

調布市立調和小学校整備並びに
維持管理及び運営事業

入札説明書

平成 12 年 12 月 25 日

調 布 市

目 次

第 1	「入札説明書」の定義	1
第 2	対象事業の概要	1
第 3	入札参加に関する条件	4
第 4	入札書類等の審査	12
第 5	提案に関する条件	13
第 6	事業実施に関する事項	17
第 7	契約に関する事項	19
第 8	提出書類	19
別添	案内図	22
別添	配置図	23

第1 「入札説明書」の定義

調布市（以下「市」という。）は、調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業（以下「本事業」という。）について、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。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施するため、平成12年11月30日に公表した「調布市立調和小学校整備並びに運用及び維持管理事業の実施に関する方針」（以下「実施方針」という。）並びに「実施方針」に対する意見等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適切であると認め、PFI法第6条の規定により、本事業を「特定事業」として選定した。

本「入札説明書」は、市が本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を総合評価一般競争入札方式により募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者に交付するものである。

事業の主旨及び内容は「実施方針」のとおりであるが、提示条件等について、平成12年12月5日に公表した「入札説明書（案）」等から若干の変更及び追加があるので、入札に参加しようとする者は、本「入札説明書」の内容を踏まえ、入札に参加すること。

また、本「入札説明書」に添付する「要求水準書」、「VE¹提案要領」、「落札者決定基準」及び「様式集」は、本「入札説明書」と一体のものとする。なお、本「入札説明書」と「実施方針」、「入札説明書（案）」及び平成12年12月22日に配布した「入札説明書（案）」等に関する質問回答に相違がある場合は、本「入札説明書」の規定が優先するものとし、本「入札説明書」に記載のない事項は「入札説明書（案）」等に関する質問回答によるものとする。

第2 対象事業の概要

1 事業名称

調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業

2 事業目的

市では、児童・生徒の教育環境を良好に保つため、小規模校の解消又は小規模校化の防止を含めた学校規模の適正化方策の一つとして、調布市立野川小学校及び調布市立大町小学校の両校を統合して調布市立調和小学校を新設した。

本事業は、調和小学校において、「21世紀にふさわしい、夢のある学校施設」を目指し、児童の教育効果の面はもとより生涯学習施設としての機能面、地域の拠点としての学校の役割等が十分に発揮できるよう、「特色ある学校づくり」、「地域に開かれた学校づくり」を行うことを目的として、新校舎等の整備並びに維持管理及び運営業務をPFI事業として実施するものである。

¹ VE (Value Engineering): 目的物の機能を低下させずにコストを縮減するか、又は同等のコストで機能を向上させるための技術

3 施設等の概要

(1) 敷地の立地条件

建設予定地	調布市西つつじヶ丘4丁目22番地6		
敷地面積	13,286.079㎡		
地域地区等	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
	その他	準防火地域	
	日影規制	3時間(5m), 2時間(10m), H=4m	

(2) 施設概要

校舎及び 体育館棟	延床面積	約11,000㎡
	最高高さ	14.7m
	構造規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造地下1階地上3階建て
	施設内容	事務室,職員室,校長室,保健室,技能主事室,給食調理室,普通教室12教室,多目的教室6教室,相談室,生活科室,プレイルーム,図工室,理科室,家庭科室,ランチルーム,ワークスペース・展示コーナー,学校図書館,コンピューター室,会議室,音楽室2教室,開放型体育館,地域図書館,談話室,防災備蓄倉庫,温水プール,メモリアルコーナー
付 属 棟	延床面積	約110㎡
	最高高さ	5.1m
	構造規模	鉄筋コンクリート造平屋建て
	施設内容	体育倉庫,校庭用便所
屋外運動場	面 積	約3,600㎡
	主要仕様	暗きょ排水,表面排水,グラウンド散水設備(スプリンクラー),校庭運動器具

4 事業内容

(1) 事業方式及び事業期間

本事業の事業方式は、事業者が施設等の建設等を行い、市に譲渡し、所有権を移転したうえで、施設等の維持管理及び運営業務を行うBTO(Build Transfer and Operate)方式とする。

本事業の事業期間は、平成13年4月から平成29年3月までの16年間とする。

(2) PFI事業の範囲

事業者が実施するPFI事業の範囲は、次のとおりとする。

ア 施設の建設

事業者は、市が実施した設計図書に基づき、調和小学校の校舎及び体育館棟並びに付属棟(以下「施設」という。)を建設する。建設に当たって、事業者は設計を担当し

た設計者に工事監理を委託する。

イ 屋外運動場の設計及び整備工事

事業者は、調布市立調和小学校の屋外運動場の設計及び整備工事を行う。

ウ 施設等の譲渡等

事業者は、建設した施設を市に譲渡し、所有権を移転する。また、整備工事を行った屋外運動場を市に引き渡す。

エ 施設等の維持管理

事業者は、施設等の引渡し以後、施設等の維持管理を事業期間中行う。

オ プールの運営

施設の一部である温水プールについては、学校教育で優先使用するが、それ以外の時間帯を個人及び団体に開放する。事業者は、施設の引渡し以後、温水プールの運営業務を事業期間中行う。

(3) 事業に要する費用の負担

市は、事業者が提供するサービスを一体のものとして購入し、その対価を P F I 支払いとして事業期間にわたって、事業者に支払う。なお、P F I 支払いは、施設等の建設等にかかる初期投資に相当する部分（あらかじめ定められる施設整備費用）と、施設等の維持管理・運営に係る部分（物価変動等を勘案して定められる維持管理・運営費）からなる。

市は、地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 1 4 条に基づき設定した債務負担行為²を踏まえ、これらの費用を支払う。

事業者の会計処理については、法令に従い、事業者の責任において行うものとする。

(4) 事業スケジュール

本事業の実施のスケジュール（予定）は、次のとおりとする。

事業協定締結	平成 1 3 年 3 月
建設期間	平成 1 3 年 4 月～平成 1 4 年 7 月
施設の引渡し及び所有権移転期限	平成 1 4 年 7 月末日
新校舎での授業開始	平成 1 4 年 9 月
維持管理・運営委託期間	平成 1 4 年 8 月～平成 2 9 年 3 月末

）屋外運動場については、平成 1 4 年 1 2 月末までに完工して市に引渡し、引渡し以後、平成 2 9 年 3 月末まで維持管理を行う。

）プールの維持管理業務は平成 1 4 年 8 月から、プールの運営業務（プールの利用）は平成 1 4 年 9 月から開始する。

(5) 業務の範囲

事業者が自ら行い、又は委託若しくは請負により行う具体的な業務の範囲は、次のとおりとする。

ア 施設の建設工事及び関連業務

² 債務負担行為：将来にわたる債務を負担する行為であり、毎年の歳出予算に所用の支払い額が予算計上される。

イ 屋外運動場の設計及び整備工事並びにこれらの関連業務

ウ 工事を伴う備品の設置工事及び関連業務

エ 工事監理業務

オ 建築確認申請等の手続業務及び関連業務

本事業については、平成12年8月に建築基準法（昭和25年法律第201号）第18条第3項に基づく計画通知を受けているが、VE提案に基づく市の設計図書の変更の有無にかかわらず、事業者が建築基準法第6条に基づく建築確認申請を行い、当該確認を受けなければならない。

カ 施設等の市への所有権移転に関する業務

キ 施設等の維持管理業務

(ア) 清掃業務

(イ) 建築物保守管理業務（建築物の点検・保守，その他一切の修理業務を含む。）

(ウ) 設備保守管理業務（設備の点検・保守，運転・監視，その他一切の修理業務を含む。）

(エ) 警備業務

ク プールの運営業務

(ア) 受付案内業務

(イ) プール監視業務

(ウ) スケジュール管理業務及び団体利用の予約管理業務

(エ) 利用料金徴収業務（市の代行）

(オ) 水質管理業務

(カ) 衛生管理業務

(キ) 利用者への情報提供業務

(ク) 水泳教室，アクアフィットネス等の市民開放事業運営業務

(6) 業務の仕様

事業者が行う業務の仕様は、別に頒布及び閲覧に供する「設計図書」及び「工事設計書（参考数量）」、並びに本「入札説明書」に添付する「要求水準書」によるものとする。

(7) 事業者の選定方法

本事業の事業者の選定は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2の規定に基づく総合評価一般競争入札方式によるものとする。

第3 入札参加に関する条件

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は、次のとおりとする。

ア 入札参加者は、施設等を建設する企業（以下「建設企業」という。）及びプールの運営を行う企業（以下「プール運営企業」という。）を含む複数の企業のグループにより

構成される。入札参加者は、あらかじめグループの代表企業(以下「代表企業」という。)を定め、代表企業名で入札に参加する。

イ 入札参加者の構成員のうち代表企業の変更は、参加表明書提出後は認めない。また、代表企業以外の構成員の変更についても、参加表明書提出後は認めないが、やむを得ない事情が生じた場合は市と協議を行う。

ウ 入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員になることはできない。

エ 入札参加者は、事業協定締結までに本事業を実施する特別目的会社(以下「SPC」といい、商法上の株式会社とする。)を設立するものとし、代表企業はSPCへの出資を行うこととする。

オ 建設企業は、一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。また、建設企業は、SPCから請負った建設業務について、事前に市への届出をもって、その他の第三者に委託し、又は下請人を使用することができる。

カ 工事監理者は、設計を担当した設計者(株式会社 横河建築設計事務所)とするが、当該工事監理者は入札参加者グループの構成員には含まないものとする。

(2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者は、次の各号に掲げる要件を備える構成員を含むものとする。

ア 本事業を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有していること。

イ 本事業を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ること。

ウ 建設企業は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3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 平成11・12年度調布市競争入札参加有資格者で、建築工事に登録していること。

(ウ) 平成11・12年度調布市競争入札参加資格審査における建築工事の総合評点数値が1,200点以上のもの(調布市工事請負指名業者選定基準別表(1)に定める格付等級区分Aランク)。ただし、複数の企業で参加する場合は、当該総合評点数値が1,200点以上のもの(格付等級区分Aランク)を少なくとも1者含むものとする。

(I) 平成9年4月1日から平成12年3月31日までの期間に完工した官公庁発注の建築工事で契約金額(1件契約額)が25億円以上の実績のあるもの。ただし、複数の企業で参加する場合は、当該契約金額が25億円以上の実績のあるものを少なくとも1者含むものとする。建設共同企業体として契約した工事については、出資比率に応じた契約金額を実績の対象とする。

エ プールの運営を行う者は、公営・民営を問わず、有料の温水プールの運営能力及び運営実績を有していること。運営能力及び運営実績における「運営」とは、「第2対象事業の概要 4 事業内容 (5) 業務の範囲 ケ」にあげたプールの運営業務の(ア)、(イ)、(I)、(オ)、(カ)の業務をいう。

オ グループを構成する企業は、いずれも東京都内に本店、支店または営業所を有すること。

(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となることはできない。

- ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- イ 建設企業においては、市の指名停止措置を受けている者
- ウ 本事業に係る市のコンサルタント業務に関与した者
- エ 最近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

入札参加資格を有するとの確認を受けた者（グループの構成員の場合は構成員のいずれか）が、入札日において、上記アからウ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。）には、入札に参加することはできない。

また、入札日以降落札者の決定日まで、入札参加者（グループの構成員の場合は構成員のいずれか）が、指名停止等に該当する場合には、落札者とししないものとする。

2 入札に関する留意事項

(1) 「入札説明書」の承諾

入札参加者は、入札書類の提出をもって、「入札説明書」及び「入札説明書」の添付資料及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札に関し必要な費用は、入札参加者の負担とする。

(3) 提出書類の取扱い・著作権

ア 著作権

市が提示する設計図書の著作権は市に帰属し、入札参加者の提出する入札書類の著作権は入札参加者に帰属する。また、設計図書の変更に関する提案（VE提案）の著作権に関しては、本「入札説明書」に添付する「VE提案要領」に示すとおりとする。

なお、本事業において公表する場合その他市が必要と認めるときには、市は入札書類の全部又は一部を使用できるものとする。

イ 特許権

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（以下「特許権等」という。）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、原則として事業者が負う。

ただし、市が工事材料、施工方法、維持管理方法等を指定した場合で、設計図書等に特許権等の対象である旨が明示されておらず、事業者が特許権等の対象であることを過失なくして知らなかった結果生じた責任は、市が負う。

(4) 市からの提示資料の取扱い

市が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(5) 入札参加者の複数提案の禁止

入札参加者は、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

提出書類の変更はできない。

(7) 使用言語等

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。

(8) 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 参加表明書提出時から入札日までに不渡手形又は不渡小切手を出したグループ構成員を含む入札参加者が行った入札
- イ 参加表明書に記載された入札参加者グループの代表企業以外の者が行った入札
- ウ 記名押印のない入札書による入札，又は入札事項を明示しない入札
- エ 誤字又は脱字により意思表示が不明確な入札
- オ 同一事項に対し，2通以上の書類が提出された入札
- カ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合の入札
- キ 著しく信義に反する行為を起こした入札参加者が行った入札
- ク その他入札に関する条件に違反した入札

(9) 入札参加者の権利

入札参加者は，市が求める機能，性能等を低下させることなくライフサイクルコストを縮減し，建築物及び工作物の価値を高め，提供するサービス水準の向上を図るために，市の承諾を得た範囲内で，設計図書の一部を変更することができる。

(10) 調布市競争入札参加者心得

調布市競争入札参加者心得の規定に従うこと。

(11) 入札保証金及び契約保証金

ア 入札保証金

入札保証金は免除とする。

イ 契約保証金

契約保証金は免除とする。ただし，事業者は，施設の建設及び屋外運動場の整備工事を請負う建設企業をして，建設請負工事に相当する費用の10パーセントの履行保証保険の付保又は同等の保証契約を締結せしめ，その写しを市に提出すること。履行保証保険等の有効期間は，工事着手から施設等の引渡しまでの期間とする。

(12) この「入札説明書」に定めるもののほか，入札に当たって必要な事項が生じた場合には，入札参加者に通知する。

3 入札手続

(1) 日程

入札手続は、次の日程で行う。

入札公告及び入札説明書等の交付	平成12年12月25日(月)	
入札説明書等に関する説明会参加申込み	平成12年12月21日(木)～平成12年12月25日(月)	
設計図書の閲覧	平成12年12月25日(月)～平成13年2月16日(金)	
設計図書等の 有料頒布	申込み	平成12年12月25日(月)～平成12年12月26日(火)
	頒布	平成12年12月28日(木)
入札説明書等に関する説明会	平成12年12月26日(火)	
入札説明書等に関する第1回質問受付	平成13年1月5日(金)	
入札説明書等に関する第1回質問に対する回答	平成13年1月18日(木)	
参加表明書, 参加資格審査申請書類, VE提案書の受付 条件規定書の配布	平成13年1月25日(木)	
参加資格審査結果の通知	平成13年2月1日(木)	
入札説明書等に関する第2回質問受付	平成13年2月2日(金)	
VE提案審査結果の通知	平成13年2月5日(月)	
参加資格がないと認めた理由の説明要求	平成13年2月5日(月)～平成13年2月14日(水)	
入札説明書等に関する第2回質問に対する回答	平成13年2月9日(金)	
参加資格がないと認めた理由の説明要求に係る回答	平成13年2月16日(金)	
入札(入札書類受付)	平成13年2月19日(月)	
優秀提案の選定	平成13年2月下旬(予定)	
落札者の決定, 公表	平成13年2月下旬(予定)	
事業協定締結	平成13年3月下旬(予定)	

)ただし, 12月29日～1月3日を除く。

(2) 手続

ア 入札公告・「入札説明書」交付

平成12年12月25日(月)に入札公告を行い, 「入札説明書」及び付属資料(「要求水準書」, 「VE提案要領」, 「落札者決定基準」, 「様式集」)を交付する。

イ 説明会の開催

「入札説明書」等の交付後に、「入札説明書」等に関する説明会を次のとおり開催する。なお、「入札説明書」等に関する説明会への参加希望者は、平成12年12月25日(月)に、企業名及び参加人数を説明会参加申込書(第4号様式)に記入のうえ、調布市政策室あてに持参又はファクシミリにより提出すること。なお、申込み状況によっては、1社当たりの参加人数を制限することがある。

(ア) 日時：平成12年12月26日(火) 午後1時～午後3時

(イ) 場所：調布市文化会館たづくり むらさきホール

ウ 設計図書等の閲覧

設計図書等を次のとおり閲覧に供する。

(ア) 閲覧期間：平成12年12月25日(月)～平成13年2月16日(金)

(ただし、土曜日・日曜日・祝日並びに12月29日～1月3日を除く。)

(イ) 閲覧時間：午前9時～正午、午後1時～午後5時

(ウ) 閲覧場所：調布市政策室

エ 設計図書等の有料頒布

希望者に対し、設計図書等の有料頒布を次の要領で行う。

(ア) 申込み期間：平成12年12月25日(月)～12月26日(火)

(イ) 頒布日時：平成12年12月28日(木)

午前10時～正午、午後1時～午後5時

(ウ) 申込み方法：設計図書等購入申込書(第1号様式)に必要事項を記入のうえ、調布市政策室あてに持参又はファクシミリにより提出すること。

(イ) 頒布場所：株式会社 横河建築設計事務所

東京都目黒区下目黒2-20-28

電話 03-3492-7441(代表)

(オ) 頒布価格：設計図面 1部 20,000円(実費相当分・税別)

参考数量書 1部 7,400円(実費相当分・税別)

(設計図書等と引き換えに現金で支払うこと。)

オ 「入札説明書」等に関する第1回質問の受付

「入札説明書」の内容等に関する第1回質問を次のとおり受け付ける。なお、VE提案に関する質問については、「VE提案要領」を参照のこと。

(ア) 受付日時：平成13年1月5日(金) 午前10時～正午、午後1時～午後5時

(イ) 提出方法：質問書(第2号様式)に記入のうえ、調布市政策室あてに持参及びEメールにより提出する。

カ 「入札説明書」等に関する第1回質問に対する回答

「入札説明書」の内容等に関する第1回質問に対する回答書を平成13年1月18日(木)に質問者に配布するとともに、次のとおり閲覧に供する。なお、電話や口頭等による個別対応は行わない。また、回答書は、「入札説明書」等と一体のものとして同等の効力をもつものとし、再質問については認められない。

(ア) 閲覧期間：平成13年1月18日(木)～2月16日(金)

(ただし、土曜日・日曜日・祝日を除く。)

(イ) 閲覧時間：午前9時～正午、午後1時～午後5時

(ウ) 閲覧場所：調布市政策室

キ 参加表明書，参加資格審査申請書類及びV E 提案書提出受付

入札参加者は，参加表明書及び参加資格審査申請書類を次のとおり提出し，参加資格の審査を受けることを要する。V E 提案を行う場合は，あわせてV E 提案書を提出する。V E 提案についての詳細は，本「入札説明書」に添付する「V E 提案要領」を参照のこと。

なお，参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出した入札参加者に，「条件規定書」を配布する。「条件規定書」は，本「入札説明書」と一体のものとして，同等の効力をもつものとする。

(ア) 受付日時：平成13年1月25日（木） 午前9時～正午，午後1時～午後5時

(イ) 提出方法：調布市総務部契約課あてに持参により提出する。

(ウ) 提出書類：「第8 提出書類 1 提出書類 (1) 参加表明，参加資格審査申請，V E 提案時」参照

ク 参加資格審査結果の通知

参加資格審査結果を平成13年2月1日（木）に参加表明書を提出した入札参加者（グループの代表企業）に対して書面により通知する。

ケ 「入札説明書」等に関する第2回質問の受付

「入札説明書」の内容等に関する第2回質問を次のとおり受け付ける。

(ア) 受付日時：平成13年2月2日（金） 午前10時～正午，午後1時～午後5時

(イ) 提出方法：質問書（第2号様式）に記入のうえ，調布市政策室あてに持参及びEメールにより提出する。

コ V E 提案書審査結果の通知

V E 提案書審査結果を平成13年2月5日（月）までに，参加表明書を提出した入札参加者（グループの代表企業）に対して書面（第12 - 5号様式）により通知する。

サ 競争参加資格がないと認めた理由の説明要求，説明要求に係る回答

参加資格がないとされた者は，参加資格がないと認めた理由について，書面により市に説明を求めることができる。市は，当該説明要求を次のとおり受け付けるとともに，説明要求に係る回答を平成13年2月16日（金）に行う。

(ア) 受付期間：平成13年2月5日（月）～2月14日（水）

（ただし，土曜日・日曜日・祝日を除く。）

(イ) 受付時間：午前9時～正午，午後1時～午後5時

(ウ) 受付場所：調布市総務部契約課

(I) 提出方法：調布市総務部契約課あてに持参により提出する。（様式自由）

シ 「入札説明書」等に関する第2回質問に対する回答

「入札説明書」の内容等に関する第2回質問に対する回答書を平成13年2月9日（金）に質問者に配布するとともに，次のとおり閲覧に供する。なお，電話や口頭等による個別対応は行わない。また，回答書は，「入札説明書」等と一体のものとして同等の効力をもつものとし，再質問については認められない。

(ア) 閲覧期間：平成13年2月9日（金）～2月16日（金）

（ただし，土曜日・日曜日・祝日を除く。）

(イ) 閲覧時間：午前 9 時～正午，午後 1 時～午後 5 時

(ウ) 閲覧場所：調布市政策室

ス 入札を辞退する場合

参加資格が確認された入札参加者が入札を辞退する場合は，入札辞退届（第 1 3 号様式）を調布市総務部契約課あてに提出すること。

セ 入札

入札参加資格が確認された入札参加者は，参加資格があることが確認された旨の通知書の写し，並びに入札書及び本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書からなる入札書類（第 1 4 号様式～第 3 8 号様式）を持参により提出すること。入札は，次のとおり実施する。なお，入札日時に遅れた場合は，入札に参加できない。

(ア) 入札日時：平成 1 3 年 2 月 1 9 日（月） 午後 2 時

(イ) 入札場所：調布市文化会館たづくり くすのきホール

(ウ) 入札参加者：入札にはグループの代表企業のみが参加する。代理人が参加する場合は，委任状（業者様式）を入札書類と併せて提出する。提出のない場合は，入札に参加できない。

(I) 入札の手順

a 提出された入札書類がすべて揃っていることを確認し，揃っていない場合は失格とする。

b 入札書類がすべて揃っている入札参加者の入札書（第 1 6 号様式）を開札する。開札は，入札参加者又はその代理人の立ち会いのうえ行うものとし，入札参加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会わせるものとする。

c 入札書に記載する入札価格は，消費税抜きの総価格を記載する。入札価格が，市の設定した予定価格を超えている場合は失格とし，その場で当該入札参加者に通知する。なお，全者の入札価格が予定価格を超えている場合でも，再度入札（2 回目）は行わない。

d 入札価格が予定価格を超えていない入札参加者の入札書類を総合評価の審査対象とする。

e 審査対象となった提案から総合評価の方法に基づき落札者を決定し，入札参加者（代表企業）に通知する。

f 入札価格が予定価格を超えていない場合であっても，当該入札価格によっては本事業を適切に履行されないおそれがあると認められるときは，その者を落札者としなない場合がある。

ソ 入札結果の通知及び公表

(ア) 入札結果は，平成 1 3 年 2 月下旬（予定）に入札参加者（代表企業）に文書で通知する。電話等による問い合わせには応じない。

(イ) 入札結果の公表は，入札書類の審査結果の講評と併せて行い，事業予定者との事業協定を締結後，P F I 法に基づき選定事業者を公表する。

第4 入札書類等の審査

1 審査委員会の設置

入札書類等の審査に際しては、学識経験者及び市職員で構成する審査委員会を設置する。市は、審査委員会の審査により選定された優秀提案をもとに、落札者を決定する。

審査委員は次のとおりである。

委員長	山内弘隆	(一橋大学大学院商学研究科教授)
副委員長	植田和男	(日本PFI協会専務理事)
委員	大橋南海子	(一級建築士)
委員	大木議一郎	(調布市総務部長)
委員	福田豊成	(調布市教育委員会学校教育部長)

2 審査の手順及び方法

(1) 参加資格審査及びV E 提案審査

参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、入札参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を入札参加者に通知する。

また、V E 提案を行う入札参加者に対し、参加表明時に提出するV E 提案書をもとに、当該V E 提案を採用することの可否を審査し、V E 提案審査結果をV E 提案書を提出した入札参加者に通知する。なお、この時点では、V E 提案の優劣の評価や採点等を行わない。

(2) 入札書類審査

あらかじめ設定した「落札者決定基準」に従って、審査委員会において入札書類の審査を総合評価の方法により行い、優秀提案を選定する。総合評価は、入札参加者の提出した提案内容について、各評価項目ごとに評価に応じ得点を付与し、得点の合計を入札価格で除して得た数値(以下「総合評価値」という。)により行い、総合評価値の最も高い者を優秀提案として選定する。

3 審査事項

審査事項は、「入札説明書」に添付する「落札者決定基準」に示す。

4 事務局

事業者の募集及び選定に係る事務局は次のア及びイに示すとおりとし、また、市のコンサルタントはウに示す者とする。

ア 事業の内容(V E 提案を含む。)に関すること

調布市政策室

〒182-8511 調布市小島町2-35-1 調布市役所本庁舎5階

電話 0424-81-7111(代表)

0424-81-7362(直通)

FAX 0424-85-0741

E-mail pfi@w2.city.chofu.tokyo.jp

イ 入札及び契約の手続に関すること

調布市総務部契約課

〒182-8511 調布市小島町2-35-1 調布市役所本庁舎3階
電話 0424-81-7111(代表)
0424-81-7166(直通)
FAX 0424-89-6412

ウ コンサルタント
パシフィックコンサルタンツ株式会社
東京都多摩市関戸1-7-5

第5 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は次のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、入札書類を作成すること。

1 施設等の設計・建設の提案に関する条件

施設の建設に関しては、別に頒布及び閲覧に供する「設計図書」及び「工事設計書（参考数量）」、並びに本「入札説明書」に添付する「要求水準書」に従って入札書類を作成すること。屋外運動場の設計・建設は、本「入札説明書」に添付する「要求水準書」に従って入札書類を作成すること。

なお、施設については平成14年7月末日、屋外運動場については平成14年12月末日までに工事を完了して市に引き渡すこと。

事業者は、施設の建設に当たり、設計者である株式会社横河建築設計事務所に工事監理を委託すること。市は、工事監理費として42,160千円（税抜き）を事業者に支払う。なお、当該工事監理費には、常駐管理費（建築1名は常駐とし、電気設備及び機械設備は週1回以上必要に応じて随時立ち会うものとする。）を含み、現場事務所等に係る経費は除く。

2 施設等の維持管理業務の提案に関する条件

施設等の維持管理・運営については、本「入札説明書」に添付する「要求水準書」に示す市の最低限の条件に従って入札書類を作成すること。

なお、事業者は、維持管理業務の一部又は全部を、あらかじめ市への届出をもって、グループ構成員以外の第三者に委託することができる。

3 プール運営業務の提案に関する条件

プールの運営については、本「入札説明書」に添付する「要求水準書」に示す市の最低限の条件に従って入札書類を作成すること。

なお、事業者は、維持管理業務の一部又は全部を、あらかじめ市への届出をもって、グループ構成員以外の第三者に委託することができる。

4 事業計画の提案に関する条件

(1) 資金調達・返済計画

資金調達・返済計画については、次の条件に従って入札書類を作成すること。

ア 事業に要する費用の支払

(ア) 初期投資費用の一次支払金（平成14年度分）

市は、初期投資費用のうち約1,160百万円(税抜き)を建設一次拠出金として、施設等の引渡し後、遅くとも平成15年4月までに一括して支払う。ただし、当該金額は、国庫補助金の対象額等の精査によって変更する場合がある。

(イ) 施設整備費用

入札価格を算定する際に必要な施設整備費用は、(ア)の一次支払金を除く初期投資費用の借入金に係る元本返済及び支払金利の合計額以上とする。なお、この部分の資金調達に係る金利変動リスクは事業者が負担することとしている。

施設整備費用の支払期間は15年間、平成15年4月末を初回とし以後年2回(4月末及び10月末)、平成29年4月末までの29回の平準化した支払とする。ただし、支払期間を借入金の返済期間に合わせることも考えられることから、概ね2~3年程度の範囲で15年より短い支払期間を提案することも可能である。

施設整備費用として支払う初期投資費用には、施設の建設費、屋外運動場の設計及び整備費、工事監理費、工事を伴う備品整備費、建築確認申請等の手続に要する費用(書類作成、申請手数料、説明会開催費等)、市への所有権移転に伴う費用(登記申請書作成事務費等)、契約にかかる費用、その他事業に伴う費用を含むものとする。

(ウ) 維持管理・運営費

維持管理・運営費は、施設引渡し後の維持管理業務及びプール運営業務の対価として、事業者を支払う。維持管理・運営費は「固定部分」、プール運営業務に係る「変動部分」からなり、「変動部分」はプール運営費のうちプール利用者数(学校教育で使用する場合の利用者数を除く。)に応じて定めるものとする。また、いずれも物価変動を勘案して定める。

プール運営業務の提案にあたっては、「固定部分」のみの収入をもって事業が成立することを前提とする。

維持管理・運営費の支払期間は15年間とし、平成15年4月末を初回とし以後年2回(4月末及び10月末)、平成29年4月末までの支払とする。4月末の支払の対象期間は前年度の10月から3月、10月末の支払の対象期間は当該年度の4月から9月とする。なお、次の費用については、維持管理・運営費の算定対象から除外するものとする。なお、プールの維持管理及び運営に係る年間光熱水費の想定額を提案すること。

- a 火災保険料
- b 光熱水費
- c 通信費、廃棄物処理費、モニタリング費用(事業者側で発生する費用を除く)

イ 資金調達方法

日本政策投資銀行の低利融資を活用した提案を行うことも可能である。(融資割合は借入額の50%を上限とする。)

(2) リスク管理の方針

ア 基本的考え方

公の施設の管理者としての責任は市にあるが、本事業における屋外運動場の設計及び整備並びに施設等の建設，維持管理及びプール運営上の責任は，原則として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，別途事業者と協議のうえ，市が責任を負うものとする。

イ リスク分担

市と事業者のリスク分担については，次ページの表に示す内容とする。なお，リスク分担の詳細については，「条件規定書」によるものとする。

(3) 保険

工事の施工に伴い第三者に損害を及ぼした場合，工事の施工につき事業者が善良な監理者の注意義務を怠ったことにより生じた損害を負担するため，事業者は第三者賠償保険に加入すること。

市は，施設等の引渡し以後，施設賠償保険並びに第三者賠償保険に加入する予定であり，事業者の帰責事由による場合，市は事業者に対して求償する。

(4) 債権の取扱い

ア 債権への質権設定

事業者が市に対して有する債権に対し質権を設定する場合，事前に市の承諾を得ること。

イ 建物及び資材等への抵当権等の設定

本事業において事業者が整備する施設等について，抵当権，質権その他の担保権，及び制限物権を設定することはできない。

(5) 国庫補助金の支給実施

本事業においては，教育施設建設に係る国庫補助金を市が事業者に支払う代金の一部に充当する。

(6) 金融上の支援

本事業に係る日本政策投資銀行の低利融資制度として「民間資金活用型社会資本整備」があり，同行からは，事業者が選定された後に，その事業者から要望のあった場合，融資の検討に取組むとの参加関心表明がなされている。

日本政策投資銀行からの低利融資の活用については，事業者の判断により行うこと。提案において想定された日本政策投資銀行からの低利融資について，融資額の増減があった場合，融資条件の相違が生じた場合及び融資が不調になった場合の資金調達リスクは事業者が負うものとする。

市は，事業者が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を受けることができるよう努める。なお，市は，事業者に対する補助，出資等の支援は行わない。

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	入札説明書の誤り	入札説明書の誤りによるもの		
	法令等の変更	本事業に直接影響を及ぼす法令等の変更 その他		
	第三者賠償	調査・工事に伴い通常不可避の騒音・振動・地盤沈下等による損害の場合 事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる損害の場合		
	住民問題	小学校設置・運営に係わる住民問題 事業者の不手際による調査・工事に起因する住民問題		
	安全の確保	建設・維持管理・運営における安全の確保	1	
	環境の保全	建設・維持管理・運営における環境の保全	1	
	構成員のリスク	構成員の能力不足等による事業悪化	1	
	測量・調査の誤り	市が実施した測量・調査部分（想定部分を除く。） 事業者が実施した測量・調査部分		
	支払遅延・不能	支払の遅延・不能によるもの		
	資金調達	必要な資金の確保に関すること		
	金利	金利変動		
計画設計	事業の中止・延期	市の指示，議会の不承認，学校認可遅延によるもの 建設に必要な許認可などの遅延によるもの 事業者の事業放棄，破綻によるもの		
	不可抗力	天災・暴動等による計画設計の変更・中止・延期		
	計画・設計変更	施設等の設置そのものに関するもの		
		市が実施した設計によるもの 事業者の提案内容，指示，判断の不備によるもの VE提案によるもの		
応募コスト	応募コストの負担			
建設	不可抗力	天災・暴動等による工事の変更・中止・延期		
	物価	インフレ，デフレ		
	用地の確保	建設予定地の確保に関すること 建設に要する資材置き場の確保に関すること		
	設計変更	市の提示条件・指示の不備，変更によるもの 事業者の指示・判断の不備によるもの		
	工事遅延・未完工	工事遅延・未完工による引渡しの遅延		
	工事監理	工事監理者の選任に関すること		
		その他の工事監理によるもの		
	工事費増大	市の指示による工事費の増大		
		上記以外の要因による工事費の増大		
	性能	要求水準不適合（施工不良を含む）		
一般的損害	引渡し前に工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害			
維持管理・運営	瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任		
	不可抗力	天災・暴動等による維持管理・運営の変更・中止・延期		
	物価	インフレ，デフレ		
	計画変更	用途の変更等市の責めによる事業内容の変更		
	維持管理・運営費の上昇	上記以外の要因による維持管理・運営費用の増大		
	施設等の損傷	事故・災害による施設等の損傷		
	性能	要求水準不適合（施工不良を含む。） 要求水準不適合による施設・設備への損害，学校運営への障害		

負担者 主分担 従分担

1：市が実施した設計に起因するもの

第6 事業実施に関する事項

1 市による本事業の実施状況の監視

市は、事業協定に基づき、提供される維持管理・運営業務のサービスを確認するため、本事業の実施状況の監視を次のとおり行う。

(1) 屋外運動場の設計の確認

屋外運動場の設計に当たっては、定期的に状況の確認を受け、提出した工程表に基づき、設計完了時に次の図書を市に提出する。市はこれらの内容を確認する。設計図書等の提出方法等の詳細については、事業協定に定める。

- ア 設計書類
- イ 工事内訳書
- ウ 図面

(2) 施工状況の確認

ア 建築確認申請時

事業者は、建築基準法に基づく施設の建築確認申請の書類作成を行い、建築確認申請を行うとともに、市に事前説明及び事後報告を行う。

イ 工事施工時

事業者は、横河建築設計事務所を建築基準法に規定される工事監理者として設置し、工事監理を行い、工事監理者は工事監理の状況を市に毎月報告する。また、事業者は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説明を行う。

ウ 工事完成時

事業者は、施工記録を整備して、現場で市の確認を受ける。

(3) モニタリング

市は、施設供用開始後、事業協定に基づき、屋外運動場の施工状況及び提供される維持管理・運営業務のサービスを確認するため、定期的に業務の実施状況を確認する。

(4) 支払の減額等

事業協定で定められた仕様が満たされていないことが判明した場合は、維持管理・運営費の減額等を行うことがある。また、瑕疵への対応が不十分の場合、施設整備費用の支払いを遅延・減額する場合がある。

2 特別目的会社の設立

(1) 特別目的会社の設立

落札者は、落札者決定後、事業協定の締結までに本事業に関する次の業務を目的とする特別目的会社（SPC）を設立する。

- ア 施設の建設工事及び関連業務
- イ 屋外運動場の設計及び整備工事並びにこれらの関連業務

- ウ 工事を伴う備品の設置工事及び関連業務
- エ 工事監理業務
- オ 建築確認申請等の手続業務及び関連業務
- カ 施設等の市への所有権移転に関する業務
- キ 施設等の維持管理業務
- ク プールの運営業務
- ケ 上記各号に付帯する一切の業務

(2) 特別目的会社の出資者

グループ代表企業はS P Cへの出資を行うものとし、その出資比率は出資者の中で最も高くなること。S P Cへの出資者は、グループ代表企業を含め、グループ構成員のみとする。

3 グループ構成員の役割

(1) グループ構成員の役割

グループ構成員は次の役割を担う。なお、ア、イの構成員は同一企業でも可能とする。

ア グループ代表企業は市との契約等諸手続を行う（市との対応窓口）。

イ 建設企業は建設に関する業務を実施する。

ウ プール運営企業は、プール運営に関する業務（プールの維持管理業務を含むことも可能とする）を実施する。

エ それ以外のグループ構成員は、グループの中で上記以外の企業が担うべき業務を明確にしたうえで、各業務を遂行する。

(2) グループ構成員の変更等

落札者決定後、落札者のグループの代表企業及び構成員の変更は認めない。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。

(3) 協力会社の届出

事業者は、設計・建設、維持管理・運営業務等に係る業務を協力会社等の第三者に委託若しくは下請人を使用する場合には、それぞれの業務に着手する日までに協力会社等の名前を市に届け出ること。

4 事業期間中の事業者と市の関わり

(1) 本事業は事業者の責任において遂行される。また、市は事業協定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) 原則として市は事業者に対して連絡等を行うが、災害や事故発生の緊急時等、必要に応じて市と建設企業等の間で直接連絡調整を行う場合がある。

(3) 資金調達上の必要があれば、一定の重要事項について、市は事業者に資金を提供する融

資団と協議をすることもあり得る。

5 支払手続

- (1) 事業者は、業務完了届を市に提出し、市の履行確認を受ける。
- (2) 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) 市は事業者から請求書を受け取った後、事業協定に定める日までに支払を行う。

第7 契約に関する事項

1 契約手続

- (1) 市は落札者を決定し、落札者は事業予定者であるS P Cを設立する。
- (2) 市とS P Cとの間で、調布市議会の議決を経たうえで事業協定を締結する（平成13年3月予定）。

(3) 事業協定の概要

事業協定は、市の提示条件及び事業者の提案内容に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、建設、譲渡、維持管理及び運営業務に関する業務内容や金額、支払方法等を定める。また、事業者は、維持管理及び運営に関する業務計画書を業務開始に先立ち作成し、市と協議し、その承認を得る。

2 その他

事業協定の締結については、P F I法第9条の規定に基づき、調布市議会の議決を要する。落札者決定後、議会の議決までの間に、落札者の構成員のいずれかが地方自治法施行令第167条の4若しくは第167条の11の規定に基づく入札参加資格の制限、又は調布市指名停止基準に基づく指名停止処分を受けた場合には、事業協定を締結しない。

また、事業予定者が事業協定を締結しない場合は、総合評価一般競争入札の総合評価値の高い者から順に契約交渉を行う。

第8 提出書類

1 提出書類

- (1) 参加表明、参加資格審査申請、V E提案時
参加表明、参加資格審査申請及びV E提案時には、次の書類を一括して各1部提出する。
ただし、キのV E提案書の提出物及び提出部数等は「V E提案要領」に示す。
ア 参加表明書（第5号様式）

- イ グループ構成員表（第 6 号様式）
- ウ 委任状（第 7 号様式）
- エ 委任状（第 8 号様式）
- オ 一般競争入札参加資格審査申請書（第 9 号様式）
- カ 一般競争入札参加資格審査申請書添付書類
 - ・ 建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていることを証明する書類
 - ・ 会社概要
 - ・ 営業経歴書
 - ・ 企業単体の貸借対照表及び損益計算書（直近 4 期分）
 - ・ 企業単体の減価償却明細表（直近 4 期分）
 - ・ 連結決算の貸借対照表及び損益計算書（直近 1 期分）
 - ・ 施工実績表（第 10 号様式）
 - ・ 平成 11 年 4 月 1 日以降の受注業務の受注金額を示す契約書等の写し
 - ・ プール運営実績表（第 11 号様式）
- キ VE 提案書（VE 提案を行う場合）（第 12 - 1 号様式～第 12 - 5 号様式）

(2) 入札辞退時

参加資格が確認された入札参加者が入札を辞退する場合は、入札辞退届（第 13 号様式）を 1 部提出する。

(3) 入札時

入札参加者は、次に掲げる入札書類を提出する。

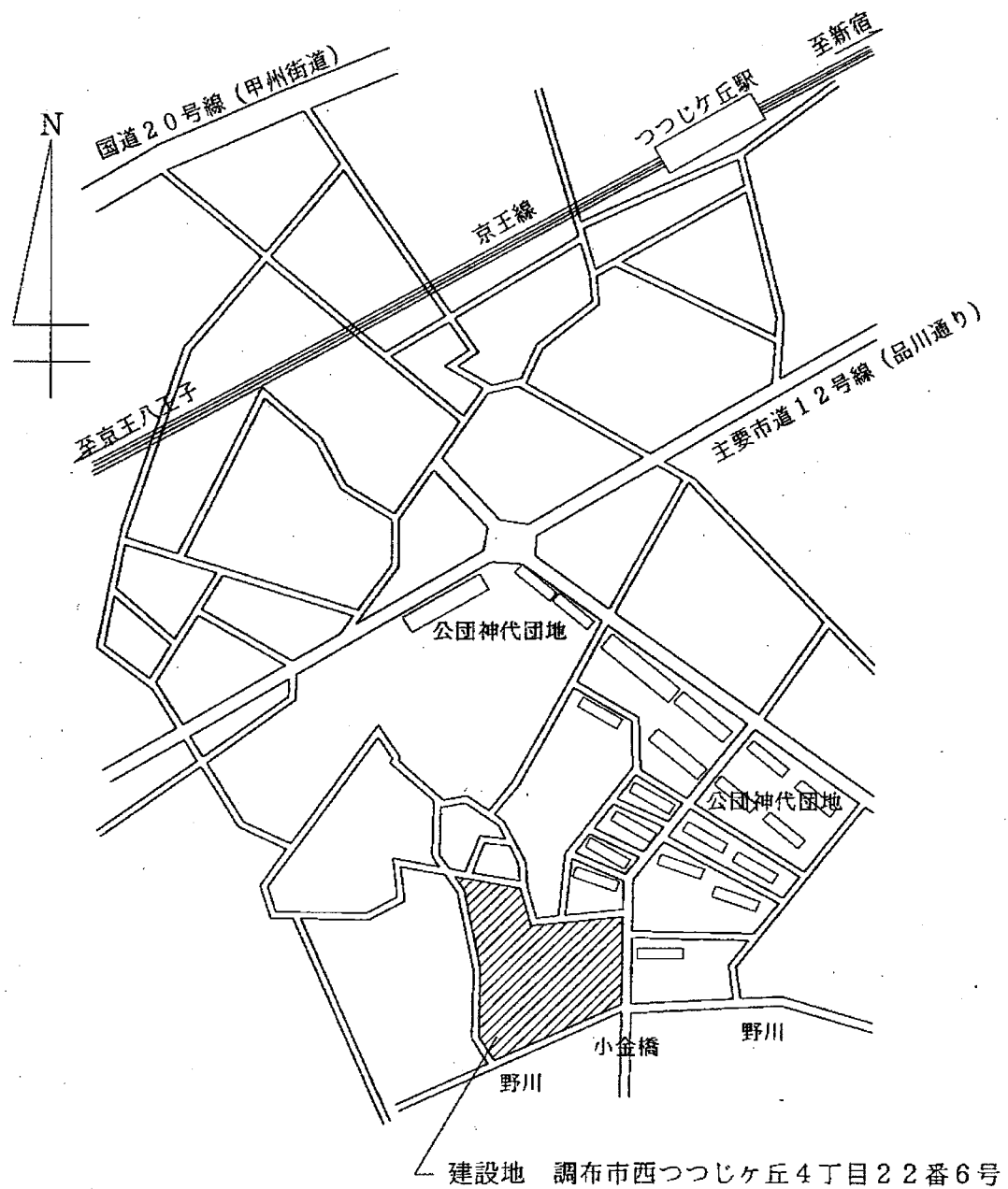
- | | |
|---|------|
| ア 入札書類提出届（第 14 号様式） | 1 部 |
| イ 入札書類一覧（第 15 号様式） | 1 部 |
| ウ 入札書（第 16 号様式） | 1 部 |
| エ グループ構成員表（第 17 号様式） | 1 部 |
| オ 設計・建設業務提案書 | 20 部 |
| <ul style="list-style-type: none"> (1) 設計・建設業務提案書 表紙（第 18 号様式） (2) 設計・建設業務提案書 1．計画説明書（第 19 号様式） (3) 設計・建設業務提案書 2．実施体制説明書（第 20 号様式） (4) 設計・建設業務提案書 3．屋外運動場設計説明書（第 21 号様式） (5) 屋外運動場設計図書 (6) 工事費見積書（第 22 号様式） (7) 工程計画書（第 23 号様式） (8) 工事工程表（様式自由） | |
| カ 維持管理業務提案書 | 20 部 |
| <ul style="list-style-type: none"> (1) 維持管理業務提案書 表紙（第 24 号様式） (2) 維持管理業務提案書 1．維持管理業務総括書（第 25 号様式） (3) 維持管理業務提案書 2．計画説明書（第 26 - 1 号様式～第 26 - 6 号様式） (4) 長期修繕計画表（第 27 号様式） | |

- (5) 維持管理費見積書（第28号様式）
- キ プール運営業務提案書 20部
 - (1) プール運営業務提案書 表紙（第29号様式）
 - (2) プール運営業務提案書 1．計画説明書（第30号様式）
 - (3) プール運営業務提案書 2．実施体制説明書（第31号様式）
 - (4) プール運営費見積書（第32号様式）
- ク 事業計画提案書 20部
 - (1) 事業計画提案書 表紙（第33号様式）
 - (2) 事業計画提案書 1．市の支払総額（第34号様式）
 - (3) 事業計画提案書 2．リスク管理方針（第35号様式）
 - (4) 事業計画提案書 3．資金調達計画書（第36号様式）
 - (5) 関心表明書等（様式自由）
 - (6) 長期収支計画（第37号様式）
 - (7) PFI事業参加実績表（第38号様式）

2 提出書類作成要領

- ア 各提出書類は、所定の字数又は枚数で作成し、各ページの下中央に通し番号をふり、A4縦長左ホッチキス綴じとする。余白に理解を助けるスケッチ等を挿入することは可能とする。
- イ 言語は日本語とし、全て横書きとする。
- ウ 図面はJISの建築製図通則に従う。
- エ 使用ソフトはMicrosoftのWordまたはExcel（バージョンは自由とする。）を使用する。
- オ 各提出書類の指定部数に加え、提出の指定のある様式についてはフロッピーディスクに保存し提出する。

調布市立調和小学校新築工事概略図



案内図

道路幅員 2.00

道路幅員 4.00

道路幅員 5.00

道路幅員 6.00

道路幅員 9.00



道路幅員 2.00
水路

駐輪場
建物位置

建物位置

校庭倉庫
建物位置

校庭トイレ
建物位置

歩道

野川

配置図