

**多摩地域ユース・プラザ（第3期）運営等事業  
入札説明書**

**令和6年8月5日**

**東京都**



## ＜入札説明書 目次＞

1	入札説明書の位置付け	1
2	事業の概要	2
(1)	事業の名称	2
(2)	対象となる公共施設等の名称及び概要	2
(3)	事業目的	3
(4)	事業方式	3
(5)	事業期間	4
(6)	遵守すべき法令	4
3	入札参加に関する条件等	5
(1)	入札参加者の資格	5
(2)	代表企業の選定	7
(3)	構成企業・協力企業等の変更又は追加について	7
(4)	落札者の決定方法等	8
(5)	入札の辞退	9
(6)	入札における失格事由	9
(7)	入札に当たっての留意事項	10
(8)	公正な入札の確保	10
(9)	入札時提出書類の書換え等の禁止	10
(10)	費用の負担	10
(11)	著作権の帰属等	11
(12)	その他	11
4	入札額について	12
(1)	予定総額	12
(2)	入札価格	12
5	入札手続等	13
(1)	入札スケジュール	13
(2)	入札の手続	13
(3)	契約手続等	17
(4)	その他	18
6	問合せ先	21
(1)	契約手続に関する問合せ先	21
(2)	本事業の事務局	21

別添資料 1	多摩地域ユース・プラザ（第 3 期）	運営等事業	業務要求水準書
別添資料 2	多摩地域ユース・プラザ（第 3 期）	運営等事業	落札者決定基準
別添資料 3	多摩地域ユース・プラザ（第 3 期）	運営等事業	様式集
別添資料 4	多摩地域ユース・プラザ（第 3 期）	運営等事業	基本協定書（案）
別添資料 5	多摩地域ユース・プラザ（第 3 期）	運営等事業	事業契約書（案）

## 1 入札説明書の位置付け

この入札説明書（以下「本入札説明書」という。）は、東京都（以下「都」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、令和 6 年 7 月 5 日に特定事業として選定した「多摩地域ユース・プラザ（第 3 期）運営等事業」（以下「本事業」という。）に係る総合評価一般競争入札を実施するに当たり、入札参加希望者に配布するものである。

別添資料の業務要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）は、本入札説明書と一体のものである。

本入札説明書と、本入札説明書に先行して都が配布した実施方針、業務要求水準書（案）、事業契約書（案）、特定事業の選定及びそれらに対する質問回答書との間に異なる点がある場合には、本入札説明書が優先するものとする。

## 2 事業の概要

### (1) 事業の名称

多摩地域ユース・プラザ（第3期）運営等事業

### (2) 対象となる公共施設等の名称及び概要

#### ア 名称

多摩地域ユース・プラザ（以下「本件施設」という。）

※本件施設の現施設名称は「高尾の森わくわくビレッジ」である。

#### イ 施設概要等

本件施設は、文化・学習施設、スポーツ施設、野外活動施設、宿泊施設等により構成される施設である。

本事業は、平成15年7月から平成27年3月まで、PFI法に基づくRO(Rehabilitate-Operate)方式により改修、維持管理及び運営を行った多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業、続く平成27年4月から令和7年3月までの契約期間でPFI法に基づくO(Operate)方式により実施中の多摩地域ユース・プラザ運営等事業（以下「前事業」という。）に引き続き実施するものである。

概要は、次のとおりである。

所在地	東京都八王子市川町 55 番地
地域地区	市街化調整区域 第1種高度地区 日影規制（3時間、2時間、1.5メートル）
用途地域	第1種低層住居専用地域
指定建ぺい率	30%
指定容積率	50%
敷地面積	65,462.95 m <sup>2</sup>
建築面積	7,144.25 m <sup>2</sup> （建ぺい率：43.00%）
施設面積	14,782.13 m <sup>2</sup>
規模	宿泊棟 地上4階 エントランス棟 地上3階 スポーツ棟 地上4階 その他、ポンプ室、ゴミ集積倉庫 等
構造	宿泊棟 鉄筋コンクリート造 エントランス棟 鉄筋コンクリート造 スポーツ棟 鉄筋コンクリート造

経緯	昭和 63 年に建設した東京都立八王子高陵高校が平成 16 年 3 月に閉校後、学校施設を、文化・学習施設、宿泊施設等に改修し、平成 17 年 4 月から「多摩地域ユース・プラザ」として開館
----	---

### (3) 事業目的

子供・若者の自立と社会性の発達を支援するため、子供・若者が多くの人々との直接的な交流ができる機会と場を提供する。

### (4) 事業方式

#### ア 概要

本事業は、P F I 法に基づき、O (Operate) 方式（選定事業者が施設の維持管理及び運営を行う方式をいう。）とする。

#### イ 選定事業者の事業の範囲

##### (ア) 運営業務

- ① 文化・学習施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務
- ② スポーツ施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務
- ③ 野外活動施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務
- ④ 宿泊施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務
- ⑤ 体験型活動事業の実施
- ⑥ 子供・若者の活動に関する相談対応や交流機会の提供及び活動支援プログラムの開発・提供
- ⑦ 利用者に対する飲食の提供及び物品の販売
- ⑧ 文化・スポーツ教室の主催等、本件施設を有効利用する観点から行う各種の事業
- ⑨ 周辺施設との連携を始めとした、より効果的な本件施設の利用促進を図るために必要となる営業及び広報活動等その他の業務

##### (イ) 維持管理業務

建築物保守管理業務ほか本件施設の維持管理のために必要な一切の業務  
（初期工事及び事業期間中の計画的な修繕業務を含む。）

##### (ウ) その他

- ① 選定事業者は、施設利用者の利便性の向上を図る観点から、本件施設を有効に活用し、自らの創意工夫による事業（以下「民間提案事業」という。）を行うことができる。
- ② 民間提案事業により整備された施設及び工作物については、事業期間終了後、選定事業者の責任において、原則として撤去し、又は都に無償で譲渡するものとする。
- ③ 選定事業者は、民間提案事業により実施される事業の名称について、都と協議し定めることができる。

## ウ 選定事業者の収入

選定事業者の収入は、以下のとおりとする。

### (ア) 都が支払うサービス購入料

都は、選定事業者が、都の示す業務要求水準書を満たして本件施設を常に利用可能な状態とするために必要な運営・維持管理を行う対価としてサービス購入料を支払う。

なお、サービス購入料のうち、各年度に実施する体験型活動事業の対価については、別途その金額を決定する。

### (イ) 体験型活動事業の参加料収入

体験型活動事業の参加料収入は直接選定事業者の収入となる。

### (ロ) 施設利用者の利用料金等収入

利用者を受け入れる対価として発生する利用料金等収入は、直接選定事業者の収入となる。

### (エ) その他

民間提案事業の実施に伴う収入及び各種事業の実施に伴う企業協賛金は、直接選定事業者の収入となる。

## (5) 事業期間

事業期間は、契約締結の日の翌日から令和 17 年 3 月 31 日までとし、運営期間は運営を開始した日から 10 年間とする。

なお、契約期間は、契約締結の日の翌日から運営期間終了の日（令和 17 年 3 月 31 日）までとする。事業者の都に対する本件施設の返還に係る一切の手続は、契約期間内に完了するものとする。

具体的な日程（予定）は、次のとおりである。

令和 7 年 1 月上旬から令和 7 年 1 月下旬	落札者（※）選定及び基本協定の締結
令和 7 年 2 月下旬	事業契約締結
事業契約締結から令和 7 年 3 月 31 日	業務引継ぎ
令和 7 年 4 月 1 日から令和 17 年 3 月 31 日まで	運営及び維持管理

※本事業を実施するものとして P F I 法第 8 条 1 項の規定に基づき、都が選定する民間事業者を「落札者」という。

## (6) 遵守すべき法令

選定事業者は、本事業を実施するに当たって、業務要求水準書に定める法令等を遵守するものとする。

### 3 入札参加に関する条件等

#### (1) 入札参加者の資格

##### ア 入札参加者の構成等

入札参加者は、運營業務を行う法人、維持管理業務を行う法人及び民間提案事業を行う場合は民間提案事業を行う法人のすべてを兼ねる単独の法人（以下「単独法人」という。）又は複数の法人によって構成されるグループ（以下「グループ」という。）とする（統括管理業務等のみを行う法人が運營業務（統括管理）としてグループに参画することも差し支えない。）。

単独法人又はグループが事業者選定後に特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立する場合、SPCが選定事業者となる（SPCに出資する法人を構成企業という。）。

単独法人又はグループが事業者選定後にSPCを設立しない場合、単独法人又は共同事業体が選定事業者となる。なお、単独法人及び共同事業体を構成する企業をグループの構成企業という。

協力企業等とは、構成企業以外の者であって、SPCを設立する場合は選定事業者から、SPCを設立しない場合は選定事業者又は構成企業から業務を受託し又は請け負うことを予定する者をいう（「企業等」とは法人一般（非営利法人を含む）を意味するものとする。）。

また、入札参加時点で既存のSPC又は共同事業体があり、これらが本事業を実施することを想定している場合は、既存のSPC又は共同事業体が入札参加者となっても差し支えない。

##### イ 入札参加資格要件等の確認基準日

入札参加資格要件等の確認基準日は、「入札参加資格確認申請書」（様式2-6）（以下「参加資格確認申請書」という。）の提出締切日とする。

##### ウ 構成企業・協力企業等共通の要件

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (イ) PFI法第9条の各号のいずれにも該当しない者であること。
- (ウ) 東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成18年4月1日付17財経総第1543号。以下「指名停止要綱」という。）に基づく指名停止期間中でないこと。
- (エ) 「東京都契約関係暴力団等対策措置要綱」（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に基づく排除措置期間中の者でないこと。
- (オ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の再生手続開始の申立てをしたとき又は手形若しくは小切手が不渡りになったとき等（以下「経営不振の状態」という。）。ただし、都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。
- (カ) 単独法人又はグループの構成企業若しくは協力企業等のいずれかが、他の単独法人又

はグループの構成企業若しくは協力企業等として重複参加していないこと。

- (キ) 都と本事業に関するアドバイザー業務委託契約を締結した者（当該企業からの再委託等により当該アドバイザー業務に関する業務を行う企業を含む。）及びそ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。なお、本事業に係るアドバイザー業務委託契約を締結した企業は、株式会社日本経済研究所、株式会社サトウファッションティーズコンサルタンツ及び長島・大野・常松法律事務所である。

また、「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、以下のとおりとする。

① 資本面において関連がある者

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。

- (a) 会社法（平成 17 年 7 月法律第 86 号）第 2 条第 4 号の 2 に規定する親会社等（以下、「親会社等」という。）と第 3 号の 2 に規定する子会社等（以下「子会社等」という。）の関係にある場合

- (b) 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

ただし、(a) 及び (b) については、子会社等又は子会社等の一方が民事再生法（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等（以下、「再生手続が存続中の会社等」という。）又は会社更生法（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。）であって、有効な支配従属関係が存在しないと認められる場合は除く。

② 人事面において関連がある者

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、次の (a) については、会社等の一方が、再生手続が存続中の会社等又は更生会社である場合を除く。

- (a) 一方の会社等の役員が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

- (b) 一方の会社等の役員又は会社更生法第 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が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

- (ク) 審査委員会委員及び委員が属する企業、団体又はこれら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。

## エ 業務遂行能力に関する要件

- (ア) 本事業の運營業務のうち、宿泊施設の提供を担当する者は、平成 26 年 9 月 1 日以降に宿泊機能を有する施設の運營業務について、1 年以上の実績を有するものであること。
- (イ) 本事業の維持管理業務のうち修繕業務及び初期工事を担当する者（協力企業等を含む。）は、建設業法第 3 条第 1 項の規定により、当該業務に必要な建設業の許可（初期工事については、特定建設業の許可）を受けているものであること。

- (ウ) 民間提案事業として、建設業法第3条第1項の規定による建設業の許可を要する業務を実施する場合、当該業務を担当する者（協力企業等を含む。）は、同法第3条第1項の規定により、当該業務に必要な建設業の許可を受けているものであること。

## (2) 代表企業の選定

入札参加者は、グループを構成する場合は、グループの構成企業の中から代表企業を定め、代表企業がグループを代表して入札参加資格の確認に必要な書類の提出及び入札手続を行うこととする。

## (3) 構成企業・協力企業等の変更又は追加について

### ア 参加表明書及び入札参加資格確認申請書等の提出から入札参加資格確認結果の通知までの取扱い

「参加表明書」（様式2-1）（以下「表明書」という。）及び参加資格確認申請書等の提出から入札参加資格確認結果の通知までの間、原則、構成企業及び協力企業等（以下「構成企業等」という。）の変更若しくは追加又は実施する業務の変更（以下「変更等」という。）は認めないが、当該入札参加者が代表企業以外の構成企業等で、以下の事情がある場合には代表企業は都に対し速やかにその旨を報告するものとし、都がこれを認めた場合は変更等を認めるものとする。

- ・破産又は解散の場合
- ・経営不振の状態に陥った場合
- ・都から指名停止措置を受けた場合

ただし、変更等による新たな構成企業等が3（1）ウに示す入札参加資格要件を満たしていない場合には、変更等はできない

### イ 入札参加資格確認結果の通知以降の取扱い

入札参加資格を有すると認められた入札参加者が、3（1）ウに示す入札参加資格要件を満たさなくなった場合、代表企業は、都に対し速やかにその旨を報告するものとし、以後の措置は以下によるものとする。

#### (ア) 入札参加資格確認結果の通知から入札時提出書類の提出までの取扱い

入札参加資格確認結果の通知から入札時提出書類の提出までに入札参加者が入札参加資格を満たさなくなった場合は入札参加資格を取り消す。ただし、当該入札参加者が代表企業以外の構成企業等で、かつ、構成企業等の変更等により、変更等の後の入札参加者が、入札参加者としての資格を満たしていることが確認できるときは、変更等を認めるものとする。

#### (イ) 入札時提出書類の提出から落札者決定の日までの取扱い

入札時提出書類の提出から落札者決定の日までに入札参加者が入札参加資格を満たさな

なくなった場合は入札参加資格を取り消す。ただし、当該入札参加者が代表企業以外の構成企業等で、かつ、構成企業等の変更等により、変更等の後の入札参加者が、入札時提出書類の受付時点において、入札参加者としての資格を満たしていたことが確認できるときは、変更等を認めるものとする。

(り) 落札者決定の日の翌日から事業契約締結の日までの取扱い

落札者決定の日の翌日から事業契約締結の日までに落札者が入札参加資格を満たさなくなった場合は、事業契約を締結せず又は基本協定の解除を行うことがある。この場合、都は一切の責めを負わないものとする。ただし、当該落札者が代表企業以外の構成企業等で、かつ、構成企業等の変更等により、変更等の後の落札者が、入札時提出書類の受付時点において、入札参加者としての資格を満たしていたことが確認できるときは、変更等を認めるものとする。

ウ 変更等の際の提出書類

構成企業等を変更しようとする入札参加者は、6 (1) の問合せ先までグループ構成企業等変更届（任意様式）及び新しい「グループ構成企業等一覧」（様式2-3）を提出すること。

(4) 落札者の決定方法等

ア 落札者の決定方法

本事業の落札者の決定は、総合評価一般競争入札方式によるものとし、審査は入札参加資格の確認、入札時提出書類の確認、基礎項目の審査、加点項目の審査の順に実施する。具体的な審査の方法及び評価基準等は、本入札説明書別添資料2「多摩地域ユース・プラザ（第3期）運営等事業 落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）に示す。

提案書に記載の内容に関する審査については、審査委員会が審査を行う。都は、入札時提出書類の審査と入札価格とを総合的に評価し、落札者を決定する。

イ 審査委員会の設置

都は、本事業における落札者の決定において、透明性及び公平性を確保することを目的とし、学識経験者等の外部委員と都職員とにより構成される審査委員会を設置した。委員の構成は、以下のとおりである。

なお、本事業について委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失う。

役職	氏名	所属等
委員	朝日 ちさと	東京都立大学都市環境学部 教授
委員	伊藤 麻里	アンダーソン・毛利・友常法律事務所 弁護士
委員	松橋 義樹	常磐大学人間科学部教育学科 准教授
委員	宮本 和明	東北大学 名誉教授
委員長	山本 謙治	東京都教育庁地域教育支援部長

※敬称略、五十音順

#### (5) 入札の辞退

入札参加資格確認結果通知書（以下「資格確認通知書」という。）を送付された入札参加者は、随時、入札を辞退することができる。なお、入札を辞退する場合は、以下の方法による。

- ア 入札時提出書類の提出日の前日までの間については、「入札辞退届」（様式 2-8）を 6 (1) の問合せ先まで直接持参すること。なお、郵送（書留）又は信書便（書留に準ずる。）により提出する場合は、令和 6 年 11 月 25 日（月）必着とする。
- イ 入札時提出書類提出日の当日においては、入札辞退届を、入札を執行する者に提出する。

#### (6) 入札における失格事由

次に掲げる事項のいずれかに該当する入札は、失格とする。

- ア 郵送（書留）又は信書便（書留に準ずる。）により入札時提出書類を提出する場合において、その送付された入札時提出書類が定められた日時及び場所に到着しないもの
- イ 入札時提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 構成企業等が、参加資格確認申請から入札までの間に、会社更生法の適用を申請する等、契約又はその担当する業務を履行することが困難と認められる状態に至った場合
- エ 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和 62 年 1 月 14 日付 61 財経庶第 922 号）第 5 条第 1 項に基づく排除措置を受けた者（事業協同組合等にあつてはその構成員が該当する場合を含む。）のした入札
- オ 入札に参加する資格のない者のした入札
- カ 入札時提出書類の記載事項が不明なもの又は入札書に記名若しくは押印のないもの
- キ 同一の入札参加者が 2 通以上の入札書、入札時提出書類を提出した場合
- ク 他人の代理を兼ね又は 2 人以上の代理をした者に係る入札
- ケ 入札に必要な書類が不足しているもの
- コ 入札書の金額の表示を改ざんし又は訂正したもの
- サ 一定の金額で価格を表示していないもの
- シ 同一の入札書に 2 件以上の入札事項を連記した入札
- ス 明らかに連合によると認められる入札
- セ 入札について不正な行為があったとき
- ソ 虚偽の申込みを行った者のした入札
- タ 落札者決定基準における基礎審査項目の未達
- チ 予定総額を超える金額で入札したもの
- ツ その他入札に関する条件に違反したとき

## (7) 入札に当たっての留意事項

- ア 入札参加者は、都から示された入札説明書、業務要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）及び事業契約書（案）その他契約締結に必要な条件を検討の上、入札しなければならない。
- イ 入札には代表企業の代表者又は代理人のみが参加できる。
- ウ 入札参加者（グループの構成企業等を含む。）は入札までの間に、地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する場合、指名停止要綱に基づく指名停止措置を受けている場合又は経営不振の状態にある場合（ただし、東京都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。）には、入札に参加することができない。
- エ 入札説明書等に誤記又は脱落があった場合、当該誤記又は脱落が示された書面等の相互の関係により明白であるときは、落札者は、その誤記又は脱落を理由として契約の締結を拒み、又は契約金額の増額を請求することができない。

## (8) 公正な入札の確保

- ア 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及び提案内容又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に価格及び提案内容を定めなければならない。
- ウ 入札参加者は、入札前に他の入札参加者をさぐる行為をしてはならない。
- エ 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を意図的に開示してはならない。
- オ 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者の入札価格及び提案内容を聞き出す行為をしてはならない。
- カ 公正に入札を執行できないと認められる場合、又はそのおそれがある場合は、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。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。

## (9) 入札時提出書類の書換え等の禁止

入札参加者は、その提出した入札時提出書類の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

## (10) 費用の負担

入札に関して入札参加者が要する費用は、それぞれの入札参加者の負担とする。  
また、入札時提出書類については、返却しない。

**(11) 著作権の帰属等**

入札時提出書類の著作権は入札参加者に帰属する。ただし、本事業での公表、展示、その他都がこの事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、都は入札時提出書類を無償で使用できるものとする。

**(12) その他**

都が提供する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

## 4 入札額について

### (1) 予定総額

本事業の予定総額は、5,243,456千円（消費税及び地方消費税の額を含む。）である。予定総額は、本事業における本件施設の維持管理・運営に係る事業費から、利用料金等により回収されると見込まれる費用を控除した金額である。

※ 参考：都の予定総額の内訳表

下表は、予定総額の内訳である。

サービス購入料A～D	5,163,456千円（消費税及び地方消費税の額を含む。）
サービス購入料E	80,000千円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

### (2) 入札価格

入札価格は、10年間に係るサービス購入料A～Dの総額（消費税及び地方消費税の額を含む。）を提示すること。

ア サービス購入料は、サービス購入料A～Eにより構成される（事業契約書（案）、別添資料5）。ただし、サービス購入料E（体験型活動事業の対価）は、事業実施前年度に決定する実施計画に基づいて、事業実施年度の金額を決定するため、入札額に含めないこと。

イ サービス購入料A～D（ただし、D②及びD③を除く。）は、それぞれ、原則、四半期ごとに均等に支払う。また、物価変動に基づく改定を行う。

ウ サービス購入料D②及びD③は、業務要求水準書に定める初期工事の各項目のうち、各四半期末までに都による完了確認及び事業者による引渡し完了した工事項目分を、一括で、当該四半期に係るサービス購入料として支払う。

## 5 入札手続等

### (1) 入札スケジュール

入札公告	令和6年8月5日
入札説明書公表	令和6年8月5日
第1回質問受付	令和6年8月6日～8月13日
第1回質問回答	令和6年8月22日
現地見学会申込、個別対話の受付	令和6年8月23日～8月27日
現地見学会、個別対話の実施	令和6年8月29日～9月2日
個別対話結果の公表	令和6年9月5日
表明書及び参加資格確認申請書等の提出	令和6年9月12日
入札参加資格確認結果の通知	令和6年9月24日
第2回質問受付	令和6年9月30日～10月4日
第2回質問回答	令和6年10月22日
入札時提出書類の提出期限	令和6年11月27日
落札者の決定・公表	令和7年1月8日
基本協定の締結	令和7年1月下旬
事業契約の締結	令和7年2月下旬

### (2) 入札の手続

#### ア 資料の閲覧及び提供

本事業への参画を希望する民間事業者は、業務要求水準書の別冊資料及び参考資料を閲覧することができる。なお、入札参加資格が確認できた事業者に対しては、電子データにて提供する。

##### (ア) 閲覧期間

公告の日から令和6年9月24日(火)までの東京都の休日に関する条例（平成元年東京都条例第10号）第1条第1項に規定する東京都の休日を除く毎日、午前9時30分から午後4時まで

##### (イ) 場所

東京都財務局経理部契約第二課

##### (ウ) 申し込み方法

閲覧希望日の二開庁日前までに、6（1）に記載の連絡先に電話で申し込むこと。申し込み時間は午前9時30分から午後4時までとする。

#### イ 質問書受付

本入札説明書に関する質問は以下の手順により行う。

(ア) 質問方法

本入札説明書に質問がある場合、「入札説明書等に関する質問書」(様式1-1)を電子メールにより提出すること。電話や口頭による質問は受け付けない。

(イ) 受付期間

第1回 令和6年8月6日(火)午前9時から同年8月13日(火)午後5時まで

第2回 令和6年9月30日(月)午前9時から同年10月4日(金)午後5時まで

(ウ) 提出先

adv\_tamayouth2024 (at) jeri.co.jp

※迷惑メール対策のため、メールアドレスの表記を変更しております。お手数ですが、(at)を@に置き換えてご利用ください。

## ウ 質問回答書公表

(ア) 回答方法

都は寄せられた質問に対して回答書を作成し、東京都教育委員会ホームページにて公表する。

(イ) 公表予定日

第1回 令和6年8月22日(木)

第2回 令和6年10月22日(火)

なお、入札参加希望者の権利、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都が判断したものについては、当該質問を提出した者にのみ回答する。

## エ 現地見学会

希望者を対象に、多摩地域ユース・プラザ及び備品の現況について確認するための個別の現地見学会を行う。参加を希望する者は、令和6年8月23日(金)から令和6年8月27日(火)午後4時までに企業名・参加人数を、「現地見学会参加申込書」(様式1-2)を使用して、電子メールで提出すること。

(ア) 日 時：令和6年8月29日(木)から同年9月2日(月)まで

なお、開催日時、集合場所等の詳細については、令和6年8月28日(水)正午までに、申込者に対して別途案内する。

(イ) 開催場所：東京都八王子市川町55番地 高尾の森わくわくビレッジ

(ウ) 提出先：S9000005 (at) section.metro.tokyo.jp

※迷惑メール対策のため、メールアドレスの表記を変更しております。お手数ですが、(at)を@に置き換えてご利用ください。

## オ 個別対話の実施

本事業への入札参加希望者との十分な意思疎通を図ることによって、入札参加希望者が本

事業の趣旨、都の意図を理解することを目的として、対話を希望する者に対し以下により対話を実施する。

なお、対話は、グループでの入札参加を予定する場合はグループで申し込むこと。また、対話の結果は、東京都教育委員会ホームページにて公表する。

(ア) 日時等

- ① 日時：令和6年8月29日（木）から同年9月2日（月）まで
- ② 場所：別途通知する。

なお、開催日時、集合場所等の詳細については、令和6年8月28日（水）正午までに、申込者に対して別途案内する。また、対話の参加人数について制限を行うこともある。

(イ) 対話の申込方法

対話を希望する単独法人又はグループの代表企業は、令和6年8月23日（金）から令和6年8月27日（火）午後4時までに、「個別対話申込書」（様式1－3）に必要事項を記載のうえ、(ウ)の提出先に、電子メールで提出すること。

(ウ) 提出先

S9000005 (at) section.metro.tokyo.jp

※迷惑メール対策のため、メールアドレスの表記を変更しております。お手数ですが、(at)を@に置き換えてご利用ください。

## カ 表明書及び参加資格確認申請書等の受付

入札参加者は、別添書類3「様式集」の「第1 提出書類一覧 2.入札参加資格確認申請時の提出書類」に示す必要書類（「参加表明書」（様式2－1）、「入札参加資格確認申請書」（様式2－6）等）を受付期間内に提出しなければならない。

(ア) 提出締切

持参：令和6年9月12日（木）

送付：令和6年9月11日（水）（必着）

(イ) 時間

午前9時から午後4時まで

(ウ) 受付場所

6(1)と同じ

(エ) 提出方法

持参又は送付の方法により提出すること。ただし、送付による場合は、郵送（書留）又は信書便（書留に準ずる）により提出すること。

なお、持参に当たっては、契約担当部署へ事前に電話連絡し、提出日時の指定を受けた上で、持参により提出すること。

## キ 入札参加資格確認結果の通知

入札参加資格確認の結果を令和6年9月24日(火)に入札参加希望者の代表企業に資格確認通知書により通知する。

#### ク 資格確認の取消し

- (ア) 一般競争入札に参加する資格があると確認された者は、地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当すると判明した場合は、直ちに届け出なければならない。
- (イ) (ア)に該当すると判明した者に対して行った資格確認は、これを取り消す。
- (ウ) 一般競争入札に参加する資格があると確認された者が次の各号のいずれかに該当する場合又はこれに該当する者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用した場合は、当該資格確認を取り消す。
  - ① 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正な行為をした者
  - ② 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者、若しくは妨げようとした者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者
  - ③ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
  - ④ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり、職員の職務の執行を妨げた者
  - ⑤ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者
  - ⑥ ①から⑤までのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
  - ⑦ 東京都物品買入れ等指名競争入札参加者指名基準(平成7年12月2日付7財経総第1050号)第6指名の制限の各号に該当することが判明した者
- (エ) (ウ)に規定するほか、資格確認を受けた者若しくはその代理人、支配人その他の使用人がこの入札説明書に違反した場合は、当該資格確認を取り消す。
- (オ) 一般競争入札に参加する資格があると確認された者に、経営、資産、信用の状況の変動により契約の履行がされないおそれがあると認められる事態が発生したときは、当該資格確認を取り消す。

#### ケ 入札時提出書類の提出

入札参加者の代表企業は、下記の日時及び場所において、別添書類3「様式集」の「第1提出書類一覧 3. 入札時提出書類」に示す必要書類を持参又は送付の方法により提出すること。ただし、送付による場合は、郵送(書留)又は信書便(書留に準ずる)により提出すること。

なお、持参による提出の場合は、財務局経理部契約第二課の指示により提出すること。

- (ア) 日時(持参) 令和6年11月27日(水)午前9時30分
- (イ) 場所 新宿区西新宿二丁目8番1号東京都庁第一本庁舎南側35階第1入札室

(ウ) 郵送（書留）又は信書便（書留に準ずる）による場合の入札時提出書類の受領期限及び宛先

① 受領期限 令和6年11月25日（月）必着

② 送付先 〒163-8001 新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都財務局経理部契約第二課 担当 久保・寺尾

## コ 落札者の決定

都は、「落札者決定基準」に基づき、審査委員会による入札時提出書類の審査と入札価格とを総合的に評価し、落札者を決定する。

(ア) 入札時提出書類の審査（提案内容に関するヒアリングの実施）

入札時提出書類を審査委員会において審査する。

(イ) 入札額の確認（入札書の開札）

開札は、入札参加者又はその代理人の立会いのうえ行うものとし、入札参加者又はその代理人が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない都職員を立ち合わせる。

① 開札日時 令和7年1月8日（水）午前9時30分

② 開札場所 新宿区西新宿二丁目8番1号東京都庁第一本庁舎南側35階第1入札室

(ウ) 入札結果の通知

開札時、落札者があるときは、その者の氏名（法人の場合はその名称）、金額及び総合評価点を、落札者がいないときはその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせる。落札者となった者が開札に立ち会わなかった場合は、その者に落札者となった旨を通知する。

## サ 審査講評の公表

審査の講評は、令和7年1月下旬に東京都教育委員会ホームページに掲載する。

## (3) 契約手続等

### ア S P Cの設立

(ア) 落札者は、契約締結までに本事業を行うためのS P Cを設立することができる。

S P Cの設立については、都内に設立すること。

なお、ここでいうS P Cは、会社法上の株式会社とする。

この場合、落札者である単独法人（単独法人が既存のS P Cである場合はその出資者）又は落札者の代表企業（共同事業体の代表企業含む）は、落札後、都と基本協定書（別添資料4）を締結すること。

S P Cに対しては、グループの構成企業は出資を行うこと。

(イ) 落札者がS P Cを設立しない場合（共同事業体を選定事業者とする場合）には、選定事業者は、本事業にかかる会計を選定事業者が行う他の事業と分離して記帳・報告すること。この場合の会計分離の具体的な方法及び都への会計報告を行う場合における提出

書類の内容の詳細、公認会計士等の監査の有無等については、都と選定事業者が協議のうえ定めるものとする。

なお、ここでいう会計分離とは、会計処理単位における分離、資金の流れにおける分離、資産・負債の所有における分離等を指す。

#### イ 契約の締結

都は、SPC若しくは共同事業体との間で、本事業の実施についての契約を締結する。

なお、契約締結までの間に、契約書の条文の文言を明確化するために文言の修正を行うことがある。

また、SPCを設立した場合は、締結時に基本協定書（別添資料4）に基づく出資者保証書を都へ提出すること。

#### ウ 契約締結にまで至らなかった場合

落札者が契約を締結しない場合、都は落札者を除く入札参加者のうち、落札者決定基準に基づく総合評価の最も高い者と契約の締結を行う。

落札者が契約を締結しない場合、落札者が要した費用は落札者が負担することとする。

#### エ 民間提案事業の契約

落札者が、民間提案事業を提案している場合は、都は、事業契約締結後速やかに提案内容について事業契約書とは別に協定を締結する。

### (4) その他

#### ア 入札保証金

##### (ア) 入札保証金の納付

入札に参加する資格があると確認された者は、その見積もった金額の100分の3以上の入札保証金を入札前までに納付しなければならない。ただし、次に掲げる場合については、入札保証金の納付を免除する。

- ① 入札に参加する者が、保険会社との間に都を被保険者とする入札保証保険契約を締結し、入札前にその入札保証保険契約に係る保険証券を東京都に提出したとき。
- ② 資格確認通知書において、入札保証金の納付を要しないものとされたとき。

##### (イ) 入札保証金の納付に代わる担保

- ① 入札保証金の納付に代えて、次に掲げる担保の提供によってこれに代えることができる。
  - a 国債
  - b 東京都債
  - c 銀行、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫又は全国を地区とする信用金庫連

合会の発行する債券(以下「金融債」という。)

d 地方債(東京都債を除く。以下同じ。)

e 銀行が振り出し、又は支払保証をした小切手

f 都が確実と認める社債

g 都が確実と認める金融機関(出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律(昭和 29 年法律第 195 号)第三条に規定する金融機関をいう。以下同じ。)が振り出し、又は支払保証をした小切手

h 銀行又は都が確実と認める金融機関が引き受け又は保証若しくは裏書をした手形

i 銀行又は都が確実と認める金融機関に対する定期預金債権

j 銀行又は都が確実と認める金融機関の保証

② 都は、国債、東京都債、金融債、地方債又は都が確実と認める社債を入札保証金に代わる担保として提供させる場合において、当該債券が、国債ニ関スル法律(明治 39 年法律第 34 号)の規定により登録された国債又は社債等登録法(昭和 17 年法律第 11 号)の規定により登録された東京都債、金融債、地方債又は都が確実と認める社債であるときは、当該債券を質権の目的となしたことにつき、登録機関に登録させ、その登録済通知書又は登録済証の提出により債券の提供に代えさせることができる。

③ 事業者は、金融債、地方債又は都が確実と認める社債を入札保証金に代わる担保として提供する場合において、当該債券が記名債券であるときは、当該債券を質権の目的としたことにつき、社債原簿に記載し、又は記録しなければならない。

④ 事業者は、① i の定期預金債権を入札保証金に代わる担保として提供するときは、当該債券に質権を設定し、当該債券に係る債務者である銀行又は都が確実と認める金融機関の承諾を証する確定日付のある書面を提出しなければならない。

⑤ 事業者は、① j の銀行又は都が確実と認める金融機関の保証を入札保証金に代わる担保として提供するときは、当該保証をした銀行又は都が確実と認める金融機関との間に保証契約を締結し、当該保証を証する書面を都に提出しなければならない。

⑥ ① j の保証の保証金額は、アに定める入札保証金の金額に準じるものとする。

⑦ ①に掲げる担保の価値は、東京都契約事務規則(昭和 39 年規則第 125 号)第 11 条に定めるところに準じるものとする。

(ウ) 入札保証金の納付方法

入札保証金は、都の渡す入札保証金納付書により、資格確認通知書において示す金銭出納員に納付しなければならない。

金銭出納員は、入札保証金の納付があったときに入札保証金領収書及び納付証明書を当該納入者に渡す。また、入札保証金の納付に代えて有価証券を担保として提供する場合についても準用する。

(エ) 入札保証金の返還

入札保証金(入札保証金の納付に代えて提供された担保を含む。以下同じ。)は、落札者

に対しては契約保証金の納付後（契約保証金の納付に代えて担保が提供される場合は当該担保の提供後）、その他の者に対しては落札者の決定後返還する。

落札者以外の者が入札保証金の返還を受ける場合は、入札保証金領収書を金銭出納員に提出するものとする。ただし、有価証券以外の担保の提供によって入札保証金の納付に代えた場合は、この限りでない。

(オ) 入札保証金に対する利息

入札保証金に対しては、その受入期間について利息は付けない。

(カ) 入札保証金の没収

入札保証金を納付した場合で、落札者が契約を締結しないときは、当該落札者が納付した入札保証金（入札保証金の納付に代えて提供された担保を含む。）は、都に帰属する。

## イ 契約保証金

(ア) 入札において落札者とされた者は、各事業年度につき、その開始日までに（ただし、令和7事業年度分については、契約締結と同時に）、当該事業年度における事業者の業務履行に対して支払われる予定のサービス購入料の総額の10分の1以上の金額を、契約の保証金として都に納付しなければならない。ただし次に掲げる場合については、契約保証金の納付を免除する。

① 契約の相手方が保険会社との間に都を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、かつ、事業契約締結前に当該履行保証保険に係る保険証券を都に提出したとき。

② 資格確認通知書において、契約保証金の納付を要しないものとされたとき。

(イ) 契約保証金に対しては、その受入期間につき利息を付さない。

(ウ) 契約保証金は、都の発行する納付書により、各事業年度につき、その開始日までに、当該納付書に記載された場所において納付しなければならない。ただし、令和7事業年度分については、契約締結と同時に都に納付するものとする。

## ウ 利札の返還

利札付債権を契約保証金の納付に代えて担保として提供した者は、当該担保の提供後において利札期日が到来した利札の返還を請求することができる。

## エ 契約手続において使用する言語、通貨及び時刻

日本語、日本国通貨及び日本標準時

## 6 問合せ先

### (1) 契約手続に関する問合せ先

契約に関する窓口は、次のとおりである。

〒163-8001

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第一本庁舎 15階

東京都財務局経理部契約第二課

電話 03-5388-2635

### (2) 本事業の事務局

本事業の事務局は次のとおりである。

〒163-8001

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第二本庁舎 16階北側

東京都教育庁地域教育支援部管理課社会教育施設担当

電話 03-5320-6852

メールアドレス S9000026 (at) section.metro.tokyo.jp

※迷惑メール対策のため、メールアドレスの表記を変更しております。お手数ですが、(at)を@に置き換えてご利用ください。