホームページにて公表する。

カ 特定事業契約の締結

落札者の設立する特別目的会社（SPC）は、平成17年3月31日（木）までに市と特定事業契約を締結しなければならない。

7 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

- ア 入札参加者は、複数の企業により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。
- イ 入札参加グループは、以下の企業を含む複数企業（以下「構成員」という。）により構成されることを基本とする。以下に示す構成員については、入札説明書に示す当該資格要件を満たす場合、同一企業が複数構成員を兼ねることができるものとする。
 - (ア)本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）
 - (イ)本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）
 - (ウ)本施設の運営業務を行う企業（以下「運営企業」という。）
 - (エ)本施設の維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）
- ウ 入札参加グループは、構成員の中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めなければならない。また、代表企業は入札手続や市との連絡対応窓口となるものとする。
- エ 入札参加グループは、参加表明書及び資格確認申請書の提出時に、代表企業、構成員（設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業等）の企業名並びに携わる業務について明らかにすること。なお、協力企業（事業開始後、SPCから本件業務を直接受託し、または請け負うことを予定している者をいう。以下同じ。）の企業名及び携わる業務について、入札時点で既に判明している場合は、様式5に記載すること。
- オ 入札参加グループは、本事業に係わる入札の結果、落札者として決定した場合は、SPCを設立するものとする。
- カ 参加表明書の提出以降、入札参加グループの構成員の変更は原則として認めない。ただし、参加表明書の提出後に入札参加グループの代表企業以外の構成員の一部について、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされた場合、若しくは市から指名停止を受けたことにより参加資格を失った場合においては、入札（提案書提出）日の4日前までに市と協議を行い、構成員を補充する等し、改めて参加表明書を提出し、入札日までに入札参加資格の確認を受けたときは、入札に参加することが可能である。
- キ 入札参加グループの構成員は、他の入札参加グループの構成員になることはできない。
- ク 協力企業の本事業への参加については、市の承認を条件に可能とする。

(2)入札参加グループの参加資格要件

入札参加グループは、その構成員において、次の参加資格要件を満たさなければならない。なお、1企業が複数の参加資格要件を満たすことができることとする。

- ア 各構成員は、本事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- イ 入札参加グループは、本事業を効率的かつ効果的に実施できる体制を確保できること。
- ウ 設計企業において、以下の要件を満たしていること。
 - (ア)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行っていること。
 - (イ)市の測量・建設コンサルタント等業務の「工事に係る測量等競争入札参加資格者名簿」に登録されており、その希望する業種が建築一般であること。
- エ 建設企業において、以下の要件を満たしていること。
 - (ア)建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。
 - (イ)市の「建設工事競争入札参加資格者名簿」に登録されており、その工種が建築一式工事

であること。

(3) 構成員の制限

次に該当する者は、入札参加グループ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 第 1 項の規定に該当する者
- イ 長野市契約規則により、一般競争入札に参加させないこととされた者
- ウ 参加表明書及び資格確認申請書の提出期限日から入札日の間に長野市の指名停止措置を受けている者。なお、入札日以降、落札決定の日までの間に、入札参加グループの代表企業が市の指名停止措置を受けた場合、当該入札参加グループは失格とする。
- エ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続開始の申立てがなされている者。ただし、手続開始決定を受けている者を除く。
- オ 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立てがなされている者。ただし、手続開始決定を受けている者を除く。
- カ 参加表明書及び資格確認申請書の提出期限日から過去 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
- キ 本事業に係る市のアドバイザー業務に関与した下記企業・事務所、または、これらと資本面・人事面で関係がある者(資本面で関係がある者とは、当該企業の発行済株式数の 50% を超える株式を有し、又は、その出資の総額の 50% を超える出資をしている者をいう。また、人事面で関係がある者とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。以下同じ。)
 - (ア)パシフィックコンサルタンツ株式会社
 - (イ)森・濱田松本法律事務所
- ク 本事業の審査委員会委員、及びこれらの者が属する企業・団体、又はこれらと資本面・人事面で関係のある者

8 審査及び選定に関する事項

(1) 審査委員会

提案書の審査は、学識経験者及び市職員で構成する「長野市温湯地区温泉利用施設整備等 P F I 事業 事業者選定審査委員会」が、落札者決定基準に基づいて行い、優秀提案を選定する。

9 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金

免除する。

(2) 契約保証金

ア 率

設計・建設費(ただし、割賦支払利息を除く。)並びにこれに係る消費税額及び地方消費税額の 100 分の 10 以上

イ 保証期間

特定事業契約締結日～平成 18 年 3 月 31 日

ウ 事業者は、建設業務の履行を確保するため、以下のいずれかの方法による本契約の履行保証を行うものとする

(ア) 契約保証金の納付

(イ) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行、市が確実に認める金融機関又は保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和 27 年法律第 184 号)第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社をいう。)の保証

(ウ) この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

(エ) この契約による債務の不履行により生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結及び当該保証証券の市への寄託

10 無効入札

次に掲げる事項のいずれかに該当する入札は無効とする。

- (1)入札書の記載金額その他入札要件が確認できない入札
- (2)入札書の記載金額を加除訂正した入札
- (3)入札書に記名押印がない入札
- (4)一の入札者又はその代理人が同一事項について二以上の入札をしたときの入札
- (5)代理人が2人以上の者の代理をしていた入札
- (6)入札者が同一の事項について他の入札者の代理をしたときの双方の入札
- (7)送付による入札で所定の日時までに到着しなかったもの
- (8)無権代理人がした入札
- (9)入札に関し不正の行為があった者のした入札
- (10)入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札
- (11)その他入札に関する条件に違反した入札
- (12)誤字または脱字により、意思表示が不明確な入札

11 特定事業の選定の取消し

入札参加者等がない場合、入札参加者全員の入札価格が市が設定する予定価格を超える場合、及び、審査の結果により、すべての提案が市の本事業実施の目的を達成できないと判断した場合、市は特定事業の選定を取り消す場合があり、その場合にはその旨を速やかに公表する。

12 落札者の決定方法

次のいずれにも該当しない入札であって、長野市契約規則に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で定量化審査（落札者決定基準参照）における「総合評価点」が最も高い者を落札者とする。

- (1)当該入札価格によっては、当該入札者により契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められる入札
- (2)当該入札者と契約締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認められる入札

13 敷地の立地条件

- (1)建設用地 長野市若穂綿内 1330-3、1330-6（綿内東山工業団地内）
（源泉：長野市若穂綿内 1830-1、1831-3）
- (2)敷地面積 6,244.51 m²
- (3)都市計画区域 工業地域

14 本施設の概要

屋内施設	温泉・健康維持増進ゾーン	大浴場、露天風呂、サウナ、健康維持増進浴室、脱衣室、更衣室、福祉浴室、救護室、監視室、シャワー室
	老人福祉ゾーン	多目的ホール、会議室、作業室、和室A、
	休憩ゾーン	談話サロン（大広間）、和室B
	管理共用ゾーン	事務室、70分受付、従業員休憩室、ロビー、展示コーナー、物販・飲食コーナー、厨房、図書・情報コーナー、シューズロッカー、トイレ、機械室、喫煙室、倉庫
設備	電力設備	受変電設備、自家発電設備、蓄電池設備、幹線設備、コンセント設備、照明設備、放送設備、テレビ共同受信設備、火災報知設備・防火排煙設備、内線電話設備、非常用呼出設備、機械警備配管設備、構内情報通信設備
	空調換気設備	空調設備、換気設備、排煙設備、自動制御設備
	給排水衛生設備	給水設備、給湯設備、排水設備、衛生器具設備、ガス設備、熱源設備
	温泉設備	加温・減温設備、温泉循環濾過設備等を事業者が提案する。
屋外施設	駐車場、駐輪場、緑地、歩道、外灯、屋外サイン、雨水浸透枳、ごみ集積所、温泉引湯設備	

なお、事業者は必要に応じて、本表に示した各室・設備以外の諸室・設備等の整備に関し

て提案することが可能である。

15 指定管理者制度について

(1) 管理を行う公の施設の名称及び所在地

長野市温湯地区温泉利用施設（仮称）

所在地：長野市若穂綿内 1330-3、1330-6

(2) 指定の期間

本施設の運営開始予定日（平成18年4月1日）から平成33年3月31日までの15年間とする。

(3) 申請の方法

落札者の設立する特別目的会社（SPC）は、長野市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例及び施行規則に則り、当該指定について、市長に対し申請書の提出を行うこととする。

16 その他

(1) 入札説明書等の公表について

入札説明書等の公表は、市のホームページ及び長野市産業振興部観光課（閲覧）において公表する。

ア 公表日 平成16年7月12日（月）

イ 市のホームページアドレス

http://www.city.nagano.nagano.jp/ikka/kankou/wakaho/pfi_index.htm

ウ 公告に併せて公表する資料（入札説明書等）は以下のとおり。

(ア) 入札説明書

(イ) 様式集

(ウ) 要求水準書

(I) 落札者決定基準

(オ) 特定事業契約書（案）

(カ) 特定事業契約書（案）別紙

(キ) 基本協定書（案）

(2) その他詳細は入札説明書等による。

17 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合せ先は、次のとおりとする。

〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町1613番地

長野市産業振興部観光課PFI担当

T E L : 026 - 224 - 5042

F A X : 026 - 224 - 5043

E -mail : kankou@city.nagano.nagano.jp