

# 川西市低炭素型複合施設整備に伴う PFI 事業

## 入札説明書

平成 2 7 年 1 月 2 3 日

(平成 2 7 年 2 月 2 6 日修正版)

川 西 市

# 目 次

第 1 入札説明書の定義 .....	1
第 2 事業概要 .....	1
1 事業名称 .....	1
2 対象施設 .....	1
3 施設管理者 .....	1
4 事業の目的 .....	1
5 整備基本方針 .....	2
6 事業の範囲及び事業形式 .....	3
7 事業期間 .....	5
8 事業者の収入 .....	5
9 事業に必要とされる根拠法令等 .....	6
10 低炭素型複合施設の整備・運営の考え方 .....	9
11 事業終了時の措置 .....	9
第 3 事業者の募集及び選定に関する事項 .....	10
1 事業者選定の方法 .....	10
2 選定の手順及びスケジュール .....	10
3 入札参加者の備えるべき参加資格要件 .....	11
4 入札手続等 .....	15
5 落札者の決定方法等 .....	23
第 4 契約の締結に関する事項 .....	24
1 基本協定の締結 .....	24
2 SPC の設立 .....	24
3 事業契約の締結 .....	24
4 事業用定期借地権設定契約の締結 .....	24
5 契約保証金 .....	25
6 事業契約書の内容変更 .....	25
7 事業契約に係る事業契約書作成費用 .....	25
8 使用言語、単位及び時刻 .....	25
9 事業者の事業契約上の地位 .....	25
第 5 事業実施に関する事項 .....	26
1 事業者の責任の履行 .....	26
2 事業期間中の市と事業者の関わり .....	26
3 予想される責任及びリスクの分担 .....	26
4 保険の付保 .....	26
5 提供されるサービス水準 .....	26
6 市による事業の実施状況の監視 .....	26
7 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

8 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項 .....	27
9 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項 .....	28
第6 その他本事業の実施に関し必要な事項 .....	29
1 情報公開及び情報提供 .....	29
2 本事業担当部局 .....	29

## 別添資料

別添資料1 低炭素化技術に係る事前提案 実施要領

別添資料2 個別対話 実施要領

## 第 1 入札説明書の定義

川西市低炭素型複合施設整備に伴う PFI 事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、川西市（以下「市」という。）が民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、「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。）」に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）として平成 26 年 12 月 19 日（金）に特定事業の選定を行った、川西市低炭素型複合施設整備に伴う PFI 事業（以下「本事業」という。）に対して平成 27 年 1 月 23 日付川西市公告第 2 号により公告した総合評価一般競争入札（以下「入札」という。）についての説明書である。

入札説明書に添付されている、本事業の要求水準書（以下「要求水準書」という。）落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）基本協定書（案）（以下「基本協定書（案）」という。）事業契約書（案）（以下「事業契約書（案）」という。）及び様式集（以下「様式集」という。）は一体のものとする（以下「入札説明書等」という。）。

なお、市が公表した資料に相違がある場合は、入札説明書等に関する質問回答、事業契約書（案）、基本協定書（案）、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、平成 26 年 10 月 2 日（木）に公表した要求水準書（案）（以下「要求水準書（案）」という。）平成 26 年 9 月 22 日（月）に公表した実施方針等に関する質問・意見の回答（以下「実施方針等に関する質問回答」という。）平成 26 年 7 月 31 日（木）に公表した実施方針（以下「実施方針」という。）の順に優先して適用するものとする。

また、実施方針、実施方針等に関する質問・意見の回答、要求水準書（案）、入札説明書等に記載があるものの入札説明書等には記載がない事項については、前述の公表資料によることとする。

## 第 2 事業概要

### 1 事業名称

川西市低炭素型複合施設整備に伴う PFI 事業

### 2 対象施設

福祉・保健・公民館施設、文化関連施設と、広場機能・平面駐車場・駐輪場等の外構施設から構成される複合施設（以下「公共施設」という。）並びに民間収益施設（以下「附帯施設」という。）

### 3 施設管理者

川西市長 大塩 民生

### 4 事業の目的

市では、第 5 次川西市総合計画に基づき、市民ニーズへの対応、資産の有効活用等の観点から、公共施設再配置計画を策定し、推進しているところである。本事業は、同計画のうち、施設の耐震性・老朽化の問題から建替えが必要な「文化会館」、「中央公民館」及び「ふれあいプラザ」と、中央北地区区画整理事業の実施にあたり移設の必要がある、福祉関連施設を包含し

た施設の整備・運営を行うものである。

本事業の実施にあたっては、市が定めた「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画」に基づき、エネルギーの効率的利用等、今後の市の低炭素社会構築のモデル化に資する配慮と、キセラ川西の新たなまちづくりにおけるにぎわい創出に資する配慮が求められる。

本事業は、民間事業者のノウハウ及び資金を活用し、効率的かつ効果的な低炭素型複合施設の整備・運営の実施並びに魅力ある中心市街地の形成を行うことを目的とする。

## 5 整備基本方針

本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）は、以下に示す方針等に基づき、施設整備を行うものとする。

### (1) 本事業の施設整備方針

- ・さまざまなシーンで人々の出会いとふれあい・ささえあいがあり、文化活動や交流を通じて、豊かな暮らしを創る場であることをイメージした「であいとふれあいの文化・交流スペース」を施設整備のコンセプトとする。
- ・福祉・保健・公民館機能と文化関連機能が連携し、施設利用者の利便性が高まる施設とする。
- ・バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れ、乳幼児から高齢者、障がい者まで全ての市民にとって使いやすく、安心して快適に利用できる施設とする。
- ・「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画」に従い、建築物の低炭素化やヒートアイランド対策、エネルギー使用量の測定・制御による省エネルギー、災害時のエネルギー供給、市民への啓発活動と環境学習の仕組みの導入等により、市における今後の低炭素社会構築のモデルとなることをめざした施設とする。
- ・地震、風水害等の大規模災害時は、避難所・福祉避難所機能を有する災害時防災拠点・災害時福祉防災拠点施設とする。

### (2) 各施設の施設整備方針

福祉・保健・公民館施設、文化関連施設、外構施設、附帯施設は、以下に示す方針等に基づき、施設整備を行うものとする。

#### ア 福祉・保健・公民館施設

- ・複数の福祉関連団体が入居する地域福祉活動の拠点機能と、地域住民の学習・文化活動の拠点となる公民館、市の子育て・家庭・若者支援の拠点となる（仮称）こども・若者プラザ、兵庫県（以下「県」という。）管轄区域内の子ども・家庭の問題について相談援助を行う兵庫県川西こども家庭センター並びにフリースペースを備えた施設とする。
- ・地域福祉活動の拠点機能は、施設に入居する複数の福祉関連団体間で支援ネットワークの構築が可能なよう、団体間のコミュニケーションがとりやすい施設とする。
- ・公民館は、施設利用者間の交流や情報交換が活発になされ、市民の活動意欲をさらに

高めるような施設とする。

- ・(仮称)こども・若者プラザは、市民の子育て・家庭・若者等に関する相談・支援の拠点施設として、子育て親子同士の交流や、若者の居場所づくりがなされる施設とする。
- ・兵庫県川西こども家庭センターは、市を含む管轄市町の県民が安心して利用できる児童相談所機能を備えた施設とする。
- ・フリースペースは、多くの市民が訪れて市民間の交流がなされ、市民のであい・ふれあいの場としてにぎわいを創出する施設とする。

#### イ 文化関連施設

- ・市の文化的環境を創る多目的ホールと、日常の市民活動を支える大会議室及びスタジオを備えた施設とする。
- ・多目的ホールの基本イメージは「1,000 席規模を有し、よりフレキシブルな利用ができる多目的ホール」とし、市の活発な文化・芸術活動をさらに発展させるため、芸術・文化観賞の場のほか、アンサンブルコンテスト、合唱、民謡、演劇、舞踊、バレエ・ダンス発表会、学校主催の芸術鑑賞会、幼稚園の催事など、市民の文化活動の発表の場として幅広い利用が可能な施設とする。
- ・大会議室及びスタジオは、多目的ホールの控室・リハーサル室としての利用も想定し、柔軟な運用に配慮した施設とする。
- ・諸室はわかりやすく配置し、施設利用者にとって使いやすい施設とする。

#### ウ 外構施設の整備方針

- ・広場機能、駐車場及び駐輪場を備える。
- ・広場機能は、自然と人が集まり、日常的に市民のであい・ふれあい生まれるような機能とする。また、催し物の開催等により、本機能からキセラ川西全体のにぎわいが創出されるような機能とする。
- ・駐車場及び駐輪場は、施設利用者にとって使いやすく、かつ本事業地内や本事業地周辺の歩行者にとっては安心して周辺を通行できる施設とする。
- ・事業地内はヒートアイランド対策等の間接的な低炭素化のほか、快適で魅力的な形成景観のため、みどりを効果的に配置する。

#### エ 附帯施設

- ・公共施設利用者の利便性向上、並びに、キセラ川西の地域活性化や市民の回遊性の向上などのにぎわい創出に資するような施設の誘導に努める。

### 6 事業の範囲及び事業形式

#### (1) 事業の範囲

本事業は、PFI 法に基づき、事業者が公共施設及び附帯施設の設計・建設及び維持管理・運営を行うことを事業の範囲とする。

なお、事業者は地方自治法 244 条の 2 第 3 項の規定による「指定管理者」として公共施設の維持管理・運営の業務を行う。

また、附帯施設については、本事業の用途又は目的を妨げない限度において、地域のにぎわいの創出や活性化、回遊性の向上など、市民の利便性の向上等を図る観点から、事業者自らの提案による民間収益事業を行うことができる。

#### ア 施設整備業務

- (ア) 事前測量・調査業務（市が提示した調査以外に事業者が必要とする場合）
- (イ) 施設整備に伴う各種申請業務
- (ウ) 市が行う交付金申請の協力業務
- (エ) 基本設計・実施設計業務
- (オ) 整地業務
- (カ) 旧弓道場の解体・撤去業務
- (キ) 総合体育館屋根折板改修業務
- (ク) 建設業務
- (ケ) 工事監理業務
- (コ) 備品の調達・設置業務
- (サ) 施設の引渡業務
- (シ) その他施設整備業務の実施に伴い必要となる業務

#### イ 開業準備業務

- (ア) 開業準備業務
- (イ) 引越し支援業務
- (ウ) 開館式典及び内覧会等の実施に係る業務

#### ウ 維持管理業務

- (ア) 建築物等保守管理業務
- (イ) 建築設備等保守管理業務
- (ウ) 舞台設備保守管理業務
- (エ) 駐車場設備保守管理業務
- (オ) 外構施設保守管理業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 清掃業務
- (ク) 備品保守管理業務
- (ケ) 警備業務
- (コ) 舞台設備大規模修繕・更新業務
- (サ) 長期修繕計画策定業務

## エ 運営業務

- (ア) 福祉・保健・公民館施設運営業務
- (イ) 文化関連施設運営業務
- (ウ) エネルギーマネジメント業務
- (エ) エリアマネジメント業務

## オ 附帯施設整備運営業務

### (2) 事業方式

#### ア 公共施設

PFI 法に基づき、事業者が公共施設を設計・建設した後に、市に引き渡しを行い、事業期間中に係る維持管理・運営業務を実施する BT0 (Build, Transfer and Operate) 方式とする。

#### イ 附帯施設

市が本事業地内の用地の一部に借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 23 条に定める定期借地権（事業用定期借地権）を設定し、事業者に対して貸付けた上で、事業者が事業提案に基づき、自らの責任と費用負担により、施設の設計・建設・維持管理及び運営を行う方式（定期借地方式）、もしくは、市が行政財産である公共施設の一部を、借地借家法第 38 条に定める定期建物賃貸借契約により事業者に対して貸付けた上で、事業者が事業提案に基づき、自らの責任と費用負担により、施設の維持管理及び運営を行う方式（定期借家方式）とする。

### 7 事業期間

本事業で整備する公共施設の設計・建設期間、開業準備期間及び維持管理・運営期間は以下のとおりである。

項目	スケジュール
事業契約締結	平成 27 年 9 月
設計・建設期間	事業契約締結日～平成 30 年 1 月 31 日
竣工・引渡し	平成 30 年 1 月 31 日まで
開業準備期間	平成 30 年 3 月 31 日まで
供用開始	平成 30 年 4 月 1 日
維持管理期間	公共施設の引渡し日～平成 50 年 3 月 31 日
運営期間	平成 30 年 4 月 1 日～平成 50 年 3 月 31 日

### 8 事業者の収入

#### (1) 市が事業者を支払うサービス購入費

##### ア 施設整備業務及び開業準備業務に係る対価

施設整備業務費、開業準備業務費、SPC 初期費用と、これらの費用を分割して支払うこ



とにより発生する割賦利息の合計額を、事業者の提案金額をもとに決定し、事業契約において予め定める額を、施設整備業務完了時の一括払及び運営業務期間にわたって支払う割賦払により、市が事業者を支払う。

イ 維持管理業務に係る対価

施設の維持管理業務費を事業者の提案金額を基に決定し、事業契約においてあらかじめ定める額を維持管理期間に亘り年 4 回ずつ市が事業者を支払う。

ウ 運営業務に係る対価

施設の運営業務費を事業者の提案金額を基に決定し、事業契約においてあらかじめ定める額を運営期間に亘り年 4 回ずつ市が事業者を支払う。

ただし、事業者が毎年市に提出する文化関連施設における芸術・文化観賞等の事業企画並びにエリアマネジメント業務に係るイベント企画について、市が当該企画を実施すると判断した場合は、運営業務に係る対価を増額して、当該事業の実施を事業者へ委ねることもある。

エ SPC の管理運営に係る費用

SPC の管理運営に係る費用を事業者の提案金額を基に決定し、事業契約においてあらかじめ定める額を市が維持管理・運営期間に亘り年 4 回ずつ市が事業者を支払う。

オ 事業者が使用者等から得る収入

事業者は、事業者自らが文化関連施設において企画・開催する自主事業、エリアマネジメント業務として開催するイベント、附帯施設運営において発生する収益を自らの収入とするものとする。

9 事業に必要とされる根拠法令等

(1) 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたり、遵守すべき法令（施行令及び施行規則等を含む。）及び条例等は以下に示すとおりである。このほか、本事業に関連する法令等を遵守すること。

なお、関係法令に基づく許認可等が必要な場合は、事業者がその許認可等を取得すること。

また、法令及び条例等は、事業契約締結時点での最新版を使用すること。

各業務の実施にあたり遵守すべき法令等は、要求水準書を参照すること。

ア 法令

(ア) 民法（明治 29 年法律第 89 号）

(イ) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）

(ウ) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）

(エ) 興行場法（昭和 23 年法律第 137 号）

(オ) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）

- (カ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- (キ) 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- (ク) 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- (ケ) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- (コ) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- (サ) ガス事業法（昭和 29 年 3 月 31 日法律第 51 号）
- (シ) 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）
- (ス) 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- (セ) 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- (ソ) 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- (タ) 電気工事士法（昭和 35 年法律第 139 号）
- (チ) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- (ツ) 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- (テ) 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- (ト) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- (ナ) 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）
- (ニ) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- (ヌ) 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）
- (ネ) 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- (ノ) 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- (ハ) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- (ヒ) 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- (フ) エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- (ヘ) 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- (ホ) 借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）
- (マ) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- (ミ) 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）
- (ム) 土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- (メ) 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- (エ) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- (ヤ) 高齢者、身体障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- (リ) 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）
- (ロ) 国等による障害者就労施設等からの物品等の調達の推進等に関する法律（平成 24 年法律第 50 号）
- (ル) 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）
- (リ) 上記のほか、関連する法令

#### イ 県・市条例等

- (ア) 兵庫県文化財保護条例(昭和 39 年条例第 58 号)

- (イ) 兵庫県建築基準条例（昭和 46 年条例第 32 号）
- (ロ) 兵庫県屋外広告物条例（平成 4 年条例第 22 号）
- (ハ) 兵庫県福祉のまちづくり条例（平成 4 年条例第 37 号）
- (ニ) 兵庫県環境の保全と創造に関する条例（平成 7 年条例第 28 号）
- (ホ) 兵庫県受動喫煙の防止等に関する条例（平成 24 年条例第 18 号）
- (ヘ) 川西市水道事業給水条例（昭和 34 年条例第 18 号）
- (ト) 川西市火災予防条例（昭和 37 年条例第 17 号）
- (ケ) 川西市文化財保護条例（昭和 41 年条例第 10 号）
- (コ) 川西市環境保全条例（昭和 48 年条例第 49 号）
- (サ) 川西市公民館条例（昭和 48 年条例第 46 号）
- (シ) 川西市下水道条例（昭和 49 年条例第 27 号）
- (ス) 川西市都市景観形成条例（平成 5 年条例第 1 号）
- (セ) 川西市芸術・文化施設条例（平成 7 年条例第 26 号）
- (ソ) 川西市地区計画及びまちづくり推進に関する条例（平成 17 年条例第 5 号）
- (タ) 川西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（平成 17 年条例第 7 号）
- (チ) 川西市環境基本条例（平成 18 年条例第 34 号）
- (ツ) 川西市参画と協働のまちづくり推進条例（平成 22 年条例第 16 号）
- (テ) 川西市暴力団排除に関する条例（平成 24 年条例第 5 号）
- (ト) 上記のほか、関連する条例

## (2) 適用基準

本事業の実施にあたっては、以下の基準等と同等の性能または仕様とすること。なお、基準等は全て事業契約締結時点での最新版を適用すること。

ア 川西市開発行為指導要綱

イ キセラ川西エコまち運用基準

ウ 平成 25 年度版公共建築工事標準仕様書(建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

エ 平成 25 年度版公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

オ 平成 22 年度版公共建築工事標準詳細図(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

カ 平成 25 年度版公共建築設備工事標準図(電気設備工事編・機械設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

キ 平成 25 年版建築工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

ク 平成 25 年版電気設備工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

ケ 平成 25 年版機械設備工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

コ 平成 25 年度版建築設備設計基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課)

サ 平成 24 年度版建築物解体工事共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

シ 日本建築学会諸基準

- ス 平成 25 年度版公共建築工事標準単価積算基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- セ 平成 23 年度版公共建築数量積算基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- ソ 平成 15 年度版公共建築設備数量積算基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- タ 平成 25 年版建築保全業務共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- チ 平成 25 年版建築改修工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- ツ 上記のほか、関連する要綱・基準等

#### 1 0 低炭素型複合施設の整備・運営の考え方

本事業地は、市の低炭素化を推進するモデル地区であるキセラ川西内に位置することから、事業の実施にあたり、同地区の低炭素化の指針である川西市中央北地区低炭素まちづくり計画、中央北地区まちづくり指針及びキセラ川西エコまち運用基準等に準拠することが求められる。

事業者は、本事業の実施にあたり、都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく「低炭素建築物の認定」及び建築環境総合性能評価システム（CASBEE）新築（簡易版）「建築物の環境効率 A ランク」を取得すること。

また、キセラ川西エコまち運用基準のラベリング制度に従い、該当条件の「協議事項」及び「協議事項のうち特別な項目」を全て充足することを目指すこと。

上記のほか、公共施設に適した多様な低炭素技術を積極的に提案すること。

#### 1 1 事業終了時の措置

事業者は、本事業期間中の維持管理・運営業務を適切に行うことにより、事業期間の終了時まで公共施設を良好な状態に保持すること。

なお、附帯施設は、定期借地方式の場合は事業終了時に施設を解体撤去するものとし、事業契約書に定める状態により市に返還することを基本とする。

### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

#### 1 事業者選定の方法

本事業では、施設整備、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定にあたっては、価格のみならず民間のノウハウ並びに創意工夫を総合的に評価することが必要である。従って、事業者の選定方法は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2に基づき、サービスの対価の額、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力、事業の継続性・安定性等を総合的に評価する「総合評価一般競争入札方式」により行うものとする。

#### 2 選定の手順及びスケジュール

事業者の募集及び選定スケジュールは、以下のとおりである。

日程（予定）	内容
平成27年1月23日（金）	入札公告（入札説明書等の公表）
平成27年1月26日（月）	入札説明書等に関する説明会及び見学会参加申込受付開始 入札説明書等に関する質問（第1回）受付開始
平成27年1月28日（水）	入札説明書等に関する説明会及び見学会の参加申込締切
平成27年1月29日（木）	入札説明書等に関する説明会及び見学会の開催
平成27年2月6日（金）	入札説明書等に関する質問（第1回）受付締切
平成27年2月20日（金）	入札説明書等に関する質問（第1回）回答
平成27年3月9日（月）	入札参加表明書等の受付開始
平成27年3月10日（火）	入札参加表明書等の受付締切
平成27年3月16日（月）	入札参加資格の確認結果通知
平成27年3月17日（火）	参加資格がないとされた場合の説明要求受付 入札説明書等に関する質問（第2回）受付開始
平成27年3月23日（月）	入札説明書等に関する質問（第2回）受付締切 個別対話 参加申込受付開始 低炭素化技術の事前提案 受付開始
平成27年3月25日（水）	個別対話 参加申込締切 低炭素化技術の事前提案 受付締切
平成27年3月31日（火）	個別対話
平成27年4月1日（水）	低炭素化技術の事前提案
平成27年4月6日（月）	入札説明書等に関する質問（第2回）回答
平成27年5月13日（水）	提案書類の受付開始
平成27年5月15日（金）	提案書類の受付締切、入札書の受付及び開札
平成27年6月下旬	落札者の決定、公表
平成27年7月上旬	基本協定締結
平成27年8月中旬	仮契約の締結
平成27年9月下旬	事業本契約締結

### 3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 入札参加者等の定義

「入札参加者」：本事業に係る業務に携わることがを予定する法人又は複数の法人によって構成されるグループで代表企業を含む構成員及び協力会社からなる。

「代表企業」：構成員を代表して入札参加手続等を行う者で、特別目的会社（以下「SPC（Special Purpose Company）」という。）を設立し、本事業を主導して実施する法人をいう。

「構成員」：SPCに出資し、SPCから直接業務を受託する法人をいう。入札説明書において、注記のない限り代表企業を含む。

「協力会社」：SPCに出資はしないが、SPCから直接業務を受託する法人をいう。

#### (2) 入札参加者の構成等

ア 入札参加者は、公共施設の設計業務を行う者（以下「設計企業」という。） 工事監理業務を行う者（以下「工事監理企業」という。） 公共施設の建設業務を行う者（以下「建設企業」という。） 公共施設の維持管理業務を行う者（以下「維持管理企業」という。） 及び公共施設の運営業務を行う者（以下「運営企業」という。）を含む企業により構成されるグループとすることを基本とする。さらに、本事業に関するその他の業務を行う企業（以下「その他企業」という。）を含めても良い。

イ 入札参加表明書及び資格確認申請書の提出時には、各業務を担当する者を構成員又は協力会社の別に明らかにすること。あわせて、附帯施設整備運営業務を行う者を明らかにすること。なお、附帯施設整備運営業務を行う者が代表企業、構成員または協力会社となることは妨げない。

ウ 入札参加者は、構成員となる企業のうちの1社を代表企業に定め、入札参加手続きは必ず代表企業が入札参加グループを代表して行うこと。

エ 入札参加表明後の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行い、市が承認した場合に限り変更を認める。

オ 一つのグループに入札参加した構成員並びに当該構成員と資本面もしくは人事面で関係のある企業は、他の入札参加者の構成員及び協力会社にはなれない。ただし、協力会社が複数のグループの協力会社として応募することは可能である。なお、市が事業者との事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者の構成員及び協力会社が、事業者の業務等を構成員及び協力会社から受託することは妨げない。

#### (ア) 資本面で関係のある者

以下のいずれかに該当する者。ただし、子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいう。以下、同じ。）若しくは子会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社（以下、「更生会社」という。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社であり、かつ、国土交通省の入札参加資格認定を受けていない場合は除く。

- a 親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下、同じ。）と子会社の関係にある場合

b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(イ) 人事面で関係のある者

以下のいずれかに該当する者。ただし、a については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社であり、かつ、国土交通省の入札参加資格認定を受けていない場合は除く。

a 一方の会社の代表権を有する者（個人商店の場合は代表者。以下、同じ。）が、他方の会社の代表権を有する者を現に兼ねている場合

b 一方の会社の代表権を有する者が、他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

カ 構成員及び協力会社には、できるだけ市内企業または、市内に営業所を有する企業を加えるように努めるとともに、工事開始から管理・運営期間が満了するまでの間、必要な資機材・飲食物・消耗品等を市内企業から調達するなど、市内企業の育成や地域経済の振興に配慮しながら、本事業を実施すること。

(3) 入札参加者の資格要件

入札参加者の構成員及び協力会社は、以下の資格要件を満たしていなければならない。

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。

イ 市から指名停止措置を受けている者でないこと。

ウ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産手続開始の申立てがなされた者、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされた者、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされた者（ただし、後二者のうち、手続開始の決定後、裁判所から更生計画又は再生計画が認可され、市の審査を受けて入札参加資格を有すると認められた者を除く。）でないこと。

エ 最近 1 年間の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。

オ 手形交換所における取引停止処分を受けているなど経営状況が著しく不健全な者でないこと。

カ 暴力団排除条例（平成 24 年川西市条例第 5 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、暴力団排除条例施行規則（平成 24 年川西市施行規則第 36 条）第 2 条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

キ 市が本事業についてアドバイザー業務を委託した株式会社長大、株式会社 Light Stage、東京丸の内法律事務所並びに落札者決定基準に記載の川西市低炭素型複合施設整備に伴う PFI 事業事業者選定委員（以下「事業者選定委員会」という。）又はこれらの者と同一の企業又は相互に資本面もしくは人事面で関係のある者でないこと。

(4) 入札参加者の業務遂行能力に関する資格要件

本事業において行う予定の各業務を担当する者は、以下の資格要件を満たしていなければならない。

なお、複数の業務の資格要件を満たす企業は、当該複数の業務を実施することができるこ

ととする。ただし、工事監理企業と建設企業は、同一の企業又は相互に資本面もしくは人事面で関係のある企業が兼ねることはできない。

#### ア 設計企業の資格要件

- (ア) 市の競争入札参加資格を取得している者であること。
- (イ) 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (ウ) 平成 16 年度以降に、国及び地方公共団体が発注した延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の庁舎(主要用途に限る)の新築に係る基本設計または実施設計についての実績を有していること。
- (エ) ホールの設計を行う者については、平成 16 年度以降に、500 席以上のホールもしくは劇場(国及び地方公共団体の発注に限らない。)の新築に係る基本設計または実施設計についての実績を有すること。
- (オ) なお、設計にあたる者が複数の場合、(ウ)及び(エ)の要件は、いずれか 1 社が有していればよいものとする。

#### イ 建設企業の資格要件

- (ア) 市の競争入札参加資格を取得している者であること。
- (イ) 建設業法第 3 条第 1 項の規定に基づく建築工事業の特定建設業の許可を有するものであること。
- (ウ) 旧弓道場の解体・撤去を行う者については、建設業法第 3 条第 1 項の規定に基づく土木工事業、建築工事業もしくはとび・土工工事業の特定建設業の許可を有するものであること。
- (エ) 最新の経営事項審査結果通知書における建築一式の総合評価値が 1,200 点以上あること。
- (オ) 平成 16 年度以降に、国及び地方公共団体が発注した延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の庁舎(主要用途に限る)の建設を行った実績を有すること。
- (カ) ホールの建設を行う者については、平成 16 年度以降に、500 席以上のホールもしくは劇場(国及び地方公共団体の発注に限らない。)の建設を行った実績を有すること。
- (キ) 建築一式に係る監理管理技術者資格者証の交付を受けている技術者を専任で配置できること。
- (ク) なお、建設にあたる者が複数の場合、(イ)から(キ)の要件は、いずれか 1 社が有していればよいものとする。

#### ウ 工事監理企業の資格要件

- (ア) 市の競争入札参加資格を取得している者であること。
- (イ) 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (ウ) 平成 16 年度以降に、国及び地方公共団体が発注した延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の庁舎(主要用途に限る)の新築に係る工事監理業務の実績を有していること。
- (エ) ホールの工事監理を行う者については、平成 16 年度以降に、500 席以上のホールもしくは劇場(国及び地方公共団体の発注に限らない。)の新築に係る工事監理業務の実績を有すること。



- (オ) なお、工事監理にあたる者が複数の場合、(ウ)及び(イ)の要件は、いずれか1社が有していればよいものとする。

#### エ 維持管理企業の資格要件

- (ア) 市の競争入札参加資格を取得している者であること。  
(イ) 施設の維持管理を行うにあたり必要な資格を有すること。  
(ウ) 平成16年度以降に国及び地方公共団体が発注した延床面積5,000 m<sup>2</sup>以上の庁舎（主要用途に限る）に関する1年以上の維持管理業務実績を有すること。  
(イ) ホール（ホール設備は除く）の維持管理を行う者については、平成16年度以降に、500席以上のホールもしくは劇場（国及び地方公共団体の発注に限らない。）に関する1年以上の維持管理業務実績を有すること。  
(オ) なお、維持管理にあたる者が複数の場合、(ウ)及び(イ)の要件は、いずれか1社が有していればよいものとする。

#### オ 運営企業の資格要件

- (ア) 市の競争入札参加資格を取得している者であること。  
(イ) 施設の運営を行うにあたり必要な資格を有すること。

#### カ その他企業の資格要件

- (ア) 市の競争入札参加資格を取得している者であること。  
(イ) その他企業は、事業全体もしくは各業務のマネジメント業務等を行うことを想定している。実施する業務内容に応じた実績を有していること。

#### (5) 入札参加資格確認基準日

資格要件等の確認基準日は入札参加表明書の提出期限日とする。

#### (6) 入札参加資格確認後の入札参加者等の構成変更

入札参加資格確認後は、入札参加者の構成員及び協力会社の変更及び追加は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、市が承認した場合に限り変更を認める。

#### (7) 入札参加資格の確認基準日以降の取り扱い

ア 入札参加資格確認を有するとの確認を受けた入札参加者に属する構成員及び協力会社が、入札時まで、入札参加資格要件に定める要件のひとつでも満たさない場合（以下「指名停止等に該当する場合」という。）は、入札に参加することはできない。ただし、入札参加者の代表企業以外の構成員及び協力会社が指名停止等に該当する場合で、その理由がやむを得ないと市が認めた場合には、入札参加者は市と協議を行うこととする。協議の結果、入札参加資格を有すると市が確認した場合には、代表企業以外の構成員及び協力会社を変更することができる。

イ 入札日以降であっても落札者の決定日までに、構成員及び協力会社が指名停止等に該当

する場合には、当該入札参加者は失格とする。ただし、入札参加者の代表企業以外の構成員及び協力会社が指名停止等に該当する場合で、その理由がやむを得ないと市が認めた場合には、入札参加者は、市が別途指定する期間内に、当該構成員及び協力会社を除外し、かつ、提案内容の継続性を担保するために必要な手当てを行う。その内容を市が承認した場合に限り、落札者選定のための審査の対象とすることがある。

#### (8) 事前エントリーの実施

本事業への地元企業の円滑な事業参画を目的として、参入を希望する地元企業を募集・登録・公表する事前エントリーを実施することを予定している。

なお、本制度への参加は義務付けではなく、また、参加により事業受託を約束するものではない。

詳細は市のホームページにおいて公表する。

### 4 入札手続等

#### (1) 入札説明書等に関する事項

##### ア 入札公告

入札公告は平成 27 年 1 月 23 日（金）とし、市のホームページ等において公表する。

入札説明書等についても市のホームページにおいて公表する。

##### イ 入札説明書等に関する説明会及び見学会の開催

入札説明書等に関する説明会（以下「説明会」という。）及び川西市文化会館の見学会（以下「見学会」という。）を以下のとおり実施する。

参加は、説明会、見学会の両方またはいずれか一方のみのどちらでも構わない。

##### (ア) 入札説明書等に関する説明会

a 日時 平成 27 年 1 月 29 日（木） 13：30（受付開始：13：00）

b 場所 アステ市民プラザ マルチスペース 2（川西市栄町 25 番 1 号アステ川西 6 階）

##### (イ) 見学会

a 日時 平成 27 年 1 月 29 日（木） 15：00（受付開始：14：50）

b 場所 川西市文化会館（川西市丸の内町 5 番 1 号）  
（集合場所：川西市文化会館エントランス前）

##### (ウ) 参加申込方法

様式集（様式 1）入札説明書等に関する説明会申込書もしくは様式集（様式 2）見学会参加申込書に記入の上、平成 27 年 1 月 28 日（水）17：00 までに、末尾に記載の「入札説明書等に関する問合せ先」まで、原則として電子メールでのファイル添付により提出すること。

##### (エ) 注意事項

説明会当日は入札説明書等は配布しないため、各自持参すること。

また、説明会当日は質問・意見は受け付けない。

ウ 第1回入札説明書等に関する質問の受付および回答の公表

入札説明書等に関する質問を以下のとおり受け付け、回答する。

(ア) 受付期間

平成27年1月26日(月)9:00~平成27年2月6日(金) 17:00 必着

(イ) 受付方法

様式集(様式3)入札説明書等に関する質問書に記入の上、末尾に記載の「入札説明書等に関する問合せ先」まで、原則として電子メールでのファイル添付により提出すること。

なお、提出のあった質問・意見について、市が必要と判断した場合には、個別ヒアリングを行うことも予定している。

(ウ) 質問・意見に対する回答の公表

民間事業者から集まった質問及び意見に対する回答は、質問者及び意見者の特殊な技術やノウハウ等に関するもの、並びに、質問者及び意見者の権利、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27年2月20日(金)を目途に、市のホームページにおいて公表する予定である。

(2) 入札参加資格の確認

入札参加を希望する者は、様式集に定める入札参加表明書及び必要書類(以下「入札参加表明書等」という。)を市に提出し、入札参加資格の有無について市の確認を受けること。

なお、期限までに入札参加表明書等を提出しなかった者並びに入札参加表明書等を提出したが、市が入札参加資格がないと判断した者は、入札に参加することはできない。

ア 入札参加表明書等の受付方法

(ア) 受付日時

平成27年3月9日(月)~平成27年3月10日(火)

9:00から17:00まで(ただし12:00から13:00までは除く。)

(イ) 受付場所

川西市 公共施設再配置推進室(川西市中央町12-1 川西市役所5階)

(ウ) 受付方法

入札参加表明書等は、受付場所へ持参により提出すること。郵便、信書便、電子メール等による提出は受け付けない。

イ 入札参加表明書等の作成方法

入札参加表明書等は、様式集に定めるところに従い作成すること。

ウ 参加資格確認結果の通知

入札参加資格の確認結果通知は、入札参加表明書等を提出した者に対して、書面により平成27年3月16日(月)までに通知する。

## エ 入札資格がないとされた場合の扱い

入札参加資格の確認により、入札参加資格がないとされた者は、参加資格がないと判断された理由について、書面により次のとおり市に説明を求めることができる。

### (ア) 受付日時

平成 27 年 3 月 17 日（火）

9：00 から 17：00 まで（ただし 12：00 から 13：00 までは除く。）

### (イ) 受付場所

川西市 公共施設再配置推進室（川西市中央町 12-1 川西市役所 5 階）

### (ウ) 受付方法

様式集（様式 19）を受付場所へ持参により提出すること。郵送、電子メール等による提出は受け付けない。

### (エ) 回答

平成 27 年 3 月 23 日（月）発送

## オ 入札参加を辞退する場合

入札参加表明以後、入札参加者が入札を辞退する場合は、様式集（様式 21）を入札日の前日までに川西市公共施設再配置推進室に持参により提出すること。

## カ その他

(ア) 入札参加表明書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

(イ) 市は、提出された入札参加表明書等を入札参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。

## (3) 第 2 回入札説明書等に関する質問の受付および回答の公表

入札参加表明書等を市に提出し、入札参加資格があると市が認めた者から、入札説明書等に関する質問を以下のとおり受け付け、回答する。

### ア 受付期間

平成 27 年 3 月 17 日（火）9：00～平成 27 年 3 月 23 日（月） 17：00 必着

### イ 受付方法

様式集（様式 3）入札説明書等に関する質問書に記入の上、末尾に記載の「入札説明書等に関する問合せ先」まで、原則として電子メールでのファイル添付により提出すること。

なお、提出のあった質問・意見について、市が必要と判断した場合には、個別ヒアリングを行うことも予定している。

### ウ 質問・意見に対する回答の公表

民間事業者から集まった質問及び意見に対する回答は、質問者及び意見者の特殊な技術

やノウハウ等に関するもの、並びに、質問者及び意見者の権利、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 27 年 4 月 6 日（月）を目途に、市のホームページにおいて公表する予定である。

(4) 低炭素化技術の事前提案

低炭素化技術の事前提案を以下のとおり受け付ける。

本事前提案は、低炭素化技術について、市として望ましい提案を受けることを目的として実施するものである。

実施方法等については別添資料 1 低炭素化技術に係る事前提案 実施要領を参照すること。

ア 受付期間

平成 27 年 3 月 23 日（月）9：00～平成 27 年 3 月 25 日（水）17：00 必着

イ 受付方法

別添資料 1 低炭素化技術に係る事前提案 実施要領に記載の方法により提出すること。

(5) 個別対話

第 2 回個別対話を以下のとおり実施する。

本事業をよりよいものとするため、要求水準の解釈を明確化すること等を目的として実施する。

実施方法等については別添資料 2 個別対話 実施要領を参照すること。

ア 受付期間

平成 27 年 3 月 23 日（月）9：00～平成 27 年 3 月 25 日（水）17：00 必着

イ 受付方法

別添資料 2 個別対話 実施要領に記載の方法により提出すること。

(6) 入札に関する事項

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、本事業に関する提案内容を記載した提案資料（以下「提案書類」という。）及び入札書を次により提出すること。

ア 提案書類の受付方法

(ア) 受付日時

平成 27 年 5 月 13 日（水）から平成 27 年 5 月 15 日（金）

9：00 から 17：00 まで（ただし 12：00 から 13：00 までは除く。）

(イ) 受付場所

川西市 公共施設マネジメント室（川西市中央町 12-1 川西市役所 5 階）

(ウ) 受付方法

書類は、受付場所へ持参により提出すること。郵便、信書便、電子メール等による提出は受け付けない。

イ 入札書の受付方法

(ア) 受付日時

平成 27 年 5 月 15 日（金） 14：00

(イ) 受付場所

川西市役所 503 会議室（川西市中央町 12 番 1 号）

(ウ) 受付方法

入札書は、受付場所へ持参により提出すること。郵便、信書便、電子メール等による提出は受け付けない。

ウ 入札にあたっての留意事項

(ア) 入札説明書の承諾

入札参加者は、入札説明書の記載内容を承諾の上、入札すること。

(イ) 費用負担等

提案書類及び入札書（以下「入札書類」という。）の作成及び提出等、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。

(ウ) 入札書類の提出方法

入札書類は、様式集に定めるところにより作成し、様式集に定める部数を提出すること。

なお、入札書類の提出にあたっては、入札参加資格の確認結果通知書の写しを持参すること。

(エ) 入札代理人等

入札参加者は、代理人をして入札させるときは、その委任状を様式集に定めるところにより作成し、提出場所に持参すること。

(オ) 入札の棄権

入札参加資格の確認を受けた入札参加者が、入札書類の提出期限までに当該書類を提出しない場合は、棄権したものとみなす。

(カ) 公正な入札の確保

入札参加者は「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和 22 年法律第 54 号）に抵触する行為を行ってはならない。また、公正に入札を執行できないと認められる場合又はその恐れがある場合は、当該入札参加者を参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

(キ) 入札金額の記載等

a 予定価格

9,135,043 千円（税抜き）

(金利変動及び物価変動による増減額、並びに消費税及び地方消費税は除く。)

b サービス購入料の構成

サービス購入料は、サービス購入料 A～E により構成される。

「対象となる費用」に記載の費用の詳細な内訳は、事業契約書(案)によるものとする。

項目	対象となる費用	支払方法
サービス購入料 A	施設整備費	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設の所有権移転後、請求受領日から 40 日以内に一括して支払う。</li> <li>支払予定額は、社会資本整備総合交付金受給額と地方債発行額の合計額とし、下式により算出する。</li> </ul> <p>社会資本整備総合交付金相当額  (福祉・保健・公民館施設の 1 階駐車場・公民館・フリースペース工事費 + 文化関連施設工事費 + 外構工事費) × 1/3</p> <p>地方債発行相当額  ((設計費 + 工事監理費 + 工事費(旧弓道場解体費、備品調達設置費は除く)) - 上記交付金相当額) × 0.75</p>
サービス購入料 B	施設整備費からサービス購入料 A に相当する額を除いた額、開業準備費	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 30 年度から平成 49 年度までにわたり、元利均等方式により平準化した金額を毎年度四半期ごとに支払う(全 80 回)。</li> <li>支払いは、請求受領日から 30 日以内に行う。</li> <li>割賦手数料の算定にかかる金利は、基準金利と事業者が提案するスプレッドの合計とし、平成 30 年 4 月 1 日以降発生するものとする。</li> <li>割賦手数料は、次項 c/(a)金利変動によるサービス購入料の改定に示す時期に見直しを行うものとする。</li> </ul> <p>基準金利  東京時間午前 10 時現在の東京スワップ・レファレンス・レート(T.S.R)としてテレレート 17143 ページに表示されている 6 ヶ月 LIBOR ベース 10 年物(円/円)金利スワップレート</p> <p>スプレッド  事業者が提案書類に記載した割賦手数料にかかるスプレッドとする。事業者が提案したスプレッドは事業期間中一定とし、見直しは行わない。</p>
サービス購入料 C	維持管理業務費	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 30 年度から平成 49 年度までにわたり、毎年度四半期ごとに支払う。</li> <li>支払いは、請求受領日から 30 日以内に行う。</li> <li>事業期間にわたり総額を平準化した金額を年 4 回支払う(全 80 回)。</li> </ul>
サービス購入料 D	運営業務費	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 30 年度から平成 49 年度までにわたり、毎年度四半期ごとに支払う。</li> <li>支払いは、請求受領日から 30 日以内に行う。</li> <li>事業期間にわたり総額を平準化した金額を年 4 回支払う(全</li> </ul>

項目	対象となる費用	支払方法
		80 回 )
サービス 購入料 E	SPC 管理運営費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成 30 年度から平成 49 年度までにわたり、毎年度四半期ごとに支払う。</li> <li>・ 支払いは、請求受領日から 30 日以内に行う。</li> <li>・ 事業期間にわたり総額を平準化した金額を年 4 回支払う（全 80 回）</li> </ul>

c サービス購入料の改定

(a) 金利変動によるサービス購入料の改定

提案書類の作成にあたっては、割賦手数料は平成 27 年 3 月 9 日（月）の基準金利を用いて算出するものとする。

基準金利は、下記段階において見直しを行う。

段階	割賦払 基準金利
運営開始時	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成 30 年度第 1 四半期以降のサービス購入費 B について、平成 30 年 4 月 1 日の 2 銀行営業日前の基準金利を用いて見直しを行う。</li> <li>・ ただし、入札金額の算定にあたっては、平成 30 年度第 1 四半期以降のサービス購入費 B についても、提案書類提出時の基準金利を用いること。</li> </ul>
運営 11 年目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成 40 年度第 1 四半期以降のサービス購入費 B について、平成 40 年 4 月 1 日の 2 銀行営業日前の基準金利を用いて見直しを行う。</li> <li>・ ただし、入札金額の算定にあたっては、平成 40 年度第 1 四半期以降のサービス購入費 B についても、提案書類提出時の基準金利を用いること。</li> </ul>

(b) 物価変動によるサービス購入料の改定

入札金額には物価変動は見込まないものとする。

事業契約後の物価変動によるサービス購入料改定の考え方は事業契約書（案）によるものとする。

(ク) 入札執行回数

1 回とする。

(ケ) 本事業に関する提案内容を記載した提案資料の取扱い

a 著作権

市が提示した参考図書等の著作権は市に帰属する。また、入札に関する提案資料の著作権は入札参加者に帰属する。なお、本事業の公表その他市が必要と認めるときは、市は提案資料の全部又は一部を使用できるものとする。

契約に至らなかった入札参加者の提案資料は、市は使用することなく、落札者決定後に入札参加者に確認の上、返却しないものとする。

b 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、入札参加者が負う。



c 市からの提示資料の取扱い

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。

d 複数提案の禁止

入札参加者は、1 者につき 1 つの提案しか行うことができない。

e 入札書類の変更禁止

入札書類の変更はできない。ただし、提案資料における誤字等の修正についてはこの限りではない。

(3) 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、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(4) 入札保証金

免除する。

(7) 開札に関する事項

ア 日時

平成 27 年 5 月 15 日（金）

入札後、直ちに開札を行う。この際、入札金額の公表は行わない。

イ 場所

川西市役所 503 会議室（川西市中央町 12 番 1 号）

ウ その他

入札参加者又はその代理人は開札に立ち会わなければならない。入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、当該入札事務に関係のない職員を立ち会わせるものとする。

エ 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

(ア) 入札参加資格がない者による入札

(イ) 委任状を持参しない代理人による入札

(ウ) 代表企業以外の者による入札

(エ) 入札参加表明書等その他一切の提出書類に虚偽の記載をした者による入札

(オ) 記名押印のない入札書による入札

(カ) 誤字、脱字等により意思表示が不明確な入札

(キ) 入札参加者及びその代理人のした 2 以上の入札

(ク) 入札参加資格の確認結果通知書の写しを提示しない者による入札

(ケ) その他入札に関する条件に違反した入札

## 5 落札者の決定方法等

落札者の決定にかかる審査は「提案書類の確認」「入札価格の確認」「基礎審査」「加点審査」に分けて実施する。

詳細は落札者決定基準を参照すること。

### (1) 事業者選定委員会

審査は、事業者選定委員会が落札者決定基準に基づき行う。

なお、提案書の提出後、落札者決定までに事業者選定委員会の委員と本事業に関して接触を持ち、または持とうとした入札参加者は失格とする場合がある。

### (2) ヒアリングの実施

提案内容の説明を求めるため、入札参加者にヒアリングを行う。

詳細な日時等については、別途、入札参加者に対して通知する。

### (3) 落札者の決定及び公表

#### ア 落札者の決定

市は、事業者選定委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

#### イ 結果及び評価の公表

市は、事業者選定委員会における審査結果を取りまとめて、各入札参加者に書面にて通知するとともに、市のホームページ等で公表する。

#### ウ 落札者を決定しない場合の措置

入札参加者の募集、評価及び落札者の決定において、最終的に入札参加者がいない場合には、落札者を決定せず、その旨を市のホームページ等で速やかに公表する。

## 第4 契約の締結に関する事項

### 1 基本協定の締結

市は落札者の構成員と基本協定を締結する。

ただし、落札者の構成員もしくは協力会社が基本協定締結時までの間に指名停止等に該当する場合には、基本協定を締結しない。

なお、落札者の代表企業以外の構成員及び協力会社が基本協定締結時までの間に指名停止等に該当する場合でその理由がやむを得ないと市が認めた場合には、当該落札者は、市が別途指定する期間内に、当該構成員及び協力会社を除外し、かつ、提案内容の継続性を担保するために必要な手当てを行い、その内容を市が承認した場合に限り、市は基本協定を締結することがある。

なお、市は落札者の事由により基本協定を締結しない場合は、違約金として落札金額の100分の10に相当する金額を請求することがある。

### 2 SPC の設立

落札者の構成員は、本事業を実施するため、SPC を会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社の形態で市内に設立するものとする。

市は、基本協定に規定した事項に基づき、落札者の構成員が設立したSPCと事業契約を締結する。

なお、構成員の議決権が全体の50%を超えるものとする。また、代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとする。

構成員は、本事業が終了するまでSPC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、その他の一切の処分を行ってはならない。

### 3 事業契約の締結

市は落札者の構成員が設立したSPCと仮契約を締結する。

仮契約は、市議会において本事業の契約締結に係る議決を得た場合に本契約となる。

ただし、落札者の構成員及び協力会社が仮契約締結時までの間に指名停止等に該当する場合には仮契約を締結しない。

なお、落札者の代表企業以外の構成員及び協力会社が仮契約締結時までの間に指名停止等に該当する場合で、その理由がやむを得ないと市が認めた場合には、落札者は、市が別途指定する期間内に、代表企業以外の構成員及び協力会社を除外し、かつ、提案内容の継続性を担保するために必要な手当てを行う。その内容を市が承認した場合には、仮契約を締結することがある。

### 4 事業用定期借地権設定契約または定期建物賃貸借契約の締結

市及び事業者は、事業契約及び落札者の提案に基づき、附帯事業の実施にあたり、事業用定期借地権設定契約または定期建物賃貸借契約を締結する。

## 5 契約保証金

事業者は、市と事業契約を締結したときは、速やかに、施設整備費相当額(割賦金利を除き、消費税及び地方消費税を含む。)の100分の10以上の契約保証金を市に納付するものとする。

また、公共施設の引渡日までに、1年分の維持管理費相当額及び運營業務費相当額(消費税及び地方消費税を含む。)の100分の10以上の契約保証金を市に納付するものとする。

ただし、次の各号のいずれかの要件を満たす場合においては、契約保証金の全部又は一部を納付させないことができる。

- (1) 契約者が、市長が適当と認める保険会社との間に、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。
- (2) 契約者から委託を受けた保険会社と工事履行保証契約を締結したとき。
- (3) 契約者が過去2年間に、国又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。
- (4) 契約者が、法令に基づき延納が認められる場合において、確実な担保を提供したとき。

## 6 事業契約書の内容変更

事業者との契約に際し、事業契約書の内容変更は行わない。ただし、契約締結までの間に、条文の意味を明確化するために文言の修正を行うことは可能である。

## 7 事業契約に係る事業契約書作成費用

事業契約書の検討に係る事業者側の弁護士費用、印紙代など、事業契約に要する費用は、事業者の負担とする。

## 8 使用言語、単位及び時刻

事業契約に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

## 9 事業者の事業契約上の地位

市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

## 第5 事業実施に関する事項

### 1 事業者の責任の履行

事業者は、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

### 2 事業期間中の市と事業者の関わり

本事業は、事業者の責任において実施されるものとし、市は、事業契約書に定められた方法により、事業実施状況の確認を行うものとする。

原則、市は事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて本事業に関わるすべての民間事業者との間で直接連絡調整等を行う。この場合、市は事業者に対して報告を行う。

また、事業の継続性を確保する目的で、市は事業者に資金提供を行う金融機関と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

### 3 予想される責任及びリスクの分担

市と事業者の責任分担は、事業契約書（案）による。

### 4 保険の付保

事業者は、市が付保を義務付ける保険を含め、保険により費用化できるリスクには事業者の判断により合理的な範囲で保険を付保するものとする。

### 5 提供されるサービス水準

本事業において事業者が実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書に提示する。

### 6 市による事業の実施状況の監視

#### (1) 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モニタリングを実施する。

#### (2) モニタリングの時期

##### ア 基本設計・実施設計時

市は、事業者によって行なわれた設計が、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を行う。

##### イ 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置して工事監理を行い、定期的に市から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、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確認を行う。

ウ 工事完成・施設引渡し時

事業者は、施工記録を用意して、現場で市の確認を受ける。この際、市は、施設の状態が事業契約書に定められた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、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、市は補修又は改造を求めることができる。

エ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

市は、維持管理・運営段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

オ 財務の状況に関するモニタリング

事業者は、毎年度、公認会計士による監査を経た財務の状況について、市に報告するものとする。

カ 事業契約終了時

市は、事業契約終了時、施設の状態が契約において定められた水準を満たしていることを確認する。

(3) 事業者に対する支払額の減額等

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維持されていない場合には、市は事業者に対して支払額を減額することができる。

減額の考え方については、事業契約書（案）を参照すること。

(4) モニタリングの費用の負担

モニタリングに係る費用は市の負担とする。

ただし、市の実施するモニタリングに関して、事業者が行う必要がある業務に係る費用は、事業者の負担とする。

7 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

事業計画及び事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と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な措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、神戸地方裁判所伊丹支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

8 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

ア 事業者の債務不履行による事業契約の解約

事業者の提供するサービスが要求基準を下回る場合、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき理由等により債務不履行、またはその懸念が生じた場合、市は事業者に対し、一定の期間内にその改善を図ることを求める。この場合、市は、事業契約で定められ

た条件に従って事業者に対して支払うべき対価につき減額等を行うことができる。

また、事業者が当該期間内にかかる改善をすることができなかったときは、市は事業契約を解約し、または指定管理者の指定を取り消すことができる。

#### イ 事業者の倒産等の場合

事業者が倒産し、または事業者の財務状況が著しく悪化する等により、事業契約に従った事業の継続的履行が困難と合理的に考え得る場合、市は事業契約を解約し、または指定管理者の指定を取り消すことができる。

#### ウ 損害賠償

上記 [2\(1\)](#)あるいは [1\(2\)](#)により市が事業契約を解約した場合、事業者は市に損害を賠償しなければならない。

#### (2) 不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他市及び事業者の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び事業者は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、市は事前に書面によるその旨の通知をすることにより事業契約を解約し、または、市は指定管理者の指定を取り消すことができる。

#### (3) その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約に定める。

### 9 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

#### (1) 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等は想定していない。

#### (2) その他の支援に関する事項

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。

その他、市が支援できる可能性がある場合には、市と事業者とで協議のうえ、対応を検討する。

## 第6 その他本事業の実施に関し必要な事項

### 1 情報公開及び情報提供

本事業については、行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成 11 年法律第 42 号）及び川西市情報公開条例（平成 4 年川西市条例第 8 号）に基づき情報を公開する。

本事業に関する情報提供は、適宜、市の広報及びホームページ等において行う。

### 2 本事業担当部局

本事業の事務局は、下記のとおりである。

なお、平成 27 年 4 月 1 日以降の担当部局名は「川西市 公共施設マネジメント室」となることから、入札説明書等中の「川西市 公共施設再配置推進室」は「川西市 公共施設マネジメント室」と読替えて適用するものとする。

#### 入札説明書等に関する問合せ先

川西市 公共施設再配置推進室

担当 井上、中郷

住 所：〒666-8501 川西市中央町 12-1

電 話：072-740-3737

F A X：072-740-1317

電子メール：kawa0198@city.kawanishi.lg.jp

ホームページ：<http://www.city.kawanishi.hyogo.jp/>