

余熱利用施設及び
(仮称) 本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業

入札説明書
(案)

令和5年4月

久喜市

目次

第1章 入札説明書等の位置づけ	1
第2章 事業の目的及び内容	2
第1節 事業の目的	2
第2節 本事業の方針	2
第3節 事業名称	3
第4節 事業実施場所	3
第5節 本施設の管理者等の名称	3
第6節 事業の対象範囲	4
第7節 自主事業について	5
第8節 提案施設について	5
第9節 付帯施設（付帯事業）について	5
第10節 事業方式	6
第11節 事業期間	6
第12節 事業スケジュール（予定）	6
第13節 事業期間終了時の措置	6
第14節 事業者の収入等	7
第15節 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	10
第16節 遵守すべき法制度等	10
第3章 入札参加者の備えるべき参加資格要件	11
第1節 入札参加者の構成等	11
第2節 業務実施企業の参加資格要件	11
第3節 入札参加者の制限	14
第4節 SPC の設立等	15
第5節 参加資格要件の確認基準日	15
第6節 入札参加者の変更	15
第4章 事業者募集等のスケジュール	16
第5章 入札手続等	16
第1節 担当窓口	16
第2節 入札に関する手続	17
第3節 入札参加に関する留意事項	20
第4節 入札予定価格	22

第 6 章 入札書類の審査	23
第 1 節 審査委員会	23
第 2 節 審査方法	23
第 3 節 審査項目等	23
第 7 章 提案に関する条件	24
第 1 節 立地条件等	24
第 2 節 施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営等の提案に関する条件	26
第 3 節 付帯施設に関する条件	26
第 4 節 業務の委託	28
第 5 節 資金計画・事業収支計画に関する条件	28
第 6 節 本市の費用負担	30
第 7 節 本市による事業の実施状況及びサービス水準の監視	30
第 8 節 保険	30
第 9 節 サービス対価	30
第 10 節 土地の使用	30
第 11 節 本市と事業者の責任分担	30
第 12 節 財務書類の提出	31
第 8 章 契約に関する事項	32
第 1 節 契約手続	32
第 2 節 契約の枠組み	32
第 3 節 契約金額	32
第 4 節 契約保証金	32
第 5 節 事業者の事業契約上の地位	33
第 9 章 提出書類	34
第 10 章 その他	36
第 1 節 事業の継続が困難となった場合の措置	36
第 2 節 金融機関と本市の協議（直接協定）	36
別紙 1 入札説明書等に関する説明会及び現地説明会参加申込書	
別紙 2 入札説明書等に関する質問書	
別紙 3 入札説明書等に関する第 1 回個別対話参加申込書及び個別対話の議題	
別紙 4 入札説明書等に関する第 2 回個別対話参加申込書及び個別対話の議題	
別紙 5 閲覧資料貸出申込書兼誓約書	

第1章 入札説明書等の位置づけ

この入札説明書は、久喜市（以下「本市」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、特定事業として選定した余熱利用施設及び（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を総合評価落札方式による一般競争入札により募集及び選定するため、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）を対象に配付するものである。

また、この入札説明書は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、久喜市契約規則（平成 22 年規則第 65 号）及び本事業の調達に係る入札公告（以下「入札公告」という。）のほか、本市が発注する調達契約に関し、入札参加者が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

入札説明書に合わせ配付する以下の資料を含め、「入札説明書等」と定義する。入札参加者は入札説明書等の内容を踏まえ、入札に参加するものとする。

- | | |
|-----------------------|--|
| 要求水準書（添付資料を含む。） | ：本市が事業者に要求する具体的な設計、建設、工事監理、維持管理及び運営のサービス水準を示すもの |
| 落札者決定基準 | ：入札参加者から提出された提案書を評価する基準を示すもの |
| 様式集及び作成要領
基本協定書（案） | ：提案書の作成に使用する様式を示すもの
：事業契約の締結に向けて、本市と落札者との間の基本的な協約事項を示すもの |
| 事業契約書（案） | ：本事業の実施に係わる契約（以下「事業契約」という。）の内容を示すもの（仮契約書及び事業契約約款（案）により構成され、事業契約約款（案）には、別紙も含まれる。） |
| 付帯施設の実施に係る基本協定書（案） | ：本事業のうち、付帯事業の実施について、本市と代表企業または付帯施設実施企業との間で、双方の義務について必要な事項を示すもの。 |
| 指定管理に関する年度協定書（案） | ：指定施設の管理に関する基本的な協約事項を示すもの |

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答によるものとする。

第2章 事業の目的及び内容

第1節 事業の目的

本市では、老朽化した3か所の清掃センターを集約化し、効率的なごみ処理を行うため、令和9年4月の供用開始を目指し、現在、菖蒲清掃センターを拡張した敷地に新たなごみ処理施設の整備を進めている。

本施設は新たなごみ処理施設に隣接しており、このうち余熱利用施設は、新たなごみ処理施設の付帯施設として、ごみ処理の過程で得られる熱や電力を積極的に活用し、資源循環の体験や環境啓発等を図ることを目的として整備する。

また、(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園(以下「公園」という。)は、本市出身で“日本の公園の父”と称される本多静六博士の理念を踏まえ、緑豊かで市民の憩いの場を創出することを目的として整備する。

さらに、隣接し合うこれらの施設を一体整備することにより、各施設の機能を補完し合い、相互利用による相乗効果をもたらすことで、一つの場所でいくつもの楽しみを体験できる、環境学習・交流・余暇の拠点としての新たな賑わいの場を創出することを目的とするものである。

なお、本市は、本施設の整備及び運営にあたり、「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、民間の資金、経営能力等の活用を図り、効率的かつ効果的な事業実施を図るものである。

第2節 本事業の方針

1. 整備の基本方針(コンセプト)

本市では、これまで、余熱利用施設に関連する計画として、久喜市ごみ処理施設整備基本計画、久喜市公共施設個別施設計画、また、公園の計画として、久喜市(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園基本計画を策定している。

また、市職員で構成される「ごみ処理施設及び公園一体整備プロジェクトチーム」を結成し、魅力ある集客施設を目指し機能等の検討を行った。

さらに、健康に関する取組みとして「健幸・スポーツ都市宣言」、環境に関する取組みとして「ゼロカーボンシティ宣言」を行っている。

これらの行政計画等や社会の潮流を踏まえた整備の基本方針(コンセプト)は以下のとおりである。

(1) 健康(運動)

運動やスポーツを通じて市民の心身の健康づくりを支える空間

(2) 交流・賑わい

様々な地域や世代の人が訪れることにより、交流や賑わいが生まれる空間

(3) 自然・憩い

本多静六博士の公園整備の理念を踏まえた豊かな緑に親しみながら、誰もが心地よく過ごせる空間

(4) 環境(エコ)

エネルギーを有効利用した、環境への取組みを身近に感じられる空間

2. 民間事業者へ期待する事項

本事業は、PFIの導入により次の効果を期待する。

ア 良質な公共サービスの提供

民間事業者の経営能力や技術的能力を活用することで、事業全体のリスク管理が効率的に行われ、設計から建設、維持管理、運営まで一体的に行われることにより、事業コストの削減と、質の高い社会資本の整備・公共サービスの提供を実現する。

イ 財政負担の縮減・平準化

建設費を含む民間事業者へのサービス対価の支払いが、事業の契約期間全体で行われることから、財政支出が平準化される。また、維持管理・運営を見据えた長期的・総合的な視点に立った設計・建設を行うとともに、効果的かつ効率的な業務遂行等を図ることにより総事業費の圧縮を行い、本市の財政負担の一層の縮減が図られることを期待する。

ウ 地域経済・地域社会への貢献

地元企業の参画、市内事業者・店舗等の活用、地域人材の新たな雇用創出、市内の資材や物品の活用等の他、地域人材や地域ボランティアの活用、新たな地域コミュニティの形成等、地域経済・地域社会の活性化に資する提案を期待する。

第3節 事業名称

余熱利用施設及び（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業

第4節 事業実施場所

1. 事業用地

埼玉県久喜市菖蒲町台 2770 番地 1 他

2. 事業の対象となる公共施設等

本事業で対象とする施設は、以下の(1)及び(2)とする（以下、総称して「本施設」という。）。

(1) 余熱利用施設

（※（仮称）久喜市新ごみ処理施設整備運営事業における余熱体験啓発棟を指し、ごみ処理施設の位置づけとなる。）

(2) （仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園

第5節 本施設の管理者等の名称

久喜市長 梅田 修一

第6節 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりである。

(1) 設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務
- ウ 電波障害調査業務
- エ 土壌汚染状況調査業務
- オ 設計業務遂行に必要な関連業務
- カ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 建設・工事監理業務

- ア 建設業務
- イ 工事監理業務
- ウ 什器・備品等の調達及び設置業務
- エ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- オ 電波障害対策業務
- カ 土壌汚染対策業務
- キ 建設業務遂行に必要な関連業務
- ク その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 開業準備業務

- ア 開館式典等の実施業務
- イ 供用開始前の広報及び予約受付業務
- ウ 開業準備期間中の維持管理業務
- エ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(4) 維持管理業務

- ア 建築物等及び公園施設保守管理業務
- イ 建築設備等保守管理業務
- ウ 什器・備品等保守管理業務
- エ 外構等維持管理業務
- オ 環境衛生・清掃業務
- カ 警備保安業務
- キ 修繕業務（※）
- ク その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対

して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

(5) 運營業務

- ア 総合管理業務（案内・利用受付・料金收受等）
- イ 余熱利用施設運營業務
- ウ 公園運營業務
- エ イベント・市民参加・環境学習
- オ 自主事業（任意）
- カ 提案施設の運営（任意）
- キ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

第7節 自主事業について

事業者は、本施設の集客力や魅力の向上に資する事業として、本施設の一部を有効活用した自主事業を、独立採算事業として、本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができる。

自主事業の実施内容は、事業者の提案によるものとする。事業者は、あらかじめ事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、本市へ提出すること。

第8節 提案施設について

事業者は、本事業の目的に即し、本施設としての役割を充足する機能等を有する施設を「提案施設」として、本事業の予定価格の範囲内で本施設内に提案し、その整備及び維持管理・運営を行うことができる。

この提案施設は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。なお、法的規制条件や本事業の目的との整合性、公共施設としての本市の関連施策との整合性の観点から実施の可否及び実施可能な範囲について制約がある場合があるため、提案施設について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本市関係課等と協議を行うものとする。

第9節 付帯施設（付帯事業）について

事業者は、本施設の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、本施設の用途及び目的を妨げない範囲において、公園整備用地の一部（以下「付帯施設用地」という。）を有効活用し、地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する付帯施設を独立採算にて整備し、付帯事業を行うことができる。

この付帯施設（付帯事業）は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。なお、法的規制条件や目的とする公共事業の趣旨との適合性の観点から実施可能な範囲について制限がある場合があるため、付帯施設（付帯事業）について提案を予定する

事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本市関係課等と協議の上、同意を得るものとする。

第10節 事業方式

本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者等である本市が、民間事業者（以下「事業者」という。）と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設の設計及び建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式（BTO: Build Transfer Operate）により実施する。

第11節 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和29年3月末日までとする。

第12節 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね以下のとおりとする。なお、令和9年4月以降、隣接する新たなごみ処理施設から熱供給を開始する予定である。

事業契約成立日	令和6年3月頃
事業期間	事業契約締結日～令和29年3月末日
設計・建設期間	余熱利用施設：事業契約締結日～令和9年1月末日 公園：事業契約締結日～令和9年1月末日
開業準備期間	事業者が提案した日～令和9年3月末日
運営開始日	余熱利用施設：令和9年4月1日 公園：令和9年4月1日
維持管理期間	余熱利用施設：令和9年4月1日～令和29年3月末日（※） 公園：令和9年4月1日～令和29年3月末日
運営期間	余熱利用施設：令和9年4月1日～令和29年3月末日 公園：令和9年4月1日～令和29年3月末日

※施設引渡し日～令和9年3月末日までの維持管理は、開業準備業務に含めて行うこと。

第13節 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、本施設から速やかに退去すること。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に本市が本施設について継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の約2年前から本施設の維持管理及び運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

ただし、本市は、経済合理性を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理及び運営業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

第14節 事業者の収入等

1. 本市からのサービス対価

本市からのサービス対価は、次のとおりとする。

(1) 設計・建設・工事監理業務の対価

本市は、本施設の設計業務、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるところにより事業者に対して、事業期間終了時までの間、一時及び定期的に支払う。

なお、本市は当該業務の対価の一部に起債及び国の交付金を活用予定であり、これらの対価については、余熱利用施設における設計及び建設・工事監理業務に係るサービスの対価は完了払とし、公園施設における設計及び建設・工事監理業務に係るサービスの対価は年度末に出来高に応じて支払う。

(2) 維持管理・運營業務の対価

本市は、本施設の維持管理及び運營業務に係るサービス対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額（本施設の利用者から得る収入によって回収できない維持管理及び運營業務費相当額）で、事業契約書に定める額を、本施設引渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

2. 利用者から得る収入

本市は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第244条の2の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を収入として收受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、本施設の利用者からの利用料金を収入とすることができる。

また、本施設において実施する、市民参加・環境学習・イベント、自主事業、提案施設の運営、付帯事業に係る売上等は、事業者の収入とすることができる。

(1) 利用料金等収入

事業者は、本施設において、事業者が本市の承認を受けて定める額の利用料金を徴収し、収入とすることができる。

(2) イベント・市民参加・環境学習に係る収入

事業者は、イベント・市民参加・環境学習の適切な運営のため、材料費などの実費相当や講師謝金相当などの料金を徴収し、収入とすることができる。

(3) 自主事業（各種教室等）に係る収入

事業者は、本施設を利用して実施する自主事業（各種教室等）を、本施設の維持管理・運営に支障のない範囲で実施ことができ、自主事業に係る売上を収入とすることができる。

(4) 提案施設の運営に係る収入

事業者は、提案施設の運営による売上を収入とすることができる。

(5) 付帯施設（付帯事業）に係る収入

事業者は、付帯事業による売上を収入とすることができる。

3. 利用料金等収入の還元

事業者は、本施設利用者から得る収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、その利益の一部相当を事業者の提案による方法により、本市あるいは市民に還元するものとする。なお、還元方法は、市民無料参加の地域交流イベントの開催等、多様な提案を期待する。

4. 使用料等の負担

本市は、事業者から本事業に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。

ただし、自主事業に係る目的外使用における使用料等は徴収するものとし、現時点では以下のとおり想定する。（参考値）

使用料等は久喜市行政財産の使用料に関する条例（平成 22 年久喜市条例第 67 号）に基づいて設定する。ただし、実際の使用料については、当該時点の使用料をもって決定する。

- ・余熱利用施設 月額賃料（使用料）＝5,000（円/㎡・月）程度×自主事業施設面積
- ・公園 月額賃料（使用料）＝100（円/㎡・月）程度×自主事業施設面積

5. 光熱水費の負担

事業者は、本施設の維持管理・運営に必要な範囲において、隣接する新たなごみ処理施設から供給される余熱・電気を無償で使用することができる。（電気及び余熱が供給されない場合は本市が負担する）

また、維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費（自主事業にかかるものを除く）は、本施設の維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含め、事業者の提案額に応じて、本市が定期的に支払う。

6. 減免措置

「施設使用料の減額又は免除に関する基本方針（平成 23 年 10 月 18 日策定、平成 31 年 4 月 26 日改定）に基づき、利用団体・利用目的等により、使用料を減額又は免除とするものとする。

※詳細は、「市内公共施設使用料の減免について」（市ホームページに掲載）を参照

7. 費用負担に関する基本的な考え方

本施設における施設整備費、維持管理・運営費、光熱水費に係るサービスの対価、独立採算型事業による運営収入及び使用料の対象は、表 1 のとおりとする。

ここで、表1はあくまで一例であり、これよりもさらなるサービス対価の低減を図ることができる提案は可能である。本市では、民間活力を活用し、最小の市民負担で最大の効果を上げることがを期待している。

表1 本事業におけるサービス対価・運営収入の対象

施設区分	機能	施設整備	維持管理	運営	光熱水費 (電気以外)	光熱水費 (電気)	運営収入 (事業者が利用者から徴収)	使用料 (事業者から市への支払い)
余熱利用施設								
必須施設	プール機能	●	●	●	●	無償	あり (利用料収入)	なし
	温浴機能	●	●	●	●	無償	あり (利用料収入)	なし
	トレーニング機能	●	●	●	●	無償	あり (利用料収入)	なし
	カルチャー機能	●	●	●	●	無償	あり (利用料収入)	なし
	飲食機能	●	●	○	●	無償	あり (売上収入)	なし
	イベント・市民参加・環境学習			●	●	無償	あり (料金収入)	なし
	自主事業 (自動販売機)			○		無償	あり (自主事業に係る売上)	有償
	自主事業 (教室・物品販売等)			○	○	無償	あり (自主事業に係る売上)	無償
提案施設		●	●	●	●	無償	あり (自主事業に係る売上)	無償
公園								
必須施設	公園機能(バーベキューエリアを除く)	●	●	●	●	無償	なし	なし
	バーベキューエリア	●	●	●	●	無償	あり (利用料収入)	なし
	イベント・市民参加・環境学習			●	●	無償	あり (料金収入)	なし
	自主事業 (自動販売機)			○		無償	あり (自主事業に係る売上)	有償
	自主事業 (イベント等)			○	○	無償	あり (自主事業に係る売上)	無償
提案施設 ※建築物以外のものを対象とする		●	●	●	●	無償	あり (自主事業に係る売上)	無償
付帯施設(付帯事業)(公園施設の設置管理許可)		○	○	○	○	無償	あり	有償

●…サービス対価に含まれるもの(費用の一部)

○…独立採算事業として、運営収入により賄うもの(事業者負担)

第15節 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

1. 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書において示す。

2. モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本市でモニタリングを行う。

3. モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、建設時、維持管理時及び運営時の各段階において実施する。

4. モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法にしたがって本市が実施する。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

5. モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本市から事業者に対して支払われるサービス対価の算定等に反映され、要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、サービス対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

第16節 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関連法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守しなければならない。

第3章 入札参加者の備えるべき参加資格要件

第1節 入札参加者の構成等

- (1) 入札参加者は、複数の企業（社団・財団法人（※）等を含む。）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。入札参加グループは、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とする。
※「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」（平成18年法律第48号）及び「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成18年法律第50号）に定める法人。
- (2) 代表企業若しくは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として入札参加グループに位置付け、参加表明書において明記すること。また、参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続きを行うこと。
- (3) 入札参加者は、入札の結果、落札者として選定された場合は、代表企業及び構成企業の出資により、本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を仮事業契約締結時までに設立するものとする。なお、代表企業は、入札参加グループ中最大の出資割合を負担するものとする。
- (4) 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担するものとする。
- (5) 代表企業及び構成企業以外の者がSPCの出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の50%未満とする。
- (6) 付帯事業を実施する企業については、付帯施設実施企業として入札参加グループに位置付け、参加表明書において明記すること。なお、付帯施設実施企業が代表企業、構成企業又は協力企業となることは妨げない。
- (7) 本市は、久喜市内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループ又は入札参加グループから直接業務を受託する下請け企業として本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

第2節 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業は、埼玉県電子自治体共同運営電子調達サービス（以下「電子調達サービス」という。）において、久喜市競争入札参加資格者名簿（建設工事）又は久喜市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務、土木施設維持管理業務、物品等）に登録されており、かつ本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。

また、代表企業、構成企業、協力企業及び付帯施設実施企業のうち設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務を行う者（事業者が設立するSPCからこれらの業務を受託する者）は、それぞれ以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及びその関連企業は、工事監理業務を行うことはできない。

1. 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示す(1)の要件については、全ての企業が満たし、(2)の要件については、余熱利用施設の設計業務を担う全ての企業が満たし、(3)の要件については、公園の設計業務を担う全ての企業が満たし、(4)及び(5)の要件については、少なくとも1社が満たさなければならない。

- (1) 電子調達サービスにおいて久喜市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）に登録があること。
- (2) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- (3) 建設コンサルタント登録規定（昭和52年建設省告示第717号）第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録を受けた者であること。
- (4) 余熱利用施設の設計業務を担う者は、平成15年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m以上の屋内温水プール施設の実設計業務を完了した実績、並びに延べ床面積3,000㎡以上の公共施設の実設計業務を完了した実績を有していること。
- (5) 公園の設計業務を担う者は、平成15年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、官公庁が発注した都市公園（街区公園を除く。）の工事に係る実設計業務を完了した実績を有していること。

2. 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示す(1)及び(2)の要件については、全ての企業が満たし、(3)から(5)までの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- (1) 電子調達サービスにおいて久喜市競争入札参加資格者名簿（建設工事）に登録があること。
- (2) 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、同法別表第一に定める建設工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- (3) 余熱利用施設の建設業務を担う者は、電子調達サービスにおいて、最新の経営事項審査の結果による建築一式の総合評定値Pが1,100点以上であること。
- (4) 余熱利用施設の建設業務を担う者は、平成15年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m以上の屋内温水プール施設の建築一式工事を元請（共同企業体にあっては代表者に限る）で施工した実績（竣工したものに限る）、並びに延べ床面積3,000㎡以上の公共施設の建築一式工事を元請（共同企業体にあっては代表者に限る）で施工した実績（竣工したものに限る）を有していること。
- (5) 公園の建設業務を担う者は、平成15年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、官公庁が発注した都市公園（街区公園を除く。）の工事を元請（共同企業体にあっては代表者に限る）で施工した実績（竣工したものに限る）を有していること。

3. 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示す(1)及び(2)の要件については、全ての企業が満たし、(3)の要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- (1) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- (2) 電子調達サービスにおいて久喜市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）に登録があること。
- (3) 平成15年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m以上の屋内温水プール施設の工事監理実績、並びに延べ床面積3,000㎡以上の公共施設の工事監理実績を有していること。

4. 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、以下に示す(1)の要件については、全ての企業が満たし、(2)及び(3)の要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- (1) 電子調達サービスにおいて久喜市入札参加資格者名簿（土木施設維持管理業務）又は久喜市入札参加資格者名簿（物品等）に登録されていること。
- (2) 余熱利用施設の維持管理業務を担う者は、平成15年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m以上の屋内温水プール施設の維持管理業務の実績を有していること。
- (3) 公園の維持管理業務を担う者は、平成15年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、官公庁が発注した都市公園（街区公園を除く。）に係る2年以上の維持管理業務の実績を有していること。

5. 運營業務を行う者

運營業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、運營業務を複数の運営企業で実施する場合は、以下に示す(1)の要件については、全ての企業が満たし、(2)の要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- (1) 電子調達サービスにおいて久喜市入札参加資格者名簿（物品等）に登録されていること。
- (2) 平成15年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m以上の屋内温水プール施設の運營業務の実績を有していること。

6. 付帯事業を行う者

付帯施設実施企業は、以下に示す要件に該当すること。

- (1) 付帯事業実施業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

第3節 入札参加者の制限

以下のいずれかに該当する者は、入札参加者となることはできない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者。
- (2) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- (3) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- (5) 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- (6) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- (7) 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に、久喜市建設工事請負契約に係る指名停止等措置要領に基づく指名停止の措置を受けている者。
- (8) 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）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。
- (9) 本事業に係るアドバイザー業務に関与した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ある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。
 - ・ 株式会社 建設技術研究所
 - ・ シリウス総合法律事務所
 - ・ 株式会社 学校文化施設研究所
 - ・ 永井公認会計士事務所
- (10) 第 6 章第 1 節に記載の審査委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。
- (11) 法人税、事業税、消費税、地方消費税を滞納している者。
- (12) 入札参加者のいずれかで、他の入札参加者として参加している者。また、入札参加者のいずれかで、他の入札参加者と資本面又は人事面において関連がある者。ただし、市が事

業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。

- (13) 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 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同条第 2 号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。

第4節 SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する SPC を久喜市内に設立すること。

SPC の株式については、事前に書面により本市の承諾を得た場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

第5節 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しないこととする。

第6節 入札参加者の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業、協力企業及び付帯施設実施企業については、資格・能力等の面で支障がないと本市が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

第4章 事業者募集等のスケジュール

事業者の募集及び選定に当たってのスケジュール（予定）は、以下のとおりである。

日 程	内 容
令和5年4月28日（金）	入札の公告、入札説明書等の公表
令和5年5月12日（金）	入札説明書等に関する説明会及び現地説明会の開催
令和5年5月17日（水）	入札説明書等に関する第1回質問受付締切
令和5年5月29日（月）・ 令和5年6月1日（木）	入札説明書等に関する第1回個別対話
令和5年6月中旬	入札説明書等に関する第1回質問・回答及び個別対話結果の公表
令和5年6月29日（木）	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
令和5年7月中旬	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表
令和5年7月31日（月）	入札説明書等に関する第2回個別対話受付締切
令和5年8月4日（金）	参加表明書及び資格審査書類の受付締切
令和5年8月9日（水）	入札説明書等に関する第2回個別対話
令和5年8月下旬	入札説明書等に関する第2回個別対話結果の公表
令和5年9月29日（金）	入札及び提案に係る書類の受付締切
令和5年11月中旬	事業者のプレゼンテーション及びヒアリング
令和5年11月下旬	落札者の決定及び公表
令和5年12月下旬	基本協定の締結
令和6年2月上旬	仮事業契約の締結
令和6年3月下旬	本契約の締結（市議会の議決）

第5章 入札手続等

第1節 担当窓口

入札手続についての本市の担当窓口を以下のとおり定める。また、各手続、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り以下を窓口とする。

埼玉県久喜市環境経済部資源循環推進課 余熱利用推進室

所在地：〒346-0192 埼玉県久喜市菖蒲町新堀 38 番地

電話：0480-85-1111

FAX：0480-85-1788

E-mail：shigenjuncan@city.kuki.lg.jp

久喜市ホームページアドレス

<https://www.city.kuki.lg.jp/>

なお、入札説明書等の内容について電話での直接回答は行わない。

第2節 入札に関する手続

1. 入札公告、入札説明書等の公表

特定事業の選定を踏まえ、令和5年4月28日（金）に、本事業の調達に係る入札公告を行い、併せて入札説明書等を本市ホームページ上で公表する。

2. 入札説明書等に関する説明会等

入札説明書等に関する説明会及び現地説明会を以下のとおり開催する。なお、参加希望者は、「別紙1 入札説明書等に関する説明会等参加申込書」に必要事項を記載の上、令和5年5月9日（火）午後5時までに、上記第5章第1節の担当窓口にてEメールにより提出すること。なお、会場の都合上、参加者は各社2名までとする。

(1) 入札説明会

開催日時：令和5年5月12日（金）午前10時30分から午前11時30分まで

開催会場：菖蒲文化会館（アミーゴ）

(2) 現地説明会

開催日時：令和5年5月12日（金）午後1時から午後1時30分まで

開催会場：事業予定地

（※令和5年2月に実施した現地説明会と同内容となります。）

3. 資料の閲覧及び貸出

要求水準書の閲覧資料の閲覧及び貸出を、以下のとおり行う。閲覧又は借受けを希望するものは、事前に上記第5章第1節の担当窓口にて連絡すること。

(1) 閲覧期間：令和5年4月28日（金）～令和5年8月31日（木）

（閉庁日を除く、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

(2) 閲覧場所：上記第5章第1節の担当窓口

(3) 資料の貸出し：CDにて貸出す。希望者は、「別紙5 閲覧資料貸出申込書兼誓約書」を提出すること。

4. 入札説明書等に関する第1回質問・回答

入札説明書等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

(1) 受付期間：入札説明書等公表の日から令和5年5月17日（水）午後5時まで

(2) 受付方法：「別紙2 入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、上記第5章第1節の担当窓口にてEメールにより提出すること。

(3) 回答：令和5年6月中旬に本市ホームページにおいて公表する。

5. 入札説明書等に関する第1回個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて入札説明書等に反映することを目的として、本市と事業者との個別対話を実施する。

(1) 開催日時：令和5年5月29日（月）及び6月1日（木）

- (2) 開催場所：菖蒲文化会館（アミーゴ）
- (3) 参加資格：本事業の入札参加者となることを予定している事業者とし、会場の都合上、参加人数は15名程度とする。なお、入札参加グループの組成を予定している複数社で出席することも可とする。ただし、個別対話は、Web形式での参加も可とし、その場合人数制限は設けない。その際、事業者が使用するWeb会議用の資機材は事業者が準備すること。開催場所での、マイク及びスピーカー等のWeb会議用の資機材は本市で準備する。
- (4) 受付期間：令和5年5月17日（水）午後5時まで
- (5) 受付方法：「別紙3 入札説明書等に関する第1回個別対話参加申込書及び個別対話の議題」に必要事項を記載の上、上記第5章第1節の担当窓口にてEメールにより提出すること。開催場所と日時の確定等については、参加申込のあった事業者全てに個別に連絡する。
- (6) 位置づけ等：個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、令和5年6月中旬に本市ホームページにおいて公表する。

6. 入札説明書等に関する第2回質問・回答

入札説明書等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

- (1) 受付期間：第1回質問への回答の日から令和5年6月29日（木）午後5時まで
- (2) 受付方法：「別紙2 入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、上記第5章第1節の担当窓口にてEメールにより提出すること。
- (3) 回答：令和5年7月中旬に本市ホームページにおいて公表する。

7. 入札説明書等に関する第2回個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて入札説明書等に反映することを目的として、本市と事業者との個別対話を実施する。

- (1) 開催日時：令和5年8月9日（水）
- (2) 開催場所：久喜市内
- (3) 参加資格：本事業の入札参加者となることを予定している事業者とし、入札参加グループの組成を予定している複数社で申し込むこと。開催場所での参加人数は、会場の都合上、15名程度とする。ただし、個別対話は、Web形式での参加も可とし、その場合人数制限は設けない。その際、事業者が使用するWeb会議用の資機材は事業者が準備すること。開催場所での、マイク及びスピーカー等のWeb会議用の資機材は本市で準備する。
- (4) 受付期間：令和5年7月31日（月）午後5時まで
- (5) 受付方法：「別紙4 入札説明書等に関する第2回個別対話参加申込書及び個別対話の議題」に必要事項を記載の上、上記第5章第1節の担当窓口にてEメールにより提出すること。開催場所と日時の確定等については、参加申込のあった事業者全てに個別に連絡する。
- (6) 位置づけ等：個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、令和5年8月下旬に本市ホームページにおいて公表する。

8. 参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類の受付

入札参加者は、参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類を以下の期間に提出すること。参加表明書及び入札参加資格審査書類の提出を行った者に受付番号(記号)を通知する。

- (1) 受付期間：令和5年7月31日(月)から令和5年8月4日(金)までの午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。
- (2) 提出場所：上記第5章第1節の担当窓口
- (3) 提出方法：持参すること。
- (4) 提出書類：第9章の提出書類(様式集及び作成要領「I.入札参加資格審査」を参照)
- (5) 提出部数：1部を提出すること。
- (6) 参加資格審査：提出された入札参加資格審査に関する提出書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。入札参加資格審査に関する提出書類が全て揃っている入札参加者の資格等が本市の要求を満たしていることを確認し、満たしていないと評価された場合は失格とする。
- (7) 結果通知：入札参加資格を確認し、入札参加資格審査結果は書面により令和5年8月上旬までに随時郵送する。

9. 入札書類審査に係る提出書類の受付期間、場所及び方法

入札書類審査及び提案に係る書類を提出する入札参加者は、関係する書類を以下の期間に提出しなければならない。入札日時に遅れた場合は、入札に参加できない。

- (1) 受付期間：令和5年9月25日(月)から令和5年9月29日(金)までの平日、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。
- (2) 提出場所：上記第5章第1節の担当窓口
- (3) 提出方法：持参すること。
- (4) 提出書類：第9章提出書類(様式集及び作成要領「II.入札書類審査」を参照)
- (5) 提出部数：正本1部及び副本13部を提出すること。

なお、入札を辞退する者は、様式集及び作成要領「様式3-1 入札辞退届」を、令和5年9月15日(金)までに、上記第5章の第1節の担当窓口まで提出すること。以降の辞退は認めないものとする。

10. 入札の手順

- (1) 参加資格を満たしていると評価された入札参加者について、提出された入札書類審査に関する提出書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。
- (2) 入札書類審査に関する提出書類が全て揃っている入札参加者の提出書類について、落札者決定基準に従い、審査を行う。
- (3) 開札は、入札参加者の立会いの上行うものとする。ただし、入札参加者が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立ち合わせるものとする。なお、入札日時に遅れた場合は入札に参加できない。

ア 開札日時：令和 5 年 11 月中旬（予定）

イ 開札場所：決定後、入札参加者に連絡する

- (4) 入札書に記載する入札価格は、消費税及び地方消費税相当額を除いた価格を記載すること。入札価格が、本市の設定した予定価格を超えている場合は失格とし、その場で当該入札参加者に通告する。また、入札価格に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額が、第 5 章第 4 節において定める契約額の上限（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を超えている場合も、同様に失格とする。なお、全入札参加者の入札価格が予定価格を超えている場合でも、再度入札（2 回目）は行わない。
- (5) 入札説明書等で示す要件を全て満たしている提案をした入札参加者の中から、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 項に規定する総合評価一般競争入札により落札者を決定する。なお、価格評価点の算定においては、入札価格に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額を対象とする（落札者決定基準を参照）。
- (6) 落札者となった入札参加者の代表企業に対して、令和 5 年 11 月下旬までに決定通知を行う。

11. ヒアリング等の実施

本市は、入札参加者に対し、令和 5 年 11 月中旬に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、代表企業に別途連絡する。

第3節 入札参加に関する留意事項

1. 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

2. 費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

3. 入札保証金

久喜市契約規則（平成 22 年久喜市規則第 65 号）第 8 条第 1 項第 3 号に定めるところにより免除する。

4. 契約手続きにおいて使用する言語、通貨単位及び時刻

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 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

5. 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と本市が認めるときは、本市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、本市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

6. 特許権等

提案のなかで特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

7. 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとする。

なお、審査後、落札者以外の提出書類は返却するものとし、返却費用は入札参加者負担とする。

8. 本市からの提示資料の取扱い

本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。

9. 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札参加者の備えるべき参加資格のない者がしたもの
- (2) 入札価格のないもの
- (3) 入札参加者が明瞭でないもの又は入札価格を判読できないもの
- (4) 入札参加者の記名押印がないもの又は住所の記載のないもの
- (5) 入札価格を訂正したもの
- (6) 虚偽の記載があるもの
- (7) 1つの入札について同一の者から2つ以上の入札書類が提出されたもの
- (8) 入札書類の受付期間締切までに到達しなかったもの
- (9) 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められるもの
- (10) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められるもの
- (11) 予定価格を上回る価格を提示したもの
- (12) 無権代理人又は1人で2人以上の代理をした者がしたもの
- (13) その他入札に関する条件に違反したもの

10. 必要事項の通知

入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

第4節 入札予定価格

事業契約書に定める「①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価」、「②開業準備業務のサービス対価」及び「③維持管理及び運営業務のサービス対価」からなるサービス対価の予定価格は、11,951,895,000円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。また、消費税及び地方消費税相当額を加えた額13,089,936,000円を超えないこと。

第6章 入札書類の審査

第1節 審査委員会

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する「久喜市 PFI 等審査委員会（余熱利用施設及び公園一体整備事業）」（以下「審査委員会」という。）を設置する。審査委員会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

審査委員会の委員は、次のとおりである。

（敬称略）

氏名	所属・役職
川崎 一泰	中央大学 総合政策学部 教授
松橋 崇史	拓殖大学 商学部 准教授
水谷 俊博	武蔵野大学 工学部 教授
水庭 千鶴子	東京農業大学 地域環境科学部 教授
酒巻 康至	久喜市副市長

第2節 審査方法

審査は、落札者決定基準に従い入札参加資格審査及び提案審査により行う。提案内容及び入札価格を総合的に評価（以下、両者の評価点の合算値を「総合評価点」という。）し、最も優れた提案（以下「優秀提案」という。）を行った者を選定する。

第3節 審査項目等

審査項目は、以下のとおりとする。詳細は、落札者決定基準を参照すること。

資格審査	入札参加者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運營業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

1. 落札者の決定

本市は、入札書類審査の結果に基づいて審査委員会により選定された優秀提案を踏まえ、落札者を決定する。

ただし、優秀提案が複数ある時（総合評価点が同点の時）は、性能評価点が最も高い者を落札者とする。

2. 落札者決定通知及び審査結果の公表

落札者決定後、速やかに入札参加者の代表企業に対して通知するとともに、審査結果を公表する。

第7章 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、以下のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、入札書類を作成するものとする。なお、入札参加者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

第1節 立地条件等

1. 事業予定地の前提条件

本施設が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

項目		概要	
施設		余熱利用施設敷地	公園敷地
対象面積等		約 7,000 m ²	約 93,000 m ²
所在地		埼玉県久喜市菖蒲町台 2770 番地 1 他	
土地の所有者		久喜市	
区域区分		市街化調整区域	
用途地域		指定なし	
建蔽率		50% ※新ごみ処理施設敷地を含む 37,028.03 m ² に対して満たせばよい。新ごみ処理施設の建築面積は約 9,200 m ² で計画している。	都市公園法に基づく
容積率		100% ※新ごみ処理施設敷地を含む 37,028.03 m ² に対して満たせばよい。新ごみ処理施設の延べ面積は約 19,000 m ² で計画している。	
工場立地法に基づく緑化率		25% ※新ごみ処理施設敷地を含む 37,028.03 m ² に対して満たせばよい。新ごみ処理施設の緑化面積は約 9,700 m ² で計画している。	—
道路斜線		1.25 m	
隣地斜線	立ち上がり	20 m	
	勾配	1.25	
北側斜線	立ち上がり	制限なし	
	勾配	制限なし	
日影規制	規制される範囲 (敷地境界からの水平距離)	5mを超え10m以下の範囲：4時間 10mを超える範囲：2.5時間	
	平均地盤面からの高さ	4m	
	制限を受ける建築物	高さが10mを超える	
その他		建築基準法 52 条 2 項前面道路幅員による容積率の限度 (接道 12m 未満)：0.4	
浸水想定		浸水深ランク 3.0～5.0m未滿 (久喜市防災ハザードマップ (H31.3))	
湛水想定		湛水想定区域 0.25～0.5m (埼玉県知事指定)	
都市計画		開発許可不要	法第 43 条許可申請
接道		北側：新ごみ処理施設区域北側に市道菖蒲 6 号線と接続する幅員約 10m の道路を新設予定 西側：市道菖蒲 6 号線	
インフラ整備	電気	新ごみ処理施設から引き込み	

状況	給水	北側新設道路に口径150mm敷設(令和5~7年度整備予定)
	汚水排水	公園南側市道 1526 号線に口径 200mm 敷設
	雨水排水	本事業にて公園敷地内に調整池(雨水流出抑制施設)を整備
	都市ガス	北側新設道路に口径100mmの中圧管敷設予定 (令和 5~7 年度整備予定)

2. 整備対象施設

本事業で整備対象とする施設は、次のとおりである。なお、余熱利用施設は延床面積約 6,000㎡程度を条件とし、詳細については、要求水準書にて提示する。

導入施設		主な諸室構成
余熱利用施設	プール機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 25m プール ・ 幼児用プール ・ スライダー ・ 流水プール ・ ジェットバス
	温浴機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大浴場（サウナ含む） ・ 広間
	トレーニング機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ トレーニングルーム ・ フィットネススタジオ
	カルチャー機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多目的室（会議、カラオケ等）
	飲食機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ レストラン又はカフェ等（※）
	管理運営機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 受付・事務室 ・ その他共用部
公園施設	公園機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ ウォーキング・ランニングコース ・ 芝生広場 ・ 遊具（インクルーシブな遊具を含む） ・ バーベキューエリア ・ 水遊び場 ・ 本多静六博士を顕彰する森 ・ 調整池機能 ・ 園路等公園施設
その他		駐車場、駐輪場
提案施設 (予定価格の範囲内)		余熱利用施設や公園施設、新ごみ処理施設との連携、相乗効果が見込める機能（※設置を義務付けるものではない）
付帯施設（付帯事業） (独立採算事業)		本施設の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、公園施設の設置管理許可により事業者が独立採算で行う施設（※設置を義務付けるものではない）

※飲食機能は、公園内に設けることも可とする。

第2節 施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営等の提案に関する条件

施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営等の提案に関する条件は、第2章第6節の事業の対象範囲で示す事業者の事業範囲、及び要求水準書に示すとおりとする。入札参加者は、これらの条件を踏まえた上で、入札書類を作成するものとする。

第3節 付帯施設に関する条件

事業者の提案によって付帯施設（付帯事業）を実施する場合の条件は、以下のとおりとする。

(1) 付帯施設に係る敷地に関する条件

本市は、事業者に限り、付帯施設に係る敷地を公園施設の設置管理として許可する。

敷地の一部に堅固な建物等を設置して付帯事業を行うことを原則とする。

(2) 付帯施設の設置管理許可期間

都市公園法を遵守し、公園施設の設置管理許可の申請をすること。設置管理許可期間は最長10年とする。ただし、協議により更新することは可能である。付帯施設（公園施設）の設置管理許可は、公園施設の供用開始日以降とする。設置管理許可期間に、付帯施設（公園施設）の解体・撤去に要する期間も含むものとする。

(3) 使用料

公園施設設置許可使用料（以下「使用料」という。）は、久喜市行政財産の使用料に関する条例（平成22年3月23日条例第67号）に基づき徴収するものとし、現時点では以下のとおり想定する。ただし、設置管理許可の開始時点における実際の使用料については、当該時点の使用料（改定の可能性あり）をもって決定する。

・月額賃料（土地使用料）＝100（円/㎡・月）※×付帯施設用地面積

(4) 事業等の変更

付帯施設の改変（軽微な変更を除く）、運営事業内容の変更を行う場合には、事業者は事前に本市の書面による承認を得るものとする。

(5) 本市の帰責事由による中途解除

設置管理許可期間中に本市又は公共団体において公共用、公用又は本市の企業若しくは公益事業の用に供するため必要が生じたときは、本市は本付帯施設に係る設置管理許可を解除することがある。この場合、事業者は、これによって生じた損失の補償を求めることができる。

(6) 本市への報告義務

事業者が健全な付帯施設の運営を行っているかどうかを確認するため、事業者は、本市に対し、事業報告書（収支決算書を含む）を毎会計年度の最終日から起算して60日以内に提出するものとする。

(7) 事業期間終了後の措置

付帯施設に係る設置管理許可終了前に、事業者は自らの負担により、本市が指定する期日までに借り受けた土地に存する付帯施設を収去し、付帯施設に係る土地を原状に復して土壌汚染の無いことを確認したうえで本市に返還するものとする。

本市と事業者は、使用管理許可期間満了の2年以上前に使用管理許可終了時の付帯施設の具体的な措置について協議を開始するものとする。

第4節 業務の委託

事業者は、事前に本市の承諾を得た場合を除き、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者に設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理及び運営業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせることはできない。また、事前に本市の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。本市は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が発生させた一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

第5節 資金計画・事業収支計画に関する条件

- (1) 割賦手数料の算出に当たっては、元利均等払いを前提とする支払金利によって算出し、その支払金利は基準金利と入札参加者の提案による利鞘(スプレッド)の合計とする。なお、提案書の提出時に使用する基準金利は 0.95% とすること。支払いは、年 4 回の割賦方式(5月、8月、11月、2月)で全 80 回とする。
- (2) 設計、建設及び工事監理業務のサービス対価に係る一時支払金は、国庫補助金(社会資本整備総合交付金)及び地方債等をもって充てる予定であり、次の計算式によって算出される金額を、原則、一時支払金として想定すること。工事の開始時期に応じて、年度ごとの支払いは提案に応じる。なお、実際の出来高が提案による出来高見込に満たない場合は、実際の出来高に応じて支払う。

また、提案書には、消費税及び地方消費税相当額(消費税率:10%)を除いた金額を記載すること。各一時支払金は十万円未満切り捨てとする。ただし、施設費にかかる消費税については、各年度の一時支払金支払い時に当該費用に係る消費税を支払い、割賦原価に係る消費税については、本施設の引渡し完了した時点ですべて一括して支払う。

なお、実際に支払う段階で、この一時支払金の金額変更があった場合、事業者が発生するコスト(融資額の変更に伴い金融機関に支払う手数料等)のうち、合理的に認められる増加費用については本市の負担とする。ただし、事業者の事由により、一時支払金の金額に変更があった場合の費用は、事業者の負担とする。

一時支払金の支払時期	一時支払金の金額
令和7年4月： 公園施設の設計・建設及び 工事監理業務部分払（令和 7年3月末までの完了実績 分）	一時支払金の金額＝（ア） （ア）令和6年度における実施設計費 ^{※1} の出来高見込
令和8年4月： 公園施設の設計・建設及び 工事監理業務部分払（令和 8年3月末までの完了実績 分）	一時支払金の金額＝（イ） （イ）令和7年度における①②③の出来高見込 ① 実施設計費 ^{※1} ② 公園工事費 ^{※2} のうち補助対象施設 ^{※3} に該当するもの ③ 公園工事監理費 ^{※4}
令和9年2月： 余熱利用施設の設計・建設 及び工事監理業務完了払 （令和9年1月末までの完 了実績分）	一時支払金の金額＝（ウ） （ウ）余熱利用施設の設計・建設及び工事監理業務に係る①②③ の費用 ① 余熱施設調査・設計費 ^{※5} ×0.9 ② 建設工事費 ^{※6} ×起債対象の面積比率 ^{※7} ×0.9 ③ 余熱施設工事監理費 ^{※8} ×0.9
令和9年2月： 公園施設の設計・建設及び工 事監理業務完了払（令和9年 1月末までの完了実績分）	一時支払金の金額＝（エ）＋（オ） （エ）令和8年度における①②の出来高見込 ① 公園工事費 ^{※2} のうち補助対象施設 ^{※3} に該当するもの ② 公園工事監理費 ^{※4} （オ）公園工事費 ^{※2} のうち補助対象施設 ^{※3} に該当しないもの× 0.9

※1：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」の「設計費等」の「公園調査・設計費（調査費、基本設計費、実施設計費を含む。）」のうち実施設計費のみを対象

※2：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」の「建設・工事監理費等」の「公園工事費（土木施設工事、建築施設工事、その他の工事（インフラ整備工事（建築工事に付帯するものは除く）、サイン整備工事（建築施設のサインは除く）、遊具・什器・備品等の調達及び設置費、調整池工事費に係る費用を含む。）」のうち什器・備品等の調達及び設置費を除く公園工事費を対象

※3：国土交通省都市局公園緑地・景観課のホームページ「公園とみどり」に「補助対象施設」として表記されているもの <https://www.mlit.go.jp/crd/park/joho/hojo/hojo/taishou.html>

※4：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」の「建設・工事監理費等」の公園工事監理費を対象

※5：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」の「設計費等」の「余熱施設調査・設計費（調査費、基本設計費、実施設計費を含む。）」の全てを対象

※6：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」の「建設・工事監理費等」の「建設工事費（什器・備品等の調達及び設置費、外構工事費に係る費用を含む。）」のうち什器・備品等の調達及び設置費を除く建設工事費を対象

※7：様式集の様式H-1 計画概要 ①余熱利用施設に起債対象の諸室として示すものの合計面積を余熱利用施設の延べ面積で除した割合

※8：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」の「建設・工事監理費等」の余熱施設工事監理

費を対象

- (3) 提案書の提出時に使用する消費税率は10%とすること。

第6節 本市の費用負担

以下の費用については、本市が費用負担するものとする。

- (1) 大規模修繕費
- (2) モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）

第7節 本市による事業の実施状況及びサービス水準の監視

事業契約約款（案）別紙2による。

第8節 保険

事業契約約款（案）別紙3による。

第9節 サービス対価

事業契約約款（案）別紙4、別紙5による。

第10節 土地の使用

本施設の整備用地は本市の市有地であり、事業者は、工事着手予定日をもって、本施設の引渡し日までの期間、建設工事等の遂行に必要な範囲で、事業用地を無償で使用することができる。

第11節 本市と事業者の責任分担

1. 基本的考え方

本市と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの提供を目指すものとする。事業者の担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、各業務の履行に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。ただし、事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスクについては、本市がその全て又は一部を負うこととする。

2. 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者との基本的なリスク分担の考え方は、事業契約書（案）に示すとおりであり、入札参加者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

第12節 財務書類の提出

事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3ヶ月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けたうえで、監査済財務書類の写しを本市に提出し、本市に監査報告を行うこと。

第8章 契約に関する事項

第1節 契約手続

1. 契約の条件

本市と落札者は、事業契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するとともに、SPC 設立後、速やかに仮事業契約の締結を行う。また、PFI 法第 12 条の規定により、久喜市議会の議決を要するので、当該仮事業契約は、市議会での当該仮事業契約の締結に係る議案の議決を経て本契約となる。ただし、本市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

2. 契約の解除

落札者決定後、本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該落札者が第 3 章の入札参加者の備えるべき参加資格要件に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該仮事業契約を締結せず、又は解除することがある。

第2節 契約の枠組み

1. 対象者

SPC

2. 締結時期及び事業期間

仮事業契約 令和 6 年 2 月上旬

市議会の議決 令和 6 年 3 月下旬

事業期間は、事業契約成立日より令和 29 年 3 月末日までとする。

3. 事業契約の概要

事業者が本市を相手方として締結する事業契約は、事業契約書（案）によるものとし、事業契約書（案）の内容は、原則として誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

事業契約は、本市の提示内容、事業者の提案内容及び事業契約書に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理及び運営業務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定める。

第3節 契約金額

契約金額は、落札者の入札価格に消費税及び地方消費税等相当額を加算した金額とする。

第4節 契約保証金

事業契約約款（案）第 39 条、第 51 条及び第 70 条に基づくものとする。

第5節 事業者の事業契約上の地位

本市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の方法により処分してはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も、同様とする。

なお、入札参加者等が保有する SPC の株式については、本市の事前の書面による承諾がある場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

第9章 提出書類

提出書類は、次表のとおりとする。詳細は、様式集及び作成要領を参照のこと。

1. 入札参加資格審査

参加表明書	
・参加表明書	(様式 1-1)
入札参加資格審査に関する提出書類	
・資格審査申請書	(様式 2-1)
・設計業務を行う者の参加資格要件に関する書類	(様式 2-2)
・建設業務を行う者の参加資格要件に関する書類	(様式 2-3)
・工事監理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	(様式 2-4)
・維持管理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	(様式 2-5)
・運營業務を行う者の参加資格要件に関する書類	(様式 2-6)
・付帯事業を行う者の参加資格要件に関する書類	(様式 2-7)
・入札参加グループ構成表及び役割分担表	(様式 2-8)
・委任状（構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業用）	(様式 2-9)
・委任状（代表企業用）	(様式 2-10)
・事業実施体制	(様式 2-11)
・会社概要書（代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の全企業）	(書式自由)
・定款（代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の全企業）	(書式自由)
・決算報告書（代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の全企業、直近3年）	(書式自由)
・登記簿謄本（代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の全企業、直近の履歴事項全部証明書原本）	(書式自由)
・納税証明書その3の3（代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の全企業、証明日現在において、未納の税がないことを証明するもの。ただし、「未納がないこと」の証明書の書式発行ができない場合、直近年度分の納税証明書の提出で可。申請日において発行日から3月以内のもの。）	(書式自由)
その他	
・入札辞退届（辞退する場合のみ）	(様式 3-1)

2. 入札書類審査

○ 入札書類審査に関する提出書類	
・ 入札書類審査に関する提出書類提出書	(様式 A-1)
・ 入札参加グループ構成表	(様式 A-2)
・ 入札書	(様式 A-3)
・ 入札価格計算書 (別表含む)	(様式 A-4)
・ 要求水準書及び添付書類に関する誓約書	(様式 A-5)
○ 提案書	
・ 事業計画全般に関する事項	(様式 B-1～3)
・ 設計業務に関する事項	(様式 C-1～2)
・ 建設・工事監理業務に関する事項	(様式 D-1～2)
・ 維持管理業務に関する事項	(様式 E-1～2)
・ 運營業務に関する事項	(様式 F-1～5)
・ 入札者独自の提案に関する事項	(様式 G-1～3)
・ 計画図面等提案書類	(様式 H-1～30)
・ 事業収支等提案書類	(様式 I-1～2)
・ 提案価格等提案書類	(様式 J-1～3)
・ 事業スケジュール表	(様式 K-1)
○ 基礎審査項目チェックシート	(様式 L-1)

第10章 その他

第1節 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに、本市又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。

1. 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合又はその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本市は、事業契約を解約することができる。
- (2) 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、事業契約を解約することができる。
- (3) 前2号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、本市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

2. 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解約することができる。
- (2) 前号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

3. 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 不可抗力その他本市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- (2) 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、本市又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- (3) 前号の規定により本市又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約の定めるところに従うものとする。

第2節 金融機関と本市の協議（直接協定）

本市は、本事業の安定的な継続を図るために、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等の融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。