

山形市南部への児童遊戯施設整備事業

入札説明書

平成31年4月8日

山形市

目次

第1	入札説明書の位置づけ	1
第2	特定事業の概要	2
1	事業名称	2
2	公共施設等の管理者の名称	2
3	事業の目的	2
4	事業の概要	3
5	指定管理者の指定	5
第3	入札参加者に関する条件等	6
1	入札参加者の備えるべき参加資格要件	6
2	提案書類の取扱い	11
第4	事業者の募集及び選定の手順に関する事項	13
1	事業者の募集及び選定のスケジュール	13
2	入札手続き等の内容	13
第5	提案条件に関する事項	18
1	公共施設等の立地等に関する条件	18
2	各種業務に関する提案の条件	19
3	事業計画に関する条件	19
4	予定価格	20
第6	事業者選定に関する事項	21
1	検討委員会の設置	21
2	選定方法	21
3	審査方法	21
4	落札者の決定及び審査結果	22
5	入札の中止	22
6	落札者を決定しない場合	22
第7	事業契約に関する事項	23
1	基本協定の締結	23
2	特別目的会社（SPC）の設立等	23
3	仮契約の締結	23
4	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	23
5	契約を締結しない場合	23
6	契約締結に係る費用の負担	23
7	入札保証金	23
8	契約保証金	24
9	金融機関と市の協議（直接協定）	24
第8	その他事業の実施に関し必要な事項	25

1	問合わせ先	25
別紙 1	入札価格の算定方法について.....	26
1	サービス対価の構成	26
2	サービス対価の算定方法	27
別紙 2	サービス対価の構成及び支払方法.....	28
1	サービス対価の構成	28
2	サービス対価の支払方法	29
3	サービス対価の改定	29
別紙 3	モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法.....	33
1	モニタリングの基本的な考え方	33
2	設計・建設に関するモニタリング	33
3	維持管理・運営に関するモニタリング	34
4	事業終了時のモニタリング	39

第1 入札説明書の位置づけ

本入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、山形市（以下「市」という。）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。以下「PFI法」という。）に基づき、平成31年3月19日に特定事業として選定した山形市南部への児童遊戯施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定のための一般競争入札（以下「本件入札」という。）を実施するにあたり、本事業及び本件入札に係る条件を提示するものである。

下記に示す資料は、入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。なお、平成30年12月26日に公表した実施方針（以下「実施方針」という。）は、本件入札の条件を構成せず、その後公表された「実施方針に関する質問・意見に対する回答」によって修正されるべき事項については、入札説明書等の公表をもって修正されたものとみなす。

○別添資料

- 別添資料1 要求水準書
- 別添資料2 落札者決定基準
- 別添資料3 様式集
- 別添資料4 基本協定書（案）
- 別添資料5 事業契約書（案）

入札説明書等に記載がない事項については、「入札説明書等に関する質問への回答」によることとする。

第2 特定事業の概要

1 事業名称

山形市南部への児童遊戯施設整備事業

2 公共施設等の管理者の名称

山形市長 佐藤孝弘

3 事業の目的

山形市には、雨天時や冬期間に子ども達がのびのびと遊べる施設が少なく、子育て中の保護者、特に在宅で子育てを行っている保護者から、屋内型の児童遊戯施設整備の要望が多くあった。これらの要望を受け、市内北部の樋越に児童遊戯施設「べにっこひろば」を整備したが、来場者数は、平成26年12月24日のオープンからの1年間で、当初の計画の年間利用者数18万人を大幅に上回る30万人超となった。

そのため、施設へは混雑の解消が求められており、更に市全域における子育て支援機能をより強化するために、市南部への施設設置が望まれている。

そこで、平成27年に策定した「山形市発展計画」において、重点施策の一つである「子育てしやすい環境の整備」の主要事業として「市南部への児童遊戯施設整備事業」を位置付け、「べにっこひろば」に加え、新たな子育て支援拠点を市南部に整備することが示された。

「基本構想」による施設の「基本理念」

- 1) 子どもたちが健やかにのびのび遊べる施設
- 2) さまざまな体験ができる施設
- 3) 地域社会の交流の場となる施設

さらに、基本構想では、基本理念に基づき以下に掲げる方針を掲げ、子供たちの遊びと学びの場となるだけでなく、地域の交流拠点となることも期待している。

- ① 誰もが使える空間の創出
- ② 安全な空間の確保
- ③ 自由な遊びの創出
- ④ 子育て支援の充実
- ⑤ 地域や教育機関との連携
- ⑥ 地域への開放
- ⑦ 気軽に利用できる施設運営

山形市南部への児童遊戯施設等（以下「本施設」という。）の整備及び管理運営にあたっては、民間事業者の創意工夫の発揮によって、魅力ある施設整備の実現のみならず、効率的かつ効果的な整備及び資金調達（クラウドファンディング等の活用を含む。）による財政負担の縮減等を期待し、PFI法に基づき実施するものである。

4 事業の概要

本事業の概要は、次のとおりとし、詳しくは要求水準書に示す。

(1) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、選定事業者は児童遊戯施設の設計・建設業務を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中において維持管理・運営業務を実施する B T O 方式 (Build Transfer Operate) とする。

(2) 事業範囲

選定事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。なお、業務範囲の詳細については、要求水準書で明らかにする。

① 設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務 (基本設計・実施設計)
- ウ 各種申請等業務

② 建設業務

- ア 建設工事業務
- イ 工事監理業務
- ウ 施設引渡し業務

③ 開業準備業務

- ア 開業準備業務
- イ 供用開始前の広報活動業務
- ウ 供用開始前の予約受付業務
- エ 開館式典実施業務
- オ 開業準備期間中の維持管理業務

④ 運営業務

- ア 運営管理業務
- イ 専用使用管理業務
- ウ 使用料の徴収代行及び還付業務
- エ 子育て支援センター運営業務
- オ 自主事業
- カ 付帯事業

⑤ 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 什器備品等保守管理業務
- エ 外構等保守管理業務

- オ 環境衛生管理業務
- カ 清掃業務
- キ 警備業務
- ク 除排雪業務
- ケ 修繕・更新業務

(3) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおりである。詳細については別紙2「サービス対価の構成及び支払方法」を参照すること。

① 設計・建設業務の対価

市は、選定事業者が実施する設計及び建設業務の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間、PFI法第14条第1項に基づいて市と選定事業者の間で締結する特定事業契約（以下「事業契約」という。）に定める額を割賦方式により支払う。

なお、本事業では、次世代育成支援対策施設整備交付金（厚生労働省）及び起債等の活用を想定しており、次世代育成支援対策施設整備交付金及び起債による調達相当分等については、市への所有権移転後一括で支払う。

② 維持管理・運営業務の対価

市は、選定事業者が実施する維持管理・運営業務の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間に事業契約に定める額を支払う。

③ その他の収入

自主事業及び付帯事業に係る収入は、選定事業者の収入とする。

(4) 事業スケジュール（予定）

事業のスケジュールは次のとおりである。

基本協定の締結	平成 31(2019)年 10 月
特定事業仮契約の締結	平成 31(2019)年 11 月
特定事業契約に係る議会議決（本契約締結）	平成 31(2019)年 12 月
設計・建設期間 （建設工事は平成 32 年 8 月以降に着手可能）	平成 32(2020)年 1 月～平成 34(2022) 年 1 月
開業準備期間	平成 34(2022)年 2 月
維持管理・運営期間（供用開始）	平成 34(2022)年 3 月～平成 49(2037) 年 3 月
本事業の終了	平成 49(2037)年 3 月

(5) 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業の実施にあたり、選定事業者は関連する関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とすること。根拠法令等については、要求水準書を参照すること。

5 指定管理者の指定

選定事業者は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として、本施設の運営及び維持管理業務を実施予定である。

第3 入札参加者に関する条件等

1 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

① 入札参加者の構成

- ア 入札参加者は、本事業の設計に当たる者、建設に当たる者、工事監理に当たる者、維持管理に当たる者、運営に当たる者、その他業務に当たる者の複数の企業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。
- イ 入札参加グループは、特別目的会社（SPC）に出資する企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「構成員」という。）とSPCに出資しない企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「協力企業」という。構成員と協力企業を総称して以下「構成企業」という。）で構成すること。入札参加グループは、構成員のみとすることも可能とする。
- ウ 構成企業は、SPCから請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約の締結後速やかに市に通知すること。
- エ 構成企業には、山形市内に本社を有する者を3者以上入れること。
- オ 本事業は、地元企業のノウハウ蓄積や今後のPFI普及の意味から、山形市内に本社を有する者の積極的な参加を期待する。落札者の審査にあたっては、地域社会及び経済への貢献の度合いを考慮する。

② 構成員・協力企業・代表企業の選定

入札参加者は、資格審査申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が資格審査の申請及び入札手続きを行うこと。

③ 複数業務の禁止

同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設業務と工事監理業務を同一の者、又は資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねてはならない。

※ 「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

④ 複数提案の禁止

入札参加者の構成員、協力企業及びこれらの企業と資本面もしくは人事面において関係のある者は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることができない。

(2) 入札参加者の参加資格要件

① 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者の構成員及び協力企業は、次のいずれにも該当しない者とする

- ア 山形市の定める指名停止等の措置基準に基づく指名停止の措置を受けている者
- イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当する者
- ウ 検討委員会の委員及び出席を求める学識経験者が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連のある者
- エ 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した以下の者と資本面又は人事面において関連のある者
 - (ア) パシフィックコンサルタンツ株式会社
 - (イ) 日比谷パーク法律事務所
- オ 次のいずれかに該当する者。

- (7) 法人でない者
- (イ) 次のいずれかに該当する破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている法人
 - (a) 旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条第 1 項若しくは第 2 項又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。
 - (b) 民事再生法（平成 12 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。
 - (c) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第 2 項の規定による通告がなされている者
 - (d) 旧破産法（大正 11 年法律第 71 号）又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産の申立て、又は旧和議法（大正 11 年法律第 72 号）に基づき和議開始の申立てがなされている者
- (ウ) 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人
 - (a) 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者。
 - (b) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者。
 - (c) 禁固以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 5 年を経過しない者。
 - (d) 山形市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 25 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員及び同条第 3 号に規定する暴力団員等
 - (e) 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が上記のいずれかに該当する者
- (エ) 暴力団員又は暴力団員等がその事業活動を支配する法人
- (オ) その者の親会社等が(イ)から(エ)までのいずれかに該当する法人

② 入札参加者の参加資格要件（業務別）

設計、建設、工事監理、維持管理、運営、その他の各業務に当たる者は、上記①の要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。

ア 設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、次の要件を満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの 1 者は(7)から(ウ)までの要件を満たし、

他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

- (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行っていること。
- (イ) 市の平成 31 年・32 年競争入札参加資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）において、建築士事務所として登録されている者であること。
- (ウ) 平成 20 年 4 月 1 日以降に、延べ床面積 2,000 ㎡以上の公共施設の整備に係る新築又は改築（建物の一部のみの改築を除く。）の基本設計業務又は実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

イ 建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は、構成員とし、次の要件を満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの 1 者は(ア)から(エ)までの要件を満たし、他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。なお、(ア)から(エ)までの要件を満たす構成員を 1 者含むことで、他の者は協力企業とすることも可能とする。

- (ア) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）建設業法第 15 条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けていること。
- (イ) 市の平成 31 年・32 年競争入札参加資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）に登録されていること。
- (ウ) 市の平成 31 年・32 年競争入札参加資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）に建築一式工事として登録されており、格付けが A 等級で、かつ、総合点数が 870 点以上のものであること。
- (エ) 平成 20 年 4 月 1 日以降に、延べ床面積 2,000 ㎡以上の公共施設の整備に係る新築又は改築工事（建物の一部のみの改築工事を除く。）の施工実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、その共同企業体中最大の出資比率で、自社の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置した場合に限る。

ウ 工事監理業務に当たる者

工事監理業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、次の要件を満たすこと。ただし、工事監理業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの 1 者は(ア)から(ウ)までの要件を満たし、他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

- (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行っていること。
- (イ) 市の平成 31 年・32 年競争入札参加資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）において、建築士事務所として登録されている者であること。
- (ウ) 平成 20 年 4 月 1 日以降に、延べ床面積 2,000 ㎡以上の公共施設の整備に係る新築又は改築（建物の一部のみの改築を除く。）の基本設計業務、実施設計業務又は工事監理業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

エ 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、次の要件を満たすこと。ただし、維持管理業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの1者は(ア)から(ウ)までの要件を満たし、他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

- (ア) 維持管理業務の遂行において、担当する業務に必要なとなる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。この場合において、SPCから請け負った維持管理業務の一部について、第三者に委託し、又は下請人を使用する場合は、当該第三者または下請け人が担当業務に必要なとなる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有することでもよいこととする。
- (イ) 市の平成31年・32年競争入札参加資格名簿（物品・業務委託）に登録されている者であること。
- (ウ) 平成20年4月1日以降に、公共施設に係る維持管理業務について、2年以上の実績を有すること。

オ 運営業務に当たる者

運営業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、次の要件を満たすこと。ただし、運営業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの1者は(ア)から(ウ)までの要件を満たし、他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

- (ア) 運営業務の遂行において、担当する業務に必要なとなる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。この場合において、SPCから請け負った運営業務の一部について、第三者に委託し、又は下請人を使用する場合は、当該第三者または下請け人が担当業務に必要なとなる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有することでもよいこととする。
- (イ) 市の平成31年・32年競争入札参加資格名簿（物品・業務委託）に登録されている者であること。
- (ウ) 平成20年4月1日以降に、次のいずれかの施設に係る運営業務について、2年以上の実績を有すること。
 - (a) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条第1項に規定する児童福祉施設のうち、保育所、幼保連携型認定こども園又は児童厚生施設
 - (b) 児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て支援拠点事業に基づき設置される子育て支援センター
 - (c) 遊具が設置されている幼児・児童の遊びの支援を目的とした施設のうち、市が認めるもの

カ その他業務に当たる者

アからオまでの業務に当たらない者が参加する場合は、その他業務に当たる者として参加するものとする。その他業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、次の要件を満たすこと。

- (ア) 業務の遂行において、担当する業務に必要なとなる資格（許可、登録、認定等）及び

資格者を有すること。

- (イ) 市の平成 31 年・32 年競争入札参加資格名簿（登録分野は問わない。）に登録されている者であること。

(3) 市の入札参加資格を有さない者の参加

平成 31 年・32 年競争入札参加資格者名簿に登録されていない者で、新たに登録を希望する者は、入札参加資格審査の受付期限までに登録を行うこと。

(4) 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は資格審査受付日とする。

(5) 参加資格の喪失

- ① 参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、当該入札参加者は入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、入札参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。
- ② 開札日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、市が入札参加資格の確認及び設立予定の S P C の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該入札参加者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。
- ③ 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、市が入札参加資格の確認及び設立予定の S P C の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。

2 提案書類の取扱い

(1) 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業の実施にあたって公表等が必要と認められるときは、市は事業提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった事業提案については、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとし、提出書類は返却しないものとする。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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、運営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。

第4 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

1 事業者の募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定にあたっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

・入札公告（入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書(案)、事業契約書（案）の公表）	平成 31 年 4 月 8 日（月）
・入札説明書等に関する説明会	平成 31 年 4 月 11 日（木）
・入札説明書等に関する質問の受付 ・入札参加に必要な運營業務に関する実績確認の受付	平成 31 年 4 月 12 日（金）～18 日（木）
・入札説明書等に関する質問に対する回答	平成 31(2019)年 5 月 15 日（水）
・入札参加資格審査の受付	平成 31(2019)年 5 月 27 日（月）～29 日（水）
・入札参加資格審査結果の通知	平成 31(2019)年 6 月 10 日（月）
・入札参加資格審査通過者との対話の実施	平成 31(2019)年 6 月 18 日（火）
・対話による共有認識事項・質問回答等の通知	平成 31(2019)年 7 月 1 日（月）
・入札及び提案書類の受付	平成 31(2019)年 8 月 1 日（木）
・落札者の決定及び公表	平成 31(2019)年 9 月下旬
・基本協定の締結	平成 31(2019)年 10 月
・特定事業仮契約の締結	平成 31(2019)年 11 月
・事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	平成 31(2019)年 12 月

2 入札手続き等の内容

(1) 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次のとおり開催する。

① 日時

説 明 会：平成 31 年 4 月 11 日（木）午前 10 時 30 分から

② 説明会場所

山形市役所 11 階 大会議室

③ 資料

第 8 の 1 の問合わせ先に示す山形市のホームページから、資料をダウンロードして持参すること。

④ 申込方法

申込みは、別添資料 3 「様式集」様式 1 「入札説明書等に関する説明会参加申込書」に必要事項を記載の上、電子メールにて提出すること。電子メールの件名には「説明会参加申込書」と記載すること

⑤ 提出先

第 8 の 1 の問い合わせ先

⑥ 現地見学及び資料閲覧

現地の見学及び要求水準書の資料 5 「地質調査報告書」、資料 6 「インフラ現況図」、資料 7 「造成設計図面」の閲覧を希望する者は、第 8 の 1 の問い合わせ先に随時、メール又は電話で申込を行うこと。

申込受付期間は、平成 31 年 4 月 8 日（月）～平成 31 年 5 月 31 日（金）午後 3 時までとする。

(2) 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を次のとおり受け付ける。

① 受付期間

平成 31 年 4 月 12 日（金）から平成 31 年 4 月 18 日（木）午後 3 時まで

② 提出方法

質問は、別添資料 3 「様式集」様式 2-1 「入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には〔入札説明書等に関する質問〕と記載すること。なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝祭日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。また、上記に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

③ 提出先

第 8 の 1 の問い合わせ先

(3) 運営業務に当たる者の入札参加に必要な実績確認の受付

運営業務に当たる者の入札参加に必要な実績確認を次のとおり受け付ける。なお、本確認は、運営業務の実績について、提出可能なものかを確認するためのものであり、入札参加の資格審査は別途行う。また、本確認の提出は入札参加に際して任意とする。

① 受付期間

平成 31 年 4 月 12 日（金）から平成 31 年 4 月 18 日（木）午後 3 時まで

② 提出方法

質問は、別添資料 3 「様式集」様式 2-2 「入札参加に必要な運営業務に関する実績確認書」に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には〔運営業務に当たる者の入札参加に必要な実績確認〕と記載すること。なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝祭日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。

③ 提出先

第 8 の 1 の問合わせ先

④ 回答方法

運營業務に当たる者の入札参加に必要な実績確認についての回答は、個別に速やかに連絡を行うこととし、公表はしない。

(4) 入札説明書等に関する質問に対する回答・公表

提出された入札説明書等に関する質問に対する回答は、平成 31 年（2019 年）5 月 15 日（水）までに、第 8 の 1 に示す市ホームページで公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、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があると考えられるものは公表しない。

(5) 入札参加資格審査の受付

入札に参加を希望する者は、入札参加資格審査に関する提出書類を次のとおり提出し、市の確認を受けなければならない。

① 受付期間

平成 31 年（2019 年）5 月 27 日（月）から平成 31 年（2019 年）5 月 29 日（水）午後 3 時まで

② 提出書類

別添資料 3 「様式集」に示すとおりとする。

③ 提出方法

持参又は簡易書留によるものとする。なお、簡易書留による場合は提出期限までに必着のこと。

④ 提出場所

第 8 の 1 の問合わせ先

(6) 入札参加資格審査結果の通知

参加資格審査の確認結果は、参加資格審査の確認申請を行った入札参加者の代表企業に対して、平成 31 年（2019 年）6 月 10 日（月）までに書面により通知する。また、参加資格審査結果を認められた入札参加者には受付番号等を通知する。

(7) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格がないと認められた入札参加者の代表企業は、参加資格がないと認めた理由について、書面により説明を求めることができる。市は、説明を求められた場合、平成 31 年（2019 年）6 月 25 日（火）までに説明を求めた入札参加者の代表企業に対して書面により回答する。

① 受付期間

平成 31 年（2019 年）6 月 11 日（火）から平成 31 年（2019 年）6 月 18 日（火）まで

② 提出方法

持参又は簡易書留によるものとする。

③ 提出先

第 8 の 1 の問合わせ先

④ 提出書類

様式任意。ただし、入札参加者の代表企業の代表者印を要する。

(8) 入札参加資格審査通過者との対話の実施

① 対話の目的

市は、入札参加資格審査通過者（以下、「資格審査通過者」という。）との個別対話の場を設ける。この対話は、市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨、市の要求水準書等の意図を理解することを目的としている。

② 対話参加者

入札参加資格審査通過者で対話を希望する入札参加グループ

③ 申込方法

市は、入札参加資格審査の申請者に対し、「対話実施要領」を配布する。対話を希望する者は、「対話実施要領」に従い、申し込みを行うこと。

④ 申込期間

平成 31 年（2019 年）6 月 11 日（火）から平成 31 年（2019 年）6 月 13 日（木）3 時まで

⑤ 対話実施日

平成 31 年（2019 年）6 月 18 日（火）

(9) 対話による共有認識事項・質問回答等の通知

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認識事項・質問回答等として、対話を行った入札参加者への通知及び市ホームページへの公表を行う。ただし、入札参加者の提案ノウハウ等に関わり、入札参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものについては通知しない。

① 通知日

平成 31 年（2019 年）7 月 1 日（月）

(10) 入札提案書類の受付

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、入札提案書類を次のとおり提出すること。

① 提出日時

平成 31 年（2019 年）8 月 1 日（木）午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 3 時まで

② 提出書類の作成方法等

別添資料 3 「様式集」に示すとおりとする。

③ 提出方法

持参によるものとする。

④ 提出場所

第 8 の 1 の問合わせ先

(11) 開札

入札参加者より提出された入札提案書類のうち、入札書の開札を入札参加者及び第三者立会いのもと実施する。

市は、入札書に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。

① 開札日時

平成 31 年（2019 年）8 月 1 日（木）午後 3 時 15 分

② 開札場所

山形市役所 11 階 入札室

(12) 入札の辞退

入札参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加希望者が、入札を辞退する場合は、入札提案書類提出期限までに、別添資料 3 「様式集」様式 4 「入札辞退届」を第 8 の 1 まで提出すること。

第5 提案条件に関する事項

1 公共施設等の立地等に関する条件

(1) 敷地条件

住所	山形市大字片谷地字谷地 地内
敷地面積	約 23,400 m ²
地域区分	市街化調整区域（都市計画法） 農業振興地域内
用途地域	指定なし
容積率	200%
建ぺい率	70%
高さ制限	なし
斜線制限（前面道路）	前面道路：1.5、隣地：31m+2.5
防火地域	なし
日影規制	なし
その他	現況は農地（水田）、農道、農業用排水路等。 市において農地転用、開発許可の手続きを行い、造成設計及び造成工事を行う。南側県道の新設右折レーン（南側進入路含む）及び上下水道引き込みに関する設計については、平成 31(2019)年 6 月中旬までに確定予定。

(2) 施設整備概要

	施設・室名	面積	備考
施設全体	屋内施設エリア	4,200 m ²	平屋（一部 2 階建可）、庇等付帯部分を含む
	屋外施設	6,750 m ²	緑地・遊戯エリア
	駐車場	9,250 m ²	普通車 300 台、障がい者用 6 台、大型バス 3 台
	構内道路	3,200 m ²	
	敷地面積 合計	23,400 m ²	北側農道（施設管理地外）含む
屋内施設	大型遊戯場	850 m ²	立体的空間、乳幼児遊戯コーナー含む
	図書コーナー	50 m ²	
	図工コーナー	50 m ²	
	視聴覚コーナー	50 m ²	
	多目的室	100 m ²	
	体育館	700 m ²	
	休憩・飲食コーナー	130 m ²	世代間交流ホールを兼ねる
	子育て相談コーナー	12 m ²	
	授乳・母乳室	20 m ²	
	ボランティアルーム	50 m ²	
	売店	10 m ²	
	更衣室	10 m ²	

	事務室その他	750 m ²	共用部を含む
	合計	2,790 m ²	庇等を除く延床面積
施設 屋外	建物正面広場	500 m ²	自転車置き場
	緑地、遊戯広場	6,250 m ²	親水空間、イベント広場、健康遊具、緑地等
	合計	6,750 m ²	
	施設・室名	面積	備考
施設 全体	屋内施設エリア	4,200 m ²	平屋（一部2階建可）、庇等付帯部分を含む
	屋外施設	6,750 m ²	緑地・遊戯エリア
	駐車場	9,250 m ²	普通車300台、障がい者用6台、大型バス3台
	構内道路	3,200 m ²	
	敷地面積 合計	23,400 m ²	北側農道（施設管理地外）含む
屋内 施設	大型遊戯場	850 m ²	立体的空間、乳幼児遊戯コーナー含む
	図書コーナー	50 m ²	
	図工コーナー	50 m ²	
	視聴覚コーナー	50 m ²	
	多目的室	100 m ²	
	体育館	700 m ²	
	休憩・飲食コーナー	130 m ²	世代間交流ホールを兼ねる
	子育て相談コーナー	12 m ²	
	授乳・母乳室	20 m ²	
	ボランティアルーム	50 m ²	
	売店	10 m ²	
	更衣室	10 m ²	
	事務室その他	750 m ²	共用部を含む
	合計	2,790 m ²	庇等を除く延床面積
施設 屋外	建物正面広場	500 m ²	自転車置き場
	緑地、遊戯広場	6,250 m ²	親水空間、イベント広場、健康遊具、緑地等
	合計	6,750 m ²	

2 各種業務に関する提案の条件

本事業に係る施設整備、維持管理及び運營業務については、別添資料1「要求水準書」及び別添資料3「様式集」に従い、入札提案書類を作成すること。

3 事業計画に関する条件

(1) 入札価格の算定方法

市が支払うサービス購入料の合計を入札価格とすること。なお、入札価格の算定方法等については、別紙1「入札価格の算定方法について」を参照すること。

(2) 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する本施設の施設整備、維持管理及び運營業務について、要求水準書

に規定された要求水準及び落札者が提案した水準の達成を確認するため、モニタリングを行う。

(3) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、要求水準が満たされていない場合、市は、事業者に対するサービス購入料の支払額を減額又は停止することがある。減額方法等については、別紙3「モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法」を参照すること。

4 予定価格

本事業の予定価格は以下のとおりである。(消費税及び地方消費税の額を含まない。)

3,130,647,000 円

第6 事業者選定に関する事項

1 検討委員会の設置

入札提案書類の審査は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するために設置した「山形市南部への児童遊戯施設整備事業者検討委員会（以下「検討委員会」という。）」において行う。

検討委員会は以下の委員で構成される。また、検討委員会は、以下の学識経験者に意見を招請する。なお、委員会は非公開とする。

【委員】

委員長	齋藤 順治	山形市副市長
委員	伊藤 浩之	山形市企画調整部長
	土田 郁子	山形市福祉推進部長
	櫻井 浩	山形市まちづくり政策部長
	渋谷 誠一	山形市都市整備部長
	鈴木 悦子	山形市こども未来部長

【意見を招請する学識経験者】

学識経験者	山畑 信博	東北芸術工科大学 デザイン工学部 建築・環境デザイン学科 教授
	藤岡 久美子	山形大学学術研究院 教授
	森 直樹	山形県立保健医療大学保健医療学部 作業療法学科 准教授
	柏原 滋	日本政策投資銀行 東北支店 次長

2 選定方法

本事業は、民間事業者に委ねる各業務を通じて、民間事業者の効率的・効果的かつ安定的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、落札者の決定にあたっては、設計能力、建設能力、維持管理能力、運営能力、事業計画能力及び市の財政支出額等を総合的に評価するため、総合評価一般競争入札を行う。

3 審査方法

(1) 参加資格審査

参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、参加資格要件の具備を確認し、市は参加資格審査結果を入札参加者の代表企業に通知する。

(2) 提案審査

検討委員会は、別添資料2「落札者決定基準」に従い、入札提案書類の審査を行い、最優秀提案を選定する。

4 落札者の決定及び審査結果

市は、検討委員会による審査結果に基づき落札者の決定を行い、その審査結果を市ホームページで公表する。

5 入札の中止

入札参加者が1者の場合も入札を行う。ただし、入札妨害の疑い、不正若しくは不誠実な行為等により入札を執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

6 落札者を決定しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合は、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに市ホームページにおいて公表する。

第7 事業契約に関する事項

1 基本協定の締結

市と落札者は、入札説明書等及び入札提案書類に基づき基本協定を締結する。

2 特別目的会社（SPC）の設立等

- (1) 落札者は、本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社としてSPCを山形市内に設立すること。
- (2) 入札参加グループの構成員は、SPCに対して必ず出資するものとし、構成員によるSPCへの出資比率が50%を超えるものとする。
- (3) 代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。
- (4) SPCに出資する全ての構成員は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有し続けるものとし、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うことはできない。

3 仮契約の締結

市は、基本協定に基づいて落札者が設立したSPCと本事業についての仮契約を締結する。

4 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

市は、事業契約に関する議案を、平成31年（2019年）12月に提案する予定で、市議会の議決を経て本契約となる。

5 契約を締結しない場合

落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の代表企業、構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする、

ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。

6 契約締結に係る費用の負担

契約締結に係る落札者側の弁護士費用及び印紙代等は、落札者の負担とする。

7 入札保証金

山形市契約規則第5条第2号の規定により免除する。

8 契約保証金

契約保証金については、施設整備期間において施設整備業務に係る対価の合計額から割賦金利を除いた額に、消費税及び地方消費税に相当する額を加算した金額の100分の10以上を納付すること。ただし、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、施設整備費相当の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、若しくは工事請負人等をして履行保証保険契約を締結させる場合には、契約保証金を免除する。なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、保険金請求権の上に、市を第一順位とする質権を設定する。

9 金融機関と市の協議（直接協定）

事業の継続性をできる限り確保する目的で事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、必要に応じて事業者が資金提供を行う金融機関と市で協議し、直接協定を締結することがある。

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 問合わせ先

入札説明書等に関する問合わせ先は、次のとおりとする。

山形市こども未来部こども未来課

〒990-2481 山形県山形市旅籠町二丁目3番25号

TEL：023-641-1212

FAX：023-624-8840

E-Mail：kosodate@city.yamagata-yamagata.lg.jp

山形市ホームページ www.city.yamagata-yamagata.lg.jp

別紙 1 入札価格の算定方法について

1 サービス対価の構成

本事業において市が事業者を支払うサービス対価の構成は、次のとおりである。

費用項目		支払の対象	
サービス対価	設計・建設業務の対価	A	「建設業務」に係る一括支払分 次世代育成支援対策施設整備交付金（厚生労働省）及び起債の対象となる額
		B	「設計業務」及び「建設業務」に係る対価のうち、サービス対価Aを除いた割賦支払分 ①設計業務に係る費用 ②建設業務に係る費用からサービス対価Aを控除した額 ③その他の費用 ・工事中金利、融資手数料、設計・建設期間中の保険料・諸経費 等 ④割賦金利 ⑤開業準備業務に係る費用 ・式典費、人件費 等
	維持管理・運営業務の対価	C	「運營業務」及び「維持管理業務」に係る対価 ・人件費、消耗品費、光熱水費、修繕・更新費、保険料、SPC経費 等

※消費税率が変更された場合には、変更後の税率について適切に支払うものとする。

2 サービス対価の算定方法

(1) サービス対価Aの算定方法

サービス対価Aは以下として提案を行うこと。

本算定による金額は、消費税等分を含む金額となるため、別添資料3「様式集」様式6-2「入札金額内訳書」においては、支払い時期における消費税等の率である10%分を割引くこと（以下の金額の110分の100に相当する金額とすること）。

なお、市は、支払い年度において、実際の交付金額等が変更され、以下の提案時の額からサービス対価Aの額を変更した場合は、変更した額を事業者に支払う。交付金額等の増減によるサービス対価Aの額の変動リスクは事業者の負担とする。

項目	内容	
サービス対価A	次世代育成支援対策施設整備交付金(厚生労働省)及び起債(10%税込)	16,119,400円

(2) サービス対価Bの算定方法

サービス対価Bは、「設計業務」及び「建設業務」に係る対価のうち、サービス対価Aを除いた額について、対象施設供用開始後15年2ヵ月間を返済期間とする元利均等償還方式で算出される割賦元金と割賦金利の合計とする。

割賦元金と割賦金利の内容は次のとおりとする。

項目	内容
割賦元金	サービス対価B
割賦金利	基準金利＋スプレッド（事業者の提案による利鞘）

基準金利は、次のとおりとする。

項目	内容
基準金利	午前10時現在のTOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR)としてテレレート17143頁に公表される6ヶ月LIBORベース15年物(円/円)スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を0%とする。 なお、入札時に使用する基準金利（事業者の提案による利鞘（スプレッド）を含まない）は <u>0.45%</u> とする。
金利確定日	対象施設引渡し予定日の2銀行営業日前 (銀行営業日でない場合はその前営業日)

(3) サービス対価Cの算定方法

サービス対価Cは、本施設の運營業務及び維持管理業務に要する費用の維持管理・運営期間にわたる合計額として事業者が提案した金額とする。

別紙 2 サービス対価の構成及び支払方法

1 サービス対価の構成

本事業において市が事業者を支払うサービス対価の構成は、次のとおりである。

費用項目		支払の対象	
サービス対価	設計・建設業務の対価	A	「建設業務」に係る一括支払分 次世代育成支援対策施設整備付金（厚生労働省）及び起債の対象となる額
		B	「設計業務」及び「建設業務」に係る対価のうち、サービス対価Aを除いた割賦支払分 ①設計業務に係る費用 ②建設業務に係る費用からサービス対価Aを控除した額 ③その他の費用 ・工事中金利、融資手数料、設計・建設期間中の保険料・諸経費 等 ④割賦金利 ⑤開業準備業務に係る費用 ・式典費、人件費 等
	維持管理・運営業務の対価	C	「運営業務」及び「維持管理業務」に係る対価 ・人件費、消耗品費、光熱水費、修繕・更新費、保険料、S P C経費 等

※消費税が変更された場合には、変更後の税率について適切に支払うものとする。

2 サービス対価の支払方法

本事業において市が事業者を支払うサービス対価の支払方法は、次のとおりである。

費用項目		明細	
サービス対価	設計・建設業務の対価	A	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、市への施設の引渡し後、30日以内に市にサービス対価Aの請求書を提出する。 市は、次世代育成支援対策施設整備付金（厚生労働省）及び起債による支払金について、一括で支払う。
		B	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス対価Bの請求書を提出する。 市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、平成33年度（2021年度）第4四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計61回に分けて支払う。 割賦金利の計算に用いる利率は、対象施設の施設引渡日の2銀行営業日前の午前10時現在の基準金利及び提案されたスプレッドの合計とする。
	維持管理・運営業務の対価	C	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後、四半期報告書を市へ提出し、市の確認・評価を受けた後30日以内に市にサービス対価Cの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス対価Cを支払う。 第1回支払時期は、平成33年度（2021年度）第4四半期終了後の請求からとし、計61回支払う。 第1回目の支払いは、他の支払い回（第2回～61回）における金額の30/90を乗じた額とする。

【サービス対価の支払い時期】

項目	支払対象期間	支払日
第1四半期	4月1日～6月30日	<ul style="list-style-type: none"> サービス対価A：請求書受理後30日以内 サービス対価B：請求書受理後30日以内 サービス対価C：請求書受理後30日以内
第2四半期	7月1日～9月30日	
第3四半期	10月1日～12月31日	
第4四半期	1月1日～3月31日	

3 サービス対価の改定

(1) 改定の基本的な考え方

設計・建設業務及び維持管理・運営業務に係るサービス対価について、物価変動を踏まえて、一定の改定を行う。

(2) 物価変動に伴う改定

① 設計・建設業務に係る対価の改定（サービス対価A、B）

サービス対価A、Bについて、以下のとおり物価変動に基づいて改定させるものとする。

ア サービス対価A及びBの改定方法

(ア) 市及び事業者は、設計期間及び建設期間内で事業契約締結の日から設計業務の完了日（設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日）を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動によりサービス対価A及びBが不適当となったと認めるときは、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができ、市又は事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期（引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。）が2ヶ月未満である場合は、請求することができないものとする。

(イ) サービス対価の改定方法は、変動前工事費等（本契約に定められたサービス対価A及びBの合計額から割賦金利及び(ウ)(a)の基準日における出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後工事費等（以下(ウ)により算出した変動前工事費等に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前工事費等の1,000分の15を超える額（以下、「改定増減額」という。）について、サービス対価Bの元本に加除し、これに基づき割賦金利を再算定したサービス対価Bの改定額を定めるものとする。なお、サービス対価Aの改定は行わない。

(ウ) サービス対価の改定手続きは、次に示すとおりとする。

(a) (ア)の規定に基づく請求のあった日を基準日とする。

(b) 市は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前工事費等を定め、事業者に通知する。事業者は、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。

(c) 改定増減額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の計算式により算定する。

$$A = \alpha \times B - B \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$= \alpha \times B + B \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

A : 改定増減額（サービス対価Bの増減額）

B : 変動前残工事費

α : 改定率

$$\alpha = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{入札日の指数}} - 1$$

※ α は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が15/1,000に満たない場合は、改定を行わない。

(d) 改定率の算定に用いる指標は、建設物価（一般財団法人建設物価調査会）：建設費指数〔詳細は事業者との協議により決定〕とし、入札日及び基準日の属する月の確報値とする。(c)の算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点

で行うものとする。

- (e) (ア)に規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動によりサービス対価A及びBが不適当となったと認めるとき」とは、(d)に示す入札日の指数と当該時点に属する月の指数（この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする）との比（上記(c)の α に相当する率）の絶対値が1,000分の15を超えるときをいう。
- (f) 設計期間及び対象施設の建設期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。
- (エ) 上記(ア)の規定による請求は、本規定によりサービス対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記(ア)～(ウ)において「事業契約締結の日」及び「入札日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づくサービス対価変更の基準日」、「設計業務の完了日（設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日）」とあるのは「12ヶ月」と、それぞれ読み替えるものとする。

② 維持管理・運營業務に係る対価の改定（サービス対価C）

サービス対価Cについて、以下のとおり物価変動に基づいて変動させるものとする。改定計算は毎年度1回とし、翌年度の第1四半期分から反映させる。

初回の改定の計算は、平成32年度（2020年度）に行い（平成31年度（2019年度）（入札年度）と平成32年度（2020年度）（前年度）の指標により改定率を計算）、サービス対価Cの平成33年度（2021年度）第4四半期終了後から適用する。

ア 改定の条件

次の条件を満たす場合に改定を行う。

ウに示す指標値が、前回改定時から3%以上変動した場合

イ サービス対価Cの物価変動による改定の計算式

$$X' \times \alpha = Y'$$

Y' : 改定後の各支払額

X' : 改定前の各支払額（税抜き）

α : 改定率

$$\text{改定率 } \alpha = \frac{\text{改定計算時の前年度の物価指数の年度平均値}}{\text{前回改定時の前年度の物価指数の年度平均値}}$$

※ 当該改定率は少数点以下第4位未満を切り捨てる。

※ 計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を切り捨てる。

※ 光熱水費については、改定の計算式におけるY'を改定後の単価、X'を改定前の単価と置き換える。

ウ サービス対価Cの改定方法

事業者は、毎年度6月30日までに、当該年の4月に公表される指標値の評価を添付し

た改定の根拠資料及び翌年度の改定額を記載した資料を市に通知し、確認を受け、翌年度のサービス対価を確定する。改定が行われない場合も同様とする。

なお、光熱水費については、物価変動に採用する指標を事業者との協議にて決定する。

物価変動に採用する 指標 (光熱水費を除く)	「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数（日本銀行）」 その他諸サービス
光熱水費の物価変動 に採用する指標	事業者との協議にて決定

※用いている指標がなくなったり、内容が見直されて本事業の実態に合わなくなったりした場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

別紙3 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法

1 モニタリングの基本的な考え方

(1) モニタリングの目的

市は、事業期間中、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。

市と事業者は、上記目的を達成するために、相互に協力して利用者にサービスを提供していることを意識し、意思疎通や認識の統一を図ることを常に念頭に置かなければならない。

モニタリングは、サービス対価の減額を目的とするのではなく、市と事業者との対話を通じて、施設の状態を良好に保ち、利用者が安全・便利に利用できる水準を保つことを目的に実施するものである。

(2) モニタリングの費用負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担し、事業者が自ら実施するモニタリング及び書類作成等に係る費用は、事業者の負担とする。

2 設計・建設に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

① 書類による確認

市は、事業者から提出された設計業務計画書、基本設計図書、実施設計図書、施工計画書、工事監理業務計画書、その他必要な書類等によりモニタリングを実施する。

事業者は、市が実施するモニタリングと連携して、自らの提案書を含め、入札説明書、要求水準書、契約書等を満たしているか、市が客観的に確認するための支援を行うこと。

② 現地における確認

市は、本施設の建設に行い実施する検査及び試験の他、建設工事の中間検査、完了検査、その他必要な確認について、現地でのモニタリングを実施する。

事業者は、市が現地における確認を行う場合には、立ち会うこと。なお、その際、市は必要に応じて施工部分を最小限度破壊し、品質及び性能の確認を行うことができる。その確認または復旧にかかる費用は、事業者の負担とする。

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

① 改善要求

ア 業務改善計画書の確認

市は、設計業務及び建設業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求し、事業者に業務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策、改善期限等を記載した業務改善計画書を

市へ提出し、承諾を得る。

なお、市は、事業者が提出した業務改善計画書が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧できる内容とは認められない場合は、業務改善計画書の変更、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、市の承諾を得た業務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、改善期限到来後も、改善・復旧が確認できない場合は、再度の改善要求を行うことができる。

② 契約の解除

市は、上記①の再度の改善要求を行い、これによっても改善が見込まれない場合は、事業契約を解除することができる。

3 維持管理・運営に関するモニタリング

(1) モニタリング実施計画書の作成

事業者は、事業契約締結後、対象施設の供用開始日の 60 日前までに、以下の項目の詳細について市と協議し、「モニタリング実施計画書」を作成し、市の承諾を得ること。

- (ア) モニタリング時期
- (イ) モニタリング項目及び内容
- (ウ) モニタリング方法
- (エ) モニタリング様式

(2) モニタリングの方法

市が事業者に対して行うモニタリング方法については以下のとおりである。なお、詳細は、事業者が提供するサービスの方法に依存するため、事業者が策定する「モニタリング実施計画書」を踏まえて確定する。

① モニタリングに係る提出書類

ア 業務仕様書の提出

事業者は、要求水準書及び入札提案書類に基づいて、市と協議の上、維持管理業務及び運營業務に関する業務仕様書（以下「仕様書」という。）を作成し、対象施設の供用開始日の 60 日前までに市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

イ 業務計画書の提出

事業者は、仕様書を踏まえ、事業年度毎に、維持管理業務及び運營業務を実施するために必要な事項を記載した業務計画書を作成し、当該事業年度が開始される 60 日前（初回は対象施設の供用開始日の 90 日前）までに市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

ウ 長期修繕計画書の提出

(ア) 事業者は、供用開始後 30 年における「長期修繕計画書」を作成し、対象施設の供

用開始日の 60 日前までに市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

- (イ) 事業者は、施設の劣化状況等を踏まえ、対象施設の供用開始日の 5 年ごとに「長期修繕計画書」の見直しを行い、市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

エ 日報の保管

事業者は、日報（毎日）を作成、保管すること。市は必要に応じて日報（毎日）を確認し、各業務の遂行状況を確認・評価する。

オ 月報、四半期報告書及び年次報告書の提出

事業者は、市が定期モニタリングを行うための月報（毎月）を当該月終了後 10 日以内に、四半期報告書を当該四半期終了後の 30 日以内に、年次報告書を当該年度終了後の 30 日以内に市へ提出すること。市は各業務の遂行状況を確認・評価する。

カ 財務書類の提出

事業者は、本契約の終了に至るまで、毎会計年度の最終日から 90 日以内に、会社法（平成 17 年法律 86 号）に従った計算書類等（会社法第 435 条第 2 項に規定される計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書をいう。）を市に提出すること。市はその内容について確認する。

② モニタリングの実施内容

ア 定期モニタリングの実施

- (ア) 市は、事業者が提出する月報、四半期報告書及び年次報告書に基づき、定期モニタリングを行う。
- (イ) 市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した月報、四半期報告書及び年次報告書の内容を確認するとともに、施設を巡回し、予め協議のうえ定めたモニタリング項目に従い、各業務の遂行状況を確認・評価する。

イ 随時モニタリングの実施

- (ア) 市は、必要に応じて随時、施設巡回、業務監視及び事業者に対する説明要求等を行い、各業務の遂行状況を直接確認・評価し、その結果を事業者に通知する。
- (イ) 市は、事業者に説明要求及び立会いの実施を理由として、本施設の維持管理業務及び運営業務の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。

項目	事業者	市
定期モニタリング	①モニタリング実施計画に従って、業務の遂行状況を整理 ②日報を作成・保管 ③月報、四半期報告書及び年次報告書を作成・提出	月報、四半期報告書及び年次報告書の確認、業務水準の評価
随時モニタリング	-	必要に応じて随時、不定期に、直接確認

(3) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、維持管理又は運営業務が要求水準を満たしていないと判断した場合は、以下の措置を行う。

① 是正勧告（レベルの認定）

市は、事業者の業務の内容が要求水準等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、速やかに係る業務の是正を行うよう是正勧告を事業者に対して書面により行うものとする。また同時に、是正レベルの認定を行い、事業者に通知する。事業者は、市からは是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行うとともに、是正対策と是正期限等を記載した是正計画書を市に提出し、市の承諾を得るものとする。

なお、是正レベルの基準は次のとおりである。

項目	内容	ペナルティポイント	事業の例
特に重大な要求水準未達	特に重大な事象	15 ポイント	【施設を利用する上で特に重大な支障となる事象】 ・本施設の全部が1日中使用できない
重大な要求水準未達	重大な事象	10 ポイント	【施設を利用する上で重大な支障となる事象】 ・業務の放棄、怠慢 ・要求水準を満たさない状態（故意・不衛生状態等）の放置 ・災害時等における防災設備等の未稼働 ・善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故の発生 ・市への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等） ・業務計画書への虚偽記載又は事前の承認を得ない変更 ・業務報告書への虚偽記載 ・市からの指導・指示に合理的理由無く従わない
軽微な要求水準未達	重大な事象以外の事象	3 ポイント (是正が認められない場合)	【施設を利用する上で軽微な支障となる事象】 ・施設、設備の一部が使用できない ・市の職員等への対応不備 ・業務報告書の不備 ・関係者への連絡不備 ・上記以外の要求水準の未達又は事業契約の違反

② 是正の確認（モニタリング）

市は、事業者からの是正完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

③ サービス対価の支払い留保

上記②におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市はサービス対価の支払いを、是正が確認されるまで留保することができる。

④ 維持管理業務担当企業又は運営業務担当企業の変更

上記②におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、当該維持管理業務又は運營業務を担当している維持管理業務担当企業又は運營業務担当企業の変更を事業者に要求することができる。

⑤ 事業契約の解除

市は、次のいずれかに該当する場合は、事業契約を解除することができる。

- ア 上記③の措置を取った後、なお是正効果が認められないと市が判断した場合
- イ 事業者が、上記④の措置を求められているにもかかわらず、当該維持管理業務又は運營業務を担当している維持管理業務担当企業又は運營業務担当企業の代替企業を 30 日以内に選定し、その詳細を市に提出しない場合

⑥ やむを得ない事由による場合の措置

次に該当する場合にはペナルティポイントは発生しないものとする。

- ア やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に事業者により市に連絡があり、市がこれを認めた場合
- イ 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、市が事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

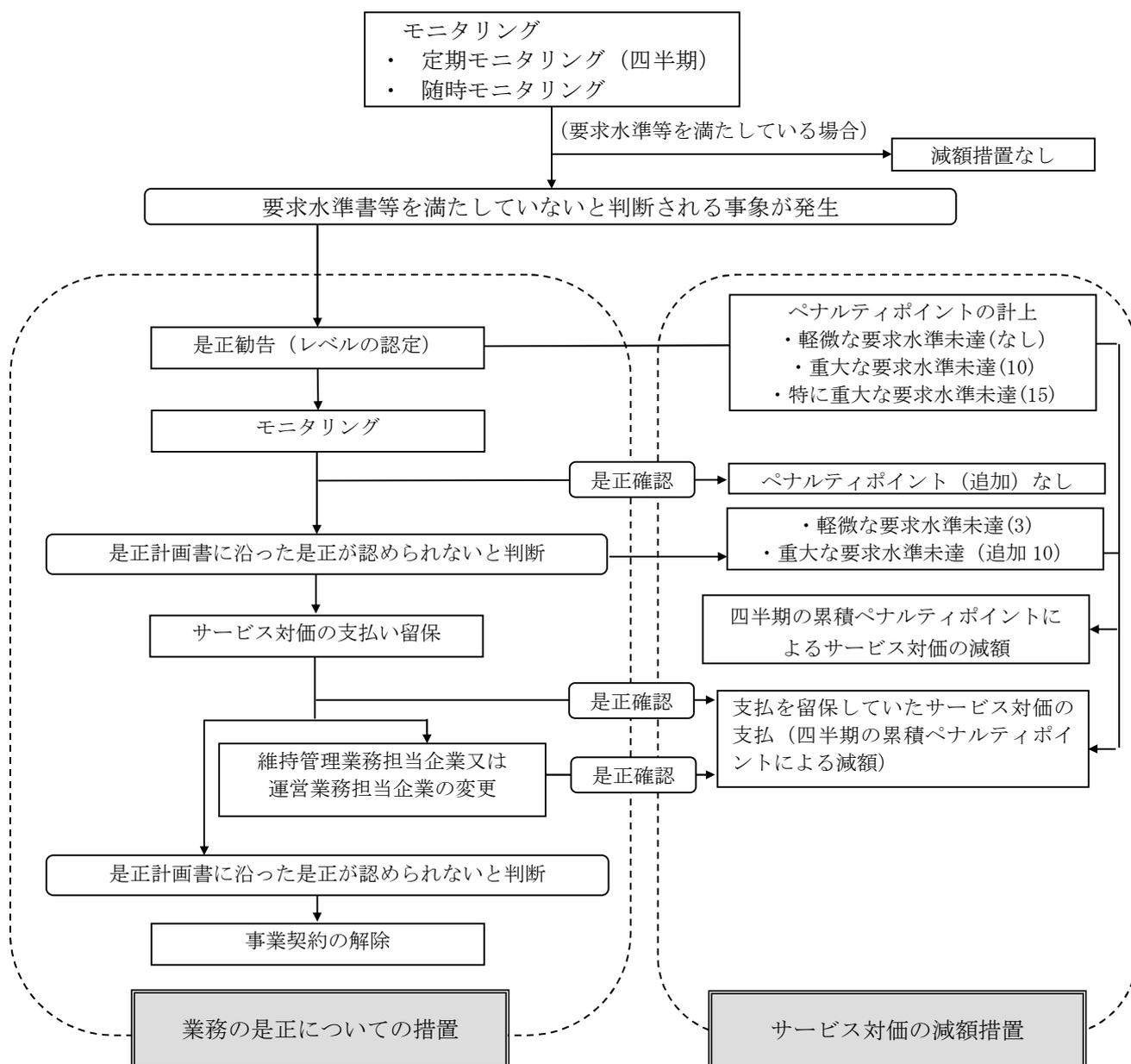
(4) サービス対価の減額

減額対象はサービス対価Cとし、当該四半期ペナルティポイントの累計を行い、当該サービス対価から当該サービス対価に累計ペナルティポイントに対応する減額割合を乗じた額を減額して支払う。ただし、四半期ごとの累計されたペナルティポイントが 10 ポイント以下の場合にはサービス対価の減額は行わない。加算ポイントのレベルは上記是正レベルの基準のとおりとするが、具体的判断は市が適宜行う。また、四半期ごとに累計されたペナルティポイントは、翌期に繰り越されることはない。ペナルティポイントによる減額割合は次のとおりとする。

ペナルティポイントによる減額割合

累計ペナルティポイント (X)	当該四半期のサービス対価減額割合
1～10ポイント	0%
11～100ポイント	0.5X (%)
101ポイント～	100%

サービス対価Cのモニタリングの流れ



4 事業終了時のモニタリング

(1) モニタリングの方法

市は、要求水準書に定めるとおり、事業期間終了に向けたモニタリングを行う。

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

事業者は、市の検査により不適合と認められた場合は、事業期間終了までに速やかに修繕等を実施すること。

事業者が係る修繕を行わなかった場合又は事業者の行った修繕では要求水準書等に定められた要求水準を満たさなかった場合、市は、サービス対価の支払を留保することができる。