

袋井市総合体育館整備及び運営事業  
入札説明書

平成 28 年 6 月 10 日

【平成 28 年 8 月 2 日修正】

静岡県袋井市



## 目 次

<b>1</b>	<b>入札説明書の位置づけ</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>特定事業の概要</b>	<b>2</b>
(1)	事業名称	2
(2)	事業に供される公共施設の種類	2
(3)	公共施設等の管理者の名称	2
(4)	事業目的	2
(5)	事業方式	2
(6)	施設の位置づけ	2
(7)	事業期間	2
(8)	事業範囲	3
(9)	公共施設等の概要	4
(10)	選定事業者の収入	5
(11)	市による事業の実施状況の確認（モニタリング）	5
(12)	事業スケジュール	5
(13)	事業の実施に必要と想定される根拠法令等	6
<b>3</b>	<b>入札参加者に必要な資格に関する事項</b>	<b>7</b>
(1)	入札参加者の構成等	7
(2)	入札参加者の参加資格要件	8
(3)	市の入札参加資格を有しない者の参加	10
(4)	参加資格確認基準日	10
(5)	参加資格の喪失	10
<b>4</b>	<b>入札手続きに関する事項</b>	<b>12</b>
(1)	入札スケジュール	12
(2)	入札説明書等の交付	12
(3)	資料の配付	12
(4)	入札説明書等に関する説明会・現地見学会	13
(5)	入札説明書等に関する質問の受付	13
(6)	自由提案施設事業の提案内容の確認	14
(7)	入札説明書等に関する質問への回答	14
(8)	入札参加資格審査の受付	14
(9)	入札参加資格審査結果の通知	15
(10)	入札参加資格審査結果への理由説明の受付	15
(11)	対話の実施	15
(12)	対話による共有認識事項・質問回答等の通知	16
(13)	入札提案書類の受付	16
(14)	開札	17
(15)	ヒアリング	17

(16)	入札価格の算定方法	17
(17)	予定価格	17
(18)	入札参加に関する留意事項	17
<b>5</b>	<b>事業者の選定に関する事項</b>	<b>19</b>
(1)	審査委員会の設置	19
(2)	入札方式	19
(3)	落札者の決定	20
(4)	結果の通知及び公表	20
<b>6</b>	<b>事業契約に関する事項</b>	<b>21</b>
(1)	基本協定の締結	21
(2)	選定事業者との仮契約の締結	21
(3)	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	21
(4)	契約を締結しない場合	21
(5)	特別目的会社（SPC）の設立等	21
(6)	費用の負担	21
(7)	入札保証金	22
(8)	契約保証金	22
<b>7</b>	<b>事業実施に関する事項</b>	<b>23</b>
(1)	誠実な事業の遂行	23
(2)	市による本事業の実施状況の確認	23
(3)	事業期間中の選定事業者と市の関わり	23
(4)	支払い手続き	23
<b>8</b>	<b>その他</b>	<b>24</b>
(1)	株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いについて	24
(2)	入札説明書等に関する問合せ	24
<b>別紙 1</b>	<b>入札価格の算定方法について</b>	<b>25</b>
(1)	サービス対価の構成	25
(2)	サービス対価の算定方法	26
<b>別紙 2</b>	<b>サービス対価の構成及び支払方法</b>	<b>28</b>
(1)	事業者の収入の考え方	28
(2)	サービス対価の構成	28
(3)	サービス対価の支払方法	29
(4)	サービス対価の改定	30
<b>別紙 3</b>	<b>モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法</b>	<b>34</b>
(1)	モニタリングの基本的な考え方	34
(2)	設計・建設・工事監理に関するモニタリング	34
(3)	運営・維持管理に関するモニタリング	37
(4)	事業終了時のモニタリング	41

## 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、袋井市（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 28 年 6 月 8 日に特定事業として選定した袋井市総合体育館整備及び運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）を選定する一般競争入札（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。平成 28 年 1 月 8 日に公表した実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）は、本件入札の条件を構成せず、平成 28 年 3 月 10 日に公表された「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答」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 様式集
- 別添資料 3 落札者決定基準
- 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。

## 2 特定事業の概要

### (1) 事業名称

袋井市総合体育館整備及び運営事業

### (2) 事業に供される公共施設の種類

総合体育館

### (3) 公共施設等の管理者の名称

袋井市長 原田 英之

### (4) 事業目的

現在の袋井市民体育館は、昭和 48 年 5 月に建設され、すでに 40 年以上が経過し施設の老朽化が進むとともに、一定の安全性はあるものの耐震性能としては十分ではなく、大規模災害時の避難所として利用できない状況にある。

また、施設規模が小さいことや、近年の市民のスポーツへの関心度の高まりから、多様な市民ニーズに応えることができず、付帯設備も古くユニバーサルデザインに対応できていないなどの課題がある。

こうした現状を踏まえ、平成 27 年 5 月に策定した「袋井市総合体育館基本計画」に基づき、市内スポーツの拠点施設として、競技スポーツの向上と市民スポーツを通じた交流の活性化を図るとともに、大規模災害発生時には、市の防災拠点施設や指定避難所（収容人数：約 1,500 人）として使用することを目的に、本施設を整備するものである。

### (5) 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、選定事業者は本施設の設計業務及び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運営業務及び維持管理業務を実施する BTO 方式 (Build Transfer Operate) とする。

### (6) 施設の位置づけ

本施設は「地方自治法」(昭和 22 年法律第 67 号) 第 244 条に基づく「公の施設」として設置する。

### (7) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日の翌日から平成 47 年 3 月末日までとする。

設計・建設期間	平成 29 年 3 月～平成 32 年 1 月 31 日
開業準備期間	平成 32 年 2 月 1 日～平成 32 年 3 月 31 日
運営・維持管理期間	平成 32 年 4 月 1 日～平成 47 年 3 月 31 日

## **(8) 事業範囲**

### **ア 統括管理業務**

- (ア) 統括管理全体に関する業務
- (イ) 個別業務に対する管理業務

### **イ 設計業務**

- (ア) 調査業務
- (イ) 基本・実施設計業務
- (ウ) その他関連業務

### **ウ 建設業務**

- (ア) 解体撤去業務
- (イ) 建設工事業務
- (ウ) 備品等調達設置業務
- (エ) 施設引渡業務

### **エ 工事監理業務**

### **オ 開業準備業務**

- (ア) 開業準備業務
- (イ) 供用開始前の広報活動及び予約受付業務
- (ウ) 開館式典及び内覧会等の実施業務
- (エ) 開業準備期間中の本施設の維持管理業務

### **カ 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) 備品等保守管理業務
- (エ) 外構等保守管理業務
- (オ) 衛生管理業務
- (カ) 警備業務
- (キ) 修繕・更新業務

### **キ 運営業務**

- (ア) 受付業務
- (イ) 利用料金の収受及び還付業務
- (ウ) 運営管理業務
- (エ) アリーナエリア運営業務
- (オ) トレーニングエリア運営業務
- (カ) コミュニティエリア運営業務
- (キ) 災害時初動対応業務
- (ク) 自由提案事業

### **ク 自由提案施設事業**

## (9) 公共施設等の概要

### ア 立地条件

所在地	静岡県袋井市久能 1725-1 ほか
用途地域	第一種住居地域 ※特別用途地区の指定と建築条例(規制緩和)の制定を予定している。
防火指定	なし
前面道路 ※幅員は概略計測値	東側：幅員約 4.1～8.4m 西側：幅員約 5.2～6.3m 南側：幅員約 17.5～19.0m 北側：幅員約 6.2m
建ぺい率	60%
容積率	200%

### イ 施設概要

施設名称	袋井市総合体育館
計画地	静岡県袋井市久能 1725-1 ほか
敷地面積	約 37,000 m <sup>2</sup> ※ ※市が実施する敷地周辺道路計画により増減する
延床面積	6,900 m <sup>2</sup> 以上
開館時間	8時30分から21時30分は開館するものとし、延長については事業者提案による
休館日	月曜日（その日が祝日法に規定する休日にあたるときは、その翌日（ただし、5月3日及び5月4日にあたるときは、5月6日）、12月28日～翌年の1月3日までの間。 ただし、休館日の開館は、事業者の提案による。

### ウ 施設構成

施設構成		諸室名・内容
本施設	アリーナエリア	メインアリーナ（バスケットボールコート×2面） サブアリーナ（体力測定室）（バスケットボールコート×1面） 武道場兼多目的フロア（剣道2面）、観客席、放送室、屋内ジョギングコース、器具庫など
	トレーニングエリア	トレーニング室、多目的室（研修室）
	コミュニティエリア	会議室、キッズルーム、授乳室、健康・体力相談室、談話室
	管理共用エリア	エントランスホール、更衣室、トイレ、事務室 袋井市スポーツ協会事務室※、給湯室、防災備蓄倉庫 機械室、廊下・階段など
	屋外施設	緑地・広場、ウォーキングコース、駐車場・駐輪場 耐震性貯水槽、調整池など
自由提案施設		事業者提案による

※事業者が実施する維持管理業務（一部を除く）及び運営業務の対象外とする。また、本事務室で使用する光熱水費は、子メーターによる計測を行い、市が別途事業者を支払う。



## エ 土地の使用に関する事項

市は、本事業に供する袋井地域土地開発公社の所有地に関して、平成 29 年度中に土地売買契約を締結する見込みである。市と袋井地域土地開発公社の契約締結前までの間に選定事業者が必要とする場合、袋井地域土地開発公社に使用許可申請を行い、許可を受けて、地質調査等を行うことは可能である。

市は、自由提案施設事業に供する土地について、選定事業者が提案した範囲を行政財産又は普通財産として貸し付ける。

## (10) 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。

### ア 設計・建設及び工事監理業務に係る対価

市は、設計・建設及び工事監理業務に係る対価について、選定事業者が施設の所有権移転後に一括で支払う対価（市が国・県から受ける交付金・補助金及び市が借り入れる地方債相当額）を除き、本施設の市への所有権移転後、特定事業契約（以下「事業契約」という。）においてあらかじめ定める額を、割賦方式により選定事業者を支払う。

### イ 開業準備業務に係る対価

市は、開業準備業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を、開業準備業務終了後に一括で選定事業者を支払う。

### ウ 運営及び維持管理業務に係る対価

市は、運営及び維持管理業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を、運営・維持管理期間にわたり選定事業者を支払う。

### エ 本施設に係る収入

施設利用料、提案プログラム業務及び自由提案事業に係る収入は、選定事業者の収入とする。

### オ 自由提案施設事業に係る収入

自由提案施設事業に係る収入は、自由提案施設事業者の収入とする。

## (11) 市による事業の実施状況の確認（モニタリング）

市は、本事業の実施状況の確認（以下「モニタリング」という。）を行い、事業契約書及び要求水準書に定められた性能が維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行なうことがある。

モニタリング方法及びサービス対価の減額方法については、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」によるものとする。

## (12) 事業スケジュール

事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

基本協定の締結	平成 28 年 12 月
特定事業仮契約の締結	平成 29 年 1 月
事業契約に係る議会議決（本契約の締結）	平成 29 年 2 月
設計・建設期間	平成 29 年 3 月～平成 32 年 1 月 31 日
引渡し及び所有権移転	平成 32 年 1 月 31 日
開業準備期間	平成 32 年 2 月 1 日～平成 32 年 3 月 31 日
供用開始	平成 32 年 4 月 1 日
運営・維持管理期間	平成 32 年 4 月 1 日～平成 47 年 3 月 31 日
事業終了	平成 47 年 3 月 31 日

### （13）事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたって、選定事業者は関連する各種法令（施行令及び施行規則等を含む）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし、遵守すること。

### 3 入札参加者に必要な資格に関する事項

#### (1) 入札参加者の構成等

##### ア 参加者の構成

- (ア) 入札参加者は、本施設の設計に当たる者、工事監理に当たる者、建設に当たる者、運営に当たる者、維持管理に当たる者、その他業務に当たる者、自由提案施設事業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。）及び自由提案施設事業に当たる者で構成すること。入札参加グループは、構成員と自由提案施設事業に当たる者のみとすることも可能とする。
- (ウ) 構成企業内に、袋井市内に本店を有する者を1者以上入れること。
- ※ 建設に当たる者の内、袋井市内に本店を有する者を構成員として、1者以上入れること。
- (エ) 構成員及び協力企業は、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。その場合、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに市に通知すること。

##### イ 構成員・協力企業・代表企業の選定

構成企業は、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。

##### ウ 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。

##### エ 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

入札参加者の構成員及び協力企業は、次の入札参加資格要件を満たすこと。

### ア 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者の構成企業は、次の入札参加資格要件を満たすこと。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当しない者であること。
- (イ) 後段（4）に記載する参加資格確認基準日から入札日までの間において、市の指名停止措置を受けていないこと。
- (ウ) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）の規定により、袋井市又は他の地方公共団体から指定管理の取り消し又は期間を定めて業務の全部若しくは一部を停止されていないこと。ただし、指定管理の取り消しをされている場合、その取り消しの日から起算して 2 年を経過している場合を除く。
- (エ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと。ただし、更生計画の認可決定を得、かつ、更生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。
- (オ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。ただし、再生計画の認可決定を得、かつ、再生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。
- (カ) 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）第 32 条第 1 項各号に掲げる者でないこと。
- (キ) P F I 法第 9 条に示される欠格事由に該当しないこと。
- (ク) 審査委員会の委員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が参加していないこと。
- (ケ) 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が参加していないこと。
  - ・パシフィックコンサルタンツ株式会社
  - ・日比谷パーク法律事務所

### イ 入札参加者の参加資格要件（業務別）

設計、工事監理、建設、運営、維持管理、その他、及び自由提案施設事業の各業務に当たる者は、上記ア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、a～cの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たし、他の者は a b の要件を満たすこと。

- a 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。
- b 平成 27・28 年度 袋井市建設工事入札参加登録者名簿に登載されている者であること。
- c 平成 13 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延べ床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）の実施設計の元請実績を有していること。

(イ) 工事監理に当たる者

工事監理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、a～cの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たし、他の者はa bの要件を満たすこと。

- a 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。
- b 平成 27・28 年度 袋井市建設工事入札参加登録者名簿に登載されている者であること。
- c 平成 13 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延べ床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）の工事監理の元請実績を有していること。

(ウ) 建設に当たる者

建設に当たる者は構成員とし、a～dの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行なう場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たす構成員とし、他の者はa bの要件を満たす協力企業とすることも可能とする。

- a 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。
- b 平成 27・28 年度 袋井市建設工事入札参加登録者名簿に登載されている者であること。
- c 平成 13 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延べ床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）の施工の元請実績を有していること。共同企業体の構成員としての実績は、代表としてその共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。
- d 本件工事に係る建設業法第 26 条第 2 項に規定する監理技術者（直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。なお、恒常的な雇用関係とは入札を行った日において雇用期間が 3 ヶ月以上経過していることをいう。）を専任で配置することができること。また、配置技術者の変更は原則として認めない。

(エ) 運営に当たる者

運営に当たる者は構成員とし、aの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を満たす構成員とし、他の者は協力企業とすることも可

能とする。

- a 平成 18 年 4 月 1 日以降に屋内スポーツ施設（トレーニングジムやフィットネススタジオ等）に係る 2 年以上の運営実績を有すること。

(オ) 維持管理に当たる者

維持管理に当たる者は構成員又は協力企業とし、a の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を満たすこと。

- a 平成 18 年 4 月 1 日以降に屋内スポーツ施設（トレーニングジムやフィットネススタジオ等）に係る 2 年以上の維持管理実績を有すること。

(カ) その他業務に当たる者

(ア) ～ (オ) 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、a の要件を満たすこと。

- a 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

(キ) 自由提案施設事業に当たる者

自由提案施設事業に当たる者は a b の要件を満たすこと。S P C への出資の要否は問わない。

- a 資格審査受付日までに入札参加者が提案する自由提案施設事業と同種事業の運営実績を有していること。
- b 自由提案施設事業の遂行において、必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

**(3) 市の入札参加資格を有しない者の参加**

平成 27 年・28 年度袋井市建設工事等入札参加登録者名簿に登載されていない者で、新たに登載を希望する者は、入札参加資格審査の受付までに登録を行うこと。

なお、今回の入札参加資格登録は、本入札に限り特例措置として行うものである。

入札参加資格申請（臨時）受付期間：平成 28 年 7 月 8 日（金）～平成 28 年 7 月 29 日（金）

※詳細は、市ホームページを確認すること。

**(4) 参加資格確認基準日**

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**

ア 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、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者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、協力企業又は自由提案施設事業に当

たる者が入札参加資格を欠くに至った場合は、当該入札参加者は、入札参加資格を欠いた構成員、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者を補充し、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。

- イ 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、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者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、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該入札参加者が、入札参加資格を欠いた構成員、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者を補充し、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。なお、この場合の補充する構成員、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者が入札参加資格を欠いた日とする。

## 4 入札手続きに関する事項

### (1) 入札スケジュール

入札に関するスケジュールは、以下のとおりとする。

入札公告（入札説明書等の交付）	平成 28 年 6 月 10 日（金）
資料の配付	平成 28 年 6 月 10 日（金）～29 日（水）
入札説明書等に関する説明会・現地見学会	平成 28 年 6 月 28 日（火）
入札説明書等に関する質問の受付 自由提案施設事業の提案内容の確認	平成 28 年 7 月 6 日（水）～7 日（木）
平成 27・28 年度袋井市建設工事等入札参加登録「入札参加申請（臨時）受付期間」	平成 28 年 7 月 8 日（金）～29 日（金）
自由提案施設事業の提案内容の確認への回答	平成 28 年 7 月 21 日（木）
入札説明書等に関する質問への回答公表	平成 28 年 8 月 2 日（火）
入札参加資格審査の受付	平成 28 年 8 月 17 日（水）
入札参加資格審査結果の通知	平成 28 年 8 月 29 日（月）
入札参加資格審査結果への理由説明の受付	平成 28 年 9 月 1 日（木）
対話の議題受付	平成 28 年 9 月 1 日（木）
対話の実施	平成 28 年 9 月 9 日（金）
対話による共有認識事項・質問回答等の通知	平成 28 年 9 月 27 日（火）
入札提案書類の受付及び開札	平成 28 年 11 月 1 日（火）
ヒアリング	平成 28 年 12 月上旬
落札者の決定及び公表	平成 28 年 12 月上旬
基本協定の締結	平成 28 年 12 月中旬
仮契約の締結	平成 29 年 1 月下旬
事業契約に係る議会の議決（本契約の締結及び指定管理者の指定）	平成 29 年 2 月

### (2) 入札説明書等の交付

市ホームページにおいて公表するので、ダウンロードすること。

### (3) 資料の配付

以下の資料を配付する。

敷地測量図（CADデータ）

#### ア 配付期間

平成 28 年 6 月 10 日（金）～平成 28 年 6 月 29 日（水）午後 5 時まで

#### イ 配付場所

袋井市役所 市民生活部スポーツ推進課



#### (4) 入札説明書等に関する説明会・現地見学会

入札説明書等に関する説明会の実施については、次のとおりとする。  
なお、入札説明書等については各自持参すること。

##### ア 説明会・現地見学会開催日及び開催場所

###### (ア) 説明会

日 時：平成 28 年 6 月 28 日（火）午後 1 時 30 分から午後 2 時 30 分まで

場 所：袋井市総合センター4 階大会議室

###### (イ) 現地見学会

日 時：平成 28 年 6 月 28 日（火）午後 3 時から午後 4 時 30 分まで

場 所：袋井市総合体育館建設予定地（袋井市久能 1725-1）

※現地見学会は、説明会参加者のうち、希望者を対象とする。

##### イ 申込方法

申込みは、別添資料 2「様式集」様式 1-1「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。

##### ウ 参加申込期限

平成 28 年 6 月 27 日（月）午後 3 時まで

##### エ 送付先

袋井市役所 市民生活部スポーツ推進課

E-M a i l : sports@city.fukuroi.shizuoka.jp

#### (5) 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の受付は、次の手順により行う。

##### ア 質問の方法

質問は、別添資料 2「様式集」様式 1-2「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必ず〔質問書〕と記載すること。記載がない場合には質問に対する回答がない場合がある。

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、下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。

##### イ 受付期間

平成 28 年 7 月 6 日（水）～平成 28 年 7 月 7 日（木）午後 5 時まで

##### ウ 送付先

袋井市役所 市民生活部スポーツ推進課

E-M a i l : sports@city.fukuroi.shizuoka.jp

## **(6) 自由提案施設事業の提案内容の確認**

事業者の提案により、本事業の目的の実現と市有地の有効活用を図る観点から、事業用地の一部を利用して定期借地方式による自由提案施設を設けることができる。

自由提案施設事業の提案受付にあたって、事前に、事業者が提案を想定している自由提案施設事業の提案内容の確認を行う。

市は、自由提案施設事業として提案される可能性のある自由提案施設の内容を事前に把握することを目的としているため、事業者は、ここで記した内容の全てを必ず提案する必要はない。ただし、ここで記した内容以外の内容を提案することはできない。なお、ここで記した内容は後日の提案審査に影響しない。

### **ア 確認の方法**

確認は、別添資料2「様式集」様式 1-3「自由提案施設事業の提案内容の確認書」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必ず「確認書」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。

### **イ 受付期間**

平成28年7月6日（水）～平成28年7月7日（木）午後5時まで

### **ウ 送付先**

袋井市役所 市民生活部スポーツ推進課

E-Mail : sports@city.fukuroi.shizuoka.jp

### **エ 回答日**

平成28年7月21日（木）までに提出者にメールで回答する。

## **(7) 入札説明書等に関する質問への回答**

### **ア 「入札説明書等に関する質問」の回答公表**

質問及び質問に対する回答は市ホームページにて公表する。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。

### **イ 回答公表日**

平成28年8月2日（火）

## **(8) 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。

**ア 提出書類**

別添資料2「様式集」に示すとおりとする。

**イ 提出方法**

持参又は書留郵便によるものとする。

**ウ 提出期限**

平成28年8月17日（水）午後5時まで  
※郵便による場合は提出期限までに必着のこと。

**エ 提出場所**

袋井市役所 市民生活部スポーツ推進課

**(9) 入札参加資格審査結果の通知**

入札参加資格審査の結果は、入札参加資格審査の確認申請を行った入札参加希望者の代表企業に対して、平成28年8月29日（月）までに書面により通知する。

**(10) 入札参加資格審査結果への理由説明の受付**

入札参加資格がないと認められた者は、市に対して入札参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。

**ア 提出書類**

様式は自由とする。（ただし、代表企業の代表者印を要する。）

**イ 提出方法**

持参又は書留郵便によるものとする。

**ウ 提出期限**

平成28年9月1日（木）午後5時まで  
※郵便による場合は提出期限までに必着のこと。

**エ 提出場所**

袋井市役所 市民生活部スポーツ推進課

**オ 理由説明への回答**

市は説明を求められた場合、平成28年9月13日（火）までに説明を求めた入札参加希望者の代表企業に対して書面により回答する。

**(11) 対話の実施**

**ア 対話の目的**

市は、入札参加資格審査通過者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。

#### イ 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

#### ウ 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。

#### エ 申込期限

平成 28 年 9 月 1 日（木）午後 5 時まで

#### オ 対話実施日

平成 28 年 9 月 9 日（金）

#### カ 対話における議題・質問等

市は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質問等を受付ける。また、市及び入札参加者の相互の意思疎通を円滑に図るために、必要がある場合は、入札参加者が対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする予定である。詳細は、「対話実施要領」において確認すること。

### （12）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に通知する。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。

#### ア 回答通知日

平成 28 年 9 月 27 日（火）

### （13）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。

#### ア 提出日時

平成 28 年 11 月 1 日（火）午前 9 時から正午まで

#### イ 提出場所

袋井市役所 市民生活部スポーツ推進課

#### ウ 提出書類の作成方法等

別添資料 2 「様式集」に示すとおりとする。

#### エ 提出方法

持参によるものとする。

#### **(14) 開札**

##### **ア 日時**

平成 28 年 11 月 1 日 (火) 午後 1 時 30 分

##### **イ 場所**

袋井市役所 3 階 302 会議室

##### **ウ 立会い**

開札は、代表企業の代表者又はその代理人を立ち合わせて行う。

#### **(15) ヒアリング**

提案書類審査にあたって、入札参加者に対するヒアリングを実施する。実施する場合の実施時期は平成 28 年 12 月上旬を予定している。日時、場所、ヒアリング内容等は、事前に代表企業に通知する。

#### **(16) 入札価格の算定方法**

##### **ア 入札価格の算定方法**

市が支払うサービス対価の合計を入札価格とすること。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」及び別紙 2 「サービス対価の構成及び支払方法」を参照すること。

##### **イ 交付金及び補助金等の考え方**

交付金及び補助金等の考え方については別紙 1 「入札価格の算定方法について」及び別紙 2 「サービス対価の構成及び支払方法」を参照すること。

#### **(17) 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。)

5,692,000,000 円

#### **(18) 入札参加に関する留意事項**

##### **ア 公正な入札の確保**

入札参加者は、以下の禁止事項に抵触した場合には、本事業への入札参加資格を失うものとする。

- (ア) 入札にあたって、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) 入札にあたって、入札参加者は競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に入札価格及び提案内容等を定めなければならない。
- (ウ) 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、入札価格及び提案内容等を

意図的に開示してはならない。

- (エ) 入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、袋井市総合体育館整備及び運営事業事業者選定審査委員会の委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけてはならない。

#### イ 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

#### ウ 入札提案書類作成要領

入札提案書類を作成するにあたっては、別添資料2「様式集」に示す指示に従うこと。

#### エ 入札のとりやめ等

入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、公正に入札を執行できないと認められる場合、又はその恐れがある場合は、当該入札参加者を入札に参加させない、又は入札の執行を延期、若しくはとりやめることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

#### オ 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2「様式集」様式2-12「入札辞退届」を市民生活部スポーツ推進課まで提出すること。

#### カ 入札の無効

入札参加資格がない者及び虚偽の申請を行った者の行った入札並びに入札説明書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は、無効とする。なお、市により入札参加資格の確認を受けた者であっても、確認の後、入札参加資格を失った場合は、入札を無効とする。

#### キ 入札提案書類の取り扱い

##### (ア) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、以下の場合、市は事前に事業者と協議の上、提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

- a 袋井市情報公開条例（平成17年4月1日条例第15号）に基づく請求に基づき、同条例第7条に掲げる情報を除いて、公表する場合。
- b その他、市が本事業において公表などを必要と認める場合。（落札者の提案書に限る。）

##### (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、運営方法、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ものとする。

## 5 事業者の選定に関する事項

### (1) 審査委員会の設置

最優秀提案の選定にあたり、市は、学識経験者及び市職員等から構成される「袋井市総合体育館整備及び運営事業事業者選定審査委員会（「袋井市総合体育館整備及び運営事業事業者選定審査委員会設置条例」に基づく）」（以下「審査委員会」という。）を設置する。

審査委員会の審議事項は次のとおりとする。

ア 実施方針及び特定事業の選定に関する事項

イ 要求水準書に関する事項

ウ 事業者募集要項及び事業者選定基準に関する事項

エ 事業者及び事業者提案書の審査に関する事項

オ 事業者の選定を行うに当たっての客観的な評価に関する事項

カ その他本事業の推進に関し必要な事項

審査委員会は以下の委員で構成される。なお、委員会は非公開とする。

委員長	うえだ かずお 植田 和男	特定非営利活動法人 日本 PFI・PPP 協会 理事長
委員	すずき けんいち 鈴木 賢一	名古屋市立大学 芸術工学研究科 教授
	すずき なおふみ 鈴木 直文	一橋大学 総合社会科学専攻 准教授
	たまざわ かずお 玉澤 一雄	一般社団法人 地方公会計研究センター 理事（公会計コンサルタント）
	すずき しげる 鈴木 茂	袋井市 副市長
	てらだ せい 寺田 整	袋井市 市民生活部長

### (2) 入札方式

本事業は、設計・建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・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、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ことが必要であることから、落札者の決定にあたっては、設計・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) 落札者の決定**

審査委員会は、入札提案内容に対する「加点審査」及び入札価格に対する「価格審査」を実施、それぞれを点数化し、これらを合算した得点が最も高い入札参加者の提案を最優秀提案として選定する。市は、審査委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

### **(4) 結果の通知及び公表**

落札者の決定結果は、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、市ホームページにおいて公表する。



## 6 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。この基本協定の締結により、落札者を選定事業者とする。

### (2) 選定事業者との仮契約の締結

市は、基本協定に基づいて選定事業者が設立した特別目的会社（SPC）と本事業についての仮契約を締結する。

落札者決定日の翌日から事業契約締結までの間、落札者が基本協定を締結しないもしくは選定事業者が事業契約を締結しない場合には、総合評価一般競争入札の総合評価における次点の落札候補者と事業契約締結の手続きを行う場合がある。

### (3) 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

仮契約は、市議会の議決を経て本契約となる。

### (4) 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、落札者の構成員、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者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、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者を補充し、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。なお、この場合の補充する構成員、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業又は自由提案施設事業に当たる者が入札参加資格を欠いた日とする。

### (5) 特別目的会社（SPC）の設立等

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本事業を経営するにあたり妥当な資本金を持った特別目的会社（SPC）を袋井市内に設立すること。また、入札参加者の構成員によるSPCへの出資比率が50%を超えること。なお、代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。

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一切の処分を行ってはならない。

### (6) 費用の負担

契約書の作成に係る落札者又は選定事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要

する費用は、落札者又は選定事業者の負担とする。

## (7) 入札保証金

入札保証金は免除する。

## (8) 契約保証金

選定事業者は、市に対し、初期投資費用に相当する金額（サービス対価A及びBの合計から割賦金利を差し引いた金額。本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の100分の10以上に相当する額の契約保証金を納付するものとする。

ただし、契約保証金は、次に掲げる担保の提供をもって代えることができる。

ア 銀行又は市が確実と認める金融機関の保証

イ 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項に基づき登録を受けた保証事業会社の保証

また、市は、次に掲げる場合においては、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。

ア 事業者が保険会社との間に市を被保険者とし、施設整備費相当（サービス対価A及びBの合計から割賦金利を差し引いた金額。本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）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締結したとき。

イ 市が事業者から委託を受けた保険会社との間で施設整備費相当（サービス対価A及びBの合計から割賦金利を差し引いた金額。本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする工事履行保証保険契約を締結したとき。

## 7 事業実施に関する事項

### (1) 誠実な事業の遂行

事業者は、別添資料5「事業契約書(案)」に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

### (2) 市による本事業の実施状況の確認

#### ア モニタリング

本事業に係る選定事業者の業務の実施状況の確認については、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」に定めるところにより実施する。

#### イ サービス対価の減額

事業契約書及び要求水準書に定められた性能が維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがある。サービス対価の減額については、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」に定めるところにより実施する。

### (3) 事業期間中の選定事業者と市の関わり

- ① 本事業は選定事業者の責において遂行される。市は前項のとおり、事業実施状況について確認を行う。
- ② 市は本事業の安定的な継続を図るために、選定事業者に対して本事業に関して資金を融資する金融機関と協議を行い、直接協定を結ぶ予定である。

### (4) 支払い手続き

支払い手続きについては、別紙2「サービス対価の構成及び支払方法」に定めるところによる。

## 8 その他

### (1) 株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いについて

本事業は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の対象事業であり、応募者は自らの責任において当該出融資を利用することを前提として応募することができる。

なお、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等については、応募者が直接同社に問い合わせを行うこと。

### (2) 入札説明書等に関する問合せ

入札説明書等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

袋井市役所 市民生活部スポーツ推進課スポーツ施設係

〒437-8666 静岡県袋井市新屋一丁目1番地の1

電 話：0538-44-3139

F A X：0538-44-3117

E - M a i l：sports@city.fukuroi.shizuoka.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に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・工事監理業務の対価	A 「設計・建設業務」の対価のうち、一括支払金分（市が国・県から受ける交付金・補助金及び市が借り入れる地方債相当額） ①設計業務に係る費用（基本設計費用を除く） ②建設業務に係る費用（備品等調達設置費用を除く） ③工事監理業務に係る費用
		B 「設計・建設業務」の対価のうち、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（基本設計費用を含む） ②建設業務に係る費用（備品等調達設置費用を含む） ③工事監理業務に係る費用 ④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、統括管理業務費用等） ⑤割賦金利に係る費用
	開業準備業務の対価	C 「開業準備業務」に係る費用
	運営・維持管理業務の対価	D 「運營業務」及び「維持管理業務（サービス対価Eを除く）」に係る費用 ①人件費 ②その他 ③光熱水費（電気、水道、下水道等）
E 「修繕・更新業務」に係る費用		

※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

### ア サービス対価Aの算定方法

算定条件は以下として提案を行うものとする。

なお、サービス対価Aは、市が受ける交付金・補助金の交付額及び市が借り入れる地方債の借入額が選定事業者の提案額を下回った場合も、提案額を支払う。

ただし、交付金・補助金及び地方債の制度改正等により、これらが選定事業者の提案額を上回った場合は、サービス対価Aを増額する場合がある。

サービス対価A

【算定条件】 サービス対価A = I + II		
I. 交付金・補助金	学校施設環境改善交付金 (税込)	216,400 千円 ※平成 28 年度基準により算定
	社会資本整備総合交付金 (税込)	緑地・広場整備費×40% ※平成 28 年度基準により算定
	緊急地震・津波対策交付金 (税込)	補助対象整備費 (以下) × 1/3 (上限額あり) ・耐震性貯水槽整備費 ・防災備蓄倉庫整備費 ・その他防災設備等 (事業者の提案による) ※平成 28 年度基準により算定
II. 地方債	合併特例債 (税込)	サービス対価Aの支払い対象となる費用の内、社会資本整備総合交付金対象事業費及び緊急地震・津波対策交付金対象事業費を除いた額の 95% ただし、上限額 1,890,700 千円とする。
	公共事業等債 (税込)	社会資本整備総合交付金対象事業費の内、交付金額を除いた額の 90%
	防災対策事業債 (税込)	緊急地震・津波対策交付金対象事業費の内、交付金額を除いた額の 75%
	学校教育施設等整備事業債 (税込)	サービス対価Aの支払い対象となる費用の内、社会資本整備総合交付金対象事業費、緊急地震・津波対策交付金対象事業費及び合併特例債対象事業費を除いた額の 75%
サービス対価Aの支払対象となる費用		
①事業者が提案する設計業務に係る費用 (基本設計費用を除く)		
②事業者が提案する建設業務に係る費用 (備品等調達設置費用を除く)		
③事業者が提案する工事監理業務に係る費用		

※算定方法の詳細は、別添資料 2 「様式集」を参照すること。

#### イ サービス対価Bの算定方法

設計・建設・工事監理業務に係る対価は、運営・維持管理期間を返済期間とする15年の元金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	0.333% 平成28年3月23日午前10時現在の基準金利（6ヶ月LIBORベース15年物（円／円）金利スワップレート(TSR)
金利確定日	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）

#### ウ サービス対価Cの算定方法

開業準備業務に係る対価は、開業準備業務に要する費用について事業者が提案する金額とする。

#### エ サービス対価Dの算定方法

運営・維持管理業務に係る対価は、本施設の維持管理業務及び運営業務に要する費用を運営・維持管理期間にわたる合計額として事業者が提案する金額とする。

#### オ サービス対価Eの算定方法

修繕・更新業務に係る対価は、本施設の修繕・更新に要する費用を運営・維持管理期間にわたる合計額として事業者が提案する金額とする。

## 別紙2 サービス対価の構成及び支払方法

### (1) 事業者の収入の考え方

事業者の収入は、市が支払うサービス対価、本施設に係る収入により構成される。(自由提案施設事業に係る収入は、自由提案施設事業者の収入とする。)

市は、サービス対価として、設計・建設・工事監理業務に係る費用、開業準備業務に係る費用、運営・維持管理業務に係る費用のうち本施設に係る収入によって回収できない費用を支払う。

運営・維持管理期間中、事業者はサービス対価の他、以下の収入を得ることができる。

運営・維持管理期間中の収入の種類		内容
本施設に係る収入	A) 施設利用料収入	本施設において得られる全ての利用料金収入は事業者が収受するものとする。
	B) その他の収入	提案プログラム業務及び自由提案事業に係る収入は事業者が収受するものとする。

### (2) サービス対価の構成

本事業において市が事業者に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		明細
サービス対価	設計・建設・工事監理業務の対価	A 「設計・建設業務」の対価のうち、一括支払金分(市が国・県から受ける交付金・補助金及び市が借り入れる地方債相当額) ①設計業務に係る費用(基本設計費用を除く) ②建設業務に係る費用(備品等調達設置費用を除く) ③工事監理業務に係る費用
		B 「設計・建設業務」の対価のうち、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(基本設計費用を含む) ②建設業務に係る費用(備品等調達設置費用を含む) ③工事監理業務に係る費用 ④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、統括管理業務費用等) ⑤割賦金利に係る費用
	開業準備業務の対価	C 「開業準備業務」に係る費用
	運営・維持管理業務の対価	D 「運営業務」及び「維持管理業務(サービス対価Eを除く)」に係る費用 ①人件費 ②その他 ③光熱水費(電気、水道、下水道等)
E 「修繕・更新業務」に係る費用		

※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。



### (3) 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・工事監理業務の対価	A <ul style="list-style-type: none"> <li>事業者は、各年度の出来高に合わせて各年度終了後 30 日以内に市にサービス対価Aの請求書を提出する。</li> <li>市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価Aを各年度一括で支払う。</li> </ul>
		B <ul style="list-style-type: none"> <li>市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、平成 32 年度第 1 四半期終了後を第 1 回とし、四半期ごとに計 60 回に分けて支払う。</li> <li>割賦金利の計算に用いる利率は、施設引渡日の 2 銀行営業日前の午前 10 時現在基準金利（6 ヶ月 LIBOR ベース 15 年物円-円金利スワップレート（TSR））及び提案されたスプレッドの合計【 】パーセントとする。</li> <li>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。</li> <li>市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価Bを支払う。</li> </ul>
	開業準備業務の対価	C <ul style="list-style-type: none"> <li>事業者は、業務終了後 30 日以内に市にサービス対価Cの請求書を提出する。</li> <li>市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価Cを一括で支払う。</li> </ul>
	運営・維持管理業務の対価	D <ul style="list-style-type: none"> <li>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 D の請求書を提出する。</li> <li>市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価Dを支払う。</li> <li>第 1 回支払時期は、平成 32 年度第 1 四半期終了後の請求からとし、計 60 回に分けて支払う。</li> </ul>
		E <ul style="list-style-type: none"> <li>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 E の請求書を提出する。</li> <li>市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価Eを支払う。</li> <li>第 1 回支払時期は、平成 32 年度第 1 四半期終了後の請求からとし、計 60 回に分けて支払う。</li> </ul>

#### 【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"> <li>サービス対価 A：請求書受理日から 30 日以内</li> <li>サービス対価 B：請求書受理日から 30 日以内</li> <li>サービス対価 C：請求書受理日から 30 日以内</li> <li>サービス対価 D：請求書受理日から 30 日以内</li> <li>サービス対価 E：請求書受理日から 30 日以内</li> </ul>
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	

#### (4) サービス対価の改定

##### ア 改定の基本的な考え方

設計・建設・工事監理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。

運営・維持管理業務に係るサービス対価について、物価変動と需要変動を踏まえて一定の改定を行う。

##### イ 物価変動に伴う改定

###### (ア) 設計・建設・工事監理業務に係る対価の改定（サービス対価A及びB）

サービス対価A及び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。

- a 市及び事業者は、設計・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施設整備業務に係るサービス対価A及びBが不相当となったと認めたときは、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。
- b サービス対価の改定方法は、変動前残工事費等（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 c (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。）と変動後残工事費等との差額のうち変動前残工事費等の1,000分の15を超える額（以下、「改定増減額（以下 c により算出した変動前残工事費等に相応する額をいう。以下同じ。））」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。
- c サービス対価の改定手続きは、次に示すとおりとする。
  - (a) a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、変動前残工事費等を定め、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

$\alpha$  : 改定率

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

※ $\alpha$ は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 $\alpha$ 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 (体育館 Gymnasium RC-工事原価) 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) a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 $\alpha$ 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・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。
- d 上記a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a~c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。

(イ) 運営・維持管理費に係る対価の改定 (サービス対価D及びE)

サービス対価D及びE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31年度に行い、サービス対価D及びEの初回の支払 (平成32年第1四半期終了後) から適用する。

a サービス対価D及びEの費用区分

サービス対価D及びEは、本事業での運營業務及び維持管理業務に要する費用をいう。費用区分は以下のとおりとする。

- I 人件費
- II その他
- III 光熱水費 (電気、水道、下水道等)
- IV 修繕・更新費用

サービス対価D及びE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）

$\alpha$  : 改定率

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

- ※ 当該改定率は少数点以下第4位未満を切り捨てるものとする。
- ※ 計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。
- ※ 初回の平成31年度の改定のみ、前々年度を平成28年度、前年度を平成30年度とする。

b サービス対価D及びEの改定方法

事業者は、毎年度6月30日までに、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。

**【物価変動に採用する指標】**

区 分	内 容
サービス対価 区分「Ⅰ」	「毎月勤労統計調査／実質賃金指数（厚生労働省）」を採用
サービス対価 区分「Ⅱ」	「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）」その他緒サービス
サービス対価 区分「Ⅲ」	事業者との協議にて決定
サービス対価 区分「Ⅳ」	「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）」その他緒サービス

- ※ 消費税率変更があった場合には、その影響を除外して計算することとする。
- ※ 指標は、事業者の提案を踏まえて、市と協議により変更することも可能とする。
- ※ 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選定事業者との間で協議して定めるものとする。

ウ 需要変動に伴う改定

運営・維持管理業務に係るサービス対価Dについては、需要リスクを市及び事業者が負担することとし、利用者数の増減を踏まえてサービス対価の増額又は減額を行う。

(ア) サービス対価Dの需要変動による改定の計算式

$$X - \{ (Z - Z') \times 30\% \} = Y$$

Y : 改定後のサービス対価Dの支払額

X : 物価変動による改定後のサービス対価D

Z : 各年度の収入実績額

Z' : 提案時の収入見込額

- ※ ただし、増減幅（Z - Z'）は、各年度の提案時収入見込み額の±20%までとする。
- ※ 各年度の収入実績額が提案時から増減した場合、市は事業者に対して、増減収相当額の30%をサービス対価から減額または増額して支払う。ただし、増額または減額金額は、提案時の収入見込額の6%（20%×30%）を限度とする。
- ※ 基準となる提案時の収入見込額については、供用開始後5年後以降より、社会状況が大きく変動し本事業に著しい影響が生じたことを事業者が証明し市が認めた場合には、協議を行うこともある。

## 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

#### ア 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。

#### イ 実施時期

市は、次の時期においてモニタリングを実施する。

##### (ア) 設計・建設・工事監理に関するモニタリング

- a 設計業務時
- b 建設業務時
- c 工事監理業務時

##### (イ) 運営・維持管理に関するモニタリング

運営業務及び維持管理業務時

##### (ウ) 事業期間終了時のモニタリング

事業期間終了時

#### ウ 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・工事監理に関するモニタリング

#### ア モニタリングの方法

##### (ア) 設計業務時

###### a 調査業務

(a) 事業者は、調査着手前に調査計画書を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

(b) 事業者は、調査終了時に、調査報告書を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認を行う。なお、提出時期については、実施する調査内容に応じて市と協議すること。

###### b 基本設計・実施設計業務

(a) 事業者は、設計の着手に際し、入札参加時の提案書類の詳細説明及び協議を実施す

るとともに、設計業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ「設計業務計画書」を作成し、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。

(b) 事業者は、基本設計が完成した段階及び実施設計が完成した段階で、速やかに「基本設計図書」「実施設計図書」を市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

(c) 事業者は、設計業務が完了したときは速やかに、設計業務完了届を市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

(d) 事業者は、建築基準法等の法令に基づく各種申請等の手続きについて、市に対して事前説明及び事後報告を行うとともに、必要に応じて各種許認可等の書類の写しを提出すること。市はその内容について確認を行う。

(e) 事業者は、設計の進捗に関して、定期的に市と打合せを行うこと。打合せ時期については市と協議すること。

c その他関連業務

(a) 市が必要とする場合は、各種許認可等の写しを市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

(イ) 建設業務時

d 着工前業務

(a) 事業者は、解体撤去業務及び建設工事業務の着手までに、必要となる着手届、業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ工事全体の「施工計画書」を作成し、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。

e 工事期間中業務

(a) 事業者は、工事期間中、市と協議して定める期限までに「月間工程表」及び「週間工程表」を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

(b) 事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。市はその内容について適宜確認を行う。

(c) 市は、事業者が行う工程会議に立会うことができると共に、何時でも工事現場での施工及び主要資材等搬入の状況確認を行うことができる。

(d) 事業者は、本施設の工事において行う主要な検査及び試験、隠蔽される部分の工事等が実施される時期について、事前にその内容及び実施時期を市に通知すること。市は当該検査又は試験に立会うことができる。

(e) 市は工事完了時には施工記録の確認を行う。

f 中間検査業務

(a) 事業者は、中間検査の実施内容及び日程を事前に市に報告し、調整すること。市はその内容について確認を行う。

(b) 事業者は、市に対して、各種検査の記録を報告書及び写真をもって報告すること。市はその内容について確認を行う。

g 完了検査及び完成検査業務

(a) 事業者は、市に対して、完了検査等の結果を検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。市はその内容について確認を行う。

- (b) 市への完了検査報告は、工事監理者が事業者を通じて行う。
- (c) 市は、事業者による完了検査報告を受けた後、市自らによる完成検査を行う。市による完成検査について、事業者はその検査項目及び検査内容の提案を行うものとし、市がこれらの内容を決定するものとする。
- (d) 市は、完成検査実施後、事業者に完成確認通知書を交付する。
- (e) 事業者は、市による完成確認に必要な完成図書を市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

#### h 施設引渡業務

- (a) 事業者は、市から本施設の工事の完成確認通知を受領した後、引渡し予定日までに本施設の所有権を市に移転する手続きを行い、本施設を市に引き渡すこと。また、本施設の引渡しの際に市に対して設備等の操作説明等を行うこと。

#### (ウ) 工事監理業務

- (a) 事業者は、工事監理業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ「工事監理業務計画書」を作成し、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。
- (b) 事業者は、工事監理の状況について定期的（毎月1回以上）に市に報告すること。市はその内容について確認を行う。
- (c) 市は、随時報告の要請を行うことができる。

### エ 要求水準を満たしていない場合の措置

#### (ア) 改善要求

##### a 業務改善計画書の確認

市は、設計業務、建設業務及び工事監理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。

##### b 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。

#### (イ) 契約の解除

市は、上記 b 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) 運営・維持管理に関するモニタリング

#### ア 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、運営・維持管理業務開始日の 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) モニタリング内容
- (ウ) モニタリング組織
- (エ) モニタリング手続
- (オ) モニタリング様式

#### イ モニタリングの方法

市は、事業者が提供するサービスに対し、次のモニタリングを実施する。市が事業者に対して行うモニタリング方法についての詳細は、事業者が提供するサービスの方法に依存するため、事業契約締結後に策定するモニタリング実施計画書において確定する。

##### (ア) モニタリングに係る提出書類

###### a 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、運營業務及び維持管理業務に関する仕様書（以下「仕様書」という。）を作成し、運営・維持管理業務開始日の 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。

###### b 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、運營業務及び維持管理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。

###### c 修繕計画書の提出

(a) 事業者は、事業期間における「長期修繕計画書」を作成し市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

(b) 業者は、業務の実施にあたり、事業年度ごとに、当該年度に計画的に実施する「単年度修繕計画書」を定め、当該年度の始まる 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する。

###### d 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。

###### e 月次報告書、四半期報告書及び年次報告書の提出

事業者は、統括管理責任者が内容を確認の上、月次報告書については、翌月の 10 日（土、日、休日の場合は次の平日）までに、四半期報告書については、当該四半期の翌月末までに市に提出すること。また、年次報告書については、翌年度の 4 月末までに市に提出すること。

f 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3ヶ月以内に、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。

(ア) モニタリングの実施内容

a 定期モニタリングの実施

(a) 市は、事業者が提出する月次報告書、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。

(b) 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次報告書、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。

b 随時モニタリングの実施

(a) 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。

(b) 市は、事業者に説明要求及び立会いの実施を理由として、本施設の運営業務及び維持管理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月次報告書、四半期報告書及び年次報告書を作成・提出	月次報告書、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

ウ 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、運営・維持管理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。

(ア) 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	事象の例
重大な要求水準未達	重大な事象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の全部が1日中使用できない</li> <li>・業務の放棄、怠慢</li> <li>・要求水準を満たさない状態（故意・不衛生状態等）の放置</li> <li>・災害時等における防災設備等の未稼働</li> <li>・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</li> <li>・市への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等）</li> <li>・業務計画書への虚偽記載、又は事前の承認を得ない変更</li> <li>・業務報告書への虚偽記載</li> <li>・市からの指導・指示に合理的理由無く従わない</li> </ul>
軽微な要求水準未達	重大な事象以外の事象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設、設備の一部が使用できない</li> <li>・市の職員等への対応不備</li> <li>・業務報告書の不備</li> <li>・関係者への連絡不備</li> <li>・上記以外の要求水準の未達又は事業契約の違反</li> </ul>

(イ) 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。

(ウ) サービス対価の支払い留保

上記（イ）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。

(エ) 運營業務担当企業又は維持管理業務担当企業の変更

上記（イ）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、当該運營業務又は維持管理業務を担当している運營業務担当企業又は維持管理業務担当企業の変更を事業者に要求することができる。

(オ) 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。

- a 上記（ウ）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
- b 事業者が、上記（エ）の措置を求められているにもかかわらず、当該運營業務又は維持管理業務を担当している運營業務担当企業又は維持管理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

(カ) 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減額ポイントは発生しないものとする。

- a 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
- b 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

エ サービス対価の減額

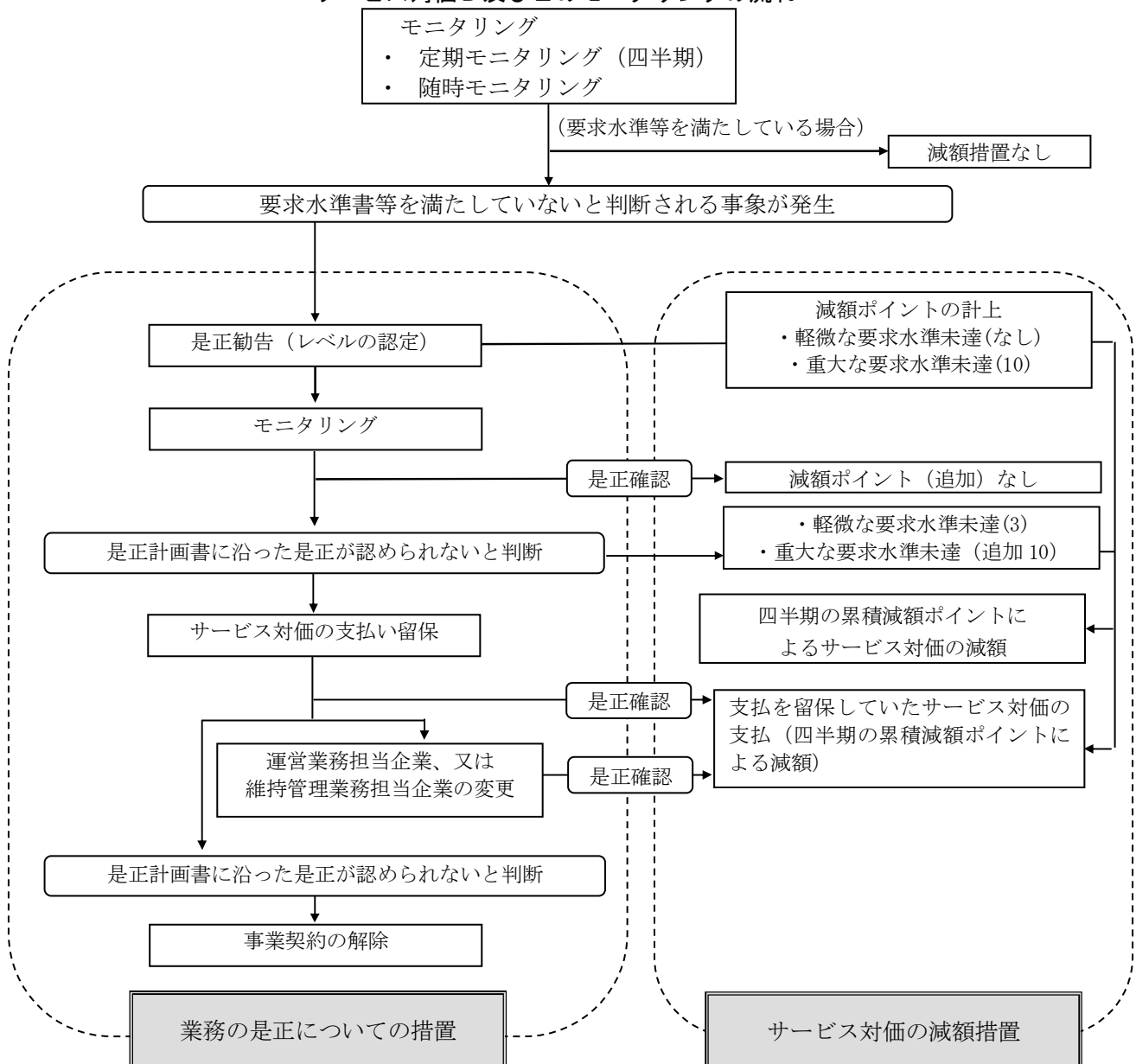
減額対象はサービス対価D及びEとし、当該四半期ペナルティポイントの累計を行い、

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は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D及びEのモニタリングの流れ



#### (4) 事業終了時のモニタリング

##### ア モニタリングの方法

- (ア) 市は、契約期間の終了時において、要求水準書等に定められた要求水準が満たされているかを判断するため、別途協議により定められた期間に別途協議により定められた事項について終了前検査を行う。
- (イ) 事業者は、本事業期間終了の1年前までに、契約期間満了後の施設及び施設内の設備の性能、機能を満たすにあたり補修、修繕、更新等の必要性を検討し、市に報告したうえで、本事業期間終了までに必要な対応を行うこと。
- (ウ) 事業期間の終了に伴い、建築物、建築設備、備品等の状態について検査を行い、市の確認を得ること。また、検査において不備が認められた場合は、本事業期間終了までに修繕等を実施すること。

##### イ 要求水準を満たしていない場合の措置

- (ア) 市は、モニタリングの結果、施設及び施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた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修繕措置を行うよう求めることができる。これを受けた事業者は、速やかに修繕し、市の確認を受ける。
- (イ) 事業者に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。