

(仮称) 東根市消防庁舎整備事業

入札説明書



平成17年10月4日

東 根 市

< 目 次 >

I	事業内容に関する事項	3
1	事業の概要	3
2	事業のスケジュール（予定）	4
3	事業に必要と想定される根拠法令等	5
II	入札に関する事項	6
1	事業者の選定	6
2	入札参加者の備えるべき参加要件等	6
3	入札の実施	8
III	落札者選定等に関する事項	15
1	落札者の選定方式	15
2	審査委員会の設置	15
3	落札者選定の実施	15
4	落札者の決定・公表	16
IV	事業契約等に関する事項	17
1	基本協定の締結	17
2	特別目的会社の設立	17
3	選定事業者との事業契約の調印（仮契約）	17
4	事業契約の市議会における議決（効力の発生）	18
5	契約保証金	18
6	支払条件等	19
7	工事保険等	22
V	事業実施に関する事項	23
1	選定事業者の権利義務に関する事項	23
2	市と選定事業者の責任分担	23
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に関する事項	23
4	土地の使用等	24
5	市による事業の実施状況のモニタリング	24
VI	その他に関する事項	29
1	情報の提供	29
2	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	29
3	金融機関等と市の協議（直接協定）	29
VII	提出書類等の一覧	31

本入札説明書は、東根市が「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年法律第117号）に基づき特定事業として選定した「（仮称）東根市消防庁舎整備事業」を実施するに当たり、入札参加者を対象に交付（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16年7月4日に公表した「（仮称）東根市消防庁舎整備事業 実施方針等」と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問回答及び意見を反映しているため、入札参加者は本入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な入札書等及び入札提案書類を提出すること。

また、以下の書類は、本入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）とする。

- 1 「（仮称）東根市消防庁舎整備事業 様式集」
（以下「様式集」という。）
- 2 「（仮称）東根市消防庁舎整備事業 要求水準書（別表、別添資料等を含む。）」
（以下「要求水準書」という。）
- 3 「（仮称）東根市消防庁舎整備事業 落札者決定基準」
（以下「落札者決定基準」という。）
- 4 「（仮称）東根市消防庁舎整備事業 基本協定書（案）」
（以下「基本協定書（案）」という。）
- 5 「（仮称）東根市消防庁舎整備事業 事業契約書（案）」
（以下「事業契約書（案）」という。）

なお、本入札説明書等と実施方針等及び実施方針等に関する質問回答に相違がある場合は、本入札説明書等の規定内容を優先するものとする。また、本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関する質問回答及び本入札説明書等に関する質問回答によることとする。このとき、本入札説明書等に関する質問回答を優先するものとする。

I 事業内容に関する事項

1 事業の概要

(1) 事業名称

(仮称) 東根市消防庁舎整備事業 (以下「本事業」という。)

(2) 事業に供される公共施設等の種類

消防関連施設 (消防庁舎、訓練施設、その他付属施設) (以下「施設等」という。)

(3) 公共施設等管理者の名称

東根市長 土田 正剛

(4) 事業目的

老朽化した消防関連施設を整備更新することにより、機能面での強化を図るとともに、近年ますます多様化するニーズに即応し、市民生活の安全確保を図ることを目的とするものである。

(5) 事業場所

1) 計画位置

東根市大字東根元東根字一本木7057番25

2) 敷地面積

6,760.73㎡ (登記面積)

3) 隣接道路

西側 市道一本木南10号線 (幅員18m)

東側 市道大森西工業団地2号線 (幅員16m)

4) 地域地区

非線引き都市計画区域内、防火指定なし法22条地域

用途地域指定、工業専用地域 (ただし市道一本木南10号線沿い道路中心から幅35mは準工業地域)

航空法保護空域 (制限表面)

5) 形態規制

建ぺい率 60%

容積率 200%

(6) 施設等の概要

1) 消防庁舎

延べ面積 1,850㎡ (-2%、+5%以内)

2) 訓練施設

延べ面積 340㎡程度 (階段室を含む)

3) その他付属施設

駐車場等

(7) 事業の範囲

本事業は、「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。)に基づき、選定事業者自らが新たに施設等を調査・設計、建設した後、維持管理業務を実施することを、業務の範囲とする。なお、選定事業者が実施する業務 (以下「本業務」という。) の範囲を超えるものについては、市が実施するものとする。本業務の範囲は、以下のとおりとする。(「要求水準書」を参照のこと。)

1) 施設等の整備業務

ア 施設等の整備に係る事前調査業務 (地質調査業務を含む) 及び関連業務

イ 施設等の整備に係る設計業務及び関連業務

- ウ 施設等の整備に係る建設業務（外構整備業務を含む）及び関連業務
- エ 施設等の整備に係る工事監理業務
- オ 施設等の整備に係る周辺家屋影響調査・対策業務
- カ 施設等の整備に係る電波障害調査・対策業務
- キ 施設等の整備に伴う近隣対応・対策業務
- ク 施設等の整備に伴う備品調達業務
- ケ 上記各項目に伴う各種申請等業務

2) 施設等の維持管理業務

- ア 施設等の建物保守管理業務
- イ 施設等の設備保守管理業務
- ウ 施設等の清掃業務

3) その他

- ア 施設等の引渡しに係る一切の業務

(8) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、東根市（以下「市」という。）が所有する土地に選定事業者自らが新たに施設等を調査・設計、建設した後、公共施設等の管理者である市に施設等の所有権を移転し、選定事業者が所有権移転後の事業期間中に係る維持管理業務を実施する B T O（Build Transfer Operate）方式とする。

(9) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の市議会における議決の日から平成 3 4 年 3 月 3 1 日までとする。

2 事業のスケジュール（予定）

本事業のスケジュールは、以下のとおりとする。

平成 1 8 年 1 月	落札者の選定 落札者の決定・公表
平成 1 8 年 2 月	基本協定の締結 審査講評の公表
平成 1 8 年 3 月	選定事業者との事業契約の調印（仮契約）
平成 1 8 年 4 月	事業契約の市議会における議決（効力の発生）
平成 1 8 年 5 月～平成 1 9 年 3 月	施設等の整備業務（調査・設計、建設）期間
平成 1 9 年 4 月	施設等の引渡し
平成 1 9 年 4 月～平成 3 4 年 3 月	施設等の維持管理業務期間
平成 3 4 年 3 月	事業契約の完了

※ 施設等の引渡し予定日は平成 1 9 年 4 月 1 日とする。

3 事業に必要と想定される根拠法令等

P F I 法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年総理府告示第11号、以下「基本方針」という。）のほか、以下に掲げる関連の各種法令等によることとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (3) 消防法（昭和23年法律第186号）
- (4) 下水道法（昭和33年法律第79号）
- (5) 水道法（昭和32年法律第177号）
- (6) 航空法（昭和27年法律第231号）
- (7) 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- (8) 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- (9) 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- (10) 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- (11) 健康増進法（平成14年法律第103号）
- (12) 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）
- (13) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- (14) 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）（昭和54年法律第49号）
- (15) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- (16) 高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）
- (17) 建設業法（昭和24年法律第100号）
- (18) 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- (19) 山形県建築基準条例（昭和36年山形県条例15号）
- (20) 山形県屋外広告物条例（昭和49年山形県条例59号）
- (21) 東根市中高層建築物等による電波障害防止に関する指導要綱（平成9年東根市告示49号）
- (22) その他関係法令

※ 上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、本事業を実施するに当たり必要とされるその他の関係法令並びに条例等についても遵守のこと。

II 入札に関する事項

1 事業者の選定

市は、民間事業者の募集及び選定方式について、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6に基づく入札公告により広く入札参加者を募り、同施行令第167条の10の2第1項又は第2項に規定する価格及び価格以外の要素（事業実施能力並びに設計・建設・維持管理能力等）を含めた総合評価一般競争入札により行う。

2 入札参加者の備えるべき参加要件等

(1) 入札参加者の参加要件

入札参加者は、施設等の設計に当たる者（以下「設計企業」という。）、施設等の建設に当たる者（以下「建設企業」という。）、施設等の維持管理に当たる者（以下「維持管理企業」という。）等で構成されるものとする。

入札参加者は、単独企業（設計、建設、維持管理等を単独の企業で実施する、以下「入札参加企業」という。）とすることも、複数の企業（構成員）で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とすることも可能とする。いずれの場合も入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時には、入札参加企業又は入札参加グループの構成員に、設計に当たる者、建設に当たる者、維持管理に当たる者が含まれていることについて明らかにすること。

なお、設計に当たる者、建設に当たる者、維持管理に当たる者は、市が入札説明書等（要求水準書）において提示する当該業務の一部を第三者（協力企業）に再委託（再発注）することも可能なものとする。

入札参加グループで申し込む場合は、以下の要件を満たすこと。

- 1) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時に構成員名及び代表企業名を明記して、必ず代表企業が入札に関する手続を行うこと。
- 2) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書により参加の意思を表明した入札参加グループの代表企業の変更は認めない。
- 3) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書により参加の意思を表明した入札参加グループの代表企業を除く構成員の変更も原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は市と協議を行い、入札書等及び入札提案書類の受付期限日（開札日）の前日までかつ市が承諾した場合にかぎり、代表企業を除く構成員の変更及び追加を行うことができる。
- 4) 入札参加企業又は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としての重複参加は認めないとともに、他の入札参加企業又は入札参加グループの構成員から、市が入札説明書等（要求水準書）において提示する当該業務の一部を第三者（協力企業）として再受託（再受注）する協力企業としての重複参加も認めない。ただし、落札者決定後に、落札に至らなかった入札参加企業又は入札参加グ

ループの構成員が、落札した入札参加企業又は入札参加グループの構成員から、再受託（再受注）することを妨げない。

(2) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員の資格要件

入札参加企業又は入札参加グループの構成員のうち、設計に当たる者、建設に当たる者は、それぞれ以下の資格要件を満たすこと。なお、複数の資格要件を満たす者は、複数の業務を実施することができる。また、設計に当たる者、建設に当たる者は、単独の企業又は複数の企業のいずれであってもよいものとするが、複数の企業の場合であっても、すべての者が以下の資格要件を満たしていること。

1) 設計に当たる者

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登録をしていること。

イ 平成17年度東根市入札参加資格者名簿に業種区分「建築関係コンサル」で登録をしていること。

※ 工事監理は、設計に当たる者が実施すること。ただし、設計に当たる者と建設に当たる者が同一の場合は、当該設計に当たる者以外の工事監理を実施する者を、市の承諾を受けて別に定めること。なお、その場合の資格要件は、設計に当たる者と同じとする。

2) 建設に当たる者

ア 建築業法（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た者であること。

イ 平成17年度東根市入札参加資格者名簿に工事種目「建築」で登録をし、競争参加資格に関する確認基準日直近の経営事項審査結果通知書の総合評点(P)が、750点以上であること。

(3) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限

以下に該当する者は、入札参加企業、入札参加グループの構成員になれないものとする。

- 1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- 2) 商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- 3) 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立てがなされている者又は同法附則第2条の規定による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条若しくは第133条の規定による破産の申立てがなされている者。
- 4) 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がなされている者。（更生手続開始の決定を受けた者は除く。）
- 5) 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の申立てがなされている者。（手続開始の決定を受けた者は除く。）

- 6) 東根市建設工事入札参加有資格事業者指名停止基準による指名停止の期間中である者。
- 7) 建築士法（昭和25年法律第202号）第10条第1項及び第26条第2項の規定に基づく処分を受けている者。
- 8) 直前2年間の法人税、消費税又は法人市民税を滞納している者。
- 9) 市が本事業のために設置する審査委員会の委員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。

※ なお、「資本面において関連がある者」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がある者」とは、当該企業又は法人の代表権を有する役員である者及びその者が属する企業又は法人をいう（以下同じ）。

- 10) 市が本事業について、アドバイザー業務を委託している事業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（市は、株式会社佐藤総合計画に本事業に関するアドバイザー業務を委託している。株式会社佐藤総合計画は本事業について、石井法律事務所（法務アドバイザー）と提携している。）。

(4) 入札参加者の備えるべき競争参加資格に関する確認基準日等

入札参加者の備えるべき競争参加資格（「II 2 (1)入札参加者の参加要件、(2)入札参加企業又は入札参加グループの構成員の資格要件、(3)入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限に掲げる要件」をいう（以下同じ）。）に関する確認基準日は、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付期限日とする。

なお、入札書等及び入札提案書類の受付期限日（開札日）から基本協定の締結の日までに入札参加者の備えるべき競争参加資格を欠く入札参加企業及び入札参加グループは失格とする。また、本事業の入札において、入札の公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したときは、基本協定の締結の日を超える日以降であっても、入札を無効とする場合がある。

3 入札の実施

入札に係る手順及びスケジュールは、以下のとおりとする。

平成17年 10月 4日～10月14日	(1) 入札説明書等の公表（交付）
10月 6日	(2) 入札説明書等に関する説明会
10月 6日	(3) 現地説明会
10月11日～10月14日	(4) 入札説明書等に関する質問の受付
10月24日	(5) 入札説明書等に関する質問回答の公表
10月26日～10月28日	(6) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付
11月 4日	(7) 競争参加資格確認審査の結果の通知
11月 7日～11月10日	(8) 競争参加資格がないと認めた理由の説明請求の受付

1 1 月 1 5 日	(9) 競争参加資格がないと認めた理由の回答
1 1 月 7 日～1 2 月 1 9 日	(10) 入札辞退の受付
1 2 月 2 0 日	(11) 入札書等及び入札提案書類の受付
1 2 月 2 0 日	(12) 入札書の開札

(1) 入札説明書等の公表（交付）

入札説明書等の公表（交付）を以下の要領で行う。

1) 公表（交付）日時及び場所

ア 公表（交付）日時 / 平成17年10月4日（火）から10月14日（金）、
ただし、開庁日の午前9時から12時及び午後1時から5時の間

イ 公表（交付）場所 / 本事業に関する窓口

2) 市のホームページによる公表（交付）

ア なお、入札説明書等の公表（交付）は、市のホームページにおいても行う。

イ ホームページアドレス：<http://www.city.higashine.yamagata.jp>

(2) 入札説明書等に関する説明会

入札説明書等に関する説明会を以下の要領で行う。

1) 開催日時及び場所

ア 開催日時 / 平成17年10月6日（木）午後1時30分から

イ 開催場所 / 東根市役所4階会議室

2) 受付日時及び場所

ア 受付日時 / 平成17年10月4日（火）から10月5日（水）午後5時まで

イ 受付場所 / 本事業に関する窓口

3) 参加申込方法

ア 申込方法 / 入札説明書等に関する説明会への参加を希望する民間事業者等は、<様式1>に所定の事項を記載のうえ、電子メール（添付ファイル）により送付するものとし、電話、ファクスでの受付は行わない。なお、電子メールでの件名は、「PFI説明会参加申込」とし、使用するソフトはWORD97以降（Windows対応）とすること。

イ 電子メールアドレス：project@city.higashine.yamagata.jp

4) 当日連絡先

東根市総務部プロジェクト推進課：0237-42-1111（内線3121）

(3) 現地説明会

計画位置の状況等を確認するための現地説明会を以下の要領で行う。

1) 開催日時及び場所

ア 開催日時 / 平成17年10月6日（木）午後4時から

イ 開催場所 / 東根市大字東根元東根字一本木7057番25

（大森西工業団地内の計画位置）

2) 受付日時及び場所

- ア 受付日時 / 平成17年10月4日(火)から10月5日(水)午後5時まで
- イ 受付場所 / 本事業に関する窓口

3) 参加申込方法

- ア 申込方法 / 現地説明会への参加を希望する民間事業者等は、<様式1>に所定の事項を記載のうえ、電子メール(添付ファイル)により送付するものとし、電話、ファクスでの受付は行わない。なお、電子メールでの件名は、「PFI説明会参加申込」とし、使用するソフトはWORD97以降(Windows対応)とすること。

イ 電子メールアドレス : project@city.higashine.yamagata.jp

4) 当日連絡先

東根市総務部プロジェクト推進課 : 0237-42-1111(内線3121)

(4) 入札説明書等に関する質問の受付

入札説明書等に関する質問の受付を以下の要領で行う。

1) 受付日時及び場所

- ア 受付日時 / 平成17年10月11日(火)から10月14日(金)午後5時まで
- イ 受付場所 / 本事業に関する窓口

2) 質問提出方法

- ア 提出方法 / 入札説明書等に関する質問がある民間事業者等は、<様式2>にその内容を簡潔に記載のうえ、電子メール(添付ファイル)により送付するものとし、電話、ファクスでの受付は行わない。なお、電子メールでの件名は、「PFI入札説明書等質問」とし、使用するソフトはWORD97以降(Windows対応)とすること。

イ 電子メールアドレス : project@city.higashine.yamagata.jp

- ウ 提出確認 / 電子メールにより受領した場合は、本事業に関する窓口から受領したことを知らせるメールを返信する。返信のメールがない場合は、必ず、本事業に関する窓口まで電話で問い合わせること。

(5) 入札説明書等に関する質問回答の公表

入札説明書等に関する質問回答の公表を以下の要領で行う。

1) 公表日時及び場所

- ア 公表日時 / 平成17年10月24日(月)
- イ 公表場所 / 市のホームページ
- ウ ホームページアドレス : <http://www.city.higashine.yamagata.jp>

(6) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付

入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付を以下の要領で行う。

1) 受付日時及び場所

- ア 受付日時 / 平成17年10月26日(水)から10月28日(金)、ただし、

開庁日の午前9時から12時及び午後1時から5時の間

イ 受付場所 / 本事業に関する窓口

2) 確認申請方法

ア 本事業に関する入札を希望する入札参加者は、競争参加資格を満たすことを証明するため、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出して、市から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

イ 入札参加者の備えるべき競争参加資格に関する確認基準日は、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付期限日とする。

ウ 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書は、<様式3>から<様式9>に所定の事項を記載のうえ、本事業に関する窓口へ持参により提出するものとし、郵送での受付は行わない。

エ なお、受付期限日までに入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出しない入札参加者並びに競争参加資格がないと認められた入札参加者は、本事業の入札に参加することができない。

オ また、競争参加資格を有するとの確認を受けた入札参加企業又は入札参加グループの構成員のいずれかが、入札書等及び入札提案書類の受付期限日（開札日）において、入札参加者の備えるべき競争参加資格に掲げる要件の1つでも満たさない場合は、当該入札参加者は競争参加資格を失うことになり、本事業の入札に参加することができない。

3) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の取扱い

ア 提出された入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を、競争参加資格確認審査以外に入札参加者に無断で使用しない。

イ 提出された入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書は返却しない。

ウ 提出された入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の変更、差し替え若しくは再提出は原則として認めない。

(7) 競争参加資格確認審査の結果の通知

競争参加資格確認審査の結果は、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出した入札参加者に対して、書面により平成17年11月4日（金）までに市から通知する。

(8) 競争参加資格がないと認めた理由の説明請求の受付

競争参加資格がないと認めた理由の説明請求の受付を以下の要領で行う。

1) 受付日時及び場所

ア 受付日時 / 平成17年11月7日（月）から11月10日（木）、ただし、開庁日の午前9時から12時及び午後1時から5時の間

イ 受付場所 / 本事業に関する窓口

2) 説明請求方法

ア 競争参加資格がないと認められた入札参加者は、その理由について説明を請求することができる。当該理由の説明請求は、必ず書面（様式は自由）によると

もに、本事業に関する窓口へ持参により提出するものとし、郵送での受付は行わない。

(9) 競争参加資格がないと認めた理由の回答

競争参加資格がないと認めた理由の説明請求を受けた場合は、当該請求者に対して、平成17年11月15日（火）までに書面により回答する。

(10) 入札辞退の受付

1) 受付日時及び場所

ア 受付日時 / 平成17年11月7日（月）から12月19日（月）、ただし、開庁日の午前9時から12時及び午後1時から5時の間

イ 受付場所 / 本事業に関する窓口

2) 提出方法

ア 競争参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者で、本事業に関する入札を辞退しようとする場合は、＜様式11＞に所定の事項を記載のうえ、本事業に関する窓口へ持参により提出するものとし、郵送での受付は行わない。

(11) 入札書等及び入札提案書類の受付

入札書等及び入札提案書類の受付を以下の要領で行う。

1) 受付日時及び場所

ア 受付日時 / 平成17年12月20日（火）、ただし、午前9時から12時及び午後1時から2時の間

イ 受付窓口・受付場所 / 東根市総務部財政課・東根市役所2階会議室

2) 提出方法

ア 競争参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者は、入札書等及び入札提案書類を＜様式12＞から＜様式57＞に基づいて作成し、本事業に関する窓口へ持参により提出するものとし、郵送での受付は行わない。

イ 入札書は、任意の封筒に入れ封印をして提出すること。封筒の表には、必ず、「東根市長」及び「入札参加者名」を記載するとともに、「（仮称）東根市消防庁舎整備事業に係る入札書在中」の旨を朱書きすること。なお、入札書に記載する「入札金額」については、Ⅱ 3（12）2）を参照すること。

ウ 代理人が入札書を提出する場合は、＜様式14＞に所定の事項を記載のうえ、添付すること。

エ 市は入札書等及び入札提案書類を確認後、受領書を発行する。

3) 入札保証金

入札保証金は、東根市財務規則第97条第2号の規定により免除する。

4) 予定価格

本事業の入札に関して市が定める予定価格は、金710,178,440円である。なお、「予定価格」については、Ⅱ 3（12）2）を参照すること。また、本事業に関する債務負担行為については、平成17年10月4日に、東根市議会の議決を得ている。

5) 入札の無効

以下のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った入札参加者を落札者とした場合は、落札の決定を取り消すものとする。

なお、競争参加資格を有するとの確認を受けた入札参加企業又は入札参加グループの構成員のいずれかが、入札書等及び入札提案書類の受付期限日（開札日）において、入札参加者の備えるべき競争参加資格に掲げる要件の1つでも満たさない場合は、当該入札参加者は競争参加資格を失うことになり、本事業に関する入札の資格がない者に該当する。

- ア 本事業に関する入札の資格がない者のした入札
- イ 競争参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者の代表者以外のした入札
- ウ 委任状を持参しない代理人のした入札
- エ 競争参加資格確認申請書等、その他の一切の提出書類に虚偽の記載をした者の入札
- オ 記名押印を欠いた入札
- カ 入札金額を訂正した入札
- キ 誤字、脱字等により意思表示が不明確である入札
- ク 明らかに連合によると認められる入札
- ケ 本事業に関する入札において、他の代理人を兼ね又は2人以上の代理をした者の入札

6) 入札の中止等

入札参加者の連合その他の理由により、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

(12) 入札書の開札

入札書の開札を以下の要領で行う。

1) 開札日時及び場所

- ア 開札日時 / 平成17年12月20日（火）午後2時30分
- イ 開札場所 / 東根市役所2階会議室

2) 開札方法

入札参加企業の代表者又はその代理人及び入札参加グループの代表企業の代表者又はその代理人を立ち合わせて行う。なお、入札参加者の入札した入札金額に基づいて算定された契約金額が、市が定めた予定価格の範囲内である入札参加者を発表する。発表された入札参加者は、その後の落札者選定の対象となる。また、入札参加者の入札した入札金額は、開札の段階では公表しないものとする。なお、入札書に記載する「入札金額」をはじめ、「契約金額」及び「予定価格」が対象とする範囲とそれぞれの関係は、以下のとおりである。

ア 入札金額（入札書に記載する金額）＝A＋B＋C

イ 契約金額（契約書に記載する金額）＝入札金額＋（A＋C）×5／100
（消費税及び地方消費税相当額を加算、1円未満の端数を切り捨て）

ウ 予定価格（市が定める価格、対象とする範囲は「契約金額」に同じ）

<凡例> A 施設等の整備業務に対する対価

B 施設等の整備業務に関する金利支払額

C 施設等の維持管理業務に対するサービス対価

(13) 入札に関する留意事項

1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書等及び入札提案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

入札参加者の入札に関し必要な費用は、すべて入札参加者の負担とする。

3) 入札書等及び入札提案書類の取扱い

ア 公表等及び著作権等

本事業に関する入札提案書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において落札者の決定の公表時及びその他市が必要と認めるときには、市は入札提案書類の全部又は一部を、入札参加者の承諾を得たうえで、無償で使用できるものとする。

イ 特許権等

本事業に関する入札提案書類の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、原則として入札参加者が負うものとする。

ウ 提出された入札書等及び入札提案書類等は返却しない。

エ 提出された入札書等及び入札提案書類等の変更、差し替え若しくは再提出は原則として認めない。

4) 市から提示書類の取扱い

市が提供する資料は、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) 使用言語、単位及び時刻

入札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。

Ⅲ 落札者選定等に関する事項

1 落札者の選定方式

本事業に関する入札は、入札金額と入札金額以外の要素を総合的に評価して、最も優れた提案を行った入札参加者を落札者として選定する総合評価一般競争入札によるものとする。

2 審査委員会の設置

落札者選定のための提案審査は、学識経験者及び市の職員等で構成する審査委員会（「東根市PFI事業審査委員会設置要綱（平成17年7月4日告示第33号）」に基づき設置、以下「審査委員会」という。）において行う。

審査委員会委員

委員長	相羽 康郎	東北芸術工科大学環境デザイン学科教授	建築関係
職務代理	武田 新市	東根市助役	行政関係
委員 (五十音順)	厚綿 真一	山形県総務部危機管理室総合防災課課長補佐	消防関係
	植村 義弘	黒沼共同会計事務所 公認会計士	会計関係
	香川 浩	スタジオ香川 元東北芸術工科大学助手	建築関係
	山本 達也	日本政策投資銀行東北支店企画調査課長	金融関係

3 落札者選定の実施

落札者選定に係る手順及びスケジュールは、以下のとおりとする。

平成18年 1月下旬	(1) 落札者の選定
------------	------------

(1) 落札者の選定

落札者選定のための提案審査を以下の項目で行う。詳細については、落札者決定基準によるものとする

1) 提案審査（基礎審査）

ア 競争参加資格に関する適格審査

入札参加者の備えるべき競争参加資格に関して、入札説明書等に示す要件を満たしていることの適格審査を行う。

イ 入札金額に関する適格審査

入札書の開札により、入札参加者の入札した入札金額に基づいて算定された契約金額が、市が定めた予定価格の範囲内であることの適格審査を行う。入札金額

に基づいて算定された契約金額が、市が定めた予定価格を超えている場合は失格とし、当該入札参加者に通知する。また、開札したすべての入札金額に基づいて算定された契約金額が、市が定めた予定価格を超えている場合でも再入札は行わない。なお、入札書に記載する「入札金額」をはじめ、「契約金額」及び「予定価格」については、Ⅱ 3 (12) 2) を参照すること。

ウ 基本的要件に関する適格審査

基本的要件に関して、落札者決定基準に定める基本項目の審査基準を満たしていることの適格審査を行う。

2) 提案審査（定性審査）

- ア 事業計画に関する提案審査
- イ 施設計画等に関する提案審査
- ウ 維持管理計画に関する提案審査
- エ 提案全体に関する提案審査

3) 提案審査（価格審査）

- ア 入札金額に関する提案審査

4) ヒアリングの実施

提案審査において、必要に応じて入札参加者に対して入札提案書類に関するヒアリングを行うことがある。ヒアリングを行う場合の開催日時（平成18年1月27日の予定）、開催場所（東根市役所内の予定）、準備書類（原則として、入札提案書類以外の提出を認めない予定）等については、事前に入札参加者へ通知する。

4 落札者の決定・公表

落札者決定に係る手順及びスケジュールは、以下のとおりとする。

平成18年 1月下旬	(1) 落札者の決定・公表
2月中旬	(2) 審査講評の公表

(1) 落札者の決定・公表

- 1) 審査員委員会による落札者の選定を受け、市が落札者を決定する。
- 2) 落札者の決定結果は、速やかに入札参加者に対して文書で通知するとともに、市のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。電話等による問い合わせには応じない。

(2) 審査講評の公表

P F I 法第8条に規定する客観的評価（審査講評）は、落札者と基本協定を締結した後公表する。

IV 事業契約等に関する事項

事業契約等に係る手順及びスケジュールは、以下のとおりとする。

平成18年 2月上旬	1 基本協定の締結
3月中旬まで	2 特別目的会社の設立
3月中旬	3 選定事業者との事業契約の調印（仮契約）
4月下旬	4 事業契約の市議会における議決（効力の発生）

1 基本協定の締結

落札者は、落札者の決定の通知を受けてから速やかに、市を相手方として、事業契約の調印（仮契約）に向けて必要となる事項等について、基本協定を締結する。

落札者の事由により基本協定の締結に至らなかった場合は、市は違約金として入札金額の100分の5に相当する金額を請求することができる。また、市の事由により基本協定の締結に至らなかった場合は、落札者は損害賠償を請求することができる。

2 特別目的会社の設立

落札者は、市との事業契約の調印（仮契約）までに、本事業を実施する株式会社として特別目的会社（選定事業者と同じ、以下「選定事業者」という。）を東根市内に設立する。

なお、入札参加者による、選定事業者に対する出資比率の合計は、全体の10分の5を超えるものとする。入札参加者の構成員による出資は必須要件ではないが、入札参加グループの代表企業及び建設に当たる者は必ず出資するものとする。また、入札参加企業又は入札参加グループの構成員以外の者が選定事業者に出資する場合、その出資比率は、出資者中の最大となつてはならない。

すべての出資者は、事業契約が終了するまで選定事業者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、譲渡、担保等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

3 選定事業者との事業契約の調印（仮契約）

(1) 事業契約の調印（仮契約）の手順等

選定事業者は、平成18年度3月中旬を目処に、市を相手方として、事業契約書（案）及び入札提案書類に基づき、事業契約の調印（仮契約）をしなければならない。事業契約において、選定事業者が実施すべき施設等の整備業務（調査・設計、建設）及び施設等の維持管理業務等に関する業務内容、支払金額、支払方法を定める。

(2) 事業契約の内容の変更

事業契約の調印（仮契約）に当たっては、軽微な事項を除き、入札説明書等並びに落札者の入札書等及び入札提案書類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。

(3) 事業契約の締結に至らなかった場合

選定事業者の事由により事業契約の調印（仮契約）に至らなかった場合は、市は違約金として入札金額の100分の5に相当する金額を請求することができる。また、市の事由により事業契約の調印（仮契約）に至らなかった場合は、選定事業者は損害賠償を請求することができる。

なお、市及び選定事業者の責めに帰すべき事由によることなく事業契約の調印（仮契約）に至らなかった場合は、市及び選定事業者（落札者を含む）が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、相互間に債権債務が生じないものとする。

(4) 事業契約の締結に係る費用の負担

事業契約の調印（仮契約）に係る選定事業者側の弁護士費用、印紙代等は、選定事業者の負担とする。

4 事業契約の市議会における議決（効力の発生）

本事業は、PFI法第9条の規定により、市議会の議決を得たときに効力を生じるものとする。

なお、市議会の議決が得られず事業契約の効力が発生しなかった場合は、市及び選定事業者（落札者を含む）が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、相互間に債権債務が生じないものとする。

5 契約保証金

(1) 選定事業者は、設計及び建設工事等の履行を保証するため、事業契約の締結後速やかに、施設等の引渡しまでの間、以下に掲げるいずれかの方法による保証を付さなければならない。ただし、5)の場合においては、市を被保険者とした場合は、直ちにその保証証券を市に提出し、選定事業者等を被保険者とした場合は、選定事業者の負担により、その保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払債権を被担保債権とする質権を市のために設定する。

- 1) 契約保証金の納付
- 2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- 3) 「本件施設等」の建設に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、「市」が確実と認める金融機関又は保証事業会社の保証
- 4) 「本件施設等」の建設に係る債務の履行を保証する工事履行保証証券による保証
- 5) 「本契約」に定める債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

(2) 保証の金額は、施設等整備費相当分（ただし、「B 施設等の整備業務に関する金利支払額」を除く。）の100分の10とする。

(3) 契約金額の変更があった場合、保証の金額が変更後の契約金額の100分の10に達するまで、市は、選定事業者に対し保証の金額の増額を請求ことができ、一方、選定事業者は、市に対し保証の金額の減額を請求することができる。

6 支払条件等

(1) 支払の構成

市の選定事業者に対する支払（サービス購入費）は、施設等整備費相当分と施設等維持管理費相当分で構成される。なお、それぞれに含まれる項目は、以下のとおりである。

選定事業者に対する支払（サービス購入費）の内訳	
施設等整備費相当分	
A	施設等の整備業務に対する対価
ア	施設等の整備に係る事前調査業務（地質調査業務を含む）及び関連業務
イ	施設等の整備に係る設計業務及び関連業務
ウ	施設等の整備に係る建設業務（外構整備業務を含む）及び関連業務
エ	施設等の整備に係る工事監理業務
オ	施設等の整備に係る周辺家屋影響調査・対策業務
カ	施設等の整備に係る電波障害調査・対策業務
キ	施設等の整備に伴う近隣対応・対策業務
ク	施設等の整備に伴う備品調達業務
ケ	上記各項目に伴う各種申請等業務
コ	その他費用／施設等の引渡しに係る一切の業務、選定事業者の開業に要する諸費用、建中金利・保険料、選定事業者の資金調達に要する諸費用、その他施設等の整備業務に関して初期投資として必要となる諸費用
A'	施設等の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額
B	施設等の整備業務に関する金利支払額／上記AとA'の合計に対する支払金利に基づく金利支払額
施設等維持管理費相当分	
C	施設等の維持管理業務に対するサービス対価
ア	施設等の建物保守管理業務
イ	施設等の設備保守管理業務
ウ	施設等の清掃業務
エ	その他費用／選定事業者の管理費（人件費、一般管理費、事務費、保険料等）、法人税・法人の利益に対して係る税金・税引後利益、その他施設等の維持管理業務に関して必要となる諸費用
C'	施設等の維持管理業務に関する消費税及び地方消費税相当額

※ なお、不動産取得税に関しては、選定事業者が施設等を原始取得し、6か月以内に未使用のまま市に所有権を移転することから、非課税となる。また、選定事業者は施設等の表示登記並びに保存登記を行う必要はない。

(2) 施設等整備費相当分

1) 施設等整備費相当分の内容

市は、施設等整備費相当分として、「A 施設等の整備業務に対する対価」と「A' 施設等の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額」及び「B 施設等の整備業務に関する金利支払額」の合計を、施設等の引渡しから事業契約の完了までの15年間にわたって選定事業者へ元金均等方式で支払う。

したがって、「B 施設等の整備業務に関する金利支払額」の算定に当たっては、「A 施設等の整備業務に対する対価」と「A' 施設等の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額」の合計額が対象（元本）となるので注意すること。

2) 施設等整備費相当分の支払期間・回数等

事業契約に定める施設等整備費相当分の支払を以下の手順で行う。

ア 施設等の引渡しから事業契約の完了までの15年間にわたって、年2回・計30回の元金均等方式で行う。

イ 選定事業者は、毎年度の9月末日及び3月末日から30日以内に、市に対して請求書を送付する。

ウ 市は、適法な請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。

3) 施設等整備費相当分のうち「B 施設等の整備業務に関する金利支払額」の算定及び改定

ア 「B 施設等の整備業務に関する金利支払額」の利率は、基準金利の利率と提案によるスプレッドの合計とする。

イ 基準金利の利率は、午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート(T.S.R)としてTeletel 17143ページに表示されている6か月LIBORベース10年物(円/円)金利スワップレート(初回の改定)及び6か月LIBORベース5年物(円/円)金利スワップレート(2回目の改定)とする。

ウ 「B 施設等の整備業務に関する金利支払額」にもちいる基準金利の利率は、平成19年4月1日(施設等の引渡し予定日・初回の改定)の2銀行営業日前のレートと平成29年4月1日(基準金利の改定日・2回目の改定)の2銀行営業日前のレートを適用して改定を行う。

エ 入札時(入札提案書類の提出時)には、平成17年12月1日に公表される基準金利の利率を使用するものとする。

オ なお、スプレッドの改定は行わない。

(3) 施設等維持管理費相当分

1) 施設等維持管理費相当分の内容

市は、施設等維持管理費相当分として、「C 施設等の維持管理業務に対するサービス対価」と「C' 施設等の維持管理業務に関する消費税及び地方消費税相当額」の合計を、施設等の引渡しから事業契約の完了までの15年間にわたって選定事業者へ均等方式で支払う。

2) 施設等維持管理費相当分の支払期間・回数等

事業契約に定める施設等維持管理費相当分の支払を以下の手順で行う。

ア 施設等の引渡しから事業契約の完了までの15年間にわたって、年2回・計30回の均等方式で行う。

イ 選定事業者は、毎月の維持管理業務終了後、翌月の10日以内（10日目が閉庁日の場合はその翌開庁日）に、業務報告書（月報）を作成し、市に報告を行う。

ウ 市は、上記イの報告を受けてから7日以内（7日目が閉庁日の場合はその翌開庁日）に、当該月のモニタリングの結果を通知する。

エ 選定事業者は、上記ウの通知を受けた後、毎年度の9月末日及び3月末日から30日以内に、市に対して請求書を送付する。

オ 市は、適法な請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。

3) 施設等維持管理費相当分の支払額の改定

ア 施設等維持管理費相当分の支払額は、事業期間中の物価変動に対応して改定する。

イ 物価変動を踏まえた支払額の改定時期は、以下のとおりとする。

① 改定の指数（現指数）：毎年8月次の「企業向けサービス価格指数・建物サービス・確報値」（日本銀行調査統計局）とする。

② 改定の反映：原則として、翌年度の4月1日以降の維持管理業務の支払額に反映する。

ウ 物価変動を踏まえた支払額の改定方法は、以下のとおりとする。

① 初回の改定は、本事業の入札日が属する年度（平成17年度）の12月次の指数に対して、現指数が±3パーセント以上変動した場合に改定する。

② 2回目以降の改定は、前回改定時の指数に対して、現指数が±3パーセント以上変動した場合に改定する。

エ 支払額の算出方法（改定率等）

① 平成19年度の1回当たりの支払額の改定（1回目）

・ $P_{19} = P_{17} \times (CSPI_{18} / CSPI_{17})$ 、ただし $|CSPI_{18} / CSPI_{17} - 1| \geq 3\%$

② 平成 n 年度の1回当たりの支払額の改定

（過去に一度も改定されていない場合の改定）（1回目）

・ $P_n = P_{17} \times (CSPI_{n-1} / CSPI_{17})$ 、ただし $|CSPI_{n-1} / CSPI_{17} - 1| \geq 3\%$

（既に改定されたことのある場合の改定）（2回目以降）

・ $P_n = P_r \times (CSPI_{n-1} / CSPI_{r-1})$ 、ただし $|CSPI_{n-1} / CSPI_{r-1} - 1| \geq 3\%$

<凡例>

- ・ P_{17} : 入札に基づく1回当たりの支払額
- ・ P_{19} : 平成19年度の1回当たりの支払額
- ・ P_n : 平成 n 年度の1回当たりの支払額
- ・ $CSPI_{17}$: 平成 17 年12月の指数
- ・ $CSPI_{18}$: 平成 18 年 8月の指数
- ・ $CSPI_{n-1}$: 平成n-1年 8月の指数

- ・ Pr : 平成 r 年度の1回当たりの支払額
- ・ CSPI_{r-1} : 平成r-1年 8月の指数
- ・ r : 直前(直近)の支払額が改定された年度
- ・ (CSPI000/CSPI000) : 改定率

なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

7 工事保険等

選定事業者は、本事業の実施に関連して、自ら又は受託者をして、次の保険に加入又は加入させ、その保険料を負担するものとする。保険を付保したときは、その証券又はこれに代わるものを遅滞なく本市へ提示しなければならない。

また、以下の保険以外にリスク対応のために必要とする場合は、提案により加入するものとする。

(1) 建設工事期間

1) 建設工事保険

保険の契約者	選定事業者又は建設企業
被保険者	選定事業者又は建設企業等
保険の対象	施設等の建設工事費
保険の期間	工事着工日を始期とし、引渡し予定日を終期とする。
保険金額(補償額)	建設工事費(建設工事に係る請負代金相当額)
補償する損害	水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

2) 第三者賠償責任保険

保険の契約者	選定事業者又は建設企業
被保険者	選定事業者又は建設企業等
保険の期間	工事着工日を始期とし、引渡し予定日を終期とする。
てん補限度額(補償額)	対人: 1名当たり1億円以上、1事故当たり10億円以上 対物: 1事故当たり1億円以上
補償する損害	工事に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

(2) 維持管理期間

1) 第三者賠償責任保険

選定事業者又は維持管理に当たる者等が、必要に応じて適宜付保するものとする。

V 事業実施に関する事項

1 選定事業者の権利義務に関する事項

(1) 選定事業者の事業契約上の地位の譲渡等

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。

(2) 選定事業者の株式の譲渡・担保提供等

本事業を実施するために設立された選定事業者に出資を行ったすべての出資者は、本事業が終了するまで選定事業者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、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

(3) 債権の譲渡

選定事業者が、市に対して有する施設等の調査・設計、建設及び工事監理並びに維持管理業務の提供に係る債権は、市の承諾がなければ譲渡することはできない。

(4) 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が、市に対して有する施設等の調査・設計、建設及び工事監理並びに維持管理業務の提供に係る債権に対する質権の設定及び担保提供は、市の承諾がなければ行うことができない。

2 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、施設等の整備業務（調査・設計、建設）及び施設等の維持管理業務の責任は、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、市が責任を負うこととする。

(2) 予想されるリスク分担と責任分担

市と選定事業者の責任分担は、事業契約書（案）によることとし、入札参加者は負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うものとする。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）において示すが、事業契約書（案）において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。

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

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置は想定していない。ただし、今後選定事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上及び税制上の措置が適用されることとなる場合は、市は可能な範囲で必要な協力をを行う。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点では、本事業に関する財政上及び金融上の支援は想定していない。ただし、

今後選定事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市は可能な範囲で必要な協力を行う。

(3) 日本政策投資銀行の融資等の取扱いについて

本事業は、日本政策投資銀行の低利融資制度である「民間資金活用型社会資本整備」を活用できる可能性があるが、入札参加者は自らの責任において当該融資制度の活用を行うこととし、市は同行からの調達の可否による条件変更は行わない。当該融資制度の詳細、条件等については、入札参加者が直接同行に問い合わせを行うとともに、無利子融資制度は平成18年3月31日までの時限措置である点に留意すること。

ただし、当該融資制度の趣旨を勘案し、事業計画を立案する場合は、当該融資制度の活用を見込まない（民間金融機関と同様の金利を前提とする）こととする。また、市は、同融資制度の活用が可能となった場合においても、支払金額の見直しは行わない。

4 土地の使用等

本事業の東根市消防庁舎に係る敷地は、市の所有地（行政財産）であり、選定事業者は建設期間中無償で使用することができる。

5 市による事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの実施

市は、選定事業者が定められた業務を確実に実施し、事業契約書及び要求水準書に規定された水準並びに入札提案書類において入札参加者が提案した水準（以下「所定の水準」という。）を達成しているか否かを確認するとともに、選定事業者の財務状況を把握するため、事業の実施状況についてモニタリングを行う。

(2) モニタリングの費用の負担

市が行うモニタリングに係る費用のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他の費用は選定事業者の負担とする。

(3) 施設等の整備業務に関するモニタリング

1) 調査・設計時

ア 市は、施設等が所定の水準にしたがい設計されていることを確認する。市は、当該確認を行うために、施設等の設計状況その他について、選定事業者に事前に通知したうえで、選定事業者に対してその説明を求めることができるものとし、また上記確認のため必要な書類の提出を求めることができる。

イ 選定事業者は、アに定める設計状況その他についての説明及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行うものとし、また設計に当たる者をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせる。選定事業者は、調査及び設計（基本的事項決定と実施設計）の完了時その他必要に応じて随時、アの市による確認ができる報告書及び設計図書等を市に提出し、市に内容の確認を受ける。また、選定事業者は、建築基準法に基づく建築確認等の書類作成を行い、

建築確認等の申請を行うとともに、市に事前説明及び事後報告を行う。

ウ 市は、ア、イに基づき説明及び報告等を受け、指摘事項がある場合には、適宜これを選定事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

エ 市は、選定事業者への説明要求、選定事業者による説明の実施を理由として、施設等の設計の全部又は一部について、何らの責任を負うものではない。

2) 建設時

ア 市は、工事の進捗状況について、随時、選定事業者に対して報告を要請することができ、選定事業者は、市の要請があった場合には速やかに報告を行わなければならない。また、市は、施設等が設計図書にしたがい建設されていることを確認するために、工事について、選定事業者に事前に通知したうえで、選定事業者又は建設に当たる者に対して中間確認の実施と、その報告を求めることができる。

イ 市は、建設期間中、随時、選定事業者に対して質問をし、工事について説明を求めることができる。選定事業者は、市から係る質問を受領した後14日以内(該当日が市の閉庁日の場合は、その翌開庁日。)に、市に対して回答を行わなければならない。市は、選定事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、協議を行うことができる。

ウ 市は、建設期間中、選定事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、工事に立ち会うことができる。ただし、立ち会い開始に際しては、現場において選定事業者の現場責任者に連絡し、その安全管理上の指示にしたがうものとする。

エ ア、イ、ウに定める報告、中間確認、説明、又は立ち会いの結果、建設状況が所定の水準の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、選定事業者に対してその是正を求めることができ、選定事業者は、これにしたがわなければならない。

オ 選定事業者は、建設期間中に実施する施設等の検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとし、市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。

カ 市は、選定事業者への説明要求又は工事への立ち会いを理由として、施設等の設計、建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

キ 選定事業者は、中間確認及び建設状況の確認の実施について、市に対して最大限の協力を行うものとし、また必要ある場合には、建設に当たる者をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

3) しゅん工時

ア 市は、施設等のしゅん工時に、選定事業者によって建設された施設等について、所定の水準を達成しているか否かを確認する。

イ 選定事業者は、アに定める市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行うものとする。

ウ これら、施設等のしゅん工時における、市による確認の実施に関する詳細は、事業契約書(案)によるものとする。

(4) 施設等の維持管理業務に関するモニタリング

市は、選定事業者によって実施される施設等の維持管理業務について、所定の水準に基づき適正かつ確実なサービス提供がなされているかを確認するため、以下のモニタリングを行う。

なお、モニタリングにより上記の水準が達成されていない、又は達成されない恐れがあると市が判断した場合は、是正勧告、サービス購入費の減額（ペナルティ）及び事業契約の解除等の措置を行うものとする。

1) モニタリングの方法

ア モニタリングの対象となる業務

- ① 施設等の建物保守管理業務
- ② 施設等の設備保守管理業務
- ③ 施設等の清掃業務

イ モニタリングの実施項目等

各業務に対するモニタリングの実施項目等は、原則として要求水準書によるものとするが、具体的な内容については、市と選定事業者で協議して決定する。

市は、各業務の実施段階に応じて、選定事業者が提出する業務報告書（月報）等の確認及び業務現場への立入検査によってモニタリングを行う。

ウ モニタリングの方法

① 選定事業者からの業務報告書（月報）の提出

選定事業者は、事業契約書等に基づき、各業務の実施結果を記録した業務報告書（月報）を作成し市に提出する。各業務報告書（月報）の提出期限は下表のとおりとする。

なお、業務報告書（月報）の内容は、選定事業者の提案に基づき、事業契約の締結後に、市と選定事業者で協議をして、市が決定する。

報告書の種類	提出期限
業務報告書（月報）	毎月の業務終了後、翌月の10日以内（10日目が閉庁日の場合はその翌開庁日以内）とする。

② 市のモニタリング

市の行うモニタリングは、下表のとおりとする。

種別	方法
モニタリング（月次）	業務報告書（月報）の内容を確認し、選定事業者の各業務の実施結果を確認する。このとき、必要に応じて、業務現場への立入検査を行ったり説明等を求めることがある。
モニタリング（随時）	月次のモニタリングとは別に、必要に応じて随時、業務現場への立入検査を行ったり説明等を求めることにより、選定事業者の各業務の実施状況や結果を確認することがある。この場合は、事前に、選定事業者に通知を行う。

③ モニタリングの結果の通知

市は、上記のモニタリングを総合的に評価して、業務報告書（月報）の受付日（適正な業務報告書（月報）の提出を受けた日）から7日以内（7日目が閉庁日の場合はその翌開庁日以内）に、当該月のモニタリングの結果を通知する。

2) 是正勧告措置

ア 改善計画書の提出

市は、所定の水準を達成していないこと（水準未達）が確認された場合は、選定事業者に直ちに適切な是正を行うよう勧告し、選定事業者に改善計画書の提出を求める。選定事業者は、市の指定する期限内に改善計画書を市へ提出し、市の承諾を得る。

市は、選定事業者が提出した改善計画書が、所定の水準を達成していないこと（水準未達）を改善・復旧できる内容であることを確認する。なお、改善・復旧できる内容と認められない場合は、改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

イ 改善・復旧の確認

選定事業者は、市の承諾を得た改善計画書に基づき、直ちに改善・復旧を行い、市に報告する。

市は、改善・復旧の状況を確認する。改善・復旧が確認できない場合は、再度、是正勧告を行うことができる。

3) サービス購入費の減額措置（ペナルティ）

市は、施設等の維持管理業務に関するモニタリングにより、所定の水準を達成していないこと（水準未達）が確認された場合は、選定事業者には是正勧告を行うと同時に、対象となる業務毎に減額ポイントを毎月計上し、毎半期分の減額ポイントの合計が一定の値に達した場合は、以下の手順を経て、当該業務のサービス購入費の減額措置を講じる。

ア 減額措置の対象となる水準未達の状況

- ① 市及び利用者等の関係者が、施設等を利用するうえで、明らかに重大な支障がある場合

業 務	水準未達の例
施設等の建物保守管理業務	・ 故意による業務の放棄等 ・ 市の是正勧告にしたがわない等 ・ 点検の未実施及び不備等による人身事故の発生等
施設等の設備保守管理業務	・ 故意による業務の放棄等 ・ 市の是正勧告にしたがわない等 ・ 保守点検の未実施及び不備等による人身事故の発生等
施設等の清掃業務	・ 故意による業務の放棄等 ・ 市の是正勧告にしたがわない等 ・ 定期清掃の未実施及び不備による施設利用上の重大な影響等

- ② 市及び利用者等の関係者が、施設等を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合

業 務	水準未達の例
全ての業務	・上記①に該当する場合を除き、業務の不備、報告の不備、連絡の不備による施設利用上の支障等

イ 減額ポイント

水準未達の状況に応じた減額ポイントは、以下のとおりとする。

水準未達の状況	減額ポイント
① 市及び利用者等の関係者が、施設等を利用するうえで、明らかに重大な支障がある場合	水準未達と認定された状況毎に10ポイント
② 市及び利用者等の関係者が、施設等を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合	水準未達と認定された状況毎に2ポイント

ウ 減額率の算出

減額ポイントは、対象となる業務毎に毎月計上し、毎半期分を合計するものとする。市は、減額率の算出対象となる累積期間が終了した時点で、選定事業者に対して対象となる業務毎の減額ポイントの合計及びこれに基づく対象となる業務毎の減額率を通知し、この減額率に基づいて減額されたサービス購入費を支払う。

累積期間中の減額ポイントの合計に基づく減額率は以下のとおりとする。

累 積 期 間 中 の 減額ポイント合計	サービス購入費の減額率
80以上	100%減額
60～79	1ポイントにつき0.9%の減額（54%～71.1%の減額）
40～59	1ポイントにつき0.6%の減額（24%～35.4%の減額）
20～39	1ポイントにつき0.3%の減額（6%～11.7%の減額）
0～19	0%（減額なし）

減額ポイントの累積期間と減額したサービス購入費の支払時期は、下表のとおりとする。

累積期間	減額されるサービス購入費
4月～ 9月	当期支払分
10月～ 3月	当期支払分

エ 減額ポイントが発生しない場合

やむを得ない事由により水準未達の状況が発生し、以下に該当すると認められる場合は、減額ポイントは発生しないものとする。

- ① 市がやむを得ない事由と認めた場合
- ② 明らかに選定事業者の責めに帰さない事由によって水準未達の状況が発生した場合で、市が選定事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

オ 維持管理に当たる者の変更

市は、以下のいずれかの場合、対象となる業務に当たる者の変更を求めることができる。

- ① 連続する2累積期間内に、対象となる業務の減額ポイントの合計が80ポイントを超える場合
- ② 1累積期間内に、対象となる業務の減額ポイントの合計が60ポイントを超える場合

上記のいずれかの場合、市は選定事業者に対して、新たな対象となる業務に当たる者の名称及び業務実績等の詳細を30日以内（30日目が閉庁日の場合はその翌閉庁日以内）に提出することを求める。なお、対象となる業務に当たる者が変更された場合においても、累積期間内に発生した減額ポイントによるサービス購入費を減額するものとする。

(5) 財務の状況に関するモニタリング

ア 選定事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類を作成し、当該事業年度の最終日から起算して3か月以内に、市に提出しなければならない。なお、公認会計士又は監査法人による監査は義務づけのないものとする。

イ 市は、アに基づき提出された財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合は、選定事業者に対し財務状況の改善を勧告できる。係る勧告がなされた場合、選定事業者は、速やかに財務状況改善計画書を市に提出して、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行する。

VI その他に関する事項

1 情報の提供

本入札説明書に定めることその他、入札の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、東根市のホームページに掲載する。

2 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、市と選定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、事業契約書に規定する具体的措置にしたがう。また、本事業に関する紛争については、山形地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

3 金融機関等と市の協議（直接協定）

市は、本事業の円滑な実施及び継続性を確保するため、選定事業者に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することができる。

4 特定事業の選定の取消し

入札参加者がいない場合又は開札したすべての入札金額に基づいて算定された契約金額が、市の定めた予定価格を超えている場合は、市は特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

Ⅶ 提出書類等の一覧

1 入札説明書等に関する説明会及び質問に関する提出書類

- ＜様式 1＞入札説明書等に関する説明会参加申込書（現地説明会を含む）． A4版 1 枚
- ＜様式 2＞入札説明書等に関する質問書 A4版一枚

2 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書等に関する提出書類

- ＜様式 3＞入札参加表明書 A4版一枚
- ＜様式 4＞競争参加資格確認申請書 A4版 1 枚
- ＜様式 5＞委任状 A4版一枚
- ＜様式 6＞グループ構成員一覧表 A4版一枚
- ＜様式 7＞設計に当たる者の資格等要件に関する書類 A4版一枚
- ＜様式 8＞建設に当たる者の資格等要件に関する書類 A4版一枚
- ＜様式 9＞入札参加企業又は入札参加グループの構成員に関する納税に関する書類． A4版一枚
- ＜様式 10＞グループ構成員変更承諾願 A4版一枚
- ＜様式 11＞入札辞退届 A4版一枚

3 入札書等に関する提出書類

- ＜様式 12＞入札書等及び入札提案書類提出届 A4版 1 枚
- ＜様式 13＞入札書等及び入札提案書類確認リスト A4版 2 枚
- ＜様式 14＞委任状（代理人） A4版 1 枚
- ＜様式 15＞入札書 A4版 2 枚
- ＜様式 16＞要求水準書に関する確認書 A4版 1 枚

4 入札提案書類に関する提出書類

- ＜様式 17＞入札提案書 A4版 1 枚
- ＜様式 18＞1 事業計画に関する提案書 A4版 1 枚
- ＜様式 19＞ 事業スケジュール A4版 1 枚
- ＜様式 20＞ 事業実施体制 A4版 1 枚
- ＜様式 21＞ 1)-1 資金調達計画 A4版一枚
- ＜様式 22＞ 1)-2 資金調達計画（同意書又は関心表明書） A4版一枚
- ＜様式 23＞ 2) リスク管理計画 A4版 1 枚
- ＜様式 24＞ 3) キャッシュフロー計画 A4版 1 枚
- ＜様式 25＞ 2 事業計画に関する提案書（長期事業収支計画表等） A4版 1 枚
- ＜様式 26＞ 長期事業収支計画表（損益計算書） A3版一枚
- ＜様式 27＞ 長期事業収支計画表（資金収支計算書等） A3版一枚
- ＜様式 28＞ 入札金額等内訳書（施設等整備費相当分） A4版 1 枚
- ＜様式 29＞ 入札金額等内訳書（建設業務費用） A4版 1 枚
- ＜様式 30＞ 入札金額等内訳書（備品調達業務費用） A4版 1 枚

<様式 3 1>	入札金額等内訳書（施設等維持管理費相当分）	.....	A4版 1 枚
<様式 3 2>	3 施設計画等に関する提案書	.....	A4版 1 枚
<様式 3 3>	施設計画の概要等	.....	A4版 1 枚
<様式 3 4>	建築計画の概要と特徴（構造計画・外構計画を含む）	.....	A4版 2 枚
<様式 3 5>	電気設備計画の概要と特徴	.....	A4版 2 枚
<様式 3 6>	機械設備計画の概要と特徴	.....	A4版 2 枚
<様式 3 7>	施設計画等 1) 周辺環境への配慮	.....	A4版 2 枚
<様式 3 8>	施設計画等 2) 街並み景観・建築デザイン	.....	A4版 2 枚
<様式 3 9>	施設計画等 3) 配置計画・外部動線計画	.....	A4版 2 枚
<様式 4 0>	施設計画等 4) 施設等の内部レイアウト・内部動線計画・各室計画	A4版 2 枚	
<様式 4 1>	施設計画等 5) 施設等の安全性	.....	A4版 2 枚
<様式 4 2>	施設計画等 6) 施設等の機能性・経済性	.....	A4版 2 枚
<様式 4 3>	施設計画等 7) 施設等の施工計画	.....	A4版 2 枚
<様式 4 4>	4 施設計画等に関する提案書（図面集）	.....	A3版 1 枚
<様式 4 5>	透視図（鳥瞰）	.....	A3版 1 枚
<様式 4 6>	配置図（S = 1 : 4 0 0）	.....	A3版 1 枚
<様式 4 7>	各階平面図（S = 1 : 3 0 0）	.....	A3版一枚
<様式 4 8>	立面図（4 面）（S = 1 : 3 0 0）	.....	A3版一枚
<様式 4 9>	断面図（2 面以上）（S = 1 : 3 0 0）	.....	A3版一枚
<様式 5 0>	外部仕上表	.....	A3版一枚
<様式 5 1>	内部仕上表	.....	A3版一枚
<様式 5 2>	5 維持管理計画に関する提案書	.....	A4版 1 枚
<様式 5 3>	1)-1 維持管理計画（業務体制）	.....	A4版 2 枚
<様式 5 4>	1)-2 維持管理計画（業務内容）	.....	A4版 2 枚
<様式 5 5>	6 提案全体に関する提案書	.....	A4版 1 枚
<様式 5 6>	1) 地域経済への配慮	.....	A4版 1 枚
<様式 5 7>	その他提案全体	.....	A4版 1 枚

5 電子データ

<様式 2 6>及び<様式 2 7>	に関する電子データ（FD・EXCEL形式）	..	1 部
<様式 1 7>から<様式 5 7>	に関する電子データ（CD-R・PDF形式）	...	1 部

本事業に関する窓口

東根市総務部プロジェクト推進課

住 所：〒999-3795 山形県東根市中央一丁目1番1号

電 話：0237-42-1111（内線3121）

F A X：0237-43-2413

e-mail：project@city.higashine.yamagata.jp

ホームページ：http://www.city.higashine.yamagata.jp