

熊本市立金峰山少年自然の家
新施設整備運営事業

入札説明書

令和4年（2022年）4月
熊本市

目 次

第 1	入札説明書の位置づけ	1
第 2	事業概要	2
1	事業名称	2
2	対象となる公共施設	2
3	公共施設の管理者の名称	2
4	事業の目的	2
5	本施設の基本方針	2
6	S D G s の取組推進	3
7	脱炭素社会に向けた取組推進	3
8	事業の概要	4
第 3	入札参加に関する条件	6
第 4	事業者の募集に関する事項	12
1	入札方法	12
2	事業者の募集・選定スケジュール	12
3	入札手続き等の内容	12
4	予定価格	17
5	入札に関する留意事項	17
第 5	事業者の審査及び選定に関する事項	19
1	金峰山少年自然の家整備運営審議会	19
2	審査の基準	19
3	落札者の決定	19
4	結果の通知及び公表	19
5	入札に参加する者が 1 者である場合の措置	19
第 6	事業契約等に関する事項	20
1	契約手続き	20
2	S P C の設立等	20
3	契約締結に係る費用の負担	20
4	契約保証金	20
5	指定管理者の指定	21
6	モニタリング	21
7	金融機関と市との協議	21

第1 入札説明書の位置づけ

本入札説明書は、熊本市（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。）第7条の規定に基づき、特定事業として選定した熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業（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。）の募集及び選定のための総合評価一般競争入札を実施するに当たり、公表するものである。

本事業の基本的な考え方は、令和4年（2022年）1月4日に公表した実施方針（案）及び要求水準書（案）（以下「実施方針案等」という。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針案等に関する質問への回答（令和4年（2022）年3月16日公表等）等を反映し、一部変更している。

本事業の入札に参加しようとする者は、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）（以下「入札説明書等」という。）の内容を踏まえ、入札に参加することとする。

なお、入札説明書等と、実施方針案等並びに実施方針案等に関する質問への回答に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとする。また、入札説明書等に記載のない事項については、入札説明書等に関する質問に対する回答等によることとする。

○別添資料

- 別添資料1 実施方針
- 別添資料2 要求水準書
- 別添資料3 落札者決定基準
- 別添資料4 様式集
- 別添資料5 基本協定書（案）
- 別添資料6 事業契約書（案）

第2 事業概要

1 事業名称

熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業

2 対象となる公共施設

熊本市立金峰山少年自然の家（以下「本施設」という。）

なお、本施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条第1項に規定する「公の施設」として位置づけ、選定された事業者を同法第244条の2第3項に規定する「指定管理者」として指定する予定とする。

3 公共施設の管理者の名称

熊本市長

4 事業の目的

本施設は、恵まれた自然環境の中での集団宿泊教室を通じて、青少年の健全な育成を図ることを目的とした教育施設である。本施設は、昭和50年の建設から40年以上が経過し、施設の不具合により、平成31年（2019年）4月から受け入れを中止している。そのため、市では、本施設について、現地建て替えを行い、令和7年（2025年）の供用開始を予定している。

建て替えにあたっては、小中学生の自然学習の提供の場として、心豊かでたくましい青少年の教育を支援するとともに、青少年団体をはじめ、市民等が豊かな自然に親しみながら、学び、遊び、考える自然体験の拠点施設となることを目指している。

本施設の整備運営にあたっては、民間事業者の創意工夫及び技術的・経営的能力等を活用することで、恵まれた自然や環境に配慮した施設を活かした環境教育等、質の高い教育や学びの場を提供し、利用者ニーズに合致した公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務の遂行を目的としている。

5 本施設の基本方針

本施設は、恵まれた自然環境の中で、集団生活を通じて、青少年の健全な育成を図るとともに、市民が社会教育を実践する場として整備を行う。

本施設の基本理念は、次のとおりとする。

心豊かでたくましい青少年の教育を支援するとともに、誰もが豊かな自然に
親しみながら、学び、遊び、考える自然体験の拠点施設

また、基本理念に基づき、以下の基本方針に基づき、整備・運営を行う。

方針1 豊かな自然を活かした自然体験活動の拠点施設として、学校教育活動を支援するとともに、市民や観光客等が気軽に利用できる施設

方針2 地域住民等との連携によるプログラムの提供や地域情報の発信、交流を創出する施設

方針3 民間のノウハウを活用した効率的な運営や新たなサービスを提供する施設

6 SDGsの取組推進

市は、令和元年（2019年）、国から「SDGs未来都市」に選定され、本施設の整備・運営においては、SDGsの理念（だれもが幸せに暮らすことができる持続可能な社会の実現に向けて）を踏まえて実施する。なお、実施にあたっては、ESDの視点を取り入れた環境教育等、質の高い教育や学びの場を提供する。

ア 自然環境に配慮した施設整備と事業展開

本施設は、金峰山の恵まれた自然の中での自然体験活動施設として、自然環境に配慮した施設整備・運営を行う。

イ ユニバーサルデザイン計画の推進

本施設は、子どもから高齢者まで、市民誰もが安全で円滑な移動等に配慮したきめ細やかなバリアフリーの施設整備・運営を行う。

<SDGsの取組事例>

目標4 質の高い教育をみんなに
<ul style="list-style-type: none">・体験学習活動等を通して、豊かな感性を育むとともに、主体的に考え行動する力を育むなど、ESD（持続可能な社会の担い手を育む教育）を推進します。・子どもや障がいのある人々、ジェンダーに配慮の行き届いた教育施設を建設・改良し、すべての人々にとって安全に利用できる、効果的な学習環境を提供します。
目標11 住み続けられるまちづくりを
<ul style="list-style-type: none">・すべての人々が、安全でだれもが使いやすい緑地や公共スペースを利用できるようにします。
目標12 つくる責任 つかう責任
<ul style="list-style-type: none">・天然資源の持続可能な管理と効率的な利用を促進します。
目標13 気候変動に具体的な対策を
<ul style="list-style-type: none">・気候関連の災害や自然災害に対するレジリエンスと適応力を高めます。
目標15 陸の豊かさを守ろう
<ul style="list-style-type: none">・自然の中での野外活動等を通して、自然の魅力を発見するとともに、自然への理解を深め、森林保護や生態系保全等の持続可能な利用に取り組みます。

7 脱炭素社会に向けた取組推進

熊本連携中枢都市圏が「2050年温室効果ガス排出実質ゼロ」を宣言し、「熊本連携中枢都市圏地球温暖化対策実行計画」においても再生可能エネルギーの利用促進や省エネルギーの推進等を掲げていることから、本施設の整備・運営においても、再生可能エネルギーの利活用や省エネルギーの徹底、ZEB（Net Zero Energy Building）化に向けた取組等を通して、施設の脱炭素化を目指すものとする。

8 事業の概要

(1) 事業方式

本事業は、P F I法に基づき、選定事業者と市が事業契約を締結し、選定事業者自らが本施設を設計・建設（一部改修）し、所有権を市に移転した後、維持管理及び運営を行うB T O（Build Transfer Operate）方式により実施する。

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から17年3ヶ月間（設計・建設・運営準備2年3ヶ月間、維持管理・運営15年間）とする。

(3) 事業実施スケジュール

事業実施スケジュールは、次のとおりで行うことを予定している。

時 期	内 容
令和4年（2022年）11月	仮契約の締結
令和4年（2022年）12月	契約締結
令和5年（2023年）1月～	本施設の設計・解体・建設
令和7年（2025年）2月	本施設の引き渡し及び所有権移転
令和7年（2025年）4月	本施設の供用開始
令和22年（2040年）3月	事業期間終了（維持管理・運営期間は15年）

(4) 選定事業者の業務範囲

本事業は、P F I法に基づき、市と選定事業者が本施設の設計・建設を行うとともに、維持管理・運営を遂行することを業務範囲とする。なお、業務範囲の詳細については、熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）で明らかにする。

(ア) 設計業務

- ①事前調査業務
- ②設計業務
- ③各種申請業務
- ④市民ワークショップ等開催業務

(イ) 建設業務

- ①建設工事業務
- ②解体・撤去業務
- ③工事監理業務
- ④施設引渡し業務
- ⑤備品等調達業務
- ⑥開業準備業務

(ウ) 維持管理業務

- ①建築物保守管理業務
- ②建築設備保守管理業務
- ③備品・什器等保守管理業務
- ④外構施設等保守管理業務
- ⑤環境衛生管理業務
- ⑥清掃業務
- ⑦警備業務
- ⑧修繕・更新業務

(エ) 運営業務

- ①総合管理業務
- ②学校利用等管理業務
- ③一般利用等管理業務
- ④学習プログラムの開発・提供業務
- ⑤広報・P R業務
- ⑥食事等の提供業務
- ⑦物品販売業務
- ⑧自由提案事業

(5) 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。

(ア) 市が支払うサービス購入料

選定事業者が実施する本施設の設計業務、及び建設業務にかかる対価、維持管理業務及び運営業務にかかる一部の対価は、市がサービス購入料として、事業期間終了までの間、割賦にて選定事業者を支払う。

(イ) 施設利用者の利用料収入

利用者を受け入れる対価として発生する施設利用料等の利用料金等収入は、選定事業者の収入とする。なお、施設の利用料金については、市が定めた範囲内において、選定事業者が提案を行い、市が規則等により設定することとする。

(ウ) 飲食物や物販等の事業収入

飲食や物販等の事業収入は、選定事業者の収入とする。

(エ) その他

選定事業者が自らの提案により実施した事業収入は、選定事業者の収入とする。

(6) 法令等の遵守

本事業を実施するにあたり、選定事業者は、関連する関係法令、条例、規則等を遵守すること。

第3 入札参加に関する条件

(1) 入札参加者の構成等

ア 入札参加者の構成

- (ア) 入札参加者は、次の企業で構成するグループ(以下「入札参加グループ」という。)とすること。
- ①本施設の設計業務を行う企業(以下「設計企業」という。)
 - ②本施設の建設業務を行う企業(以下「建設企業」という。)
 - ③本施設の工事監理業務を行う企業(以下「工事監理企業」という。)
 - ④本施設の維持管理業務を行う企業(以下「維持管理企業」という。)
 - ⑤本施設の運營業務を行う企業(以下「運営企業」という。)
- (イ) 入札参加グループは、代表となる企業(以下「代表企業」という。)を定め、代表企業が入札手続きを行うこと。
- (ウ) 代表企業は、PFI法第8条第1項に基づき選定される事業者が設立する特別目的会社(本事業の実施のみを目的に設立される会社。以下「SPC」という。)に対して最大の出資をし、かつ最大の議決権保有割合を有するものとする。
- (エ) 入札参加グループは、SPCに出資する企業でSPCから直接業務を請負う又は受託する者(以下「構成員」という。)と、SPCに出資しない企業でSPCから直接業務を請負う者又は受託する者(以下「協力企業」という。)で構成すること。
- なお、入札参加グループは、構成員のみとすることも可能とする。
- (オ) 入札参加者は、資格審査申請時に構成員又は協力企業のいずれかの立場であることを明らかにすること。
- (カ) 同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設業務を行う者及びそれらと資本面又は人事面において関連があるものは、工事監理業務を行うことはできない。
- (キ) 入札参加グループの構成員、協力企業、及びこれらの企業と資本面又は人事面において関係のある者は、他の入札参加グループの構成員及び協力企業になることはできない。

イ SPCの設立

- (ア) 選定事業者は、仮契約締結までに会社法(平成17年法律第86号)に定める株式会社として本事業を実施するSPCを熊本市内に設立するものとする。
- (イ) 入札参加グループの全ての構成員は、SPCに出資することとし、構成員以外の者がSPCへ出資しないこと。
- (ウ) 入札参加グループの構成員のうち代表企業については、SPCに出資するすべての企業の中で、最大出資比率となるようにすること。

- (エ) 構成員は、市に対して事前の書面による承諾がある場合を除き、保有株式の譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行うことはできない。

(2) 入札参加者の参加資格要件

ア 入札参加者の参加資格要件

(ア) 設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、①～③の要件を満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数の場合には、そのうち 1 者は①～③の要件を満たし、他の者は①、②を満たすこと。

- ①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こと。
- ②熊本市工事競争入札参加者の資格審査及び指名基準に関する規則（昭和 41 年規則第 15 号）第 10 条に規定する有資格業者名簿に登載されていること。
- ③平成 23 年 4 月 1 日以降に、官公庁が発注した新築による延床面積 2,000 m²以上の公共施設の実施設設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

(イ) 建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は構成員とし、①～④の要件を満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数である場合は、そのうち 1 者は①～④の要件を満たし、他の者は①～③を満たすこと。なお、①～④の要件を満たす構成員を 1 者含むことで、他の者は協力企業とすることも可能とする。

- ①建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく建築工事業にかかる特定建設業の許可を受けていること。
- ②熊本市工事競争入札参加者の資格審査及び指名基準に関する規則第 10 条に規定する有資格業者名簿に登載されていること。
- ③建設業法第 27 条の 23 に規定する経営事項審査（審査基準日が直近のものに限る。）における建築一式工事の総合評定値が 850 点以上であること。なお、建設に当たる者が複数の場合は、そのうち 1 者が 850 点以上であれば、他の者は総合評定値が 750 点以上であればよいものとする。
- ④平成 23 年 4 月 1 日以降に、官公庁が発注した新築による延床面積 2,000 m²以上の公共施設の建築一式工事を元請として受託し、かつ履行した実績を有すること。なお、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。

(ウ) 工事監理業務に当たる者

工事監理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、①～③の要件を満たすこと。ただし、工事監理業務に当たる者が複数である場合は、そのうち 1 者は①～③の要件を満たし、他の者は①、②を満たすこと。

- ① 建築士法第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ② 熊本市工事競争入札参加者の資格審査及び指名基準に関する規則第 10 条に規定する有資格業者名簿に登載されていること。
- ③ 平成 23 年 4 月 1 日以降に、官公庁が発注した新築による延床面積 2,000 m²以上の公共施設の実施設計業務、又は工事監理業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

(エ) 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、①、②の要件を満たすこと。

- ① 熊本市業務委託契約等に係る競争入札等参加資格審査申請書を提出し、熊本市業務委託契約等に係る競争入札等有資格者等に関する要綱(平成 20 年告示第 731 号) 第 5 条に規定する参加者資格名簿に登録されている者であること。
- ② 維持管理業務の遂行において、担当する業務に必要な資格(許可、登録等)及び資格者を有すること。

(オ) 運営業務に当たる者

運営業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、①、②の要件を満たすこと。ただし、運営業務に当たる者が複数である場合は、1 者は①、②の要件を満たし、他の者は①を満たすこと。

- ① 熊本市業務委託契約等に係る競争入札等参加資格審査申請書を提出し、熊本市業務委託契約等に係る競争入札等有資格者等に関する要綱第 5 条に規定する参加者資格名簿に登録されている者であること。
- ② 平成 23 年 4 月 1 日以降に、宿泊施設や研修施設に係る 1 年以上の運営実績を有すること。なお、共同企業体の構成員としての実績も含む。

イ 市の入札参加資格を有さない者の参加

上記「ア 入札参加者の参加資格要件(業務別)」において、各業務に当たる者として必要とする市の入札参加資格を有していない者は、参加表明書等の受付までに入札参加資格を有する必要がある。

(ア) 申請書の交付方法

市ホームページへ掲載するほか、希望する場合は下記の部局において配布する(配布時間は午前 9 時から午後 4 時まで(休日及び正午から午後 1 時までを除く。))。市ホームページにおいては、その運用時間内においてダウンロードできる。なお、ホームページの URL は、次のとおり。

https://www.city.kumamoto.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=3331&class_set_id=2&class_id=195

郵送又は電送(ファックス、電子メール等)による交付は行わない。

(イ) 提出期限

令和 4 年(2022 年) 6 月 14 日(火) 午後 4 時まで

郵送する場合は、令和4年(2022年)6月14日(火)までに必着のこと。なお、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。

(ウ) 提出方法

申請要領に定める申請書及び必要書類を添付し、持参又は郵送により提出すること。なお、提出の際は封筒に入れ、封筒の表面に「特定調達契約に係る参加資格審査申請書在中」、「事業名」及び「開札日時」を明記すること。郵送する場合は一般書留又は簡易書留によるものとし、それ以外の方法により郵送されたものは受理しない。受付時間は午前9時から午後4時まで(休日及び正午から午後1時までを除く。)とする。

(エ) 競争入札参加資格審査申請書等の作成に用いる言語等

競争入札参加資格審査申請書及び必要書類は日本語で作成すること。なお、必要書類のうち外国語で記載のものは、日本語の訳文を付記し、又は添付すること。また、金額は、出納官吏事務規程(昭和22年大蔵省令第95号)第16条に規定する外国貨幣換算率により日本国通貨に換算し、記載すること。

(オ) 提出場所

①持参の場合

熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市役所本庁舎6階

(維持管理業務又は運營業務に当たる者の場合)

熊本市総務局契約監理部契約政策課物品契約班

(設計・建設・工事監理業務に当たる者の場合)

熊本市総務局契約監理部工事契約課

②郵送の場合

(維持管理業務又は運營業務に当たる者の場合)

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市長(熊本市総務局契約監理部契約政策課物品契約班)宛

(設計・建設・工事監理業務に当たる者の場合)

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市長(熊本市総務局契約監理部工事契約課)宛

ウ 入札参加者等の制限

入札参加グループの構成員等は、以下の要件をすべて満たすこと。要件を満たさないものは、入札参加グループの構成員及び協力企業となれないものとする。

(ア) PFI法第9条各号のいずれにも該当しない者であること。

(イ) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。

(ウ) 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更生手続の開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続の開

始の申立てがなされた場合は、それぞれ更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。

- (エ) 市が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱（平成 18 年告示第 105 号）第 3 条第 1 号の規定に該当しないこと。
- (オ) 市から、熊本市工事請負及び委託契約に係る指名停止等の措置要綱（平成 7 年告示第 108 号）、熊本市物品購入契約及び業務委託契約等に係る指名停止等の措置要綱（平成 21 年告示第 199 号）に基づく指名停止を受けている期間中でないこと。
- (カ) 消費税及び地方消費税並びに本市市税の滞納がないこと。（新型コロナウイルス感染症等の影響により、税の徴収猶予を受けている者を含む。）
- (キ) 業として本件競争入札に付する契約に係る業務を営んでいること。
- (ク) 過去 3 年の間、本市との契約において、違反又は不誠実な行為を行った者であって契約の相手方として不適当と市長が認めるものでないこと。
- (ケ) 市が、本事業に係るアドバイザリー業務を委託している者、及び当該アドバイザリー業務において提携関係にある者、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ないこと。本事業に関し、市のアドバイザリー業務を行う者は次のとおりである。
 - ・株式会社 九州経済研究所
- (コ) 「熊本市立金峰山少年自然の家整備運営審議会」（以下「審議会」という。）の委員、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がない者。

エ 参加失格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書等の受付締切日とする。

オ 参加資格の喪失

- (ア) 参加資格基準日の翌日から入札日までの間、入札参加グループの構成員又は協力企業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又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、次の場合に限り入札に参加できる。
 - ① 当該入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し、参加資格等を確認の上、市が認めたとき。
 - ② 参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業ですべての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。
- (イ) 入札日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加グループの構成員又は協力企業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又は協力企業が入札参

加資格を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該入札参加グループの入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。

- ① 当該入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し、参加資格等を確認の上で、市が参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成員又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。
 - ② 参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業ですべての参加資格等を満たし、かつ設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。
- (ウ) 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員又は協力企業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行わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該入札参加グループと基本協定又は事業契約を締結する。
- ① 当該入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し、参加資格等を確認の上で、市が参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成員又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。
 - ② 参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業ですべての参加資格等を満たし、かつ設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

第4 事業者の募集に関する事項

1 入札方法

本事業における民間事業者の募集及び選定にあたっては、透明性及び公平性の確保を十分に留意して、総合評価一般競争入札方式で行う。

なお、本事業はWTO政府調達協定（平成6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）の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）が適用される。

2 事業者の募集・選定スケジュール

本事業における事業者の募集・選定スケジュールは、以下のとおり予定している。

時 期	内 容
令和4年4月20日（水）	入札公告
令和4年4月22日（金）	入札説明書等に関する説明会
令和4年4月25日（月） ～5月11日（水）	入札説明書等に関する質問の受付
令和4年6月1日（水）	入札説明書等に関する質問に対する回答・公表
令和4年6月8日（水） ～14日（火）	参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付
令和4年6月30日（木）	参加資格審査結果の通知
令和4年7月5日（火） ～7月8日（金）	民間事業者との対話の実施
令和4年8月1日（月） ～8月15日（月）	入札書及び提案書類の受付
令和4年8月下旬	提案に関するヒアリングの実施
令和4年9月	落札者の決定・公表
令和4年10月	基本協定の締結
令和4年11月	仮契約の締結
令和4年12月	契約締結、指定管理者の決定

3 入札手続き等の内容

（1）入札説明書等に関する説明会

入札説明書等に関する説明会を次のとおり開催する。

ア 日時

令和4年(2022年)4月22日(金)午前10時から

イ 場所

熊本市教育センター 4階大研修室
熊本市中央区千葉城町2番35号

ウ 参加申込

説明会への参加希望者は、別添資料4「様式集」「入札説明書等に関する説明会参加申込書」(様式1-1)に必要事項を記入の上、令和4年(2022年)4月21日(木)午後5時までに、電子メールにて提出すること。なお、電子メール送信後、市に電話にて受領確認を行うこと。

エ 提出先

提出先 熊本市教育委員会事務局教育総務部 青少年教育課
電話 096-328-2275
メールアドレス seishounenkyouiku@city.kumamoto.lg.jp

(2) 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を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和4年(2022年)4月25日(月)から
令和4年(2022年)5月11日(水)まで(熊本市の休日及び機関の特例を定める条例(平成元年条例第32号)第1条に規定する市の休日(以下「休日」という。)を除く。)
午前9時から午後5時まで

イ 提出場所

質問は、別添資料4「様式集」の「入札説明書等に関する質問書」(様式1-2)に必要事項を記載の上、持参、ファックス又は電子メールにて提出すること。ただし、ファックス、電子メールの場合は、市に電話にて受領確認を行うこと。

ウ 提出先

提出先 熊本市教育委員会事務局教育総務部 青少年教育課
〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号 市役所別館6階
電話 096-328-2275
FAX 096-328-3040
メールアドレス seishounenkyouiku@city.kumamoto.lg.jp

エ 回答方法

令和4年(2022年)6月1日(水)までに、担当課にて閲覧に供するとともに市ホームページにおいて公表する予定である。

なお、入札説明書等の公表後における民間事業者からの質問等を踏まえ、入札説明書

等の内容を見直し、変更を行うことがある。変更を行った場合は、速やかにその内容を市ホームページにおいて公表する。

(3) 参加表明書等の受付

入札参加グループは、参加表明書等を以下のとおり提出し、この入札に参加する者に必要な資格の有無について市長の確認を受けなければならない。

ア 受付期間

令和4年(2022年)6月8日(水)から

令和4年(2022年)6月14日(火)まで(休日を除く。)

午前9時から午後5時まで

※郵送の場合は、令和4年(2022年)6月14日(火)必着とし、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。

イ 提出書類

別添資料4「様式集」の「第2提出要領2参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類」に基づき作成し、必要部数を提出すること。

ウ 提出方法

持参又は郵送

郵送する場合は配達記録が残る方法によるものとし、封筒の表面に申請する「事業名」、「入札参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類在中」を明記すること。

電送(ファックス、電子メール等)による提出は受け付けない。

エ 提出場所

提出先 熊本市教育委員会事務局教育総務部 青少年教育課

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号 市役所別館6階

(4) 入札参加資格審査結果の通知

参加資格審査の確認結果は、参加資格審査の確認審査を行った入札参加者の代表企業に対して、令和4年(2022年)6月30日(木)までに書面により通知する。また、参加資格審査結果を認められた入札参加グループには受付番号等を通知する。

(5) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

① 競争入札参加資格がない旨の通知を受けた入札参加グループの代表企業は、通知をした日の翌日から起算して7日(休日を含まない。)以内に、市長に対して競争入札参加資格がないと認めた理由について、書面(様式は自由)により説明を求めることができる。

② 市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して5日(休日を含まない。)以内に、説明を求めた入札参加グループの代表企業に対し書面により回答する。

ア 提出方法

持参又は郵送

郵送する場合は配達記録が残る方法によるものとする。

イ 提出場所

提出先 熊本市教育委員会事務局教育総務部 青少年教育課
〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号 市役所別館6階
電話 096-328-2275

(6) 個別対話の実施

市は、入札参加資格の確認を受けた入札参加グループとの個別対話の場を設ける。この対話は、市及び入札参加グループが、十分な意思疎通を図ることによって、入札参加グループが本事業の趣旨、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。

ア 受付期間

令和4年(2022年)7月1日(金)から
令和4年(2022年)7月4日(月)まで(休日を除く。)
午前9時から午後5時まで

イ 提出方法

個別対話への参加を希望する入札参加グループは、別添資料4の「様式集」「個別対話参加申込書」(様式1-3)に必要事項を記入の上、電子メールにて提出すること。なお、電子メール送信後、市に電話にて受領確認を行うこと。

ウ 提出場所

提出先 熊本市教育委員会事務局教育総務部 青少年教育課
電話 096-328-2275
メールアドレス seishounenkyouiku@city.kumamoto.lg.jp

(7) 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グループは、入札提案書類を次のとおり提出すること。

ア 提出日時

令和4年(2022年)8月1日(月)から
令和4年(2022年)8月15日(月)まで(休日を除く。)
午前9時から午後5時まで
※郵送の場合は、令和4年(2022年)8月15日(月)必着とし、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。

イ 提出書類

別添資料4「様式集」の「第2提出要領4入札時の提出書類」に基づき作成し、必要部数を提出すること。

なお、落札決定にあたっては、入札書に記載された金額に消費税及び地方消費税に相当する額を加算した金額をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、契約を希望する見積金額か

ら消費税及び地方消費税に相当する額を控除した金額を入札書に記載すること。

ウ 提出方法

持参又は郵送

郵送する場合は配達記録が残る方法によるものとし、「入札書」は一の封筒に入れ、入札書に押印した印鑑と同じもので封印し、「事業名」、「入札書在中」及び「入札参加者名」を記載すること。また、「提案書」は入札書とは別にまとめ、「事業名」、「提案書在中」及び「入札参加者名」を記載すること。

電送（ファックス、電子メール等）による提出は受け付けない。

エ 提出場所

提出先 熊本市教育委員会事務局教育総務部 青少年教育課
〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号 市役所別館6階
電話 096-328-2275

(8) 開札

入札書は、以下の日時において開札する。この場合において、入札者が開札に立ち会わないときは、本件入札事務に関係のない職員を立ち合わせるものとする。

ア 開札日時

令和4年（2022年）8月16日（火）午後3時30分

イ 開札場所

SPring 熊本花畑町 7階D会議室
熊本市中央区花畑町9番6号

ウ 入札執行回数

1回とする。

(9) 提案に関するヒアリングの実施

提案書の内容を確認するために、入札参加グループに対するヒアリングを8月下旬に実施する予定としている。ヒアリングの詳細については、入札参加グループの代表企業に別途通知する。

(10) 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4の「様式集」「入札辞退届」（様式3）を提出すること。

ア 提出方法

持参又は郵送

郵送する場合は配達記録が残る方法によるものとする。

イ 提出場所

提出先 熊本市教育委員会事務局教育総務部 青少年教育課

4 予定価格

本事業の予定価格は、次のとおりとする。

2, 436, 000, 000円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

5 入札に関する留意事項

(1) 入札書等の承諾

入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとする。

(2) 費用負担

参加表明書等及び提案書の作成、並びに提出及びヒアリングに係る費用は、提出者の負担とする。

(3) 入札保証金

免除とする。

(4) 提出書類の取扱い

入札参加表明書等及び提案書の取扱いについては、次のとおりとする。

ア 提出された参加表明書等及び提案書は、返却しない。

イ 提出された参加表明書等及び提案書は、競争入札参加資格の確認及び提案内容の評価以外に提出者に無断で使用しない。

ウ 提出期限後における参加表明書等及び提案書の追加、差し替え及び再提出は認めない。

エ 提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業の公表時及びその他市が必要と判断した場合には、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。

オ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等に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、提案を行った入札参加者が負う。

(5) 入札書類の取扱い

提出された入札書類については、変更できないものとし、また、返却しないものとする。

(6) 市が提示する資料の取扱い

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。

(7) 使用言語、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5月20日法律第51号）に定めるもの、通貨は日本国通貨に限り単位は円とし、時刻は日本標準時とする。

(8) 入札の中止

天災地変等やむを得ない理由により入札の執行ができない場合は、これを延期、または

中止することがある。また、入札妨害の疑い、不正若しくは不誠実な行為等により入札を執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

(9) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。なお、落札者決定後において、当該落札者が無効の入札をおこなっていたことが判明した場合には、落札決定を取り消す。

- ア 入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したもの
- イ 虚偽の参加資格確認申請等を行った者が入札したもの
- ウ 入札書類が所定の日時までには到着しないもの
- エ 同一の入札に2人以上の代理をした者から入札書が出されたもの
- オ 同一の入札に他の入札参加者の代理をした者から入札書が出されたもの
- カ 同一の入札に同一の入札参加者から2通以上の入札書が出されたもの
- キ 入札書類に必要な記名押印のないもの
- ク 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- ケ 代理人が入札する場合において、委任状の提出がないもの
- コ 入札参加者が明らかに協定して入札し、その他入札に際し不正の行為があったと認められるもの
- サ その他入札に関する条件に違反したもの

(10) その他

- ア 提出期限までに参加表明書等及び提案書を提出しなかった場合は入札参加者として認められないものとする。
- イ 競争入札参加資格の確認を行った日の翌日から開札までの間に、競争入札参加資格があると認めた者について、競争入札参加資格がないものと判明した場合には、当該者に対する競争入札参加資格確認の通知を、理由を付して取り消すものとする。この取り消しの通知を受けた者は、当該通知を受け取った日の翌日から起算して5日（休日を含まない。）以内に、市長に対して競争入札参加資格がないと認めた理由について、書面により説明を求めることができる。
- ウ 参加表明書等及び提案書の提出並びに入札にあたっては、熊本市工事競争入札心得に準じて実施する。
- エ 申請書類等は、黒色のペン又はボールペンで記入すること。（消せるボールペンは不可）

第5 事業者の審査及び選定に関する事項

1 金峰山少年自然の家整備運営審議会

提案書等の審査は、学識経験者等で構成する金峰山少年自然の家整備運営審議会(以下「審議会」という。)において行う。市は、審議会の審査による最優秀提案の選定を踏まえ、落札者を決定する。なお、本事業について委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失う。

審議会は、以下の委員で構成される。

(敬称略・順不同)

委員長	河上 強	前NHK学園高等学校指導部長 元熊本市教育次長
副委員長	神毛 恵	税理士 行政書士
委員	大西 康伸	熊本大学大学院 先端学研究部 准教授
委員	柿本 美樹枝	設計事務所主宰 日本建築家協会
委員	吉田 洋一	熊本学園大学 経済学部 准教授
委員	柴田 治穂	熊本市小学校校長会 副会長 黒髪小学校長
委員	森 近	熊本県キャンプ協会 会長
委員	沖永 千奈	(市民公募) 熊本大学 メイクフレンズ

2 審査の基準

審査の基準については、別添の「落札者決定基準」を参照すること。

3 落札者の決定

審議会は、「落札者決定基準」に従い、参加者の提出した提案内容及び入札価格について審査を行い、最優秀提案を選定する。市は、審議会の選定結果を踏まえ、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、市ホームページにおいて公表する。

5 入札に参加する者が1者である場合の措置

入札に参加する者が1者であっても、入札を執行するものとする。

第6 事業契約等に関する事項

1 契約手続き

(1) 基本協定の締結

市と落札者は、入札説明書等及び入札書類に基づき基本協定を締結する。

(2) 仮契約の締結

市は、基本協定に従い、SPCと事業契約（仮契約）を締結する。

(3) 本契約の締結

本事業の契約の締結については、熊本市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第16号）第2条の規定により、熊本市議会において議会の議決を経なければならない。そのため、まず仮契約を締結し、議会の議決が得られた後に本契約を締結する。

(4) 契約を締結しない場合

落札者決定日の翌日から事業契約締結日までの間、落札者の代表企業、構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業契約を締結しない。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、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合で、当該落札者が入札参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が当該入札参加資格を有すると判断し、かつ契約締結後の事業実施に支障をきたさないと判断した場合は、事業契約を締結する。

2 SPCの設立等

ア 選定事業者は、仮契約締結までに会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として本事業を実施するSPCを熊本市内に設立するものとする。

イ 入札参加者の全ての構成員は、SPCに出資することとし、構成員以外の者がSPCへ出資しないこと。

ウ 入札参加者の構成員のうち代表企業については、SPCに出資するすべての企業の中で、最大出資比率となるようにすること。

エ 構成員は、市に対して事前の書面による承諾がある場合を除き、保有株式の譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行うことはできない。

3 契約締結に係る費用の負担

契約締結に係る落札者側の弁護士費用及び印紙代等は、落札者の負担とする。

4 契約保証金

熊本市契約事務取扱規則第22条の定めるところにより、落札者は、契約金額の100分の10以上の契約保証金を契約締結の時までに納付すること。ただし、利付国債の提供又は金融機関の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、次に掲げる場合においては、契約保証金を免除とする。

ア 保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を結び、保証証券を契約締結の時までに提出したとき。

イ 過去2年の間に国又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上誠実に履行し、このことを証するため、発注者の証明（ただし、契約書の写しに発注者が契約の適正な履行完了を認めた書類の写しを添えても可。）を提出したとき。

5 指定管理者の指定

市は、維持管理・運営開始までの間に事業者を本事業の指定管理者として指定する。

6 モニタリング

別紙2「モニタリング及びサービス購入費の減額」を参照すること。

7 金融機関と市との協議

事業の継続性をできる限り確保する目的で事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、必要に応じて事業者に資金提供を行う金融機関と市で協議し、直接協定を締結することがある。

別紙 1 サービス購入料の支払い方法及びサービス購入料の支払い額の改定について

1 サービス購入料の構成

本事業におけるサービス購入料は次に掲げる項目により構成される。

項目	概要
設計・建設業務の対価 (サービス購入料 A)	<ul style="list-style-type: none">・設計業務に係る費用・建設業務に係る費用・設計・建設期間中に必要なその他の費用・上記を元本とする割賦金利
維持管理業務の対価 (サービス購入料 B)	<ul style="list-style-type: none">・維持管理業務に係る費用
運営業務の対価 (サービス購入料 C)	<ul style="list-style-type: none">・総合管理業務に係る費用・学校利用等管理業務に係る費用・学習プログラムの開発・提供業務に係る費用・広報・PR 業務に係る費用・SPC 運営に係る費用

※光熱水費については、上記、維持管理業務、及び運営業務に係る費用はサービス対価に含めることとする。

※維持管理業務に係る費用については、独立採算で実施する範囲に関する費用は除くこととする。

2 サービス購入料の支払い方法

(1) 設計・建設業務の対価 (サービス購入料 A)

市は、事業者に対し、サービス購入料 A を四半期毎に年 4 回、計 60 回に渡って支払う。毎回の支払金額は、次の前提で計算した割賦元本と割賦金利の合計額とする。事業者は、各四半期終了後に適法な請求書を市に発行し、市は、その受領後 30 日以内に支払う。

支払回数	令和 7 (2025) 年度 4 月～6 月分を第 1 回とし、以降、四半期ごとの全 60 回払いとする。
支払方法	元利均等償還方式
割賦金利 (年利)	基準金利 + 提案スプレッド (%)
基準金利	本施設の引渡日の 2 営業日前の日 (当該日が銀行営業日ではない場合は、その前の銀行営業日とする。) の東京時間午前 10 時 30 分に東京スワップレート・フォールバックとして Refinitiv Limited 及び/又はその関連会社 (以下「リフィニティブ」という。) (又はそのレートの管理を承継するその他の者) が Eikon (又はその承継ツール) 上の「JPTSRLF=RFTB」ページで公表する 10 年物に対応したレート

(2) 維持管理業務及び運営業務の対価 (サービス購入料 B 及びサービス購入料 C)

市は、事業者に対し、サービス購入料 B 及びサービス購入料 C を四半期毎に年 4 回支払う。各回の支払額は、同額とする。事業者は、各四半期の維持管理業務、及び運営業務終了後に適法な請求書を市に発行し、市は、その受領後 30 日以内に支払う。

2 サービス購入料の改定方法

(1) サービス購入料 A

ア 金利変動による改定

- (ア) 提案時の基準金利と本施設の引渡し予定日の 2 銀行営業日前の基準金利に差が生じた場合は、この差に応じてサービス購入料 A を改定する。なお、スプレッドは改定の対象としない。
- (イ) 金利変動に伴う基準金利の改定については、本施設の維持管理・運営が 8 年度目である 32 回以降の支払について、基準金利の見直しを行い、残りのサービス購入料 A を算定し直す。その際の基準金利の設定は、「2-(1) 設計・建設業務の対価 (サービス購入料 A)」の「基準金利」の決定方式に準じる。また、事業者から提案されたスプレッドは原則見直さない。

イ 物価変動による改定

- (ア) 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、国内における賃金水準や物価水準の変動により本施設の設計業務及び建設業務に係る費用が不適当となったと認めるときは、相手方に対してサービス購入料 A 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。
- (イ) サービス購入料 A の改定方法は、変動前工事費等 (本契約に定められた本施設の設計業務及び建設業務に係る費用から下記の (ウ) 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。) と変動後工事費等 (下記 (ウ) により算出した変動前工事費等に相応する額をいう。以下同じ。) との差額のうち変動前工事費等の 1,000 分の 15 を超える額 (以下「改定増減額」という。) について、サービス購入料 A の割賦元金に加除し、これに基づき割賦金利を再算定したサービス購入料 A の改定額を定めるものとする。
- (ウ) サービス購入料 A の改定手続きは、次に示すとおりである。
- 上記 (ア) の規定に基づく請求のあった日を基準日とする。
 - 市は、基準日から 14 日以内に出来形を確認し、変動前工事費等を定め、SPC に通知する。SPC は、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をする事。
 - 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、次の計算式により算定する。

$$A = \alpha \times B - B \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$A = \alpha \times B + B \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

A : 改定増減額 (サービス購入料 A の増減額)

B : 変動前残工事費

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

※ α は小数点以下第 4 位を切り捨てるものとし、 α 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（財団法人建設物価調査会発行）の建築指数における「都道別指数（福岡）：構造別平均 RC」の工事単価を基本とし、入札日及び基準日の属する月の確報値とする。上記 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。改定率の算定に用いる指標は落札者決定後仮契約締結までの間に落札者が提案することは可能とする。提案された指標について、妥当性、合理性について、市と協議した上で、事業契約書に定めるものとする。
- e 上記（ア）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本施設の設計業務及び建設業務に係る費用が不相当となったと認めるとき」とは、上記 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 α に相当する率）の絶対値が 1,000 分の 15 を超える時をいう。
- 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。

（エ）上記（ア）の規定による請求は、本規定によりサービス購入料 A の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記（ア）～（ウ）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購入料変更の基準日」と、読み替えるものとする。

ウ サービス購入料 B 及び C による改定

事業期間中の物価変動に対応して、維持管理業務のサービス対価 B、及び運営業務のサービス対価 C についての物価変動に基づく改定を行う。

（ア）改定方法

令和 n 年度のサービス購入料について、前回改定時の指標と令和 n-1 年度の指標とを比較して、1.5%を超える変動があった場合に次の算定式により改定を行う。

$$P_t = P_0 \times (I_{t-1}/I_0)$$

P_t ：改定後の支払額

P_0 ：前回改定後の支払額

I_{t-1} ：改定前年度の指数

I_0 ：前回改定時の指数

（イ）改定に用いる指標

改定に用いる指標は以下の通りとする。なお、指標については、事業者の提案を踏まえて、市との協議により変更することも可能とする。

サービス購入料 B	維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」建物サービス（日本銀行調査統計局）
	電気料金	「国内企業物価指数」電力・都市ガス・水道（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）の内訳指数の「業務用高圧電力」
	ガス料金	「品目別価格指数」～プロパンガス（消費者物価指数・全国・総務省統計局）
	水道料金	熊本市水道局の水道料金
サービス購入料 C	運營業務	「毎月勤労統計調査・賃金指数」（厚生労働省） 調査産業計・就業形態別きまって支給する給与・事業所 5 人以上

(ウ) その他

改定の際に用いる指標に関して、廃止や見直し等があった場合は、その後の改定方法について市と事業者との間で協議を行い、対応方法を定めるものとする。

別紙2 モニタリング及びサービス購入料の減額

1 モニタリングの基本的な考え方

(1) モニタリングの目的

市は、事業期間中、事業者が本事業契約に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準書及び事業者の提案内容（以下「要求水準等」という。）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。市は、モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが要求水準等を達成していない場合、要求水準等を達成するよう事業者へ改善を求め、維持管理・運営期間中においては、更に当該未達成の事態に対応するペナルティポイント（以下「PP」という。）の付与等を行う。

市は、サービス購入料の支払い月までにPPが一定値以上に達した場合は、サービス購入料の減額を行い、その後も事業者が是正措置を実施しない場合は、本事業契約第88条第1項の規定に基づき、本事業契約を解除することができる。ただし、施設整備費相当に対するサービス購入料の減額措置は行わない。

(2) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に際し、市に発生した費用は市が負担する。なお、事業者が市へ提出する業務報告書作成等に要する費用は、事業者の負担とする。

2 設計業務及び建設業務に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

ア 書類による確認

市は、事業者から提出された設計計画書、基本設計図書、実施設計図書、施工計画書、工事監理業務計画書等によりモニタリングを実施する。

イ 現地における確認

市は、本施設の建設に行い実施する検査、建設工事の中間検査、完了検査、その他必要な確認について、現地でのモニタリングを実施する。事業者は、市が現地における確認を行う場合には、立ち会うこととする。なお、その際、市は必要に応じて、施工部分を最小限度破壊し、品質及び性能の確認を行うことができる。その確認または復旧に係る費用は、事業者の負担とする。

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

ア 改善要求

(ア) 業務改善計画書の確認

市は、設計業務及び建設業務が要求水準等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、市の承諾を得る。

市は、事業者が提出した業務改善計画書が、要求水準等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。

(イ) 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、再度改善要求を行うことができる。

イ 契約解除

市は、上記ア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 維持管理業務び運營業務に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

ア 事業者からの業務報告書の提出

事業者は、要求水準書等に基づき、維持管理業務及び運營業務の履行結果を正確に記載した業務報告書を業務ごとに作成し、市に提出する。業務報告書に記載されるべき具体的な項目及び内容は、本事業契約締結後に事業者が作成し、市に対して提出する業務計画書に基づき、市との協議を経て決定される。

イ 定期モニタリング

市は、事業者が提出する日報、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。定期モニタリングは、事業者が作成し提出した日報等の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする等の方法により実施する。

ウ 随時モニタリング

市は、維持管理・運営期間中、必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。随時モニタリングにおいては、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況を確認する。事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力をを行う。

エ 利用者アンケート等の確認

市は、事業者が定期的（最低年度内1回）に提出するアンケート調査等の結果を確認する方法により実施する。

(2) 要求水準等を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、維持管理業務及び運營業務が要求水準等を満たしていないと判断した場合、以下の措置を行う。

ア 是正勧告

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、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は、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、市の承認を得るものとする。なお、是正レベルの基準は次のとおりである。

項目	内容	減額ポイント
利用者が本施設を利用する上で、明らかに重大な支障がある場合又は法令違反が発覚した場合	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運営・維持管理業務の不備による重大な人身事故や犯罪の発生 ・ 食中毒の発生、不衛生状態の放置 ・ 利用者等からの苦情の放置 ・ 個人情報の漏えい、滅失、毀損 ・ 施設設備の故障等の放置 ・ 法令違反 等 	20 ポイント
事業者による業務不履行等の場合	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の故意の放棄 ・ 市の指導・指示に従わない ・ 市との連絡等を故意に行わない ・ 別途、事前に市が指摘した事項に対して必要な対応が講じられていない ・ 虚偽の報告 等 	5 ポイント
上記以外であって、利用者が本施設を利用する上で、明らかにその利便性を欠く場合	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の怠慢 ・ 利用者等への対応不備 ・ 運営に係る各業務の不備 ・ 維持管理に係る各業務の不備 ・ 施設の一部が利用できない ・ 業務報告の不備、遅延 等 	3 ポイント

イ 是正の確認

市は事業者からの是正完了の通知また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。

市は、是正期限到来後も、是正が認められないと判断した場合は、減額ポイントを計上する。

ウ 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。

(ア) 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

(イ) 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

(2) サービス購入料の減額

減額対象はサービス対価 B、C として、当該四半期の減額ポイントを累計し、下表のとおり累計減額ポイントに対応する減額割合を定め、サービス購入料の減額を行う。

累計減額ポイント	減額割合の算定方法
20 ポイント未満	0%
20 ポイント以上 60 ポイント未満	1 ポイントにつき 0.5%減額 (0.5%~20%の減額)
60 ポイント以上 100 ポイント未満	1 ポイントにつき 1%減額 (21%~60%の減額)
100 ポイント以上	100%減額

4 事業終了時のモニタリング

(1) モニタリングの方法

市は、要求水準書等に定めるとおり、事業期間終了に向けたモニタリングを行う。

(2) 要求水準等を満たしていない場合の措置

事業者は、市のモニタリングの結果、本施設の状態が要求水準等を満たしていないと確認された場合には、事業者は直ちに適切な修繕措置を行うよう求め、事業者は、速やかにこれを修繕し、市の確認を受ける。事業者がかかる修繕を行わなかった場合、または事業者の行った修繕で要求水準等を満たさない場合、市は、サービス購入料の支払を留保することができ、かつ、事業者は、市の請求により、要求水準等を満たすために必要な費用を市に支払うこととする。