

三郷中央地区交流施設整備等事業に関する入札説明書

平成 29 年 7 月 7 日

三郷市

目 次

1	公告日	1
2	発注者	1
3	事業概要	1
4	競争参加資格	5
5	担当部署	9
6	競争参加資格の確認（第一次審査）等	9
7	競争参加資格がないと認めた者に対する理由の説明	11
8	本入札説明書に関する質問	11
9	入札書及び第二次審査資料の提出	12
10	入札方法等	12
11	計画提案書	14
12	入札保証金及び契約保証金	15
13	開札	15
14	入札の無効	15
15	落札者の決定方法等	16
16	事業契約の締結等	18
17	その他	18
18	添付資料	19

三郷中央地区交流施設整備等事業（以下「本事業」という。）に係る入札公告に基づく一般競争入札等については、関係法令の定めるものの他、この入札説明書（添付資料を含む。以下「本入札説明書」という。）によるものとする。

本入札説明書に記載がない事項については、本入札説明書に関する質問と回答によるので、入札参加者は、これらを踏まえ、本件入札に必要な手続きを行うこととする。

1 公告日

平成 29 年 7 月 7 日

2 発注者

三郷市長 木津 雅晁

3 事業概要

(1) 事業名称

三郷中央地区交流施設整備等事業

(2) 対象施設

① (仮称) 三郷中央地区交流施設

(仮称) 三郷中央地区交流施設（以下「本施設」という。）は、三郷中央地区内に位置する三郷中央地区公益施設用地（以下「公益施設用地」という。）において交流機能を担う次のアからエまでに掲げる機能又はサービス等を提供するものとし、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に定める公の施設として定めることを予定している。

ア コンベンション機能（会議室等）

イ 市民サービス機能（パスポートセンター、図書受渡し・検索コーナー、放送大学三郷校視聴学習室、市民活動サポート機能、男女共同参画機能、シティプロモーションコーナー、証明書自動交付機等）

ウ におどり公園連携機能（飲食売店等の利便機能等）

エ 駐車場・駐輪場

② 民間宿泊施設

民間宿泊施設は、公益施設用地において本施設と共に交流機能を担う宿泊サービスを提供する施設であり、民間事業者が提供する宿泊サービス等に必要となる宿泊施設及び駐車場等とする。

(3) 事業場所

① 三郷中央地区公益施設用地

埼玉県三郷市中央一丁目 14 番 2

(4) 事業内容

① 事業目的

本事業は、まちのシンボルとなる拠点づくりが進められている三郷中央地区内に位置する公益施設用地を活用し、三郷中央駅周辺の利便性の向上とにぎわいの創出を図る交流機能を整備することを目的とし、当該交流機能を担う本施設及び民間宿泊施設の整備、管理及び運営について官民連携事業の事業手法により効率的かつ効果的に実施する。

② 事業概要

本事業は、本件入札における開札の結果、落札者とされた民間事業者（以下「選定企業」という。）が、本件入札において提出した本事業の実施に関する計画及び技術提案（以下「計画提案書」という。）の内容及びに基づき、公益施設用地の貸し付けを受け、本施設の整備及び管理を行うとともに本施設を本市に賃貸する事業（以下「公共施設整備等事業」という。）と、民間宿泊施設の整備、管理及び運営を実施する事業（以下「民間施設整備等事業」という。）を行うものとする。

公共施設整備等事業については、公益施設用地の貸し付けを受けた選定企業が、自らの責任と費用負担により本施設の整備、所有、管理及び本市への賃貸を行う、B O M (Build-Own-Maintenance) 方式により本施設の整備等を行うものとし、公益施設用地の貸付期間の終了時までには本施設を解体撤去する。

民間施設整備等事業については、公益施設用地の貸し付けを受けた選定企業が、自らの責任と費用負担により民間宿泊施設の整備、所有、管理及び運営を行うものとし、公益施設用地の貸付期間の終了時までには民間宿泊施設を解体撤去して公益施設用地を本市に更地返還する独立採算型の事業として行う。

(5) 業務内容

本事業において選定企業が実施するのは次の①から④までに掲げる事項とし、各事項の詳細については「三郷中央地区交流施設整備等事業に関する要求水準書」(資料1、以下「要求水準書」という。)によるものとする。

① 経営管理

本事業の適正かつ確実な遂行を図るために次のアからオまでに掲げる事項を行う。

ア 公共施設整備等事業に必要な範囲に相当する公益施設用地の借受者としての管理

イ 公共施設整備等事業における本施設の建築主及び所有者としての管理

ウ 公共施設整備等事業における本施設の賃貸に係る管理

エ 民間施設整備等事業に必要な範囲に相当する公益施設用地の借受者としての管理

オ 民間施設整備等事業における民間宿泊施設の建築主及び所有者としての管理

② 施設整備

公益施設用地の有効活用を図り、公共施設整備等事業の適正かつ確実な遂行に資す

る本施設に必要な施設性能を確保するために次のアからエまでに掲げる事項を行い、民間施設整備等事業の適正かつ確実な遂行に資する民間宿泊施設に必要な施設性能を確保するために次のオ及びカに掲げる事項を行う。

- ア 公共施設整備等事業における本施設の設計業務（設計及び必要となる調査、手続等）
- イ 公共施設整備等事業における本施設の建設業務（工事及び必要となる調査、手続等）
- ウ 公共施設整備等事業における本施設の工事監理業務（工事の監理）
- エ 公共施設整備等事業における本施設の解体撤去業務
- オ 民間施設整備等事業における民間宿泊施設の整備に関して必要な全ての業務
- カ 民間施設整備等事業における民間宿泊施設の解体撤去に関して必要な全ての業務

③ 施設管理

公共施設整備等事業の適正かつ確実な遂行に資する本施設の施設性能を管理するために次のアからオまでに掲げる事項を行い、民間施設整備等事業の適正かつ確実な遂行に資する民間宿泊施設の施設性能を管理するために次のカに掲げる事項を行う。

- ア 公共施設整備等事業における本施設の建築物保守管理業務（建築物の修繕業務を含む。）
- イ 公共施設整備等事業における本施設の建築設備保守管理業務（建築設備の修繕業務を含む。）
- ウ 公共施設整備等事業における本施設の屋外施設等保守管理業務（屋外施設等の修繕業務、植栽管理、駐輪場及び駐車場管理等を含む。）
- エ 公共施設整備等事業における本施設の清掃業務
- オ 公共施設整備等事業における本施設の警備業務
- カ 民間施設整備等事業における民間宿泊施設の施設管理に関して必要な全ての業務

④ 施設運営

本施設と共に公益施設用地における交流機能の向上を図るために次のアに掲げる事項を行う。

- ア 民間施設整備等事業における民間宿泊施設の運営に必要な全ての業務（開業準備業務を含む。）

(6) 提供される業務の要求水準

要求水準書によるものとする。

(7) 事業期間等

① 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の本契約を締結した日から平成 62 年（2050 年）3

月 31 日（約 33 年間）までとし、公益施設用地の貸し付けを受けた選定企業は、平成 31 年（2019 年）8 月 1 日以前から本市に対して公共施設部分の賃貸を開始するものとし、公共施設部分の賃貸期間は 30 年とする。

② 入札公告後のスケジュール

入札公告後のスケジュールは次のとおり予定している。ただし、審査の進捗状況等により変更する場合がある。

日程	手続等
平成 29 年 7 月 7 日	入札公告
平成 29 年 7 月 7 日	入札価格の基準金利設定日
平成 29 年 7 月 7 日 ～ 平成 29 年 7 月 21 日	本入札説明書に関する質問（第 1 回）の受付期間
平成 29 年 7 月 7 日 ～ 平成 29 年 8 月 10 日	参加表明書及び第一次審査資料の受付期間
平成 29 年 7 月 31 日	本入札説明書に関する質問（第 1 回）への回答公表
平成 29 年 8 月 18 日	第一次審査結果の通知
平成 29 年 8 月 18 日 ～ 平成 29 年 8 月 28 日	競争参加資格がないと認められた者に対する理由の説明の受付期間
平成 29 年 8 月 18 日 ～ 平成 29 年 8 月 25 日	本入札説明書に関する質問（第 2 回）の受付期間
平成 29 年 9 月 6 日	競争参加資格がないと認められた者に対する理由の回答
平成 29 年 9 月 4 日	本入札説明書に関する質問（第 2 回）への回答公表
平成 29 年 10 月 4 日	入札書及び第二次審査資料の提出
平成 29 年 10 月 中旬	第二次審査資料のヒアリング
平成 29 年 10 月 26 日	開札及び落札者の決定
平成 29 年 11 月 2 日	事業契約（仮契約）の締結
平成 29 年 12 月 中旬	事業契約（本契約）の締結
平成 31 年 8 月 1 日以前	本施設賃貸開始
平成 61 年 7 月 31 日以前	本施設賃貸終了
平成 62 年 3 月 31 日	本事業終了

(8) 事業費の支払等

本事業における本市と選定企業との間における本事業の実施の対価の支払等については次のとおりとし、詳細は「三郷中央地区交流施設整備等事業に関する事業契約書（案）」（資料 2、以下「事業契約」という。）及び「三郷中央地区交流施設整備等事業に関する公有地貸付契約書（案）」（資料 3、以下「貸付契約」という。）によるものとする。

① 選定企業から本市への支払

事業契約及び貸付契約を締結した選定企業は、貸付契約の定めるところにより本市に公益施設用地の貸付料を支払う。

② 本市から選定企業への支払

本市は、本施設の賃借を開始する日以降において、本施設の整備等の実施の対価（以下「事業費」という。）として次のアからウまでに掲げる費用を事業契約の定めるところにより本施設を所有する選定企業に支払う。

ア 本施設賃料

本施設賃料は、本施設に関する施設整備業務の実施の対価である設計費、工事費、工事監理費及び解体撤去費などの他、これらの費用を本施設の賃借期間にわたり分割して支払うための割賦手数料から構成されるものとし、本市は本施設の賃借を開始する日から終了する日までの 30 年間にわたり本施設賃料を事業契約の定めるところにより本施設を所有する選定企業に分割して支払う。

イ 本施設管理費

本施設管理費は、本施設を対象とした賃借期間にわたる施設管理業務の実施の対価である清掃費、維持保全費、警備費などから構成されるものとし、本施設の賃借を開始する日から終了する日までの 30 年間にわたり本施設管理費の実施の対価を事業契約の定めるところにより本施設を所有する選定企業に支払う。

ウ 消費税等

消費税等は、本施設賃料（割賦手数料を除く。）及び本施設管理費の支払に伴う消費税及び地方消費税であり、事業契約に定めるところにより、各々の支払の都度、本施設を所有する選定企業に支払う。

(9) 本事業の実施に関する協定等

本市は、本事業の実施にあたり、次の①から②までに掲げる協定等を締結する。

① 事業契約の締結

本市は、本施設を所有する選定企業及び民間宿泊施設を所有する選定企業の双方との間で事業契約を締結する。ただし、三郷市議会において事業契約の本契約の締結についての議決が得られるまでは、本市と選定企業との間で締結した事業契約を仮契約とし、三郷市議会の議決が得られた場合に本契約を締結するものとする。

② 貸付契約の締結

本市は、本施設を所有する選定企業及び民間宿泊施設を所有する選定企業の双方との間で、事業契約の定めるところにより貸付契約を締結する。

4 競争参加資格

(1) 入札参加者の基本的要件

① 入札参加者は、本事業における次のアからエまでに掲げるいずれかの事項を実施す

る複数の民間事業者（以下「構成企業」という。）から構成されていることとする。

ア 本事業の経営管理（公共施設整備等事業に必要な範囲に相当する公益施設用地の借受者としての管理、公共施設整備等事業における本施設の建築主及び所有者としての管理、公共施設整備等事業における本施設の賃貸に係る管理、民間施設整備等事業に必要な範囲に相当する公益施設用地の借受者としての管理、民間施設整備等事業における民間宿泊施設の建築主及び所有者としての管理）

イ 本施設又は民間宿泊施設の施設整備及び解体撤去（公共施設整備等事業における本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務及び解体撤去業務、民間施設整備等事業における民間宿泊施設の整備に関して必要な全ての業務、民間施設整備等事業における民間宿泊施設の解体撤去に関して必要な全ての業務）

ウ 本施設又は民間宿泊施設の施設管理（公共施設整備等事業における本施設の施設管理業務（建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、屋外施設等保守管理業務、清掃業務、警備業務）、民間宿泊施設整備事業における民間宿泊施設の運用に関して必要な全ての業務）

エ 民間宿泊施設の施設運営（民間施設整備等事業における民間宿泊施設の運営に必要な全ての業務）

なお、構成企業のうち一者が複数の業務を兼ねて実施すること、又は業務範囲を明確にした上で各業務を複数の構成企業で分担することは差し支えないものとするが、同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が施設整備における建設業務と工事監理業務とを兼ねて実施することはできないものとする。ただし、設計業務と建設業務を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が実施する場合は建設業務と工事監理業務を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が実施することができるものとする。

資本面又は人事面において関連のある者とは、当該企業の発行済株式総数の2分の1を超える普通株式を有し、又はその出資の総額の2分の1を超える出資をしている者又は当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者とする。

② 入札参加者は、構成企業の中から入札参加者を代表する構成企業（以下「代表企業」という。）一者を定め、当該代表企業が本事業に関する入札参加手続を行うこととする。

③ 一般競争入札参加資格確認資料の提出期限日以降において、代表企業及び構成企業の変更及び追加は認めないものとする。

ただし、特段の事情があると本市が判断した場合は、代表企業及び本事業の経営管理を実施する構成企業（以下「経営管理企業」という。）以外の構成企業について変更を認める場合がある。なお、この場合においても、変更により新たな民間事業者が構成企業となる場合は、当該企業が一般競争入札参加資格確認資料の提出期限において構成企業の参加資格要件を満たしていなければならないものとする。

④ 入札参加者の構成企業は、他の入札参加者の構成企業になることはできないものと

する。

- ⑤ 構成企業の親会社（会社法第2条第4号に規定する親会社）又は子会社（同条第3号に規定する子会社）及び関連会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号）第8条第5項に規定する関連会社）に該当する各法人は、それぞれ他の入札参加者の構成企業となることはできないものとする。
- ⑥ 同一入札参加者が複数の提案を行うことはできないものとする。

（2）構成企業の競争参加資格要件

① 共通の要件

構成企業は、次の要件を全て満たさなければならないものとする。

- 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 PFI法第9条の規定に該当する者でないこと。
- ウ 本事業に関する入札手続における一般競争入札参加資格確認資料の提出期限の日から開札の時までに三郷市の契約に係る入札参加停止等の措置要綱（平成7年三郷市告示第24号）に基づく入札参加停止の措置、及び三郷市建設工事等暴力団排除措置要綱（平成8年三郷市告示第135号）に基づく入札参加除外の措置を受けていない者であること。
- エ 経営不振の状態にあると認められる次のいずれかに該当していないこと。
 - a 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定により更生手続開始の申立てがなされている。
 - b 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定により再生手続開始の申立てがなされている。
 - c 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定により破産の申立てがなされている。
 - d 会社法第511条の規定により特別清算開始の申立てがなされている。
- オ 直近の2営業年度において法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- カ 次に示す者と資本面又は人事面において関連のある者でないこと。
 - a 本市が本事業に関する検討を委託している者（協力企業を含む。）である株式会社オリエンタルコンサルタンツ。
 - b 本市が本事業に関する検討を委託した者（協力企業を含む。）である八千代エンジニアリング株式会社、株式会社三和不動産鑑定事務所。
 - c 本市が本事業及び本件入札に関して設置している「三郷中央地区交流施設整備等事業に関する審査委員会」（以下「審査委員会」という。）の委員及び委員が属する企業又は団体。
- キ 次のaからgまでのいずれかに該当する者でないこと。
 - a 自らが暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団である者。

- b 自らの役員等が暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員である者。
- c 自らの経営に暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）が実質的に関与している者。
- d 自ら又は自らの役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用する等をしている者。
- e 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金を供給し、若しくは便宜を供与する等積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与している者。
- f 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有している者。
- g 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者であることを知りながら、これを不当に利用する等をしている者。

② 経営管理企業に関する要件

本事業の経営管理を実施する経営管理企業は、次の要件を満たすものとする。

- ア 2階建以上で法定延床面積5,000㎡以上の規模を有し、不特定多数の者が利用する集客施設（商業施設、宿泊施設、遊興施設等）の建築主及び所有者である実績を有する者。

③ 設計企業に関する要件

本施設又は民間宿泊施設の施設整備及び解体撤去のうち設計業務を実施する構成企業（以下「設計企業」という。）は、次の要件を全て満たすものとする。

- ア 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の登録を行っている者であること。
- イ 2階建以上で法定延床面積5,000㎡以上の規模を有し、不特定多数の者が利用する集客施設（商業施設、宿泊施設、遊興施設等）の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。

④ 建設企業に関する要件

本施設又は民間宿泊施設の施設整備及び解体撤去のうち建設業務を実施する構成企業（以下「建設企業」という。）は、次の要件を全て満たすものとする。

- ア 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事について特定建設業の許可を受けた者であること。
- イ 2階建て以上で法定延床面積5,000㎡以上の規模を有し、不特定多数の者が利用する集客施設（商業施設、宿泊施設、遊興施設等）の建設工事を完了した実績を有していること。また、当該実績は、元請負人として受注し、かつ、1の契約によりなされたものとし、共同企業体の構成員としての実績の場合は、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2分の1以上であるものに限る。

⑤ 工事監理企業に関する要件

本施設又は民間宿泊施設の施設整備及び解体撤去のうち工事監理業務を実施する構成企業（以下「工事監理企業」という。）は、次の要件を全て満たすものとする。

ア 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の登録を行っている者であること。

イ 2階建て以上で法定延床面積5,000㎡以上の規模を有し、不特定多数の者が利用する集客施設（商業施設、宿泊施設、遊興施設等）の工事監理業務を完了した実績を有していること。

⑥ 施設管理企業に関する要件

本施設又は民間宿泊施設の施設管理における施設管理業務を実施する構成企業（以下「施設管理企業」という。）は、次の要件を全て満たすものとする。

ア 施設管理業務を実施するにあたり業務内容に応じて必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。

イ 2階建て以上で法定延床面積5,000㎡以上の規模を有し、不特定多数の者が利用する集客施設（商業施設、宿泊施設、遊興施設等）の施設管理業務を1年以上実施した実績を有していること。

⑦ 施設運営企業に関する要件

民間宿泊施設の施設運営における施設運営業務を実施する構成企業（以下「施設運営企業」という。）は、次の要件を満たすものとする。

ア 旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第2項に定めるホテル営業の許可を受けた複数の施設を1年以上経営した実績を有していること。

5 担当部署

- ① 担当室 三郷市企画総務部プロジェクト推進室
- ② 所在地 〒341-8501 埼玉県三郷市花和田648番地1
- ③ 電話 048-930-7713
- ④ E-mail nigiwaikoubo@city.misato.lg.jp
- ⑤ URL <http://www.city.misato.lg.jp>

6 競争参加資格の確認（第一次審査）等

(1) 参加表明書及び第一次審査資料の提出

入札参加希望者は、本件入札に参加することを表明し、前記4に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、「三郷中央地区交流施設整備等事業に関する提出書類の記載・提出要領」（資料4。以下「記載要領」という。）に従い「参加表明書」（様式2）の他、第一次審査資料として競争参加資格確認申請書（様式3）及びその他一般

競争入札参加資格確認資料（以下、参加表明書と第一次審査資料を総称して「参加表明書等」という。）を作成のうえ、次の要領により提出し、本件入札に係る一般競争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。

なお、期限までに参加表明書等を提出しない者及び競争参加資格がないと認められた者は、本件入札に参加することができない。

① 提出書類

提出書類は記載要領に従い作成すること。

② 受付期間

平成 29 年 7 月 7 日（金曜日）から平成 29 年 8 月 10 日（木曜日）までの期間の土曜日及び日曜日並びに休日を除く毎日午前 8 時 30 分から午後 5 時（正午から午後 1 時までを除く。）まで。

③ 提出方法

持参により提出すること。

④ 提出場所

前記 5 に同じ。

(2) 競争参加資格の確認

本件入札に係る競争参加資格の確認は、参加表明書及び第一次審査資料の提出期限をもって行うものとし、その結果は平成 29 年 8 月 18 日（金曜日）までに入札参加者の代表企業に通知する。

なお、入札参加者は、事業契約の本契約を締結するまでの間、前記 4 に掲げる競争参加資格を有していなければならない。

(3) その他

① 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。

② 本市は、提出された参加表明書等を本件入札に係る競争参加資格の確認以外の目的で使用しない。

③ 提出された参加表明書等は、落札者の決定後、落札者以外の者から提出されたものについては当該書類を提出した者に確認のうえ、本市で廃棄し、又は提出した者へ返却する。

④ 特段の事情があると本市が判断し、代表企業を除く構成企業の変更又は追加並びに実施予定業務の変更を認めた場合を除いては、参加表明書及び第一次審査資料の提出期限以降における参加表明書等の差し替え及び再提出は認めない。したがって、入札参加希望者は、本入札説明書を熟読し、脱漏又は不備等が無いように特段の注意を払い、参加表明書等を作成すること。

⑤ 参加表明書等に関する問い合わせ先は前記 5 に同じ。

7 競争参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

(1) 説明の要求

第一次審査の結果として競争参加資格がないと認められた入札参加希望者は、本市に対して本件入札に係る競争参加資格がないと認めた理由について、次の要領により書面（書式は自由）を提出し、説明を求めることができる。

① 受付期間

平成 29 年 8 月 18 日（金曜日）から平成 29 年 8 月 28 日（月曜日）までの期間の土曜日及び日曜日並びに休日を除く毎日午前 8 時 30 分から午後 5 時（正午から午後 1 時までを除く。）まで。

② 提出方法

電子メールにより書面を送信することとし、書面の電子ファイルを電子メールに添付して送信すること。なお、電子メールの送信後には、前記 5 の担当部署に電話にて電子メールの着信を必ず確認すること。

③ 提出場所

前記 5 の電子メールのアドレス宛に送信すること。

(2) 理由の回答

本市は、競争参加資格がないと認めた者からその理由についての説明を求められたときは、説明を求めた者に対して平成 29 年 9 月 6 日（水曜日）までに書面により回答する。

8 本入札説明書に関する質問

本入札説明書に関する質問がある場合は、記載要領に従い質問書（様式 1）を作成のうえ、次の要領により提出すること。

① 受付期間

質問の提出については、第 1 回は参加表明書等の提出を予定している入札参加希望者のみが、第 2 回は競争参加資格の確認を受けた入札参加者の代表企業のみが、それぞれ提出できるものとする。

ア 第 1 回の質問受付期間

平成 29 年 7 月 7 日（金曜日）から平成 29 年 7 月 21 日（金曜日）までの期間の土曜日及び日曜日並びに休日を除く毎日午前 8 時 30 分から午後 5 時（正午から午後 1 時までを除く。）まで。

イ 第 2 回の質問受付期間

平成 29 年 8 月 18 日（金曜日）から平成 29 年 8 月 25 日（金曜日）までの期間の土曜日及び日曜日並びに休日を除く毎日午前 8 時 30 分から午後 5 時（正午から午後 1 時までを除く。）まで。

② 提出方法

質問書は、記載要領に従い作成した電子ファイルとし、当該電子ファイルを電子メールに添付して送信すること。なお、電子メールの送信後には、前記5の担当部署に電話にて電子メールの着信を必ず確認すること。

③ 提出場所

前記5の電子メールのアドレス宛に送信すること。

④ 回答公表

ア 第1回の質問への回答

平成29年7月31日（月曜日）を回答予定日とし、前記5のホームページに掲載する。

イ 第2回の質問への回答

平成29年9月4日（月曜日）を回答予定日とし、前記5のホームページに掲載する。

9 入札書及び第二次審査資料の提出

入札参加者は、記載要領に従い、入札書（様式16）の他、第二次審査資料として計画提案書を作成し、次の要領により提出すること。また、入札書及び計画提案書の作成及び提出に係る費用は、入札参加者の負担とする。

なお、以下の提出日時までに入札書及び計画提案書を提出しない入札参加者は本件入札に参加することができない。

① 提出日時

平成29年10月4日（水曜日）午前8時30分から午後5時（正午から午後1時までを除く。）まで。

② 提出方法

持参により提出すること。

③ 提出場所

前記5に同じ。

10 入札方法等

(1) 入札方法

① 入札参加者は、本入札説明書及び本入札説明書に関する質問への回答を熟覧のうえ、入札書を提出しなければならない。

② 入札書は計画提案書とともに持参すること。

③ 入札書は、記載要領に従い作成し、封かんのうえ、入札参加者の代表企業の名称を表記し、前記9①に示す時刻までに、計画提案書とともに提出しなければならない。

④ 入札書の提出は、二重封筒とし、表封筒に入札書在中の旨を朱書きし、中封筒に本事業の事業名を記載して提出しなければならない。

- ⑤ ④の入札書は前記9①に示す時刻までに到着しないものは無効とする。
- ⑥ 入札書の提出にあたっては、本市により競争参加資格があることが確認された旨の通知書の写しを表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れること。
- ⑦ 入札参加者は、代理人（入札参加者により完成された入札書を伝達する使者は含まない。）をして入札させるときは、記載要領に従い、その委任状（様式15）を作成し、⑥と同様に委任状を表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れること。
- ⑧ 入札参加者又は入札参加者の代理人は、当該入札に対する他の入札参加者の代理人をすることができない。
- ⑨ 入札参加者は、地方自治法施行令第167条の4第2項の規定に該当する者を入札代理人にすることができない。

(2) 入札の辞退

入札参加者は、入札書及び第二次審査資料の提出期限までは、いつでも入札を辞退することができる。この場合、記載要領に従い「入札辞退届」（様式11）を作成のうえ、前記5に持参して提出すること。

(3) 公正な入札の確保

- ① 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）等に抵触する行為を行ってはならない。
- ② 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思について如何なる相談も行わず、独自に入札価格を決めなければならない。
- ③ 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

(4) 入札の取りやめ等

入札参加者が連合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

(5) 入札価格の記載

入札価格の算定方法については、「三郷中央地区交流施設整備等事業に関する事業費の算定及び支払方法」（資料6。以下「事業費算定等方法」という。）を参照すること。

また、落札者の決定に当たっては、入札書に記載された金額をもって落札価格とするので、入札参加者は見積もった契約希望金額を入札書に記載すること。

なお、消費税及び地方消費税については、入札公告日現在の税率である8%とすること。

(6) 予定価格

本事業の予定価格は次のとおりとし、入札価格は予定価格を超えないものとする。

予定価格（消費税及び地方消費税を含む。）	1, 6 4 4, 9 5 0, 0 0 0円
----------------------	-------------------------

(7) その他

- ① 入札執行回数は1回とする。
- ② 本件入札は入札参加者が一者の場合においても入札を実施する。

11 計画提案書

(1) 計画提案書の作成

計画提案書の構成は次のとおりとし、記載要領に従い作成すること。また、計画提案書の作成及び提出に係る費用は、入札参加者の負担とする。

- ア 計画提案書概要書
- イ 事業経営計画提案書
- ウ 施設整備計画提案書
- エ 管理運営計画提案書

(2) 計画提案書の著作権の取扱い

① 著作権等

計画提案書の著作権は、当該書類を提出した入札参加者に帰属する。ただし、公表、展示その他本市が本事業に関して必要と認める範囲において、本市は、これを無償で使用することができるものとする。

また、選定に至らなかった入札参加者の計画提案書については、落札者の決定後、当該書類を提出した入札参加者に確認の上、本市で廃棄し、又は入札参加者へ返却するものとする。

② 特許権等

計画提案書に記載された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、管理又は運営方法等を使用した結果生じる責任は、原則として提案を行った入札参加者が負うものとする。

③ 資料の公開

本市は、落札者の決定後、本件入札結果の公表の一環として、必要に応じて入札参加者から提出された計画提案書（選定に至らなかった入札参加者からの計画提案書を含む。）の一部を公開することができるものとする。ただし、公開に際しては、提案した入札参加者の権利が著しく阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細については当該入札参加者の代表企業と協議して対応する。

(3) その他

- ① 本件入札において本市が入札参加者に提供する資料は、本件入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。
- ② 入札参加者は複数の提案を行うことはできない。
- ③ 入札書及び第二次審査資料の提出後は、計画提案書の変更はできない。
- ④ 計画提案書に関する問い合わせ先は、前記5に同じ。

12 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金

三郷市契約規則（昭和40年三郷市規則第6号）第7条第1項第3号に定めるところにより免除する。

(2) 契約保証金

選定企業は本施設の施設整備業務の履行を確保するため、本施設における公共施設部分の本市への賃貸開始までを期間として、次の①から④までのいずれかの方法による事業契約の保証を付すものとし、本市に寄託すること。

- ① 契約保証金の納付
- ② 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- ③ 契約に基づく債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行の保証
- ④ 契約に基づく債務の不履行により生ずる損害金の支払をてん補する履行保証保険契約の締結

なお、契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、事業契約に定める本施設の公共施設部分の工事費等に相当する額の100分の10以上とし、詳細については事業契約を参照のこと。

13 開札

- ① 日時
平成29年10月26日（木曜日）午後5時
- ② 場所
三郷市役所
住所：埼玉県三郷市花和田648番地1
- ③ その他

入札参加者の代表企業又はその代理人は開札に立ち会わなければならない。

14 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入札参加者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。

- ① 入札公告に示した競争参加資格のない者のした入札
- ② 委任状を持参しない代理人のした入札
- ③ 入札参加表明書に記載された代表企業以外の者のした入札
- ④ 入札参加表明書その他の一切の提出した書類に虚偽の記載をした者のした入札
- ⑤ 記名押印を欠く入札
- ⑥ 金額を訂正した入札
- ⑦ 誤字、脱字等により意思表示が不明確である入札
- ⑧ 明らかに連合によると認められる入札
- ⑨ 同一事項の入札について他の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者の入札
- ⑩ その他本入札説明書において示した条件等に違反した入札

15 落札者の決定方法等

(1) 落札者の決定方法

本市は、価格及びその他の条件が最も有利な提案をした者を選定する総合評価一般競争入札（地方自治法第234条第3項ただし書き及び地方自治法施行令第167条の10の2第1項に定める一般競争入札をいう。以下同じ。）により落札者を決定する。

(2) 落札者決定の体制

本市は、総合評価一般競争入札により落札者を決定するにあたり、地方自治法施行令第167条の10の2第4項及び第5項により市長が諮問する審査委員会を設置する。審査委員会は、各入札参加者から提出された計画提案書の内容の評価結果を本市に報告し、本市はこれを受けて落札者の決定を行う。

審査委員会の委員構成（委員長及び副委員長を除いて順不同。）は以下のとおり。

委員長	大谷 基道	獨協大学法学部教授
副委員長	鷹 咲子	跡見学園女子大学マネジメント学部教授
委員	佐藤 一尊	公認会計士・税理士
委員	杉崎 和久	法政大学大学院公共政策研究科教授
委員	前田 雅久	三郷中央地区まちづくり懇話会委員
委員	森 興治	三郷中央地区まちづくり懇話会委員
委員	吉田 隆	三郷中央地区まちづくり懇話会委員
委員	石出 弘	三郷市財務部長
委員	森 好弘	三郷市市民生活部長
委員	大石 京子	三郷市生涯学習部長

入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本件入札における落札者決定の公表までの間において、本事業に関して、委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりするなどによって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけることを禁じる。また、審査委員会の動向等について聴取することも禁じる。

これら禁止事項に抵触したと本市及び審査委員会が判断した場合には、当該入札参加者は入札参加資格を失う。

(3) 落札者の決定手順

本市は、以下の手順により落札者を決定する。

① 第一次審査

第一次審査は、入札参加希望者が、本事業を実施する者として適正な資格と必要な能力を備えていることを確認するものであり、本入札説明書に定める資格及び実績の有無について確認する。

本市は、入札参加希望者が提出した参加表明書等について、資料作成の不備の有無及び本入札説明書に示す競争参加資格要件の有無を確認し、資料作成の不備がある者及び競争参加資格が無いと認められる者を欠格とする。

なお、第一次審査の結果は、入札書及び計画提案書を提出できる有資格者を選定するものであり、第一次審査の結果は、第二次審査に影響を与えるものではない。

第一次審査の結果、有資格者である入札参加者は、入札書及び計画提案書を提出することができる。

② 第二次審査

第二次審査は、総合評価一般競争入札により落札者を決定するため、入札参加者が提出した計画提案書の内容を審査するものであり、「三郷中央地区交流施設整備等事業に関する落札者決定基準」（資料7。以下「選定基準」という。）に従い基礎項目審査及び評価項目審査を行う。

なお、評価項目審査の過程において計画提案書を提出した入札参加者を対象としたヒアリングを実施する予定であり、ヒアリングの日時については追って通知する。

ア 基礎項目審査

本市は、入札参加者が提出した計画提案書について、資料作成の不備の有無、要求水準書に示された計画条件に基づいて要求水準を満たせるような計画提案内容であること、本入札説明書に示した契約条件に則った契約形態になっていることを確認し、資料作成に不備があり、要求水準書に示された計画条件に違反し、又は要求水準を満たすことができないと認められる計画提案書を提出した入札参加者を不合格とする。

イ 評価項目審査

本市は、選定基準に基づいた計画提案書の内容の評価についての調査審議を審査委員会に委ねる。

審査委員会は、選定基準に定める評価項目ごとに計画提案書の内容の評価に応じた採点を行い、評価結果を決定し、本市に報告する。

本市は、選定委員会から報告された評価結果をもとに、計画評価の点数を決定する。

③ 開札

本市は、評価項目審査結果の対象となった計画提案書を提出した入札参加者による入札価格が予定価格の範囲にあることを確認し、選定基準に従い入札価格に応じた価格評価の点数を決定する。なお、入札価格が予定価格を超えている入札書を提出した入札参加者は失格とする。

④ 総合評価

本市は、計画提案書を提出した入札参加者それぞれについて、計画評価の点数と価格評価の点数を加算した総合評価の点数を決定し、総合評価の点数が最も高い入札参加者を落札者とする。なお、最も高い総合評価の点数の入札参加者が2者以上あるときは、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。

⑤ 入札結果の公表

入札結果は、落札者の決定後、速やかに入札参加者に対して通知するとともに、前記5のホームページに掲載することにより公表する。

16 事業契約の締結等

① 契約書作成の要否

事業契約（資料2）により作成するものとする。なお、契約書の作成に係る落札者側の弁護士費用、印刷代など、事業契約の作成に要する費用は落札者の負担とする。

② 事業契約の締結

落札者は、落札決定後7日以内に、本市を相手方として事業契約を締結しなければならない。また、事業契約は、市議会において事業契約の本契約についての議決が得られるまでは仮契約とし、議決が得られた場合に本契約を締結する。ただし、本市は、市議会において事業契約の本契約についての議決が得られなかった場合でも、落札者に対していかなる責任も負わないものとする。

③ 契約金額

事業契約における契約金額は、落札者の入札書に記載された金額とする。

④ 事業契約の解除

落札者の決定後、市議会において事業契約の本契約についての議決が得られるまでの間に、選定企業が前記4に掲げる競争参加資格要件を満たさなくなったときは、仮契約である事業契約を締結しない、又は仮契約である事業契約を締結している場合には、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又は再入札を行うことがある。

17 その他

① 本件入札及び協定等の締結に係る手続きにおいて交渉は行わない。

② 本件入札及び協定等の締結に係る手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語

及び日本国通貨に限る。

- ③ 入札参加者は、本入札説明書を熟読し、かつ、遵守すること。
- ④ 入札をした者は、入札後、本入札説明書についての不明を理由に異議を申し立てることはできない。
- ⑤ 本件入札における提出書類に虚偽の記載をした場合においては、指名停止を行うことがある。
- ⑥ 本件入札において本市が計画提案書の内容を確認及び評価したことにより、選定企業が計画提案書の内容に基づいて本事業の適正かつ確実な遂行を図らなければならない責任が軽減されるものではない。

18 添付資料

本入札説明書の添付資料は次のとおりである。

- 資料1 三郷中央地区交流施設整備等事業に関する要求水準書
- 資料2 三郷中央地区交流施設整備等事業に関する事業契約書（案）
- 資料3 三郷中央地区交流施設整備等事業に関する公有地貸付契約書（案）
- 資料4 三郷中央地区交流施設整備等事業に関する提出書類の記載要領
- 資料5 三郷中央地区交流施設整備等事業に関する提出書類の記載要領【計画提案書関係】
- 資料6 三郷中央地区交流施設整備等事業に関する事業費の算定及び支払方法
- 資料7 三郷中央地区交流施設整備等事業に関する落札者決定基準
- 資料8 三郷中央地区交流施設整備等事業に関する提出書類の様式集
- 資料9 三郷中央地区交流施設整備等事業に関する提出書類の様式集【計画提案書関係】