

# 市営新町住宅他建替え事業

## 入札説明書

平成 24 年 10 月 5 日

大 館 市

# 目 次

1. 入札説明書等の位置づけ	1
2. 事業の目的及び内容	2
2-1. 事業の目的等	2
2-2. 事業名称	3
2-3. 公共施設等の管理者等の名称	3
2-4. 施設概要	4
2-5. 事業方式	4
2-6. 事業期間	4
2-7. 事業期間終了時の措置	4
2-8. 事業の対象範囲	4
2-9. PFI 事業者の収入	5
2-10. 事業期間	5
2-11. 遵守すべき法制度等	6
2-12. 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	8
3. 事業者の募集及び入札手続等	9
3-1. 事業者募集等のスケジュール	9
3-2. 入札参加者の構成等	9
3-3. 入札に関する手続	10
3-4. 入札参加に関する留意事項	14
3-5. 入札予定価格	15
3-6. 担当窓口	15
4. 入札参加者等の備えるべき参加資格要件	17
4-1. 企業の参加資格要件	17
4-2. 各業務実施企業の参加資格要件	18
4-3. 入札参加者及び協力企業の制限	19
4-4. 特別目的会社（SPC）の設立等	20
4-5. 参加資格要件確認基準日	20
4-6. 入札参加者及び協力企業の変更	20
5. 入札時の提出書類	21
6. 入札書類の審査	22
6-1. 事業者選定委員会	22
6-2. 審査方法	22
6-3. 審査項目等	22
7. 提案に関する条件	23
7-1. 立地条件等	23
7-2. 本住宅等の設計・建設・工事監理・維持管理等の提案に関する条件	24
7-3. 業務の委託	24
7-4. 資金計画・事業収支計画に関する条件	25
7-5. サービスの対価	25
7-6. 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	25
7-7. 土地の使用	25

7-8. 保険 .....	25
7-9. 本市と事業者の責任分担.....	25
7-10. 財務書類の提出.....	26
<b>8. 契約に関する事項 .....</b>	<b>27</b>
8-1. 契約手続き .....	27
8-2. 契約の枠組み.....	27
8-3. 契約金額 .....	28
8-4. 契約保証金 .....	28
8-5. 事業者の事業契約上の地位.....	28
<b>9. 事業の継続が困難となった場合の措置 .....</b>	<b>29</b>

## 1. 入札説明書等の位置づけ

市営新町住宅地建替え事業入札説明書は、大館市（以下「本市」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した「市営新町住宅地建替え事業」（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を総合評価一般競争入札により募集及び選定するために、必要事項を定めるものである。

また、この入札説明書は、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）、大館市財務規則（平成14年4月1日規則第26号。以下「規則」という。）及び本事業の調達に係る入札公告（以下「入札公告」という。）のほか、本市が発注する調達契約に関し、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

入札説明書に併せ配付する以下の資料を含め、「入札説明書等」と定義する。入札参加者は入札説明書等の内容を踏まえ、入札に参加するものとする。

- ・ 事業仮契約書（案）：本事業の実施に係る契約（以下「事業契約」という。）の内容を示すもの（事業仮契約書（案）及び事業契約約款（案）により構成され、事業契約約款（案）には、別紙も含まれる。）。
- ・ 要求水準書：本市が事業者に要求する具体的な設計、建設・工事監理、維持管理業務のサービス水準を示すもの（添付資料も含む。）。
- ・ 落札者決定基準：入札参加者から提出された提案書を評価する基準を示すもの。
- ・ 様式集：提案書の作成に使用する様式を示すもの。
- ・ 基本協定書（案）：事業契約の締結に向けて、本市と落札者との間の基本的な協約事項を示すもの。

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答によるものとする。

## 2. 事業の目的及び内容

### 2-1. 事業の目的等

#### (1) 事業の目的

大館市（以下、「本市」という。）では、建設後50年以上が経過し、老朽化が著しい、市営新町・中町・向町住宅の既存の3住宅（以下、「既存住宅」という。）について、現在の敷地における建替え（以下、建替え住宅を「本住宅」という。）を計画している。また、既存住宅には、入居者のための集会施設が無く、地域住民からも憩い・休息の場が要望されており、入居者及び地域住民にも資する集会施設の本住宅への併設を計画している。

本事業の実施に当たっては、民間の優れた企画力・技術力を導入し、効率的かつ効果的な建設及び長期に渡る建築物等の維持管理を行うことにより、本市のニーズに対応する住宅の供給及び周辺地域と調和した良好な住環境の形成を図るものであり、また、地元企業の参画により地域経済の活性化に資することを期待するものである。

#### (2) 本事業の基本目標

##### ① 街なか居住の促進と中心市街地活性化への寄与

大館市住生活基本計画において、既存住宅が立地する大館東地域の方針として、「高齢者や定住希望者への街なか居住の促進」や「家族構成や年齢など様々な世帯のニーズにあった住宅の整備」「都市基盤の整った良質な住宅や宅地の供給に努め、魅力的な住まいづくりを促進し、地域の活性化や中心市街地再生に努める」が掲げられている。また、一般市民アンケート（平成20年実施）によると、大館東地域の居住継続意向や転入希望の割合は高くなっている。このため、本住宅の整備による街なか居住の促進や中心市街地活性化への寄与を目指すものとする。

##### ② ミックスコミュニティの形成

既存住宅の入居者アンケート（平成20年実施）によると、回答者の多くが建替え後も継続して入居することを希望しており、現在の入居者の8割以上が60歳以上であることを踏まえると、高齢者に配慮した住宅の整備が求められる。一方、現在の大館東地域では1、2人世帯の割合が高いものの、中心市街地への居住ニーズは高く、中心市街地活性化や少子化対策の観点から、若年層や子育て層の支援強化が求められる。このため、本住宅に多様な世代や世帯構成の入居を図り「ミックスコミュニティ」の形成を目指すものとする。

##### ③ 多様な入居者ニーズへの対応

既存住宅の入居者アンケート（平成20年実施）によると、既存住宅に対する不満として、建物の外観や水回りの設備の老朽化や、駐車場、駐輪場の不足が挙げられ

ている。また、現在の入居者のほとんどが高齢者であるとともに、子育て層の入居を促進するうえでは、バリアフリーやユニバーサルデザインへの配慮が求められる。このため、本住宅への入居が想定される多様な入居者ニーズへの対応を図ることを目指すものとする。

④ 近隣住宅への配慮

本住宅は既存住宅より規模が大きくなることが想定されるが、建替えに当たっては、周辺に立地する住宅や病院等への配慮が求められる。このため、本住宅等の整備に当たり、想定される様々な影響を予測するとともに、十分な配慮を行うものとする。

⑤ 気候・風土への配慮

本市の気候・風土を鑑み、快適な居住環境を確保するとともに、耐候性の高い施設とし、長寿命化を図ることのできる住宅を目指すものとする。

⑥ 自然災害への配慮

東北地方太平洋沖地震を鑑み、今後発生が想定される地震に対し、十分な耐震性の確保された施設とするとともに、本市において想定される積雪や風水害等の自然災害による影響を踏まえた施設とし、より高い安全性を目指すものとする。

⑦ 地域経済への配慮

本市は、秋田杉や地場石材、再生有機系建材等の地域固有の資源を有しており、これら地場産材の活用など、本事業により、直接的、間接的な地域経済への波及効果がもたらされるよう、可能な限りの配慮を行うものとする。

⑧ ライフサイクルコスト（LCC）の低減

施設整備から維持管理に至る事業期間を通じて、ライフサイクルコストの低減を可能な限り追求する。

⑨ 環境負荷の低減

施設整備から維持管理に至るまで、自然エネルギー、省エネルギー、省資源、長寿命化、エコマテリアルの採用等を検討し、環境負荷の低減を図ることのできる施設を目指すものとする。また、本事業（建設・解体・撤去等）における廃棄物の減量を推進する。

## 2-2. 事業名称

「市営新町住宅地建替え事業」

## 2-3. 公共施設等の管理者等の名称

大館市長 小畑 元

## 2-4. 施設概要

本事業は、本住宅及び集会施設（以下「本住宅等」という。）の整備（設計、建設、工事監理及び既存住宅の解体・撤去）及び維持管理について、「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。）に基づいて、民間の資金、経営能力等の活用を図り、良質な施設の整備や事業コストの削減等と長期間に渡り維持・活用を図ることのできる住宅の確保を図るものである。

## 2-5. 事業方式

本事業は、PFI法第10条第1項に基づき、公共施設等の管理者等である本市が事業者と締結する事業契約に従い、事業者が、本住宅等の設計・建設・工事監理業務を行い、本市に所有権を設定した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間中、維持管理業務を遂行する方式（BTO: Build Transfer Operate）により実施する。

## 2-6. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日より平成43年3月31日までの約18年間とする。

## 2-7. 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、本住宅等から速やかに退去すること。本市は、経済合理性等を考慮し、事業終了後の本住宅等の維持管理業務につき、必要に応じ事業者と協議する。

## 2-8. 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりである。

### (1) 設計業務

- ① 本住宅等に関する設計業務
- ② 電波障害調査業務
- ③ 事前調査業務（必要に応じて、現況測量、地盤調査等）
- ④ 本住宅等整備に伴う各種申請等に関する業務
- ⑤ その他、これらの業務を実施するうえで必要な関連業務

## (2) 建設・工事監理業務

- ① 本住宅等に関する建設及び既存住宅の解体・撤去業務
- ② 本住宅等に関する工事監理業務
- ③ 近隣対応・対策（周辺家屋調査、周辺家屋補償を含む）
- ④ 電波障害対策業務
- ⑤ 所有権設定に係わる業務
- ⑥ 社会資本整備総合交付金等の申請関係書類の作成支援業務
- ⑦ その他、これらの業務を実施するうえで必要な関連業務

## (3) 維持管理業務

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備等保守管理業務
- ③ 長期修繕計画作成業務
- ④ その他、これらの業務を実施するうえで必要な関連業務

※ 維持管理業務に係る光熱水費は、本市が実費を負担する。建築物、建築設備等に係る修繕・更新、大規模修繕については、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とするが、事業期間内に大規模修繕が発生しないよう計画すること（ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

## 2-9. PFI 事業者の収入

本市は、本事業において、事業者が提供するサービスに対し、事業契約書に定めるサービスの対価を、本住宅等の整備完了後、引渡しを経て建設一時金（施設整備の対価の一部）を支払い、また、供用開始から事業期間終了までの間、定期的に支払う。サービス購入費は、事業者が実施する施設整備の対価及び維持管理業務の対価からなる。なお、施設整備に係るサービス購入費及び維持管理に係るサービス購入費は、年2回に分けて支払うことを基本とする。

## 2-10. 事業期間

本事業の事業期間は、以下のとおりとする。なお、既存住宅入居者の仮移転・引越し等については、事業者の業務対象範囲外とするが、第一期建設工事の着工前に既存住宅（向町住宅）の入居者の本市が別途確保する住宅への仮移転を行うものとし、第一期建



設工事の完了後に既存住宅の全入居者の向町住宅への仮移転・引越しを行ったうえで、第二期建設工事を着工するものとする。

- |               |   |
|---------------|---|
| i) 契約の締結時期    | 平成25年6月   |
| ii) 事業期間      | 事業契約締結日～平成43年3月31日  |
| iii) 設計・建設期間  | 事業契約締結日～平成28年2月29日<br>(解体工事を含むものとし、第一期建設工事、第二期建設工事を分けて実施) |
| iv) 仮移転・引越し期間 | 第一期建設工事着工前、第一期建設工事完了後、第二期建設工事完了後にそれぞれ1ヶ月程度確保              |
| v) 維持管理期間     | 施設引渡し日～平成43年3月31日   |

## 2-11. 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、PFI法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年総理府告示第11号。以下「基本方針」という。）、地方自治法その他、以下に掲げる関連の各種法令（施行令及び施行規則等も含む）を遵守するとともに、要綱・各種基準（最新版）については適宜参考にすること。なお、記載のない各種関連法令等についても適宜参考にすること。

### 【法令・条例等】

- a 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- b 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- c 消防法（昭和23年法律第186号）
- d 公営住宅法（昭和26年法律第193号）
- e 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）
- f 高齢者、障害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）
- g 水道法（昭和32年法律第177号）、下水道法（昭和33年法律第79号）
- h ガス事業法（昭和29年法律第51号）、電気事業法（昭和39年法律第170号）
- i 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）
- j 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）、大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）、悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- k 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）
- l 騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）、電波法（昭和25年法律第131号）
- m 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）

- n 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）
- o 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）
- p 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）
- q 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- r 建設業法その他各種の建築関係資格法律及び労働関係法律
- s 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）
- t 文化財保護法（昭和25年法律第214号）
- u 条例
  - ・ 秋田県建築基準条例（昭和35年秋田県条例第27条）
  - ・ 秋田県の景観を守る条例（平成5年秋田県条例第11条）
  - ・ 秋田県公害防止条例（昭和46年秋田県条例第52号）
  - ・ 秋田県バリアフリー社会の形成に関する条例（平成14年秋田県条例第13号）
  - ・ 秋田県文化財保護条例（昭和50年秋田県条例第41号）
  - ・ 大館市営住宅に関する条例（平成9年条例第40号）
  - ・ 大館市建築基準施行細則（平成7年規則第15条）
  - ・ 大館市文化財保護条例（昭和51年条例第12条）
  - ・ 大館市環境保全条例（平成10年条例第19条）
  - ・ 大館市公害防止条例（昭和49年条例第1条）
  - ・ 大館市火災予防条例（平成17年条例第89条）
  - ・ 大館市水道給水条例（平成10年条例第8条）
  - ・ 大館市下水道条例（平成3年条例第25条）
  - ・ 大館市個人情報保護条例（昭和63年条例第18条）
  - ・ 大館市情報公開条例（平成10年条例第15条）
- v その他、関連法令、条例等

**【要綱・各種基準等】**

- a 公営住宅整備基準（平成10年建設省令第8条）
- b 公共住宅建設工事共通仕様書（平成22年度版 国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- c 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（平成22年度版 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- d 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（平成22年度版 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- e 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（平成22年度版 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- f 秋田県 建築工事特記仕様書（平成24年版 秋田県建設交通部営繕課）
- g 秋田県 電気設備工事特記仕様書（平成24年版 秋田県建設交通部営繕課）

- h 秋田県 機械設備工事特記仕様書（平成24年版 秋田県建設交通部営繕課）
- i 官庁施設の基本的性能基準（平成18年3月31日 国営整第156号、国営設第162号）
- j 建築構造設計基準（平成22年3月31日 国営整第221号）
- k 建築設計基準（平成18年3月31日 国営整第158号）
- l 官庁施設の総合耐震計画基準（平成19年12月18日 国営計第76号、国営整第123号、国営設第101号）
- m 建築工事監理指針（平成22年度版 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- n 電気設備工事監理指針（平成22年度版 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- o 機械設備工事監理指針（平成22年度版 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- p 建築工事安全施工技術指針（平成22年5月31日 国営整第48号）
- q 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）（平成5年1月12日 建設省経建発第1号）
- r 建設副産物適正処理推進要綱（平成14年5月30日 国官総第122号、国総事第21号、国総建第137号）
- s ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン（平成16年7月16日 国住生第112号）
- t その他の関連要綱及び各種基準

## 2-12. 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

- ① モニタリングの目的
 

本市が本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書にて提示される本市の要求サービス水準を達成しているか否かを確認するためにモニタリングを行う。
- ② モニタリングの時期
 

事業のモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時及び維持管理時の各段階において実施する。
- ③ モニタリングの方法
 

モニタリングの方法については、事業契約約款（案）別紙2に提示する方法に基づいて本市が実施する。事業者は本市により要求される資料等を提出すること。
- ④ モニタリングの結果
 

モニタリングの結果は、本市から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定及び支払時期の基準となり、要求水準書に提示される本市の要求サービス水準を一定以上下回る場合には、支払の延期や支払減額、改善勧告、契約解除等の対象となる。

### 3. 事業者の募集及び入札手続等

#### 3-1. 事業者募集等のスケジュール

事業者の募集及び選定に当たってのスケジュール（予定）は、以下のとおりである。

日 程	スケジュール
平成 24 年 3 月 30 日	① 実施方針の公表
平成 24 年 9 月 7 日	② 特定事業の選定・公表
平成 24 年 10 月 5 日	③ 入札公告、入札説明書等の公表
平成 24 年 10 月 18 日	④ 入札説明会及び事業予定地等現地説明会
平成 24 年 10 月 26 日	⑤ 入札説明書等に関する第 1 回質問受付締切
平成 24 年 11 月中旬	⑥ 入札説明書等に関する第 1 回質問・回答の公表
平成 24 年 11 月 30 日	⑦ 入札説明書等に関する第 2 回質問受付締切
平成 24 年 12 月中旬	⑧ 入札説明書等に関する第 2 回質問・回答の公表
平成 25 年 1 月 25 日	⑨ 入札参加資格審査書類（参加表明書、資格審査申請書類）及び入札書類（入札書及び事業提案）の受付締切
平成 25 年 3 月下旬（予定）	⑩ 開札
平成 25 年 4 月上旬（予定）	⑪ 審査結果通知、結果の公表
平成 25 年 4 月中旬（予定）	⑫ 基本協定締結
平成 25 年 5 月中旬（予定）	⑬ 仮契約締結
平成 25 年 6 月下旬（予定）	⑭ 事業契約書の議決 ⑮ 事業契約締結

#### 3-2. 入札参加者の構成等

入札参加者の構成等については、以下のとおりとする。

- ① 入札参加者は、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。）で参加することとし、入札参加グループの代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）と

- する。
- ② 代表企業あるいは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として、参加表明書において明記すること。また、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続きを行うこと。
  - ③ 代表企業及びすべての構成企業は、本事業を遂行するための特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資するものとし、SPCは原則として大館市内に設置するものとする。また、代表企業は、事業期間を通じて出資者中最大の出資割合を持つものとする。
  - ④ 代表企業及び構成企業以外の者がSPCの出資者になることは可能であるが、事業期間を通じて、当該出資者による出資比率は出資額全体の50%未満とする。
  - ⑤ 入札参加者は、そのすべての企業の担当業務（設計、建設、工事監理、維持管理、その他）を明らかにすること。
  - ⑥ 入札参加者は、SPCから請け負った業務について、事前に本市の承諾が得られた場合には、第三者に委託し、又は下請人を使用することができるものとする。
  - ⑦ 入札参加者はSPCへの出資を行う者の名称を入札時に明らかにすること。
  - ⑧ 入札参加者は、本店、支店又は営業所の所在地が本市内にある企業を、代表企業、構成企業、協力企業のいずれかとして、1社以上参加させること。
  - ⑨ 入札参加者は、建設業務を行う者の中に、本店、支店又は営業所の所在地が大館市内にある企業を、少なくとも1社以上参加させること（ただし、参加企業は平成23・24年度大館市有資格業者登録名簿（建設工事）において、建築一式のA級に格付けされていること）。
  - ⑩ 入札参加者は、設計業務を行う者の中に、本店、支店又は営業所の所在地が大館市内にある企業を、少なくとも1社以上参加させること（ただし、参加企業は平成23・24年度大館市有資格業者登録名簿において、建築関係建設コンサルタント業務に登録され、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく1級建築士事務所の登録も受けていること）。

### 3-3. 入札に関する手続

#### (1) 入札公告・入札説明書等の公表

特定事業の選定を踏まえ、平成24年10月5日（金）に、本事業の調達に係る入札公告を行い、併せて入札説明書等を本市公式ホームページ上で公表する。

（本市ホームページアドレス <http://www.city.odate.akita.jp/>）

#### (2) 入札説明会等

入札説明会を以下のとおり開催する。また、入札説明会の終了後、本事業予定地等に場所を移動し、希望者を対象として現地説明会を行う。

① 入札説明会

日時：平成24年10月18日（木）午後2時～

会場：大館市役所 本庁舎（1階） 第2会議室

住所：秋田県大館市字中城20番地

② 事業予定地等現地説明会

日時：平成24年10月18日（木）入札説明会終了後引き続き

見学先：本事業予定地

③ 事前申込等

別紙1「入札説明会及び事業予定地等現地説明会参加申込書」に記入のうえ、p.15に記載の担当窓口へ平成24年10月15日（月）午後5時までに、Eメールにより提出すること。

(3) 資料の閲覧

地質調査報告書、既存の新町住宅、中町住宅、向町住宅の設計図の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前にp.15に記載の担当窓口連絡すること。

① 閲覧期間：平成24年10月9日（火）～平成25年1月18日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）の午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。

② 閲覧場所：p.15に記載の担当窓口

③ 資料の貸し出し：閲覧の結果、必要に応じ資料の貸し出しを行うので、以下の要領にしたがうこと。

a. 貸出し予約

貸出しを希望する者は、必ず電話により貸出予約を行うこと。

b. 貸出予約受付

受付窓口：大館市建設部都市計画課営繕係

受付期間：10月9日（火）～平成25年1月18日（金）（土曜日、日曜日及び祝日を除く）の午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

c. 貸出期間：半日（返却時間等を厳守すること。）

#### (5) 入札説明書等に関する第1回質問・回答

入札説明書等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：入札説明書等公表の日～平成24年10月26日（金）午後5時まで。
- ② 受付方法：別紙2-1～2-9「入札説明書等に関する質問書」に記入のうえ、p.15に記載の担当窓口にてEメールにより提出すること。
- ③ 回 答：平成24年11月中旬に本市ホームページにおいて公表する予定である。なお、質問への回答は、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、公表するものとする。

#### (6) 入札説明書等に関する第2回質問・回答

入札説明書等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：第1回質問への回答の日～11月30日（金）午後5時まで。
- ② 受付方法：別紙2-1～2-9「入札説明書等に関する質問書」に記入のうえ、p.15に記載の担当窓口にてEメールにより提出すること。
- ③ 回 答：平成24年12月中旬に本市ホームページにおいて公表する予定である。なお、質問への回答は、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、公表するものとする。

#### (7) 入札参加資格審査書類及び入札書類の受付期間・場所及び方法

入札参加資格審査書類及び入札書類を提出する入札参加者は、関係する書類を以下の期間に提出すること。なお、入札日時に遅れた場合は、入札に参加できないものとする。

- ① 受付期間：平成25年1月21日（月）から平成25年1月25日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）の午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時までとする。ただし、最終日は午後2時までとする。
- ② 提出場所：p.15に記載の担当窓口。
- ③ 提出方法：持参すること。
- ④ 提出書類：入札参加資格審査書類及び入札書類（p.20の提出書類を参照）。

#### (8) 入札の手順

- ① 提出された入札参加資格審査書類及び入札書類がすべて揃っていることを確

認し、揃っていない場合は失格とする。

- ② 入札参加資格審査書類及び入札書類がすべて揃っている入札参加者の入札参加資格が本市の要求を満たしていることを確認し、満たしていないと評価された場合は失格とする。
- ③ 入札参加資格を満たしていると評価された入札参加者の入札書類について落札者決定基準に従い審査を行う。
- ④ 審査された入札参加者の「入札書」（様式A-3）を開札する。開札は、入札参加者の立会いのうえ、行うものとする。
  - i) 開札日時：平成25年3月下旬（予定）
  - ii) 開札場所：大館市役所 比内総合支所 3階 大会議室（予定）
- ⑤ 入札書に記載する入札金額は、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）相当額抜きの金額を記載すること。入札金額が、本市の設定した予定価格を超えている場合は失格とし、その場で当該入札参加者に通知する。なお、全入札参加者の入札金額が予定価格を超えている場合でも、再度入札（2回目）は行わないこととする。
- ⑥ 入札説明書等で示す要件をすべて満たしている提案を行った入札参加者の中から、地方自治法施行令第167条の10の2第1項に規定する総合評価一般競争入札により落札者を決定する。
- ⑦ 本市は、別に公表する落札者決定基準に基づき、本市に設置する学識経験者等で構成する「市営新町住宅地建替え事業事業者選定委員会」（以下「事業者選定委員会」という。）による提案内容の審査と入札価格を総合的に評価し、落札者を決定する。
- ⑧ 落札者となった代表企業に対して、平成25年4月上旬（予定）までに決定通知を行う。
- ⑨ 事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者の提案においても公的財政負担の縮減の達成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には、落札者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

#### (9) ヒアリング等の実施

本市は、入札参加者に対し、平成25年3月下旬に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する場合がある。詳細については、該当者に別途連絡する。



### 3-4. 入札参加に関する留意事項

#### (1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

#### (2) 費用負担

入札参加に際し、入札に係る費用は、すべて入札参加者の負担とする。

#### (3) 入札保証金

入札保証金は免除する。

#### (4) 契約手続きにおいて使用する言語・通貨単位及び時刻

入札に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

#### (5) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認められる時、本市は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入札参加者の提案については、本市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

#### (6) 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こととする。

#### (7) 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとする。また、提出された提案書類のうち、契約に至らなかった入札参加者の提案については、事業者選定後、返却する。

#### (8) 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできないものとする。

### (9) 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- ① 公告に示した入札参加者の備えるべき参加資格のない者の提出した入札書類
- ② 事業名及び入札金額のない入札書類
- ③ 代表企業名、構成企業名、協力企業名及び押印のない又は不明瞭な入札書類
- ④ 事業名に誤りのある入札書類
- ⑤ 入札金額の記載が不明瞭な入札書類
- ⑥ 入札金額を訂正した入札書類
- ⑦ 一つの入札について同一の者がした二以上の入札書類
- ⑧ 入札書類の受付期間締切までに本市担当窓口到達しなかった入札書類
- ⑨ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した入札書類
- ⑩ 「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)に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出した入札書類
- ⑪ 予定価格を上回る価格を提示した入札書類
- ⑫ その他入札に関する条件に違反した入札書類

### (10) 必要事項の通知

入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

## 3-5. 入札予定価格

事業契約書に定める設計及び建設・工事監理等業務の対価と維持管理業務の対価からなるサービスの対価の予定価格は、本住宅等完成後の本市への引渡しを経た後、本市から一括で支払われる予定の建設一時金682,551千円(第一期建設工事分)、574,417千円(第二期建設工事分)を含め、事業期間の総額は1,671,663千円(消費税等相当額を除く。)とする。

## 3-6. 担当窓口

入札手続きについての本市の担当窓口を以下のとおり定める。また、各手続き、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り下記を窓口とする。

大館市建設部都市計画課営繕係

住所：〒018-5792 秋田県大館市比内町扇田字新大堤下93番6号

TEL：0186-43-7084

FAX：0186-55-1018

E-mail：eizen@city.odate.lg.jp

本市ホームページアドレス：<http://www.city.odate.akita.jp/>

## 4. 入札参加者等の備えるべき参加資格要件

### 4-1. 企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業は、大館市発注に係る業者の選定基準等に関する要綱（以下、「選定要綱」という。）の規定に基づき、参加資格を登録し、かつ本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。また、以下の参加資格要件を満たすこと。

なお、入札参加資格者登録がされていない企業が参加を希望する場合には、平成25年1月11日（金）までに、大館市建設部都市計画課（電話：0186-43-7084）にて手続きを行い、登録されていること。

- ① 入札参加時及び事業契約締結日までに、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 入札参加時及び事業契約締結日までに、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づき更生手続き開始の申立てをなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に基づき再生手続き開始の申立てをなされていない者であること。ただし、再生計画の認可決定を得て、かつ、再生計画取り消し決定を受けていない場合を除く。
- ③ 入札参加時及び事業契約締結日までに、会社法第511条の規定による特別清算開始の申立てをなされていない者であること。破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条による破産の申立てをなされていない者であること。
- ④ 入札参加時及び事業契約締結日までに、大館市指名停止要綱に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- ⑤ 入札参加時から事業契約締結日までに、建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項の規定により、秋田県の区域内において営業停止を命ぜられ、当該営業停止期間中の者でないこと。
- ⑥ 法人税、事業税、消費税及び地方税を滞納していない者であること。
- ⑦ 事業者選定委員会の委員が属する企業又は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でないこと。
- ⑧ 本事業において代表企業、構成企業及び協力企業のいずれも、他の代表企業又は構成企業として参加していないこと。ただし、協力企業については、他の入札参加者の協力企業となることは可能である。

## 4-2. 各業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、建設、工事監理、維持管理の各業務に主として当たる者（落札者が設立するSPCからこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれ①、②、③、④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業務を実施することができる。ただし、工事監理業務を行う者と同一の者又は相互に資本面又は人事面において関連がある者が建設業務を実施することはできないものとする。

### ① 設計業務を行う者

設計業務を複数の設計企業で実施する場合、以下に示すa及びbの要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c、d及びeの要件は、少なくとも1社がいずれにも該当すること。

- a. 選定要綱3条に規定する測量及び建設コンサルタント等業務の入札参加資格を有する者であること。
- b. 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。
- c. 共同住宅に関する十分な知識を有していること。
- d. 入札書類の受付日までの期間に延床面積1,500㎡以上で、完工した公共施設等の実施設計業務の実績を有すること。
- e. 入札書類の受付日までの期間に完工した共同住宅（民間施設も含む）の実実施設計業務の実績を有すること。

### ② 建設業務を行う者

建設業務を複数の建設企業で実施する場合、以下に示すa及びbの要件については、すべての企業がいずれにも該当し、cの要件は、少なくとも1社が該当すること。

- a. 選定要綱第3条に規定する建設工事の入札参加資格を有する者であること。
- b. 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、土木一式、電気及び管工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていけばよいものとする。
- c. 入札書類の受付日までの期間に延床面積1,500㎡以上の公共施設等の建築一式工事について、完工した実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ、1つの契約によりなされたもので、共同企業体の構成員としての実績の場合、当該共同企業体の経営形態は、共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が50%以上であるものに限る。ただし、複数の者で施工する場合は、建築一式工事を施工する企業のうち、主たる企業が当該

実績を有すること。

③ 工事監理業務を行う者

工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示すa及びbの要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c及びdの要件は、少なくとも1社がいずれにも該当すること。

- a. 選定要綱第3条に規定する測量及び建設コンサルタント等業務の入札参加資格を有する者であること。
- b. 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所登録を受けた者であること。
- c. 入札書類の受付日までの期間に延床面積1,500㎡以上で、完工した公共施設等の工事監理実績を有すること。
- d. 入札書類の受付日までの期間に完工した共同住宅（民間施設も含む）の工事監理の実績を有していること。

④ 維持管理業務を行う者

- a. 選定要綱第3条に規定する役務提供の入札参加資格を有する者であること。
- b. 共同住宅（民間施設も含む）の維持管理業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有するもの。

### 4-3. 入札参加者及び協力企業の制限

以下のいずれかに該当する者は、入札参加者及び協力企業となることはできない。

#### (1) 事業者選定委員会に関する制限

本事業の事業者選定委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者は、参加希望者の代表企業、構成企業及び協力企業にはなれない。なお、実施方針公表日以降に、本事業について委員と接触を試みた者については、入札参加資格を失うものとする。

#### (2) アドバイザリー業務に関与している者に関する制限

本事業に係るアドバイザリー業務に関与している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は、代表企業、構成企業及び協力企業にはなることはできない。「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。なお、本事業の業務に係わっている者は以下のとおりである。

- ・株式会社 建設技術研究所 東京都中央区日本橋浜町3-21-1
- ・シリウス総合法律事務所 東京都千代田区麴町5-3-3
- ・株式会社 学校文化施設研究所 東京都千代田区西神田2-5-8

#### 4-4. 特別目的会社（SPC）の設立等

落札者は、SPCを会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として仮契約締結までに本市内に設立すること。

SPCの株式については、本市の事前の書面による承諾がある場合にのみ、譲渡、担保権等の設定、その他の処分を行うことができるものとする。

#### 4-5. 参加資格要件確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、入札参加資格審査書類及び入札書類の受付の日とする。ただし、入札参加資格確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、仮契約締結日までの間に代表企業が資格要件を欠くこととなった場合には事業契約を締結しないこととする。なお、仮契約締結後、議会の承認が得られず契約締結が行えない場合、本市は、その責を負わないものとする。

#### 4-6. 入札参加者及び協力企業の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業及び協力企業については、資格・能力上支障がないと本市が判断する場合には、追加及び変更可能とする。

## 5. 入札時の提出書類

入札時に提出する書類は、下表のとおりとする。詳細は、様式集（入札参加資格審査）及び様式集（入札書類審査）作成要領を参照のこと。

### (1) 入札参加資格審査書類

① 入札参加資格審査に関する提出書類	
・ 参加表明書	(様式 1-1)
・ 資格審査申請書	(様式 1-2)
・ 設計業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	(様式 1-3)
・ 工事監理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	(様式 1-4)
・ 建設業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	(様式 1-5)
・ 維持管理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	(様式 1-6)
・ 入札参加者構成表及び役割分担表	(様式 1-7)
・ 委任状（構成企業→代表企業）	(様式 1-8)
・ 委任状（代表企業用）	(様式 1-9)
・ 事業実施体制	(様式 1-10)
・ 会社概要書及び定款（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）	(書式自由)
・ 決算報告書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、決算報告書は直近3箇年）	(書式自由)
・ 登記簿謄本（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近の履歴事項全部証明書原本）	
・ 法人税・消費税申告書及び納税証明書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近1箇年）	
② その他	
・ 入札辞退届	(様式 2-1)

### (2) 入札書類

① 入札書類審査に関する提出書類	
・ 入札書類審査書類提出書	(様式 A-1)
・ 入札参加者構成表	(様式 A-2)
・ 入札書	(様式 A-3)
・ 入札価格計算書	(様式 A-4)
・ 要求水準書及び添付書類に関する確認書	(様式 A-5)
② 提案書	
・ 事業計画全般に関する事項	(様式 B-1～4)
・ 設計業務に関する事項	(様式 C-1～5)
・ 建設・工事監理業務に関する事項	(様式 D-1～3)
・ 維持管理業務に関する事項	(様式 E-1)
・ 独自提案に関する事項	(様式 F-1)
・ 事業収支等提案書類	(様式 G-1～2)
・ 提案価格等提案書類	(様式 H-1～3)
・ 事業全体スケジュール	(様式 I-1)
・ 計画図面等提案書類	(様式 J-1～15)
③ 基礎審査項目チェックシート	(様式 K-1)



## 6. 入札書類の審査

### 6-1. 事業者選定委員会

事業者の選定に当たり、事業者選定委員会を設置する。事業者選定委員会は、提案内容審査における落札者決定基準や入札説明書等の事業者選定に関する書類の検討を行うほか、事業者選定における次項に示す審査を行う。

【事業者選定委員会 委員】 (順不同、敬称略)

委員長	山口 邦雄	公立大学法人秋田県立大学 システム科学技術学部 建築環境システム学科 准教授
副委員長	小笠原 吉張	東北職業能力開発大学校附属秋田職業能力開発短期大学校 住居環境科 能開准教授
委員	菅原 香織	秋田公立美術工芸短期大学 産業デザイン学科助教
委員	綿貫 一子	公認会計士 綿貫一子事務所
委員	木村 勝広	大館市 総務部長
委員	丸屋 義明	大館市 建設部長

### 6-2. 審査方法

審査は、落札者決定基準に従い入札参加資格審査と入札書類審査に分けて実施する。提案内容及び入札価格を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を選定した後、本市が落札者を決定する。

### 6-3. 審査項目等

審査項目は、以下のとおりとする。詳細は、落札者決定基準に示す。

入札参加資格審査	入札説明書に示す参加資格の要件
入札書類審査	① 提案内容 事業計画全般に関する事項 設計業務に関する事項 建設・工事監理業務に関する事項 維持管理業務に関する事項 独自提案に関する事項 ② 入札価格

### (1) 落札者の決定

本市は、入札書類審査の結果に基づいて事業者選定委員会により選定された優秀提案を踏まえ、落札者を決定する。ただし、優秀提案が複数ある時（総合評価点と同点の時）は、性能評価点が最も高い者を落札者とする。

### (2) 落札者決定通知及び審査結果の公表

落札者決定後、速やかに入札参加者の代表企業に対して通知するとともに、審査結果を公表する。

## 7. 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、以下のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、入札書類を作成するものとする。なお、入札参加者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

### 7-1. 立地条件等

#### (1) 新町住宅

- ① 事業予定地 : 秋田県大館市字新町40番
- ② 敷地面積 : 693.17㎡
- ③ 地域地区等 : 商業地域、準防火地域、日影規制なし
- ④ 土地の所有 : 市有地
- ⑤ 道路幅員 : 約11.0m（東側道路）、約3.7 m（北側道路）
- ⑥ 法定建ぺい率 : 80%
- ⑦ 法定容積率 : 400%
- ⑧ 既存住宅 : 建築面積 : 約227.25㎡  
延べ床面積 : 約828㎡ (24戸(2K)×28.87㎡/戸)  
設置年度 : 昭和31年（経過年数54年）  
建物構造 : 耐火4F,WRC造

#### (2) 中町住宅

- ① 事業予定地 : 秋田県大館市字中町34番
- ② 敷地面積 : 789.11㎡
- ③ 地域地区等 : 商業地域、準防火地域、日影規制なし
- ④ 土地の所有 : 市有地
- ⑤ 道路幅員 : 約8.0m（西側道路）、約3.9m（南側道路）

- ⑥ 法定建ぺい率：80%
- ⑦ 法定容積率：400%
- ⑧ 既存住宅：建築面積：約227.25㎡  
延べ床面積：約828㎡（24戸(2K)×28.87㎡／戸）  
設置年度：昭和31年（経過年数54年）  
建物構造：耐火4F,WRC造

### (3) 向町住宅

- ① 事業予定地：秋田県大館市字向町3番1,3番2
- ② 敷地面積：1,280.76㎡
- ③ 地域地区等：商業地域、準防火地域、日影規制なし
- ④ 土地の所有：市有地
- ⑤ 道路幅員：約11.0m（西側道路）、約8.1m（南側道路）
- ⑥ 法定建ぺい率：80%
- ⑦ 法定容積率：400%
- ⑧ 既存住宅：建築面積：約303.00㎡  
延べ床面積：約1,104㎡（32戸(2K)×28.87㎡／戸）  
設置年度：昭和32年（経過年数53年）  
建物構造：耐火4F,WRC造

## 7-2. 本住宅等の設計・建設・工事監理・維持管理等の提案に関する条件

本住宅等の設計、建設・工事監理、維持管理等の提案に関する条件は、「2-8 事業の対象範囲」で示す内容及び要求水準書に示すとおりとする。入札参加者は、これらの条件を踏まえたうえで、入札書類を作成すること。

## 7-3. 業務の委託

事業者は、事前に本市の承諾を得た場合を除き、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者に設計、建設・工事監理、維持管理業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に本市の承諾を得ること無く委託又は請負先を変更することはできない。本市は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。なお、業務の委託又は請負はすべて事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

#### 7-4. 資金計画・事業収支計画に関する条件

- ① 割賦金利の算出に当たっては、元利均等払いを前提とする支払金利によって算出し、支払金利は基準金利と入札参加者の提案による利鞘（スプレッド）の合計とする。提案提出時に使用する基準金利は2.3%とする。
- ② 提案提出時の資金計画・事業収支計画作成に当たって、建設工事費のうち682,551千円（第一期建設工事分）は、平成27年3月に、また、建設工事費のうち574,417千円（第二期建設工事分）は、平成28年3月に本市から一括で支払われる予定の建設一時金として想定すること。なお、実際に支払う段階で、この建設一時金の金額変更があった場合、事業者が発生するコスト（融資額の変更に伴い金融機関に支払う手数料等）は本市の負担とする。

#### 7-5. サービスの対価

事業契約約款（案）別紙4及び別紙5に基づく。

#### 7-6. 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

事業契約約款（案）別紙2に基づく。

#### 7-7. 土地の使用

本事業の事業用地は本市の市有地であり、事業者は、工事着手予定日をもって、本住宅等の引渡し日までの期間、建設・工事監理業務の遂行に必要な範囲で、本事業用地を無償で使用することができるものとする。

#### 7-8. 保険

事業契約約款（案）別紙3に基づく。

#### 7-9. 本市と事業者の責任分担

##### (1) 基本的考え方

本事業は、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している。事業者の担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。ただし、事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスクについては、本市がそのすべて又は一部を負うこととする。

## (2) 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者との責任分担は、事業仮契約書（案）に示すとおりであり、入札参加者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

## 7-10. 財務書類の提出

事業者は、維持管理業務期間中、毎事業年度の財務書類を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3箇月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けたうえで、監査済財務書類の写しを本市に提出し、本市に監査報告を行うこと。

## 8. 契約に関する事項

### 8-1. 契約手続き

#### (1) 契約の条件

落札者と本市は、契約の締結に関する基本協定締結に際し、基本協定書（案）の内容について提案書提出時に未定であったもの以外は変更しないものとし、速やかに合意するとともに、SPC設立後、速やかに仮契約の締結を行う。また、当該仮契約は、PFI法第9条の規定により本市議会で議決されたときに本契約になるものとする。ただし、本市は、当該議案が本市議会で議決されなかった場合でも、仮契約の相手方に対していかなる責任も負わないものとする。

#### (2) 契約の解除

落札者決定後、事業契約に係る議案の本市議会の議決があるまでの間に、当該落札者が「入札参加者の備えるべき参加資格要件」に示すいずれかの要件を満たさなくなった時は、当該仮契約を締結しないことがあり、又は仮契約を締結している時はこれを解除することがある。この場合、他の入札参加者と随意契約、もしくは再入札を行うことがある。

### 8-2. 契約の枠組み

#### (1) 対象者

SPC

#### (2) 締結時期及び契約期間

仮契約 平成25年5月中旬（予定）

本契約 平成25年6月下旬（予定）

SPC設立後、本市はSPCと速やかに仮契約を締結する。契約期間は、設計・建設期間及び維持管理期間の約18年間とする。

#### (3) 事業契約の概要

事業者が本市を相手方として締結する事業契約は、事業仮契約書（案）によるものとし、事業仮契約書（案）の内容は、提案書提出時に未定であったもの以外は変更しないこととする。

事業契約は、本市の提示内容、事業者の提案内容及び事業契約書に基づき締結す

るものであり、事業者が遂行すべき施設整備、維持管理に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定める。

### 8-3. 契約金額

契約金額は、落札者の入札価格に、当該入札価格中の消費税等課税対象額に係る消費税等相当額を加えた金額とする。

### 8-4. 契約保証金

事業契約約款（案）第34条及び第56条に基づくものとする。

### 8-5. 事業者の事業契約上の地位

本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し、又は担保の提供その他の方法により処分してはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も同様とする。

なお、入札参加者等が保有するSPCの株式については、本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処分を行うことができないものとする。

## 9. 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、以下の措置をとることとする。

### (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

- ① 事業者の提供するサービスが、事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつた時、本市は、事業契約を解除することができる。
- ② 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に認められる場合、本市は事業契約を解除することができる。
- ③ 前2号の規定により本市が事業契約を解除した場合、事業者は、本市に生じた損害を賠償しなければならない。

### (2) 本市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

- ① 本市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解除することができるものとする。
- ② 前号の規定により事業者が事業契約を解除した場合、本市は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

### (3) 当事者の責めに帰すことのできない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、本市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本市及び事業者双方は、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時は、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、本市又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。



大館市建設部都市計画課営繕係 御中

## 入札説明会及び事業予定地等現地説明会参加申込書

平成 24 年 10 月 18 日（木）に開催される「市営新町住宅他建替え事業」の入札説明会及び事業予定地等現地説明会への参加を希望します。

会 社 名	
所 在 地	
参加予定代表者氏名	
所 属 ・ 役 職	
電 話 番 号	
ファクス番号	
メールアドレス	
参 加 人 数	入札説明会 名
	事業予定地等現地説明会 名

※ 入札説明会及び事業予定地等現地説明会への参加を希望する事業者は、所定の事項を記載の上、平成 24 年 10 月 15 日（月）午後 5 時まで、入札説明書 p.15 に記載の担当窓口へ E メール（添付ファイル）により送付してください。

## 入札説明書等に関する質問書

市営新町住宅他建替え事業に係る入札説明書等について、以下のとおり質問書を提出します。

会社名	
部署	
担当者氏名	
電話番号	
FAX番号	
電子メール	

- \* 質問者の特殊な技術、ノウハウ等が含まれ、非公表扱いを希望する質問については、その旨を明記してください。本市が質問者の権利等を害するおそれがあると判断したものについては、非公表にて回答します。ただし、権利等を害するおそれがないと判断したものについては、公表の対象質問に変更いただくか、取り下げてください。
- \* 公表済みの質問回答をご確認いただき、質問が重複しないことを確認の上、提出してください。
- \* 質問の数に制限はありませんので、必要に応じて行を追加して記載してください。
- \* エクセルで作成の上、Eメールの添付ファイルとしてお送りください。  
【Eメールアドレス】eizen@city.odate.lg.jp











様式集(入札参加資格審査) 質問記入欄

No	本文	様式 番号	1	項目等	質問内容
1					
2					



様式集(入札書類審査) 質問記入欄

No	本文	様式 番号	1	(1)	①	項目等	質問内容
1							
2							

