

【事業名】

入札説明書

(作成素材)

本作成素材は、各地方公共団体が入札説明書を作成する際、0から作成する負担を軽減するため、ドラフトとして活用することを想定した資料です。

資料はガイドライン等にあたるものではなく、単なる例示であることから、適宜事業内容に応じて追記・修正し、ご活用ください。

平成●●年●●月

【地方公共団体名等】

目 次

| | |
|----------------------------------|----|
| 第1 入札説明書等の位置づけ | 1 |
| 第2 事業の目的及び内容 | 2 |
| 1 事業名称 | 2 |
| 2 事業の対象となる公共施設等の名称 | 2 |
| 3 事業場所 | 2 |
| 4 公共施設等の管理者等の名称 | 2 |
| 5 事業の目的 | 2 |
| 6 事業スケジュール（予定） | 2 |
| 7 事業範囲 | 2 |
| 8 事業方式 | 3 |
| 9 事業者の収入 | 3 |
| 第3 応募者等の備えるべき要件等 | 4 |
| 1 応募者の構成等 | 4 |
| 2 応募者を構成する企業に共通の参加資格要件 | 5 |
| 3 設計企業の参加資格要件 | 6 |
| 4 建設企業の参加資格要件 | 7 |
| 5 工事監理企業の参加資格要件 | 7 |
| 6 維持管理企業の参加資格要件 | 8 |
| 7 参加資格要件確認基準日 | 8 |
| 8 構成員の変更 | 8 |
| 第4 事業者募集等のスケジュール | 9 |
| 第5 入札手続等 | 10 |
| 1 担当窓口 | 10 |
| 2 入札に関する手続 | 10 |
| 3 入札参加に関する留意事項 | 14 |
| 4 【入札予定価格】 | 16 |
| 第6 入札書類の審査 | 17 |
| 1 【事業名】審査委員会 | 17 |
| 2 審査方法 | 17 |
| 第7 提案に関する条件 | 21 |
| 1 立地条件等 | 21 |
| 2 施設の設計・建設、維持管理業務の提案に関する条件 | 21 |
| 3 業務の委託 | 21 |
| 4 資金計画・事業収支計画に関する条件 | 21 |

| | | |
|-------|---------------------------------------|----|
| 5 | 【県/市等】の費用負担 | 22 |
| 6 | サービスの対価 | 22 |
| 7 | 【県/市等】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 | 22 |
| 8 | 土地の使用 | 22 |
| 9 | 保険 | 22 |
| 10 | 【県/市等】と事業者の責任分担 | 23 |
| 11 | 財務書類の提出 | 23 |
| 第8 | 契約に関する事項 | 24 |
| 1 | 契約手続 | 24 |
| 2 | 契約の枠組み | 24 |
| 3 | 契約保証金 | 25 |
| 4 | 事業者の事業契約上の地位 | 25 |
| 第9 | その他 | 26 |
| 1 | 事業の継続が困難となった場合の措置 | 26 |
| 2 | 【苦情申立て】 | 26 |
| | | |
| 添付資料1 | 業務要求水準書 | |
| 添付資料2 | 落札者決定基準 | |
| 添付資料3 | 様式集 | |
| 添付資料4 | 基本協定書（案） | |
| 添付資料5 | 事業契約書（案） | |

第1 入札説明書等の位置づけ

この入札説明書は、【地方公共団体名等】（以下「【県/市等】」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【事業名】（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、民間事業者を総合評価一般競争入札により募集及び選定するため、応募者を対象に配付するものである。

入札説明書に合わせ配付する次の資料を含め、「入札説明書等」と定義する。応募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。

- ・業務要求水準書（添付資料を含む。）（添付資料1）
- ・落札者決定基準（添付資料2）
- ・様式集（添付資料3）
- ・基本協定書（案）（添付資料4）
- ・事業契約書（案）（添付資料5）

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針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する。

入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に対する質問・回答によるので、応募者は、これらを踏まえ、入札等に必要な手続を行うこと。

第2 事業の目的及び内容

1 事業名称

【事業名】

2 事業の対象となる公共施設等の名称

【施設名】（以下「本庁舎」という。）

3 事業場所

【事業場所】

4 公共施設等の管理者等の名称

【県知事／市町村長名】

5 事業の目的

本事業は、本庁舎を新たに整備し、その維持管理を行うものであり、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、良質かつ低廉な公共サービスの提供と民間の事業機会の創出を図ることを目的として行う。

（注）事業の目的について、適宜、追加する。

6 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね次のとおりとする。

事業契約の締結 平成●●年●●月●旬

本庁舎の供用開始 平成●●年●●月●●日

事業完了 平成●●年●●月●●日

（注）引っ越しや供用開始準備、段階的引き渡し等を行う場合は適宜追加する。

7 事業範囲

以下に主な業務を示すが、より詳細な業務内容については、添付資料1「業務要求水準書」を参照すること。

（1）本庁舎の施設整備業務

ア 設計業務（基本設計、実施設計、設計に伴う近隣対応等）

イ 建設業務（工事及び必要となる調査、手続、工事に伴う近隣対応、電波障害対策等）

ウ 工事監理業務（工事の監理）

(2) 本庁舎の維持管理業務

- ア 建築物・建築設備点検保守・修繕業務
- イ 建築設備運転監視業務
- ウ 清掃業務（日常及び定期の清掃等）
- エ 警備業務
- オ 除雪業務

※ 光熱水費の管理及び供給者への支払業務を【含む/含まない】ものとする。

(注) 上記に追加して事業者に委ねることを希望する業務がある場合や、不要な業務がある場合は、適宜、追加/削除する。

例) 引っ越し業務、解体業務、仮庁舎設置業務、売店業務 等

8 事業方式

本事業は、P F I 法第 7 条に基づき選定された事業として、開札の結果、落札者とされた者が、本事業を遂行することを目的とする特別目的会社（以下「事業者」という。）を設立し、当該事業者が、落札者とされた者の提案に基づき、いわゆる B T O (Build-Transfer-Operate) 方式により、本庁舎の整備及び維持管理を行うものである。

9 事業者の収入

【県/市等】は、本事業において事業者が提供するサービスに対し、添付資料 5 「事業契約書（案）」に定めるサービスの対価を、本庁舎の整備完了後及び供用開始から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

サービスの対価は、施設整備業務、維持管理業務の対価から成るものとする。

【県/市等】は事業者に、【県/市等】が本庁舎の引渡しを受けた日から事業期間終了までの約●●年間、本事業のサービスの対価を支払う。施設整備業務の対価については割賦払いにより、維持管理業務の対価については均等払いにより、それぞれの対価を支払う。

詳細は、添付資料 5 「事業契約書（案）」に示す。

(注) 交付金、起債等を活用し、一括払いを行う場合には、その旨を記載する。

第3 応募者等の備えるべき要件等

(注)「実施方針第2 6. 応募者の参加資格要件」と基本的には同様であるが、実施方針策定時から変更があれば、適宜反映すること。

入札に参加する者等の備えるべき要件等は次のとおりである。

1 応募者の構成等

① 応募者は、第2 7. (1) 及び(2)に掲げる業務を実施することを予定する複数の企業によって構成されるグループであること。

② 応募者を構成する企業の全部又は一部は、基本協定の締結後に会社法(平成17年法律第86号)に定められる株式会社として設立する事業者に出資を行うこと(以下、応募者を構成する企業のうち、基本協定の締結後に事業者に出資を行う者を「構成員」、出資を行わない者を「協力企業」という。)

また、事業者の株主は次のアからイまでの要件を満たすこと。

ア 構成員である株主が、事業者の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有し、かつ、構成員以外の株主の議決権保有割合が株主中最大とならないこと。

イ 事業者の株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまで事業者の株式を保有し、【県/市等】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こと。

(注) 契約期間中の譲渡、担保権等の設定その他の処分の規制を奨励するものではない。また株式の取り扱いについては、今後ガイドラインが改正されるため、改正に応じて対応すること。

③ 構成員の中から代表企業を定め、当該代表企業が応募手続を行うこと。

④ 応募にあたり、応募者を構成する企業それぞれが、第2 7. に掲げる業務のうち、いずれを実施するかを明らかにすること。なお、一者が複数の業務を兼ねて実施すること、業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者の間で分担することは差し支えない。ただし、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、建設業務と工事監理業務とを実施することはできない。

⑤ 上記④において、「資本面若しくは人事面において関連のある者」とは、次のア又はイに該当する者をいう。

ア 資本面

当該企業の発行済み株式総数の100分の50を超える普通株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者

イ 人事面

当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者

- ⑥ 応募者を構成する企業の変更は認めない。ただし、提案書の提出期限までに限り、応募者を構成する企業を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、【県/市等】と協議するものとし、その事情を検討のうえ【県/市等】が認めた場合はこの限りではない。
- ⑦ 応募者を構成する企業のいずれかが、他の応募者を構成する企業でないこと。
- ⑧ 応募者を構成する企業のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の応募者を構成する企業でないこと。ただし、当該応募者の協力企業と資本関係又は人的関係のある者が他の応募者の協力企業である場合を除く。
- ⑨ 上記⑧において、「資本関係又は人的関係のある者」とは、次のア又はイに該当する者をいう。

ア 資本関係

次の a 又は b に該当する二者の場合。ただし、a について子会社（会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第 3 条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は b について子会社の一方が、会社更生法（平成14年法律第154号）第 2 条第 7 項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除く。

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

b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

（注）aのみとする場合や、該当する企業のみを禁止し、資本関係又は人的関係のあるものは制限しない場合もある。

イ 人的関係

次の a 又は b に該当する二者の場合。ただし、a については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

b 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第 1 項又は民事再生法第64条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記ア又はイと同視し得る資本関係又は人的関係が認められる場合

2 応募者を構成する企業に共通の参加資格要件

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の 4 及び P F I 法第 9 条の規定に該当しない者であること。

- ② 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者、又は民事再生法に基づき再生手続の開始の申立てがなされている者でないこと。
- ③ 競争参加資格確認申請書の提出期限の日から開札の時までの期間に、【県/市等】の【競争参加有資格者指名停止措置要綱】（●●年●●月●●日付●●第●●号。）に基づく指名停止を受けていないこと。
- ④ 【県/市等】が本事業に関する検討を委託した【アドバイザーを構成する企業の名称】あるい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でないこと。
- ⑤ 審査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のある者でないこと。
- ⑥ 上記④及び⑤において、「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、上記（１）⑤に同じ。

（注）上記では、地方自治法施行令第167条の4、PFI法第9条のほか、通常、PFI事業において共通の参加資格として記載されることの多い規定を掲載している。各県/市等によって競争参加資格にかかる規則等が異なるため、それぞれ各県/市等の条例等を参照のうえ、必要に応じ、適宜加筆、修正する必要がある。

3 設計企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち、設計業務を実施する者（以下「設計企業」という。）は、次の①から④までの要件を満たすこと。

- ① 【県/市等】の【設計等】に係る平成●●年度競争参加資格を有していること。当該資格を有していない場合は、参加表明書等の提出期限の日までに審査を受け、当該資格を取得していなければならない。
- ② 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条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。
- ③ 平成●●年●●月●●日から平成●●年●●月●●日までの間に設計が完了した延面積●, ●●●㎡以上の庁舎、【事務所】又は類似施設の基本設計及び実施設計（新築又は増築とし、増築にあつては、増築部分の床面積が●, ●●●㎡以上とする。）の実績を有していること。
- ④ 設計業務を複数の設計企業が分担して行う場合にあつては、いずれの企業においても上記①及び②を満たしていること。③については、いずれかの企業が満たしていることで足りるものとする。

（注）設計企業の設計実績については、計画している施設規模に合わせて適宜加筆、修正する。

4 建設企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち、建設業務を実施する者（以下「建設企業」という。）は、次の①から⑤までの要件を満たすこと。

- ① 【県/市等】の【建築工事等】に係る平成●●年度競争参加資格を有していること。
当該資格を有していない場合は、参加表明書等の提出期限の日までに審査を受け、当該資格を取得していなければならない。
- ② 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に基づく特定建設業の許可を受けていること。
- ③ 建設企業は、建築業法第27条の23第1項に定める経営事項審査において、直近かつ有効な建築一式の総合評定値が●, ●●●点以上であること。
- ④ 平成●●年●●月●●日以降に完成した、延床面積●, ●●●㎡以上の庁舎又はこれに類似する施設の施工実績があること。なお、その施工実績が共同企業体案件の場合は、当該共同企業体の構成員の中で最大の出資比率を有するものであること。
- ⑤ 建設業務を複数の建設企業が分担して行う場合にあつては、いずれの企業においても上記①及び②を満たしていること。③及び④については、いずれかの企業が満たしていることで足りるものとする。

（注）経営事項審査の点数、建設企業の施工実績については、計画している施設規模に合わせて適宜加筆、修正する。

5 工事監理企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち、工事監理業務を実施する者（以下「工事監理企業」という。）は、次の①から③までの要件を満たすこと。

- ① 【県/市等】の【設計等】に係る平成●●年度競争参加資格を有していること。当該資格を有していない場合は、参加表明書等の提出期限の日までに審査を受け、当該資格を取得していなければならない。
- ② 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条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。
- ③ 平成●●年●●月●●日から平成●●年●●月●●日までの間に完成した延面積●, ●●●㎡以上（新築又は増築とし、増築にあつては、増築部分の床面積が●, ●●●㎡以上とする。）の庁舎、【事務所】又は類似施設の建築一式について工事監理を行った実績を有していること。

（注）工事監理企業の実績については、計画している施設規模に合わせて適宜加筆、修正する。

6 維持管理企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち、維持管理業務を実施する者（以下「維持管理企業」という。）は、次の①から③までの要件を満たすこと。

- ① 【県/市等】の平成●●年度競争参加資格審査において、資格の種類が「役務の提供等」であること。当該資格を有していない場合は、参加表明書等の提出期限の日までに審査を受け、当該資格を取得していなければならない。
- ② 維持管理業務を実施するにあたって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
- ③ 維持管理業務を複数の維持管理企業が分担して行う場合にあっては、いずれの維持管理企業においても上記①及び②を満たしていること。

7 競争参加資格確認基準日

競争参加資格の確認基準日は、参加表明書等の提出期限の日とする。

参加資格確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業及び構成員が競争参加資格要件を欠くことになった場合には、失格とする。

8 構成員の変更

参加表明書提出以降に、応募者の構成員の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、【県/市等】と協議を行う。協議の結果、【県/市等】が妥当と判断した場合は、応募者の構成員は参加資格の確認を受けた上で提案書の提出期限までに変更及び追加を認める予定である。

提案書の提出以降、契約締結までの期間は、代表企業以外の構成員の変更については、当該変更後においても応募者の提案内容が担保されることを【県/市等】が確認した場合には、変更を認めることがある。

第4 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。ただし、スケジュールは、状況により前後する場合がある。

| | |
|-----------------|--------------------------------|
| 平成●●年●●月●●日 | 入札公告 |
| 平成●●年●●月●●日～●●日 | 入札説明書等の配布等 |
| 平成●●年●●月●●日 | 入札説明会 |
| 平成●●年●●月●●日～●●日 | 事前調査資料閲覧・配布申込 |
| 平成●●年●●月●●日～●●日 | 入札説明書等に関する質問受付期間（第1回） |
| 平成●●年●●月●●日 | 入札説明書等に関する質問回答公表（第1回） |
| 平成●●年●●月●●日～●●日 | 参加表明書等の受付期間 |
| 平成●●年●●月●●日 | 競争参加資格確認結果の通知 |
| 平成●●年●●月●●日～●●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●●年●●月●●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●●年●●月●●日～●●日 | 入札説明書等に関する質問受付期間（第2回） |
| 平成●●年●●月●●日 | 入札説明書等に関する質問回答公表（第2回） |
| 平成●●年●●月●旬 | 個別対話 |
| 平成●●年●●月●●日 | 事業提案の受付期限 |
| 平成●●年●●月●●日 | 開札及び落札者の決定 |
| 平成●●年●●月頃 | 落札者との基本協定の締結 |
| 平成●●年●●月頃 | 事業者との仮契約の締結平成●●年●●月頃 |
| 頃 | 事業者との事業契約の締結 |

（注1）質問回答は、可能な限り複数回行うこととするが、スケジュールが厳しいなどの場合は1回とする場合もある。

（注2）提案書の内容についてヒアリングを行う場合もある。

（注3）質問の受付期間については少なくとも1週間程度確保すること。また質問を受け付けてから回答するまでの期間については、庁内決済等の期間も勘案し設定すること。

（注4）第1回目の質問回答の公表から参加表明書等の受付までの期間、及び第2回目の質問回答の公表から入札書及び提案書の提出までの期間については、質問回答を踏まえて提案書類を作成することを勘案し設定すること。

第5 入札手続等

1 担当窓口

入札手続についての【県/市等】の担当窓口を次のとおり定める。また、各手続、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。

〇〇

住所：

TEL：

メールアドレス：

ホームページアドレス：

2 入札に関する手続

(1) 入札説明書等の配布等

本事業の入札説明書等の配布等を次のとおり行う。

配布期間：平成●●年●●月●●日（●）から

配布方法：【県/市等】ホームページ上からダウンロード

閲覧の方法等：閲覧を希望する者は、事前に担当窓口に連絡すること

(2) 入札説明会

希望者を対象に、以下のとおり、入札説明会を開催する。

① 開催日時：平成●●年●●月●●日（●） ●●：●●～●●：●●

② 場所：●●●●●●

③ 申込方法：参加希望者は、様式1-1「入札説明会参加申込書」に申込者を記載の上、申込期限までに原則、電子メールにより申し込むこと。なお、電子メール送信時には着信の電話確認を行うこと。

④ 申込期限：平成●●年●●月●●日（●） ●●：●●

（注）説明会は実施しない場合もある。

(3) 事前調査資料閲覧・配布申込

希望者を対象に、以下のとおり、事前調査資料の閲覧を行う。

① 開催日時：平成●●年●●月●●日（●） ●●：●●～●●：●●

② 場所：●●●●●●

③ 申込方法：閲覧希望者は、様式1-2「事前資料閲覧・配布申込書」に企業名等を記載の上、閲覧・配布時に本申込書を持参すること。

（注）閲覧資料がない場合は実施しない。

(4) 入札説明書等に関する第1回目質問の受付及び公表

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

- ① 提出期間：平成●●年●●月●●日（●）から平成●●年●●月●●日（●）まで
持参する場合は、上記期間の土曜日及び日曜日・祝日を除く毎日、午前●●時●●分から午後●●時●●分まで
- ② 提出場所：1 担当窓口による
- ③ 提出方法：様式1-3「入札説明書等に関する質問書」に質問を記載し、持参、郵送（書留郵便に限る。）又は宅配便（手渡したことが証明されるものに限る。）、電子メールのいずれかにより、期限までに必着するように提出すること。なお、持参、郵送又は宅配便で送付する場合は、Microsoft Excel（バージョン●●）で作成した質問書が記録されたCD-R等に保存して提出するものとし、電子メールによる場合は、当該電子ファイルを電子メールに添付して送付する。電子メール送信時には着信を電話にて確認すること。また、回答を受ける担当者の部署、氏名、電話及びFAX番号、メールアドレスを必ず記載すること。

（注）電子メールに限定する場合もある。

- ④ 回答方法：質問の回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、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、平成●●年●●月●●日に【県/市等】ホームページにおいて公表する。質問に対しては個別の回答は行わない。

(5) 参加表明書等の受付

応募者は、本件入札に参加することを表明し、「第3 応募者等の備えるべき要件等」を満たしていることを証明するため、次に従い、入札参加表明書、競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料（以下「参加表明書等」という。）を提出し、【県/市等】より競争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並びに競争参加資格がないと認められた者は本競争に参加することができない。

- ① 提出期間：平成●●年●●月●●日（●）から平成●●年●●月●●日（●）
土曜日及び日曜日・祝日を除く毎日、午前9時30分から午後5時00分まで。
- ② 提出場所：1 担当窓口による
- ③ 提出方法：参加表明書等の提出は、提出場所へ持参又は郵送（書留郵便に限る。）又は宅配便（手渡したことが証明されるものに限る。）により行うものとし、電子メール又はFAXによるものは受け付けない。
- ④ 提出書類は、様式2-1～様式2-9に従い作成すること。

- ⑤競争参加資格の確認結果は、平成●●年●●月●●日（●）までに通知する。
- ⑥参加表明書等の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とする。
- ⑦【県/市等】は、提出された参加表明書等を、競争参加資格の確認以外に応募者に無断で使用しない。
- ⑧提出された参加表明書等は、落札者決定後、落札者以外の応募者から提出されたものについては返却する。

（注）返却しない場合もある。

- ⑨「第3 8 構成員の変更」に該当する場合を除き、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、応募者は、脱漏・不備等がないよう特段の注意を払い、参加表明書等を作成すること。

（6）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

競争参加資格がないと認められた者は、【県/市等】に対して競争参加資格がないと認められた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

- ① 提出期限：平成●●年●●月●●日（●）午後●時まで
- ② 提出場所：1 担当窓口による
- ③ 提出方法：書面の提出は、提出場所へ持参することにより行うものとし、郵送、宅配便、電子メール又はFAXによるものは受け付けない。

【県/市等】は、説明を求められたときは、平成●●年●●月●●日（●）までに説明を求めた者に対し書面により回答する。

（7）入札説明書等に関する第2回目質問の受付及び公表

- ① 提出期間：平成●●年●●月●●日（●）から平成●●年●●月●●日（●）まで
持参する場合は、上記期間の土曜日及び日曜日・祝日を除く毎日、午前●●時●●分から午後●●時●●分まで
- ② 提出場所：1 担当窓口による
- ③ 提出方法：様式1-3「入札説明書等に関する質問書」に質問を記載し、持参、郵送（書留郵便に限る。）又は宅配便（手渡したことが証明されるものに限る。）、電子メールのいずれかにより、期限までに必着するように提出すること。なお、持参、郵送又は宅配便で送付する場合は、Microsoft Excel（バージョン●●）で作成した質問書が記録されたCD-R等に保存して提出するものとし、電子メールによる場合は、当該電子ファイルを電子メールに添付して送付する。電子メール送信時には着信を電話にて確認すること。また、回答を受ける担当者の部署、氏名、電話及びFAX番号、メールアドレスを必ず記載すること。

(注) 電子メールに限定する場合もある。

- ④ 回答方法：質問の回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、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、平成●●年●●月●●旬に【県/市等】ホームページにおいて公表する。質問に対しては個別の回答は行わない。

(8) 個別対話

(注) 個別対話は行わない場合が一般的であるが、業務要求水準書で事業者に意図を伝え切れていない、応募者とのコミュニケーションが不足しているなどの場合は、実施すると効果的である。

競争参加資格があると認めた者（以下「入札参加者」という。）のうち希望者を対象に、透明性・公平性に十分留意した上で、入札参加者毎に対面による個別対話を実施する。

この個別対話は、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、【県/市等】の意図等をより明確に理解することにより、提案内容に齟齬がないようにする効果も期待するものである。

- ①実施期間：平成●●年●●月●●旬。日時については、入札参加者のうち希望者に、直接通知する。

- ②実施場所：●●●●●●

(注) 後日通知でも可。

- ③受付方法：様式1－4「個別対話参加申込書」（添付する「対話の議題として取り上げたいことを望む内容」を含む。）に記入の上、電子メールにより提出すること。なお、電子メール送信時には着信を電話にて確認すること。

- ④受付期間：平成●●年●●月●●日（●）まで

⑤留意点

- ア 個別対話の当日は、資料・図面等を持参し、意見・提案などを具体的に示すこと。
- イ 議題の数に制限はないが、1者あたりの所要時間は●分程度を想定している。当日、全ての議題についての対話が時間内に実施できなかった場合、実施できなかった議題については、後日文書での回答となることもある。
- ウ 個別対話の内容については、他の入札参加者にも通知すべきものは対話の全日程終了後に公表し、入札説明書、業務要求水準書等に反映させる場合がある。ただし、入札参加者の提案内容等に係るものは秘匿する。
- エ 個別対話の内容については、原則として、落札者決定後、遅滞なく公表するものとする。ただし、守秘義務が発生する項目については公表しない場合がある。
- オ 個別対話は義務付けたものではないため、必ずしも参加する必要はない。また、

個別対話への参加の有無や対話の内容によって入札参加者が本入札に関して有利又は不利となる条件とするものではない。

(9) 事業提案の受付

入札参加者は、入札書及び本事業に関する提案内容を記載した提案書（以下これらをあわせて「事業提案」という。）を提出すること。

なお、以下の提出日時までに事業提案を提出しない者は本競争に参加することができない。

- ① 提出日時：平成●●年●●月●●日（●）から平成●●年●●月●●日（●）午前●●時●●分から午後●●時●●分まで。
（なお、郵送又は宅配便による提出の場合は、上記日時に必着させること。）

提出場所：1 担当窓口による

- ② 提出方法：入札書については様式3-1から様式3-4まで、提案書については、様式4-1-1から様式4-4-16までに記載すること。
持参、郵送（書留郵便に限る。）又は宅配便（手渡したことが証明されるものに限る。）によること。

3 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、事業提案の提出をもって、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

入札参加者の入札に係る費用は、事業者の選定、非選定の場合を問わず、すべて入札参加者の負担とする。

(3) 入札保証金

財務規則第●●条による。

（注）【県／市等】の入札保証金に関する財務規則に従う。一般的に免除としているのであれば、免除とすると記載する場合もある。

(4) 契約手続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、通貨単位は日本国通貨、時刻は日本標準時とする。

(5) 著作権

提案書の著作権は、当該提出書類を提出した応募者に帰属する。ただし、【県/市等】が公表、展示その他本事業に関して必要と認める範囲において、【県/市等】は、これを使用することができる。

また、選定に至らなかった応募者の提案書については、落札者の決定後、当該提出書類を提出した応募者に返却する。

(注) 返却しない場合もある。

(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工事材料、施工方法、維持管理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応募者が負う。

(7) 資料の公開

【県/市等】は、落札者の決定後、審査結果の公表の一環として、必要に応じて、応募者から提出された提案書（選定されなかった応募者からの提案書を含む。）の一部を公開する場合がある。

なお、公開に際しては、提案した応募者のノウハウや手法を特定することができる内容等、公開されることにより著しく提案した応募者の権利が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【県/市等】と各応募者との間で協議する。

(8) 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。

(9) 複数の提案の禁止

複数の提案を行うことはできない。

(10) 県からの提示資料の取扱い

県が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(11) 入札の辞退

入札参加者は、入札執行の完了（事業提案の提出をいう。）に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。この場合は、様式2-10に定める入札辞退届を1の担当窓口まで直接持参、郵送又は宅配便により送付（事業提案の提出日の前日までに到達するものに限る。）することにより、申し出るものとする。

(12) 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、入札にあたっては、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、独自に入札価格を定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開示してはならない。

(13) 入札の取りやめ等

入札参加者が連合し、又は不穏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、若しくは取り止めることがある。

(14) 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。

4 【入札予定価格】

【●, ●●●百万円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）】

（注）入札予定価格を公表する場合もある。それぞれ各県/市等の入札制度を確認のうえ、必要に応じ、適宜加筆、修正する必要がある。

第6 入札書類の審査

本事業は、設計・建設段階、維持管理の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、【県/市等】は、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、参画を希望する民間事業者から本事業に対する提案を広く公募し、事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。事業者の選定に当たっては、本事業の実施に係る対価の額及び提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）に付することとして、その旨を【県/市等】の公報に登載し公告する。

【また、本事業は、政府調達協定（「1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定」をいう。）の対象であり、事業者の選定手続については、国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（昭和55年政令第300号）が適用される。】

（注）WTO政府調達協定が適用される都道府県、政令指定都市及び政府関係機関においては、【 】の表現を記載する。

1 【事業名】審査委員会

落札者の決定に当たっては、学識経験者等で構成する【県/市等】に平成●●年●●月●●日付で設置した「【事業名】審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において、提案審査における落札者の決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行う他、事業者選定において次項に示す審査を行う。

【委員名を記載】

入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、実施方針公表後から本事業の落札者決定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【県/市等】及び審査委員会が判断した場合には、当該入札参加者は本事業への競争参加資格を失う。

（注）審査において有識者の意見を聴取しない場合は、不要。

2 審査方法

【県/市等】は、以下の手順により本事業の実施に携わる事業者を選定する。

（1）競争参加資格の確認

競争参加資格の確認は、応募者が、本事業の実施に携わ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る。具体的には、本入札説明書に定める参加資格要件を満たしていることを確認する。

【県/市等】は、応募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、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ないと認められる者を欠格とする。

なお、競争参加資格の確認結果は、事業提案を提出できる有資格者を選定するものであり、提案審査に影響を与えるものではない。

競争参加資格の確認の結果、競争参加資格があると認められた入札参加者は、事業提案を提出することができる。

(2) 提案審査

提案審査は、総合評価一般競争入札により落札者を決定するため、入札参加者が作成した提案書の内容を評価するものであり、本入札説明書添付資料2「落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）に定める評価項目及び得点配分により評価する。

【県/市等】は、入札参加者が提出した提案書について、資料作成の不備の有無を確認し、入札参加者が作成した提案の評価についての審議を審査委員会に委ねる。資料作成の不備がある提案は不採用とする。

（注）審議を審査委員会が実施しない場合は、「審査委員会に委ねる」の記載は削除する。

なお、審査過程において提案書を提出した入札参加者にヒアリングを実施する場合がある。その場合のヒアリングの日時は追って通知する。

（注）簡易化の観点から省略することを前提としているが、必要に応じて実施する。

(3) 開札

【県/市等】は、採用となった事業計画を提案した入札参加者による入札価格と【県/市等】が定めた予定価格（以下「予定価格」という。）を比較し、入札価格が予定価格の制限の範囲内にある提案について総合評価を行う。

なお、開札した全ての入札価格が予定価格を超えている場合は、入札参加者が作成した事業提案の変更を行ったうえで、再度入札を行う。

① 日時：平成●●年●●月●●日（●）午後●●時●●分

② 場所：〒●●●●－●●●●

【具体的な場所名】

③ その他：入札参加者（応募者の代表企業）又はその代理人は開札に立ち会わなければならない。入札参加者又はその代理人が開札に立ち会わない場合には、入札事務に関係のない職員を立ち合わせて開札を行う。

（注）開札については、入札書及び提案書の提出と同時に実施する場合と、提案書の審査後に開札を行う場合が想定される。当該地方公共団体の入札制度を確認のうえ、適宜

加筆・修正を行うこと。

(4) 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ていた場合は落札者の決定を取り消す。

- ① 入札公告に示した競争参加資格のない者のした入札
なお、【県/市等】により競争参加資格のある旨確認された者であっても、入札書提出後開札の時までに競争参加資格を失った者又は開札の時に於いて競争参加資格のない者は、競争参加資格のない者に該当する。
- 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応募者の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
- ⑪ (2)の提案審査において提案が不採用となった者のした入札

(5) 総合評価

入札参加者は事業提案をもって入札し、入札価格が予定価格の制限の範囲内である者のうち、性能評価点と落札者決定基準に示されている計算式に基づき算定される価格点を合計した総合評価点の最も高い者を落札者とする。

なお、総合評価点の最も高い者が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。

- ① 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、【県/市等】のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。
なお、PFI法第8条に規定する客観的評価については、【県/市等】が落札者と基本協定を締結した後に公表する。
- ② 落札者を決定しなかった場合
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いない、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

速やかに公表する予定である。

第7 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、次のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、事業提案を作成するものとする。なお、入札参加者の提案が添付資料2「業務要求水準書」に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

1 立地条件等

本庁舎の立地条件等は、次のとおりである。

所在地：

敷地面積：

用途地域：

建ぺい率／容積率：

防火地域：

規制区域：

電力・水道等供給設備：

2 施設整備業務及び維持管理業務の提案に関する条件

施設整備業務及び維持管理業務の提案に関する条件は、添付資料1「業務要求水準書」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上で、事業提案を作成するものとする。

3 業務の委託

事業者は、事前に【県/市等】の承諾を得た場合を除き、構成員以外の者に設計、建設、工事監理、維持管理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【県/市等】の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。【県/市等】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全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、全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。

4 資金計画・事業収支計画に関する条件

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ざや（スプレッド）の合計とする。

基準金利は、平成●●年●●月●●日東京時間午前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●年物（円ー円）スワップレートとする。

なお、入札時の基準金利は、平成●●年●●月●●日のものとする。

5 【県/市等】の費用負担

- (1) 光熱水費（維持管理期間中）及び電話料金等（インターネット通信費を含む。）。
- (2) モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）

（注）適宜追記・修正を行う。

6 サービスの対価

【県/市等】は、事業契約に従い、提供されるサービスに対し、その対価を支払う。詳細は、本入札説明書添付資料5「事業契約書（案）」に示す。

（注）詳細は「事業契約書（案）」に規定するものの、本入札説明書において対価の支払いに係る基本的な考え方を示すことも考えられる。

7 【県/市等】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

【県/市等】は、事業契約に従い、事業の実施状況及びサービス水準のモニタリングを行う。詳細は、本入札説明書添付資料5「事業契約書（案）」に示す。

（注）詳細は「事業契約書（案）」に規定するものの、本入札説明書において対価の支払いに係る基本的な考え方を示すことも考えられる。

8 土地の使用

本事業の事業用地は【県/市等】有地であり、事業者は、工事着手予定日をもって、本庁舎引渡し日までの期間、建設工事等の遂行に必要な範囲で、【県/市等】が所有する事業用地を無償で使用することができる。【県/市等】は、本庁舎の建設工事が完了するまでの間、本事業の用に供する土地を、PFI法第71条第2項の規定により、事業者は無償で貸与する。

9 保険

事業者は、以下の要件を満たす保険契約を締結するものとする。詳細は、本入札説明書添付資料5「事業契約書（案）」に示す。

(1) 建設期間中

事業者は、建設工事保険及び第三者賠償責任保険に加入すること。

(2) 維持管理期間中

事業者は、維持管理期間開始日から維持管理期間終了日までの全期間において、施設賠償責任保険及び維持管理業務を対象とした第三者賠償責任保険に加入すること。

（注）付保すべき保険の種類については、必要に応じ、適宜加筆、修正を行う。

10 【県/市等】と事業者の責任分担

【県/市等】と事業者とのリスクの分担は、添付資料5「事業契約書（案）」において示すとおりであり、入札参加者は、負担すべきリスクを想定した上で提案を行うこと。

11 財務書類の提出

事業者は、維持管理期間中、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ヶ月以内に、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上で、【県/市等】に監査済財務書類の写しを提出し、監査報告を行うこと。

第8 契約に関する事項

1 契約手続

(1) 契約の条件

落札者と【県/市等】は、契約の締結に関する基本協定に関し、基本協定書案の内容について、入札時に決まっていなかったもの以外は変更しないものとし、速やかに締結する。

落札者は、本事業を実施するため、会社法に定める株式会社として特別目的会社を速やかに設立し、事業者は速やかに【県/市等】と仮契約の締結を行う。なお、落札者の事業者に対する出資に関する詳細については、本入札説明書添付資料4「基本協定書(案)」に示す。

また、PFI法第12条及び議会の議決に付すべき契約等の規定により、【県/市等】議会の議決を要するので、当該仮契約は、【県/市等】議会でこの事業契約の締結に係る議案が議決されたときに本契約となる。ただし、【県/市等】は、当該議案が【県/市等】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。

(2) 契約の解除

落札者決定後、本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該落札者が「第3 応募者等の備えるべき要件等」に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該仮契約を締結しない、若しくは、仮契約を締結しているときはこれを解除することがある。

2 契約の枠組み

(1) 対象者

事業者

(2) 締結時期及び契約期間

仮契約 平成●●年●●月●旬(予定)

本契約 平成●●年●●月●旬(予定)

契約期間は、建設期間及び維持管理期間の約●●年間とする。

(3) 事業契約の概要

事業者が【県/市等】を相手方として締結する事業契約は、添付資料5「事業契約書(案)」によるものとし、その内容は、入札時に未定であったもの以外は変更しない。

事業契約は、【県/市等】の提示内容、事業者の提案内容及び添付資料5「事業契約書(案)」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、維持管理業

務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定めるものとする。

3 契約保証金

免除（ただし、施設整備業務の履行時には、以下により納付する。）

【県/市等】は、事業契約に基づいて事業者が実施する施設整備業務の履行を確保するため、以下の①から③までのいずれかの方法による事業契約の保証を求めることを予定している。

- ① 【県/市等】財務規則第●●号に基づく契約保証金の納付
- ② 【県/市等】財務規則第●●号に基づく契約保証金に代わる有価証券その他の担保の提供
 - ア 契約保証金に代わる担保となる有価証券の提供
 - イ 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、【県/市等】が確実に認める金融機関又は保証事業会社（「公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）」第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証
- ③ 【県/市等】財務規則第●●号ただし書きに基づく契約保証金の納付に代わる担保の提供
 - ア 債務の不履行により生ずる損害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、施設整備費の10分の1以上とする。

（注）各県/市等によって財務規則が異なるため、それぞれ各県/市等の規定を参照のうえ、必要に応じ、適宜加筆、修正する必要がある。

4 事業者の事業契約上の地位

【県/市等】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事業者の株式については、【県/市等】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。

（注）当該項目は例であり、株式の自由な譲渡、担保権等の設定その他の処分を制限するものではない。

第9 その他

1 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おいて、次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

事業者が事業契約上の債務を履行しない場合、【県/市等】は事業者に対して改善勧告を申し入れる。

また、改善勧告を行っても改善が認められない場合は、サービスの対価の減額又は支払停止措置を取ることとし、また、事業契約を解除できるものとする。

【県/市等】が事業契約を解除した場合、事業者は【県/市等】に生じた損害を賠償するものとする。万が一事業者が破綻した場合、【県/市等】は事業契約を解除し、また、直接事業継続のための手段を講じるものとする。

(2) 【県/市等】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

【県/市等】の債務不履行により事業継続が困難となった場合には、事業者は、事業契約を解除することができるものとする。この場合、【県/市等】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

不可抗力事由により事業の継続が困難となった場合には、【県/市等】と事業者は事業継続の可否について協議を行う。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によりその旨を通知することにより、【県/市等】及び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 【苦情申立て】

【本手続における競争参加資格の確認その他の手続に関しては、「特定調達契約に係る苦情処理手続」（平成●●年●●月●●日付●●第●●号）により、【県/市等】入札監視委員会（連絡先：●●、電話●●－●●－●●（直通））に対して苦情を申し立てることができる。】

（注）WTO政府調達協定が適用される都道府県、政令指定都市及び政府関係機関においては、【 】の表現を記載する。各県/市等によって手続や委員会名が異なるため、それぞれ各県/市等の規定を参照のうえ、必要に応じ、適宜加筆、修正する必要がある。