

福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業

入札説明書

平成 27 年 3 月 23 日

福 岡 市

目 次

I	事業概要	1
1	事業名称	1
2	公共施設の管理者	1
3	本事業の目的	1
4	本事業の基本方針	1
5	事業の内容	2
II	入札参加者に関する条件	4
1	入札参加者の構成	4
2	入札参加者の備えるべき参加資格要件	5
III	事業者の募集及び選定に関する事項	9
1	募集及び選定方法	9
2	募集及び選定スケジュール	9
IV	入札に関する事項	10
1	入札手続き	10
2	入札参加に関する留意事項	12
3	入札予定価格	13
4	苦情の申し立て	13
V	落札者の決定	14
1	落札者の決定	14
2	審査結果の通知	14
3	審査結果等の公表	14
VI	提案に関する条件	15
1	施設要件等	15
2	事業者が行う業務	15
3	業務の委託	15
4	事業者の収入	16
6	市による事業の実施状況及びサービス水準の監視	17
7	保険	17
8	市と事業者の責任分担	17
9	財務書類の提出	17
VII	契約に関する事項	18
1	契約手続き	18
2	事業契約の概要	18
3	契約金額	18
4	契約の保証	18
5	S P Cの設立	18
6	事業者の事業契約上の地位	18
7	融資金融機関との協議	19
VIII	その他	20
1	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援	20
2	事業の継続が困難となった場合における措置	20

3	情報公開及び情報提供	20
4	入札手続きに関する問い合わせ	20

この入札説明書は、福岡市（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。）に基づき特定事業として選定した福岡市総合体育館（仮称）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。）を総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2）により募集及び選定するにあたり、公表するものである。

事業の基本的な考え方は、平成 26 年 9 月 18 日に公表した実施方針及び業務要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問・意見に対する回答（平成 26 年 11 月 5 日公表）並びに本事業対話結果の記録（平成 27 年 1 月 30 日公表）を反映し、一部変更している。したがって、入札参加者は、入札説明書、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）（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及び実施方針等に関する質問・意見に対する回答並びに本事業対話結果の記録に相違のある場合は、入札説明書等の規定が優先する。また、入札説明書等に記載が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によることとする。

I 事業概要

1 事業名称

福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業

2 公共施設の管理者

福岡市長 高島 宗一郎

3 本事業の目的

本事業は、平成 25 年 4 月策定の「新たな拠点体育館基本計画」を踏まえて実施するものである。福岡市総合体育館（仮称）（以下「本施設」という。）は、スポーツを「する」多くの市民にとって、日常の利用はもとより、日頃の活動の成果を発揮するために目指す大舞台となり、多くの市民が、ここを会場として行われる国際大会や国内の大規模スポーツ大会を「みる」楽しみを味わうことができる場所である。

このため、本施設は、市のスポーツ振興に大きな役割を担い、福岡市スポーツ振興計画における「スポーツとのかかわりを通して、充実した市民生活と、活気あふれる地域社会を実現する」との理念を実現できるよう、市民体育館及び九電記念体育館が担っている全市的なスポーツ拠点としての機能を引き継ぎ、子どもから高齢者、障がい者など市民の誰もがスポーツ・レクリエーション活動に親しみ、また、各種スポーツ大会などが開催される、市の新たなスポーツ拠点として整備するものである。

本事業は、施設の設計、建設、運営及び維持管理を一体的に実施することにより、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用することで、市民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供を効果的・効率的に実施することを目的とする。

4 本事業の基本方針

（1）生涯スポーツ施設としての役割

子どもから高齢者、障がい者など幅広い年齢層、幅広いスポーツレベルの利用者へ、生涯にわたって豊かなスポーツ活動、健康づくりを「する」場を提供するとともに、スポーツ・レクリエーション活動を通じた交流の拠点としての役割を担う。

そのため、ユニバーサルデザインに配慮し、すべての人が利用しやすく、安全にスポー

ツ・レクリエーション活動を楽しむことができる機能を備えるとともに、利用者が相互に集い憩うことができる施設とする。

(2) スポーツ大会施設としての役割

市民レベルのスポーツ大会や競技スポーツの振興拠点としての役割とともに、今まで本市では開催困難であった国際大会、全国大会、九州大会などの大規模大会が開催されるスポーツコンベンションの拠点としての役割を担う。

そのため、一度に多数の試合が開催可能なメインアリーナ及びサブアリーナを整備し、それぞれのアリーナにおいて、十分な席数の観客席を確保する。

また、それらの大会の参加者等に必要な駐車場を確保する。

(3) 立地環境を活かした施設整備

本施設の整備地であるアイランドシティには、公園や緑道、ウォーキングコースなど、恵まれたスポーツ・レクリエーション環境があることから、これらを利用して、スポーツ・レクリエーション活動を行う市民にとっても、その活動の拠点となる体育館として整備する。

(4) 環境にやさしい施設整備

本施設の整備地であるアイランドシティでは、市民、事業者、行政それぞれがまちづくりの中で必要な環境共生都市への取り組みを的確に進め、本市全域での環境と共生した都市づくりを先導する環境共生都市を実現するため「アイランドシティ環境配慮指針」が定められ、まちづくりが進められている。

本指針の基本理念に掲げられている「人と地球にやさしい持続可能なまち」を実現するため、指針に定められた施設整備段階、利用・管理段階における環境配慮対策に取り組み、環境にやさしい体育館として整備する。

5 事業の内容

(1) 施設概要

本施設の概要は、以下のとおりである。詳細については、業務要求水準書を参照すること。

- ・事業用地：福岡市東区香椎照葉六丁目 26 番 4、26 番 28 及び 27 番 19
- ・敷地面積：約 40,268 m²

(2) 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、事業者が施設の設計及び建設を行い、市に施設の所有権を移転した後、運営・維持管理業務を行う方式（BTO:Build-Transfer-Operate）により実施する。

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 46 年 3 月 31 日までとする。

(4) 事業の範囲

事業者が行う業務は、以下のとおりである。詳細については、業務要求水準書を参照すること。

① 施設整備業務

- ア 事前調査業務及びその関連業務
- イ 設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- ウ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- エ 工事監理業務
- オ 備品等調達・設置業務
- カ 交付金申請補助業務

② 開業準備業務

- ア 予約システム整備業務
- イ 事前広報・利用受付業務

③ 運営・維持管理業務

- ア 運営業務
 - (ア) 統括管理業務
 - (イ) 利用受付業務（受付、案内、料金收受等）
 - (ウ) スポーツ振興業務（講座・教室の開催等）
 - (エ) 広報・情報発信業務
 - (オ) 駐車場管理運営業務
 - (カ) スポーツ用品の販売・貸出業務
 - (キ) 自動販売機運営業務
 - (ク) 自由提案事業
- イ 維持管理業務
 - (ア) 建築物維持管理業務
 - (イ) 建築設備維持管理業務
 - (ウ) 備品等保守管理業務
 - (エ) 修繕・更新業務
 - (オ) 清掃業務
 - (カ) 環境衛生管理業務
 - (キ) 警備業務
 - (ク) 外構施設保守管理業務
 - (ケ) 植栽管理業務
 - (コ) 長期修繕計画作成業務

(5) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね以下のとおりである。

- | | |
|------------|---------------------------------|
| ○事業契約の締結 | 平成 28 年 3 月下旬 |
| ○事業期間 | 事業契約締結日～平成 46 年 3 月末日 |
| ・設計・建設期間 | 事業契約締結日～平成 30 年 9 月末日 |
| ・開館準備期間 | 平成 30 年 10 月 1 日～平成 30 年 11 月末日 |
| ・供用開始日 | 平成 30 年 12 月 1 日 |
| ・運営・維持管理期間 | 平成 30 年 12 月 1 日～平成 46 年 3 月末日 |

Ⅱ 入札参加者に関する条件

1 入札参加者の構成

(1) 入札参加者の構成と定義

入札参加者は、本事業に係る業務について、特別目的会社（以下「S P C」という。）から受託又は請け負うことを予定する複数の法人（以下に定義する構成員及び協力企業）で構成されるグループとする。

なお、S P Cの設立要件については、Ⅶ・5を参照すること。

構成員	入札参加者を構成する法人で、S P Cに出資を行う法人
協力企業	入札参加者を構成する法人で、業務の一部をS P Cから直接受託・請負するが、S P Cには出資を行わない法人

(2) 構成員等の明示等

入札参加者は、入札参加表明書（様式2－2）において、全ての構成員及び協力企業を明示しなければならない。

また、構成員の中で応募手続きを行い、市との対応窓口となる1法人（以下「代表企業」という。）についても明らかにしなければならない。

(3) 複数業務の実施

入札参加者の構成員又は協力企業が、Ⅰ・5・(4)①～③に示す複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、工事監理業務と建設業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいう（以下同じ。）。

(4) 複数応募の禁止

- ① 構成員及び協力企業は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることはできない。
- ② 構成員及び協力企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者は、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできない。
- ③ 選定されなかった入札参加者の構成員又は協力企業が、本事業契約締結後に事業者の業務等を構成員等より受託することは可とする。

(5) 構成員等の変更及び追加

参加資格審査書類及び第一次審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）以降の代表企業、構成員及び協力企業の変更及び追加は、2（3）の場合など市がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

2 入札参加者の備えるべき参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業は、以下の（１）及び（２）で規定する参加資格要件を、参加資格確認基準日に満たしていなければならない、当該要件を満たしていない入札参加者の応募は認めない。

また、参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。

なお、本事業について福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）の委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失うものとする。

（１）共通の参加資格要件

① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者ではないこと。

② 参加表明書の受付締切日から落札者決定までの間に、福岡市競争入札参加停止等措置要領（以下「措置要領」という。）に基づく競争入札参加停止、競争入札参加資格取消及び排除措置を受けていない者、又は措置要領に規定する措置要件に該当している者ではないこと。

※措置要領が掲示されているホームページアドレス

<http://keiyaku.city.fukuoka.lg.jp/law/index.html>

③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者（手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）等、経営状況が著しく不健全であるものと認められないこと。

④ 最近 2 年間の市町村税を滞納していないこと。

⑤ 最近 2 年間の消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

⑥ 本事業に関連するアドバイザリー業務に関係している以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者ではないこと。

- ・みずほ総合研究所株式会社（所在地：東京都千代田区内幸町一丁目 2 番 1 号）
- ・株式会社俊設計（所在地：福岡県福岡市博多区博多駅前二丁目 17 番 8 号）
- ・株式会社昭和設計（所在地：大阪府大阪市北区豊崎四丁目 12 番 10 号）
- ・西村あさひ法律事務所（所在地：東京都港区赤坂一丁目 12 番 32 号）

⑦ 事業者選定委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者ではないこと。

(2) 個別の参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業のうち設計業務、工事監理業務、建設業務及び運営・維持管理の各業務を実施する者は、それぞれ以下に掲げる要件を満たすこと。

なお、設計業務、工事監理業務又は建設業務を行う者で平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿」に登載されていない者は、財政局財政部契約監理課に競争入札参加資格審査申請を行えば資格審査を行う。ただし、資格審査には 1 か月程度を要するため参加資格確認基準日までに名簿の登載が間に合わないことがあるので、申請は、入札公告後速やかに行うこと。

なお、申請の詳細については、財政局契約監理課管理係（電話 092-711-4181）に問い合わせること。

① 設計業務を行う者

設計業務を実施する者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の設計企業で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件については、全ての企業でいずれにも該当し、ウの要件は、1 者以上が該当すること。

ア 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。

イ 平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿（委託：建築設計）」に登載されていること。

ウ 平成 16 年 4 月 1 日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務で、延床面積 5,000 m²以上かつ主たる体育室の競技床面積 1,000 m²以上の体育館の新築工事の実施設計実績（元請に限る。）を有すること。

② 工事監理業務を行う者

工事監理業務を実施する者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件については、全ての企業でいずれにも該当し、ウの要件は 1 者以上が該当すること。

ア 建築士法第 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。

イ 平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿（委託：建築設計）」に登載されていること。

ウ 平成 16 年 4 月 1 日から参加表明書の受付締切日までに完了した設計業務で、延床面積 5,000 m²以上かつ主たる体育室の競技床面積 1,000 m²以上の体育館の新築工事の工事監理実績を有すること。

③ 建設業務を行う者

建設業務を実施する者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の建設企業で実施する場合は、以下に示すア、イ及びウの要件については、全ての企業でいずれにも該当し、エ及びオの要件は、必ず 1 者以上でいずれにも該当すること。

ア 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、建築工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

イ 平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿（工事）」に登載されていること。

ウ 上記アの建設工事の種類に応じて、建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査を受けており、当該審査における、直近かつ有効な総合評定値が、それぞれ下記区分のいずれかを満たすこと。

建設工事の種類	総合評定値
建築一式工事	900 点以上
土木一式工事	900 点以上
電気工事	820 点以上
管工事	800 点以上
上記以外の工事	—

エ 建設業法第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であり、かつ、建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査において、直近かつ有効な建築一式の総合評定値が 1,100 点以上であること。

オ 平成 16 年 4 月 1 日から参加表明書の受付締め切り日までの間に完了した建設業務で、延床面積 5,000 m²以上かつ主たる体育室の競技床面積 1,000 m²以上の体育館の新築工事の施工実績を有すること。なお、その施工実績が共同企業体案件の場合は、当該共同企業体の中で最大の出資比率を有する者であること。

④ 運営業務を行う者

平成 16 年 4 月 1 日から参加表明書の受付締切日までの間に体育館に関する 1 年以上の運営実績を有していること。なお、複数の運営企業で実施する場合は、少なくとも 1 者が上記要件を満たしていること。

⑤ 維持管理業務を行う者

平成 16 年 4 月 1 日から参加表明書の受付締切日までの間に体育館又は興行場法（昭和 23 年法律第 137 号）に定める許可を受けた興行場に関する 1 年以上の維持管理実績を有していること。なお、複数の維持管理企業で実施する場合は、少なくとも 1 者が上記要件を満たしていること。

（３）参加資格の喪失

入札参加者の構成員又は協力企業が、参加資格確認基準日から落札者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、以下の場合を除き、原則として当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。なお、以下の場合における参加資格確認基準日は、入札参加者の構成員等変更承諾願（様式 3－2）を市に提出した日とする。

① 参加資格確認基準日から入札提出書類提出日の前日までに参加資格を喪失

ア 参加資格を喪失しなかった構成員又は協力企業のみで本入札説明書に定める参加資格要件を満たしており、構成員等変更承諾願（様式 3－2）を市に提出し、入札提出書類の提出日までに市が変更を認めた場合（ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合を除く。）

イ 参加資格を喪失した構成員又は協力企業と同等の能力・実績を有し、参加資格要件を満たす新たな構成員又は協力企業を加えた上で、構成員等変更承諾願（様式 3－2）を市に提出し、入札提出書類の提出日までに市が変更を認めた場合（ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合を除く。）

② 入札提出書類提出日から落札者決定日までに参加資格を喪失

- ア 参加資格を喪失しなかった構成員又は協力企業のみで本入札説明書に定める入札参加者の参加資格要件を満たしており、構成員等変更承諾願（様式 3－2）を市に提出し、落札者決定日までに市が変更を認めた場合（ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合を除く。）
- イ 参加資格を喪失した構成員又は協力企業と同等の能力・実績を有し、参加資格要件を満たす新たな構成員又は協力企業を加えた上で、構成員等変更承諾願（様式 3－2）を市に提出し、落札者決定日までに市が変更を認めた場合（ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合を除く。）

Ⅲ 事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定方法

本事業では、施設整備、運営・維持管理の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、入札価格に加え、施設や設備の性能、運営・維持管理における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

なお、本事業はWTO政府調達協定の対象事業であり、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 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

日 程	スケジュール
平成 27 年 3 月 23 日	入札公告（入札説明書等の公表）
平成 27 年 4 月 3 日	入札説明書等に関する第 1 回質問受付締切 自由提案事業に関する事前照会の受付締切
平成 27 年 5 月 8 日	入札説明書等に関する第 1 回質問に対する回答公表 自由提案事業に関する事前照会への回答
平成 27 年 5 月 15 日	参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付締切
平成 27 年 6 月 1 日	参加資格審査結果の通知
平成 27 年 6 月 17 日	入札説明書等に関する第 2 回質問受付締切
平成 27 年 7 月 17 日	入札説明書等に関する第 2 回質問に対する回答公表
平成 27 年 8 月 20 日	入札提出書類（提案書）の提出締切
平成 27 年 11 月	落札者の決定・公表
平成 27 年 11 月	基本協定の締結
平成 28 年 1 月	仮契約の締結
平成 28 年 3 月	事業本契約の締結

Ⅳ 入札に関する事項

1 入札手続き

(1) 入札説明書等に関する第1回質問受付及び自由提案事業に関する事前照会の受付

入札説明書等の内容等に関する第1回質問及び自由提案事業に関する事前照会を以下のとおり受け付ける。

① 受付期限

平成27年4月3日（金）午後5時まで

② 提出先

福岡市市民局スポーツ推進部スポーツ振興課

③ 提出方法

入札説明書等に関する質問書提出届（第1回）（様式1-1-1）、入札説明書等に関する質問書（第1回）（様式1-1-2）、自由提案事業に関する照会書提出届（様式1-3-1）及び自由提案事業に関する照会書（様式1-3-2）に記入の上、電子メールでのファイル添付により提出すること。

(2) 入札説明書等に関する第1回質問及び自由提案事業に関する事前照会への回答

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答を平成27年5月8日（金）までに市ホームページにおいて公表する。

自由提案事業に関する事前照会への回答は、平成27年5月8日（金）までに、各照会者に対し、E-mailで自由提案事業に関する照会書提出届（様式1-3-1）に記載された連絡先のアドレス宛てに個別に回答する。当該回答内容については公表しない。

(3) 参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付

入札参加者は、様式集に示す「入札参加表明時の提出書類」（様式2-1から様式2-7-2まで、及び添付書類2-1から添付書類2-5まで）を以下のとおり提出すること。ただし、設計業務、工事監理業務又は建設業務を行う者が、入札公告後に、財政局財政部契約監理課に競争入札参加資格審査申請を行った場合は、様式2-7-2の提出は不要である。

① 受付期限

平成27年5月15日（金）午後5時まで。ただし、日曜日及び土曜日を除く。

② 提出先

福岡市市民局スポーツ推進部スポーツ振興課

③ 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により提出すること。

(4) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果を平成27年6月1日（月）までに代表企業に対して通知する。

(5) 入札参加資格がないと認めた理由の説明請求受付

入札参加資格がないと認められた者は、以下により、その理由について書面（任意様式）により市に説明を求めることができる。

① 受付期限

平成27年6月8日（月）午後5時まで。ただし、日曜日及び土曜日を除く。

② 提出先

福岡市市民局スポーツ推進部スポーツ振興課

③ 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により提出すること。

（６）入札参加資格がないと認めた理由の回答

市は、上記（５）に係る回答を平成 27 年 6 月 15 日（月）までに代表企業に対して行う。

（７）入札説明書等に関する第 2 回質問受付

入札説明書等の内容等に関する第 2 回質問を以下のとおり受け付ける。

① 受付期限

平成 27 年 6 月 17 日（水）午後 5 時まで

② 提出先

福岡市市民局スポーツ推進部スポーツ振興課

③ 提出方法

入札説明書等に関する質問書提出届（第 2 回）（様式 1-2-1）及び入札説明書等に関する質問書（第 2 回）（様式 1-2-2）に記入の上、代表企業がとりまとめて、電子メールでのファイル添付により提出すること。

（８）入札説明書等に関する第 2 回質問に対する回答

入札説明書等に関する第 2 回質問に対する回答を平成 27 年 7 月 17 日（金）に市ホームページにおいて公表する。

（９）入札を辞退する場合

入札参加資格が確認された入札参加者が入札を辞退する場合は、入札日の前日までに入札辞退届（様式 3-1）を福岡市市民局スポーツ推進部スポーツ振興課に提出すること。

（10）入札（入札提出書類（提案書）の受付）

入札参加者は、様式集に記載する「入札時の提出書類」（様式 4-1-1 から様式 4-6-11 まで、図面 1 から図面 19 まで、及び計算書 1）を以下のとおり提出しなければならない。なお、入札日時に遅れた場合は、入札に参加できない。

① 入札日時

平成 27 年 8 月 20 日（木）午後 1 時

② 入札場所

福岡市役所本庁舎 15 階第 3 特別会議室

③ 入札参加者

原則として、代表企業とする。ただし、「委任状（代表企業用）」（様式 4-1-6）を事前に提出している場合又は入札日に持参した場合のみ、代表企業の代理人の参加を可とする。

④ 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。また、入札日の前日までに到着するよう発送すること。）により提出すること。

⑤ 入札及び開札の手順

入札回数は 1 回とする。入札及び開札は、代表企業又はその代理人の立会いの上行うものとし、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市職員を立ち会わせるものとする。なお、当該開札では、入札価格が予定価格を超えていないことを確認し、この際の入札価格の公表は行わない。

(11) ヒアリング等

市は、入札参加者に対し、平成 27 年 10 月（予定）に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。具体的な実施方法は、後日、市より代表企業に対して通知する。

2 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、入札書の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容（入札説明書等に記載の条例、規則、要綱、要領等については、最新版が適用されることも含む。）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

入札保証金は、免除する。

(4) 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、以下の場合、市は事前に事業者と協議の上、提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

- ① 事業選定過程等の説明を目的とする場合
- ② 福岡市情報公開条例（平成 14 年福岡市条例第 3 号）に基づく請求に基づき、同条例第 7 条に掲げる非公開情報を除いて、公開する場合。
- ③ その他、市が本事業において公表等を必要と認める場合。（落札者の提案書に限る。）

(6) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、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る第三者の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した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うこととする。

(7) 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。

(8) 市からの提示資料の取扱い

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。

(9) 入札の中止等

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ときは、これを延期し、又は中止する場合がある。

また、入札参加者の連合の疑い、不正不穏行動等により入札を公正に執行できないと認められるときには、入札の執行を延期し、又は取りやめることがある。

(10) 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。なお、落札者決定後において、当該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、落札決定を取り消す。

- ① 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
- ② 虚偽の参加資格確認申請を行った者が入札したもの
- ③ 入札書が所定の日時までに到着しないもの
- ④ 一の入札に同一の入札者から2通以上の入札書が出されたもの
- ⑤ 入札書に必要な記名押印のないもの
- ⑥ 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- ⑦ 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
- ⑧ 入札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
- ⑨ その他入札に関する条件に違反したもの

(11) その他

入札説明書等に定めるもののほか、入札にあたって必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

3 入札予定価格

本事業の予定価格は、13,828,025 千円（消費税及び地方消費税を除く。）とする。消費税及び地方消費税を加えた額は、14,820,259 千円を超えないこと。

4 苦情の申し立て

本事業の入札手続きに関し、「福岡市特定調達契約に係る苦情の処理手続に関する要綱（平成 27 年 2 月 26 日告示／水道局告示／交通局告示／第 1 号）」に基づき、福岡市公正入札監視委員会に対して苦情を申し立てることができる。

V 落札者の決定

1 落札者の決定

- (1) 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実施する。具体的な審査の方法及び評価基準等は落札者決定基準に示す。
- (2) 提案審査のうち性能審査及び価格審査については、事業者選定委員会が審査を行い、最優秀提案を選定する。
- (3) 市は、事業者選定委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

2 審査結果の通知

審査結果は、落札者決定後速やかに、全ての代表企業に対して通知する。

3 審査結果等の公表

審査結果及び客観的評価の結果については、市ホームページにおいて公表する。

Ⅵ 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業務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。

1 施設要件等

(1) 敷地条件

事業用地	福岡市東区香椎照葉六丁目 26 番 4、26 番 28 及び 27 番 19
敷地面積	約 40,268 m ²
地域地区	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	300%
土地の所有	市有地

(2) 施設要件

区分	概要
メインアリーナ	3,105 m ² (45m×69m) 以上 総観客席数 5,000 席以上 (1 階可動観客席 1,800 席以上、2 階観客席 3,000 席以上とする)
サブアリーナ	1,728 m ² (36m×48m) 以上、2 階観客席 700 席以上
武道場	柔道 2 面、剣道 2 面の公式試合場が同時に設置でき、単独使用の場合は最大で 4 面の公式試合場が設置できること 観客席 200 席以上
弓道場	近的射場 10 人立ち以上 観客席 100 席以上
スポーツ活動諸室	トレーニング室、健康・体力相談室、体力測定室、多目的室、キッズルーム、ジョギングコース、屋外活動用諸室
その他諸室	研修・会議室、談話スペースなど
駐車場	500 台以上

2 事業者が行う業務

事業者が行う業務は、Ⅰ・5・(4) 業務の範囲及び業務要求水準書に示すとおりとする。

3 業務の委託

事業者は、入札書類に示したとおり、構成員又は協力企業に本事業の業務を委託又は請け負わせるものとし、市の承諾を得た場合に限り、入札書類に示していない第三者に業務を委託又は請け負わせることができる。なお、第三者への業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、事業者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、すべて事業者が責任を負うものとする。

4 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

(1) 市からのサービス対価

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービスの対価としてサービス購入費を支払う。サービス購入費の構成は次のとおりである。

支払方法、支払時期等については、事業契約書（案）を参照すること。

① 施設整備の対価

本施設の整備に要する費用及び市が分割して支払うことに伴う割賦利息等の合計額で、事業契約において予め定める額を割賦方式により、事業者を支払う。なお市は、施設整備の対価の一部に国の交付金を活用予定であり、これらの収入については、施設引渡し時に一括して事業者を支払う。

② 開業準備の対価

本施設の開業準備に要する費用で、事業契約において予め定める額を本施設の供用開始後一括して事業者を支払う。

③ 運営・維持管理の対価

本施設の運営・維持管理に要する費用のうち、光熱水費を除く部分で、事業者の提案金額を基に、市と事業者との間で締結する事業契約に定める額である。

市への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払う。

④ 運営・維持管理に要する光熱水費

本施設の運営及び維持管理に要する費用のうち、光熱水費に相当する額で、事業者の提案金額を基に、市と事業者との間で締結する事業契約に定める額である。

市への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払う。

(2) 利用者から得る収入

① 利用者から得る利用料金収入

施設専用利用料金、施設個人利用料金、設備利用料金、駐車場利用料金である。

※市は、事業者を本施設の指定管理者に指定し、利用料金は直接、事業者の収入とすることを想定している。その場合の利用料金については、市が条例で定める利用料金額を上限として、市の承認を得て指定管理者が定める。

② 受講料収入

要求水準に基づいて開催される各種スポーツ教室等の受講者から得る収入である。

※受講料の考え方は、業務要求水準書を参照すること。

③ スポーツ用品の販売・貸出収入

スポーツ用品の販売・貸出業務の実施により得る収入である。

④ 自動販売機運営業務により得られる収入

自動販売機運営業務の実施により得る収入である。

⑤ 自由提案事業により得られる収入

自由提案事業の実施により得る収入である。

6 市による事業の実施状況及びサービス水準の監視

市は、事業期間中、事業者が行う業務に関するモニタリングを行う。

事業者が提供する本事業のサービスが市の要求水準を満たしていない場合には、基本的に、事業契約書に基づきサービス購入費を減額する。詳細については、事業契約書（案）を参照すること。

7 保険

事業契約書（案）を参照すること。

8 市と事業者の責任分担

（１）基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方に基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、事業者が担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市がそのすべ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

市と事業者の責任分担は、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。

9 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度経過後３か月以内に、公認会計士又は監査法人による監査済みの当該事業年度の財務書類を自己の費用で作成し、市に提出する。また、市は、当該財務書類を公開できるものとする。

VII 契約に関する事項

1 契約手続き

- (1) 市と落札者は、入札説明書等及び入札提出書類に基づき基本協定を締結する。
- (2) 市は、5において示すS P Cと、基本協定に基づき事業実施の詳細条件を協議、調整し、仮契約を締結する。
- (3) 仮契約は、当該契約に関する議案が平成 28 年第 1 回福岡市議会定例会の議決を経た場合に本契約となる。
- (4) 指定管理者の指定に関する議案は、平成 28 年第 1 回福岡市議会定例会に提出する予定である。
- (5) 落札者の構成員又は協力企業が、落札者決定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合がある。

2 事業契約の概要

事業契約において、事業者が遂行すべき施設整備、開業準備及び運営・維持管理に関する業務内容、リスク分担、金額及び支払方法等を定める。

3 契約金額

契約金額は、落札価格に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額とする。

4 契約の保証

事業契約書（案）を参照すること。

5 S P Cの設立

落札者は、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 S P Cを設立しなければならない。S P Cの設立にあたっての要件は以下のとおりとする。

- (1) 本店の所在地は、福岡市内とする。
- (2) S P Cは、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。
- (3) 落札者の構成員は、S P Cの株主総会における全議決権の 2 分の 1 を超える議決権を保有するものとし、かつ、代表企業の議決権保有割合は出資者中最大となるものとする。
- (4) 構成員以外の者が S P Cの出資者になることは可能であるが、当該出資者の議決権保有割合は、全事業期間において全議決権の 2 分の 1 未満とする。

6 事業者の事業契約上の地位

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譲渡、担保提供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、構成員等が保有するＳＰＣの株式については、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。

7 融資金融機関との協議

事業者は、市が本事業に関して、事業の継続性をできるだけ確保する目的で、事業者に融資する金融機関（以下「融資金融機関という。」）と直接協議を行い、契約を締結する場合があることを予め承諾するものとする。かかる協議においては、概ね以下の事項を定めることとする。

- （１）市が事業契約を終了させる際の融資金融機関への通知及び協議に関する事項
- （２）事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資金融機関又はその指定する第三者に譲渡し、又は担保提供する場合の市の書面による承諾に関する事項
- （３）融資金融機関が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市との協議に関する事項

Ⅷ その他

1 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援

- (1) 業務を行うために必要な土地は、行政財産であり、市はこれを無償で使用させる。
- (2) 市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力する。
- (3) 財政上及び金融上の提案については、入札参加者が自らのリスクで実行することとする。
- (4) 市は、国からの交付金（学校施設環境改善交付金及び社会資本整備総合交付金）の交付を受けることを想定しているが、本項に定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、事業者は、市が行う交付金に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。

2 事業の継続が困難となった場合における措置

本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細については、事業契約書に定める。

3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市ホームページにおいて公表する。

4 入札手続きに関する問い合わせ

場所 福岡市市民局スポーツ推進部スポーツ振興課
住所 〒810-8620
福岡市中央区天神 1 丁目 8 番 1 号
電話 092-711-4099
F A X 092-733-5595
E-mail new_gymnasium@city.fukuoka.lg.jp
福岡市ホームページアドレス
<http://www.city.fukuoka.lg.jp/shimin/s-sinkou/shisei/kyotentaiikukanseibi.html>