

(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業

## 入札説明書

平成19年4月27日

佐野市

## 目 次

1	入札説明書の定義	1
2	事業の概要等	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 事業目的	1
	(3) 事業概要	1
	(4) 事業の範囲	2
	(5) 事業方式	3
	(6) 事業期間	3
	(7) 契約の形態	3
	(8) 根拠法令等	3
	(9) 事業日程	4
3	落札者（事業者）の決定方法	5
4	入札参加に関する条件等	5
	(1) 入札参加者が備えるべき要件等	5
	(2) 入札参加グループの構成員等の資格喪失について	8
	(3) 入札スケジュール	9
	(4) 入札参加に関する留意事項	12
5	入札説明書等に関する質問及び回答	12
	(1) 第1回質問受付	12
	(2) 第2回質問受付	13
6	入札方法	13
	(1) 入札心得	13
	(2) 入札参加表明書・入札参加資格確認申請書の受付	13
	(3) 入札参加資格の確認通知	14
	(4) 入札執行（開札）の日時、場所及び立会人	14
	(5) 入札方法	15
	(6) 入札予定価格	15
	(7) 入札の無効	15
	(8) 入札の中止等及びこれによる損害に関する事項	15
	(9) 入札保証金	16
	(10) 開札	16
7	提案内容審査	16
	(1) 審査委員会の設置	16
	(2) 審査の方法	16
	(3) 審査項目等	16

(4) 落札者の決定 .....	17
(5) 落札者決定の通知 .....	17
(6) 審査結果及び評価公表 .....	17
(7) 事務局と協力者アドバイザー .....	17
8 事業契約に関する事項 .....	17
(1) 基本協定書の締結 .....	17
(2) 特別目的会社の設立 .....	17
(3) 仮契約の締結 .....	17
(4) 事業契約の締結 .....	18
(5) 指定管理者の指定 .....	18
(6) 契約保証金 .....	18
(7) 保険 .....	19
(8) 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 .....	20
(9) 契約手続において使用する言語等 .....	20
9 事業実施に関する事項 .....	20
(1) 事業者の権利義務等に関する制限 .....	20
(2) 市と事業者との責任分担 .....	21
(3) 市によるモニタリング .....	21
(4) 土地の使用等 .....	22
10 提出書類 .....	23
(1) 入札説明書等に関する質問書（各1部） .....	23
(2) 入札参加表明に関する提出書類（正本各1部） .....	23
(3) 構成員等変更時及び入札参加辞退時の提出書類（正本各1部） .....	23
(4) 入札時の提出書類（正本各1部） .....	23
(5) 施設整備に関する提案書（正本各1部、副本各10部） .....	23
(6) 施設整備に関する提案書（図面集）（正本各1部、副本各10部） .....	24
(7) 維持管理運営に関する提案書（正本各1部、副本各10部） .....	24
(8) 事業計画に関する提案書（正本各1部、副本各10部） .....	24
別紙 1 入札価格の算定方法及びサービス購入費の支払方法等 .....	25
別紙 2 モニタリングの方法及びサービス購入費の減額措置等 .....	35
別紙 3 リスク分担 .....	44

## 1 入札説明書の定義

本入札説明書は、佐野市（以下「市」という。）がDBO方式の特定事業として選定した「（仮称）みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、入札参加者を対象に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19年2月14日に公表した実施方針と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針に関する質問・回答及び提案・意見を反映しているため、入札参加者は本入札説明書（以下「本書」という。）の内容を踏まえ、入札に必要な書類を提出すること。

また、本書と別添資料の「業務要求水準書」「落札者決定基準」「基本契約書（案）」「設計施工一括契約書（案）」「維持管理運営契約書（案）」「様式集」は、本書と一体のものである。なお、本書と実施方針及び質問回答書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する。また、本書に記載がない事項については、実施方針及び質問回答書によるものとする。

## 2 事業の概要等

### (1) 事業名称

（仮称）みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業

### (2) 事業目的

みかもクリーンセンターに隣接する敷地内に、当該センターから発生する余熱を利用した屋内温水プール、温浴施設などからなる複合施設を整備し、市民の健康維持増進の場及び憩い・ふれあい・交流などの場並びに健康づくりの情報を提供することにより、地域の活性化と市民の健康維持増進を推進することを目的とする。また、省資源、省エネルギー、環境負荷の低減など環境保全に貢献する施設づくりを行うものとする。

### (3) 事業概要

#### ア 施設の概要

施設・ゾーン名		主要諸室
余熱利用施設	プールゾーン	屋内温水プール（25m×5コース以上）、子供プール等
		トレーニングルーム、談話室等
	温浴施設ゾーン	内風呂、サウナ、露天風呂等
		リラクゼーションルーム等
多目的ゾーン	大広間（和室100畳）、休憩室（和室10畳×2室）、食堂・厨房、売店コーナー等	
管理ゾーン	事務室、救護室、会議室、スタッフ更衣室等	

	共用ゾーン	エントランスホール、ロビー等
屋外施設	多目的広場	芝生広場、四阿等
	駐車場	一般駐車場（124 台程度、身障者用 3 台含む。） 従業員用駐車場（15 台程度） バス駐車場（常設 8 台、臨時 14 台） 駐輪場（20 台程度、ミニバイクを含む）

#### イ 立地条件

##### (7) 建設予定地

栃木県佐野市町谷町 1126 番地 6

##### (1) 敷地面積、用途地域等

敷地面積	29,358 m <sup>2</sup> （法面を除く面積：23,335 m <sup>2</sup> ）
用途地域	準工業地域
形態規制	建ぺい率 60%、容積率 200%
防火地域	指定なし
その他	地区計画（佐野新都市町谷地区）
前面道路	北側：幅員 14m 東側：幅員 9m
敷地の所有形態	市の行政財産

#### (4) 事業の範囲

事業者が実施する主な業務は次のとおりである。なお、各業務における具体的内容については、「業務要求水準書」及び「事業契約書（案）」に示す。

##### ア 本施設の設計・建設業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 施設整備に係る設計業務（基本設計・実施設計）
- ・ 施設整備に係る建設業務
- ・ 備品等調達設置業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 各種申請及び届出業務
- ・ その他本事業で必要な業務

##### イ 本施設の維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務（点検・保守・修繕等）
- ・ 建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕等）
- ・ 外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕等）
- ・ 備品等保守管理業務（点検・保守・修繕等）
- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 植栽維持管理業務

- ・警備業務
  - ・その他本事業に必要な業務
- ウ 本施設の運営業務
- ・施設管理業務
  - ・プールゾーン運営業務
  - ・温浴施設ゾーン運営業務
  - ・多目的ゾーン運営業務
  - ・管理・共用ゾーン運営業務
  - ・屋外施設運営業務
  - ・その他本事業に必要な業務

#### (5) 事業方式

本事業は、市が施設建設等の資金を調達し、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）が施設の設計、建設、維持管理、運営を一括して行う公設民営方式の DBO 方式（Design：設計、Build：建設、Operate：運営）により実施する。

なお、市は、本施設を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の規定による公の施設とし、本施設の維持管理・運営を行う事業者が設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）を同法第 244 条の 2 第 3 項に規定する指定管理者として指定する予定である。

#### (6) 事業期間

事業期間は、事業契約締結後、平成 36 年 3 月末までの約 16 年間とする。

#### (7) 契約の形態

市は、本事業について事業者の本施設の設計・建設及び維持管理・運営を一括して委託するために、本事業の業務全般に係る基本契約（以下「基本契約」という。）を事業者と締結する。また、市は本施設の設計・建設に関して事業者の構成員である設計担当企業及び建設担当企業と本事業に係る設計施工一括契約（建設工事請負契約）を締結する。更に、市は本事業に係る維持管理・運営委託契約を SPC と締結する。（以上の 3 つの契約をまとめて以下「事業契約」という。）

#### (8) 根拠法令等

本事業に必要と想定される根拠法令等は、以下に掲げる法令等を遵守すること。

- ・建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）
- ・都市計画法（昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号）
- ・消防法（昭和 23 年 7 月 24 日法律第 186 号）
- ・公衆浴場法（昭和 23 年 7 月 12 日法律第 139 号）
- ・高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の促進に関する法律（平成 6 年 6 月 29 日法律第 44 号）

- ・食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）
- ・電気事業法（昭和 39 年 7 月 11 日法律第 170 号）
- ・水道法（昭和 32 年 6 月 15 日法律第 177 号）
- ・下水道法（昭和 33 年 4 月 24 日法律第 79 号）
- ・悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・振動規制法（昭和 51 年 6 月 10 日法律第 64 号）
- ・騒音規制法（昭和 43 年 6 月 10 日法律第 98 号）
- ・水質汚濁防止法（昭和 45 年 12 月 25 日法律第 138 号）
- ・健康増進法（平成 14 年 8 月 2 日法律第 103 号）
- ・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 4 月 14 日法律第 20 号）
- ・労働安全衛生法（昭和 47 年 6 月 8 日法律第 57 号）
- ・栃木県建築基準条例（昭和 57 年条例第 2 号）
- ・栃木県公衆浴場法施行条例（昭和 24 年 1 月 11 日条例第 3 号）
- ・栃木県ひとにやさしいまちづくり条例（平成 11 年 10 月 14 日条例第 25 号）
- ・とちぎ食の安全・安心・信頼性の確保に関する条例（平成 18 年 6 月 23 日条例第 39 号）
- ・栃木県食品衛生法施行条例（平成 12 年 3 月 28 日条例第 4 号）
- ・栃木県生活環境の保全等に関する条例（平成 16 年 10 月 14 日条例第 40 号）
- ・佐野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成 17 年 2 月 28 日条例第 212 号）
- ・佐野市建築基準法施行細則（平成 17 年 2 月 28 日規則第 191 号）
- ・佐野市中高層建築物等指導要綱（平成 17 年 8 月 5 日告示第 296 号）
- ・佐野市宅地開発指導要綱（平成 18 年 3 月 31 日告示第 70 号）
- ・佐野市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例
- ・その他関係法令、条例、規則、通達等

#### (9) 事業日程

本事業の実施は、以下の日程で行う予定である。

- |           |                          |
|-----------|--------------------------|
| ・事業契約の締結日 | 平成 19 年 12 月下旬           |
| ・設計期間     | 事業契約締結日～平成 20 年 3 月 31 日 |
| ・施設引渡し日   | 平成 21 年 3 月 31 日         |
| ・施設供用開始日  | 平成 21 年 4 月 1 日          |
| ・維持管理運営期間 | 供用開始日～平成 36 年 3 月 31 日   |

### 3 落札者（事業者）の決定方法

(1) 本事業は、事業者により設計・建設から維持管理・運営まで一括して業務を委託することにより、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであることから、事業者の募集及び選定は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、地方自治法施行令第 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 3 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・維持管理運営能力等）を含めた総合評価一般競争入札により行う。

(2) 落札者決定の方法

落札者決定基準による。

### 4 入札参加に関する条件等

入札に参加する企業（以下「入札参加者」という。）は、次の参加形態及び参加者となる資格を有すること。

(1) 入札参加者が備えるべき要件等

ア 入札参加者の構成等

(ア) 入札参加者は、複数の企業等（以下「構成員」とする。）によって構成されたグループ（以下「入札参加グループ」という。）とし、その中から代表企業を 1 社選定すること。

(イ) 構成員には、本施設の設計を担当する企業、建設を担当する企業、維持管理を担当する企業及び運営を担当する企業を含むこと。

(ウ) 代表企業は、入札参加者と市との連絡及び各種書類の受け渡しなどを行う。

(エ) 構成員以外の者で、事業開始後、設計・施工業務を担当する構成員又は落札者が設立した特別目的会社（以下「SPC」という。）から業務の一部を受託、又は請負うことを予定している者（以下「協力会社」という。）については、入札参加表明書提出時に協力会社としての参加を明らかにすること。

(オ) 構成員及び協力会社は、本施設の設計、建設、工事監理、維持管理、運営に関する業務、その他本事業の実施に当たり必要な業務を行う。

(カ) 落札者は、仮契約締結までに、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく株式会社である SPC を佐野市内に設立すること。入札参加グループの構成員は、必ず SPC に出資することとし、構成員の有する議決権の合計が SPC の全議決権の 2 分の 1 を超えるものとする。代表企業は、株式の出資者の中で最大とすること。

(キ) 構成員及び協力会社並びにこれらの企業と資本面及び人事面で関連のある者<sup>1</sup>は、この入札に応募する他の入札参加グループの構成員又は協力会社になることはできない。

1 「資本面で関連ある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の 100 分の 20 を超える株式を有する者、又はその出資の総額の 100 分の 20 を超える額を出資している者をいう。「人事面で関連のある者」とは、

当該企業の役員（取締役以上）を兼ねている者をいう。

- (ク) 構成員及び協力会社の変更並びに追加は認めない。ただし、やむを得ない事情であると市が判断した場合、市は代表企業以外の構成員及び協力会社を、入札及び提案書の提出期限までに変更及び追加を認めることがある。新たに参加する企業は、入札参加資格要件を満たしている者とする。
- (ケ) 設計・工事監理及び建設並びに維持管理・運営に係る業務の一部を第三者に委託し、又は下請人を使用することができる。その際は、委託又は請負契約を締結する前に本市へ届出を行い、承諾を得ること。

#### イ 入札参加者の参加資格要件

入札参加グループの構成員及び協力会社のうち、設計、建設、工事監理及び維持管理、運営の各業務を担当する者は、それぞれ(ア)、(イ)、(ウ)、(エ)及び(オ)の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することができる。

ただし、工事監理業務と建設業務を兼務することはできない。資本面若しくは人事面において関連がある場合も同様とする。

(ア) 設計業務を担当する者は、次の要件を全て満たしていること。

- a 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- b 市の平成19・20年度建設工事等(建設コンサルタント等)入札参加有資格者であること。
- c 平成9年4月1日から平成19年3月31日までの間に屋内温水プール(25m×5コース以上)及び温浴施設(利用人数70人以上×男女)の基本設計又は実施設計を行った実績を有していること。実績に必要な屋内温水プールと温浴施設は、同一の施設若しくはそれぞれ別の施設とする。複数の企業で業務を行う場合は、その内の1者以上が実績を有する者であること。
- d 次の基準を満たす主任技術者を配置できること。なお、主任技術者は、設計業務の技術上の管理及び統括に関する業務を行う者をいう。
  - (a) 建築士法による一級建築士の資格を有する者であること。
  - (b) 大学卒業後8年以上、短大・高専卒業後13年以上又は高校卒業後18年以上の実務経験を有し、かつ、設計業務の統括管理を5年以上継続しているものであること。
  - (c) 設計業務を担当する者と直接的な雇用関係にあること。

(イ) 建設業務を担当する者は、次の要件を全て満たしていること。

- a 建設業務を担当する者は、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た者であること。複数の企業で業務を行う場合は、その内の1者がこの許可を受けた者であること。
- b 建設業務を担当する者は、同法第27条の23第1項に定める経営事項審査において、直近の建築一式の総合評定値が1200点以上であること。複数の企業で業務を行う場合は、その内の1者がこの基準を満たす者であること。
- c 市の平成19・20年度建設工事等(建設工事)入札参加有資格者であること。

- d 平成9年4月1日から平成19年3月31日までの間に屋内温水プール(25m×5コース以上)及び温浴施設(利用人数70人以上×男女)を完成させた施工実績を有していること。実績に必要な屋内温水プールと温浴施設は、同一の施設若しくはそれぞれ別の施設とする。複数の企業で業務を行う場合は、その内の1者以上が実績を有する者であること。なお、当該施工実績は、共同企業体案件も認めるが、共同企業体の構成員としての受注金額が最大のものに限る。
- e 次の基準を満たす監理技術者を当該工事に専任で配置できること。なお、複数の建設企業で工事を行う場合は、その内の1者が次の基準を満たす監理技術者を配置すること。
  - (a) 一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有する者であること。
  - (b) 建築工事に係る監理技術者資格者証を有すること。ただし、平成16年3月1日以降に監理技術者資格者証を交付された者は、監理技術者講習修了証を併せて有すること。
  - (c) 平成9年4月1日から平成19年3月31日までの間に、鉄筋コンクリート造又は鉄骨造の延床面積3,000㎡以上の建築一式工事の経験を有する者であること。共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が最大のものに限る。
- (ウ) 工事監理業務を担当する者は、次の要件を全て満たしていること。ただし、本施設の建設業務を担当する者が、本施設の工事監理業務を兼ねることはできない。また、資本金及び人事面において関連がある者も同様である。
  - a 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。
  - b 市の平成19・20年度建設工事等(建設コンサルタント等)入札参加有資格者であること。
  - c 平成9年4月1日から平成19年3月31日までの間に屋内温水プール(25m×5コース以上)及び温浴施設(利用人数70人以上×男女)の工事監理を行った実績を有していること。実績に必要な屋内温水プールと温浴施設は、同一の施設若しくはそれぞれ別の施設とする。複数の企業で業務を行う場合は、その内の1者以上が実績を有する者であること。
  - d 次の基準を満たす工事監理者を配置できること。なお、工事監理者は、工事監理の技術上の管理及び統括に関する業務を行う者をいう。
    - (a) 建築士法による一級建築士の資格を有する者であること。
    - (b) 大学卒業後8年以上、短大・高専卒業後13年以上又は高校卒業後18年以上の実務経験を有し、かつ、設計又は工事監理業務の統括管理を5年以上継続しているものであること。
    - (c) 工事監理業務を担当する者と直接的な雇用関係にあること。
- (I) 維持管理業務を担当する者は、次の要件を全て満たしていること。
  - a 市の平成19・20年度物品・役務の提供等入札参加有資格者であること。
  - b 平成9年4月1日から平成19年3月31日までの間に、屋内温水プール及び温浴施設等における維持管理業務を行った実績を有すること。

c 平成9年4月1日から平成19年3月31日までの間に、公共施設の維持管理業務実績を1年以上有する者であること。

(オ) 運営業務を担当する者は、次の要件を全て満たしていること。

a 市の平成19・20年度物品・役務の提供等入札参加有資格者であること。

b 平成9年4月1日から平成19年3月31日までの間に、屋内温水プール及び温浴施設等における運営業務を行った実績を有すること。

c 平成9年4月1日から平成19年3月31日までの間に、公共施設の運営業務実績を1年以上有する者であること。

ウ 構成員及び協力会社の制限

次に該当する者は、構成員及び協力会社になることはできない。

(ア) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当する者及び同上第2項の規定に基づく市の入札参加制限を受けている者

(イ) 佐野市競争入札参加者指名停止要綱(平成17年佐野市告示第154号)に基づく指名停止期間中の者

(ウ) 最近1年間の法人税、事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者

(エ) 以下の法律の規定による申立てがなされている経営不振の状態にある者

a 会社更生法(平成14年法律第154号)第30条の規定による更生手続開始の申立て

b 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続開始の申立て(ただし、市が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。)

(オ) 市が本事業に係るアドバイザー業務及び関連業務を委託した下記の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

a 本アドバイザー業務委託者：株式会社佐藤総合計画、石井法律事務所

b 余熱利用施設建設に係る民活手法等検討業務委託者：パシフィックコンサルタンツ株式会社

c 余熱利用施設基本設計業務委託者：日本技術開発株式会社

エ 入札参加資格者登録簿に登録されていない者の参加

維持管理業務及び運営業務を担当する者が、前項イ(エ)及び(オ)の入札参加資格を有していない者であっても、市の所定の様式により入札参加資格の申請を行い、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書類の提出期限までに市の登録簿に登録された者は、入札に参加することができる。

オ 参加資格要件の基準日

参加資格要件を確認する基準日は、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出期限日とする。なお、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出期限の日から入札までに参加資格要件を欠くことになった場合、原則として失格とする。

(2) 入札参加グループの構成員等の資格喪失について

入札参加資格確認後に入札参加グループの構成員及び協力会社が、前項(1)に記載する入札参加資格を喪失した場合は、以下の取扱いとする。

ア 入札参加資格を有すると確認を受けた日から提案書提出前日までの間に資格を喪失した場合

(ア) 代表企業が資格を喪失した場合は、当該代表企業を入札参加グループから除外し、代表企業が受託・請負する予定であった業務を、当該グループ内の他の構成員を選定するとともに、当該グループ内の所要能力のある構成員を代表企業に選定し、当該グループの参加資格を市が確認した場合、提案書の提出を認める。

(イ) 代表企業以外の構成員又は協力会社が資格を喪失した場合は、当該構成員又は協力会社を入札参加グループから除外し、資格を喪失した構成員又は協力会社が受託・請負する予定であった業務を当該グループ内の構成員又は協力会社を選定し、当該グループの参加資格を市が確認した場合、提案書を提出することができる。当該グループ内に資格を有する構成員又は協力会社がない場合は、新たに入札参加資格の確認を受けた構成員又は協力会社の追加を認める。

イ 提案書提出から落札者決定前日までの間に資格を喪失した場合

(ア) 代表企業を含む構成員が資格を喪失した場合は、当該入札参加グループを失格とする。

(イ) 協力会社が資格を喪失した場合は、当該協力会社を当該グループから除外し、資格を喪失した協力会社が受託・請負する予定であった業務を遂行できる者が当該グループの中で所要の資格を有する他の構成員又は協力会社がいる場合は、既に提出された提案書の内容を変更せず、かつ提案内容を確実に遂行できると市が確認できる場合は当該協力会社の変更を認める。当該グループ内に資格を有する構成員又は協力会社がない場合は、新たに入札参加資格の確認を受けた上で、提案内容を確実に遂行できると市が確認できる場合は、協力会社の追加を認める。

ウ 落札者決定日から仮契約締結日前日までの間に資格を喪失した場合

落札後、仮契約締結までの間に、落札者（構成員全員及び協力会社全員）において、地方自治法施行令第167条の4の規定に基づく入札参加資格の制限、または市の競争入札参加者指名停止要綱に基づく指名停止処分を受けた場合には、事業契約を締結しない

### (3) 入札スケジュール

ア 入札から契約締結までの手続

入札公告から契約締結までの流れは、次頁のフロー図のとおりである。

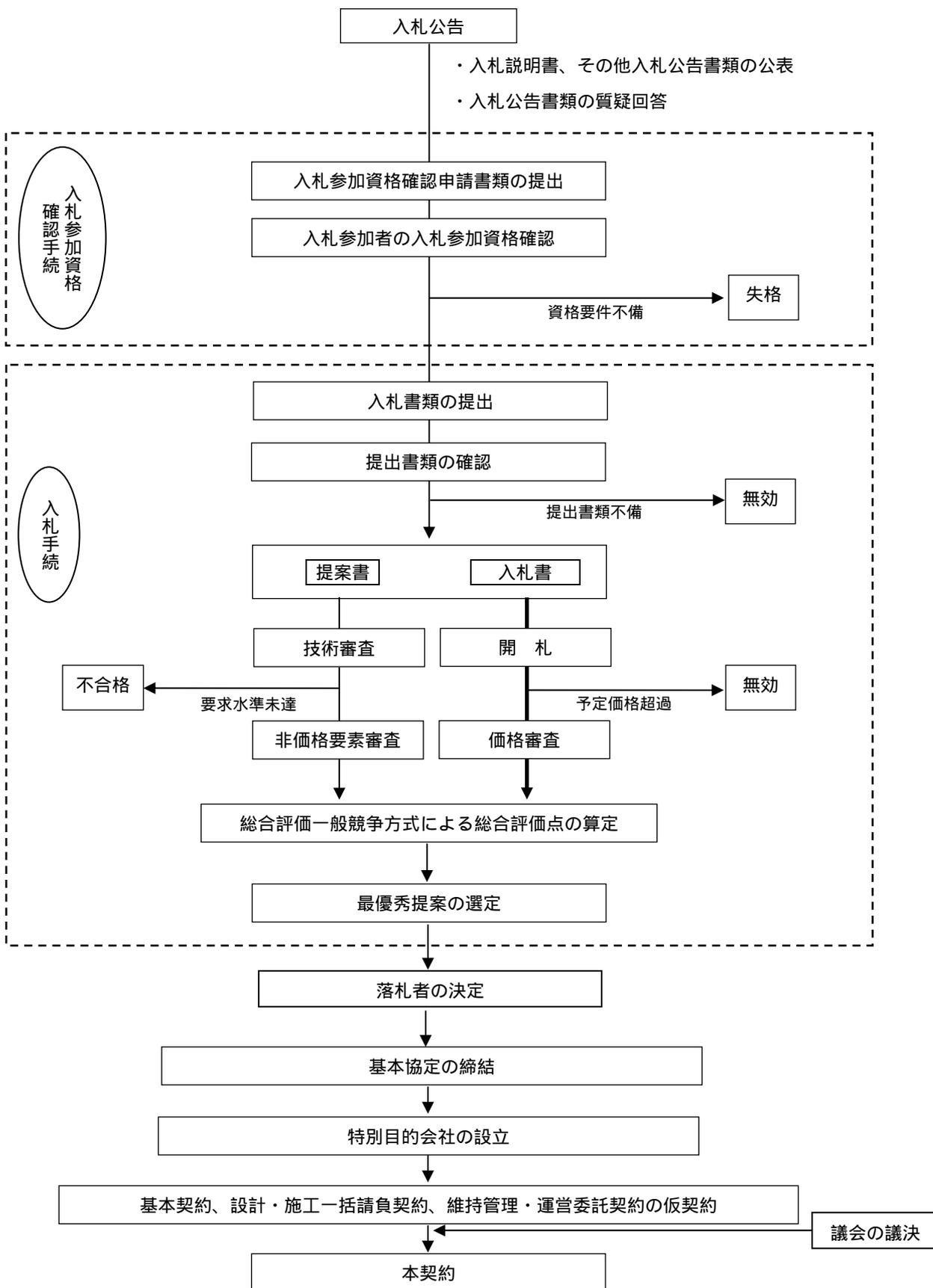
イ 入札から契約締結までのスケジュール

入札後、事業契約締結までのスケジュールは、以下の予定である。

日 程	内 容
平成 19 年 4 月 27 日	入札公告・入札説明書等の交付
平成 19 年 5 月 9 日～11 日	入札説明書等に関する第 1 回質問受付
平成 19 年 5 月 25 日	入札説明書等に関する第 1 回質問回答公表
平成 19 年 6 月 6 日～12 日	入札参加表明書・入札参加資格確認申請書の受付
平成 19 年 6 月 20 日	入札参加資格確認通知の発送
平成 19 年 6 月 21 日～22 日	入札説明書等に関する第 2 回質問受付

平成 19 年 7 月 5 日	入札説明書等に関する第 2 回質問回答公表
平成 19 年 7 月 30 日	入札時の提出書類・提案書等到達期限
平成 19 年 8 月 1 日	開札
平成 19 年 10 月 2 日	落札者決定
平成 19 年 10 月 12 日	基本協定締結
平成 19 年 11 月上旬	仮契約締結
平成 19 年 12 月下旬	本契約締結

契約締結までのフロー図



#### (4) 入札参加に関する留意事項

##### ア 入札説明書等の承諾

入札参加者は、提案書の提出をもって、入札説明書等（本入札説明書の他、別添資料の「業務要求水準書」「落札者決定基準」「事業契約書（案）」「様式集」を含む。）の記載内容を承諾したものとする。

##### イ 費用負担

入札参加者の入札にかかる費用については、全て入札参加者の負担とする。

##### ウ 提出書類の取扱い

###### (ア) 著作権

入札提案書の著作権が入札参加者に帰属している場合において、市が当該入札提案書類の公表等を必要とするときは、市は、当該入札参加者の承諾を得ることなく、当該入札提案書類の公表等を行うことができるものとする。

###### (イ) 特許権等

特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利となっている工法、デザイン等を提案内容に含む場合に生じる責任は、入札参加者が負うものとする。

###### (ウ) 入札・提案書類等の返却

入札・提案書類、その他入札参加者から提出された書類は返却しない。

##### エ 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、当該入札に際しての目的以外で使用することはできない。

##### オ 複数提案の禁止

入札参加者は、一つの提案しか行うことができない。

#### 5 入札説明書等に関する質問及び回答

入札説明書等の内容に関する質問及び回答を次の要領により行う。

##### (1) 第1回質問受付

###### ア 受付期間

平成19年5月9日（水）～平成19年5月11日（金）

###### イ 受付方法

入札説明書等に関して質問がある場合は、「様式集」に示す様式1及び様式2に記入の上、電子メールにて提出のこと。なお、ファイル形式はMicrosoft Wordを使用すること。電子メール送付後、必ず電話にて下記の市担当に着信を確認すること。

なお、電子メールを使用できない場合に限り、下記宛に持参又は郵送（フロッピーディスクにて提出すること。）での提出を受付ける。

・あて先：佐野市市民生活部余熱利用施設建設室 青木、村山

・電子メールアドレス：yonetsu@city.sano.lg.jp

- ・住所 : 〒327-0812 栃木県佐野市町谷町 206 - 13 みかもクリーンセンター内
- ・電話 : 0283-27-2254 (直通)

ウ 回答

質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、平成 19 年 5 月 25 日(金)までに、本市のホームページにおいて回答を公表する。

- ・ホームページアドレス : <http://www.city.sano.tochigi.jp/>

(2) 第 2 回質問受付

ア 受付期間

平成 19 年 6 月 21 日(木) ~ 平成 19 年 6 月 22 日(金)

イ 受付方法

前記の第 1 回質問受付方法と同じ。

ウ 回答

質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、平成 19 年 7 月 5 日(木)までに、市のホームページにおいて回答を公表する。

## 6 入札方法

(1) 入札心得

ア 入札に際しては、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号) 佐野市財務規則(平成 17 年佐野市規則第 59 号。以下「財務規則」という。)及び佐野市建設工事等執行規則(平成 17 年佐野市規則第 170 号。以下「執行規則」という。)の規程を遵守しなければならない。

イ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和 22 年法律第 54 号)の規程に抵触する行為をしてはならない。

ウ 入札参加者は、入札書及び提案書の提出をもって、入札説明書、業務要求水準書、落札者決定基準書、基本協定書案、事業仮契約書案及び様式集の記載内容を承諾したものとする。

エ 入札参加に要する費用は、入札参加者の負担とする。

(2) 入札参加表明書・入札参加資格確認申請書の受付

入札参加希望者は、入札に先立ち「様式集」の様式 3~様式 12 に定める入札参加表明に関する提出書類に記入の上、次の方法により市に提出し、確認を受ける。

ア 受付期間

平成 19 年 6 月 6 日(水) ~ 平成 19 年 6 月 12 日(火)まで

イ 受付方法

入札参加希望者は、下記宛に一般書留又は簡易書留で郵送すること。

- ・送付先 : 佐野市行政経営部契約検査課契約係
- ・住所 : 〒327-8501 栃木県佐野市高砂町 1
- ・電話 : 0283-20-3027 (直通)

### (3) 入札参加資格の確認通知

#### ア 入札参加資格の確認結果の通知

入札参加資格の確認は、申請書の受付期限日現在で行い、その結果は、入札参加資格申請を行った入札参加グループの代表企業に対して、書面により平成 19 年 6 月 20 日(水)までに発送する。

#### イ 入札参加資格なしとされた場合の扱い

入札参加資格がないとされた者は、書面により参加資格がないとされた理由の説明を次により求めることができる。

##### (ア) 期限

平成 19 年 6 月 28 日(木)午後 5 時まで

##### (イ) 受付方法

下記宛に書面を持参するものとし、郵送、ファクシミリ等によるものは受け付けない。

- ・提出先 : 佐野市行政経営部契約検査課契約係
- ・住所 : 〒327-8501 栃木県佐野市高砂町 1
- ・電話 : 0283-20-3027 (直通)

##### (ウ) 回答

- ・市は、平成 19 年 7 月 5 日(木)までに書面により回答する

##### (エ) その他

受付期間内に申請書を提出しない者又は入札参加資格が認められなかった者は、この公告の競争入札に参加することができない。

### (4) 入札執行(開札)の日時、場所及び立会人

#### ア 日時

平成 19 年 8 月 1 日(水)午後 2 時

#### イ 場所

- ・場所 : 佐野市役所佐野庁舎大会議室 C
- ・住所 : 〒327-8501 栃木県佐野市高砂町 1

#### ウ 立会人

開札に立ち会う者は、入札参加者のうちから、抽選により 2 人を選任し、7 月 31 日(火)に通知する。

(5) 入札方法

- ア 入札時の提出書類、提案書及び電子データ類を同一の封筒に入れ、一般書留又は簡易書留の取扱いにより、佐野郵便局への留め置きとする。
- イ 佐野郵便局への到達期限は、平成19年7月30日(月)までとする。
- ウ 入札書は、「様式集」の様式27及び様式47に定める入札価格内訳書(施設整備に係るサービス購入費及び維持管理運営に係るサービス購入費)の写しを同封し、他の書類は同封しない。
- エ ウの封筒のあて名は、佐野市行政経営部契約検査課契約係とする。
- オ ウの封筒の表面に入札書在中、開札の日及び事業名を、裏面に入札参加グループ名を記載する。なお、入札書在中は、朱書とする。
- カ その他入札の方法に関する事項は、佐野市建設工事等郵便入札実施要綱(平成18年佐野市告示第229号。以下「実施要綱」という)の例による。

(6) 入札予定価格

入札予定価格は、次のとおりである。ただし、予定価格は、消費税及び地方消費税を除いた金額であり、物価及び金利変動も含まない。なお、括弧内に示す施設整備に係るサービス購入費においても予定価格とするので、この価格を超過しないものとする。

入札予定価格 2,513,100千円(その内、施設整備に係るサービス購入費 1,242,850千円)

(注1) 入札予定価格は、別紙-1に記載する施設整備に係るサービス購入費と維持管理運営に係るサービス購入費の合計である。(ただし、消費税及び地方消費税を除いた金額である。)

(注2) 括弧内の施設整備に係るサービス購入費は、別紙-1に記載する設計業務費及び建設業務費からなる施設整備費相当額である。(ただし、消費税及び地方消費税を除いた金額である。)

(7) 入札の無効

- ア 財務規則第85条、執行規則第7条第1項又は実施要綱第8条の規定に該当する入札は、無効とする。
- イ 参加資格確認通知書を交付された者であっても、開札の時点において入札参加資格を失っている者のした入札は、無効とする。

(8) 入札の中止等及びこれによる損害に関する事項

- ア 天災地変等のやむを得ない理由により、入札の執行を行うことができないときは、これを中止する。
- イ 入札参加者の談合の疑いがあり、又は不正不穏な行動等により入札を公正に執行できないと認められるときは、入札を取り消すことがある。
- ウ 前ア、イの場合において、入札参加者に損害が生ずることがあっても、市は、その責めを負わない。

(9) 入札保証金

入札保証金は、免除する。

(10) 開札

ア 入札立会人 2 名の立会いのもとに、開札する。予定価格を超えていないことを確認する。入札価格等は、落札者決定後に公表する。

イ 開札に立会う者は、入札参加者のうちから、抽選により 2 名を選任し、平成 19 年 7 月 31 日（火）に通知する。入札参加資格確認通知書の写しを持参すること。

## 7 提案内容審査

(1) 審査委員会の設置

市は、（仮称）みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業における落札者の選定において、公正性及び透明性を確保するために、以下に示す学識経験者等で構成される（仮称）みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業審査委員会（以下「審査会」という。）を設置している。

委員長	福澤宗道	足利工業大学工学部建築学科教授
副委員長	石田正巳	佐野市 副市長
委員	藤吉秀昭	（財）日本環境衛生センター理事
	萩原 進	佐野市 総合政策部長
	須藤作次	佐野市 行政経営部長
	青木 勇	佐野市 市民生活部長
	落合 潔	佐野市 健康福祉部長
	大森 博	佐野市 生涯学習部長

(2) 審査の方法

落札者決定基準に従って、審査会にて価格その他の要素を総合的に評価して、市にとって最も有利な提案を選定する。

(3) 審査項目等

審査項目は以下に示すとおりであるが、具体的な内容は落札者決定基準による。

ア 必須項目審査

入札参加者の提案内容が、要求水準書の必須項目を全て充足していることを確認する。

イ 加点項目審査

加点項目審査においては、技術評価項目及び事業評価項目に基づき、審査会において審

査し得点化する。審査評価に基づく各項目の得点の合計と入札金額の得点の合計により、最も優秀な提案を選定する。

(4) 落札者の決定

市は、審査会で選定された最優秀提案を提出した入札参加グループを、落札者に決定する。

(5) 落札者決定の通知

落札者決定後、速やかに文書にて入札参加者（代表企業）全員に通知する。電話等による問合せには応じない。

(6) 審査結果及び評価公表

落札者決定及び審査の結果は、本市のホームページ等を通じて公表する予定である。  
なお、審査の講評については、落札者と基本協定締結後に公表する。

(7) 事務局と協力者アドバイザー

審査会の事務担当部局は、佐野市市民生活部余熱利用施設建設室とする。

- ・住所：〒327-0812 栃木県佐野市町谷町 206 - 13 みかもクリーンセンター内
- ・電話：0283-27-2254（直通）

また、本事業のアドバイザーは次のとおりである。

- ・株式会社 佐藤総合計画
- ・石井法律事務所

## 8 事業契約に関する事項

(1) 基本協定書の締結

落札者は、落札決定後7日以内に市を相手方として、基本協定書（案）に基づき、基本協定を締結しなければならない。

(2) 特別目的会社の設立

落札者は、本事業の維持管理・運営業務を実施するため、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（以下「SPC」という。）を仮契約締結前までに設立するものとする。

(3) 仮契約の締結

市は、落札者と平成19年11月上旬までに、事業仮契約（基本仮契約、設計施工一括仮契約、維持管理・運営委託仮契約）を締結する。事業仮契約を締結した時点で、落札した入札参加グループを事業者とする。

#### (4) 事業契約の締結

##### ア 契約の概要

仮契約締結後、設計施工一括仮契約は、当該契約の締結に係る市議会の議決を得たとき本契約となり、維持管理・運営仮契約については、市長が本件会社を（仮称）みかもクリーンセンター余熱利用施設の指定管理者に指定したときに本契約となる。両契約が本契約になった時に、基本仮契約も本契約となる。そして、3つの仮契約がいずれも本契約となったとき、事業仮契約は本契約となるものとし、本契約となった日を事業契約の締結日とする。事業契約は、事業契約書（案）及び提案内容に基づき、事業者が遂行すべき設計・建設業務、維持管理・運營業務に関する業務内容や金額、支払方法等を定める。

契約の締結にあたっては、軽微な事項を除き、落札者の入札金額及び入札説明書等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。

##### イ 契約金額

契約金額は、入札価格に消費税及び地方消費税を加算した金額（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。）とする。

#### (5) 指定管理者の指定

市は、平成19年12月の定例市議会にて事業契約に係る議決及び指定管理者の指定の議決を受ける予定である。

#### (6) 契約保証金

選定事業者は、事業契約締結後、次の方法により、契約保証金を納付しなければならない。

ア 設計・建設期間（事業契約締結から本施設の引渡日までの期間をいう。）にあつては、次の各号のいずれかの方法により、施設整備費相当額の100分の10以上の契約保証金を納付しなければならない。ただし、事業者が市を被保険者とする履行保証保険契約又は工事履行保証契約を締結し、保険証券の原本を本市へ提出した場合は、契約保証金の納付があったものとみなす。なお、市の財務規則に定める契約保証金の免除に該当する者は、免除する。

##### (ア) 国債又は地方債

(イ) 出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律第3条に規定する金融機関が振出し又は支払い保証した小切手

(ロ) 当該契約の債務の不履行により生じる損害金の支払いを保証する前号の金融機関の保証

(ハ) 公共工事の前払金保証事業に関する法律第5条の規定に基づき登録を受けた保証事業会社の保証

イ 維持管理・運営期間（本施設の引渡日の翌日から契約期間終了までの期間をいう。）に

あつては、免除する。

## (7) 保険

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市へ提示しなければならない。

また、下記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。

### ア 建設工事期間

#### (ア) 建設工事保険

保険契約者	建設会社
被保険者	建設会社
保険対象	本件施設の建設工事
保険期間	工事着工予定日を始期とし、引渡し予定日を終期とする。
保険金額	建設工事費（設計費、工事監理費、申請手続き等費用は含まない。）
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

#### (イ) 第三者賠償責任保険

保険契約者	建設会社
被保険者	建設会社
保険対象	工事に起因する第三者への身体・財産に与えた場合の法律上の賠償責任
保険期間	工事着工予定日を始期とし、引渡し予定日を終期とする。
保険金額	対人1名あたり1億円以上、1事故あたり10億円以上
補償する損害	工事に起因する第三者に対する対人及び対物賠償侵害

### イ 維持管理運営期間

#### (ア) 第三者賠償責任保険

保険契約者	S P C 又は維持管理会社、運営会社
被保険者	S P C 又は維持管理会社、運営会社
保険対象	維持管理業務に起因する第三者への身体・財産に与えた場合の法律上の賠償責任
保険期間	維持管理運営等開始予定日から事業契約終了時まで
保険金額	対人1名あたり1億円以上、1事故あたり10億円以上
補償する損害	維持管理業務に起因する第三者に対する対人及び対物賠償侵害

### ウ 市が加入する保険

市は、建物総合損害共済保険、全国市長会市民総合賠償補償保険を付保する。ただし、施設整備完了に伴う施設引渡し後に加入する。

(8) 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

ア 法制上及び税制上の措置に関する事項

本事業に関する法制上及び税制上の措置の支援を受けることが可能な場合は、市は、事業者が措置等を受けることができるよう努める。ただし、現時点では、法制上及び税制上の措置等は想定していない。

イ 財政上の支援に関する事項

市は、事業者に対して補助、出資等の財政上の支援は行わない。

ウ 金融上の支援に関する事項

事業者が公的な融資制度などの利用を予定する場合、市は、事業者がこれらの支援を受けることができるよう協力する。

エ その他の支援に関する事項

その他の支援については、次のとおりとする。

(ア) 事業実施に必要な許認可等に関し、市は、必要に応じて協力を行う。

(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、市と事業者で協議を行う。

(9) 契約手続において使用する言語等

言語は日本語、通貨単位は日本国通貨、計量単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、時刻は日本標準時とする。

## 9 事業実施に関する事項

(1) 事業者の権利義務等に関する制限

ア 事業者の事業契約上の地位の譲渡等

市の事前の書面による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の譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

イ 特別目的会社の株式の譲渡・担保提供等

本事業を遂行するために設立した特別目的会社に出資した構成員は、本事業が終了するまで特別目的会社の株式を設立時と同株数保有するものとし、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。

ウ 債権の譲渡

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・運営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ができない。

エ 債権への質権設定及び債権の担保提供

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及び運営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) 市と事業者との責任分担

### ア 基本的考え方

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、本施設の設計・建設及び工事監理並びに維持管理・運営業務の責任は、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、市が責任を負うこととする。

### イ 予想されるリスクと責任分担

市と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上で提案書の作成を行うものとする。リスク分担の程度や具体的内容については、事業契約書(案)に示すが、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する。

### ウ 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度の最終日から3ヶ月以内に、当該事業年度の財務諸表(商法第281条第1項に規定する計算書類)を自己の費用で作成し、自己の費用をもって公認会計士又は監査法人による監査を受けた上で、市へ提出する。

## (3) 市によるモニタリング

### ア モニタリングの実施

市は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書等に規定した要求水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況について別紙2に示すようなモニタリングを実施する。

### イ モニタリングの方法

#### (ア) 設計段階

##### a 基本設計時

事業者は、提案書及び要求水準書に基づき、市と十分な協議を行い、基本設計書を作成し、市へ提出する。市は、この基本設計書を市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認する。事業者は、確認を受けた後、実施設計を開始する。

##### b 実施設計時

事業者は、基本設計書、提案書及び要求水準書に基づき、市と十分な協議を行い、実施設計図書を作成し、市へ提出する。市は、この実施設計図書が市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認する。

##### c 計画通知提出時

事業者は、工事着手前に建築基準法に基づく計画通知に必要な書類等を作成し、提出を行う。市は行政処分済み書の交付を受けたことを確認する。

#### (イ) 建設段階

a 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定されている工事監理者を設置し、工事監理を行う。市は定期的に工事施工、工事監理の状況の確認を行う。また、市は必要に応じ、事業者から工事施工の事前説明及び事後報告を要請し、工事現場での施工状況を確認する。

b 工事完成時

事業者は、工事完了届を市へ提出する。市は、現場確認及び施工記録に基づき、建設された施設等が設計図書及び要求水準書等に定められた要求水準を満たしているか否かについて確認を行う。確認の結果、要求水準を満たしていない場合は、市は補修又は損害賠償を求めることができる。

また、事業者は、建築基準法に基づく完了検査の書類を作成し、佐野市建築指導課及び所轄消防署の完了検査を受ける。市は検査済書の交付を受けたことを確認する。

(ウ) 維持管理運営段階

市は、事業者が実施する維持管理運営業務について、定期的に業務の実施状況を確認する。

なお、事業者は、毎年度、業務の実施状況及び財務の状況について、市に報告しなければならない。

ウ モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングに要する費用は、事業者側で発生する費用を除き、市の負担とする。事業者がモニタリングを受ける際に必要とする書類等（業務報告書、財務報告書等）に要する費用は、事業者の負担とする。

エ 事業者に対する支払額の減額等

市は、モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が達成されていないことが判明した場合、事業者に対して支払額の減額措置又は改善勧告を行う。減額の考え方については、別紙 2を参照すること。

(4) 土地の使用等

本事業の敷地は市有地であり、財産の分類は行政財産である。事業者は、建設期間中、当該建設地を無償で使用することができる。

## 10 提出書類

- (1) 入札説明書等に関する質問書（各1部）
  - ア 入札説明書等に関する質問書提出届（第1回目・第2回目）…… <様式1>
  - イ 入札説明書等に関する質問書（第1回目・第2回目）…… <様式2>
- (2) 入札参加表明に関する提出書類（正本各1部）
  - ア 入札参加表明書…… <様式3>
  - イ 入札参加資格確認申請書…… <様式4>
  - ウ 入札参加資格確認申請書の提出書類確認表…… <様式5>
  - エ 入札参加グループ構成員及び協力会社一覧表…… <様式6>
  - オ 委任状…… <様式7>
  - カ 設計に当たる者の資格等要件に関する書類…… <様式8>
  - キ 建設に当たる者の資格等要件に関する書類…… <様式9>
  - ク 工事監理に当たる者の資格等要件に関する書類…… <様式10>
  - ケ 維持管理に当たる者の資格等要件に関する書類…… <様式11>
  - コ 運営に当たる者の資格等要件に関する書類…… <様式12>
- (3) 構成員等変更時及び入札参加辞退時の提出書類（正本各1部）
  - ア 入札参加グループ構成員等変更届…… <様式13>
  - イ 入札参加辞退届…… <様式14>
- (4) 入札時の提出書類（正本各1部）
  - ア 提案書提出届…… <様式15>
  - イ 提案書提出書類確認表…… <様式16>
  - ウ 入札書…… <様式17>
  - エ 要求水準書等に関する確認書…… <様式18>
- (5) 施設整備に関する提案書（正本各1部、副本各10部）
  - ア 施設整備に関する提案書表紙…… <様式19>
  - イ 業務実施体制…… <様式20>
  - ウ 施設整備に関する提案…… <様式21>
  - エ 景観に関する提案…… <様式22>
  - オ 環境に対する配慮…… <様式23>
  - カ バリアフリー・ユニバーサルデザインに関する提案…… <様式24>
  - キ ライフサイクルコスト縮減に対する提案…… <様式25>
  - ク 任意提案施設に関する提案…… <様式26>
  - ケ 入札価格内訳書（施設整備に係るサービス購入費）…… <様式27>

- (6) 施設整備に関する提案書（図面集）（正本各 1 部、副本各 10 部）
- ア 施設整備に関する提案書（図面集）表紙..... < 様式 2 8 >
  - イ 外観透視図（全体鳥瞰、全体アイレベル 各 1 枚）..... < 様式 2 9 >
  - ウ 余熱利用施設計画の概要..... < 様式 3 0 >
  - エ 屋外施設計画の概要..... < 様式 3 1 >
  - オ 全体配置図..... < 様式 3 2 >
  - カ 余熱利用施設平面図..... < 様式 3 3 >
  - キ 余熱利用施設立面図..... < 様式 3 4 >
  - ク 余熱利用施設主要断面図..... < 様式 3 5 >
  - ケ 余熱利用施設の内外部イメージ図（内部：ロビー・ラウンジ、プール、浴室、外部：メインエントランス）..... < 様式 3 6 >
  - コ 余熱利用施設構造計画の概要..... < 様式 3 7 >
  - サ 余熱利用施設設備計画の概要..... < 様式 3 8 >
  - シ 土木・造園計画の概要..... < 様式 3 9 >
  - ス 主要備品等一覧..... < 様式 4 0 >
  - セ 工程表..... < 様式 4 1 >
- (7) 維持管理運営に関する提案書（正本各 1 部、副本各 10 部）
- ア 維持管理運営に関する提案書表紙..... < 様式 4 2 >
  - イ 業務実施体制..... < 様式 4 3 >
  - ウ 維持管理計画の概要..... < 様式 4 4 >
  - エ 運営計画の概要..... < 様式 4 5 >
  - オ 提案事業の概要..... < 様式 4 6 >
  - カ 入札価格内訳書（維持管理運営に係るサービス購入費）..... < 様式 4 7 >
  - キ 参考価格内訳書（独立採算事業）..... < 様式 4 8 >
- (8) 事業計画に関する提案書（正本各 1 部、副本各 10 部）
- ア 事業計画に関する提案書表紙..... < 様式 4 9 >
  - イ 事業に関する全体方針..... < 様式 5 0 >
  - ウ 資金計画..... < 様式 5 1 >
  - エ 利用者サービスについて..... < 様式 5 2 >
  - オ 事業リスクへの対応..... < 様式 5 3 >
  - カ 長期事業収支計画（サービス購入費算定対象）..... < 様式 5 4 >
  - キ 長期事業収支計画（独立採算事業）..... < 様式 5 5 >

## 別紙 1 入札価格の算定方法及びサービス購入費の支払方法等

### 1 入札価格の算定方法

入札価格は、市が事業者に支払う施設整備に係るサービス購入費(下表に示す「施設整備費相当額」と同額)と事業期間中に事業者が支払う維持管理運営に係るサービス購入費(「維持管理運営費相当額」から施設利用料金収入総額を控除した金額)からなるサービス購入費の総額から消費税及び地方消費税(以下、「消費税相当額」という。)を控除した金額とする。また、事業期間中の賃金及び物価変動を見込まないで算出すること。

「施設整備費相当額」は、本事業の施設等の整備業務に要する費用で、事前調査費、設計費、建設工事費及び工事監理費等から構成される。

「維持管理運営費相当額」は、本施設の事業期間中の維持管理運営業務に要する費用総額で、維持管理費、運営費及び光熱水費と本事業を実施するために事業者が必要とする「その他の費用」から構成される。施設利用料金収入総額は、事業期間中の施設利用料金収入の総額である。

### 2 契約金額について

契約金額については、入札価格に100分の5に相当する金額(「消費税等相当額」)を加えた金額を契約金額とする。

### 3 サービス購入費の内訳

施設整備費相当額及び維持管理運営費相当額は、以下に掲げる項目から構成される。

項目		構成される費用の内訳	
施設整備費	設計	事前調査費	インフラ関係調査費、その他事業者が必要とする調査費
	業務	設計費	基本設計費、実施設計費
		各種申請及び届出業務費	計画通知、その他申請届出等行政手続に要する費用
		消費税相当額	設計業務費に係る消費税及び地方消費税
備費相当額	建設	建設工事費	建築工事費、電気設備工事費、機械設備工事費、外構工事費(屋外施設整備工事費を含む。)、備品等調達設置費
		工事監理費	工事監理費
	業務	周辺家屋影響調査費・対策費	周辺家屋影響調査費及び対策費
		電波障害調査・対策費	電波障害調査費及び対策費
		その他費用	事業者の開業に必要な諸費用、建中金利、保険料
	消費税相当額	建設業務費に係る消費税及び地方消費税	

維持管理 費 相当額	維持管理費	建築物保守管理費（修繕費含む。） 建築設備保守管理費（修繕費含む。） 外構保守管理費（修繕費含む。） 備品等保守管理費（修繕費含む。） 清掃費 環境衛生管理費 植栽維持管理費 警備費
		維持管理費に係る消費税及び地方消費税
	運営費	施設管理費 プールゾーン運営費 温浴施設ゾーン運営費 多目的ゾーン運営費 管理・共用ゾーン運営費 屋外施設運営費
		運営費に係る消費税及び地方消費税
	光熱水費	光熱水費 <sup>注1)</sup> （飲食提供、物品販売、自動販売機、任意提案事業の光熱水費は含まない。）
	その他の費用	S P C 運営費（人件費、一般管理費、事務費、監査費用、保険料等） S P C 経費（事業者の税引後利益、法人税、事業所税等）
対象外 注2	必須提案事業	提供プログラム、食堂飲食提供、物品販売、自動販売機に要する維持管理運営に係る費用
	任意提案事業	任意提案施設等に要する維持管理運営に係る費用

注 1) 飲食提供、物品販売、自動販売機、提供プログラム事業などは、事業者が独立採算で行うためサービス購入費に含まない。

注 2) 独立採算事業で必要となる維持管理費、運営費、光熱水費、その他必要な費用は、全て事業者の負担とし、サービス購入費の対象としない。

#### 4 事業者の収入

##### (1) 収入の取扱い

事業者が当該事業から得られる以下の利用料金等収入は、事業者自らの収入とする。なお、以下の料金のうち、プールゾーン、温浴施設ゾーン、多目的ゾーンの施設利用料金については、市が示す範囲内で事業者が提案し、市が条例等により設定する。

ゾーン区分	収入の種別		収入の取扱い	条例による料金設定	目的外使用料の支払義務	サービス購入費の対象 <sup>注)</sup>
プールゾーン	施設利用料金	温水プール	事業者の収入	有り	なし	対象
		トレーニングルーム	事業者の収入	有り	なし	対象
		任意提案事業（スタジオ）	事業者の収入	有り	なし	対象
	提供プログラム料金	必須提案事業（温水プール、トレーニングルーム）	事業者の収入	なし	なし	対象外
		任意提案事業（スタジオ）	事業者の収入	なし	なし	対象外
温浴施設ゾーン	施設利用料金	温浴施設	事業者の収入	有り	なし	対象
	提供プログラム料金	任意提案事業	事業者の収入	なし	なし	対象外
多目的ゾーン	施設利用料金	休憩室	事業者の収入	有り	なし	対象
	その他	必須提案事業（飲食提供事業、物品販売事業）	事業者の収入	なし	有り	対象外
管理・共用ゾーン	その他	必須提案事業（公衆電話等）	事業者の収入	なし	有り	対象外
屋外施設ゾーン	施設利用料金	任意提案事業（運動施設等）	事業者の収入	有り	なし	対象
	提供プログラム料金	任意提案事業	事業者の収入	なし	なし	対象外

注) サービス購入費の対象とは、市が事業者に支払うサービス購入費の算定の際に、利用料金収入を控除するものである。また、対象外とは、前記の算定の際に、控除しないものである。

(2) 行政財産の目的外使用料について

事業者が独立採算で行う必須提案事業及び任意提案事業のうち、施設の床面を利用する事業（売店での物品販売事業、食堂での飲食提供サービス事業等）については、行政財産使用料を市へ支払うものとする。

## 5 サービス購入費の支払方法等

### (1) サービス購入費支払いの基本的な考え方

市が事業者に支払うサービス購入費は、事業者の当該業務に必要な費用から、事業者が得た利用料金収入を差し引いた額とする。なお、費用及び収入とも事業者が提案時に提案した額とする。

#### ア 施設整備に係るサービス購入費

本事業における費用の内訳における設計業務費と建設業務費に相当する施設整備費相当額（サービス購入費A）とする。

#### イ 維持管理運営に係るサービス購入費

本事業における費用の内訳における維持管理費、運営費、光熱水費からなる。

##### (ア) 維持管理費

本事業における費用の内訳における維持管理費（サービス購入費B）とする。維持管理費には、その他の費用も含む。ただし、事業者が独立採算で行う事業に要する維持管理費は除く。

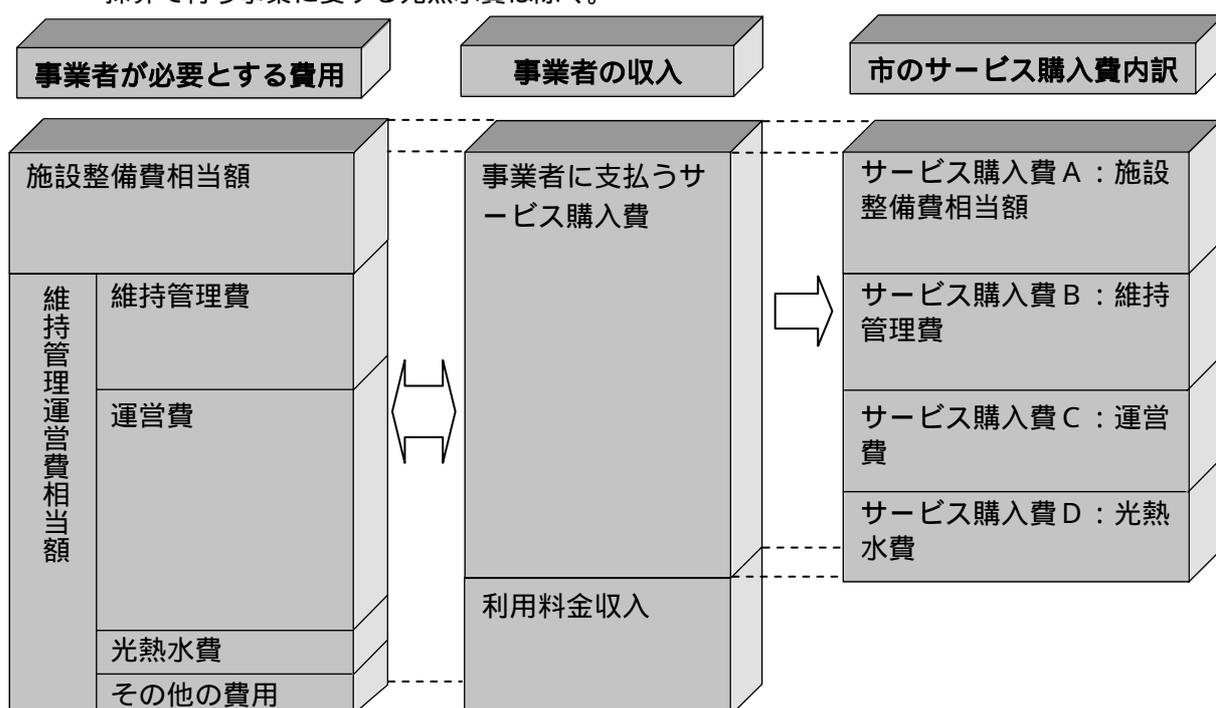
##### (イ) 運営費

本事業における費用の内訳における運営費から、施設の「利用料金収入」を差し引いた額（サービス購入費C）とする。運営費にはその他の費用を含む。ただし、事業者が独立採算で行う事業に要する運営費は除く。

$$\text{サービス購入費C} = \text{運営に必要とする全ての費用} - \text{利用料金収入}$$

##### (ロ) 光熱水費

本事業における費用の内訳において、電気料金、上下水道料金、プロパンガス料金、電話料金からなる光熱水費に相当する額（サービス購入費D）とする。ただし、事業者が独立採算で行う事業に要する光熱水費は除く。



(2) 施設整備に係るサービス購入費の支払い

市は、以下の支払方法により施設整備に係るサービス購入費を事業者に支払う。

ア 設計業務費

(ア) 支払金額

設計業務費は、事前調査費、基本設計費、実施設計費、各種申請及び届出業務費等に係る費用をいう。設計業務費は、実施設計図書提出後市の確認を受け、かつ建築基準法第 18 条の計画通知書の交付を受けた後、事業契約書に定める金額を事業契約書に基づき支払う。

(イ) 支払手続

事業者は、市から通知を受けた日から 14 日以内に、市に対して請求書を送付すること。

市は、適正な請求書を受理した日から 40 日以内に、事業者へ支払う。

イ 建設業務費

(ア) 支払金額

建設業務費は、建設工事費、工事監理費、各種調査・対策費、その他建設に必要な費用をいう。建設業務費は、事業契約書に定める金額及び支払い方法により支払う。建設業務費は、市の完成確認通知書交付後、かつ施設の引渡し後に、事業契約書に定める全ての金額の支払いを完了する。

(イ) 支払手続

支払いについては、事業者の請求により、以下のとおりとすることができる。

a 前払金

・事業者は、本施設に対する「公共工事の前払金保証事業に関する法律」(昭和 27 年法律第 184 号)に規定する保証事業会社と本事業契約書記載の工事完成の時期を保証期限とする保証契約を締結し、その保証証書を市へ寄託して、請負代金額の十分の四を超えない額(その額が 1 億円を超える場合にあっては、1 億円とする。)の前払金を市へ請求することができる。

・市は、請求日(適正な請求書を受理した日)から 14 日以内に事業者に対し、前払金を支払う。

b 残金

事業者は、市に本施設を引渡しした後、施設整備費相当額の残金支払額に係る請求書を平成 21 年 3 月 31 日付けで市に提出する。

市は、請求日(適正な請求書を受理した日)から 40 日以内に事業者に対し、施設整備費相当額のサービス購入費の残金を支払う。その支払額は、前項(1)に示す施設整備費相当額の残金支払額である。

(3) 維持管理運営に係るサービス購入費の支払い

市は、施設引渡し後、以下の支払方法により維持管理運営に係るサービス購入費を事業者に支払う。

## ア 支払方法

(ア) 市は、事業者の維持管理運営業務の実施状況を定期的にモニタリングし、事業契約書等に定められた要求水準が達成されていることを確認した上で、維持管理運営業務開始後から事業期間終了までの間に、各年度の4～6月分（第1四半期）、7～9月分（第2四半期）、10～12月分（第3四半期）、1～3月分（第4四半期）の各四半期終了時に以下の手続に従い、年4回支払うものとする。

(イ) 各回の支払額は、後述するサービス購入費の改定又は減額がない限り、原則として同額を支払うものとする。

## イ 支払手続

(ア) 事業者は市に対し、毎翌月10日までに（10日が土日祝祭日の場合はその翌日とする。）業務報告書（月報）を提出するものとする。

(イ) 市は業務報告書の提出を受けた後、モニタリングを実施し、その結果を踏まえて、毎四半期末に当期のサービス購入費を算定し、毎年7月15日、10月15日、1月15日、4月15日（15日が土日祝祭日の場合はその翌日とする。）までに事業者を支払額を通知する。

(ウ) 事業者は、支払額判明後、速やかに市に対して請求書を送付する。市は、適正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。

## 6 サービス購入費の改定方法

### (1) 施設整備に係るサービス購入費の改定

施設整備に係るサービス購入費の改定は、原則として行わない。

### (2) 維持管理運営に係るサービス購入費の改定

#### ア 物価変動に伴う改定

##### (ア) 共通事項

事業期間中の物価変動に伴い、次のように改定を行う。

- ・維持管理運営に係るサービス購入費のうちの維持管理費については、「企業向けサービス価格指数」（物価指数月報、日銀調査統計局）の指標に基づき、また、運営費については「実質賃金指数（事業所規模5人以上）」（厚生労働省大臣官房統計情報部雇用統計課）の指標に基づき、3年度毎に見直しを行うものとする。ただし、第1回の見直しは平成24年度とし、その後3年度毎とする。
- ・見直し時の指標と前回改定時の指標と比較し、1ポイント以上の変動があった場合に改定を行うものとする。
- ・前回改定年度の維持管理費又は運営費を基準額とし、改定年度の4月1日時点で公表されている最新の「企業向けサービス価格指数」（物価指数月報、日銀調査統計局）及び「実質賃金指数（事業所規模5人以上）」（実質賃金指数月報 厚生労働省大臣官

房統計情報部雇用統計課)に基づき、7月1日に見直しを行い、改定年度の維持管理費及び運営費を確定する。改定した維持管理費及び運営費は、改定年度の第3四半期以降の支払に反映させる。改定にあたっては、以下の算定式に基づくものとする。ただし、平成24年度の改定は、事業契約書に定めた維持管理費及び運営費を基準額とする。

- ・維持管理費及び運営費に係る消費税及び地方消費税については、維持管理運営に係るサービス購入費と合わせて支払うものとする。
- ・改定率に小数点以下第4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。

費用項目	費用細目	使用する指標
維持管理費	建築物保守管理費	「企業向けサービス価格指数」(物価指数月報、日銀調査統計局)
	建築附帯設備保守管理費	
	外構施設保守管理費	
	備品等保守管理費	
	清掃費	
	環境衛生管理費	
	植栽維持管理費	
	警備費	
運営費	施設管理費	「実質賃金指数(従業員5人以上)」(厚生労働省大臣官房統計情報部雇用統計課)
	プールゾーン運営費	
	温浴施設ゾーン運営費	
	多目的ゾーン運営費	
	管理・共用ゾーン運営費	
	屋外施設運営費	

#### (1) 維持管理費の改定

維持管理費の改定は、次式に基づいて行う。

$$\text{改定後の支払額} : P_t = P_{t-1} \times (CSP I_{t-1} / CSP I_{t-4})$$

$P_t$  : 改定後の支払額

$P_{t-1}$  : 前回改定後の支払額(改定が行われるまでは契約書に示された支払額)

$CSP I_{t-1}$  : 改定時の前年度の価格指数(1月～12月の指標の年平均値)

$CSP I_{t-4}$  : 前回改定時の前年度の価格指数(1月～12月の指標の年平均値、改定が行われるまでは提案に示された支払額)

$CSP I$  : 企業向けサービス価格指数(総合)

(ウ) 運営費の改定

運営費の改定は、次式に基づいて行う。

$$\text{改定後の支払額} : P_t = P_{t-1} \times (RWI_{t-1} / RWI_{t-4})$$

$P_t$  : 改定後の支払額

$P_{t-1}$  : 前回改定後の支払額（改定が行われるまでは提案時に示された支払額）

$RWI_{t-1}$  : 改定時の前年度の実質賃金指数（1月～12月の指標の年平均値）

$RWI_{t-4}$  : 前回改定時の前年度の実質賃金指数（1月～12月の指標の年平均値、改定が行われるまでは提案時に示された支払額）

$RWI$  : 実質賃金指数（事業所規模5人以上）

イ 業務内容及び業務範囲の変更に伴う改定

業務要求水準書等で定めた維持管理運営業務の内容又は範囲の変更を余儀なくされる場合、市は事業者に対して維持管理運営に係るサービス購入費の見直しを求めることができるものとする。

ウ 消費税率の変更に基づく改定

消費税及び地方消費税率が変更された場合、新たな消費税率に基づいて算出するものとする。

エ 需要変動に伴う改定

施設利用料金収入と光熱水費は、本施設の利用者数の増減による影響を受けるため、市と事業者で需要リスクを負担することとし、利用者数の前年度増減実績に応じて、毎年サービス購入費を増減することにする。

(ア) 施設利用料金収入

本施設の料金収入の増減にあたっては、以下の算定式に基づくものとする。

$$\text{当該年度施設利用料金収入} = \text{提案時の当該年度施設利用料金収入見込額} + (\text{前年度の施設利用料金収入実績} - \text{提案時の当該年度施設利用料金収入見込額}) \times 0.5$$

ただし、減額、増額とも提案時料金収入見込額の±30%未満とする。

(イ) 光熱水費

光熱水費は、提案時の金額を基準とし、利用者の増減に伴い、毎年サービス購入費の増減を行うものとする。

光熱水費の増減にあたっては、次の算定式に基づくものとする。

$$\text{当該年度の光熱水費} = \text{提案時の光熱水費} + (\text{前年度の光熱水費実績} - \text{提案時の光熱水費}) \times 0.5$$

オ その他

改定後のサービス購入費は、円未満の部分を切り捨てるものとする。

7 モニタリングによるサービス購入費の減額措置

市は、事業者が実施する維持管理・運營業務に関するモニタリングを実施し、その結果、要求水準が達成されていないことを確認した場合には、維持管理運営費相当額のサービス購入費を減額する。

なお、減額後の維持管理運営費相当額のサービス購入費は、前項6(2)アの規定に従い物価変動による改定を行った後の額に減額率等に乗じて算出するものとする。

減額方法については、別紙 2のモニタリングの方法及びサービス購入費の減額措置等による。

## 別紙 2 モニタリングの方法及びサービス購入費の減額措置等

### 1 モニタリングの基本的考え方

市は、事業者が実施する各業務の内容及びサービス水準が、事業契約書、要求水準書及び事業者による提案書等（以下、「契約書等」という。）で定める要求水準（以下、「要求水準」という。）を確保しているか否かを確認するため、以下に示すようなモニタリングを実施し、本事業の安定的かつ円滑な遂行を確保する。モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが要求水準を達成していないことが判明した場合、市は、要求水準を達成するよう事業者へ是正勧告を行う。事業者が是正措置を施さない場合、市は、サービス購入費の減額や契約解除することができる。

ただし、施設整備に係るサービス購入費の減額措置は行わないものとする。

### 2 設計・建設業務に関するモニタリング

市は、本施設整備に関する事前調査、設計及び建設業務について、本施設の要求水準の確保を図るため各業務が適切に実施されているかどうか、以下の手順によって確認する。

#### (1) モニタリングの方法

##### ア 一般的事項

##### (ア) 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が、具体的な内容については事業者の提案に基づき、市と事業者で協議を行い決定する。

##### (イ) モニタリングの実施方法

市は、業務のそれぞれの実施段階に応じて、事業者が提出する書類等の確認及び建設現場への立入検査によってモニタリングを実施する。

##### (ウ) モニタリングの費用

市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担する。ただし、事業者が市へ提出する報告書等作成に要する費用は、事業者の負担とする。

##### イ モニタリングの方法

##### (ア) 事前調査

事業者は、建設地周辺インフラ敷設状況調査を行う場合、又は市が実施した測量及び地質調査に対して、さらに補足調査を行う必要があると判断し、調査を行おうとする場合、調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した事前調査計画書を市へ提出し、市の確認を得る。

また、事業者は各調査を終了したときは、速やかに当該調査に係る報告書を作成し、市へ提出すること。

市は受領した各報告書の内容について、その妥当性を確認し、その結果を事業者へ通

知する。

(イ) 設計業務

市は、契約書等に基づき設計されていることを確認するため、事前に事業者へ通知の上、設計状況について説明若しくは書類の提出を求めることができるものとする。また、設計業務完了時に提出された設計図書等について、次のようなモニタリングを行い、内容について確認し、その結果を事業者へ通知する。基本設計図書について市の承諾を得た後、事業者は実施設計業務を開始することができる。

a モニタリング項目及び判断基準

モニタリング項目及び判断基準は、原則として契約書等によるものとする。具体的な内容については事業者の提案に基づき、市と事業者で協議を行い決定する。

b 確認方法

(a) 基本設計終了時

市は、事業者が提出した基本設計書の内容について、要求する性能に適合するものであるか否かを確認する。市は基本設計図書受領後、30日以内に確認結果を事業者へ通知する。

(b) 実施設計終了時

市は、事業者が提出した実施設計図書が、要求する性能に適合するものであるか否かを確認する。市は実施設計図書受領後、30日以内に確認結果を事業者へ通知する。

(ウ) 建設業務

市は、事業者が行う建設業務の実施期間中、次のようなモニタリングを行う。

a モニタリング項目及び判断基準

モニタリング項目及び判断基準は、原則として契約書等によるものとする。具体的な内容については事業者の提案に基づき、市と事業者で協議を行い決定する。

b 確認方法

(a) 工事着手時

市は、事業者が工事着手前に提出した施工計画書（工事工程表を含む。）及び品質管理計画書に示す工事実施計画等が、要求する性能に適合するものであるか否かを確認する。市はこれらの計画書を受領後、10日以内に確認結果を事業者へ通知する。

(b) 中間確認

市は、建設業務の実施期間中、本施設等が契約書等、設計図書及び施工計画書に従って建設されていることを確認するために、事業者へあらかじめ通知した上で、本施設等の建設状況について事業者等に対して説明を求め、中間確認を行うとともに、建設現場において、事業者等の立会いの上、必要な事項を確認する。

事業者は、工事監理者に工事監理報告書（月報）を作成させ、業務を行った翌月の10日以内に市へ提出させる。また、自らも工事報告書（月報）を作成し、業務

を行った翌月の10日以内に市へ提出する。市はこれらの報告書に基づき、定期的に工事施工状況の確認を行う。また、市は、その他必要に応じて追加の資料の提出を求めるとともに、工事実施状況を工事現場において確認するものとする。

(c) 事業者による竣工検査への立会い

事業者は、本施設が完成した後、事前に検査項目及び日程等を市へ通知し、速やかに竣工検査を行う。竣工検査終了後速やかに市に検査結果を報告するとともに完成確認依頼書を提出する。

(d) 市による完成確認

市は、事業者から提出された完成確認依頼書を受領後、14日以内に建設された施設が要求水準及び設計図書に従って建設されており、かつ仕様を満たしていることを、事業者（設計担当者、建設担当者及び工事監理担当者を含む。）の立会いの上、確認する。市は確認後、施設引渡し予定日までに、事業者に完成確認通知書を交付する。

(2) 要求水準未達の場合の措置

市は、モニタリングの結果、要求水準を満たしていないと判断した場合には、以下の措置を行う。

ア 是正勧告

(ア) 事業者から改善計画書の提出

市は、業務不履行が確認された場合、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう勧告し、事業者に改善計画書の提出を求める。事業者は定められた期限内に改善計画書を市へ提出し、市の承諾を得る。

市は、事業者が提出した改善計画書が、業務不履行の状態を改善・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) 改善措置の確認

事業者は、市の承諾を得た改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。市は、改善・復旧状況を確認する。改善・復旧が確認できない場合は、再度前記の是正勧告を行うことができる。

イ 契約解除

市は、前記アの手続をとった後、6ヶ月を経ても改善効果が認められないと判断した場合、事業全体の中断を決定し、契約を解除することができる。

3 維持管理・運営業務に関するモニタリング

市は、維持管理・運営業務に係る各業務について、事業契約書等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、以下に示すモニタリングを実施する。

なお、モニタリングにより事業契約書等に定める要求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には、是正勧告、サービス購入費の減額、契約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 一般的事項

#### (ア) モニタリングの実施項目等

##### a モニタリングの対象業務

市は、以下に示す業務をモニタリングの対象とする。

##### (a) 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 備品等保守管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 植栽維持管理業務
- ・ 警備業務
- ・ その他本事業で必要な業務

##### (b) 運営業務

- ・ 施設管理業務
- ・ プールゾーン運営業務
- ・ 温浴施設ゾーン運営業務
- ・ 多目的ゾーン運営業務
- ・ 管理・共用ゾーン運営業務
- ・ 屋外施設運営業務
- ・ その他本事業で必要な業務

##### b 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が、具体的な内容については事業者の提案に基づき、市と事業者で協議を行い決定する。

### イ モニタリングの実施方法

市は、業務のそれぞれの実施段階に応じて、事業者が提出する書類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実施する。

### ウ モニタリングの方法

#### (ア) 事業者からの業務報告書の提出

事業者は、事業契約書等に基づき、前記の各業務の履行結果を記載した業務日報、業務月報（総称して「業務報告書」という。）を自らの費用で作成し市へ提出する。各業務報告書の提出は次表に示す期限内とする。

なお、業務報告書の内容（モニタリングの実施項目、方法等）は、事業者の提案に基

づき、事業契約締結後に事業者との協議を経て、市が決定する。

報告書の種類	提出期限
業務日報	業務月報に添付する。ただし、市が請求した場合はその翌日以内とする。
業務月報	業務を行った月の翌月の10日以内（10日目が土日祝祭日の場合はその翌日以内）とする。

(イ) 市のモニタリング

市は、次の要領で日常モニタリング及び月次モニタリングを行う。また、必要に応じて随時モニタリングを実施する。なお、モニタリング実施に際し、市に発生した費用は市が負担する。

種別	モニタリングの方法
日常モニタリング	業務日報の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする。
月次モニタリング	業務月報の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする。必要に応じて施設巡回、業務監視及び説明等の要求を行う。
随時モニタリング	上記モニタリングとは別に、必要に応じて施設巡回、業務監視及び説明要求等を行い、事業者の業務実施状況をチェックする。 ただし、事前に事業者に通知した上で実施する。

(ウ) 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、業務月報の受付日（適正な業務月報を受付た日）から10日以内（10日目が土日祝祭日の場合はその翌日以内とする。）に、事業者に対して、その月のモニタリング結果を通知する。

(2) 要求水準未達の場合の措置

ア 是正勧告

(ア) 事業者から改善計画書の提出

市は、業務不履行が確認された場合、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう勧告し、事業者に改善計画書の提出を求める。事業者は定められた期限内に改善計画書を市へ提出し、市の承諾を得る。

市は、事業者が提出した改善計画書が、業務不履行の状態を改善・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) 改善措置の確認

事業者は、市の承諾を得た改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

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

イ 契約解除

市は、前記アの是正勧告の手続をとった後、6ヶ月を経ても改善効果が認められないと判断した場合、事業全体の中断を決定し、契約を解除することができる。

4 サービス購入費の減額等の措置

市は、維持管理・運営業務に関するモニタリングにより、要求水準未達が確認された場合、事業者には是正勧告を行うと同時に減額ポイントを毎月計上し、毎四半期分の合計減額ポイントが一定値に達した場合には、以下の手続を経て、維持管理運営費相当のサービス購入費を減額する措置を講じる。

また、上記の減額措置とは別に、本施設の営業日において本施設全体の利用が不可能となり、1日以上の運営が中断又は休館等が発生した場合、事業者が提案した年間営業日数に対して、日割りで維持管理運営費のサービス購入費を減額するものとする。ただし、市がやむを得ない事由によると認められた場合は、この限りでない。

以上の減額措置は適切な業務の改善を促す動機付けであり、サービス購入費の減額による損失がサービスの質及び他の業務に影響を及ぼさない範囲で行うこととする。

(1) モニタリングにより減額措置の対象となる状況

市は、モニタリングにより以下の状況が認められた場合、減額等の措置を講じる。

利用者が本施設の利用、活動等を行う上で明らかに重大な支障がある場合、又は、市が本施設の管理等を行う上で明らかに重大な支障がある場合

利用者が本施設の利用、活動等をするにはできるが、明らかに利便性を欠く場合、又は、市が本施設の管理を行う上で明らかに支障がある場合

維持管理状況が上記の水準未達となる場合とは、以下の状況を指すものとする。

利用者が本施設の利用、活動等を行う上で明らかに重大な支障がある場合、又は、市が本施設の管理等を行う上で明らかに重大な支障がある場合

業務の内容		水準未達の例
共通		施設の全体又は事業の全てが利用できない事態が発生した場合 市の是正勧告等に従わない場合 業務報告書等の適正な提出の未実施 個人情報の漏洩が発覚した場合
維持管理業務	建築物保守管理業務	定期点検の未実施又は劣化・破損等の状態での長期間の放置若しくは安全措置の不備による人身事故の発生
	建築設備保守管理業務	法定点検・定期点検の未実施又は建築設備の未稼働による広範囲かつ長期的な業務の支障若しくは安全装置の不備等による人身事故の発生

	外構施設保守管理業務	定期点検の未実施又は劣化・破損等の状態での長期間の放置若しくは安全措置の不備による人身事故の発生
	備品等保守管理業務	定期点検の未実施又は劣化・破損等の状態での長期間の放置若しくは安全措置の不備による人身事故の発生
	清掃業務	日常清掃又は定期清掃若しくは特別清掃の長期間に亘る未実施
	環境衛生管理業務	長期間にわたる業務放棄
	植栽維持管理業務	業務の水準未達による植栽の枯れ等の長期間にわたる放置
	警備業務	業務の水準未達による火災・盗難の発生
運営業務	施設管理業務	虚偽の収支報告又は利用者の利用申込が不可能な状態の長期に亘る放置
	プールゾーン運営業務	業務の不履行等に起因する利用者等に重大な影響を及ぼす事態（人身事故等）の発生又は衛生管理等の不備により感染症等（レジオネラ症菌、食中毒等）が発生した場合
	温浴施設ゾーン運営業務	
	多目的ゾーン運営業務	
	管理・共用ゾーン運営業務	
屋外施設運営業務	業務の不履行等に起因する利用者等に重大な影響を及ぼす事態の発生	

利用者が本施設の利用、活動等を行うことはできるが明らかに利便性を欠く場合、又は、市が本施設の管理を行う上で明らかに支障がある場合

業務の内容	水準未達の例
に該当する場合を除いた、業務の不備又は業務報告の不備若しくは関係者への連絡不備等により所要機能に支障を与えているか否かにより判断する。	

#### ア 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。また、事業者の責めによる水準未達か否かの認定においては、当該水準未達が上記 又は のいずれに該当するかについての認定と合わせて行い。その結果を事業者に通知する。

水準未達の状況	減額ポイント
利用者が本施設の利用、活動等を行う上で明らかに重大な支障がある場合、又は、市が本施設の管理等を行う上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業務ごとに 10 ポイント
利用者が本施設の利用、活動等を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合、又は、市が本施設の管理を行う上で明らかに支障がある場合	水準未達と認定された業務ごとに 1 ポイント

#### イ 減額率の算出

減額ポイントは四半期毎に累積ポイントを集計するものとする。

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減額ポイントがある場合は、事業者に対して減額ポイント合計及びこれに基づく減額率を通知し、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合計に基づく減額率は以下の表に基づいて算出する。

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
90 以上	100%減額
60～89	1ポイントにつき、0.9%の減額（54%～80.1%の減額）
30～59	1ポイントにつき、0.6%の減額（18%～35.4%の減額）
10～29	1ポイントにつき、0.3%の減額（3%～8.7%の減額）
0～9	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次表のとおりとする。

累積期間	減額されるサービス購入費
4月～6月（第1四半期）	当期支払分
7月～9月（第2四半期）	当期支払分
10月～12月（第3四半期）	当期支払分
1月～3月（第4四半期）	当期支払分

#### ウ 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当該状況が発生した場合で、以下の場合に該当すると認められる場合には、減額ポイントは発生しないものとする。

- (ア) 市がやむを得ない事由と認める原因によって水準未達が発生した場合で、事前に市へ連絡があった場合
- (イ) 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって水準未達が発生した場合

#### エ 維持管理運営業務を行う者の変更

市は、以下のいずれかの場合には、維持管理運営業務を実施している者の変更を求めることができる。

- ・連続する2累積期間内に合計50ポイント以上の減額ポイントが発生した場合
- ・1累積期間内に90ポイント以上の減額ポイントが発生した場合

上記のいずれかの場合には、市は事業者に対して、新たに維持管理運営業務を行う者の名称、業務実績等の詳細を30日以内（30日目が土日祝祭日の場合はその翌日以内とする。）

に提出することを求める。なお、維持管理運営業務を行う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。

#### オ 契約の解除

以下の場合、市は事業者に催告することにより、3ヶ月以内に契約を解除することができる。

- ・事業者が市より新たな維持管理運営業務を行う者の選定を求められているにも拘わらず、30日以内(30日目が土日祝祭日の場合はその翌日以内とする。)に新たに当該業務を行う者の名称及び業務実績等の詳細を、市へ提出しない場合
- ・維持管理運営業務を行う者が変更された後、連続する2累積期間内に合計50ポイント以上の減額ポイントが発生した場合
- ・維持管理運営業務を行う者が変更された後、1累積期間に90ポイント以上の減額ポイントが発生した場合

#### (2) 施設全体の利用が不可能な状態になった場合の措置

市は、本施設の営業日において、本施設全体に亘り利用が不可能な状態になり、1日以上 の運営の中断又は休館等が発生した場合、事業者が提案した年間の営業日数に基づき、日割りで維持管理費及び運営費のサービス購入費を減額するものとする。ただし、市がやむを得ない事由によると認められた場合は、この限りでない。

減額にあたっては、次式に基づくものとする。

$$\text{減額金額} = (\text{当該年度の維持管理費及び運営費のサービス購入費の合計}^{\text{注}}) \times (\text{当該状態の日数}) \div (\text{事業者提案の年間営業日数})$$

注) サービス購入費は、別紙-1に基づき改定された場合は改定後の金額とする。また、前項(1)の減額措置を行わない金額とする。

別紙 3 リスク分担

段階	リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
共通	入札公告等リスク	1	入札公告書類等の誤り及び内容の変更に関するもの		
	応募リスク	2	応募費用の負担		
	資金調達リスク	3	業務に必要な資金の確保		
	契約リスク	4	市の責に帰すべき事由により事業契約ができない場合		
		5	事業者の責に帰すべき事由により契約が結べない場合		
		6	事業契約締結又は指定管理者の指定が議会で否決された場合		
	法令変更リスク	7	本事業に直接影響を及ぼす法令等が新設・変更された場合		
		8	上記以外の法令等が新設・変更された場合		
	税制度リスク	9	消費税の範囲変更及び税率変更された場合		
		10	法人の利益に係る法人税が新設・変更された場合		
		11	その他事業に直接影響を及ぼす税制が新設・変更された場合		
	許認可リスク	12	市が取得すべき許認可が遅延した場合		
		13	事業者が取得すべき許認可が遅延した場合		
	住民対応リスク	14	事業内容等、事業そのものに関する住民反対運動、訴訟		
		15	上記以外の調査・工事、運営管理に関わる住民反対運動、訴訟		
	環境問題リスク	16	建設地から有害物質等が発見された場合		
		17	上記以外に事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、悪臭、光に関する影響等が生じた場合		
	第三者賠償リスク	18	事業者が行う業務（調査、建設、維持管理運営）に起因し第三者に損害を及ぼした場合		
		19	その他の事由により第三者に損害を及ぼした場合		
	債務不履行リスク	20	市の責に帰すべき事由による債務不履行		
		21	事業者の責に帰すべき事由による債務不履行		
	不可抗力リスク	22	暴風、豪雨、地震、火災、騒乱、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の見可能な範囲を超えるものによるリスク		1
設計建設段階	物価変動リスク	23	開設までの工事費等に係る物価変動リスク		
	金利変動リスク	24	建設工事期間中に市中銀行から借入れた金利の変動リスク		
	要求水準変更リスク	25	市の責に帰すべき事由により要求水準の変更を行う場合		
		26	事業者の責に帰すべき事由により要求水準の変更を行う場合		
	測量・地質調査リスク	27	市が実施した測量・地質調査に誤りがあったことに起因するリスク		
		28	事業者が実施した補足調査等に誤りがあったことに起因するリスク		
	設計変更リスク	29	市の責に帰すべき事由により設計変更を行う場合		
		30	事業者の責に帰すべき事由により設計変更を行う場合		

	設計要求水準の未達	31	要求水準で定める水準が確保できていない場合に生じる費用・工期等が増大する場合			
	設計遅延リスク	32	市の責に帰すべき事由により設計工期が遅延し、事業契約に規定された完成期限より遅延する場合			
		33	事業者の責に帰すべき事由により設計工期が遅延し、事業契約に規定された完成期限より遅延する場合			
	用地リスク	34	合理的に予見できなかった用地に関する事由（土壌汚染、埋蔵物、地中障害物等）により費用・工期等が増大する場合			
		35	上記以外のものにより費用・工期等が増大する場合			
	工事遅延リスク	36	市の責に帰すべき事由により工事が事業契約に規定された完成期限より遅延する場合			
		37	事業者の責に帰すべき事由により工事が事業契約に規定された完成期限より遅延する場合			
	建設コスト増大リスク	38	市の責に帰すべき事由による工事費用が増大する場合			
		39	事業者の責に帰すべき事由による工事費用が増大する場合			
	建設要求水準未達リスク	40	要求水準で定める水準が確保できていない場合に生じる費用・工期等が増大する場合			
	施設損傷リスク	41	施設引渡し前に生じた工事目的物や材料などの損傷、破損が生じた場合の損害			
	工事監理リスク	42	工事監理により生じた工事費、工期が増大した場合			
維持管理・運営段階	委託費支払遅延・不能リスク	43	市の責に帰すべき事由による支払遅延・不能に関するリスク			
	物価変動リスク	44	運営期間中の維持管理・運営に係る物価変動リスク		2	
	光熱水費変動リスク	45	利用者数の増減、使用量等の変動に伴う光熱水費の増減			
	瑕疵担保リスク	46	瑕疵担保期間中（施設引渡しから2年以内、ただし、故意又は重過失若しくは構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分については10年以内）に発見された施設の隠れた瑕疵の担保責任			
		47	上記以外の期間中に発見された施設の隠れたる瑕疵			
	業務範囲変更リスク	48	市の責に帰すべき事由による事業内容の変更に伴う維持管理運営費の増大			
		49	事業者の責に帰すべき事由による事業内容の変更に伴う維持管理運営費の増大			
	施設・備品損傷リスク	50	市の責に帰すべき事由による施設・備品の損傷			
		51	上記以外の事由による施設・備品の損傷			
		52	事故・火災等による損傷			
			53	市の責めによる事故・火災による損傷		
	施設劣化リスク	54	事業者の責に帰すべき事由（適切な維持管理、運営業務を怠ったこと等による）による施設の劣化に関するリスク			
		55	上記以外の事由による施設の劣化に関するリスク			
	要求水準未達リスク	56	要求仕様を満たさないことによるリスク			
	仕様変更リスク	57	市の責に帰すべき事由による業務の仕様変更に伴う維持管理運営費の増大			
		58	事業者の責に帰すべき事由による業務の仕様変更に伴う維持管理運営費の増大			
需要変動リスク	59	利用者数の増減による有料ゾーン料金収入の増減等	3	3		
	60	事業者が独立採算で行う事業の利用者数の増減による収入の増減		4		

施設や設備の欠陥及びメンテナンスの不備に伴うリスク	61	施設や設備の欠陥及びメンテナンスの不備から事故や故障等が発生し、損害や追加費用が生じた場合		
盗難リスク	62	施設内の盗難に伴うリスク		
	63	市の責めに帰すべき盗難に伴うリスク		
情報流出リスク	64	個人情報等の流出		
	65	市の責めによる個人情報等の流出		
利用者苦情リスク	66	利用者からの苦情、利用者間のトラブル等		
	67	市に対する利用者からの苦情（施設の利用方針、料金体系等）		
利用者事故リスク	68	スポーツ活動等に伴う利用者の傷病や事故		
	69	市の責めによるスポーツ活動等に伴う利用者の傷病や事故		
提案事業リスク	70	物品販売、飲食提供、提供プログラム、その他事業者の提案事業に伴うリスク		
災害時中断リスク	71	災害時に本施設を避難所として使用することに伴う運営の中断		
高温水供給リスク	72	焼却施設より高温水を供給できないことに伴うリスク		

：主分担、　　：従分担

- 1 公共工事請負契約と同程度のリスク負担とする。
- 2 物価上昇率がある一定値を超える場合は市が負担するが、それ以外は事業者が負担する。
- 3 要求施設の利用者の増減による料金収入の増減リスクは、市と事業者で負担する。
- 4 事業者の提案事業の利用者の増減による料金等収入の増減等のリスクは、事業者が負担する。