

清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業

入札説明書(案)

平成20年8月

静 岡 市

静岡市（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。）に基づき特定事業として選定することを予定している「清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業」（以下「本件事業」という。）の入札公告による一般競争入札等については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書によるものとする（入札公告までの間に本件事業を特定事業として選定、公表する予定である。）。また、本入札説明書は静岡市契約規則（平成 15 年静岡市規則第 47 号）第 8 条に定める入札心得書を兼ねるものとする。

本入札説明書に添付している「要求水準書」（添付資料 1）、「基本協定書案」（添付資料 2）、「特定事業仮契約書案」（添付資料 3）、「落札者決定基準」（添付資料 4）、「様式集（1）」（添付資料 5）及び「様式集（2）」（添付資料 5－2）は、本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。

本件事業の基本的な考え方については平成 20 年 8 月 18 日に公表した実施方針と同様であるが、本件事業の条件等について、実施方針に関する質問・回答及び意見等を反映する予定である。したがって、入札参加者は本入札説明書等の内容を踏まえ、入札に必要な手続の準備をすること。

なお、特に明示の無い限り、本入札説明書等において用いられる語句は、本件事業の特定事業仮契約書案において定義された意味を有するものとする。

◇ ◇ ◇ 目 次 ◇ ◇ ◇

I	事業概要.....	1
II	入札参加資格.....	5
III	入札手続の流れ.....	8
IV	落札者の決定方法等.....	17
V	落札者決定後の措置.....	19
VI	支払条件等.....	22
VII	事業実施に関する事項.....	26
VIII	その他.....	29

I 事業概要

1 競争入札に付する事項

(1) 事業名称

平成 20 年度生文文振 P 第 1 号

清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業

(2) 事業内容

落札者が特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、PFI 法による PFI 方式により、清水駅東地区文化施設（以下「本件施設」という。）の設計、建設及び維持管理・運営の業務を行う。

なお、詳細は、本入札説明書等によることとする。

(3) 事業期間

契約締結日から平成 39 年 3 月 31 日まで（詳細は、本入札説明書等による。）

(4) 予定価格

●●●●●円（消費税及び地方消費税を除く。）

(5) 事業場所

静岡市清水区島崎町 214 番、215 番、216 番、217 番

(6) 入札方法

価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価一般競争入札

2 事業内容

(1) 事業方式

本件事業は、本入札説明書等の定めるところにより、PFI 法に基づき、本件事業を実施する者として選定された PFI 法第 2 条第 5 項に規定する選定事業者（以下「選定事業者」という。）が施設を整備した後、市に所有権を移転し、事業期間中における維持管理・運營業務等を遂行する方式（BTO 方式）により実施する。本件事業は、施設の整備及び維持管理・運營業務に係る対価をサービス購入費として市が選定事業者が費用を支払うものである。

なお、本件施設の維持管理・運營業務については、指定管理者制度を導入するとともに、利用料金制（公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受する制度）を採用する（地方自治法第 244 条の 2 第 3 項、第 8 項）。

選定事業者が実施する本件事業の主な範囲は以下のとおりで、各業務の具体的な内容は特定事業仮契約書案、要求水準書において示す。

(2) 事業の範囲

事業者が実施する PFI 事業の範囲は次のとおりとするが、大規模修繕は、本件事業

に含まないものとする。具体的な業務内容については、要求水準書において示す。

ア 本件施設等の設計に関する業務

- (ア) 既存施設の解体設計
- (イ) 地質調査
- (ウ) 測量調査
- (エ) 電波障害調査
- (オ) 騒音・振動調査
- (カ) 周辺家屋影響調査
- (キ) 本件施設の基本設計
- (ク) 本件施設の実施設設計
- (ケ) 駐車場及び駐輪場、人工地盤の設計
- (コ) 建築基準法等関係法令に基づく各種申請等手続き業務

イ 本件施設等の建設に関する業務

- (ア) 既存施設の解体工事
- (イ) 建築物本体工事
- (ウ) 建築一般設備工事（機械、電気、空調等）
- (エ) 舞台設備工事（舞台機構、舞台照明、舞台音響等）
- (オ) 舞台備品整備（舞台設備に係る備品及び楽器等）
- (カ) 一般備品整備（家具、事務機器等）
- (キ) 外構工事
- (ク) 電波障害対策工事等
- (ケ) 本件施設の工事監理
- (コ) 備品移設業務
- (サ) 本件施設の引渡業務

ウ 開業準備業務

エ 本件施設等の維持管理に関する業務

- (ア) 本件施設の建築物保守管理業務
- (イ) 本件施設の建築一般設備保守管理業務（消耗品の管理を含む。）
- (ウ) 本件施設の舞台設備等保守管理業務
- (エ) 備品等保守管理業務
- (オ) 本件施設及び外構（駐車場及び駐輪場等を含む。以下同じ。）の保守管理業務
- (カ) 本件施設及び外構の清掃業務
- (キ) 植栽維持管理業務
- (ク) 安全管理・防災・緊急時対応業務
- (ケ) 環境衛生管理業務

(コ) 修繕業務

オ 本件施設等の運営に関する業務

(ア) ホール機能の運営業務

(イ) 練習室等諸室の運営業務

(ウ) ギャラリーの運営業務

(エ) 駐車場及び駐輪場の運営業務

(オ) 文化芸術公演の誘致・開催等

(カ) その他の運営業務

(キ) 本件施設に設置される飲食店等附帯機能の運営業務（事業者提案、独立採算）

(ク) 独立採算事業としてのワークショップ、文化芸術教室等

3 本件施設の概要

本件施設の概要は、要求水準書による。

4 スケジュール予定

本件事業は以下のスケジュールで実施する予定である。

日付	内容
平成 20 年 10 月 6 日(月)	入札公告（入札説明書等の交付）
平成 20 年 10 月 14 日(火)	入札説明書等に関する質問の受付開始
平成 20 年 10 月 15 日(水)	入札説明書等に関する質問の受付締切
平成 20 年 10 月 20 日（月）	競争入札参加資格登録申請期限
平成 20 年 10 月 28 日(火)	入札説明書等に関する質問に対する回答
平成 20 年 11 月 10 日(月)	参加表明書・入札参加資格確認申請書受付
平成 20 年 11 月 13 日(木)	入札参加資格確認審査結果の通知
平成 20 年 11 月 20 日(木)	入札参加資格がないと認めた理由の説明要求の受付期限
平成 20 年 12 月 5 日(金)	入札参加資格がないと認めた理由の説明要求に係る回答
平成 20 年 12 月 8 日(月)	入札提出書類受付日（入札提出書類の提出）
平成 20 年 12 月下旬	審査会プレゼンテーション
平成 20 年 12 月下旬	開札
平成 21 年 1 月上旬	落札者の決定公表
平成 21 年 2 月上旬	落札者との基本協定の締結
平成 21 年 3 月下旬	事業者との仮契約締結
平成 21 年 4 月下旬	本契約締結（静岡市議会の議決日）
事業契約締結日の翌日 ～平成 24 年 4 月 30 日(月)	施設の建設期間
平成 24 年 4 月 30 日(月)	施設の引渡期限
平成 24 年 5 月 1 日(火)	維持管理・開業準備開始期限
平成 24 年 8 月 1 日(水)	施設の供用開始期限
平成 39 年 3 月 31 日(水)	施設の維持管理・運営期間の終了日

II 入札参加資格

1 応募者の構成等

(1) 構成

応募者は、複数の企業等により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。応募者には、下記の「2 応募者の参加資格要件」に示す設計、工事監理、建設、維持管理・運営の資格要件を満たす企業が含まれていなければならない。

(2) 「構成員」及び「協力企業」

応募グループは、各企業が「構成員」又は「協力企業」のいずれかの立場であるかを明らかにするとともに、構成員の中から代表企業を定め、入札参加資格確認申請書に明記することとする。

なお、ここでいう「構成員」とは、V-2のSPCに出資することを予定している企業をいい、「協力企業」とは、出資を予定していない企業をいう。

(3) 応募グループの構成の変更

入札参加資格確認申請書提出以降、構成員及び協力企業の変更は、原則として認めない。

(4) 複数グループへの参加

応募グループの構成員及び協力企業並びにその企業と資本面若しくは人事面において関連があるものは、他の応募者の構成員及び協力企業となることはできない。ただし、舞台機構、舞台照明及び舞台音響の3業務に携わる企業等が、協力企業として参加する場合に限り、他の応募者の協力企業となることができるものとする。

なお、「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の株式会社の総株主の議決権の100分の50を超える、又は有限会社の総社員の議決権の100分の50を超える議決権を有する場合をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の株式会社の代表取締役又は有限会社の取締役が他方の株式会社の代表取締役又は有限会社の取締役を兼職している場合をいう。

2 応募者の参加資格要件

応募者は、本件事業を遂行することができる経営能力を有するとともに、本件施設の設計、工事監理、建設、維持管理・運営の各業務に当たる者は、それぞれ次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こととし、また、同一業務を複数の者で実施する場合は、主たる業務を担う少なくとも1社がその要件を満たすこと。ただし、本件施設の工事監理業務と建設業務については、兼務することはできず、また、これらの各業務にあたる者の間に資本面若しくは人事面において関

連がある場合、これらの者がそれぞれ工事監理業務と建設業務を担当することはできない。

(1) 入札参加資格認定業者

「静岡市が発注する物品の製造の請負又は買入れ若しくは売り払いに係る競争入札に参加する者に必要な資格」(平成 15 年静岡市告示第 45 号)、「静岡市が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格」(平成 15 年静岡市告示第 46 号)及び「静岡市が発注する建設工事の請負契約及び建設業関連業務の委託契約に係る競争入札参加者に必要な資格」(平成 17 年静岡市告示第 43 号)に定める業務又は業種の対象となるものを実施する者は、当該資格認定を受けた者、又は新たに競争入札参加資格申請をし資格者として認定された者であること。

なお、新たに競争入札参加資格の申請をしようとする者は、平成 20 年 10 月 20 日(月)までに資格審査の申請を行うこと。

(2) 設計

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 平成 5 年度以降に劇場・ホール施設(舞台及び段床に固定された 1,000 席以上の客席を有する施設。以下、(3)及び(4)において同じ。)を設計した実績を有すること。

(3) 工事監理

ア 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。

イ 劇場・ホール施設を工事監理した実績を有すること。

(4) 建設

ア 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事について、特定建設業の許可を受けていること。

イ 平成 5 年度以降に延床面積が 10,000 m²以上の劇場・ホール施設の新設を、元請けとして施工した実績を有すること。

なお、共同企業体としての施工実績の場合は、代表構成員としての実績に限る。

(5) 維持管理・運営

ア 平成 5 年度以降に劇場・ホール施設の維持管理・運営業務を実施した実績を有すること。

イ 舞台機構、舞台音響及び舞台照明等の特殊な維持管理・運営業務については同種業務の十分な経験を有する者を専任で配置できること。

3 応募者に関する制限

次に該当する者は、応募者となることはできない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (2) 静岡市物品購入等の契約に係る指名停止措置等要綱（平成 15 年 4 月 1 日施行）、静岡市委託契約等の契約に係る指名停止措置等要綱（平成 15 年 4 月 1 日施行）又は静岡市工事請負契約等に係る指名停止措置等要綱（平成 15 年 11 月 1 日施行）で定める指名停止基準に該当する者
- (3) 次の法律の規定による申立てがなされている者
- ア 会社更生法（平成 14 年法律 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て（ただし、更生手続き開始の決定を受けている者を除く。）
- イ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立て（ただし、再生手続き開始の決定を受けている者を除く。）
- (4) 最近 1 年間の法人税、所得税、消費税及び地方消費税並びに市に納めるべき市税を納付していない者
- (5) 静岡市清水駅東地区文化施設整備事業者選定審査会の委員の所属する企業及びその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者
- なお、審査会委員はⅣ－1 のとおりであり、「資本面若しくは人事面において関連がある」の定義については、上記Ⅱ 1（4）参照のこと。
- (6) 本件事業に係るアドバイザー及びその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者
- なお、本件事業に係るアドバイザーは、以下のとおりであり、また、「資本面若しくは人事面において関連がある」の定義については、上記Ⅱ 1（4）参照のこと。
- ア 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
- イ 株式会社ACT環境計画
- ウ 渥美総合法律事務所・外国法共同事業

Ⅲ 入札手続の流れ

1 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がある場合は、以下の要領にて質問書を提出すること。

(1) 入札説明書等に関する質問

ア 提出期間

平成 20 年 10 月 14 日（火）午前 9 時から平成 20 年 10 月 15 日（水）午後 5 時まで。

イ 受付方法

電子メールによる送信のみ受け付ける。

ウ 質問の様式

様式 101～106 の書式を用いて、質問を添付ファイルとして E メールにて下記アドレス宛に送信すること。なお、E メール送信の後、土曜・日曜を除く 24 時間以内に当該 E メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに下記の事務局宛に連絡すること。

エ 質問の提出先アドレス

E-mail : bunka@city.shizuoka.jp

オ E メール到着確認に関する問い合わせ先

静岡市役所文化振興課

住 所：静岡市葵区追手町 5 番 1 号

電 話：054-221-1040

E-mail : bunka@city.shizuoka.jp

(2) 回答の公表

質問に対する回答は、市のホームページにおいて公表する。

ア 質問への回答日

平成 20 年 10 月 28 日（火）

イ ホームページアドレス

<http://www.city.shizuoka.jp/>

2 入札参加資格の確認

(1) 入札参加資格確認申請書等の提出

入札参加希望者は、前記のⅡに掲げる要件（以下「入札参加資格」という。）を満たすことを証明するため、次に従い、入札参加資格確認申請書及び入札参加資格確認資料（以下「入札参加資格確認申請書等」という。）を提出し、市から入札参加資格の有

無について確認を受けなければならない。審査に当たっては、Ⅱ－２（２）から（５）に掲げる資格実績要件を有していない者も開札時において資格実績要件を満たしていることを条件として入札参加資格があることを確認するものとする。

なお、期限までに入札参加資格確認申請書等を提出しない者及び入札参加資格がないと認められた者は、入札に参加することができない。

ア 提出日

平成 20 年 11 月 10 日（月）

午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで

イ 提出場所

静岡市役所文化振興課

住 所：〒420－8602 静岡市葵区追手町 5 番 1 号

電 話：054-221-1040

ウ 提出方法

入札参加資格確認申請書等の提出は、提出場所へ持参又は郵送すること。

なお、郵送による提出は書留郵便（簡易書留含む。）によることとし、配達日指定郵便により、上記アの提出日に上記イの提出場所に到達するようにすること。

エ 提出書類

入札参加資格確認申請時に提出する提出書類は、以下のとおりである。一括して各 1 部提出すること。なお、提出書類の詳細及び記載方法等は、様式集を参照のこと。

- (ア) 参加表明書（様式 1）
- (イ) 使用印鑑届（様式 2）（※必要な場合のみ）
- (ウ) グループ構成企業表（様式 3）
- (エ) 入札参加資格確認申請書（様式 4）
- (オ) ホール・劇場施設の設計実績（様式 5）
- (カ) ホール・劇場施設の工事監理実績（様式 6）
- (キ) ホール・劇場施設の建設実績（様式 7）
- (ク) ホール・劇場施設の維持管理実績（様式 8）
- (ケ) ホール・劇場施設の運営実績（様式 9）
- (コ) 委任状（様式 10、様式 11。ただし、様式 11 にあつては必要な場合のみ）
- (サ) 参加資格審査申請書添付書類
 - a 静岡市の競争入札参加資格認定の写し
 - b 会社概要
 - c 営業経歴書
 - d 企業単体の貸借対照表及び損益計算書（直近 3 期分）

- e 企業単体の減価償却明細表（直近3期分）
- f 連結決算の貸借対照表及び損益計算書（直近1期分）
- g 建築一式工事につき特定建設業の許可を確認できる書類の写し
- h ホール・劇場施設の設計実績を確認できる書類の写し
- i 一級建築士事務所の登録を確認できる書類の写し
- j ホール・劇場施設の工事監理実績を確認できる書類の写し
- k ホール・劇場施設の建設実績を確認できる書類の写し
- l ホール・劇場施設の維持管理実績を確認できる書類の写し
- m ホール・劇場施設の運営実績を確認できる書類の写し
- n 法人税又は所得税、消費税及び地方消費税並びに静岡市に納めるべき市税を納付していることが確認できる書類の写し（最近1年間）

- ※1 aは静岡市の競争入札参加資格認定を有する者のみ提出すること。
- ※2 b～fは上記認定を受けてない者のみ提出すること。
- ※3 実績を確認できる書類は、入札参加資格に示す施設に係る実績に関するものに限る。
- ※4 g～mは該当する業務を実施する者のうち当該実績を有するもののみ提出すること。
- ※5 nは応募グループの全ての構成員及び協力企業が提出すること。

(2) 国外における実績

「Ⅱ 2 (4)」の同種工事の施工実績の確認を行うに当たっては、効力を有する政府調達に関する協定を適用している国及び地域並びにわが国に対して建設市場が開放的であると認められる国及び地域以外の国又は地域に主たる営業所を有する建設業者があつては、わが国における同種の工事の施工実績及び経験をもつて行うものとする。

(3) 入札参加資格の確認基準日

入札参加資格の確認基準日は、入札参加資格確認申請書の提出日から当該確認審査結果の通知の日までとする。

ただし、入札参加資格を有すると認められた応募グループの構成員又は協力企業が入札参加資格確認申請書の提出日から落札者決定の間に、参加資格要件を満たさなくなった場合又はⅡ 3 (2)を除く応募者に関する制限に抵触した場合には失格とする。

(4) 入札参加資格確認通知書の交付

入札参加資格の確認審査は、平成20年11月13日(木)までに終了し、その結果を速やかに通知する。

(5) 費用負担

入札参加に関し必要な費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(6) 入札参加資格確認申請書等の取扱い

市は、提出された入札参加資格確認申請書等を入札参加資格の確認審査以外に応募グループに無断で使用しないが、提出された入札参加資格確認申請書等は返却しない。

なお、提出した入札参加資格確認申請書等の変更、差替え又は再提出は原則として認めない。

(7) 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。

3 入札参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

(1) 説明の要求

入札参加資格の確認審査の結果、入札参加資格がないと認められた応募グループは、市に対して、入札参加資格がないと認めた理由の説明要求書（様式 12-1）により説明を求めることができる。

ア 提出期間

平成 20 年 11 月 14 日（金）から平成 20 年 11 月 20 日（木）

午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで。

イ 提出場所

静岡市役所文化振興課

住 所：〒420-8602 静岡市葵区追手町 5 番 1 号

ウ 提出方法

書面の提出は、提出場所へ持参又は郵送すること。

なお、郵送による提出は書留郵便（簡易書留含む。）によることとし、配達日指定郵便により、上記アの提出期間中に上記イの提出場所に到達するようにすること。

(2) 理由の説明

市は、説明を求められたときは、平成 20 年 12 月 5 日（金）までに説明を求めた者に対し書面により回答する。

4 入札提出書類の提出日及び場所等

入札参加資格の確認審査の結果、入札参加資格を有する旨の通知を受けた応募グループは、入札提出書類を提出することができる。

(1) 提出日

平成 20 年 12 月 8 日（月）

午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで。

(2) 提出場所

静岡市役所文化振興課

住 所：〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号

(3) 提出書類

近日中に公表します。

(4) 入札金額

入札書の作成に当たっては、次に示すサービス購入料の合計額をもって入札金額とすることし、入札金額には消費税及び地方消費税を含めない。

なお、サービス購入料の詳細については、特定事業仮契約書案を参照すること。

ア サービス購入料A

施設整備費相当額のうち、市が合併特例債に基づきその一部を施設の引渡後に一括して支払うサービス購入料で、施設整備費のうち合併特例債の対象となる金額。

イ サービス購入料B

施設整備費相当額のうち、施設の引渡後から事業期間にわたり割賦で支払うサービス購入料で、施設整備費のうちサービス購入料Aを除いた額に金利（割賦手数料を含む。）相当額を加算した金額とする。

また、割賦金利の計算については、基準金利（平成20年12月3日（水）、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 TELERATE スクリーンに表示されている6か月LIBORベース15年物（円/円）金利スワップレート）に、応募グループが提案するスプレッドを加えた利率（年365日の日割計算）を使用すること。

ウ サービス購入料C

本件施設の引渡後、供用開始日までの間に行う開業準備に要する経費にかかるサービス購入とする。

エ サービス購入料D

本件施設の維持管理業務の実施による維持管理費相当額（修繕費及び更新費を含む。以下同じ。）に係るサービス購入料とする。

オ サービス購入料E

本件施設の運營業務の実施による運営費相当額（ただし、事業者が直接収受する利用料金収入を除く。以下同じ）に係るサービス購入料とする。

(5) 内訳について

入札提案書に記載された建設工事費及び維持管理費等の内訳書は、参考図書として提示を求めるものであり、特に本入札説明書等で定める場合を除き、入札及び契約上の権利義務を生じるものではない。

(6) 入札参加者の複数提案の禁止

入札参加者は、1つの提案しか行うことはできない。

5 入札提出書類の提出方法等

(1) 提出方法

- ア 入札提出書類は、持参又は郵送により提出すること。
- イ 郵送による入札は書留郵便として、配達日指定郵便により、上記4（1）に示した日時に4（2）の提出場所に到達するようにすること。
- ウ 所定書式による入札書を作成し、下記の表示をした封筒に入れ、指定した場所に提出すること。ただし、代理人により入札参加するときは、入札書には入札者の表示を行ったうえ、代理人の氏名を表示し、代理人使用印を押印すること。

入札書在中（平成 20 年 12 月 8 日）	
業務名	平成 20 年度生文文振 P 第 1 号 清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業
入札者	グループ名
	所在地 代表企業の所在地
	名 称 代表企業の名称
	氏 名 代表企業の代表者名
	上記代理人

- エ 入札書に記入する数字は、アラビア数字を用いること。

【例】 ¥ 1 2 3 , 0 0 0 -

なお、記載事項を訂正するときは、訂正箇所に取り消二重線を引き、上部に正書した上で、欄外にその旨を明記し、押印すること。ただし、金額の訂正は認められないので十分に注意すること。

- オ 入札提出書類は、上記4（1）に示した日時までに到達しないものは無効とする。

(2) 代理人

- ア 応募グループの構成員（代表企業を含む。）、協力企業又はその代理人は、当該入札に参加する他の応募グループの代理人となることはできない。
- イ 応募グループは、Ⅱ 3 の規定に該当するものをその代理人とすることはできない。
- ウ 代理人が入札提出書類を提出する場合には、委任状（様式 13 又は様式 14）を提出すること。なお、提出書類の詳細及び記載方法等は、様式集を参照のこと。

(3) 入札の辞退

入札参加資格の確認の結果、入札参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加者が入札を辞退する場合は、辞退届（様式 12-2）を市に持参により提出すること。なお、入札を辞退した者が、これを理由として、以後の競争入札において、不利益な取扱いを受けるものではない。

ア 提出期限

4（1）に示す入札提出書類の提出日の前日まで

イ 提出場所

静岡市役所文化振興課

住 所：〒420-8602 静岡市葵区追手町 5 番 1 号

（4）入札提出書類の取扱い

ア 著作権

入札提出書類の著作権は入札参加者（落札者を含む。）に帰属する。

イ 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。

ウ 入札提出書類の変更等の禁止

入札提出書類の変更、差替え又は再提出は認めない。

エ 入札提出書類の使用等

市は、入札参加者から提出された入札提出書類を、民間事業者の選定及び公表以外に入札参加者に無断で使用しない。

なお、提出された入札提出書類は返却しない。

（5）その他

ア 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。

イ 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意志についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。

ウ 入札参加者は、開札の前に入札価格を開示してはならない。

エ 市は、入札参加者が談合し又は不穩の挙動をする等の場合で競争入札を公正に執行できない状況にあると認めたときは、当該入札を延期し、又はこれを廃止することができる。

6 開札

（1）日時

平成 20 年 12 月下旬。詳細については、入札説明書等の公表時に明示する。

(2) 場所

入札説明書等の公表時に明示する。

(3) 立会い

開札は、入札者又はその代理人を立ち合わせて行う。ただし、入札者又はその代理人が立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない市の職員を立ち合わせて行う。

(4) 退去

開札場において、次の各号の一に該当する者は当該開札場から退去させる。

ア 公正な執行を妨げようとした者

イ 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合した者

(5) 開札

開札においては入札価格を公表し、当該入札価格が予定価格の範囲内であるかの確認を行う。また、入札価格が予定価格の範囲を超える者は失格とする。

7 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者とした場合には落札決定を取り消すものとする。

(1) 入札説明書等に定める提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札。

(2) 入札公告及び入札説明書等に示した入札参加資格のない者が行った入札。

(3) 静岡市契約規則第 21 条の規定に該当する入札。

(4) 郵送により入札書の提出を行う場合に、入札説明書等に定める方法によらない入札。

(5) 入札金額の内訳書を提出しない者が行った入札又は入札金額と合計金額が一致しない内訳書を提出した者が行った入札。

(6) 金額の表示を改ざんし、又は訂正した入札書による入札。

(7) その他入札説明書等において示した条件等入札に関する条件に違反した入札。

8 特定事業の選定の取消し等

入札参加がない場合等においては、市は特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

9 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金

免除する。

(2) 契約保証金

静岡市契約規則第 35 条に規定する額。ただし、同規則の規定により契約保証金の全部又は一部を免除することがある。

IV 落札者の決定方法等

1 落札者の決定方法

予定価格の制限の範囲内で、学識経験者で構成する「静岡市清水駅東地区文化施設整備事業者選定審査会」（以下「審査会」という。）において市が定めた落札者決定基準に基づく審査を行った上で決定する。

審査会は下記の5名の委員で構成され、また、審査会の会議は非公開とする。

	氏名	所属・役職
会長	三橋 良士明	静岡大学人文学部教授
副会長	寒竹 伸一	静岡文化芸術大学大学院デザイン研究科教授
委員	小谷 喬之助	社団法人劇場演出空間技術協会顧問
委員	平 光正	静岡産業大学経営学部教授
委員	土屋 和男	常葉学園大学造形学部准教授

備考：50音順、敬称略

2 事業提案に関するプレゼンテーションの実施

「審査会」は、入札参加資格の確認審査の結果、入札参加資格を有する入札参加者に対して、事業提案書の提案内容に関するプレゼンテーションを実施する予定である。

(1) 目的

審査会での性能評価審査にあたり、応募者から提出された入札提案書に関して確認が必要な事項や入札提案書の正確な理解を確保する目的で、応募者による入札提案書類に関する説明機会を設けるとともに、審査委員からの質問に対する回答を要請し、真意を確認するために審査会プレゼンテーションを実施する。

(2) 日時及び場所

ア 日時は、入札説明書等の公表時に明示する。なお、集合時間及び事業者ヒアリング開始時間については、入札参加資格審査の結果とともに、各応募グループに通知する。

イ 詳細については、入札参加資格審査の結果とともに、各応募グループ毎に通知する。

(3) 持ち時間

ア 応募者による入札提案書に関する説明時間 30分

イ 審査委員からの質問と応募グループによる回答 20分

(4) 出席人数

代表企業及び運営企業、舞台設計並びに音響設計を担当する各企業からは必ず1名以上出席することとする。なお、各応募グループ全体の出席可能人数は9名以内とする。

(5) 説明材料

ア 審査会プレゼンテーションにおける入札提出書類の説明においては、プレゼンテーション資料としてパワーポイントを使用した説明は認めるが、その他追加資料の提出は一切認めない。

イ パワーポイントを使用した説明をする場合には、入札提出書類の提出と同時に、パワーポイントで作成した説明資料（WindowsXP にて利用可能なバージョン）を、CD-ROM に保存し3枚提出すること。

(6) その他

各応募者のプレゼンテーションの順番は市が任意に決定する。

3 入札結果の通知及び公表

入札結果は、落札者決定後、速やかに入札参加者に対して通知するとともに、市のホームページにおいて公表する。

なお、PFI 法第8条に規定する客観的評価については、落札者と基本協定書を締結した後に公表する。

V 落札者決定後の措置

1 基本協定の締結

落札者は、落札者決定後1か月以内に、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。なお、落札者が基本協定を締結しない場合は、市は違約金として落札金額の100分の3に相当する金額を請求することがある。

2 SPCの設立

(1) SPCの設立

入札参加者は、本件事業に係る入札の結果、選定事業者として決定を受けた場合は、本件事業を実施する特別目的会社を会社法に定める株式会社として設立するものとする。

(2) 応募グループ構成員の出資

入札参加グループの構成員は、SPCに対して出資すること。なお、代表企業を含む構成員全体での出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。

(3) 応募グループ構成員以外の出資

入札参加グループの構成員以外にSPCへの出資を予定しているものがある場合は、入札提案書でその旨を明記すること。ただし、入札参加企業又は入札参加グループの構成員（代表企業を含む。）以外の出資者の出資比率が、出資者中、最大とならないこと。

(4) 株式の保有

すべての出資者は、事業契約が終了するまで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 手続きにおける交渉の有無

無。

4 契約書の作成

特定事業仮契約書案により、特定事業仮契約書を作成するものとする。

5 特定事業契約の締結

(1) 特定事業契約

SPCと市は、選定事業者決定後3か月以内に提案内容及び特定事業仮契約書案に基づいて特定事業仮契約を締結しなければならない。特定事業仮契約書において、選定

事業者が遂行すべき建設業務及び維持管理業務に関する業務内容、金額、支払方法等を定める。

(2) 契約金額

契約金額は、落札価格を基準日（特定事業仮契約締結日の3日前（静岡市の休日を定める条例(平成15年静岡市条例第2号)第1条第1項に規定する休日があるときは、当該休日を除く。）を予定）における基準金利で見直した金額とする。ただし、サービス購入料Bについては、施設引渡日の3銀行営業日前の基準金利に基づき改定するほか、その他のサービス購入料については、特定事業契約の定めるところに従い改定するものとする。

(3) 契約内容の変更

事業契約締結に当たっては、上記（2）に定める場合又は軽微な事項を除き、落札者の入札価格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。

(4) 違約金

SPCが事業契約を締結しない場合（選定事業者がSPCを設立しない場合も含む。）は、市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。

(5) 必要経費

事業契約締結に係る落札者側の弁護士費用、印紙代などは、落札者の負担とする。

(6) 入札金額内訳書等

選定事業者は、入札提案書の入札金額内訳書に準じて、事業契約締結後速やかに内訳書を作成し、市に提出すること。

(7) 議決

この契約は、PFI法第9条及び静岡市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(平成15年静岡市条例第54号)第2条に規定する市議会の議決、指定管理者の指定に関する議決等に付さなければならない契約であるため、市議会において契約議案等が可決されることによって確定するものとする。この場合、特定事業仮契約書は、そのまま特定事業契約書とみなすものとする。

なお、選定事業者が決定してから市議会の議決を得るまでの間に、落札者がⅡの入札参加資格を喪失した場合などは、契約議案等を上程しないこともあるので十分に留意すること。

6 選定事業者の権利義務等に関する制限

(1) 選定事業者の事業契約上の地位の譲渡等

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

(2) SPC の株式の譲渡・担保提供等

本件事業を遂行するため設立された SPC に出資を行った者は、本件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一切の処分を行ってはならない。

(3) 債権の譲渡

選定事業者が、市に対して有する施設の設計、建設及び維持管理・運營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。

(4) 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が、市に対して有する施設の設計、建設及び維持管理・運營業務の提供に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、市の承諾がなければ行うことができない。

7 市と選定事業者の責任分担

(1) 基本的考え方

本件事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、施設の設計、建設及び維持管理・運営の責任は、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と選定事業者の責任分担は、特定事業仮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、特定事業仮契約書案に示されていない場合は、選定事業者と市の協議により定めるものとする。

VI 支払条件等

1 サービス購入費の基本的考え方

選定事業者は、設計及び建設並びに維持管理・運営等のサービスを一体として市に提供し、そのサービスに対し、市はサービス購入料を一体として支払う。なお、市に対する支払請求権（債権）は、一体不可分とする。

市は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 214 条に規定する債務負担行為に基づき、市と選定事業者との間で締結する本件特定事業契約書に定めるところにより、施設の引渡日以後、契約期間にわたり、選定事業者に対しサービス購入料を支払う。

2 サービス購入料の構成

サービス購入料は、次により構成される。

(1) サービス購入料A

本件施設の整備事業の実施による施設整備費相当額のうち、市が合併特例債に基づきその一部を一括で支払うサービス購入料で、施設整備費のうち合併特例債対象額に施設整備費に係る消費税（消費税及び地方消費税、以下同じ。）額を加算した金額とする。

(2) サービス購入料B

本件施設の整備事業の実施による施設整備費相当額のうち、事業期間にわたり割賦で支払うサービス購入料で、施設整備費のうち起債対象額を除いた額に消費税額及び金利（割賦手数料を含む。）相当額を加算した金額とする。

(3) サービス購入料C

本件施設の引渡しの後、供用開始日までの間に行う開業準備に要する経費に係るサービス購入料で、開業準備費に開業準備費に係る消費税額を加算した金額とする。

(4) サービス購入料D

本件施設の維持管理業務の実施による維持管理費相当額（修繕費及び更新費を含む。以下同じ。）に係るサービス購入料で、維持管理費相当額に維持管理費相当額に係る消費税額を加算した金額とする。

(5) サービス購入料E

本件施設の運營業務の実施による運営費相当額（ただし、事業者が直接収受する利用料金収入を除く。以下同じ。）に係るサービス購入料で、運営費相当額に運営費相当額に係る消費税額を加算した金額とする。

項目	契約で定める内訳	構成される費用の内容
サービス購入料 A	施設整備費(合併特例債対象分)	実施設計費(消費税等を含む。) 工事監理費(消費税等を含む。) 本体建設費(消費税等を含む。) 駐車場建設費(消費税等を含む。) 人工地盤建設費(消費税等を含む。)
サービス購入料 B	施設整備費のうち合併特例債対象分であるサービス購入料 A を除いた費用及びそれに伴う金融費用	S P C の開業に伴う諸費用(消費税等を含む。) 各種調査・対策費用(消費税等を含む。) 生活環境影響調査・対応費用(消費税等を含む。) 各種手続・申請費(消費税等を含む。) 基本設計費(消費税等を含む。) 備品購入費(消費税等を含む。) 引越経費(消費税等を含む。) 建中金利 融資組成手数料(消費税等を含む。) 市が割賦で支払うことによって必要な金利支払額 その他施設整備に関する初期投資と認められる費用(消費税等を含む。)
サービス購入料 C	開業準備費	試演奏会に係る費用 各種印刷物等作成費用 その他開業準備に関する費用 開業準備費に係る消費税等
サービス購入料 D	維持管理費	建築物点検保守費用 建築設備運転監視・点検保守費用 植栽・外構維持管理費用 環境衛生・清掃費用 安全管理・防災・緊急時対応費用 備品等保守管理費用 その他維持管理業務にかかる一切の費用 維持管理費に係る消費税等
サービス購入料 E	運営費	選定事業者の運営費(人件費、事務費等) 法人税、法人住民税、法人事業税等法人の利益に対してかかる税金 S P C の税引後利益(株主への配当への原資等) 運営費に係る消費税等

※1 表中にある消費税等とは、消費税及び地方消費税をいう。

2 サービス購入料 E は、表中に示す費用の合計額から選定事業者が直接収受する利用料収入を除いた額とする。

3 支払時期

(1) サービス購入料A

ア 選定事業者は、特定事業仮契約書案第 46 条により本件施設を引渡し、併せて市に対して請求書を提出するものとする。

イ 市は請求を受けた日から 40 日以内に支払うものとする。

(2) サービス購入料B

ア 選定事業者は、毎年度 9 月末と 3 月末に市に対し請求書を提出するものとする。

イ 市は、請求を受けた日から 30 日以内に支払うものとする。

(3) サービス購入料C

ア 選定事業者は、開業準備業務を終了し本件施設の供用を開始した後、市に対してサービス購入料D及びEの初回支払時と同時に、請求書を提出するものとする。

イ 市は、請求を受けた日から 30 日以内に支払うものとする。

(4) サービス購入料D及びE

ア 市は、選定事業者が維持管理・運營業務仕様書に従い本件施設を適切に維持管理・運営していることを、主として選定事業者が市に対して提出する業務報告書及びモニタリングの実施に基づいて確認し、半期報告書を選定事業者が市に対し提出した後 14 日以内に選定事業者に対して当該確認の結果を通知する。

イ 選定事業者は、上記アの確認結果を受けた後速やかに、市に対して当該期間の請求書を提出するものとする。

ウ 市は、請求を受けた日から 30 日以内に支払うものとする。

4 各費用の支払額算定方法等

市は、対価の支払額を構成する各項目を以下のとおり算定する。

(1) サービス購入料A

市は、起債対象となる本件施設整備の対価に相当する代金を、完工確認後に一括支払分として支払う。

(2) サービス購入料B

ア 支払回数及び支払額

サービス購入料Bは、平成 24 年度から平成 38 年度までの 15 年間にわたり、年 2 回、全 30 回に分割して支払う。なお、元利均等返済により各年度において定額を支払うことから、1 回の支払額は、事業期間全体にわたる支払総額の 1/30 とする。

イ 割賦手数料

(ア)割賦手数料は、選定事業者の割賦金利により元利均等返済に基づいて算定する。

割賦手数料は、契約時に定め施設引渡日の 3 銀行営業日前の基準金利に基づき改定するが、以降は見直しを行わない。

(イ) 割賦手数料は、割賦支払分と同様に、事業期間にわたり、年2回、全30回の支払とする。

(3) サービス購入料C

サービス購入料Cは、本件施設の供用開始後、サービス購入料D及びEの初回支払時と同時に、1回、市が選定事業者を支払う。

(4) サービス購入料D及びE

サービス購入料D及びEはサービス購入料B（割賦支払分及び割賦手数料）と同様に、事業期間にわたり、年2回、全30回の支払いとする。

5 その他

本件事業が「暮らし・にぎわい再生事業制度要綱」に基づく、暮らし・にぎわい再生事業に認定された場合には、当該補助金交付要綱に基づく補助額相当をサービス購入料Aとして事業者に対して支払う予定とする。

Ⅶ 事業実施に関する事項

1 基本的考え方

(1) 誠実な業務遂行義務

選定事業者は、入札提案書及び特定事業契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

(2) 事業期間中の選定事業者と市の関わり

ア 本件事業は、選定事業者の責任において実施される。また、市は事業契約に定められた方法により、事業実施状況の確認を行う。

イ 市は原則として選定事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて市と建設会社等との間で直接連絡調整等を行う場合がある。この場合において、市と建設会社等との間で直接連絡調整を行った事項については選定事業者に報告する。

ウ 事業の継続性を確保する目的で、市は、選定事業者に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

エ 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、市と選定事業者は誠意をもって協議する。

(3) 業務実施状況の報告等

選定事業者は、事業契約に定めるところにより、以下に示す本件事業の各段階において、業務実施状況を報告し、市の確認を受けなければならない。

ア 設計変更時

選定事業者は、設計変更に関し定期的に市に報告を行うとともに、設計変更完了時に要求水準に適合していることが確認できる設計図書を市に提出し、内容の確認を受ける。

イ 建築確認申請時

選定事業者は、建築確認申請に関し、市に事前説明及び事後報告を行う。

ウ 工事施工時

選定事業者は、工事施工及び工事監理の状況を市に毎月1回以上報告する。また、選定事業者は、市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を行わなければならない。ただし、市が当該説明及び報告を受けたことにより、施工に起因する瑕疵の責任が市に転嫁されるものではない。

エ 工事完成時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で市の完成確認を受ける。ただし、市が当該確認を行ったことにより、施工に起因する瑕疵の責任が市に転嫁されるものではない。

(4) 維持管理・運営業務のモニタリング

市は、施設供用開始後、特定事業契約書に定めるところにより、維持管理・運営業務のモニタリングを実施し、要求水準書に定められた要求水準が満たされていることを確認する。

なお、モニタリングに要する費用は、選定事業者側に発生する費用を除き市の負担とする。

(5) 財務書類の提出

選定事業者は、毎事業年度、当該事業年度の財務書類を作成し、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、監査報告書とともに毎事業年度経過後3ヶ月以内に市に提出する。

市は、請求があった場合には、当該財務書類を公開できるものとする。

(6) 土地の使用等

本件事業の施設に係る敷地は市有地であり、選定事業者は、施設に係る敷地を、建設期間中無償で使用することができる。

2 建設業務に関する事項

(1) 工事監理業務に関する事項

建築基準法（昭和25年法律第201号）第5条の4第2項に定める工事監理者を設置して、工事監理業務を実施させること。ただし、建設業務を実施するものは工事監理者となることはできない。

(2) 各種調査に関する事項

施設の整備に伴って発生する電波障害を調査し対策を行う。また、新たに発生する電波障害対策については、想定できるリスクであるものとし、選定事業者のリスクにおいて調査・対策を進めることとする。

また、要求水準書に従い、各種調査を実施すること。

(3) 各種申請等の業務に関する事項

選定事業者は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条に基づく建築確認申請を行い、当該確認を受けなければならない。

また、その他に必要となる許認可、届出等の手続きを行うこと。

(4) 地中障害物に関する事項

選定事業者の施工方法等により、地中障害物を撤去する必要がある場合は、選定事業者の責任のもとに行うこととする。

(5) その他

ア 工事施工の留意事項

工事の施工に当たっては、次の事項に留意すること。

(ア) 夜間や休日等には、原則として作業を行わない。

(イ) 敷地外周に仮囲い、施工中の建物には防護シート・ネット等を設置するとともに、現場管理に万全を期し、安全、確実な施工を行うこと。

(ウ) 工事車両の運行については、所轄警察署の指導、指示に従い、現場出入口、また必要に応じては周辺道路に交通誘導員を配置し、住民、一般歩行者並びに一般車両の安全確保に努めること。

(エ) 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）及び振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）並びに関連法令等による規制を遵守し、適切な工法と技術を用いて周辺環境の保全を図ること。

(オ) 万が一工事に起因して周辺建物等に損傷を生じた時には、速やかに修復等の措置を講じること。

イ 市工事との調整

施設の建設期間中において、市は周辺での住宅及び道路の整備等に伴う工事を行うことがある。その際、選定事業者は市に協力するとともに、市は選定事業者の行う施設の建設業務に支障を生じないように必要な調整、協議を行うものとする。

ウ 提出書類等

施設の建設業務の実施において、市に提出を要する書類等については、特定事業仮契約書案に示すとおりである。

エ 試運転調整等に関する事項

選定事業者が行う試運転調整並びに維持管理・運営業務に必要な訓練及び研修等を行う際は、供用開始以降に使用する電力デマンドを上回らないものとし、詳細は市との協議による。

オ 光熱水費に関する事項

事業着手日から施設引渡日までの光熱水費は、すべて選定事業者の負担とする。

3 その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 入札参加者は、入札説明書等を熟読し、遵守すること。
- (3) 入札参加者は、入札後、この入札説明書等についての不知又は不明を理由として、異議を申し立てることはできない。
- (4) 入札参加者が市に提出した資料等に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置を執ることがある。

VIII その他

1 選定事業者が付保する保険等

選定事業者は、入札書類において付保する保険を示すこと。

2 本件事業以外の業務で、本件事業に直接関連する業務に関する契約を本件事業の契約の相手方と随意契約により締結する予定の有無

無。

3 関連情報を入手するための照会窓口等

入札説明書等に定めることその他、入札等の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、市のホームページにて掲載する。