

多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業

## 入札説明書

平成14年10月31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 .....	- 2 -
(4)	事業方式 .....	- 2 -
(5)	事業期間 .....	- 3 -
(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 .....	- 5 -
(3)	構成員等の変更 .....	- 6 -
(4)	入札の辞退 .....	- 6 -
(5)	入札における失格事由 .....	- 6 -
(6)	入札に当たっての留意事項 .....	- 6 -
(7)	日本政策投資銀行の融資等の取り扱い .....	- 7 -
(8)	入札時提出書類の書換え等の禁止 .....	- 7 -
(9)	費用の負担 .....	- 7 -
(10)	著作権の帰属等 .....	- 7 -
(11)	その他 .....	- 7 -
4	入札額について .....	- 8 -
(1)	本件事業の予定総額 .....	- 8 -
(2)	入札額 .....	- 8 -
(3)	その他 .....	- 9 -
5	入札手続等 .....	- 10 -

(1) 入札スケジュール .....	- 10 -
(2) 入札の手続 .....	- 10 -
(3) 審査委員会の構成 .....	- 12 -
(4) 契約手続等 .....	- 12 -
(5) その他 .....	- 13 -
6 提出書類 .....	- 15 -
(1) 参加資格確認 .....	- 15 -
(2) 入札時提出書類 .....	- 15 -
(3) その他 .....	- 17 -
7 入札時提出書類の提出方法 .....	- 18 -
(1) 書式等 .....	- 18 -
(2) 入札書類の提出方法 .....	- 18 -
(3) 事業計画提案書（提案図面等）の提出方法 .....	- 18 -
(4) 事業計画提案書（提案図面等以外）の提出方法 .....	- 18 -
(5) その他 .....	- 18 -
8 問い合わせ先 .....	- 20 -
(1) 契約手続に関する問い合わせ先 .....	- 20 -
(2) 本件事業の事務局 .....	- 20 -

## 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7月30日法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づき、平成14年10月21日に特定事業として選定した「多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業」（以下「本件事業」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。

なお、本件事業はW T Oに基づく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）が適用されるものである。

別添資料の業務要求水準書、契約書案、落札者決定基準は、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）、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

多摩地域コース・プラザ（仮称）整備等事業

### (2) 対象となる公共施設等の名称及び概要

#### ア 名称

多摩地域コース・プラザ（仮称）

#### イ 施設概要等

多摩地域コース・プラザ（仮称）（以下「本件施設」という。）は、現在の東京都立八王子高陵高等学校（平成15年度末閉校予定、以下「八王子高陵高校」という。）を改修(改築は不可)して整備される文化・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。

概要は、次のとおりである。

建設予定地	東京都八王子市川町55番地	
敷地面積	65,964㎡（現在の八王子高陵高校の敷地）	
地域地区等	用途地域	第1種低層住居専用地域（市街化調整区域）
	防火地域	該当なし
	建ぺい率	30%
	容積率	50%
	その他	第1種高度地区 日影規制区域(3h、2h、1.5m)

### (3) 事業目的

ア 青少年の自立と社会性の発達を支援するための社会教育施設を整備し、青少年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。特に、学校教育活動との連携を進め、児童・生徒の体験活動を豊かなものにするための支援を行う。

イ 生涯学習の振興のため、広く都民に文化・学習活動、スポーツ活動及び野外活動の機会と場を提供する。

### (4) 事業方式

#### ア 概要

RO(Rehabilitate-Operate)方式（選定事業者が施設を改修し、運営及び維持管理を行う方式をいう。）とする。

#### イ 選定事業者の事業の範囲

##### (ア) 施設の改修

学校施設を、文化・学習施設、宿泊施設等に改修するための設計、工事及びその関連業務

##### (イ) 施設の運営

文化・学習施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務  
スポーツ施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務  
野外活動施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務  
宿泊施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務  
社会教育事業(講座、体験活動、交流等)の実施  
青少年の活動に関する相談への対応、活動プログラムの開発提供  
利用者に対する飲食の提供及び物品の販売

(ウ) 施設の維持管理

建築物保守管理業務ほか、施設の維持管理のために必要な一切の業務

(I) その他

選定事業者は、生涯学習の振興や施設利用者の利便の向上を図る観点から、当該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。

ウ 選定事業者の収入

選定事業者の収入は以下のものからなる。

(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施設を常に利用可能な状態とするために必要な改修・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、社会教育事業の講座等開催の対価については、事業実施前年度の企画委員会での協議に基づいて、事業実施年度の金額を決定する。

(イ) 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。

(ウ) 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。

また、施設名称をネーミングライト販売により行った場合の収入は、都と民間事業者の間で一定の割合で按分する。

(5) 事業期間

事業期間は、本契約締結後、運営終了までとする。運営期間は運営を開始した日から10年間とする。ただし、事業終了時に都と事業者が協議により合意した場合には、事業者は運営及び維持管理業務を継続して行うことができるものとする。

具体的な日程は、次のとおりである。

平成15年5月(予定)	仮契約締結
平成15年6月(予定)	事業契約締結
平成15年7月から(予定)	設計
平成16年4月から(予定)	改修工事
平成17年4月1日	開館
平成17年4月1日から平成27年3月31日まで	維持管理及び運営

(6) 遵守すべき法令

選定事業者は、本件事業を実施するに当たって、以下の法令等を遵守するものとする。

- ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- イ 消防法（昭和23年法律第186号）
- ウ 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- エ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（平成6年法律第44号）
- オ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- カ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- キ 社会教育法（昭和24年法律第207号）
- ク 旅館業法（昭和23年法律第138号）
- ケ 建設業法（昭和24年法律第100号）
- コ 東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）
- サ 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）
- シ 東京都屋外広告物条例（昭和24年東京都条例第100号）
- ス 東京における自然の保護と回復に関する条例（平成12年東京都条例第216号）
- セ その他関係法令



### 3 入札参加に関する条件等

#### (1) 入札参加者の資格

入札参加者は、単独の企業等（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業等によって形成されたグループ（以下「入札参加グループ」という。）で、次のア及びイの要件を満たす者でなければならない。

##### ア 入札参加者の要件

- (ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。
- (イ) 東京都競争入札参加有資格者指名停止措置要綱（平成 6 年 9 月 30 日付 6 財経総第 756 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。
- (ウ) 経営不振の状態（会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条第 1 項に基づき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 項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等（以下同じ）。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。）にないこと。
- (エ) 都と本件事業に関するアドバイザリー契約を締結した企業（当該企業の指示により当該契約に関する業務を行う企業を含む。）及びその関連会社（親会社及び子会社を含む。）でないこと。

なお、本件事業に関するアドバイザリー契約を締結した企業は、株式会社三菱総合研究所である。

- (オ) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、この入札に参加する他の入札参加企業又は入札参加グループの構成員となることはできない。

##### イ 改修業務を担当する者の要件

- (ア) 改修業務を担当する者は、入札参加者であるか否かに関わらず、東京都における平成 13・14 年度建設工事等競争入札参加有資格者で、業種 07 の建築工事に格付されていること。

なお、東京都における平成 13・14 年度建設工事等競争入札参加資格のない者が改修業務を担当する場合は、平成 15 年 1 月 17 日（金）までに建設工事等競争入札参加資格の審査申込書ほか必要書類を提出して審査を受けなければならない。詳細については、平成 14 年 3 月 29 日付特定調達公告第 791 号及び第 2 号を参照のこと。

- (イ) 改修業務を担当する者は、入札参加者であるか否かに関わらず、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事において特定建設業の許可を受けた者であり、かつ、平成 8 年 4 月 1 日から平成 14 年 12 月 31 日までの間に一件実績 6 億円以上の建築工事の完成実績を有すること。
- (ウ) 改修業務を担当する入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、この入札に参加する他の入札参加者のもとで改修業務を担当することはできない。
- (エ) 一の入札参加者のもとで改修業務を担当する者は、他の入札参加者のもとで改修業務を担当することはできない。

#### (2) 代表企業の選定

入札参加者は代表企業を選定すること。入札参加者と都との連絡や各種書類の受渡しは代表企業が行うものとする。

入札参加者が単独の企業等である場合は、その企業等を代表企業とすること。

(3) 構成員等の変更

一般競争入札への参加表明書（様式 1。以下「表明書」という。）の提出後は構成員等及び構成員以外で改修業務を担当する者（以下「構成員等」という。）を変更することはできない。

ただし、入札までの間においては、やむを得ない事情と都が認めた場合には、代表企業以外の構成員等を変更することができる。しかし、変更しようとする新構成員等が当初の一般競争入札参加資格確認申請時点での当該資格を満たしていない場合には、構成員等の変更はできない。

構成員等を変更しようとする入札参加者は、8 (1)の問い合わせ先までグループ構成員等変更届（様式 7）及び新しいグループ構成員等一覧（様式 2）を提出すること。

(4) 入札の辞退

一般競争入札参加資格確認通知書（以下「資格確認通知書」という。）を送付された入札参加者が入札を辞退する場合には、5 (2)クの入札書及び事業計画提案書（以下「入札時提出書類」という。）提出時まで、入札辞退届（様式 6）を 8 (1)の問い合わせ先まで提出すること。

(5) 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、無効とする。

- ア 郵便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 構成員等が、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 入札に参加する資格のない者のした入札
- オ 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
- カ 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
- キ 入札に必要な書類が不足しているもの
- ク 入札書の金額の表示を改ざんし又は訂正したもの
- ケ 入札について不正な行為があったとき
- コ 虚偽の申込みを行った者のした入札
- サ その他入札に関する条件に違反したとき

(6) 入札に当たっての留意事項

ア 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。

イ 入札に当たっては、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。また、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。

ウ 開札は、入札参加者又はその代理人の立ち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会わせる。

エ 入札参加者（グループの構成員等を含む。）が入札までの間に、地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する場合、指名停止要綱に掲げる措置要件のいずれかに該当する場合又は経営不振の状態にある場合には、入札に参加することができない。

(7) 日本政策投資銀行の融資等の取り扱い

入札参加者は、自らの判断で、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利子融資）を利用することを前提として入札提案を行うことは可能であるが、当該融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすること。

その際、当該融資制度の趣旨が民間事業者の提案喚起および選定事業の安定性向上にあることに鑑み、都は同行からの調達の可否による条件変更は行わない。

なお、無利子融資制度については、平成 18 年 3 月 31 日までの時限措置である点に留意すること。また、当該融資制度の詳細、条件等については、入札参加者が直接同行に問い合わせを行うこと。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 著作権の帰属等

都が提示した設計図書の著作権は都及び当該設計図書の設計者に帰属し、入札時提出書類の著作権は入札参加者に帰属する。

本件事業での公表、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。

(11) 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) 本件事業の予定総額

本件事業の予定総額は、7,383,835,000円（現在価値ベース（割引率3%）：6,037,083,000円）（いずれも消費税及び地方消費税の額を含む。）である。予定総額は、都が本件事業を直接実施する場合の都の財政負担額である。ただし、社会教育事業に係る財政負担額は除いている。

参考：都の予定総額の内訳表

下表は、予定総額の内訳を、あくまでも参考として提示するものであり、事業者の入札額の内訳を拘束するものではない。

主として運営期間中の本件施設における継続的なサービス提供に要する経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人件費的な費用（人件費、清掃警備・設備保守等の業務委託費等）</li> <li>・ 物件費的な費用（物品購入、光熱水費、経常修繕等）</li> <li>・ 利用料金収入は差引く</li> </ul>	3,316百万円
本件施設の改修工事費・備品購入費（開業時に整備するもの）、開業費に要する経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計費、工事監理費、改修工事費</li> <li>・ 備品購入費（開業時に整備するもの）</li> <li>・ 開業前経費 ・ 金利</li> </ul>	3,573百万円
運営期間中に実施する本件施設の計画修繕に要する経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下水道接続工事費を含む（分担金は除く）</li> </ul>	494百万円

### (2) 入札額

入札額は、10年間に係るサービス購入料の総額（10年間に係る金額及びその現在価値ベース金額（割引率3%）の両方）（いずれも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～Dにより構成される（契約書別紙10）。

ただし、サービス購入料Dは、事業実施前年度の企画委員会での協議に基づいて、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～Cの支払方法は、運営中の物価変動による改定を除き、毎年度定額とすること。

ウ サービス購入料Bは、本件事業にかかる改修工事費等及びこれにかかる支払利息の合計とする。支払利息は、以下により算定する。

#### (ア) 割賦元金

本件事業にかかる改修工事費等（設計費、工事監理費、改修工事費、備品整備費（開業時に整備するもの）及び開業前経費）を、割賦元金とする。

(1) 金利

割賦元金の支払い利息の前提となる金利は、基準金利とスプレッドの合計とする。

基準金利

6ヶ月LIBORベース10年物(円-円)金利スワップレート(午前10時にTELERATEから発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE(T.S.R.)の中値とする。

入札提案時の基準日は、平成14年9月2日とする。

なお、入札提案時の金利水準と、平成16年8月2日の金利水準に差が生じた場合は、同日(平成16年8月2日)を基準日としてサービス購入料を改定する。

スプレッド

入札参加者が入札時に提出する事業計画提案書に記載するスプレッド。入札参加者が提案したスプレッドは事業期間中一定とし見直しを行わない。

(3) その他

本件事業の予定総額は、平成15年第一回東京都議会定例会における予算額の可決を以て確定する。

## 5 入札手続等

### (1) 入札スケジュール

入札公告	平成14年10月31日
入札説明書配布	平成14年10月31日～11月7日
資料説明会	平成14年11月8日
第1回質問受付	平成14年11月8日～11月15日
第1回質問回答	平成14年12月6日
現場見学	平成14年12月9日～12月11日
第2回質問受付	平成14年12月16日～12月20日
第2回質問回答	平成15年1月14日
参加表明書及び参加資格確認申請書等の提出	平成15年1月24日
一般競争入札参加資格確認通知	平成15年2月5日
入札時提出書類の提出	平成15年2月20日
開札、落札者の決定及び審査結果の公表	平成15年3月24日
審査講評の公表	平成15年3月31日
仮契約	平成15年5月（予定）
本契約（都議会で議決）	平成15年6月（予定）

入札公告以降、八王子高陵高校竣工CAD図面及びデータ（DXF）を希望者に配布する。

配布場所は、8(2)である。

### (2) 入札の手続

#### ア 入札説明書配布

本件事業への入札を希望する者に、以下の場所にて入札説明書を配布する。

(ア) 期間 公告の日から平成14年11月7日（木）までの土曜日、日曜及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く毎日、午前9時から午後5時まで

(イ) 場所 8(1)と同じ。

#### イ 資料説明会

入札説明書等に関する説明会を開催する。説明会への参加を希望するものは平成14年11月7日（木）までに企業名・参加人数を8(2)まで資料説明会参加申込書（様式52）を使用して、電子メール又はファクシミリで連絡すること。

参加希望者数によっては、一企業等からの参加者数の調整を行うことがある。また、説明会では入札説明書等の再交付等を行わない。

(ア) 日時 平成14年11月8日（金）午後2時から午後4時まで

(イ) 開催場所 新宿区西新宿二丁目8番1号東京都庁第二本庁舎10階201会議室

## ウ 現場見学

希望者を対象に、八王子高陵高校及び備品の現況について確認するための現場見学を行う。参加を希望するものは平成14年12月5日(木)までに企業名・参加人数を現場見学申込書(様式53)を使用して、電子メール又はファクシミリ等で、8(2)に連絡すること。

(ア) 日時 平成14年12月9日(月)から同月11日(水)までの午後1時から午後4時まで

(イ) 開催場所 八王子高陵高校

なお、現場見学は、上記日程以外にも必要に応じて8(2)において随時受け付けるが、八王子高陵高校の行事日程によっては希望に添えない場合がある。

## エ 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

1 質問につき質問書(様式54)1枚を使用すること。複数の質問がある場合には、質問書様式を複写して使用すること。

質問提出時には、質問書1部を電子メール、郵送又は持参により提出すること。

なお、郵送又は持参の場合で、質問書をMicrosoft Wordで作成した場合は、記録したフロッピーディスクも併せて提出すること。電話や口頭による質問は受け付けない。

(イ) 期間

第1回 平成14年11月8日(金)から11月15日(金)まで

第2回 平成14年12月16日(月)から12月20日(金)まで

いずれも午前9時から午後5時まで

(ウ) 受付場所

8(2)と同じ

## オ 質問回答書配布

(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、配布する。

(イ) 公表予定日

第1回 平成14年12月6日(金)

第2回 平成15年1月14日(金)

(ウ) 配布場所

8(2)と同じ

なお、東京都教育委員会ホームページにも掲載する。

## カ 参加表明書及び参加資格確認申請書の受付

入札参加者は、参加表明書(様式1)、一般競争入札参加資格確認申請書(様式5)及び6(1)に定める必要書類を受付期間内に提出しなければならない。

なお、参加表明書、一般競争入札参加資格確認申請書及び必要書類は持参すること。

(ア) 期間 平成15年1月24日(金)

(イ) 時間 午後1時30分から午後4時まで

(ウ) 受付場所 8(1)と同じ

## キ 資格確認通知

確認の結果は、資格確認通知書により通知する。

#### ク 入札時提出書類の提出

入札参加者は入札時提出書類を提出すること。提出は代表企業が行うこと。

(ア) 日時 平成15年2月20日(木)午前11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北側4階第一入札室

(ウ) 郵送(書留)による場合の入札時提出書類の受領期限及びあて先

受領期限 平成15年2月18日(火)

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一課 鳴鳶

#### ケ 提案内容に関するヒアリング等の実施

本件事業の落札者を選定するため、入札参加者に対し、別途、日時及び場所を指定して、当該提案の内容に関するヒアリング等を実施する場合がある。

#### コ 落札者の決定

都は、「落札者決定基準」に基づき、審査委員会による提案書の審査と入札額を総合的に評価し、落札者を決定する。

(ア) 提案書の審査

入札時提出書類を学識経験者等により構成される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)

開札日時 平成15年3月24日(月)午前11時30分

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北側4階第一入札室

#### サ 審査講評の公表

審査の講評は、平成15年3月31日に8(2)において配布する。

なお、東京都教育委員会ホームページにも掲載する。

#### (3) 審査委員会の構成

委員長 西野文雄(政策研究大学院大学教授)

委員 上田幸夫(ボーイスカウト文京第5団役員)

内田忠平(常葉学園大学教育学部教授)

小幡純子(上智大学法学部教授)

根本祐二(日本政策投資銀行地域企画部審議役)

宮本和明(東北大学東北アジア研究センター教授)

幸田昭一(東京都教育庁次長)

#### (4) 契約手続等

##### ア S P C の設立

(ア) 落札者は、仮契約締結までに本件事業を行うための特別目的会社(以下「S P C」という。)を設立することができる。

なお、ここでいうS P Cは、商法上の株式会社とする。

この場合、落札者の代表企業は、落札後、都と基本協定書(様式55)を締結すること。

S P Cに対しては、グループの構成員は出資を行うこと。

(イ) 落札者がS P Cを設立しない場合には、事業者は、本件事業にかかる会計を事業者が行う他



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 仮契約の締結

都は、上記アの落札者又はSPCとの間で、本件事業の実施についての仮契約を締結する。

なお、仮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（様式55）に基づく出資者保証書を都へ提出すること。

#### ウ 契約の締結

仮契約は、平成15年第二回東京都議会定例会での可決を以て正式な本契約となる。

#### エ 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。

#### オ 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契約書とは別に協定を締結する。

#### カ その他

落札者決定後、議会の議決までの間に、落札者（入札参加グループの構成員及び請負で改修業務を担当する者を含む。）が地方自治法施行令第167条の4の規定に基づく入札参加資格の制限、又は指名停止要綱に掲げる措置要件のいずれかに該当する場合には、都は本契約を締結しないことがある。

### (5) その他

#### ア 入札保証金

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。

(ア) 入札に参加する者が、保険会社との間に東京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証証券を東京都に提出したとき。

(イ) 競争入札参加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 契約保証金

入札において落札者とされた者は、契約金額の100分の10以上の契約保証金を契約締結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、契約保証金の納付を免除する。

(ア) 落札者とされた者が、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、

契約締結前にその履行保証保険契約に係る保険証券を都に提出したとき。

(イ) 競争入札参加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。

ウ 契約手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

エ この入札における一般競争入札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14年3月27日付特定調達第790号第1号）により、東京都入札監視委員会（連絡先：東京都財務局経理部総務課、電話 03-5388-2607（ダイヤルイン））に対して苦情を申し立てることができる。

## 6 提出書類

### (1) 参加資格確認

- ア 参加表明書（様式 1）
- イ グループ構成員等一覧（様式 2）
- ウ 委任状（グループ構成員 代表企業）（様式 3）
- エ 委任状（代表企業内）（様式 4）
- オ 一般競争入札参加資格確認申請書（様式 5）
- カ 関係書類
  - (ア) 定款（最新のもの）
  - (イ) 会社概要（最新のもの）
  - (ウ) 印鑑証明書（本入札説明書の配布開始日以降に交付されたもの）
  - (エ) 使用印鑑届（実印に代わる印鑑を契約等に使用する場合。様式は随意）
  - (オ) 法人税納税証明書（地方税に係るものを含む。本入札説明書の配布開始日以降に交付されたもの）
  - (カ) 法人登記簿謄本（本入札説明書の配布開始日以降に交付されたもの）
  - (キ) 貸借対照表（直近実績3年間の個別貸借対照表、連結貸借対照表を作成している場合には連結貸借対照表も含む）
  - (ク) 損益計算書（直近実績3年間の個別損益計算書、連結損益計算書を作成している場合には連結損益計算書も含む）
  - (ケ) 利益の処分及び損失の処理に関する議案（直近実績3年分）
  - (コ) 改修業務を担当する者の特定建設業許可を証明する書類
  - (サ) 改修業務を担当する者の最高完成工事経歴書及び工事契約書（原本）

ただし、改修業務を担当する者が平成13・14年度建設工事等参加資格審査の申込みにおいて、業態カードの 又は の欄に記載して認められた一件実績が改修工事を担当する者の要件を上回る場合は業態カードの写しのみを提出すること。

### キ 入札辞退時提出書類

入札辞退届（様式 6）

### ク グループ構成員等変更

グループ構成員等変更届（構成員の変更がある場合のみ）（様式 7）

### (2) 入札時提出書類

#### ア 入札書類

(ア) 入札書類届（様式 8）

(イ) 入札書（様式 9）

#### イ 事業計画提案書

(ア) 必須な提出書類は、次のとおりであり、一つでも不備があれば失格とする。

項目	提出書類	様式
全体的事項	事業計画提案書提出一覧表	様式10
	事業の遂行に関する基本方針	様式11
	提案における特色	様式12

提案図面等	空間構成図			
	ダイヤグラム等 (A2カラー)		(縮小版)	1枚程度
	提案図面 (カラー不可)			
	図	A1版	A3版	
	配置図	1/500	(縮小版)	1枚以内
	平面図 (各階)	1/300	(縮小版)	5枚程度
	構造計画図 (提案内容が特定できるもの)	必要に応じ 適宜提出	(縮小版)	1枚以内
設備計画図 (各種設備系統及び提案内容が特定できるもの) ・電気設備インフラ計画、幹線図、各種幹線各系統図等 ・空調設備空調ダクト・配管各系統図、空調ゾーニング図等 ・給排水衛生設備インフラ計画、給水、給湯、消火設備各系統図	必要に応じ 適宜提出	(縮小版)	電気、空調給排水衛生ともに1枚以内	
	透視図			
	外観が分かるもの (A2カラー)		(縮小版)	1枚程度
施設整備計画 提案書	施設設計の概要			様式 13
	施設一覧表			様式 14
	施設配置計画に関する提案			様式 15
	備品整備に関する提案			様式 16
	設備計画に関する提案			様式 17
	外部仕上表			様式 18
	内部仕上表			様式 19
	工程表			様式 20
	環境負荷低減に関する提案			様式 21
	バリアフリー等への配慮			様式 22
	文化・学習施設に関する提案			様式 23
	スポーツ施設に関する提案			様式 24
	野外活動施設に関する提案			様式 25
	宿泊施設に関する提案			様式 26
	一般公開施設 (ユース・スクエア) に関する提案			様式 27
管理施設・共用施設・その他の施設に関する提案			様式 28	
運営業務計画 提案書	施設提供業務の基本方針			様式 29
	施設の提供条件に関する提案			様式 30
	施設利用料金に関する提案			様式 31
	利用者決定方法に関する提案			様式 32
	飲食等の提供業務に関する提案			様式 33

	運営体制に関する提案	様式 34
	社会教育事業に関する提案	様式 35
	ユース・スクエア運営に関する提案	様式 36
	活動プログラム提供業務に関する提案	様式 37
	営業及び広報方法等に関する提案	様式 38
	利便性・安全性に関する提案	様式 39
	周辺施設等との連携に関する提案	様式 40
<b>維持管理業務 計画提案書</b>	維持管理業務に関する提案	様式 41
	計画修繕業務に関する提案	様式 42-1
	修繕計画表	様式 42-2
	清掃・設備機器運転管理・保安警備・植栽業務に関する提案	様式 43
<b>収支計画等 提案書</b>	事業スキーム図	様式 44
	設計・改修業務費計画書	様式 45
	投資計画及び資金調達計画（投資計画）	様式 46-1
	投資計画及び資金調達計画（資金調達計画）	様式 46-2
	事業経費積算書（本件事業の収入）	様式 47-1
	事業経費積算書（利用料金収入内訳）	様式 47-2
	事業経費積算書（本件事業の支出 1）	様式 47-3
	事業経費積算書（本件事業の支出 2）	様式 47-4
	事業収支計画書	様式 48
	財政支出見込書	様式 49
	事業の安定性に関する提案	様式 50

(1) 民間提案事業提案書

民間提案事業を実施する場合は、次の書類を提出すること。民間提案事業を実施しない場合は、提出の必要はない。

提出書類	様式
民間提案事業に関する提案【任意】	様式 51

(3) その他

- ア 資料説明会参加申込書（様式52）
- イ 現場見学申込書（様式53）
- ウ 質問書（様式54）
- エ 基本協定書（様式55）

## 7 入札時提出書類の提出方法

### (1) 書式等

入札時提出書類は、基本的にA4版を使用し、左側綴じとすること。A3版等を使用する場合には折り込む等して書式を統一できるようにすること。

ただし、提案図面についてはA1版を使用するので折り込みには含めないこととする。

また、提案する様式は全て、企業名等が記載されていない用紙を使用すること。

### (2) 入札書類の提出方法

入札書は、封筒等に入れ封印し、入札書類届とともに提出すること。

### (3) 事業計画提案書（提案図面等）の提出方法

#### ア A1版の提案図面の提出方法

A1版の図は、各図綴じずに提案書名及び入札参加者名を明記したものの1部と提案図名だけを明記したものの4部を提出すること。（A2サイズ図面ケースに2つ折りで提出すること。）

#### イ A3版（縮小版）の提案図面の提出方法

A3版の図はA4版片とじ（左側2点綴じ）で折り込むこと。

表紙に提案書名及び入札参加者名を明記したものの1部と、提案書名だけを明記した表紙を付けたもの20部を提出すること。

#### ウ 空間構成図、構造計画図、設備計画図及び透視図の提出方法

空間構成図、構造計画図、設備計画図及び透視図（空間構成図及び透視図はカラー）は、上記(3)アの図面ケースに、表紙に提案書名及び入札参加者名を明記したものの1部と、提案書名だけを明記した表紙を付けたものの4部を入れ提出すること。

A3版の図は、A4版片とじ（左側2点綴じ）で折り込み、20部を提出すること。

### (4) 事業計画提案書（提案図面等以外）の提出方法

事業計画提案書は、A4版片とじ（左側2点綴じ）で、封筒等に入れ提出すること。

封筒等には、提案書名（「事業計画提案書」と記載）及び入札参加者名を明記したものの1部と、提案書名だけを明記した表紙を付けたもの20部を入れ提出すること。

### (5) その他

各提出書類を作成するに当たっては、以下の項目に留意すること。

#### ア 言語及び単位

各提出書類に用いる言語は日本語、通貨は円、単位はSI単位とすること。また、原則としてA4用紙を縦に使用し横書きで記述すること。

#### イ 図面

図面はJISの建築製図通則に従って作成すること。

#### ウ 会社名等がわかる表記の禁止

都が指定した部分を除き、ロゴマークの使用を含めて、入札参加者名（構成員名を含む）がわかる記述を避けること。

## エ 使用ソフト

都に提出するファイルはMicrosoft Word、シミュレーションはMicrosoft Excelを極力使用すること。なお、図等を文書に取り込む場合等は、上記ソフト以外のものを使用してもよい。

## 8 問い合わせ先

(1) 契約手続に関する問い合わせ先

契約に関する窓口は、次のとおりである。

郵便番号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一課 鳴鳶

電話 03 - 5388 - 2623 (ダイヤルイン)

(2) 本件事業の事務局

本件事業の事務局は次のとおりである。

郵便番号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27階

東京都教育庁 生涯学習スポーツ部 ユース・プラザ開設準備担当 (太田、古谷)

電話 03 - 5320 - 6868 (ダイヤルイン)

メールアドレス S9000027@section.metro.tokyo.jp

FAX 03 - 5388 - 1734



