

# 米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）

## 入札説明書

平成19年 1月11日

米 沢 市

## < 目 次 >

<b>第1章 事業内容に関する事項</b> .....	<b>2</b>
1 事業の概要 .....	2
2 本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 .....	4
<b>第2章 入札に関する事項</b> .....	<b>6</b>
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
<b>第3章 最優秀提案者の選定、落札者の決定に関する事項</b> .....	<b>15</b>
1 最優秀提案者の選定、落札者の決定に係る基本的な考え方.....	15
2 審査委員会の設置 .....	15
3 最優秀提案者の選定等 .....	15
4 落札者の決定・公表等 .....	16
<b>第4章 事業契約等に関する事項</b> .....	<b>17</b>
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
<b>第5章 事業実施に関する事項</b> .....	<b>24</b>
1 選定事業者の権利義務に関する事項 .....	24
2 市と選定事業者の責任分担 .....	24
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.....	24
4 土地の使用に関する事項 .....	25
5 市によるモニタリング（業務完了確認等） .....	25
<b>第6章 その他に関する事項</b> .....	<b>27</b>
1 情報の提供 .....	27
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.....	27
3 金融機関等と市の協議（直接協定） .....	27
4 特定事業の選定の取消し .....	27
<b>第7章 提出書類等の一覧</b> .....	<b>28</b>
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.....	28
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.....	28
3 入札書等に関する提出書類 .....	28
4 入札提案書類等に関する提出書類 .....	28
5 電子データ .....	29

本入札説明書は、米沢市が「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「米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）」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18年10月12日に公表した「米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）実施方針」及び12月7日に公表した「米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）実施方針（変更）」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ので、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 「米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）様式集」  
（以下「様式集」という。）
- 2 「米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）要求水準書」  
（以下「要求水準書」という。）
- 3 「米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）要求水準書添付資料等」  
（以下「要求水準書添付資料等」という。）
- 4 「米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）落札者決定基準」  
（以下「落札者決定基準」という。）
- 5 「米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）基本協定書（案）」  
（以下「基本協定書（案）」という。）
- 6 「米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）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（実施方針（変更）を含む）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（実施方針（変更）を含む）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。

## 第1章 事業内容に関する事項

### 1 事業の概要

#### (1) 事業の名称

米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）（以下「本事業」という。）

#### (2) 事業に供される公共施設等の種類

米沢市公営住宅塩井町団地（1号棟）（以下「本施設」という。）

#### (3) 公共施設等管理者の名称

米沢市長 安部 三十郎

#### (4) 事業目的

米沢市営塩井町団地は、昭和41年度から43年度にかけて建設され、その後の住戸改善が行われていない狭あい・低層の集合住宅であり、老朽化が進んでいることや駐車場が設置されていないことから、早急に建替えを行う必要が生じている。したがって、米沢市（以下「市」という。）は、現在の敷地での段階的な建替えを計画している。しかしながら、その整備については、設計、建設、工事監理及び維持管理に要するコストの縮減が課題となっている。これらの課題に対応するため、「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）に基づき本事業を実施することにより、本施設の整備を行うものであり、特に以下の事項を重要と考えている。

##### 1) 良質なサービスの提供及びコストの縮減

本事業の実施に当たっては、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した効率的かつ効果的な設計、建設、工事監理及び維持管理を行うことにより、良質なサービスの提供及びコストの縮減が図られること。

##### 2) 周辺環境との調和

本事業の事業計画地は、主要地方道米沢南陽白鷹線に面しているとともに、民間の住宅地に囲まれていることから、建築の意匠や外構の整備等において、周辺環境と調和した整備が図られること。

##### 3) 地域経済の活性化等

本事業は、市が実施する公共事業であることから、その実施に当たっては、市内及び県内企業等の参入による地域経済への貢献がなされるよう配慮すること。

#### (5) 本施設の立地条件

##### 1) 事業計画地の位置

米沢市塩井町塩野地内

##### 2) 事業計画地の面積

1号棟の合計 約4,580㎡

##### 3) 事業計画地の前面道路（本事業での整備分を含む。）

1号棟部分

東側：道路G幅員：約6m（米沢市道）

南側：道路A幅員：約6m（米沢市道）

#### 4) 用途地域及び形態規制

用途地域は未指定、形態規制は指定建ぺい率70%、指定容積率200%

### (6) 本施設の概要（1号棟）

#### 1) 住宅棟

ア 一般世帯

① 3DKタイプ（住戸専用面積63～67㎡/戸） 20戸

② 2DKタイプ（住戸専用面積54～56㎡/戸） 12戸

イ 高齢者世帯（シルバーハウジング住戸）

① 1LDKタイプ（住戸専用面積54～56㎡/戸） 8戸

#### 2) 附属棟

ア LSA従事室 40㎡以上

イ 集会所 150㎡以上

ウ 受水槽及び受水槽ポンプ室

#### 3) 外構等

ア 駐車場 住戸用40台以上、集会所用5台

イ 駐輪場 住戸用40戸分

ウ 道路等 道路Gの整備及び道路Aの1号棟側側溝

### (7) 事業手法

本事業は、PFI法に基づき、市が所有する土地に、選定事業者みずからが新たに本施設を設計、建設及び工事監理した後、公共施設等の管理者である市に本施設の所有権を移転し、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を実施するBTO（Build Transfer Operate）方式とする。なお、選定事業者の業務の範囲を越えるものについては、市が実施す

### (8) 業務の範囲

選定事業者が実施する業務（以下「本業務」という。）は以下のとおりとする。

#### 1) 本施設の整備

ア 本施設の整備に係る解体撤去業務及び関連業務

イ 本施設の整備に係る設計（調査を含む。）業務及び関連業務

ウ 本施設の整備に係る建設業務及び関連業務

エ 本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務

オ 本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務

カ 本施設の整備に係るテレビ電波受信障害調査・対策業務及び関連業務

キ 上記各項目に伴う各種申請等業務

ク 上記各項目に伴う市の交付金申請手続等の支援業務

ケ 本施設の引渡しに係る一切の業務

## 2) 本施設の維持管理

- ア 本施設の維持管理に係る昇降機点検保守管理業務
- イ 本施設の維持管理に係る消防設備等及び建築設備点検保守管理業務
- ウ 本施設の維持管理に係る受水槽清掃業務
- エ 本施設の維持管理に係るテレビ電波受信障害対策施設点検保守管理業務
- オ 本施設の維持管理に係る緊急通報システム点検保守管理業務
- カ 上記各項目に伴う各種申請等業務及び関連業務

## (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41年3月31日までとする。

## 2 本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19年 6月	最優秀提案者の選定、落札者の決定・公表
平成19年 6月	基本協定の締結、審査講評の公表、事業契約の文言明確化
平成19年 8月	選定事業者との事業契約の調印（仮契約）
平成19年 9月	事業契約の市議会における議決（効力の発生）
平成19年 9月～平成21年 3月	本施設の整備（設計、建設及び工事監理）業務期間
平成21年 3月	本施設の引渡し
平成21年 4月～平成41年 3月	本施設の維持管理業務期間
平成41年 3月	事業契約の完了

※ 本施設の引渡し予定日は平成21年3月31日とする。

## 3 事業に必要と想定される根拠法令等

PFI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、下記に掲げる関係法令等によることとする。

- (1) 建築基準法
- (2) 都市計画法
- (3) 消防法
- (4) 公営住宅法
- (5) 住宅の品質確保の促進等に関する法律
- (6) 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
- (7) 電波法
- (8) 水道法

- (9) 下水道法
- (10) 文化財保護法
- (11) 山形県建築基準条例
- (12) 米沢市中高層建築物に関する指導要綱
- (13) 山形県屋外広告物条例
- (14) 山形県福祉のまちづくり条例
- (15) 米沢市やさしいまちづくり整備指針
- (16) 公営住宅整備基準（平成10年4月21日建設省令第8号）
- (17) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (18) 資源の有効な利用の促進に関する法律
- (19) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (20) 山形県産業廃棄物税条例
- (21) その他、本事業に係る法令

※ 関係法令等を遵守すること。なお、参考基準等については要求水準書によること。

## 第2章 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を行うに当たって、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、工事監理及び維持管理能力等）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、本施設の設計に当たる者（以下「設計企業」という。）、本施設の建設に当たる者（以下「建設企業」という。）、本施設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、建設及び維持管理を単独の企業で行う、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し、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、設計に当たる者、建設に当たる者、維持管理に当たる者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) 入札参加表明書の提出時に構成員名及び代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札に関する手続を行うこと。
- 2) 入札参加表明書により参加の意思を表明した入札参加企業及び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限り、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。入札参加グループの構成員の変更に関する承諾願は、＜様式10＞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。
- 4) 構成員は、他の入札参加グループの構成員として重複参加は認めない。

#### (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の登録をしていること。

※ 工事監理は、設計に当たる者が行うこと。ただし、設計に当たる者と建設に当たる者が同一の場合には、当該の設計に当たる者以外の工事監理を行う者を、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18年度米沢市競争入札参加者登録名簿による建築一式のAの等級に格付されている者であること。

### (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) 会社更生法（平成17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。）
- 3) 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。）
- 4) 米沢市建設工事請負指名停止規程による指名停止の期間中である者。
- 5) 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。
- 6) 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。
- 7) 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、審査委員会の委員については、入札説明書等において提示する。
- 8) 市が本事業について、導入可能性調査及び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、ランドブレイン株式会社に本事業の導入可能性調査を、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。また、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参加要件等に関する確認基準日

入札参加者の備えるべき参加要件等（「第2章 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」をいい、これらの参加要件等に基づく資格を「競争参加資格」という。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提出期限日とする。なお、入札書等及び入札提案書類の受付期限日（開札日）から基本協定締結の日までに入札参加者の備えるべき参加要件等を欠く事態が生じた入札参加企業及び入札参加グループは失格とする。

### 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19年 1月11日～ 2月22日	(1) 入札説明書等の公表（交付）
1月18日	(2) 入札説明書等に関する説明会
1月19日～ 1月25日	(3) 入札説明書等に関する質問の受付
2月15日	(4) 入札説明書等に関する質問回答の公表
2月19日～ 2月22日	(5) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付
3月 1日	(6) 競争参加資格確認審査の結果の通知
3月 2日～ 3月 8日	(7) 競争参加資格がないと認めた理由の説明請求の受付
3月15日	(8) 競争参加資格がないと認めた理由の回答
3月16日～ 5月 9日	(9) 入札辞退の受付
5月10日	(10) 入札書等及び入札提案書類の受付
5月10日	(11) 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（公告）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19年1月11日（木）から2月22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 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.yonezawa.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19年1月18日（木）午後1時30分から

イ 開催場所 / 米沢市役所7階701会議室

## 2) 受付日時及び場所

- ア 受付日時 / 平成19年1月11日(木)から1月17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: kentiku-pfi@city.yonezawa.yamagata.jp
- ウ なお、やむをえず事前に参加申込ができなかった場合であっても、説明会開催の当日、開催場所において受付を行う。

## 4) 当日連絡先

米沢市建設部建築住宅課: 0238(22)5111(代表)

### (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19年1月19日(金)から1月25日(木)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: kentiku-pfi@city.yonezawa.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19年2月15日(木)
- 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.yonezawa.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19年2月19日(月)から2月22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) 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19年3月1日(木)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19年3月2日(金)から3月8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19年3月15日（木）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19年3月16日（金）から5月9日（水）、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19年5月10日（木）、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 / 米沢市総務部契約検査課

### 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、米沢市総務部契約検査課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、「米沢市長」及び「入札参加者名」を記載するとともに、「米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）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、第2章 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、米沢市契約規則第5条第2項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 9 5 9 , 2 8 4 , 0 0 0 円である。なお、「予定価格（消費税及び地方消費税相当額を含む。）」については、第 2 章 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 1 8 年 1 2 月 1 9 日に、米沢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に参加する資格を有しない者に該当する。

- ア 入札に参加する資格を有しない者の入札
- 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入札
- ウ 委任状を持参しない代理人の入札
- 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 入札書に記名押印のない入札
- カ 金額を訂正した入札
- キ 誤字、脱字等による意思表示が不明瞭である入札
- 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ついて他人の代理人を兼ね、又は 2 人以上の代理をした者の入札
- コ その他入札に関する条件に違反した入札

#### 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 1 9 年 5 月 1 0 日（木）午後 2 時 3 0 分
- イ 開札場所 / 米沢市総務部契約検査課（米沢市役所 7 階 7 0 1 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、その後の最優秀提案者の選定、落札者の決定の対象となる。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 本施設の整備業務に対する対価（一時金と割賦金からなる）

B 本施設の整備業務に関する金利支払額（割賦金分のみ）

C 本施設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、本事業において最優秀提案者の選定、落札者の決定・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。



### 第3章 最優秀提案者の選定、落札者の決定に関する事項

#### 1 最優秀提案者の選定、落札者の決定に係る基本的な考え方

最優秀提案者の選定、落札者の決定を行うに当たっては、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、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

最優秀提案者の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（「米沢市PFI事業事業者選定審査委員会設置要領」に基づき設置する。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	志田 正 男	東北工業大学 副学長／工学部建築学科 教授	建築・都市計画部門
職務代理者	小林 正 夫	米沢市総務部 部長	市 財 政 部 門
委員 (五十音順)	五十嵐 正 明	五十嵐会計事務所 公認会計士	金融・経済部門
	志 村 勉	山形大学大学院理工学研究科 教授	建築・都市計画部門
	白 田 悟	米沢市建設部 部長	市 建 設 部 門

#### 3 最優秀提案者の選定等

最優秀提案者の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。詳細については、落札者決定基準によるものとする。

平成19年 6月中旬	(1) 最優秀提案者の選定
------------	---------------

##### (1) 提案審査（基礎項目審査）

###### 1) 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。

###### 2) 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、第2章 3 (12) 2) を参照すること。

###### 3) 基礎項目に関する適格審査

入札参加者の提案内容に関して、要求水準の基礎項目を満たしていることの適格審査を行う。

## (2) 提案審査（加点項目審査）

- 1) 事業計画に関する提案審査
- 2) 施設計画に関する提案審査
- 3) 維持管理計画に関する提案審査
- 4) 提案全体に関する提案審査

## (3) ヒアリングの実施

提案審査（加点項目審査）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19年6月14日の予定）、開催場所（米沢市役所内の予定）、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) 提案審査（総合評価値の算定）

総合評価値は、基礎項目審査に基づく基礎配点と加点項目審査に基づく加点配点の合計を入札金額で除して得た値とする。

## (5) 最優秀提案者の選定

総合評価値の最も高い入札参加者を最優秀提案者として選定する。

## 4 落札者の決定・公表等

落札者の決定・公表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19年 6月中旬	(1) 落札者の決定・公表
平成19年 7月上旬	(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最優秀提案者の選定を受け、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

PFI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に公表する。

## 第4章 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19年 6月下旬	(1) 基本協定の締結
8月上旬まで	(2) 特別目的会社の設立
8月上旬	(3) 選定事業者との事業契約の調印（仮契約）
9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。）を米沢市内に設立する。

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100分の50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19年度8月上旬を目処に、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本施設の整備業務（設計、建設及び工事監理）及び本施設の維持管理業務等に関する業務内容、支払金額、支払方法等を定める。

#### (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、建設及び工事監理の履行を保証するため、事業契約の締結後速やかに、本施設の引渡しまでの間、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) 本施設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、市が確実に認める金融機関又は保証事業会社の保証

4) 本施設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) 事業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、施設整備費相当分（ただし、「B 本施設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することができ、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、施設整備費相当分と施設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	
施設整備費相当分	
A	本施設の整備業務に対する対価（一時金と割賦金からなる）
ア	本施設の整備に係る解体撤去業務及び関連業務
イ	本施設の整備に係る設計（調査を含む。）業務及び関連業務
ウ	本施設の整備に係る建設業務及び関連業務
エ	本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務
オ	本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務
カ	本施設の整備に係るテレビ電波受信障害調査・対策業務及び関連業務
キ	上記各項目に伴う各種申請等業務
ク	上記各項目に伴う市の交付金申請手続等の支援業務
ケ	本施設の引渡しに係る一切の業務
コ	その他費用／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、その他本施設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'	本施設の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額（一時金分と割賦金分からなる）
B	本施設の整備業務に関する金利支払額（一時金分を除く割賦金分のみ） 上記A（一時金分を除く割賦金分のみ）とA'（一時金分を除く割賦金分のみ）の合計額を割賦元本とした元金均等方式による金利支払額
施設維持管理費相当分	
C	本施設の維持管理業務に対するサービス対価
ア	本施設の維持管理に係る昇降機点検保守管理業務
イ	本施設の維持管理に係る消防設備等及び建築設備点検保守管理業務
ウ	本施設の維持管理に係る受水槽清掃業務
エ	本施設の維持管理に係るテレビ電波受信障害対策施設点検保守管理業務
オ	本施設の維持管理に係る緊急通報システム点検保守管理業務
カ	上記各項目に伴う各種申請等業務及び関連業務
キ	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、その他本施設の維持管理業務に関して必要となる諸費用
C'	本施設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、選定事業者が本施設を原始取得し、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、本施設の登記に関する登録免許税は入札金額に含めないものとし、選定事業者に費用が発生する場合は市の負担と

する。ただし、本施設の登記を行う場合には、登記に当たって必要となる図面や面積等の諸資料について、選定事業者の本事業における業務の範囲として提供を行うものとする。

## (2) 施設整備費相当分

### 1) 施設整備費相当分の内容

#### ア 一時金

市は、施設整備費相当分の総額のうち一時金として、「A 本施設の整備業務に対する対価」の一時金分（アからケまでの合計の45%）と「A' 本施設の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額」の一時金分（「A 本施設の整備業務に対する対価」のアからケまでの合計の45%に関する消費税及び地方消費税相当額）の合計額を、本施設の引渡しの完了後速やかに選定事業者に一括して支払う。

#### イ 割賦金

市は、施設整備費相当分の総額のうち割賦金として、「A 本施設の整備業務に対する対価」の割賦金分（「A 本施設の整備業務に対する対価」から一時金分を控除した額）と「A' 本施設の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額」の割賦金分（「A' 本施設の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額」から一時金分を控除した額）及び「B 本施設の整備業務に関する金利支払額」の合計額を、本施設の引渡しの完了の翌日から事業契約の完了までの20年間にわたって、選定事業者にも元金均等方式で支払う。

なお、「B 本施設の整備業務に関する金利支払額」は、「A 本施設の整備業務に対する対価」の割賦金分と「A' 本施設の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額」の割賦金分の合計額を割賦元本とした元金均等方式による金利支払額であることに留意すること（※ 消費税の割賦元本化）。このため、市は、本施設の引渡し後に、消費税率の変更があっても、施設整備費相当分に関する消費税及び地方消費税相当額の変更は行わない。

### 2) 施設整備費相当分の支払期間・回数等

事業契約に定める施設整備費相当分の支払を以下の手順で行う。

#### ア 一時金

- ① 本施設の引渡しの完了後速やかに行う。
- ② 選定事業者は、本施設の引渡しの完了後速やかに、市に対して請求書を送付する。
- ③ 市は、適法な請求書を受理した日から40日以内に支払うものとする。

#### イ 割賦金

- ① 本施設の引渡しの完了の翌日から事業契約の完了までの20年間にわたって年2回・計40回の元金均等方式で行う。
- ② 選定事業者は、毎年度の9月末日の翌日（4月から9月分）及び3月末日の翌日（10月から3月分）からそれぞれ30日以内に、市に対して請求書を送付する。
- ③ 市は、適法な請求書を受理した日から40日以内に支払うものとする。

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

ア 「B 本施設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Te l e r a t e 1 7 1 4 3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とする。

ウ 「B 本施設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21年4月1日(本施設の引渡し予定日の翌日・基準金利の改定日・初回の改定)の2銀行営業日前のレートと平成31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(入札書等及び入札提案書類の提出時)には、平成19年4月10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) 施設維持管理費相当分

#### 1) 施設維持管理費相当分の内容

市は、施設維持管理費相当分として、「C 本施設の維持管理業務に対するサービス対価」と「C' 本施設の維持管理業務に関する消費税及び地方消費税相当額」の合計額を、本施設の引渡しの完了の翌日(本施設の維持管理業務の開始日)から事業契約の完了までの20年間にわたって選定事業者均等方式で支払う。

#### 2) 施設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維持管理費相当分の支払を以下の手順で行う。

ア 本施設の引渡しの完了の翌日(本施設の維持管理業務の開始日)から事業契約の完了までの20年間にわたって年2回・計40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(10日が閉庁日の場合はその翌開庁日)までに、業務報告書(月報)を作成し、市に報告を行う。また、選定事業者は、毎半期の維持管理業務終了後、翌月の10日(10日が閉庁日の場合はその翌開庁日)までに、業務報告書(半期報)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(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。

エ 選定事業者は、上記ウの通知を受けた後、毎年度の9月末日の翌日(4月から9月分)、及び3月末日の翌日(10月から3月分)からそれぞれ30日以内に、市に対して請求書を送付する。

オ 市は、適法な請求書を受領した日から40日以内に支払うものとする。

#### 3) 施設維持管理費相当分の支払額の改定

ア 施設維持管理費相当分のうち「C 本施設の維持管理業務に対するサービス対価」の支払額は、事業期間中の物価変動に対応して改定する。なお、施設維持管理費相当分のう

ち「C'本施設の維持管理業務に関する消費税及び地方消費税相当額」の支払額は、「C本施設の維持管理業務に対するサービス対価」に、支払対象期間の消費税及び地方消費税率を乗じた額とする。

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）の指数を基に算出する。
- ② 改定の反映：翌年度の4月1日以降の支払額に反映させる。

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19年度）の5月次の「企業向けサービス価格指数・建物サービス・確報値」の指数を基に算出した改定の指数に対して、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、前回改定時の改定の指数に対して、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21年度の1回当たりの支払額の改定（1回目）  
・  $P_{21} = P_{19} \times (CSPI_{20} / CSPI_{19})$ 、ただし  $|CSPI_{20} / CSPI_{19}| \geq 3$  パーセント
- 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支払額の改定＞（1回目）  
・  $P_n = P_{19} \times (CSPI_{n-1} / CSPI_{19})$ 、ただし  $|CSPI_{n-1} / CSPI_{19}| \geq 3$  パーセント  
＜既に改定されたことのある場合の支払額の改定＞（2回目以降）  
・  $P_n = P_r \times (CSPI_{n-1} / CSPI_{r-1})$ 、ただし  $|CSPI_{n-1} / CSPI_{r-1}| \geq 3$  パーセント

＜凡例＞

- ・  $P_{19}$  : 入札に基づく1回当たりの支払額
- ・  $CSPI_{19}$  : 平成19年5月の指数 / (1 + 調査月の消費税及び地方消費税率)
- ・  $P_{21}$  : 平成21年度の1回当たりの支払額
- ・  $CSPI_{20}$  : 平成20年8月の指数 / (1 + 調査月の消費税及び地方消費税率)
- ・  $P_n$  : 平成 n 年度の1回当たりの支払額
- ・  $CSPI_{n-1}$  : 平成 n-1年8月の指数 / (1 + 調査月の消費税及び地方消費税率)
- ・  $P_r$  : 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 / (1 + 調査月の消費税及び地方消費税率)
- ・ r : 直前(直近)の支払額が改定された年度
- ・  $(CSPI_{000} / CSPI_{000})$  : 改定率

※ 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	本施設の建設工事費
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。

## 第5章 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、市に対して有する本施設の設計、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、市に対して有する本施設の設計、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、本施設の整備業務（設計、建設及び工事監理）及び本施設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 土地の使用に関する事項**

本事業の米沢市公営住宅塩井町団地（1号棟）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 市によるモニタリング（業務完了確認等）**

市は、選定事業者が定められた業務を確実に実施し、事業契約書に規定した要求水準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、以下のモニタリングを行う。なお、維持管理業務について、要求水準を達成していないと認められる場合、市は施設維持管理費相当分の支払いの停止、中止等の措置を行うことができる。

### **(1) 本事業の実施状況の確認**

市は、本事業の各段階において、事業契約書の定めるところにより、定期的に確認を行う。また、定期的に行う確認のほか、市が必要と認める場合には、随時確認を行う。なお、確認に要する費用は、選定事業者側に発生する費用を除き市の負担とする。

#### **1) 基本設計・実施設計時**

選定事業者は、定期的に市に報告を行うとともに、基本設計及び実施設計の完了時に、事業契約書、入札説明書等（要求水準書）及び入札提案書類に適合していることが確認できる設計図書を市に提出し、内容の確認を受ける。

#### **2) 建築確認申請時**

選定事業者は、建築基準法に基づく建築確認の書類作成を行い、建築確認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。

#### **3) 工事施工時（解体撤去を含む）**

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、工事監理者に工事監理の状況を市に毎月報告させる。また、選定事業者は、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わなければならない。ただし、市が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受けたことによって、施工に起因する瑕疵の責任は市に移転されないものとする。

#### 4) しゅん工時

選定事業者は、しゅん工図書を用意して、現場で市の確認を受ける。ただし、市がしゅん工図書の確認を行ったことによって、施工に起因する瑕疵の責任は市に移転されないものとする。

#### 5) 本施設の所有権の移転後

市は、本施設の所有権の移転後、定期的に維持管理業務のモニタリングを行う。モニタリング方法の詳細は本施設の引渡しを受けるまでに市が定めて事業者に通知する。

### (2) 支払の停止・中止等

モニタリングを行った結果、維持管理業務について、要求水準を達成していないと認められる場合には、市は施設維持管理費相当分の支払いに対して、以下の措置を行うことができる。

- 1) 要求水準を達成していないと認められる場合には、該当する半期の施設維持管理費相当分（全額）の支払いを停止し、対象（要求水準を達成していない）業務の改善と確実な完了を求める。この場合、業務の改善と確実な完了を確認した段階で、支払の手順に移行する。
- 2) 1)の措置にもかかわらず、対象（要求水準を達成していない）業務の改善と確実な完了を求めてから相当の期間（3か月を超える期間）にわたって、対象（要求水準を達成していない）業務の改善と確実な完了が得られない場合は、該当する半期の施設維持管理費相当分（全額）の支払いを中止し、選定事業者と協議の上、対象（要求水準を達成していない）業務を行う者（委託先企業）を変更させる。
- 3) 対象（要求水準を達成していない）業務を行う者（委託先企業）を変更させた後も業務の改善と確実な完了が得られない場合、又は対象（要求水準を達成していない）業務を行う者（委託先企業）の変更に応じない場合は、対象（要求水準を達成していない）業務の改善と確実な完了を求めてから6か月を超えた後に事業契約を解除する。
- 4) その他事業契約に定める措置を行うことができる。

### (3) 財務書類の提出

選定事業者は、毎事業年度、当該事業年度の財務書類を作成し、毎事業年度経過後3か月以内に市に報告する。なお、公認会計士による監査は義務づけるものではない。

また、市は、請求があった場合には、当該財務書類を公開できるものとする。

## **第6章 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、米沢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。

## 第7章 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 入札提案書類等に関する提出書類

- <様式 17 > 入札提案書（説明書） ..... 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 1 枚  
<様式 27 > 長期事業収支計画表（資金収支計算書等） ..... A3 版 1 枚

<様式28>	入札金額等内訳書（施設整備費相当分）	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（施設維持管理費相当分）	A4版1枚
<様式31>	3 施設計画等に関する提案書	A4版1枚
<様式32>	施設計画の概要等	A4版1枚
<様式33>	1) 施設計画の基本方針（1号棟から4号棟）	A4版1枚
<様式34>	2) 周辺環境への配慮（1号棟から4号棟）	A4版1枚
<様式35>	3) 街並み景観及び建築デザイン（1号棟から4号棟）	A4版2枚
<様式36>	4) 配置計画及び外部動線計画（1号棟から4号棟）	A4版2枚
<様式37>	5) 住宅棟の住棟内計画及び住戸内計画（1号棟）	A4版3枚
<様式38>	6) 附属棟及び外構等の施設計画（1号棟）	A4版2枚
<様式39>	7) 施設の経済性（LCC）及び環境性（LCCO2）（1号棟）	A4版2枚
<様式40>	8) 施工計画（1号棟）	A4版2枚
<様式41>	4 維持管理計画に関する提案書	A4版1枚
<様式42>	1) 維持管理計画	A4版2枚
<様式43>	入札提案書（図面集）	A3版1枚
<様式44>	5 施設計画に関する提案書（図面集）	A3版1枚
<様式45>	透視図（鳥瞰）	A3版1枚
<様式46>	透視図（アイレベル）	A3版1枚
<様式47>	配置図（1/600）	A3版1枚
<様式48>	各階平面図（1/250）	A3版一枚
<様式49>	住戸平面図（2DK, 3DK, 1LDK）（1/100）	A3版一枚
<様式50>	L S A 従事室・集会所平面図（1/100）	A3版一枚
<様式51>	立面図（住宅棟及び附属棟各4面）	A3版一枚
<様式52>	断面図（住宅棟及び附属棟各2面）	A3版一枚
<様式53>	外部仕上表	A3版一枚
<様式54>	内部仕上表	A3版一枚
<様式55>	建築計画の概要と特徴（構造計画・外構計画を含む）	A3版1枚
<様式56>	電気設備計画の概要と特徴	A3版1枚
<様式57>	機械設備計画の概要と特徴	A3版1枚

## 5 電子データ

- <様式26>及び<様式27>に関する電子データ（FD・EXCEL形式）
- <様式17>から<様式57>に関する電子データ（CD-R・PDF形式）

本事業に関する窓口

米沢市建設部建築住宅課

住 所：〒992-8501 山形県米沢市金池5丁目2番25号

電 話：0238(22)5111(代表)

FAX：0238(24)4541

e-mail：kentiku-pfi@city.yonezawa.yamagata.jp

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