

(仮称) 富士見こども施設整備計画  
募集要項

平成19 年 2 月

千代田区



— 目 次 —

第1.	募集要項の定義	1
第2.	事業の概要	2
1.	事業名称	2
2.	施設の概要	2
3.	公共施設の管理者の名称	2
4.	本事業の目的	2
5.	事業の範囲	3
(1)	設計及び建設業務	3
(2)	区の所有権取得支援業務	3
(3)	施設の維持管理業務	3
(4)	施設の運営業務	4
6.	業務の仕様	4
7.	事業期間	4
8.	事業スケジュール	4
(1)	事業期間（予定）	4
(2)	契約等の締結（予定）	5
9.	事業方式	5
10.	事業に必要と想定される根拠法令等	5
(1)	法令・施行令・施行規則等	5
(2)	条例等	6
第3.	応募に関する条件等	7
1.	応募者の備えるべき参加資格要件	7
(1)	応募者の参加要件等	7
(2)	参加資格確認基準日	12
(3)	参加資格の喪失	12
2.	応募に関する留意事項	13
(1)	募集要項等の承諾	13
(2)	費用負担	13
(3)	提出書類の取扱い・著作権	13
(4)	区からの提示資料の取扱い	14
(5)	応募者の複数提案の禁止	14

(6) 提出書類の変更禁止	14
(7) 使用言語、単位及び時刻	14
(8) 応募の辞退	14
(9) 応募無効に関する事項	15
3. 選定の手順及びスケジュール	16
4. 応募手続き等	16
(1) 資料の閲覧	16
(2) 募集要項等に関する質問受付、質問回答公表	16
(3) 参加表明書、参加資格確認申請書の受付	17
(4) 参加資格確認結果の通知	17
(5) 参加資格がないとされた場合の扱い	18
(6) 提案書の受付	18
第4. 事業者の選定	20
1. 事業者の選定方法	20
2. 審査委員会の位置づけ	20
3. 審査の方法	20
4. 提案内容に関するヒアリング(事業者によるプレゼンテーション、質疑等)の 実施	21
5. 優先交渉権者の決定	21
6. 審査結果の通知及び公表	21
第5. 提示条件	22
1. 事業フレーム	22
(1) 事業の遂行	22
(2) 債権の取扱い	22
(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	22
2. サービス購入費	23
(1) サービス購入費	23
(2) 改定の考え方	23
(3) 支払方法	23
(4) サービス購入費の減額等	24
3. 業務履行場所	24
4. 事業者の事業契約上の地位	24
5. 特別目的会社(SPC)の設立	24
6. 契約保証金	25
7. 保険	25
(1) 設計・建設期間中	25

(2) 開業準備期間及び維持管理・運営期間中	26
8. 区と事業者の責任分担	26
(1) 基本的な考え方	26
(2) 予想されるリスクと責任分担	27
第6. 事業実施に関する事項	28
1. 誠実な事業の遂行	28
2. 区による本事業の実施状況の監視	28
(1) 基本設計・実施設計時	28
(2) 工事施工時	28
(3) 竣工・施設引渡し時	28
(4) 施設供用開始後（維持管理・運営段階）	29
(5) モニタリングの費用の負担	29
(6) 事業者に対する支払額の減額等	29
3. 財務書類の提出	29
4. 事業期間中の事業者と区の間わり	30
5. 支払い手続き	30
第7. 契約の考え方	31
1. 基本協定	31
2. 契約手続	31
3. 契約の枠組み	31
(1) 対象者	31
(2) 契約時期	31
(3) 契約の概要	31
4. 予定価格及び提案価格、契約金額	32
(1) 予定価格	32
(2) 提案価格	32
(3) 契約金額	32
第8. 応募提出書類	33
1. 参加資格確認申請時の提出書類	33
2. 応募辞退時の提出書類	33
3. 応募時の提出書類	33
第9. その他	35

様式1 募集要項等に関する質問書

添付資料1 リスク分担表

別添資料1 業務要求水準書

別添資料2 審査基準

別添資料3 (仮称) 富士見こども施設整備計画に係る事業契約書 (案)

別添資料4 (仮称) 富士見こども施設整備計画に係る基本協定書 (案)

別添資料5 様式集

## 第1. 募集要項の定義

この募集要項は、千代田区（以下「区」といいます。）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」といいます。）に基づき、特定事業として選定した「（仮称）富士見こども施設整備計画」（以下「本事業」といいます。）を実施するにあたり、公表するものです。

事業の基本的な考え方については、平成18年12月15日に公表した実施方針〔修整版〕等（添付資料等を含みます。）と同様ですが、本事業の条件等について、業務要求水準書（案）等に関する質問への回答（平成19年1月29日公表）を反映し、変更しております。したがって、応募にあたっては募集要項の内容を踏まえ、応募に必要な提案書を提出する必要があります。

また、別添資料の「業務要求水準書」、「審査基準」、「（仮称）富士見こども施設整備計画に係る事業契約書（案）」（以下「事業契約書（案）」といいます。）、「（仮称）富士見こども施設整備計画に係る基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」といいます。）及び「様式集」は、募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」といいます。）とします。

なお、募集要項等と実施方針〔修整版〕等及び業務要求水準書（案）等に関する質問への回答に相違のある場合は、募集要項等の規定が優先するものとします。また、募集要項等に記載がない事項については、実施方針〔修整版〕等及び業務要求水準書（案）等に関する質問への回答によることとします。

## 第2. 事業の概要

### 1. 事業名称

(仮称) 富士見こども施設整備計画

### 2. 施設の概要

施設名称：(仮称) 富士見こども施設整備計画

施設規模：約11,000 m<sup>2</sup>程度

施設の立地条件

事業場所	東京都千代田区富士見1丁目1の3. 4. 5. 7番地
敷地面積	約 7,356.39 m <sup>2</sup>
用途地域	第1種住居地域
建蔽率	60% (耐火建築物・緩和で 70%)
容積率	400%
その他地域地区	防火地域・第1種文教地区
前面道路	早稲田通り (幅員・約 11.00m) 0～12時は南向き、12～13時は車輛通行禁止、 13～24時は北向き一方通行 その他道路 (北側・約 3.98m～3.35m) (西側・約 7.56m～5.28m)

### 3. 公共施設の管理者の名称

千代田区長 石川 雅己

### 4. 本事業の目的

本事業は、当地域にある小学校、幼稚園、保育園、児童館の老朽化が著しく、建て替えの必要が生じていること、また、こどもを取り巻く社会環境の変化から新しい要望への対応が必要となっていることから、施設整備を行うものであり、施設整備・運営にあたっては、従来の縦割りの複合施設ではなく、施設全体で児童\*の健全育成が図られるよう、新たな形の『総合こども施設』として設置・運営を行います。

さらに、地域のまちづくりの観点から、地域の求めるまちのイメージや街並みの形成などに寄与する機能を「地域活性化機能」として、本施設に求めています。

そして、本施設は、こどもの安全を最大限配慮しながら「区民に開かれた施設」を目指し、あらゆる方々から親しんでいただける「地域コミュニティの核」となるよう



整備いたします。

\* 本書において、「児童」とは小学生に限らず、児童福祉法に基づく 0～18 歳の子どもを意味しています。

## 5. 事業の範囲

本事業は、P F I 法に基づき、事業者が新たに「（仮称）富士見こども施設」（以下「本施設」という。）の設計・建設及び維持管理並びに運営の一部を行うことを、事業の範囲とします。

### （1）設計及び建設業務

事業者は、富士見小学校・こども園・児童健全育成機能・地域活性化機能の設計、建設及び施工監理、その他これらを実施する上で必要とされる各種手続きを行います。

- ア) 事前調査業務及びその他関連業務（事業者が必要とする地質調査を含みます。）
- イ) 施設整備に係る設計及びその関連業務
- ウ) 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
- エ) 工事監理業務
- オ) 工事に伴う近隣対策（周辺家屋影響調査等）
- カ) 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請の業務
- キ) 既存施設解体に係る関連業務 など

なお、事業者の提案により造成工事が生じる場合はそれを含みます。

### （2）区の所有権取得支援業務

事業者は、各施設の竣工後、施設を区に引き渡し、区が主体となる表示登記、保存登記に必要な事務を行うものとします。

### （3）施設の維持管理業務

事業者は、次の項目について維持管理業務を行うものとします。

- ア) 建築物保守管理業務
- イ) 建築設備保守管理業務
- ウ) 植栽・外構保守管理業務
- エ) 環境衛生・清掃業務（建築物内及び敷地内の清掃業務）
- オ) 安全管理業務
- カ) 備品等保守管理業務

なお、業務要求水準書に示す要求水準を満たすために必要な一切の修繕を含みます。

#### (4) 施設の運營業務

事業者は、次の項目について運營業務を行うものとします。

- ア) 全体マネジメント支援業務
- イ) 児童健全育成機能の運營業務
- ウ) 地域開放事業の運營業務
- エ) 給食の運營業務

### 6. 業務の仕様

事業者が行う業務の仕様は、「業務要求水準書」によるものとします。

### 7. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から平成 37 年 3 月 31 日までとします。また、本施設の維持管理及び運営期間は、平成 22 年 4 月 1 日から平成 37 年 3 月 31 日までの 15 年間とします。（但し、引渡しから供用開始までの間に実施する、開業準備及びその準備に支障がないよう維持管理業務を行うこととします。）

### 8. 事業スケジュール

#### (1) 事業期間（予定）

設計及び施工期間：事業契約締結日～平成 22 年 1 月 31 日

竣 工・引 渡 し：平成 22 年 1 月 31 日

開 業 準 備 期 間：平成 22 年 2 月 1 日～平成 22 年 3 月 31 日

供 用 開 始：平成 22 年 4 月 1 日

維持管理運営期間：平成 22 年 4 月 1 日～平成 37 年 3 月 31 日

## (2) 契約等の締結（予定）

仮契約 平成 19 年 9 月

本契約 平成 19 年 10 月

## 9. 事業方式

本事業は、「PFI 法」に基づき、区による要求水準を満たす施設の整備を行い、竣工後は区が本施設を所有し、事業者が本施設の維持管理業務及び一部の運営業務を実施する、BTO（Build-Transfer-Operate）方式とします。

## 10. 事業に必要と想定される根拠法令等

事業者は本事業を実施するにあたって以下の法令等を遵守するものとします。詳細については業務要求水準書に示します。

### (1) 法令・施行令・施行規則等

- 建築基準法
- 都市計画法
- 消防法
- 道路法
- 道路交通法
- 下水道法
- 水道法
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 大気汚染防止法
- 労働基準法
- 労働安全衛生法
- 石綿障害予防規則
- 振動規制法
- 悪臭防止法
- 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（ハートビル法）
- 建築工事に係わる資材の再資源化に関する法律
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- 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）
- 駐車場法
- 電気事業法

- 学校教育法
- 学校給食法
- 学校保健法
- 社会福祉法
- 児童福祉法
- 食品衛生法
- 食品循環資源の再利用の促進に関する法律（食品リサイクル法）
- その他本事業に関連する法令

## (2) 条例等

- 千代田区保育の実施に関する条例
- 千代田区保育所条例
- 千代田区立こども園条例
- 千代田区児童館条例
- 千代田区学童クラブ条例
- その他本事業に関連する条例等

### 第3. 応募に関する条件等

#### 1. 応募者の備えるべき参加資格要件

##### (1) 応募者の参加要件等

###### 1) 応募者の定義

- ア) 「応募者」：複数の法人で構成されるグループと協力会社。  
なお、児童健全育成機能を担う事業者は事業の特性を踏まえて、社会福祉法人、NPO等の法人も含まれます。
- イ) 「応募グループ」：複数の法人で構成されるグループ
- ウ) 「代表企業」：応募グループを代表する法人。
- エ) 「構成員」：応募グループを構成する法人。構成員は設立する特別目的会社（後述）に出資します。
- オ) 「協力会社」：選定された応募グループが設立する特別目的会社から直接一部の業務を受託又は請負する法人
- カ) 「入札参加資格」：参加資格確認申請の時点で、東京電子自治体共同運営による電子調達サービスにおいて、千代田区への入札参加資格を申請し、承認されていること。

###### 2) 基本的要件

- ア) 応募者は、複数の法人で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）と協力会社で構成されることを要します。なお、応募者にあつては、あらかじめ代表企業を選定し、代表企業名で手続を行うこととします。また、応募グループの構成員は仮契約締結までに本事業を実施する特別目的会社（但し、株式会社であることを要します。以下「SPC」といいます。）を設立するものとします。
- イ) 応募者は参加表明書において、次の業務に携わる、応募グループの構成員又は協力会社を明らかにするものとします。なお、建設業務に携わるもののうち、一者以上は必ず構成員であることとします。
  - ① 設計業務 本施設の設計
  - ② 監理業務 本施設の工事監理業務
  - ③ 建設業務 本施設の建設業務
  - ④ 維持管理業務
    - a. 建築物保守管理業務
    - b. 建築設備保守管理業務

- c. 植栽・外構保守管理業務
- d. 環境衛生・清掃業務
- e. 安全管理業務
- f. 備品等保守管理業務

⑤ 運營業務

- a. 全体マネジメント支援業務
- b. 児童健全育成機能の運營業務
- c. 地域開放事業の運營業務
- d. 給食の運營業務

ウ) 応募グループの構成員又は協力会社のうち一者が上記の複数の業務を兼ねて実施することは妨げないものとしませんが、同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者(※)が、建設業務と監理業務を兼ねることはできないものとしします。また、各業務は、応募グループの構成員又は協力会社の間で分担することは差し支えないものとしします。

※「資本面において関連のある者」・・・当該企業の発行株式総数の 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  
 「人事面において関連のある者」・・・当該企業の代表権を有する役員をかねている者

エ) 応募者の構成員または協力会社のうち、一者以上は必ず、千代田区の区域内に主たる事務所(本店又は支店・営業所等)を有する者であることとします。なお、代表企業は、本事業に対して、千代田区内の中小企業者が積極的に参加できるよう配慮願います。

3) 応募グループの構成員又は協力会社に共通の参加資格要件

ア) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。

イ) 経営状態が著しく不健全な状態(会社更生法(平成 14 年度法律第 154 号)又は旧会社更生法(昭和 27 年法律第 172 号)に基づき更正手続開始の申立てをしたとき又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき再生手続の開始の申立てをしたとき等(ただし、裁判所から更生計画又は再生計画が認可されている場合を除く。))にないこと。

ウ) 過去 1 年間に法人税、消費税、法人事業税の滞納がないこと。

エ) 2 年以上当該営業を営んでいること。(ただし、児童健全育成機能の運營業務、地域開放事業の運營業務は除く。)

オ) 審査委員会の委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面若しくは

は人事面において関連がある者でないこと。

力) 区が本事業に関する検討を委託した業務に関与していない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でないこと。区が委託している企業は(財)日本経済研究所(同協力会社として、株式会社東畑建築事務所、アンダーソン・毛利・友常法律事務所)です。

キ) 参加表明書及び参加資格審査申請書の提出日から事業契約締結の時までの期間に、「千代田区競争入札参加有資格者指名停止措置要領」に定める指名停止事由に該当しないこと。

#### 4) 各業務に係る資格要件

応募グループの構成員並びにこれらの協力会社のうち設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業は、それぞれ以下に掲げる要件を満たす者とします。

なお、設計企業、工事監理企業、維持管理企業は、それぞれ一法人とすることも複数の法人の共同とすることも可能とし、建設企業は複数の法人の共同とします。また、一法人が設計企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業の一部を兼ねることも可能とします。ただし、建設企業と工事監理企業は兼ねることができないこととします。

##### ア) 設計企業

- ① 入札参加資格において、業種「建築設計」に登録されていること。
- ② 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者であること。
- ③ 設計業務を複数の設計企業が分担して行う場合にあつては、いずれの設計企業においても、上記①及び②を満たしている者であること。
- ④ 配置予定の技術者の資格及び実績等が本事業の実施に適した要件を満たしていること。具体的な要件とは下記の通り。

(具体的な要件)

平成8年度以降、学校施設の計画及び設計の実績を有すること。ただし、複数法人が分担する場合にあつては、少なくとも何れかの法人がこれらの実績を有すること。

##### イ) 工事監理企業

- ① 入札参加資格において、業種「建築設計」に登録されていること。
- ② 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者であること。
- ③ 監理業務を複数の工事監理企業が分担して行う場合にあつては、いずれ

- の工事監理企業においても、上記①及び②を満たしている者であること。
- ④ 配置予定の技術者の資格及び実績等が本事業の実施に適した要件を満たしていること。なお、具体的な要件とは下記の通り。

(具体的な要件)

平成 8 年度以降、学校施設の工事監理の実績を有すること。ただし、複数法人が分担する場合にあっては、少なくとも何れかの法人がこれらの実績を有すること。

## ウ) 建設企業

- ① 入札参加資格において、業種「建築工事」、「電気工事」、「空調工事」・「給排水衛生工事」(以下「設備工事」という。)に登録されていること。
- ② 建設業法第 26 条による専任の技術者を建築工事、電気工事、設備工事単位で適正に配置できること。
- ③ 建設工事に携わる構成員等は、建設共同企業体として、「建築工事」「電気工事」「設備工事」各々二者以上の企業で構成するものとし、以下の a、b のとおりとします。

### a. 第一順位となる者の資格

- ・千代田区の「建築工事」、「電気工事」、「設備工事」における何れかの格付を有し、格付順位が A 格であること。
- ・平成 8 年度以降、元請で完成させた建築工事、電気工事、設備工事において 11,000 m<sup>2</sup>以上の工事契約の実績を有すること。(官公庁契約、民間契約は問わない。)
- ・建設業法第 3 条に基づく特定建設業の許可を受けている者であること。

### b. 第二順位となる者の資格

- ・入札参加資格において、本店の所在地(ただし代理人登録がある場合はその所在地)が千代田区内にあると承認されていること。(事業契約締結までの間に改めて確認をいたします)
- ・千代田区の「建築工事」、「電気工事」、「設備工事」における何れかの格付を有し、格付順位が C 格以上であること。

なお、第二順位のもの建設共同企業体への出資割合は「建築工事」、「電気工事」、「設備工事」毎に単独の企業で 30%を下回らないものとします。また、資本・人事面等について関連があると認められる者による建設共同企業体の結成は認めません。



## エ) 維持管理企業

- ① 維持管理企業（安全管理業務を除く）
  - ・入札参加資格において、業種「建物清掃」「電気・暖冷房等設備保守」「通信施設保守」「ボイラー清掃」「浄化槽・貯水槽清掃」「害虫駆除」に登録されていること。ただし、ボイラーを設置しない提案の場合には、「ボイラー清掃」の資格は不要です。
- ② 維持管理企業（安全管理業務）
  - ・入札参加資格において、業種「警備・受付等」に登録されていること。
- ③ 共通事項
  - ・維持管理業務を行うにあたって、必要な資格（許可・登録・認定など）を有すること。
  - ・平成 8 年度以降、担当する業務について、各業種毎（「建物清掃」「電気・暖冷房等設備保守」「通信施設保守」「ボイラー清掃」「浄化槽・貯水槽清掃」「害虫駆除」）に 11,000 m<sup>2</sup>以上の規模の建物についての業務実績を有すること。

## オ) 運営企業

- ① 児童健全育成機能運営業務  
児童健全育成機能を運営する法人は以下の 3 点を備えていること。
  - a.法人として、15 年間という長期間、継続的に事業の運営が可能な事業者であること。  
下記 b、c 及び業務要求水準に示す学童クラブ事業や一時預かり保育サービスに必要な有資格者の必要数、体制を確保すること。
  - b.事業実施責任者の配置  
運営業務を総括する実施責任者を配置するものとします。実施責任者は、c の指導員資格を有し、5 年以上の実務経験を有する者であること。
  - c.指導員の資格  
児童福祉施設最低基準（昭和 23 年厚生省令第 63 号）第 38 条 2 項に規定する遊びを指導する資格を有する者であること。
- ② 地域開放事業の運営業務
  - ・入札参加資格において、業種「警備・受付等」に登録されていること。
- ③ 給食の運営業務
  - ・入札参加資格において、業種「病院給食・学校給食」に登録されていること。
  - ・平成 8 年度以降、本件と同規模（1,000 食/日以上）の業務について 1

年以上の経験を有すること。なお、本実績については、学校のみならず、病院や福祉施設等におけるものも認めることとし、朝食、昼食、間食、夕食をあわせて1箇所での1日の食数が1,000食以上であることが求められます。

④ 共通項目

- ・運營業務を行うにあたって、必要な資格（許可・登録・認定など）を有すること。

5) 応募に当たっての制限事項

応募グループの構成員並びにそれらの協力会社は、他の応募グループの構成員又はその協力会社となることはできないものとします。ただし、児童健全育成機能を運営する法人が協力会社の場合にのみ、他の応募者の協力会社となることを認めます。

(2) 参加資格確認基準日

参加資格要件等の確認基準日は参加表明書の提出期限とします。

(3) 参加資格の喪失

- 1) 応募者を構成する各法人が提案書類の受付日までの間に(1)3)に掲げる要件を欠くことになった場合は、原則として当該応募者の参加資格を取り消します。

ただし、代表企業以外の法人が(1)3)に掲げる要件を欠くこととなった場合には、(1)3)の要件を欠くこととなった法人以外の当該応募者の残存法人（以下「残存法人」という。）が(1)3)の要件を欠くこととなった法人に代わる新たな法人を補充した上で応募者の再編成を行い、かつ提案書類の受付日までに新たな法人の参加資格確認申請を行い、参加資格を得られたときに限り、当該応募者を参加資格が確認された者として応募に参加させることができるものとします。

- 2) 応募者を構成する各法人が提案書類の受付日から優先交渉権者の決定までの間に(1)3)に掲げる要件を欠くことになった場合は、原則として当該応募者の参加資格を取り消します。

ただし、代表企業以外の法人が(1)3)に掲げる要件を欠くこととなった場合には、新たな法人と入れ替えた上で、残存法人とあわせて設立する予定の

S P Cの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないとして区が認めた場合に限り、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとします。

この場合、残存法人が設立するS P Cに（１）３）の要件を欠くこととなった法人に代わる新たな法人として、同等の能力、実績を有する法人を参加させることとし、新たな法人は参加資格要件について区の確認を受けなければなりません。

- ３） 優先交渉権者を構成する各法人が優先交渉権者の決定から事業契約締結までの間に（１）３）に掲げる要件を欠くことになった場合は、原則として当該優先交渉権者の参加資格を取り消します。

ただし、代表企業以外の法人が（１）３）に掲げる要件を欠くこととなった場合には、新たな法人と入れ替えた上で、残存法人とあわせて設立する予定のS P Cの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないとして区が認めた場合に限り、当該優先交渉権者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとします。

この場合、残存法人が設立するS P Cに（１）３）の要件を欠くこととなった法人に代わる新たな法人として、同等の能力、実績を有する法人を参加させることとし、新たな法人は参加資格要件について区の確認を受けなければなりません。

## 2. 応募に関する留意事項

### （１）募集要項等の承諾

応募者は、参加資格確認申請書等の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとします。

### （２）費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

### （３）提出書類の取扱い・著作権

#### 1) 著作権

応募者から提出された図書の著作権は、応募者に帰属します。ただし、本事業において公表するとき及びその他区が必要と認めるときには、区は提案書の全部

又は一部を使用できるものとします。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、PFI 法第 8 条に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には使用しないものとします。

## 2) 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工事材料、施工方法、維持管理・運営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ものとします。

## 3) 提案書等

提案書は採用案以外、1 部を除き、審査の手続き終了後すみやかに返却します。

## (4) 区からの提示資料の取扱い

区が提供する資料は、応募にかかる検討以外の目的で使用することはできません。

## (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ません。

## (6) 提出書類の変更禁止

応募提出書類の変更、差し替え若しくは再提出の申し出は認めません。

## (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 5 月 20 日法律 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。

## (8) 応募の辞退

参加資格確認書を送付された応募者が応募を辞退する場合は、「応募辞退届（別添資料 5 様式 2）」を下記宛てに提出することとします。なお、郵送する場合は、

必ず「配達記録郵便」とすることとします。

- ①提出期限 平成19年5月14日（月） 必着
- ② 提出場所 千代田区教育委員会事務局教育総務課  
＜平成19年5月2日まで＞  
住 所：東京都千代田区九段南 1-6-11  
電 話：03-5211-4360  
＜平成19年5月7日から＞  
住 所：東京都千代田区九段南 1-2-1  
電 話：03-

#### (9) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する応募は無効とします。

- ① 参加資格のない者、又は参加資格がないとされた者の応募
- ② 参加資格の確認基準日以降提案提出日までに不渡手形又は不渡小切手を出した構成員を含む応募グループが行った応募
- ③ 「参加資格確認申請書」に記載された応募グループの代表企業以外の者が行った応募
- ④ 「参加資格確認申請書」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応募
- ⑤ 提案金額、住所、氏名、押印その他要件を認定しがたい応募
- ⑥ 提案金額を訂正した応募
- ⑦ 誤字又は脱字等により意思表示が不明確である応募
- ⑧ 同一事項について、2通以上の書類提出がなされた応募
- ⑨ その他募集要項等において示した条件等応募に関する条件に違反した応募

### 3. 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、下記の通りです。

日 程	内 容
①平成 19 年 2 月 15 日	① 募集要項等の公表
②平成 19 年 2 月 20 日～2 月 23 日	② 募集要項等に関する質問受付
③平成 19 年 3 月 15 日	③ 募集要項等に関する質問回答公表
④平成 19 年 3 月 22 日	④ 参加表明書、参加資格確認申請書の受付
⑤平成 19 年 3 月 28 日	⑤ 参加資格確認結果の通知（参加資格確認書の送付）
⑥ 平成 19 年 3 月 30 日 平成 19 年 4 月 13 日	⑥ 参加資格がないと認めた理由の説明 ・説明要求書面の持参期間 ・区による回答期限
⑦平成 19 年 5 月 15 日	⑦ 提案書の受付
⑧平成 19 年 7 月上旬（予定）	⑧ 優先交渉権者の決定
⑨平成 19 年 7 月（予定）	⑨ 基本協定書の締結
⑩平成 19 年 9 月（予定）	⑩ 仮契約の締結
⑪平成 19 年 10 月（予定）	⑪ 事業契約の締結

### 4. 応募手続き等

#### (1) 資料の閲覧

建設予定地に関する資料の閲覧を、次の通り行います。

業務要求水準書に示す資料の閲覧を希望するものは、下記の通り閲覧が可能です。

なお、資料のコピーも可能です。

期間	公表の翌日～平成 19 年 2 月 23 日（金） ただし土曜、日曜は除く
時間	午前 8 時 30 分～午後 5 時
場所	千代田区役所 1 階区政情報ルーム

※コピー（A 3 版、A 4 版及び B 4 版） 1 枚10円

#### (2) 募集要項等に関する質問受付、質問回答公表

本件募集要項等の記載内容に関して質問事項がある場合は、質問回答を以下の要領にて行います。

<募集要項等に関する質問の提出>

受付期間	平成 19 年 2 月 20 日 (火) ~ 2 月 23 日 (金) 午後 5 時 必着
質問又は意見の様式	Microsoft Excel で作成した様式 1 の書式を用いて、質問又は意見を添付ファイルとして電子メールにて下記アドレス宛に送信することとします。その際、電子メールの件名は“PFI 質問”としてください。また、1 法人 1 ファイルにとりまとめて提出することとします。 なお、電子メール送信の後、土曜、日曜を除く 48 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してください。
質問又は意見の提出先アドレス	E-mail : fjm-pfi@city.chiyoda.tokyo.jp
電子メール等到着確認に関する問い合わせ先	千代田区教育委員会事務局教育総務課 (電話) 03-5211-4360
回答	質問に対する回答は、平成 19 年 3 月 15 日 (木) までに千代田区教育委員会ホームページにて公表します。

(3) 参加表明書、参加資格確認申請書の受付

応募者は、参加表明書及び参加資格確認申請書を区に提出し、参加資格確認を受けるものとします。

受付日時	平成 19 年 3 月 22 日 (木) 午前 9 時~午前 12 時、及び午後 1 時~午後 5 時
提出方法	参加資格確認申請に必要な書類は持参することとし、郵送、FAX又は電子メールによるものは不可とします。
提出場所	千代田区 教育委員会事務局教育総務課

(4) 参加資格確認結果の通知

参加資格の確認結果の通知については、参加資格確認申請を行った者(代表企業)に対して、書面(参加資格確認書)により平成 19 年 3 月 28 日(水)までに区から発送します。この応募に参加する資格があるとされた者には、併せて受付番号を通知します。

#### (5) 参加資格がないとされた場合の扱い

この応募に参加する資格がないとされた者は、その理由について、書面により次の通り説明を求めることができます。

提出日時	平成 19 年 3 月 30 日（金） 午前 9 時～午前 12 時、及び午後 1 時～午後 5 時
提出方法	説明要求の書面（様式自由）を持参すること。郵送、FAX、電子メールは不可とします。
提出場所	千代田区教育委員会事務局教育総務課
回答	担当者は、説明を求めた者に対し、平成 19 年 4 月 13 日（金）までに書面により回答します。

#### (6) 提案書の受付

参加資格確認書を送付された応募者は、募集要項等に基づき提案書の提出を行います。

なお、提案書の作成については、「別添資料 5 様式集」に従います。

##### ア) 提案書類の提出

提案書類は、持参に限ることとし、その他の方法による提出は認めません。  
提案書類の提出方法は下記に定めます。

- ・ 提案書類は、表に「（仮称）富士見こども施設整備計画に係る提案書類在中」と記載して提出してください。
- ・ 提案価格書（別添資料5 様式4）は封筒に入れ密封し、封筒の表には、必ず、宛名「区長名」、「応募者名」を記入し、更に「（仮称）富士見こども施設整備計画に係る提案価格書在中」の旨を朱書きしてください。

受付日時：平成19年5月15日（火）

午前9 時～午前12 時、及び午後1時～午後5時

受付場所：千代田区 教育委員会事務局教育総務課



## 2) 留意事項

- ア) 提案書類提出時には参加資格確認書を併せて持参することとします。
- イ) 応募にあたっては、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」(昭和二十二年四月十四日法律第五十四号)に違反する行為を行ってはなりません。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取ります。
- ウ) 予定価格の範囲内の金額をもって応募したものの提案を総合評価の審査対象とし、優先交渉権者を決定し、結果を応募者に通知します。

## 第4. 事業者の選定

### 1. 事業者の選定方法

本件の事業者の選定審査は、学識経験者等で構成する（仮称）富士見こども施設整備計画にかかる選定事業者審査委員会（以下「審査委員会」といいます。）で行うものとし、審査委員会で定める審査基準は別添資料2の通りです。

また、提案書の内容の確認を行うために、文書にて質問し回答をして頂くことも予定しております。応募グループからの回答につきましては、事業契約に含まれることとします。

### 2. 審査委員会の位置づけ

審査委員会は、優秀提案を選定し、各提案の順位付けを行います。なお、審査委員は以下の通りです。

#### 【学識経験者関係】

氏名	所属・役職
山内 弘隆	一橋大学商学部教授《委員長》
植松 貞夫	筑波大学附属図書館長・教授
小幡 純子	上智大学大学院法学研究科教授
山本 真実	淑徳大学総合福祉学部助教授
稲生 信男	東洋大学国際地域学部助教授

#### 【区職員関係】

氏名	所属・役職
三柳 鉄雄	政策経営部政策担当部長
島崎 友四郎	保健福祉部次世代育成支援担当部長
渡辺 ひとみ	教育委員会事務局次長

### 3. 審査の方法

あらかじめ設定した審査基準に従って、審査委員会において提案の審査を行います。最終的な事業者の選定は、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します。（詳細は、「別添資料2 審査基準」を参照。）

なお、優先交渉権者を選定するまでの間に、応募者の代表企業及び構成員、協力会社が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には選定しないものとします。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、区はその事情を検討のうえ、構成員等の変更の可否の決定をするものとします。

また、提出された提案書について、次のいずれかの事項に該当する場合は失格とします。

- ア) 提出期限を過ぎて提案書が提出された場合
- イ) 提案書に不備又は虚偽の記載などがあった場合
- ウ) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- エ) 本募集要項に違反すると認められる場合

なお、提案書類に応募者の構成員、協力会社の法人名を特定できる記載、その他がある場合等については、定量化審査において減点される場合がありますので、十分にご注意ください。

#### 4. 提案内容に関するヒアリング（事業者によるプレゼンテーション、質疑等）の実施

審査委員会は、応募者に対して、事業提案書の提案内容に関するプレゼンテーション等を実施する予定です。実施時期及び開催場所等詳細については後日連絡します。

#### 5. 優先交渉権者の決定

区は審査委員会により選定された優秀提案をもとに、優先交渉権者を決定します。

#### 6. 審査結果の通知及び公表

- ア) 審査結果は、優先交渉権者決定後、応募者の代表企業に文書で通知します。  
電話等による問合せには応じません。
- イ) 審査結果は、区のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表します。
- ウ) P F I 法第8条に規定する客観的評価については、優先交渉権者と基本協定を締結後に公表します。

## 第5. 提示条件

### 1. 事業フレーム

#### (1) 事業の遂行

ア) 平成 22 年 1 月末日までに設計図書に定められた工事を完成させ、区に本施設を引き渡すこと。

イ) 「第 2. 事業の概要」の「5. 事業の範囲」に示す業務を確実に行うこと。

#### (2) 債権の取扱い

##### 1) 債権の譲渡

区は、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、事業者が区に対して有する支払い請求権（債権）は一体不可分とします。事業者が債権を譲渡する場合には、事前に区の承諾を得る必要があります。

##### 2) 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が区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、事前に区の承諾を得ることとします。

#### (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

##### 1) 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おりません。但し、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、区はこれらの支援措置等を事業者が受けることができるよう努めるものとします。

##### 2) 財政上及び金融上の支援措置に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、国庫補助金以外の財政上又は金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、区はこれらの支援を事業者が受けることができるように協力します。但し、区は事業者に対する補助、出資、保証等の支援は行いません。

##### 3) その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下の通りとします。

- ア) 事業実施に必要な許認可等に関し、区は必要に応じて協力を行います。
- 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、区と事業者で協議を行います。

## 2. サービス購入費

### (1) サービス購入費

区は定期的にモニタリングを実施し、本募集要項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、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います。詳細は、「サービス購入費の支払方法について」（事業契約書（案）別紙9）を参照してください。

### (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いません。維持管理・運営期間中においては、事業契約書（案）別紙9に示す方法に従って改定を行います。

### (3) 支払方法

施設整備費等と維持管理・運営費の支払いは、「別添資料 3 事業契約書（案）」に定めるところにより、以下の通り行います。

#### 1) 施設整備費の支払方法

本施設の整備にあたり、国庫補助金等の申請を検討しております（なお、国等の審査により交付されない場合も想定されます）。したがって、施設整備費は区が国庫補助金制度等に基づき施設整備費の一部を一括で支払う一括支払分（以下、「一括支払施設整備費」といいます）と、施設整備費の金額から一括支払施設整備費の金額を除いた金額を割賦で支払う割賦支払分（以下、「割賦支払施設整備費」といいます）から構成されます。

#### ア) 一括支払施設整備費

一括支払施設整備費については、区が国庫補助金制度等に基づき施設整備費の一部を、事業者に対して一括で支払います。

なお、一括支払施設整備費は、1,176,929,000円（税込み）とし、平成21年度末（出納整理期間中も含む）に支払うこととします。

#### イ) 割賦支払施設整備費

施設整備費の金額から一括支払施設整備費の金額を除いた割賦支払施設整備費及びこれにかかる割賦金利については、施設引渡しから事業終了までの15年間にわたり、事業契約書(案)に定める額を年4回の計60回払い(元利均等返済)で支払います。

#### 2) 維持管理・運営費

維持管理・運営費について、区は、定期的にモニタリングを実施し、事業契約書(案)に定められた要求水準が満たされていることを確認したうえで、供用開始から事業期間中に、年4回、事業契約書(案)に基づき事業者に支払います。

なお、開業準備期間中にかかる費用については、平成21年度末(出納整理期間中も含む)に支払うこととします。

#### (4) サービス購入費の減額等

モニタリングを行い、事業契約で定められた性能・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います。詳細は、事業契約書(案)別紙9を参照してください。

### 3. 業務履行場所

本事業の敷地は区所有地です。事業者は無償で本件土地を使用し、維持管理・運営を行うものとします。

### 4. 事業者の事業契約上の地位

区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を譲渡・担保提供その他の方法により処分してはなりません。

### 5. 特別目的会社(SPC)の設立

優先交渉権者として決定された応募グループは、仮契約締結までに会社法(平成17年法律第86号)に定める株式会社として、特別目的会社(「SPC」といい、SPCが本書にいう「事業者」となります。)を設立します。

応募グループの構成員はSPCに必ず出資することとし、その出資比率が全議決権の50%を超える議決権を有し、かつ、他の出資者の議決権保有割合が出資者中最大としないこととします。代表企業は議決権の保有割合が最大である必要があります。

S P Cの株主のうち、構成員は、事業終了まで変更を認めないこととします。なお、特別な事情による変更を余儀なくされる場合は、千代田区が承諾した時のみ変更を認めます。

## 6. 契約保証金

事業者は、以下のア) 及びイ) の契約保証金を納付します（詳細は、事業契約書（案）参照）。

ア) 本事業契約締結時までに、施設整備費（割賦金利を除く。）に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の10%以上

イ) 本件引渡しまでに維持管理費及び運営費並びにその他の費用の各一年間分の合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の10%以上

ただし、契約保証金は、上記ア) 及びイ) の合計金額を保証金額として、事業者が自らの責任及び費用負担において、区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、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は免除します。事業者を被保険者とする場合には、保険金請求権に区のために質権を設定することが求められます。

また、契約保証金の納付は、国債（額面金額の90%に相当する金額が上記ア) 及びイ) に規定する契約保証金額以上であることを要する。）または、金融機関の保証の担保の提供をもって代えることができます。

## 7. 保険

事業者は次の保険に加入することとします（内容、条件等は事業契約書（案）の別紙4「保険等の取扱い」参照）。なお、区は本施設を目的物とした共済に加入します（内容、条件等は参考資料15「千代田区が加入している共済について」、参考資料16「特別区有物件火災共済業務規定（抜粋）」を参照）。

### (1) 設計・建設期間中

#### 1) 建設工事保険

事業者は、本施設の建設期間中、建設工事保険（共済その他これに準ずる機能を有するものを含む）に加入するものとします。

## 2) 第三者賠償責任保険

事業者は、本施設の設計・建設期間中、第三者賠償責任保険（共済その他これに準ずる機能を有するものを含む）に加入するものとします。

## (2) 開業準備期間及び維持管理・運営期間中

### 1) 第三者賠償責任保険

事業者又は維持管理受託者・運営受託者等は、本事業の開業準備期間及び維持管理・運営期間中、第三者賠償責任保険（共済その他これに準ずる機能を有するものを含む）に加入するものとします。

### 2) その他の保険（児童健全育成機能について付保）

事業者又は運営受託者等は、児童健全育成事業を実施するにあたっては、学童クラブ業務とその他の児童健全育成機能毎にそれぞれ財団法人児童健全育成推進財団の企画する共済制度に加入することとします。

#### ア) 財団法人児童健全育成財団の児童クラブ共済制度への加入

学童クラブ在籍児童を被保険者として財団法人児童健全育成財団の児童クラブ共済制度 A 型の内容以上の保険を付保することとします。

#### イ) 財団法人児童健全育成財団の児童安全共済制度への加入

児童健全育成財団の児童安全共済制度の B 型以上の内容の保険を付保することとします。

## 8. 区と事業者の責任分担

### (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、事業者が担当する業務については、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、原則として事業者が負うものとします。但し、区が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、区が責任を負うものとします。



## (2) 予想されるリスクと責任分担

区と事業者の責任分担は、リスク分担表（添付資料1）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ってください。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）に示しますが、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します。

## 第6. 事業実施に関する事項

### 1. 誠実な事業の遂行

事業者は、提案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とします。

### 2. 区による本事業の実施状況の監視

区は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準書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します。

#### (1) 基本設計・実施設計時

事業者は、区と事前に内容を確認した上で基本設計完了時及び実施設計完了時に設計書類を区に提出し、内容の確認を受けます。

#### (2) 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理業務を行います。工事監理者は、区に対して、本件工事につき工事監理の状況を毎月報告し、確認を受けます。また、区の要請があったときには、随時報告を行います。区は、本件工事開始前及び本件工事の施工中、随時、事業者に対して質問をし、本件工事について説明を求めることができます。報告、説明、又は立ち会いの結果、建設状況が業務要求水準書等及び設計書類の内容を逸脱していることが判明した場合、区は、事業者に対してその是正を求めることができます。

区は、工事監理者が定める本件施設の検査又は試験に立ち会うことができます。

区の事業者に対する説明の要求又は区の本件工事への立会いを理由として、区は、本件施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任を負担しません。

#### (3) 竣工・施設引渡し時

区は竣工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等への立会いを求めることができます。但し、区は立会の実施を理由として何らの責任を負担しないものとしてとします。

事業者は、竣工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等において、本件施設の仕様が充足されているか否かについて、区が適当と認める方法により検査し

ます。

区は、事業者又は工事請負人等及び工事監理者立会いのもとで、竣工確認を実施します。竣工確認は、事業者が整備した施工記録及び設計書類との照合により実施します。事業者は、試運転等とは別に、機器・備品等の取扱いに関する区への説明を実施します。なお、区は竣工確認通知書の交付を理由として本件施設の設計及び建設の全部または一部について責任を負担しません。

#### **(4) 施設供用開始後（維持管理・運営段階）**

区は、維持管理・運営段階において、定期的に又は随時、業務の実施状況を確認します。

#### **(5) モニタリングの費用の負担**

区が実施する監視にかかる費用は、事業者側に発生する費用を除き、区の負担とします。

モニタリングの実施に際し、区に発生した費用は区が負担し、事業者が自ら実施するモニタリング及び報告書類作成等に関わる費用は、事業者の負担とします。

#### **(6) 事業者に対する支払額の減額等**

監視の結果、事業契約書（案）で定められた要求水準が維持されていない場合、区は事業者に対して支払額を減額することがあります。詳細は、「事業契約書（案）」、「モニタリングとサービス購入費の減額について」（別紙 10）を参照してください。

### **3. 財務書類の提出**

事業者は、契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より 3 ヶ月以内に、会社法第 435 条及び法務省令により規定される上の大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類（会社法第 435 条第 2 項に定める各事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書その他株式会社の財産及び損益の状況を示すために必要かつ適当なものとして法務省令で定めるものをいう。）及び事業報告並びにこれらの附属明細書をいう。）及び年間業務報告書を区に提出し、かつ、区に対して監査報告及び年間業務報告を行います。なお、区は当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開することができるものとします。

#### 4. 事業期間中の事業者と区の間わり

- ア) 本事業は、事業者の責任において遂行されます。また、区は事業契約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います。
- イ) 原則として区は事業者に対して連絡を行います。必要に応じて区と建設企業等の間で直接連絡調整を行う場合があります。
- ウ) 資金調達上の必要があれば、一定の重要事項について、区は事業者から資金を提供する金融機関と協議することもあります。
- エ) 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、区と事業者は誠意をもって協議します。

#### 5. 支払い手続き

- ア) 事業者は、事業契約書（案）に定められた方法により業務完了届を区に提出し区の履行確認を受けます。
- イ) 事業者は、履行確認完了後、速やかに区に請求書を送付します。
- ウ) 区は事業者から正当な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います。

## 第7. 契約の考え方

### 1. 基本協定

優先交渉権者と区は、協議が整い次第、別添資料 4 に示す「基本協定書（案）」に基づき、基本協定を締結します。

### 2. 契約手続

- ア) 優先交渉権者はS P Cを設立し、区は設立されたS P Cをもって事業者とし、仮契約を締結します。
- イ) 事業者と区は別添の事業契約書（案）に基づき契約手続を行います。
- ウ) 契約の締結に当たっては、予定しているスケジュールの範囲で、別添資料 5 に示す「事業契約書（案）」に基づき協議を行います。応募条件の変更となるような大きな変更は認めません。
- エ) 区と事業者との契約については、平成 19 年 9 月開会予定の平成 19 年第 3 回千代田区議会定例会における議決を契約成立の条件とします。
- オ) 契約手続にかかる優先交渉権者及び事業者側に発生する費用については、それぞれ優先交渉権者及び事業者側の負担とします。
- カ) 優先交渉権者と事業契約に至らない場合、次順位以下と契約交渉を行うことがあります。

### 3. 契約の枠組み

#### (1) 対象者

区、事業者

#### (2) 契約時期

平成 19 年 10 月（予定）

#### (3) 契約の概要

事業契約は、区の提示内容、事業者の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、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、支払方法等を定めます。

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、業務要求水準書及び提案書に基づき、設計図書完成後、速やかに区と協議し、引渡し日までに区に提出するものとします。

#### 4. 予定価格及び提案価格、契約金額

##### (1) 予定価格

本事業の予定価格は8,687,000,000円(税抜)となります。

##### (2) 提案価格

提案価格は、一括支払施設整備費及び割賦支払施設整備費(割賦金利の積算の前提となる金利水準は基準金利1.962%(東京時間午前10時にテレレート17143ページに発表される平成17年11月30日のTSR6ヶ月LIBORベース15年物(円/円)金利スワップレート)に提案したスプレッドを加えたものとします。)に、維持管理・運営費相当の約15年間の合計額を加算した金額とします(物価変動は見込みません)。応募者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額から消費税を除いた金額を提案価格書に記載することとします。

##### (3) 契約金額

契約金額は、提案価格に、当該価格から割賦支払施設整備費にかかる割賦金利を控除した金額の100分の5に相当する額を加算した金額(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)とします。

## 第8. 応募提出書類

### 1. 参加資格確認申請時の提出書類

提出書類は、（様式 1-1）～（様式 1-15）の書類を 1 部一括して提出すること。  
なお、各提出書類の様式番号は、別添資料 5 様式集に定める番号を示します。

- ① 参加表明書（様式 1-1）
- ② 構成員及び協力会社一覧（様式 1-2）
- ③ 構成員及び協力会社連絡先一覧（様式1-3）
- ④ 委任状（様式1-4）
- ⑤ 参加資格確認申請書（様式1-5）
- ⑥ 建設共同企業体構成員の概要（様式1-6）
- ⑦ 建設共同企業体協定書（甲）（様式 1-7）
- ⑧ 児童健全育成機能事業実施責任者の資格及び経験（様式1-8）
- ⑨ 児童健全育成機能指導員の資格及び配置（様式1-9）
- ⑩ 設計実績（様式 1-10）
- ⑪ 工事監理実績（様式 1-11）
- ⑫ 工事施工実績（様式 1-12）
- ⑬ 維持管理業務実績（様式 1-13）
- ⑭ 運營業務実績（様式 1-14）
- ⑮ 資格審査確認表（様式 1-15）

なお、委任状には提案書の受付日の 3 ヶ月以内に発行された商業登記簿謄本及び印鑑証明書を併せて付すこと。

### 2. 応募辞退時の提出書類

参加資格審査申請時に書類を提出した応募者で、応募を辞退する場合は、応募辞退届（様式 2）を提出すること。

### 3. 応募時の提出書類

提出必要書類一覧（様式 3-2）に示す書類を応募時に提出する。書類を提出する時は、それぞれ 1 分冊とし、【 】内に掲げる部数を提出すること。

- ① 提案提出書【1部】
- ② 提案価格書【1部】
- ③ 事業計画提案書【正本 1 部、副本29部】

④ 有価証券報告書等【5部】

事業者に出資又は劣後ローンを拠出する者は、有価証券報告書中、次の事項の該当箇所（有価証券報告書を作成していない場合は、税務申告書の該当箇所）の写しを提出すること。また、基礎審査における事業遂行能力の確認（別添資料 2「審査基準」を参照）で代替信用補完措置を必要とする出資者等がいる場合は、代替信用補完措置への対応について記載し提出すること。（これらの提出資料以外にも費目の明細が必要な場合は、資料請求を行う場合もある。）

◎ 企業単体の貸借対照表及び損益計算書（最近3 期分）

◎ 企業単体の減価償却明細表（最近3 期分）

◎ 企業単体の利益処分計算書（最近3 期分）

◎ 諸引当金等が記載された資料（最近3 期分）

◎ 代替信用補完措置への対応（必要な場合のみ提出）。

⑤ 設計・建設に関する業務提案書【30部】

⑥ 提案設計図面集【30部】

⑦ 維持管理業務提案書【30部】

⑧ 運營業務提案書【30部】

⑨ 参考 地域活性化機能運營業務【30部】



## 第9. その他

本件募集要項に定めることその他、募集に当たって必要な事項が生じた場合には、区のホームページにおいて公表します。

<募集要項等に関する問合せ先>

千代田区 教育委員会事務局教育総務課

○平成19年5月2日まで

住 所：東京都千代田区九段南 1-6-11

電 話：03-5211-4360

F A X：03-3288-3420

電子メール：[fjm-pfi@city.chiyoda.tokyo.jp](mailto:fjm-pfi@city.chiyoda.tokyo.jp)

○平成19年5月7日から

住 所：東京都千代田区九段南 1-2-1

電 話：03-

F A X：03-

電子メール：[fjm-pfi@city.chiyoda.tokyo.jp](mailto:fjm-pfi@city.chiyoda.tokyo.jp)

平成19年5月に区役所本庁舎の移転が予定されています。移転後の電話番号等、現時点で未定の内容につきましては、追ってホームページ上でお知らせします。