

# 西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業

## 入札説明書

埼 玉 県

川 越 市

平成 20 年 11 月 7 日

## 目次

はじめに .....	1
第 1 事業内容に関する事項 .....	2
第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項 .....	7
1 民間事業者選定の方法 .....	7
2 選定の手順及びスケジュール .....	7
3 応募手続き等 .....	7
4 応募者の備えるべき参加資格要件 .....	11
5 提出書類の取扱い .....	15
6 入札無効に関する事項 .....	16
7 入札保証金及び契約保証金 .....	16
8 契約に関する基本的な考え方 .....	17
9 事業実施に関する事項 .....	17
第 3 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 .....	19
1 施設の立地条件 .....	19
2 施設の規模等 .....	19
3 土地の取得等に関する事項 .....	19
第 4 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 .....	20
第 5 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 .....	21
1 法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	21
2 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	21
第 6 提出書類 .....	22
1 入札説明書等に関する質問等 .....	22
2 第一次審査の提出書類 .....	22
3 参加表明以後、入札までの提出書類 .....	22
4 入札時の提出書類 .....	23
5 提出書類の留意事項 .....	24
第 7 その他 .....	26
1 議会の議決 .....	26
2 情報提供 .....	26
3 入札説明書等に関する問い合わせ先 .....	26

## はじめに

この入札説明書(以下「本件入札説明書」という。)は、埼玉県(以下「県」という。)及び川越市(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7月30日法律第117号。以下「PFI法」という。)に基づき、特定事業として選定した「西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業」(以下、「本事業」という。)を実施する民間事業者を総合評価一般競争入札により募集及び選定するにあたり、入札参加者を対象に交付するものである。

本事業の基本的な考え方は、平成19年11月26日に公表した実施方針(添付資料を含む。以下同じ。)と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針に関する質問・回答及び意見を反映している。また、以下の資料及び参考資料は、本件入札説明書と一体のもの(以下「入札説明書等」という。)である。

- 資料1 基本協定書(案)
- 資料2 事業契約書(案)
- 資料3 業務要求水準書
- 資料4 事業費算定及び支払方法説明書
- 資料5 事業者選定基準
- 資料6 業績監視及び改善要求措置
- 資料7 附帯事業の位置付けと借地権の設定条件について
- 資料8 入札様式集

- 参考資料1 都市計画関連資料
- 参考資料2 建物売買予約契約書例
- 参考資料3 建物賃貸借契約書例

なお、入札説明書等と、実施方針及び実施方針に関する質問・回答に相違のある場合は、入札説明書等の規定内容を優先する。また、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針に関する質問・回答による。

## 第1 事業内容に関する事項

### (1) 事業名称

西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業

### (2) 公共施設等の管理者等の名称

埼玉県知事 上田 清司

川越市長 舟橋 功一

本事業は、県及び市(以下、「県・市」という。)の連名により、基本協定、事業契約を締結する。詳細は、「基本協定書(案)」(資料1)、「事業契約書(案)」(資料2)を参照すること。

### (3) 事業目的

西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)(以下、「ふれあい拠点施設」という。)は、県西部地域活性化のシンボリックな施設として、県西部地域の資源や特性を生かし、自立性の高い地域づくりに向け、次の3点を目的として整備する。

#### ア 「産業支援・次代を担う人づくり」の推進

県西部地域の企業に対する経営支援や創業支援などを行うとともに、企業の活動の場を提供することにより、地域産業の活力の維持・向上を図る。また、彩の国大学コンソーシアム等と連携し、人材育成を進めるとともに、県の行政機能を集約し、地域における利便性の高い行政サービスの提供を実現する。

#### イ 地域住民の活動・交流の促進

多様な世代の多様な目的に対応した情報の発信や学習、活動の場を提供し、地域住民がこれらの情報に直接触れ、気軽に学び、楽しむことにより、地域住民の主体的な活動や交流の一層の促進を図り、生き生きとした豊かな地域社会の形成を実現する。また、市民学習実績の向上とともに、市民芸術文化活動の振興、市民活動への支援及び交流促進等を図る。

#### ウ にぎわいの創出

川越市の中心市街地活性化に資する商業サービス施設や集客施設等を川越駅東口地区との連携・協調を踏まえ整備し、にぎわいの創出を図り、川越市の拠点都市としての機能を高める。

### (4) 事業の概要

本事業の概要、各施設の機能及び目的は以下のとおりである。なお、本事業を実施するに当たり、県・市が選定した選定事業者は、本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社(以下、「事業者」又は「SPC」という。)を設立する。

#### ア 事業の概要

##### (ア) 県・市が実施する特定事業(PFI事業)

県・市は、それぞれ下記イに定める各施設において効率的かつ効果的なサービスを提供するため、PFI法に基づく特定事業を実施する。

##### (イ) 附帯事業

上記(ア)とは別に、事業者は、本事業の用に供する敷地の余剰容積を活用して、自らの責任により下記イ(カ)に定める民間施設の整備及び運営を行う。

(ウ) 関連事業

上記(ア)、(イ)とは別に、施設所有を希望する商工団体 A に対して、事業者は施設の設計及び建設を行い、完成時に所有権を移転する。また、譲渡後は地代収受の代行業務を行う。

イ 各施設の機能

(ア) 産業支援施設 - 県及び商工団体 A 所有 / PFI 事業及び関連事業

地域産業の活性化を図るため、広域的な産業支援機関や地域の関係団体が有する資源の効率的・効果的な活用が可能となるよう、関係機関をふれあい拠点施設に誘致し、ワンストップサービス化を推進する。なお、入居予定の商工団体等は以下のとおりである。

商工団体 A	川越商工会議所
商工団体 B	社団法人川越法人会
商工団体 C	埼玉県中小企業団体中央会川越支所
商工団体 D	埼玉県信用保証協会川越支店
商工団体 E	保証協会債権回収(株) 埼玉営業所川越分室
商工団体 F	関東信越税理士会川越支部
商工団体 G	財団法人埼玉県国際交流協会川越支所

また、既存企業間の連携を促進させるため、企業間のネットワーク拠点としての機能を導入するとともに、ニーズ先行型の産学連携の促進、展示機能や集会機能など企業間の自由な人的交流を深めるための場を提供する。

さらに、既存産業支援とともに地域における新たな創業の芽を育むため、大学との積極的交流の基に、創業支援などの事業活動の場を提供する。

(イ) 大学コンソーシアム施設 - 県所有 / PFI 事業

新たに大学間連携の拠点としての場を提供するとともに、地域社会の学習需要の増大に対応した生涯学習の推進や産学連携の推進など、大学の持つ知的・人的資源を地域住民に還元し「次代を担う人づくり」を促進する。

(ウ) 川越地方庁舎 - 県所有 / PFI 事業

行政サービスを取り巻く社会ニーズ等に柔軟に対応しつつ、利便性の高い県行政サービスを提供するための場を集約する。

(エ) 市民活動支援センター - 市所有 / PFI 事業

自己発見、自己啓発、生きがいの追求や自己実現を目指す市民を対象とし、資格や技術取得など各人の目的に応じた活動を総合的に支援する場を提供する。また、子供から高齢者まで多世代にわたる市民やボランティア団体、NPO 団体などの利用者相互の交流を促進するための場を提供する。

(オ) ホール - 市所有 / PFI 事業

地域文化の向上や交流の場、地域住民の芸術文化の場、地域のシンボルとして、音楽や演劇のみならず、ふれあい拠点施設の他の施設と連携した学会や学術会議などにも対応可能なホールを提供する。

(カ) 民間施設 - 事業者所有 / 附帯事業

商業等の民間のにぎわい・集客施設を誘致し、施設利用者の利便性の向上を図り、ふれあい拠点施設の求心力を高め、川越駅西口地区のにぎわいの創出を図るものとする。

(キ) 交流広場 - 区分所有者(県・市・商工団体 A・事業者)共有  
にぎわいを創出するための交流広場を共用部分として整備する。

(ク) 駐車場 - 県・市・事業者共有  
県施設、市施設及び民間施設へのアクセスを高める駐車場を整備する。県・市はそれぞれ必要となる駐車台数分を PFI 事業に含める。

#### ウ 事業者の業務範囲

本事業は、PFI 法に基づき、ふれあい拠点施設を設計・建設し、維持管理及び一部施設の運営を遂行することを事業者の業務範囲とする。業務範囲の詳細は、「業務要求水準書」(資料 3) を参照すること。

##### (ア) 設計及び施設整備業務

- ・ 事前調査等業務
- ・ 施設整備に係る設計業務
- ・ 施設整備に係る建設工事業務及び工事監理業務

##### (イ) 維持管理業務

- ・ 保全業務及び経常修繕業務
- ・ 備品等管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務

##### (ウ) 運營業務

###### a 総合マネジメント業務

- ・ 総務業務
- ・ 総合案内業務
- ・ 施設の広報業務
- ・ 利用統計作成業務
- ・ 利用者満足度調査に基づく改善提案業務
- ・ 緊急時対応業務
- ・ 供用開始等準備業務

###### b 産業支援施設 創業支援における業務

- ・ 創業支援ルーム賃貸業務
- ・ 創業支援、相談業務

###### c 産業支援施設 交流支援における業務

- ・ 施設貸出業務
- ・ 産業振興イベントの企画及び実施業務

###### d 産業支援施設 商工団体等への施設貸出業務

- ・ 施設転貸業務
- ・ 施設管理業務

###### e 人材育成施設 大学コンソーシアムにおける業務

- ・ 施設貸出業務
- ・ 大学コンソーシアム事業の支援業務

###### f 市民活動支援センター 生涯学習施設における業務

- ・ 施設貸出業務
- ・ 講座の企画及び実施業務

###### g 市民活動支援センター 男女共同参画推進施設における業務

- ・施設貸出業務
  - ・講座の企画及び実施業務
  - h 市民活動支援センター NPO 支援施設における業務
    - ・施設貸出業務
    - ・情報資料室管理業務
  - i 市民活動支援センター 共通施設における業務
    - ・印刷工房管理業務
    - ・更衣ロッカー、シャワー室管理業務
    - ・託児室管理業務
    - ・施設利用者用ロッカーコーナー管理業務
  - j ホールにおける業務
    - ・施設貸出業務
    - ・自主事業の企画及び実施業務
    - ・市・大学等協働事業の企画及び実施支援業務
    - ・情報提供業務
    - ・その他関連業務
  - k 駐車場、駐輪場、交流広場における業務
    - ・駐車場及び駐輪場運営業務
    - ・交流広場運営業務
- エ その他、事業者が実施する業務  
上記ウのほかに、事業者は以下の業務を行う。

- (ア) 附帯事業
  - ・民間施設の施設整備業務
  - ・民間施設の維持管理・運営業務
- (イ) 関連事業
  - ・施設整備及び譲渡業務
  - ・土地貸借管理業務

## (5) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりである。詳細は、「事業費算定及び支払方法説明書」(資料 4)を参照すること。

### ア 県事業に係る収入

県は、事業者が実施する本事業に要する費用の内、県施設(商工団体 A 所有部分を除く。)の設計及び施設整備業務、維持管理業務、運営業務に係る費用について支払う。

県施設の一部は公の施設とし、事業者を指定管理者として指定する予定である。公の施設となる部分の施設利用料金は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に定める利用料金制度により、事業者が直接収受する。

### イ 市事業に係る収入

市は、事業者が実施する本事業に要する費用の内、市施設の設計及び施設整備業務、維持管理業務、運営業務に係る費用について支払う。

市施設の一部は公の施設とし、事業者を指定管理者として指定する予定である。公の施設となる部分の施設利用料金は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に定める利用料金制度により、事業者が直接収受する。

ウ 附帯事業に係る収入

附帯事業に係る収入は、直接事業者の収入とする。

エ 関連事業に係る収入

事業者は、施設を取得する商工団体 A から直接譲渡代金を収受する。譲渡後は、当該施設部分の維持管理業務を行うことを前提に、商工団体 A から管理料を直接収受する。

(6) 事業方式

事業方式は、PFI 法に基づき、自らの提案をもとに設計及び施設整備を行った後、県及び市に所有権を移転し、20 年間にわたる維持管理並びに運営業務を行う方式(いわゆる BTO(Build Transfer Operate)方式)とする。

(7) 事業期間

事業期間は、事業契約締結の日から平成 44 年 9 月末までの期間とする。

(8) 事業スケジュール(予定)

ア 設計・建設期間 平成 21 年 10 月～平成 24 年 9 月

イ 供用開始 平成 24 年 10 月

ウ 維持管理・運営期間 平成 24 年 10 月～平成 44 年 9 月

(9) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業を行うに当たり必要とされる関連法、施行令・規則等のほかに、県・市の関連条例等についても遵守する。



## 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 民間事業者選定の方法

県・市は、本事業への参加を希望する民間事業者(以下、「応募者」という。)を広く公募し、PFI事業の透明性及び公平性の確保に配慮しながら民間事業者を選定する。民間事業者の選定は、総合評価一般競争入札方式(地方自治法施行令第167条の10の2)による。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。なお、予め適正な入札執行が疑われるときには、入札を延期または中止する場合がある。

民間事業者の選定作業は県・市共同で行うが、事務手続の窓口は県に一本化する。

### 2 選定の手順及びスケジュール

選定に当たっての手順、及びスケジュールは以下のとおりとする。

日 程(予定)	内 容
平成20年11月7日(金)	入札公告
平成20年11月13日(木)	入札説明会・現地見学会
平成20年11月14日(金)、17日(月)	入札説明書等に関する資料閲覧及び貸与
平成20年11月18日(火)～21日(金)	入札説明書等に関する質問・意見の受付
平成20年12月10日(水)	入札説明書等に関する質問の回答
平成20年12月22日(月)、24日(水)	第一次審査書類の受付
平成20年12月22日(月)、24日(水)	事前対話の申込
平成21年1月9日(金)	第一次審査の結果通知
平成21年1月13日(火)～16日(金)	入札参加資格がないと認めた理由説明の受付期限
平成21年1月	応募者及び県・市との事前対話
平成21年1月30日(金)	入札参加資格がないと認めた理由の回答
平成21年2月	応募者及び県・市との事前対話
平成21年2月18日(水)	入札説明書等に関する質問の回答
平成21年3月18日(水)、19日(木)	入札書等及び入札提案書の受付
平成21年3月19日(木)	開札
平成21年6月	落札者の決定・公表
平成21年7月	基本協定の締結
平成21年8月	仮契約の締結
平成21年10月	事業契約の締結

### 3 応募手続き等

#### (1)入札公告

入札公告は平成20年11月7日(金)とし、県報及び県・市のホームページ等で公表する。

#### (2)入札説明会及び現地見学会

本事業に対する参入促進に向け、入札説明会及び現地見学会を開催する。また、資料の一部を閲覧に供するほか、提案に必要なデータを貸与する。

## ア 入札説明会及び現地見学会

### (ア) 日時及び場所

#### a 開催日時

- ・平成 20 年 11 月 13 日(木) 10:00
- ・説明会終了後、整備予定地及び解体建物等を確認するための現地見学会を実施する。

#### b 開催場所

- ・川越福祉センター講堂：川越市新宿町 1-17-7

### (イ) 当日連絡先

- ・埼玉県産業労働部産業拠点整備室 TEL：048-830-3933

### (ウ) その他

- ・説明会当日は資料を配付しないので、各自持参のこと。

## イ 資料閲覧及び貸与

### (ア) 閲覧期間

- ・平成 20 年 11 月 14 日(金) 13:00～16:00、11 月 17 日(月) 13:00～16:00

### (イ) 貸与期間

- ・貸与は、入札日までとする。
- ・貸出資料の受付は、閲覧期間と同様である。
- ・所定の「資料貸与申込書(様式 1-2)」を提出すること。

### (ウ) 閲覧及び貸与場所

- ・埼玉教育会館 301 会議室(2 日間同じ)：さいたま市浦和区高砂 3-12-24

### (エ) 当日連絡先

- ・埼玉県産業労働部産業拠点整備室 TEL：048-830-3933

### (オ) 返却方法

- ・入札時に入札書と一緒に持参若しくは郵送すること。その際に「資料貸与申込書(様式 1-2)」の返還書も提出すること。

## (3) 入札説明書等に関する質問・意見の受付並びに回答

入札説明書等の記載内容に関する質問の受付を以下の要領により行う。なお、参考資料についての質問は受け付けない。

### ア 質問・意見の受付期間

- ・平成 20 年 11 月 18 日(火)～21 日(金)

### イ 提出方法

- ・質問内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する質問(様式 1-1)」に記載し、電子メールで提出する。
- ・電子メールアドレス：[a3930-04@pref.saitama.lg.jp](mailto:a3930-04@pref.saitama.lg.jp) (1Mb を超えるデータは通信不能)

### ウ 回答

- ・第一回目は、平成 20 年 12 月 10 日(水)に回答を公表する予定である。
- ・第二回目は、平成 21 年 2 月 18 日(水)に回答を公表する予定である。

#### (4) 第一次審査書類の受付、確認通知の発送

応募者は、第一次審査に必要な書類を、下記に従って提出すること。

##### ア 受付期間

・平成 20 年 12 月 22 日(月)、24 日(水) 9:00 ~ 16:00

##### イ 提出方法

・持参又は郵送(郵送の場合は平成 20 年 12 月 22 日(月) 必着)

##### ウ 提出場所及び郵送先

・〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂 3-15-1  
埼玉県産業労働部産業拠点整備室

##### エ 結果通知

・第一次審査の結果は、平成 21 年 1 月 9 日(金)までに応募者の代表企業に通知し、資格審査通過者には、登録受付番号を記載した「参加資格確認通知書」を送付する。

##### オ その他

- ・第一次審査に必要な書類等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- ・県・市は提出された第一次審査に必要な書類等を、競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。
- ・提出された第一次審査に必要な書類等は、落札者決定後、応募者が希望する場合には返却する。

#### (5) 入札参加資格がないと認めた理由説明の申し立て

応募者は、入札参加資格がないと判断された場合、その理由説明の申し立てを行うことができる。(様式自由)

##### ア 受付期間

・平成 21 年 1 月 13 日(火) ~ 16 日(金)

##### イ 提出方法

・持参又は郵送(郵送の場合は平成 21 年 1 月 15 日(木)必着)

##### ウ 提出場所及び郵送先

・上記(4)ウと同じ

##### エ 回答

・申立てがあった応募者の代表企業に対して、平成 21 年 1 月 30 日(金)までに回答する。

#### (6) 事前対話の申込

県・市との事前対話を希望する応募者は、第一次審査書類の提出と同時に「事前対話申込書(様式 1-3)」も提出すること。申込の際に、「事前対話質問書(様式 1-4)」及び質問の説明に必要な資料(基本的な考え方や施設ゾーニング図など 様式自由)を含むフロッピーディスク、CD-R 等の記録媒体及び印刷物を提出する(各 2 部)。対話後、資料は返却しない。

質問書の提出がない応募者は、県・市との事前対話を希望しないものとみなすが、県・市から応募者に対して、意見を聞く可能性がある。なお、事前対話は資格審査通過者に対して行い、入札参加資格がないと判断された応募者には事前対話を行わない。

## (7) 県・市との事前対話

### ア 対話時期

- ・平成 21 年 1 月、2 月
- ・それぞれの応募者の対話は、県・市が日時を指定し、代表企業に連絡する。

### イ 対話場所

- ・詳細は後日連絡する。

### ウ 対話方法

- ・対話は 1 グループあたり 1~2 時間程度を予定している。
- ・対話への応募者側の参加者は、最大 10 名とする。
- ・対話は、事前に受領した質問書の各質問に対して県・市が回答する形式を原則とする。
- ・対話を行った結果、質問書への正式な回答を、対話後二週間以内に書面にて行う。

### エ 留意事項

- ・事前対話は、応募者が提案を検討するにあたり、応募者と県・市の相互理解を図るためのものであり、県・市が実施する手続きの詳細を伝えるものではない。
- ・対話内容は、原則として落札者決定まで秘匿するが、個別の提案やノウハウに限定されないと客観的に判断される内容、応募者が共通に理解しておくことが必要と判断される情報については、対話を行った応募者に事前確認を行った上で公表する。

## (8) 入札書等及び入札提案書の受付

資格審査通過者は、本事業に関する入札書等及び入札提案書を、下記に従って持参又は郵送により提出すること。

### ア 受付期間

- ・平成 21 年 3 月 18 日(水) 9:00 ~ 16:00、19 日(木) 9:00 ~ 14:00

### イ 提出方法

- ・持参又は郵送(郵送の場合は平成 21 年 3 月 18 日(水)必着)

### ウ 提出場所及び郵送先

- ・上記(4)ウと同じ

### エ 入札及び開札日時

- ・平成 21 年 3 月 19 日(木)15:00
- ・入札書等の提出が、提出期限に遅れたときは、入札に参加できない。

### オ 入札及び開札場所

- ・埼玉県衛生会館 305 会議室：さいたま市浦和区高砂 3-15-1

### カ 入札価格の確認

資格審査通過者が提出する入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。

ただし、入札価格は、県・市それぞれが積算した価格も超えてはならず、いずれかを超える場合は、失格とする。なお、予定価格の公表は行わないが、上記条件を満たして入札した者の有無は発表する。

入札価格の確認は、資格審査通過者の代理人又は復代理人の立会いのもと行うものとする。資格審査通過者の代理人又は復代理人の立ち会いがない場合は、入札事務と関係が無い県職員・市職員を立ち合わせて行う。

#### キ 入札執行回数

予定価格の制限に達した入札がないときは、県・市が指定する日時において再度の入札を行う。なお、再度入札の回数は、原則 1 回とする。

#### ク 入札価格の記載

入札価格の算定方法については、「事業費算定及び支払方法説明書」(資料 4)を参照すること。なお、入札価格は、消費税及び地方消費税を含む総額を記載すること。入札価格の算定の際には、割賦手数料は、消費税及び地方消費税が非課税である点に留意すること。

#### ケ 入札の辞退

資格審査通過者が入札を辞退する場合には、「入札辞退届(様式 3-1)」を入札及び開札日の前日までに提出する。提出方法は持参又は郵送(必着)とし、提出場所及び郵送先は、(4)ウと同じ。

#### コ その他

- ・ 入札参加者は入札説明書等及び本件入札説明書に対する質問及び回答を熟覧のうえ、入札書を提出すること。
- ・ 第一次審査通過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、入札参加者及び協力企業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。
- ・ 「入札書(様式 4-4)」に定めるところに従い作成し、封かんのうえ、入札参加者の氏名を表記し、提出すること。郵送(書留郵便に限る。)により入札書を提出する場合は、二重封筒とし、表封筒に「西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業入札書類在中」と朱書し、中封筒に入札件名及び入札日時を記載し、埼玉県知事及び川越市長あての親展で提出すること。
- ・ 「委任状(様式 4-2)」を作成し、構成員等の代理人として、代表企業が入札書を提出すること。復代理人が入札書を提出する場合には、「復代理人届(様式 4-3)」を作成し持参するとともに、入札時には身分を証明できるもの(社員証、運転免許証等)を持参すること。
- ・ 入札参加資格があることが確認された旨の「参加資格確認通知書」の写しを持参すること。
- ・ 郵便による入札の場合は、これらの書類を、表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れて郵送すること。

### (9) 応募者へのヒアリング

入札提案書は、西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業 PFI 事業者選定審査委員会(以下、「審査委員会」という。)において審査及び加付付与を行う。また、必要に応じてヒアリングを実施することを予定している。詳細は、「事業者選定基準」(資料 5)を参照すること。

### (10) 落札者の決定・公表

審査委員会での審査を受け、県・市は総合的に評価を行い、落札者を決定するとともに公表する。落札者の決定は、平成 21 年 6 月を予定している。

## 4 応募者の備えるべき参加資格要件

### (1) 応募者の構成等

ア 応募者は、複数の企業等により構成されるグループとする。グループに含まれる企業のうち、SPC に対して出資する企業を「構成員」、出資を行わずに SPC から直接業務を受託する企

業を「協力企業」とする。また、グループはグループを代表し、県・市との交渉窓口になる構成員を「代表企業」として定める。

イ 参加表明書により参加の意思を表明した構成員及び協力企業(以下、「構成員等」という。)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、グループの代表企業以外の構成員等の変更に関して、県・市はその協議に応じる。変更及び追加を希望する応募者は、入札書等の提出期限までに「構成員等変更届(様式 3-2)」を提出し、入札参加資格の確認を受けること。入札書等の提出期限までに確認が行えず、変更及び追加が認められない場合の責任は、応募者が負う。

ウ 応募者の構成員等は、他の応募者の構成員等となることはできない。ただし、音響設計及び劇場コンサルティング並びに舞台機構・舞台音響・舞台照明等の舞台特殊設備の施工に関わる企業が、応募者の協力企業となる場合には、他の応募者の協力企業となることができる。

## (2) 構成員等の制限

参加資格確認基準日から、事業契約締結までに、次のいずれかに該当する者は、応募者の構成員等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 第 1 項の規定に該当する者

イ 埼玉県財務規則第 91 条の規定に該当する者

ウ 川越市の西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業競争入札参加者の資格等に関する規程第 2 条第 4 項から第 6 項までと第 3 条第 1 号、第 2 号及び第 4 号の規定に該当する者

エ 埼玉県建設工事等の契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止を受けている者又は川越市建設工事等の契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止を受けている者

オ 埼玉県の物品の買入れ等の契約に係る指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者

カ 埼玉県建設工事等暴力団排除措置要綱に基づく指名除外を受けている者又は川越市建設工事等暴力団排除措置要綱に基づく指名除外を受けている者

キ 埼玉県の物品の買入れ等の契約に係る暴力団排除措置要綱に基づく指名除外を受けている者

ク 建設業法第 28 条第 3 項若しくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者

ケ 破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 17 条若しくは第 18 条の規定による破産手続開始の申立て又は同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法(大正 11 年法律第 71 号)第 132 条又は第 133 条の規定による破産申立てがなされている者

コ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定による更生手続開始の申立て又は同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法(昭和 27 年法律第 172 号)に基づく更生手続開始の申立てがなされている者

サ 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定による再生手続開始の申立て又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法(大正 11 年法律第 72 号)第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てがなされている者

シ 会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 511 条の規定又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成 17 年法律第 87 号)第 108 条の規定によりなお従前の例によることとされる清算中の株式会社に係る会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 64 条による改正前の商法(明治 32 年法律第 48 号)第 431 条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者又は特別清算の開始を命じられている者

ス 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 64 条による改正前の商法第 381 条の規定(会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。)により会社整理の開始申立てがなされている者又は会社整理の開始を命じられている者

セ 国税又は地方税を滞納している者

ソ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者、または、それらと資本関係若しくは人的関係のある者。なお、資本関係とは、「会社法第 2 条第 4 号の規定による親会社と会社法第 2 条第 3 号の規定による子会社の関係にある場合」や「親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合」を指し、人的関係とは、「一方の会社の取締役が、他方の会社の取締役を兼ねている場合」等を指し、その他入札の適正さが阻害されると認められる場合をいう。本事業のアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。

- ・ PwC アドバイザリー株式会社
- ・ 株式会社日総建
- ・ ランドブレイン株式会社
- ・ 株式会社シアターワークショップ
- ・ アンダーソン・毛利・友常法律事務所

タ 本事業に係る審査委員会の審査委員及び審査委員と資本関係若しくは人的関係のある者。なお、審査委員は、「事業者選定基準」(資料 5)を参照すること。

チ 市民活動支援センター内に設置する喫茶室の運営予定者である「社会福祉法人 皆の郷」と資本関係若しくは人的関係のある者。

### (3) 応募者の参加資格要件

応募者は、本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力、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なければならない。また、各業務に当たる企業は、以下のアからオの要件を満たす必要がある。

また、応募者は、「川越市の西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業競争入札参加者の資格等に関する規程第 2 条第 1 項に規定する西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業競争入札参加資格者名簿」(以下、「本事業登録参加者名簿」という。)に登載されていなければならない。なお、川越市競争入札参加資格者名簿に登載されている者は、本事業登録参加者名簿に登載されている者とみなすので、資格審査を受ける必要はない。

なお、競争入札参加資格に関して、市は、本事業登録参加者名簿に登載させるための資格審査の受付を平成 20 年 11 月 18～20 日まで川越市役所 3 階 A 会議室で実施する予定である。(資格審査に関する事項については、市ホームページで確認のこと。)平成 20 年 7 月 15～17 日に実施した本事業に係る資格審査を受け、本事業登録参加者名簿に登載されている者は、改めて資格審査を受ける必要はない。

本事業登録参加者名簿の登載は、本事業にのみ適用されるものであり、市が実施する他の入札の参加資格を認めるものではない。

## ア 設計に当たる企業

- (ア) 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行っていること。
- (イ) 次の a、b の要件を満たす者であること。なお、複数の企業で業務に当たる場合には、グループとしてすべての要件を満たすこと。
  - a 平成 5 年 12 月 24 日以降に、元請として延床面積 30,000 m<sup>2</sup>以上の複合施設の設計実績を有していること。
  - b 平成 5 年 12 月 24 日以降に、元請として客席数 1,000 席以上の固定席を有するホール又は劇場に係る新築工事の設計業務委託契約を履行した実績を有していること。
- (ウ) 配置予定の技術者の資格要件  
平成 5 年 12 月 24 日以降に、客席数 1,000 席以上の固定席を有するホール又は劇場の新築に係る基本設計又は実施設計業務に責任がある担当者として従事し、完了した経験を有する技術者を配置することができること。

## イ 建設に当たる企業

- (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有していること。
- (イ) 建設業法に規定する建築一式工事に係る経営事項審査結果の総合評点が 850 点以上であること。ただし、経営事項審査の審査基準日は入札日から 1 年 7 月前の日以降の日とし、入札日に直近のものとする。
- (ウ) 次の a、b の要件を満たす者であること。なお、複数の企業で業務に当たる場合には、少なくともそのうち一社が構成員となり、下記のすべての要件を満たすこと。現在施工中のものについては、進捗状況を勘案して判断する。
  - a 平成 5 年 12 月 24 日以降に、元請として延床面積 30,000 m<sup>2</sup>以上の複合施設の建築工事を施工した実績を有していること。
  - b 平成 5 年 12 月 24 日以降に、客席数 1,000 席以上の固定席を有するホール又は劇場の建築実績を有していること。
- (エ) 配置予定の技術者の資格要件
  - a 本事業に対応する建設業法の許可業種に係る一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する主任技術者を専任で施工現場に配置することができること。
  - b 平成 5 年 12 月 24 日以降に、客席数 1,000 席以上の固定席を有するホール又は劇場の建築実績をもつ者を専任で配置することができること。

## ウ 工事監理に当たる企業

- (ア) 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行っていること。
- (イ) 次の a、b の要件を満たす者であること。なお、複数の企業で業務に当たる場合には、グループとしてすべての要件を満たすこと。
  - a 平成 5 年 12 月 24 日以降に、元請として延床面積 30,000 m<sup>2</sup>以上の複合施設の工事監理実績を有していること。
  - b 平成 5 年 12 月 24 日以降に、元請として客席数 1,000 席以上の固定席を有するホール又は劇場に係る新築工事の工事監理業務委託契約を履行した実績を有していること。



(ウ) 配置予定の技術者の資格要件

平成5年12月24日以降に、客席数1,000席以上の固定席を有するホール又は劇場の新築に係る工事監理に責任がある担当者として従事し、完了した経験を有する技術者を配置することができること。

エ 維持管理に当たる企業

(ア) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)第12条の2第1項第8号に掲げる事業の登録を受けていること。

(イ) 次のa、bの要件を満たす者であること。なお、複数の企業で業務に当たる場合には、少なくともそのうち一社が下記のすべての要件を満たすこと。

a 平成5年12月24日以降に、延床面積30,000㎡以上の区分所有建物で、5年以上の維持管理実績を有していること。

b 平成5年12月24日以降に、敷地面積20,000㎡以上に建つ施設で、5年以上の維持管理実績を有していること。

オ 運営に当たる企業

次のa、bの要件を満たす者であること。なお、複数の企業で業務に当たる場合には、グループとしてすべての要件を満たすこと。

a 複合施設全体をマネジメントするために、3,000㎡以上の複数用途を含む施設のプロパティマネジメント業務の実績を有すること。なお、プロパティマネジメント業務とは賃貸物件の所有者より受託し、資産管理・運用を行うことで、業務委託、サブリース業務を含むが、仲介業務は含まない。また、区分所有建物における統括管理業務(区分所有建物の維持管理の統括に加え、資金管理、入退出管理、共用備品管理、修繕計画の作成等を全般的に実施する業務を指す。)を含む。

b 資格確認基準日において、1年以上のホール又は劇場の運営実績を有していること。(指定管理者としての業務実績を含む。)

(4) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は第一次審査における参加表明書の提出期限日とする。

5 提出書類の取扱い

(1) 入札説明書等の承諾

応募者は、参加表明書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みなす。

(2) 費用負担

入札に関して必要となる費用は、すべて応募者の負担とする。

(3) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、複数の提案を行うことはできない。

(4) 使用言語、単位及び時刻

入札その他の手続き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、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とする。

## (5) 著作権

提出書類の著作権は、応募者に帰属し、県・市は無断では利用しない。ただし、選定に関する審査及び公表において必要と認めるときは、県・市は入札提案書の全部又は一部を使用できるものとする。なお、提出書類は、応募者に返却しない。

## (6) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び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、施工方法及び維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負う。

## (7) 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

# 6 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。無効の入札を行った者を落札者とした場合には落札決定を取り消すものとする。

- ア 入札書の記載金額その他入札要件が確認できない入札
- イ 入札書の記載金額を加除訂正した入札
- ウ 入札書に記名押印がない入札
- エ 押印された印影が明らかでない入札
- オ 記載金額以外の記載事項の訂正、削除、挿入等をした場合において、訂正印のない入札
- カ 同一事項について二以上の入札をしたときの入札
- キ 復代理人が2人以上の者の代理をしていた入札
- ク 不備のある委任状や委任状を提出しない代理人がした入札
- ケ 復代理人届を提出しない復代理人がした入札
- コ 無権代理人がした入札
- サ 入札に関し不正の行為があった者のした入札
- シ 入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札
- ス 入札保証金の納付を要する入札において、入札保証金を納付しない者又はそれに代わる措置を講じない者がした入札
- セ 誤字又は脱字により、意思表示が不明確な入札
- ソ その他入札に関する条件に違反した入札

# 7 入札保証金及び契約保証金

## (1)入札保証金

#### ア 県入札保証分

入札保証金は、県施設整備費とこれに係る消費税額及び地方消費税額を加算した額の100分の5以上とする。ただし、次の(ア)又は(イ)に掲げる場合には、入札保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。なお、(イ)に該当すると思われる応募者は、一次審査の書類と一緒に過去2年間における工事实績(延床面積10,000㎡以上のものに限る)を、「**建設工事实績一覧**」(様式1-5)に記載し、提出すること。

(ア) 入札に参加しようとする者が保険会社との間に県を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。

(イ) 入札に付する場合において、政令第167条の5に規定する資格を有する者で国(日本郵政公社を含む。)又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を過去2年の間に数回以上すべて誠実に履行したものについて、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。

#### イ 市入札保証分

本事業登録参加者名簿への登載によって、入札保証金を免除する。

### (2) 契約保証金

埼玉県知事及び川越市長又はPFI事業者を被保険者とする履行保証保険付保等による保証措置、保証会社による保証措置がない場合には、契約保証金を納付すること。契約保証金は、県施設整備費、市施設整備費及びこれらに係る消費税額及び地方消費税額を加算した額の100分の10以上とする。

## 8 契約に関する基本的な考え方

#### ア 基本協定の締結

落札者は、決定後原則として10日以内(土日及び祝祭日を除く。)に、県・市を相手方として「**基本協定書(案)**」(資料1)に基づき、基本協定を締結する。ただし、基本協定の締結までに、落札者が県又は市の指名停止措置を受けた場合は、落札者との基本協定は締結しない。

#### イ SPCの出資の条件

落札者は、会社法に定める株式会社として、事業者となるSPCを川越市内に設立する。SPCは、構成員である株主がSPCの全議決権の2分の1を超える議決権を保有するものとする。また、構成員以外の一の株主の議決権保有割合が株主中最大となってはならない。

なお、すべての出資者は、県・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。

#### ウ 事業契約の締結

県・市は事業者を相手方として、提案内容及び「**事業契約書(案)**」(資料2)に基づいて、事業契約を締結する。契約締結に係る費用で事業者が必要とする費用は、事業者の負担とする。なお、県・市と事業者は、あらかじめ仮契約を締結し、県議会及び市議会で事業契約にかかる議案の可決後、事業契約を締結する。

## 9 事業実施に関する事項

### (1) 誠実な業務遂行事務

事業者は、提案内容及び事業契約書の定めるところにより、誠実に業務を遂行する。

(2) 事業期間中の事業者と県・市の関わり

県・市は事業契約に定められた方法により、事業実施状況の確認を行う。詳細は、「業績監視及び改善要求措置」(資料 6)を参照すること。また、事業の継続性を確保する目的に、県・市は事業者に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

### 第3 公共施設等の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

ふれあい拠点施設の事業対象用地の概要は以下のとおりである。なお、拠点街区は、都市計画を変更することを目的に、都市計画法第16条に基づく縦覧及び説明公聴会を行った。詳細は、「都市計画関連資料」(参考資料1)を参照すること。都市計画の変更及び地区計画の策定を行う予定であり、施設計画の提案は、変更後の都市計画をもとにすること。

所在地：埼玉県川越市新宿町1丁目地内

面積：約21,400㎡(うち建築敷地 約20,600㎡)

用途地域：(現在)近隣商業地域、一部商業地域 (予定)近隣商業地域

防火・準防火地域：(現在)準防火地域 (予定)防火地域

建ぺい率：80%

容積率：(現在)200%、一部400% (予定)300%

交通アクセス：JR川越駅、東武東上線川越駅より約350m

#### 2 施設の規模等

ふれあい拠点施設の主な概要と規模は「業務要求水準書」(資料3)のとおりとする。

#### 3 土地の取得等に関する事項

土地は、借地部分を除き、行政財産として県・市が所有する。

PFI事業の実施に当たっては、施設の設計及び建設に必要な範囲を、事業契約の締結日から県施設、市施設の引渡しまで、事業者が無償で使用させることとし、事業者は当該敷地を管理する。

附帯事業及び関連事業の実施に当たっては、県・市は、「附帯事業の位置付けと借地権の設定条件について」(資料7)に示す条件で、事業者に土地を貸し付けることを予定している。「土地有償貸付合意書」の締結は事業契約締結と同日とし、借地契約の締結は、原則として、事業契約締結日以降、工事開始日前とする。なお、附帯事業に係る支払地代の発生する起点日は、工事開始日とする。

土地の取得等に関する詳細は、「前提条件関係資料」(貸与資料1)を参照すること。

#### 第4 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、県・市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的な措置に従う。また、事業契約に関する紛争については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第5 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

現時点で、県・市は、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していないが、法改正等により措置が適用される場合には、措置を行うことができるように努める。

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

県・市は SPC に対する出資等の支援は行わない。市は、本事業が「暮らし・にぎわい再生事業制度要綱」に基づく、暮らし・にぎわい再生事業として実施する予定である。

## 第6 提出書類

### 1 入札説明書等に関する質問等

入札説明書等に関する質問等については、以下の様式を用いて提出する。各提出書類の様式番号は、「入札様式集」(資料8)に定める番号を示している。

- ア 入札説明書等に関する質問 (様式 1-1)
- イ 資料貸与申込書 (様式 1-2)
- ウ 事前対話申込書 (様式 1-3)
- エ 事前対話質問書 (様式 1-4)
- オ 建設工事实績一覧 (様式 1-5)

### 2 第一次審査の提出書類

入札説明書に掲げる資格があることを判断できる実績を、様式 2-5、様式 2-6、様式 2-7、様式 2-8、様式 2-9 に記載する。また、各種資格、登録の写しとともに、実績内容が確認できる契約書等の写しを添付する。ア～ケに対応する書類は、指定の順番に並べ、左側を綴じる。コ～シは構成員等ごとに作成し、左側を綴じる。

- ア 参加表明書 (様式 2-1)
- イ 委任状 (様式 2-2)
- ウ グループ構成員等の役割分担表 (様式 2-3)
- エ 企業状況表 (様式 2-4)
- オ 設計企業の参加資格要件一覧 (様式 2-5)  
設計企業の建築士法第 23 条に規定する登録に係る登録通知書の写し  
設計企業の実績及び配置予定の技術者の実績を証する書類
- カ 建設企業の参加資格要件一覧 (様式 2-6)  
建設企業の建設業法第 3 条の 1 に規定する許可に係る許可通知書の写し  
建設企業の経営事項審査結果通知書の写し  
建設企業の実績及び配置予定の技術者の実績を証する書類
- キ 工事監理企業の参加資格要件一覧 (様式 2-7)  
工事監理企業の建築士法第 23 条に規定する登録に係る登録通知書の写し  
工事監理企業の実績及び配置予定の技術者の実績を証する書類
- ク 維持管理企業の参加資格要件一覧 (様式 2-8)  
維持管理企業の建築物における衛生的環境の確保に関する法律第 12 条の 2 第 1 項第 8 号  
に掲げる事業の登録通知書の写し  
維持管理の実績を証する書類
- ケ 運営企業の参加資格要件一覧 (様式 2-9)  
運営の実績を証する書類
- コ 入札参加者の有価証券報告書
- サ 入札参加者の法人登記簿謄本
- シ 入札参加者が国税又は地方税を滞納していないことを証する書類

### 3 参加表明以後、入札までの提出書類

- ア 入札辞退届 (様式 3-1)



## 4 入札時の提出書類

## (1) 入札書等

ア 提案提出書	(様式 4-1)
イ 委任状	(様式 4-2)
ウ 復代理人届	(様式 4-3)
エ 入札書	(様式 4-4)
オ 業務要求水準に関する確認書	(様式 4-5)
カ 業務要求水準の確認及び記載箇所	(様式 4-6)

## (2) 入札提案書

応募者は各様式とは別に、各様式の記載要領で認める場合に限り、CASBEE 評価書、関心表明書等の付属資料を添付することができる。入札提案書を提出するときには、～ の各提案書に表紙をつけ、それぞれ 1 分冊として提出する。図面集、付属資料(対応様式を明記のこと)は別冊とし、それぞれ 1 分冊にまとめて提出する。また、全てのデータを含むフロッピーディスク、CD-R 等の記録媒体もあわせて提出する。

## . 拠点にふさわしい施設づくりに関する提案書

- (様式 -1) 施設コンセプト
- (様式 -2) 全体配置及び動線計画
- (様式 -3) 合理的で運営・管理のしやすい施設計画
- (様式 -4) 運営提案に則した建築・設備計画
- (様式 -5) フレキシビリティに関する提案
- (様式 -6) 拠点施設の魅力を高める共用空間の計画
- (様式 -7) 利便性が高く、効率的運用が可能な駐車場計画
- (様式 -8) 景観形成及び内外観のデザイン
- (様式 -9) ユニバーサルデザインの理念にもとづく施設整備
- (様式 -10) 安全性の高い施設計画 利用安全性・施設機能維持
- (様式 -11) 安全性の高い施設計画 構造・設備計画
- (様式 -12) 施設整備の基本方針・実施体制

## 図面集

- (図面-1) 建築概要
- (図面-2) 配置図
- (図面-3) 各階平面図
- (図面-4) 施設整備費用算定図
- (図面-5) 立面図
- (図面-6) 断面図
- (図面-7) 各部説明図
- (図面-8) 法規チェック図
- (図面-9) 設備概要
- (図面-10) 設備系統図
- (図面-11) パース・スケッチ 全体鳥瞰図、外観図、内観図
- (図面-12) 外部仕上表、

(図面-13) 内部仕上表

- ・ PFI 事業の特性を生かした環境配慮と効果的な施設維持に関する提案書
  - (様式 -1) PFI 事業の特性を活かした環境負荷の低減
  - (様式 -2) PFI 事業の特性を活かしたライフサイクルコストの低減
  - (様式 -3) 維持管理の基本方針・実施体制
  - (様式 -4) 維持管理業務の取組内容
- ・ 魅力ある施設の運営に関する提案書
  - (様式 -1) 運営業務の基本方針・実施体制
  - (様式 -2) 県施設の運営業務
  - (様式 -3) 市施設の運営業務
  - (様式 -4) 施設全体の魅力向上・共用部の活用
  - (様式 -5) 稼働率の想定と根拠
  - (様式 -6) 類似事業の実績
- ・ 安定性継続性の高い事業計画に関する提案書
  - (様式 -1) SPC 経営方針
  - (様式 -2) 事業スケジュール
  - (様式 -3) リスクに関する基本的な考え方
  - (様式 -4) モニタリングに関する提案
  - (様式 -5) 事業収支の基本方針
  - (様式 -6) 資金調達計画
  - (様式 -7) 収支計画(指定様式)
- ・ 拠点づくりに貢献する付帯事業に関する提案書
  - (様式 -1) 公共施設及び周辺街づくりへの影響
  - (様式 -2) 公共施設との適切なリスク分離が可能な施設計画
  - (様式 -3) 民間施設の運営方針
  - (様式 -4) 付帯事業のリスクの管理方策

## 5 提出書類の留意事項

### ア 提出形式・部数

種 類	内 容	サイズ・提出部数
第一次審査書類	第一次審査の提出書類 ア～ケに対応する書類	<A4 版> 正本 2 部 副本 4 部
第一次審査書類(会社概要等)	第一次審査の提出書類 コ～シに対応する書類	<A4 版> 構成員等ごとに A4 ファイル綴じ 表紙に当該企業名を記載 2 部
入札書等	入札書等 ア～カに対応する書類 (ウは必要に応じて)	<A4 版> 正本 2 部 副本 4 部
入札提案書 図面集	の提案書 図面集	<A3 版(横位置)> 正本 2 部 副本 25 部
入札提案書	～ の各提案書 付属資料	<A4 版> 正本 2 部 副本 25 部

記録媒体	入札提案書、図面集、付属資料の全てのデータを含む	2部
------	--------------------------	----

イ 企業名の記載

入札提案書には、社名やグループ名等、提出者を特定できるような表示は付さない。

ウ 通し番号、登録受付番号、部数番号の記載

入札提案書(本文) 及び図面集には、各書類の右上所定の欄に通し番号を記載するとともに、県・市より送付された「参加資格確認通知書」に記載の登録受付番号を記載すること。

また、各提案書の表紙には、提案書名、登録受付番号、部数番号(1/27～27/27)を記載し、1/27、2/27を正本とすること。

オ 綴じ方

各種資料は、バインダー左綴じとすること。

入札提案書は、 の提案書及び図面集は A3 横長左綴じ、それ以外の提案書は A4 縦長左綴じとする。ただし、A4 縦長左綴じとする提案書のうち、A3 で作成する様式、資料は A4 縦長に綴込みをすること。 ～ の 5 分冊、図面集及び付属資料に分け、表紙を付けること。

カ 使用ソフト

提出する記録媒体の使用ソフトは、基本的には Microsoft Word(Windows 2003 版)又は Microsoft Excel(Windows 2003 版)を使用すること。ただし、上記ソフト以外で作成した図面、図表等を提案書に取り込むことはできる。また、印刷の再現性に懸念がある場合には、提出する記憶媒体に PDF データを同封すること。

キ 使用印鑑等

入札書の押印は、代表企業の代表者印を使用すること。

## 第7 その他

### 1 議会の議決

県・市ともに債務負担の設定に関する議案は、県は平成20年2月定例会に、市は平成20年3月定例会において可決されているが、事業期間の変更にもなう債務負担の設定に関する議案を、県は平成21年2月定例会に、市は平成21年3月定例会に提出する予定である。事業契約に関する議案は、県・市ともに平成21年9月定例会に提出する予定である。

### 2 情報提供

本事業に係る情報提供は、適宜、県・市のホームページ等にて行う。

### 3 入札説明書等に関する問い合わせ先

埼玉県産業労働部産業拠点整備室  
埼玉県さいたま市浦和区高砂三丁目15番1号  
TEL: 048-830-3933  
FAX: 048-830-4817  
E-mail: [a3930-04@pref.saitama.lg.jp](mailto:a3930-04@pref.saitama.lg.jp) (1Mbを超えるデータは通信不能)