

多摩地域ユース・プラザ運営等事業
入札説明書

平成26年6月4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	6
(1) 入札参加者の資格	6
(2) 代表企業の選定	7
(3) 構成員等の変更	7
(4) 落札者の決定方法	7
(5) 入札の辞退	8
(6) 入札における失格事由	8
(7) 入札に当たっての留意事項	9
(8) 公正な入札の確保	9
(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	10
(12) その他	10
4 入札額について	11
(1) 本事業の予定総額	11
(2) 入札額	11
5 入札手続等	12
(1) 入札スケジュール	12
(2) 入札の手続	12
(3) 審査委員会の構成	15
(4) 契約手続等	16
(5) その他	17
6 提出書類	20
(1) 参加資格確認	20
(2) 入札時提出書類	20

(3) その他	23
7 入札時提出書類の提出方法.....	24
(1) 書式等	24
(2) 入札書類の提出方法	24
(3) 事業計画提案書（提案図面等以外）の提出方法.....	24
(4) 事業計画提案書（提案図面等）の提出方法.....	24
(5) その他	25
8 問合せ先.....	26
(1) 契約手続に関する問合せ先	26
(2) 本事業の事務局.....	26

別添資料 1	多摩地域ユース・プラザ運営等事業	業務要求水準書
別添資料 2	多摩地域ユース・プラザ運営等事業	事業契約書（案）
別添資料 3	多摩地域ユース・プラザ運営等事業	落札者決定基準

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、平成 26 年 5 月 23 日に特定事業として選定した「多摩地域ユース・プラザ運営等事業」（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、事業契約書（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）、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。

概要は、次のとおりである。

なお、本事業は、平成 15 年 7 月から平成 27 年 3 月までの契約期間で P F I 法に基づく R O (Rehabilitate-Operate) 方式により実施中の多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業（以下「前事業」という。）に引き続き実施するものである。

所在地	東京都八王子市川町 55 番地	
敷地面積	65,964 平方メートル	
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 パーセント
	容積率	50 パーセント
	その他	第 1 種高度地区 日影規制区域（3 時間、2 時間、1.5 メートル）

(3) 事業目的

ア 青少年の自立と社会性の発達とを支援するための社会教育施設を運営及び維持管理し、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とを提供する。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とを提供する。

(4) 事業方式

ア 概要

本事業は、P F I 法に基づき、選定事業者が、本件施設の運営及び維持管理業務を実施する。

イ 選定事業者の事業の範囲

(ア) 施設の運営

- 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 社会教育事業（講座、体験活動、交流等）の実施
- ⑥ 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
- ⑦ 利用者に対する飲食の提供及び物品の販売

(イ) 施設の維持管理

建築物保守管理業務のほか、施設の維持管理のために必要な一切の業務（事業期間中の計画的な修繕業務を含む。）

(ウ) 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。

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運営及び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、都と選定事業者の間で一定の割合で^{あん}按分する。

(5) 事業期間

事業期間は、契約締結の日から平成 37 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、契約締結の日から運営期間終了の日（平成 37 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きは、契約期間内に完

了するものとする。

具体的な日程は、次のとおりである。

平成 26 年 12 月（予定）	事業契約締結
平成 27 年 1 月から平成 27 年 3 月まで（予定）	業務引継ぎ
平成 27 年 4 月 1 日から平成 37 年 3 月 31 日まで	運営及び維持管理

(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、以下の法令等を遵守するものとする。

ア 法令等

- (ア) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- (イ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- (ウ) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- (エ) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- (オ) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91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) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- (ク) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- (ケ) 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- (コ) 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- (ク) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- (シ) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- (ス) エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- (セ) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- (ソ) 社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）
- (タ) 旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）
- (チ) 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (ツ) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- (テ) 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- (ト) その他関係法令

イ 都条例

- (ア) 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）
- (イ) 東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）
- (ウ) 東京都屋外広告物条例（昭和 24 年東京都条例第 100 号）
- (エ) 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）
- (オ) 火災予防条例（昭和 37 年東京都条例第 65 号）

- (カ) 都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例（平成 13 年東京都条例第 85 号）
- (キ) 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（平成 15 年東京都条例第 155 号）
- (ク) 東京都廃棄物条例（平成 4 年東京都条例第 140 号）
- (ケ) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）
- (コ) 旅館業法施行条例（昭和 32 年東京都条例第 63 号）
- (ク) 東京都個人情報の保護に関する条例（平成 2 年東京都条例第 113 号）
- (シ) その他関係条例

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。）で次のアからウ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) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- (イ) 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。
- (ウ) P F I 法第 9 条各号のいずれにも該当しない者であること。
- (エ) 経営不振の状態（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項の規定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 項の規定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。
- (オ) 都と本事業に関するアドバイザ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、本事業に関する都のアドバイザー契約を締結した企業は、株式会社日本総合研究所である。

- (カ) 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 運營業務を担当する者の要件

- (ア) 本事業の運營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、平成 15 年 4 月 1 日以降に、宿泊機能を有する施設の運營業務又は施設等の貸出業務を 1 年以上受託した実績を有すること。
- (イ) 運營業務を行う者が複数である場合、少なくとも 1 者が(ア)を満たしていればよいものとする。
- (ウ) 応募者は、運營業務を担当する者を定め、参加表明書にて明らかにするものとする。

ウ 計画修繕業務を担当する者の要件

- (ア) 本事業の計画修繕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、参加資格確認の時点で東京都の平成 25・26 年度建設工事等競争入札参加資格の業種 07 の建築工事、業種 08 の電気工事、業種 09 の給排水衛生工事、業種 10 の空調工事の少なくとも一つを取得し格付けのある者であること。
- (イ) 応募者は、計画修繕業務を担当する者を定め、参加表明書にて明らかにするものとする。
なお、計画修繕業務を担当する者は、事業期間を通じて計画修繕に係る全業務を統括し、

長期修繕計画の進捗管理及び修繕履歴の記録に関して一切の責任を負うものとする。

(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。

入札参加者が入札参加企業の場合は、その企業等が代表企業となること。

(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。）の提出後は構成員及び構成員以外で本入札説明書において規定された要件の確認を受けた者（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、やむを得ない事情があると都が認めた場合は、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)の問合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) 落札者の決定方法

本入札説明書別添資料3「多摩地域ユース・プラザ運営等事業 落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）に基づき、提案を提出した者のうち、形式審査及び基礎項目の審査を通過し、かつ、性能と価格との総合的な評価において総合評価点が最も高い提案を提出した者を落札者として決定する。

総合評価点が最も高い提案を提出した者が2者以上あるときは、当該者にくじを引かせて決定する。当該者のうちくじを引かない者があるときは、当該入札事務に関係のない都の職員が代わりにくじを引き、落札者を決定する。

なお、本入札説明書に示す予定総額を超過した応募者の提案は、失格とする。

ア 性能の評価方法

性能の評価は、提案書について書面を評価することにより行う。

なお、提案書の趣旨を正しく理解するためにヒアリングを行うものとする。ヒアリングの日時は、平成26年11月上旬を予定しているが、詳細は、入札時必要書類の受領後、入札参加者の代表企業に対し、通知する。

イ 価格の評価方法

開札は、入札参加者の代表企業又はその代理人の立会いのもと行うものとし、入札参加者の代表企業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の職員を立ち合わせる。

I 日時

平成 26 年 11 月 19 日（水）午前 9 時 30 分

II 場所

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北側 4 階 第 2 入札室

(5) 入札の辞退

一般競争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 入札書類及び事業計画提案書（以下「入札時提出書類」という。）の提出日の前日までの間については、入札辞退届（様式 6）を 8 (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、平成 26 年 10 月 20 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 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 落札者決定基準別紙3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、都から示された実施方針、落札者決定基準、業務要求水準書及び事業契約書（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 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（請負を含む。）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者であること。また、民間提案事業の実施に当たり協定を締結する時点で、協定を締結する年度に適用される東京都の建設工事等競争入札参加資格を取得し、提案する工種に対する格付けのある者であること。
- エ 入札参加者（グループの構成員等を含む。）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。
- オ 実施方針、業務要求水準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) 本事業の予定総額

本事業の予定総額は、4,183,307,000円（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、入札参加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	・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） ・物件費的な費用（物品購入、光熱水費、経常修繕等） ・利用料金収入は差引く	3,694百万円
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		489百万円

(2) 入札額

入札額は、10年間に係るサービス購入料の総額（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～Cにより構成される（事業契約書（案）別紙8）。

ただし、サービス購入料C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及びB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。

5 入札手続等

(1) 入札スケジュール

入札公告	平成 26 年 6 月 4 日
入札説明書配布	平成 26 年 6 月 4 日～9 月 5 日
資料説明会	平成 26 年 6 月 17 日及び 6 月 18 日
第 1 回質問受付	平成 26 年 6 月 18 日～6 月 25 日
第 1 回質問回答	平成 26 年 7 月 9 日
現場見学	平成 26 年 7 月 14 日～7 月 16 日
第 2 回質問受付	平成 26 年 7 月 22 日～7 月 28 日
第 2 回質問回答	平成 26 年 8 月 8 日
参加表明書及び参加資格確認申請書等の提出	平成 26 年 9 月 5 日
一般競争入札参加資格確認通知	平成 26 年 9 月 30 日
入札時提出書類の提出	平成 26 年 10 月 22 日
開札、落札者の決定	平成 26 年 11 月 19 日
審査講評の公表	平成 26 年 11 月 25 日
契約締結	平成 26 年 12 月（予定）

※入札公告以降、多摩地域ユース・プラザCAD図面、データ（DXF）及び業務要求水準書別冊を希望者に配布する。

配布期間は、5 (2) ア (ア) と同じ。

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 26 年 9 月 5 日（金）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 4 時まで

(イ) 場所 8 (1) と同じ。

イ 資料説明会

入札説明書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 26 年 6 月 16 日（月）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 36）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。なお、資料説明会に参加を希望する者は、第 1 回又は第 2 回のどちらの回でも参加できる体制をとること。

- (ア) 日時 第1回 平成26年6月17日(火)
第2回 平成26年6月18日(水)
- (イ) 場所 新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁

ウ 現場見学

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場見学を行う。参加を希望する者は平成26年7月7日(月)までに企業名・参加人数を、現場見学申込書(様式37)を使用して、電子メール又はファクシミリで、8(2)に連絡すること。

- (ア) 日時 平成26年7月14日(月)から同月16日(水)までの午前9時から午後3時まで
- (イ) 開催場所 八王子市川町55番地 高尾の森わくわくビレッジ

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38)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、電子メールにより意見・質問書を提出する場合は、マイクロソフト社の Word2003 又は Excel2003 以降のバージョンのソフトを使用し作成すること。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26年6月18日(水)から6月25日(水)まで

第2回 平成26年7月22日(火)から7月28日(月)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26年7月9日(水)

第2回 平成26年8月8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26年9月5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 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、都において特別の理由がある場合を除くほか、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ことがある。

(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

確認を取り消すことがある。

ケ 入札時提出書類の提出

入札参加者は、下記の日時及び場所において、都職員の指示により入札時提出書類を提出すること。

なお、提出は代表企業が行うこと。

- (ア) 日時 平成 26 年 10 月 22 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北側 4 階第二入札室
- (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 平成 26 年 10 月 20 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 関根・市川

コ 提案内容に関するヒアリング等の実施

本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。

サ 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とを総合的に評価し、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)
開札は、入札参加者又はその代理人の立会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 平成 26 年 11 月 19 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北側 4 階第二入札室

シ 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。

ス 審査講評の公表

審査の講評は、平成 26 年 11 月 25 日 (火) 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 宮本和明 (東京都市大学都市生活学部教授)

委員	河野正光	(帝京大学経済学部教授)
	小松幸夫	(早稲田大学理工学術院教授)
	佐藤初雄	(NPO法人国際自然大学校理事長)
	前田博	(西村あさひ法律事務所弁護士)
	前田哲	(東京都教育庁地域教育支援部長)

(4) 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、会社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 39）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、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、上記アの落札者又はS P C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、S P Cを設立した場合は、締結時に基本協定書（様式 39）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。

オ その他

(ア) 落札者決定後、契約を締結するまでの間に、落札者（入札参加グループの構成員を含む。）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定める取扱要件のいずれかに該当する場合には、都は契約を締結しないことがある。

- (イ) 落札者（入札参加グループの構成員を含む。）が東京都契約関係暴力団対策措置要綱（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に該当することが、下記(ウ)の規定により契約が確定するまでの間に判明した場合は、当該決定を取り消す。
- (ウ) 当該契約は契約担当者等と落札者の送付が記名押印したときに確定する。

(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) 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

(ア) 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。

- ①国債
- ②東京都債
- ③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。)
- ④地方債(東京都債を除く。以下同じ。)
- ⑤銀行が振り出し、又は支払保証をした小切手
- ⑥都が確実と認める社債
- ⑦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
- ⑧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
- ⑨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
- ⑩銀行又は都が確実と認める金融機関の保証
- ⑪都を被保険者とする本契約の履行保証保険

(イ) 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。

- (ウ) 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。
- (エ) 事業者は、(ア)⑨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。
- (オ) 事業者は、(ア)⑩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。
- (カ) 事業者は、入札保証金に代わる担保として都を被保険者とする履行保証保険を提供するときは、保険会社と履行保証保険契約を締結し、当該履行保証保険契約に係る保険証券を都に提出しなければならない。
- (キ) (ア)⑩の保証の保証金額及び(ア)⑪の履行保証保険の保険金額は、アに定める入札保証金の金額に準じるものとする。
- (ク) (ア)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

(ア) 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。

(イ) 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。

キ 契約保証金

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、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、契約保証金として都に納付しなければならない。ただし、資格確認通知書において、契約保証金の納付を要しないとされた場合、契約保証金の納付を免除する。

ク 契約保証金に代わる担保等についての入札保証金の規定の準用

イ及びオの規定は、契約保証金について準用する。

ケ 契約保証金の納付方法

契約保証金は、都の発行する納付書により事業契約書提出前に、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。

コ 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。

サ 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。

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) 運營業務を担当する者の資格要件を証明する書類
 - (ク) 計画修繕業務を担当する者の資格要件を証明する書類
- 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
運營業 務計画 提案書	施設提供業務の基本方針	様式 13
	運営体制に関する提案	様式 14
	利用者決定方法に関する提案	様式 15
	施設利用料金に関する提案	様式 16
	飲食等の提供業務に関する提案	様式 17
	施設提供条件に関する提案	様式 18
	利便性に関する提案	様式 19
	安全性に関する提案	様式 20
	ユース・スクエア運営に関する提案	様式 21
	社会教育事業に関する提案	様式 22
	活動プログラム提供業務に関する提案	様式 23
	営業及び広報方法等に関する提案	様式 24
	周辺施設等との連携に関する提案	様式 25
運営開始前の準備に関する提案	様式 26	
維持管 理業務 計画提 案書	維持管理体制に関する提案	様式 27
	経常修繕業務に関する提案	様式 28
	計画修繕業務に関する提案	様式 29-1
	修繕計画表	様式 29-2
	清掃管理・設備機器運転管理・保安警備・植栽管理業務に関する提案	様式 30
収支計 画等 提案書	収支に関する提案	様式 31-1
	事業経費積算書（本事業の収入）	様式 31-2
	事業経費積算書（利用料金収入内訳）	様式 31-3
	事業経費積算書（本事業の支出1）	様式 31-4
	事業経費積算書（本事業の支出2）	様式 31-5
	事業収支計画書	様式 31-6
	財政支出見込書	様式 31-7
	事業の安定性に関する提案	様式 32
事業スキーム図	様式 33	

(イ) 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	様式 34

なお、民間提案事業として本件施設の工事を伴う改修を実施する場合は、下記の提案図面及び提案書のうち必要なものを提出すること。提案書には、改修の効果についても具体的に示すこと。

項目	提出書類			様式
施設改修の全体的事項	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枚以内
	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
施設改修計画提案書	施設設計の概要			様式 35-1
	施設一覧表			様式 35-2
	施設配置計画に関する提案			様式 35-3
	備品整備に関する提案			様式 35-4
	設備計画に関する提案			様式 35-5
	外部仕上表			様式 35-6

	内部仕上表	様式 35-7
	工程表	様式 35-8

(3) その他

- ア 資料説明会参加申込書 (様式 36)
- イ 現場見学申込書 (様式 37)
- ウ 質問書 (様式 38)
- エ 基本協定書 (様式 39)

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

ア 入札書類届（様式8）は、入札書に同封せず提出すること。

イ 入札書（様式9）は、封筒に入れ封印し提出すること。

なお、封筒には、宛先（東京都知事宛）、件名及び入札参加者名を明記すること。また、入札保証金の納付を必要とする者については、入札保証金納付証明書を入札書に同封すること。入札保証金の納付に代えて担保を提供した場合において、当該担保が有価証券であるときも同様とする。

(3) 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。

(4) 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1部と提案図名だけを明記したもの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(4)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1部と、提案書名だけを明記した表紙を付けたもの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。

(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S I 単位とすること。また、原則としてA 4 用紙を縦に使用し横書きで記述すること。

イ 図面

図面はJ I S 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。

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二課 担当 関根・市川

電話 03-5388-2635 (ダイヤルイン)

(2) 本事業の事務局

本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

東京都教育庁地域教育支援部管理課社会教育施設係 担当 曾根・松崎

電話 03-5320-6858 (ダイヤルイン)

メールアドレス S9000026@section.metro.tokyo.jp

FAX 03-5388-1734