

(仮称) おおぶ文化交流の杜  
整備運営事業

募集要項

平成 2 2 年 7 月

大府市

## 【目 次】

1	募集要項の位置づけ.....	1
	(1) 募集要項の目的.....	1
	(2) 募集要項等の構成.....	1
2	事業の概要 .....	2
	(1) 事業名称 .....	2
	(2) 施設の概要及び立地条件.....	2
	(3) 公共施設等の管理者等.....	3
	(4) 事業目的 .....	3
	(5) 事業の範囲 .....	4
	(6) 事業者の収入及び費用.....	6
	(7) 事業方式 .....	6
	(8) 事業スケジュール.....	7
	(9) 事業に必要とされる関連法令等.....	7
3	応募者の参加資格要件.....	11
	(1) 民間事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方.....	11
	(2) 応募者の参加資格要件.....	11
4	民間事業者の募集及び選定の手順.....	16
	(1) 募集及び選定スケジュール.....	16
	(2) 審査委員会の設置.....	16
	(3) 応募の手続き.....	16
	(4) 事務局 .....	20
5	基本協定及び事業契約に関する事項.....	21
	(1) 基本協定の枠組み.....	21
	(2) 事業契約の枠組み.....	21
6	提出書類の作成要領.....	23
	(1) 提出書類 .....	23
	(2) 作成要領 .....	26
	(3) 提出書類に関する留意事項.....	27
別紙1	サービス対価の算定及び支払い方法.....	29
別紙2	競争的対話方式について.....	37

## 1 募集要項の位置づけ

### (1) 募集要項の目的

大府市（以下「本市」という。）は、（仮称）おおぶ文化交流の杜整備運営事業（以下「本事業」という。）を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「P F I 法」という。）に則り実施するため、平成 22 年 5 月 25 日に公表した「（仮称）おおぶ文化交流の杜整備運営事業 実施方針」（平成 22 年 7 月 2 日修正版公表）並びに実施方針に関する質問及び意見を踏まえ、本事業を P F I 事業として実施することが適切であると認め、P F I 法第 6 条の規定により、平成 22 年 7 月 20 日、本事業を「特定事業」として選定した。

本募集要項は、本市が本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザルにより決定することを目的として、公表するものである。

### (2) 募集要項等の構成

募集要項等は、以下の書類により構成されるものとする。これらの書類は、提出書類の作成の前提条件であり、選定された事業者が遵守すべき条件となるものである。

また、4（3）⑧の手続きに基づき配布する補足資料も募集要項等の一部を構成するものであり、特段の定めがない限り、いかなる補足資料も選定された事業者が遵守すべき要件となるものである。

- ア 資料 1 募集要項
- イ 資料 2 要求水準書
- ウ 資料 3 事業者選定基準
- エ 資料 4 提出書類の様式集
- オ 資料 5 基本協定書（案）
- カ 資料 6 事業契約書（案）

なお、募集要項等に記載のない事項については、実施方針、実施方針等に対する質問及び回答、募集要項等に対する質問及び回答によることとする。なお、上記の資料における記載内容の優先順位は、募集要項等に対する質問及び回答、募集要項、実施方針等に対する質問及び回答、実施方針とする。

## 2 事業の概要

### (1) 事業名称

(仮称) おおぶ文化交流の杜整備運営事業

### (2) 施設の概要及び立地条件

以下の機能より構成される複合公共施設（以下「対象施設」という。）

#### ア 図書館機能

一般図書、児童図書、自動閉架書庫など

#### イ 文化・学習機能

文化機能：ホール、スタジオ、楽屋、ホワイエなど

学習機能：ボランティア室、学習室、会議・講座室など

#### ウ 市民交流機能

喫茶（飲食）スペース、交流サロン、イベント・展示スペース、託児室など

## ② 施設の立地条件

場所	大府市柁山町六丁目地内 (大府深廻間特定土地区画整理地内)	
敷地面積	19,997.46 m <sup>2</sup>	
敷地隣接 道路	敷地東側	都市計画道路明成深廻間線 幅員 16m
	敷地南側	市道 2460 号線 幅員 9m
用途地域	D 地区：第 1 種中高層住居専用地域 E-2 地区：第 2 種住居地域	
地区計画	大府深廻間地区計画 (D 地区、E-2 地区)	
形態規制	ア：建蔽率	第 1 種中高層住居専用地域 60%
		第 2 種住居地域 60%
	イ：容積率	第 1 種中高層住居専用地域 150%
		第 2 種住居地域 200%
	ウ：防火指定	指定なし
	エ：宅地造成規制区域	区域内
オ：砂防指定区域	区域内	

### (3) 公共施設等の管理者等

大府市長 久野 孝保

なお、本市は、対象施設を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の規定による「公の施設」とし、SPC（(5)を参照）を同法 244 条の 2 第 3 項の規定による「指定管理者」として指定する予定である。

### (4) 事業目的

平成 22 年度からスタートする第 5 次大府市総合計画において、「みんな輝き 幸せ感じる 健康都市」の実現を将来都市像として掲げており、本市の特性を最大限活かし、魅力あるまちづくりを進めていくこととなった。これに基づき、さまざまな学習機会や文化に親しむ機会を提供し、市民がともに学びあい、交流する仕組みづくりなど、主体的に文化・学習活動に取り組むための支援を行う施設として、「(仮称) おおぶ文化交流の杜」(以下「本施設」という。)を整備する。本施設を新たな学習・文化・交流・創造の拠点と位置づけ、市民一人ひとりの知的欲求や学習意欲を満ちし、自己表現を行うことができる舞台になるような施設づくりを目指すものである。

## (5) 事業の範囲

募集要項等に定める手続きによって選定された民間事業者（以下「選定事業者」という。）は、本事業の遂行のみを目的とする会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社（以下「SPC」という。）を設立し、PFI法に基づき、以下の業務を実施する。なお、それぞれの業務の詳細は、「資料2 要求水準書」に示す。

### ① 統括マネジメント業務（要求水準書 14 ページ）

SPCは、本事業を統括する以下のマネジメント業務を行うものとする。

- ・ 以下の②から⑥までの各業務に係るマネジメント業務（施設整備、計画策定、体制構築、セルフモニタリング、業務改善、業務間の調整等）
- ・ その他事業の統括マネジメントに係る業務

### ② 対象施設等の設計業務（要求水準書 17 ページ）

SPCは、対象施設等（対象施設に付帯する駐車場、外構、植栽等を含む。以下同じ。）の設計に関する以下の業務を行うものとする。

- ・ 事前調査業務
- ・ 基本設計業務
- ・ 実施設計業務
- ・ その他対象施設等の設計に係る業務

### ③ 対象施設等の建設業務（要求水準書 38 ページ）

SPCは、対象施設等の建設に関する以下の業務を行うものとする。

- ・ 建設工事に係る許認可・申請等業務
- ・ 建築・設備等工事業務
- ・ 備品・什器等設置工事業務
- ・ 情報システム・情報ネットワーク等設置工事業務
- ・ 駐車場・外構・植栽等工事業務
- ・ 完了検査・所有権移転等業務
- ・ その他対象施設等の建設に係る業務

### ④ 対象施設等の工事監理業務（要求水準書 44 ページ）

SPCは、対象施設等の建設工事期間中、工事監理を行う。

### ⑤ 対象施設等の運営業務（要求水準書 46 ページ）

SPCは、対象施設等の運営に関する以下の業務を行うものとする。

- ア 施設全体の運営に関する業務
  - ・ 開館準備業務
  - ・ 基本方針の策定
  - ・ 総合案内・対応業務
  - ・ 庶務事務・財務事務
  - ・ プロモーション業務
  - ・ (仮称) おおぶ文化交流の杜運営協議会の設置・運営
  - ・ 駐車場管理運営業務
  - ・ 災害対応業務
  - ・ 急病対応業務
- イ 図書館機能に関する業務
  - ・ 総括的業務
  - ・ 資料選定・収集・管理業務
  - ・ 利用者全般へのサービス
  - ・ 特定の利用者へのサービス
  - ・ 周辺施設との連携業務
  - ・ 情報サービス
  - ・ 公民館図書室等支援業務
- ウ 文化・学習機能に関する業務
  - ・ 施設利用関連業務
  - ・ 利用者全般へのサービス
  - ・ 文化・学習情報・相談サービス
- エ 市民交流機能に関する業務
  - ・ 健康関連サービス
  - ・ 子育て支援サービス
  - ・ 喫茶・飲食サービス
  - ・ サポーターズ・クラブ運営業務
- オ イベント企画型サービスに関する業務
  - ・ プログラムの作成
  - ・ 事業の準備
  - ・ 事業の運営
  - ・ 事業報告
  - ・ 自主企画

⑥ 対象施設等の維持管理業務 (要求水準 49 ページ)

S P C は、対象施設等の維持管理に関する以下の業務を行うものとする。

- ・ 建物保守管理業務
- ・ 建物設備保守管理業務
- ・ 備品等管理業務（必要な更新を含む）
- ・ 情報システム・情報ネットワーク等保守管理業務（必要な更新を含む）
- ・ 外構等維持管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ その他対象施設等の維持管理に係る業務

なお、大規模修繕業務については、本事業には含まないものとする。

#### ⑦ その他業務（要求水準書 57 ページ）

S P C は、本事業の実施にあたり必要な業務（以下を含む）を行うものとする。

- ・ 本市の社会資本整備総合交付金交付等に関する資料作成等の支援業務
- ・ 会計検査院の検査に関する資料作成等の支援業務
- ・ 議会対応等に関する資料作成等の支援業務

### （6）事業者の収入及び費用

事業期間中に S P C が本事業に関して支出する費用は、以下の収入によって賄うことを基本とする。それぞれの収入の詳細については、別紙 1 「サービス対価の算定及び支払い方法」に示す。

なお、施設使用料については、本市の収入とする。

#### ア サービス対価による収入

本市は、S P C が実施する統括マネジメント、対象施設等の設計、建設、運営及び維持管理の対価として、事業契約の定めに基づき、サービス対価を支払う。

#### イ イベント企画型サービス等による収入

イベント企画型サービスに伴う入場料及び参加料は、自らの収入とすることが出来る。また、S P C は、ホール、スタジオ、喫茶（飲食）スペース等において自主事業（市民活動及びそれに類する活動における販売活動や興行をいう。）を行い、自ら収入を得ることが出来る。なお、喫茶（飲食）スペースは S P C による独立採算を基本とする。

### （7）事業方式

施設の特性や事業範囲等の観点から、B T O 方式（Build Transfer Operate：S P C

が施設を建設し、竣工後速やかに本市に所有権を移転し、運営及び維持管理を遂行する方式)を事業手法として整備を行う。

なお、対象施設の整備に係る資金調達は、本市が行うものとする。

## (8) 事業スケジュール

本事業に関する主要スケジュールは、以下の通り予定している。

・事業契約の締結 ・指定管理者の指定	平成 23 年 6 月
・施設の設計、建設	平成 23 年 7 月～平成 26 年 3 月
・施設の所有権移転	平成 26 年 3 月
・施設の開館	平成 26 年 7 月
・施設の運営	平成 26 年 7 月～平成 41 年 3 月

## (9) 事業に必要とされる関連法令等

S P Cは、本事業の実施にあたり、以下に掲げる関連法令等（関係施行令、関連施行規則、県・市条例等を含む。）を遵守するものとする。

### ① 建設関連法令

#### ア 基本法

- ・ 都市計画法
- ・ 建築基準法
- ・ 景観法
- ・ 駐車場法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 宅地造成等規制法
- ・ 建設業法
- ・ 電波法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 電気事業法
- ・ ガス事業法
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 道路法

#### イ 愛知県関連

- ・ 愛知県建築基準条例
- ・ 愛知県屋外広告物条例

ウ 大府市関連

- ・ 大府市水道事業給水条例
- ・ 大府市下水道条例
- ・ 大府市総合排水計画書
- ・ 大府市深廻間地区計画
- ・ 知多北部都市計画大府深廻間地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
- ・ 大府市サイン計画策定報告書

② 災害防止及び環境保全関連法令

ア 基本法

- ・ 消防法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 石綿障害予防規則
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律
- ・ 特定都市河川浸水被害対策法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 省エネルギー法（エネルギーの使用の合理化に関する法律）
- ・ ラージリサイクル法（資源の有効な利用の促進に関する法律）
- ・ 建設リサイクル法（建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律）
- ・ グリーン購入法（国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律

イ 愛知県関連

- ・ 愛知県建設副産物リサイクルガイドライン実施要綱
- ・ 県民の生活環境の保全等に関する条例
- ・ 愛知県環境基本条例

ウ 大府市関連

- ・ 大府市火災予防条例
- ・ 大府市環境基本条例
- ・ 大府市環境基本計画
- ・ 「健康都市おおぶ」みんなで美しいまちをつくる条例
- ・ 大府市環境マネジメントマニュアル

- ・ 大府市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・ 大府市都市景観基本計画

### ③ 福祉関連法令

#### ア 基本法

- ・ バリアフリー新法（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）

#### イ 愛知県関連

- ・ 愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例

#### イ 大府市関連

- ・ 大府市人にやさしい街づくり基本計画
- ・ 大府市ユニバーサルデザイン基本方針

### ④ 衛生関連法令

#### ア 基本法

- ・ 食品衛生法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律

### ⑤ 図書館関連法令

#### ア 基本法

- ・ 図書館法
- ・ 子どもの読書活動の推進に関する法律
- ・ 著作権法

#### イ 大府市関連

- ・ 大府市中央図書館の設置及び管理に関する条例

### ⑥ その他

#### ア 基本法

- ・ 文化芸術振興基本法
- ・ 文化財保護法
- ・ 警備業法
- ・ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ・ 興行場法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ その他事業の実施にあたり必要とされる関連法令等

#### イ 愛知県関連

- ・ 興行場法施行条例

- ・ 興行場法施行細則

ウ 大府市関連

- ・ 大府市公民館の設置及び管理に関する条例
- ・ 大府市勤労文化会館の設置及び管理に関する条例
- ・ 大府市石ヶ瀬会館の設置及び管理に関する条例
- ・ 大府市使用料条例
- ・ 大府市手数料条例
- ・ 大府市個人情報保護条例
- ・ 大府市文化振興指針
- ・ 大府市生涯学習プラン 2007
- ・ その他事業の実施にあたり必要とされる条例規則等

### 3 応募者の参加資格要件

#### (1) 民間事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方

本市は、本事業を選定事業とした場合、本事業への参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）を広く公募し、P F I 事業の透明性及び公平性の確保に配慮した上で選定事業者を決定するものとする。選定事業者の決定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価するものとする。

#### (2) 応募者の参加資格要件

##### ① 応募者の構成

応募者は、本事業に係る業務を実施する、以下の企業により構成されるグループとする。

- ア 事業の統括マネジメントを行う企業（以下「統括マネジメント企業」という。）
- イ 対象施設等の設計を行う企業（以下「設計企業」という。）
- ウ 対象施設等の施工を行う企業（以下「施工企業」という。）
- エ 対象施設等の工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
- オ 対象施設等の運営を行う企業（以下「運営企業」という。）
- カ 対象施設等の維持管理を行う企業（以下「維持管理企業」という。）
- キ 情報システム等の設置及び保守管理を行う企業（以下「情報システム企業」という。）

上記のうち、「統括マネジメント企業」、「施工企業」、「運営企業」及び「維持管理企業」については、各々につき1者以上が構成員（本事業に係る業務を実施する企業であって、S P Cへの出資を予定している者をいう。以下同じ。）であることを必須要件とする。

##### ② 代表企業の設定と役割

応募者は、構成員の中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるとともに、当該代表企業が応募手続きを行うこととする。

また、代表企業は、優先交渉権者が選定された場合に、事業契約の締結に関する決定権を有していることを必要とする。

加えて、代表企業を含むS P Cの株主は、以下の条件を満たすことを必要とする。

- ア 代表企業及び構成員である株主が、S P Cの株主総会における全議決権の過

半数を保有すること。

イ 代表企業の議決権保有割合が、出資者中最大であること。

### ③ 協力企業の設定と役割

S P Cは、本事業の実施に際して必要な業務の一部を、十分な能力を有し、かつ、出資を予定していない第三者（以下「協力企業」という。）に委託し、又は請け負わせることができる。

なお、協力企業を設定する場合には、参加表明時に予定法人の名称及び役割について明らかにすること。

### ④ 構成員等の変更

応募者からの提案書の提出以降、構成員又は協力企業の変更は、原則として認めない。ただし、代表企業を除く構成員、協力企業に変更せざるを得ない事情が生じた場合は、本市と協議するものとし、本市がその事情を検討の上、変更を認めた場合はこの限りではない。

なお、代表企業の変更は認めない。

### ⑤ 基本的な参加資格要件

ア 応募者は、以下の要件を満たすことを要する。

- (a) 全ての設計企業及び工事監理企業が、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (b) 設計企業のうち 1 者以上が、延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の図書館、公民館、劇場、文化会館、コミュニティセンター、その他これらに類する施設又は公共図書館を含む複合建築物の設計実績（ただし、平成 11 年 4 月 1 日以降に完了したもの）を有すること（設計共同体での実績については、代表者としての実績に限る）。
- (c) 全ての施工企業が、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の許可を得ていること。
- (d) 施工企業のうち 1 者以上が、経営事項審査結果通知書（参加確認基準日の直前の決算期に対応するもの）の「土木一式」及び「建築一式」の総合評定値が 1,200 点以上であること。
- (e) 施工企業のうち 1 者以上が、延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の図書館（図書館を含む複合建築物の場合は、図書館機能の占める延床面積と全体共用部分の占める延床面積の合計が 3,000 m<sup>2</sup>以上であること）の施工実績（ただし、

平成 11 年 4 月 1 日以降に竣工したもの)を有すること。なお、施工実績の保有形態は、以下のいずれかであること。

- ・単体企業としての施工実績
  - ・共同企業体としての施工実績（ただし、当該共同企業体が 2 社で構成される場合は 30 パーセント以上、3 社以上で構成される場合は 20 パーセント以上の出資を行っていること）
- (f) 施工企業のうち 1 者以上が、300 席以上の固定席又は可動席を有する文化ホール・劇場の施工実績（ただし、平成 11 年 4 月 1 日以降に竣工したもの)を有すること。なお、施工実績の保有形態に係る要件は、(d)に同じ。
- (g) 工事監理企業のうち 1 者以上が、対象工事に対応する監理技術者を雇用しており、かつ、当該監理技術者を本事業に専任で配置できること。
- (h) 運営企業のうち 1 者以上が、図書館の運営経験を有すること。なお、「図書館の運営受託経験」とは、以下の a. 及び b. を満たすものをいう。
- a. 図書館の種類は以下のいずれかであること。
    - ・図書館法第 2 条に基づく図書館
    - ・国又は特別な法律により設立された法人の図書館、図書室
    - ・大学に付属する図書館
  - b. 上記 a. に示す図書館における以下のいずれかの実績（ただし、平成 11 年 4 月 1 日以降に完了したもの)があること。
    - ・奉仕的業務に関するもの（カウンター業務）
    - ・資料管理業務に関するもの（蔵書データ入力）
- (i) 運営企業のうち 1 者以上が、300 席以上の固定席又は可動席を有するホール・劇場の運営経験（ただし、平成 11 年 4 月 1 日以降に完了したもの)を有すること。

イ 応募者の全ての構成員又は協力企業は、以下の要件を満たすことを要する。

- (a) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当しない者であること。
- (b) 大府市入札参加資格において、①イからキに掲げる各企業の担当業務に対応した業種に関する認定を受けている者であること。（ただし、統括マネジメント企業は除く。）
- (c) 大府市不正契約者等指名停止取扱要領（平成 19 年 1 月 1 日施行）に定める指名停止措置を受けていない者であること。
- (d) 次の各法律の各規定による各申立てがなされていない者であること。
  - ・旧商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定による整理開始の申立て若しくは通告

- ・ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産の申立て
- ・ 旧和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条の規定による和議開始の申立て
- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 30 条の規定による更生手続開始の申立て（ただし、手続き開始の決定後、入札参加資格の再認定を受けている者を除く）
- ・ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て（ただし、手続き開始の決定後、入札参加資格の再認定を受けている者を除く）

#### ⑥ 構成員等の兼務等の制限

応募者の構成員又は協力企業が複数の業務を兼務することは基本的に可能であるが、対象施設等の施工業務と工事監理業務については、同一の企業が実施することはできないものとする。

#### ⑦ 構成員等の重複参加の制限

一応募者の構成員又は協力企業若しくは当該構成員又は協力企業と資本関係又は人的関係のある者は、他の応募者の構成員又は協力企業になることはできないものとする。

なお、資本関係又は人的関係のある者とは、以下に定める基準に該当する場合をいう（以下同じ）。

##### ア 資本関係

以下のいずれかに該当する二つの会社（会社法第 2 条第 1 項の規定による会社をいい、旧有限会社法（昭和 13 年 4 月 5 日法律第 74 号）第 1 条第 1 項の規定による有限会社を含む。以下同じ。）である場合。ただし、子会社（会社法第 2 条第 3 項の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法第 2 条第 7 項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- (a) 親会社（会社法第 2 条第 4 項の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合
- (b) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

##### イ 人的関係

以下のいずれかに該当する二つの会社である場合。ただし、(a)については、

会社的一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- (a) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合（ただし、当該会社の業務執行に対して直接的に関与しない場合は、その限りでない）
- (b) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第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を現に兼ねている場合
- (c) その他上記(a)又は(b)と同視しうる資本関係又は人的関係があり、選定事業者の決定の適正さが阻害されると認められる場合

#### ⑧ その他の参加不適格者

応募者の全ての構成員及び協力企業は、以下のいずれにも該当しない者であることを要する。

- ア 本市が本事業に関する検討を委託した株式会社日本総合研究所（同協力事務所として西村あさひ法律事務所）又は当該受託者と資本関係若しくは人的関係のある者
- イ 本市が過去に基本設計を委託したペリ クラーク ペリ アーキテクトジャパン 株式会社又は当該受託者と資本関係若しくは人的関係にある者
- ウ 審査委員会の委員本人、委員が属する会社又はその会社と資本関係若しくは人的関係のある者

#### ⑨ 参加資格確認基準日

参加資格確認の基準日は、平成22年9月1日とする。

## 4 民間事業者の募集及び選定の手順

### (1) 募集及び選定スケジュール

募集及び選定のスケジュールは、以下の通り予定している。

平成 22 年 7 月 20 日	募集要項等の公表
平成 22 年 7 月 28 日	募集要項等の説明会
平成 22 年 8 月 3 日	募集要項等に対する質問の受付の期限（参加資格関係）
平成 22 年 8 月 10 日	募集要項等に対する質問の受付の期限（参加資格以外）
平成 22 年 8 月 18 日	募集要項等に関する質問の回答（参加資格関係）
平成 22 年 8 月 26 日	応募者からの参加表明及び参加資格審査申請の期限
平成 22 年 9 月 3 日	募集要項等に関する質問の回答（参加資格以外）
平成 22 年 9 月 7 日	参加資格審査結果の通知
平成 22 年 10 月 4 日 ～平成 22 年 10 月 29 日	競争的対話の実施
平成 22 年 12 月 3 日	応募者からの提案書の提出期限
平成 23 年 2 月上旬～中旬	審査委員会によるヒアリング
平成 23 年 3 月 11 日	優先交渉権者の決定等

### (2) 審査委員会の設置

本市は、以下に示す有識者等で構成する「(仮称) おおぶ文化交流の杜整備運営事業提案審査委員会」(以下、「審査委員会」という。)を設置し、募集要項等に基づき、応募者の提案を審査する。

審査委員長	奥野信宏 (中京大学 総合政策学部教授)
委員	谷口元 (名古屋大学大学院 工学研究科教授)
委員	柴田正美 (帝塚山大学 全学共通教育センター教授)
委員	清水裕之 (名古屋大学大学院 環境学研究科教授)
委員	前田博 (西村あさひ法律事務所 弁護士)
委員	大府市 企画政策部長
委員	大府市 市民協働部長
委員	大府市 教育部長

### (3) 応募の手続き

#### ① 募集要項等に関する説明会及び現地見学会の開催

本市は、募集要項等に関する説明会及び現地見学会を、次のとおり開催する。な

お、説明会に参加する者は、募集要項等を持参すること。

ア 日時

平成 22 年 7 月 28 日（水）午後 1 時 30 分から

イ 場所

大府市役所 地下 1 階 多目的ホール（説明会終了後、現地へ移動）

ウ 受付

参加を希望する場合、「募集要項等に関する説明会参加申込書」（様式 1）を電子メールにより平成 22 年 7 月 26 日（月）午後 5 時までに（4）の事務局まで提出すること。ただし、参加者数によっては、一企業からの参加者数の調整を行うことがある。

## ② 守秘義務対象資料の貸与

本市は、本事業への参加を予定する者に対して、提案書の検討に際して必要な守秘義務対象資料を、以下のとおり期日を定めて貸与する。

ア 範囲

守秘義務対象資料の範囲は、以下に掲げるとおりとする。なお、貸与は CD-R（1 者につき 1 枚に限る。）によるものとする。

(a) おおぶ文化交流の杜 地質調査業務報告書

(b) おおぶ文化交流の杜 現地調査業務報告書

イ 受付

貸与を希望する場合、本市が別途定める様式により申込書を作成し、平成 22 年 7 月 20 日（火）から平成 22 年 8 月 26 日（金）までの間に（4）の事務局へ持参により提出し、貸与を受けること。なお、郵送又は電子メール等によるものは受け付けない。

ウ 返却期日

貸与された守秘義務対象資料については、以下に掲げる期日までに（4）の事務局へ返却すること。

(a) 参加表明及び参加資格審査申請を行わなかった場合

平成 22 年 9 月 2 日（木）午後 5 時（必着）

(b) 参加表明及び参加資格審査申請を行い、参加資格審査を通過しなかった場合

平成 22 年 9 月 14 日（火）午後 5 時（必着）

(c) 参加表明及び参加資格審査申請を行い、参加資格審査を通過した場合

平成 22 年 12 月 10 日（金）午後 5 時（必着）

なお、参加資格審査を通過した後、提案を辞退した場合又は構成員の変更等によ

り本事業への関与を失った場合は、上記にかかわらず、⑨又は⑩に定める手続きと同時に返却すること。

エ 留意事項

貸与された守秘義務対象資料については、原則として本事業に係る提案書の検討以外の目的での使用、第三者への譲渡又は開示等を行ってはならない。

③ 募集要項等に対する質問の受付

本市は、募集要項等に対する質問を、次のとおり受け付ける。

ア 提出期限

参加資格に関する質問：

平成 22 年 7 月 20 日（火）～平成 22 年 8 月 3 日（火）午後 5 時（必着）

参加資格に関係しない質問：

平成 22 年 7 月 20 日（火）～平成 22 年 8 月 10 日（火）午後 5 時（必着）

イ 提出方法

「募集要項等に対する質問書」（様式 4）により質問書を作成し、提出期限までに（4）の事務局へ持参又は電子メール（添付ファイル）により提出すること。なお、電話での受付は行わない。

質問書の作成に使用するソフトは、Microsoft Excel とする。質問書を持参する場合は、内容を記録した CD-R も提出すること。

持参の場合は、土曜、日曜及び休日を除く、午前 9 時から午後 5 時までとする（ただし、正午から午後 1 時までを除く）。

④ 募集要項等に対する質問への回答

本市は、募集要項等に対する質問及び質問への回答を、次の日時までに本市のホームページで公表する。

参加資格に関する質問：平成 22 年 8 月 18 日（水）

参加資格に関係しない質問：平成 22 年 9 月 3 日（金）

⑤ 応募者からの参加表明及び参加資格審査申請

応募者は、参加表明及び参加資格審査申請に係る書類を、次のとおり提出すること。

ア 提出期限

平成 22 年 8 月 26 日（木）午後 5 時（必着）

イ 提出方法

6 に定めるところにより参加表明及び参加資格審査申請に係る書類を作成し、

提出期限までに、(4)の事務局へ持参により提出すること。なお、郵送又は電子メール等によるものは受け付けない。

**⑥ 参加資格審査結果の通知**

本市は、募集要項等に定めるところより参加資格審査を行ったうえで、結果の通知に係る書面を、平成22年9月7日(火)までに、各応募者の代表企業に対して発送する。

**⑦ 競争的対話**

本市は、参加資格審査を通過した応募者を対象に、具体的な提案内容に係る要求水準の達成の是非について、質問書を事前に受領したうえで、個別対面により質疑回答を行う。詳細については、別紙2「競争的対話方式について」を参照のこと。

**⑧ 補足資料の配布**

本市は、必要があると認めるときは、募集要項等を補足するための資料(以下「補足資料」という。)を随時配布することができる。

本市は、補足資料を配布する場合は、その旨及び配布の方法を、原則として平成22年10月29日(金)までに、本市のホームページへの公表その他適宜の方法により明らかにする。

**⑨ 応募者からの応募の辞退**

応募者は、参加表明以降に応募を辞退する場合は、6に定めるところにより必要書類を作成し、平成22年11月24日(水)(必着)までに、(4)の事務局へ持参又は郵送により提出すること。なお、電子メール等によるものは受け付けない。

**⑩ 応募者の構成員の変更等**

応募者は、参加表明以降に構成員を変更又は追加しようとする場合は、6に定めるところにより必要書類を作成し、平成22年11月24日(水)(必着)までに、(4)の事務局へ持参又は郵送により提出すること。なお、電子メール等によるものは受け付けない。

**⑪ 応募者からの提案書の提出**

参加資格審査を通過した応募者は、提案書を、次のとおり提出すること。

ア 提出期限

平成22年12月3日(金)午後5時(必着)

イ 提出方法

6に定めるところにより提案書を作成し、提出期限までに、(4)の事務局へ持参により、紙による提案書21部(正1部、副20部)及びCD-Rによる提案書3枚を提出すること。なお、郵送又は電子メール等によるものは受け付けない。

#### ⑫ 審査委員会によるヒアリング、評価

本市は、提案書を提出した応募者を対象に、審査委員会においてヒアリングを実施し、評価を行う。ヒアリングの日時、実施方法その他詳細については、参加資格審査結果通知とあわせて通知する。なお、ヒアリング時には、提案内容に合致しており、提案を明確にするためのパワーポイント等を使用した画像投影及び同資料の提出を認める。

また、本市は、提案書の記載事項の明確化に際して必要があると認める場合は、上記とは別途に、応募者に対するヒアリング等を実施することがある。

ヒアリングにおける説明及び質疑応答の内容は、本市・応募者の両者を拘束するものとはしない。ただし、ヒアリング実施後、市は応募者に対し、説明及び質疑応答の内容について、書面にて確認を行う。書面にて確認した内容は、提案書の一部を構成し、選定された優先交渉権者が事業実施段階において、遵守すべき条件として取り扱う。

#### ⑬ 優先交渉権者の決定等

本市は、審査委員会における審査の結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、その旨を本市のホームページへの公表その他適宜の方法により明らかにする。審査結果に対する異議申し立ては受け付けない。

また、本市は、審査委員会における審査終了後、審査委員会の意見を集約・明確化する。係る意見は、本市と選定事業者が設立するSPCとの事業契約の締結にあたって尊重すべき事項として取り扱う。

#### (4) 事務局

本事業に係る事務局(応募に係る連絡先)は、次のとおりとする。

郵便番号 474-8701

愛知県大府市中央町五丁目70番地

大府市役所 文化国際課 文化交流の杜準備室(担当:玉村・遠藤)

電話番号 0562-45-6510(ダイヤルイン)

ファクシミリ 0562-47-7320

電子メール bunka@city.obu.lg.jp

## 5 基本協定及び事業契約に関する事項

### (1) 基本協定の枠組み

① 対象者

選定事業者

② 締結時期

平成23年3月（予定）

③ 基本協定の概要

基本協定は、本市及び選定事業者が募集要項等に基づき締結するものであり、選定事業者の決定に係る基本的合意に加えて、SPCの設立、事業契約の締結、指定管理者の指定その他必要な諸手続き並びにこれに係る本市及び選定事業者の責務について定めるものである。

④ 基本協定の締結に係る協議等

本市は、優先交渉権者の決定後速やかに、基本協定書（案）に基づき、優先交渉権者と協議等（基本協定の締結に必要な一切の手続きを含む。）を行ったうえで基本協定を締結するものとし、優先交渉権者は、これに応じなければならない。

また、本市は、優先交渉権者との間で基本協定の締結に係る協議等が整わなかった場合、次点交渉権者と協議等を行ったうえで基本協定を締結するものとし、次点交渉権者は、これに応じなければならない。

### (2) 事業契約の枠組み

① 対象者

選定事業者が設立するSPC

② 締結時期

仮契約 平成23年5月（予定）

本契約 平成23年6月（予定）

③ 事業契約の概要

事業契約は、募集要項等及び提案書に基づき締結するものであり、SPCが遂行すべき業務の内容、本市が支払うサービス対価の算定及び支払方法、その他本市及

びSPCの債権債務に関する事項等を定めるものである。

**④ 事業契約の締結に係る協議等**

本市は、基本協定の締結後速やかに、事業契約書（案）に基づき、選定事業者と協議等（事業契約の締結に必要な一切の手続きを含む。）を行うものとし、選定事業者は、これに応じなければならない。

選定事業者は、本市との間で契約の締結に係る協議等が整った場合、平成23年4月中を目途にSPCを設立するとともに、SPCをして本市との間に仮契約を締結せしめるものとする。

仮契約は、PFI法第9条の規定に基づく議会の議決及び地方自治法第244条の2第3項の規定に基づく指定管理者の指定の議決を得た場合に、正式の本契約となる。

**⑤ 契約保証金**

契約保証金の納付については、事業契約書（案）の記載によるものとする。

## 6. 提出書類の作成要領

### (1) 提出書類

提出書類は、以下のとおりであり、詳細は提出書類の様式集によるものとする。

#### ① 説明会参加時

募集要項等に関する説明会に参加を希望する場合は、「募集要項等に関する説明会参加申込書」(様式1)を提出すること。

#### ② 守秘義務対象資料の貸与時

守秘義務対象資料の貸与を希望する場合は、「守秘義務の遵守に関する誓約書」(様式2)及び「守秘義務対象資料貸与申込書(様式3)」を提出すること。

#### ③ 質問受付時

募集要項等に対する質問がある場合は、「募集要項等に対する質問書」(様式4)を提出すること。

#### ④ 参加表明及び参加資格審査申請時

応募者は、参加表明及び参加資格審査申請時に、次のア～エの書類を一括して正副各1部提出すること。

ア 参加表明書 (様式5)

イ グループ構成表 (様式6)

ウ 参加資格審査申請書 (様式7)

エ 参加資格を確認できる書類

(a) 全ての設計企業及び工事監理企業が、建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていることを確認できる書類の写し

(b) 設計企業のうち1者以上が、延床面積3,000㎡以上の図書館、公民館、劇場、文化会館、コミュニティセンター、その他これらに類する施設又は公共図書館を含む複合建築物の設計実績(ただし、平成11年4月1日以降に完了したもの)を有していること(設計共同体での実績については、代表者としての実績に限る)を確認できる書類

(c) 全ての施工企業が建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の許可を得ていることを確認できる書類の写し

(d) 施工企業のうち1者以上に係る経営事項審査の「土木一式」及び「建築一式」に関する審査結果通知の写し

- (e) 施工企業のうち1者以上が、延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の図書館（図書館を含む複合建築物の場合は、図書館機能の占める延床面積と全体共用部分の占める延床面積の合計が 3,000 m<sup>2</sup>以上であること）の施工実績（ただし、平成 11 年 4 月 1 日以降に竣工したもの）を有することを確認できる書類。なお、施工実績の保有形態は、3（2）⑤ア(e)を参照のこと。
- (f) 施工企業のうち1者以上が、300 席以上の固定席又は可動席を有する文化ホール・劇場の施工実績（ただし、平成 11 年 4 月 1 日以降に竣工したもの）を有することを確認できる書類。なお、施工実績の保有形態に係る要件は、施工実績の保有形態は、3（2）⑤ア(f)を参照のこと。
- (g) 工事監理企業のうち1者以上が、対象工事に対応する監理技術者を雇用しており、かつ、当該監理技術者を本事業に専任で配置できることを確認できる書類
- (h) 運営企業うち1者以上が、図書館の運営経験を有していることを確認できる書類。なお、「図書館の運営受託経験」については、3（2）⑤ア(h)を参照のこと。
- (i) 運営企業のうち1者以上が、300 席以上の固定席又は可動席を有するホール・劇場の運営経験（ただし、平成 11 年 4 月 1 日以降に完了したもの）を有していることを確認できる書類
- (j) 全ての構成員が大府市入札参加資格において各企業の担当業務に対応した業種に関する登録を行っていることを確認できる書類の写し

#### ⑤ 提案辞退時

参加表明以降に応募を辞退する場合は、「提案辞退届」（様式 8）を提出すること。

#### ⑥ 構成員変更・追加時

参加表明以降に構成員を変更又は追加しようとする場合は、「構成員又は協力企業変更追加申請書」（様式 9）を、変更又は追加後の応募者の参加資格を確認できる書類（④エに準ずる内容のもの）とともに提出すること。

#### ⑦ 提案書提出時

提案書は、（2）の作成要領に従い、次の 6 分冊に分けて作成し、＜ ＞内に示す部数を提出すること。

- |              |                |
|--------------|----------------|
| ア 提案提出に関する書類 | ＜ 正 1 部、副 1 部＞ |
| (a) 提案提出書    | （様式 13）        |
| (b) 提出書類一覧表  | （様式 14）        |
| (c) 自主確認表    | （様式 15）        |

- イ 提案書Ⅰ（全体計画編） <正1部、副20部>
- (a) 事業コンセプトに関する提案書 (様式 16)
  - (b) 施設計画に関する提案の概要 (様式 17)
  - (c) 運営計画に関する提案の概要 (様式 18)
  - (d) S P C のマネジメント方策に関する提案書 (様式 19-1)
  - (e) 事業実施体制に関する提案書 (様式 19-2)
- ウ 提案書Ⅱ（施設計画編） <正1部、副20部>
- (a) 建築計画の基本的な考え方に関する提案書 (様式 20)
  - (b) 建築計画に関する提案書 (様式 21)
  - (c) 設備計画に関する提案書 (様式 22)
  - (d) 建設業務及び工事監理業務に関する提案書 (様式 23-1)
  - (e) 工事等工程表に関する提案書 (様式 23-2)
  - (f) 情報システム・情報ネットワーク等に関する提案書 (様式 24)
- エ 提案書Ⅲ（運営計画編） <正1部、副20部>
- (a) 対象施設全体の運営基本計画に関する提案書 (様式 25-1)
  - (b) 開館準備業務に関する提案書 (様式 25-2)
  - (c) 図書館機能の運営計画に関する提案書 (様式 26)
  - (d) 文化・学習機能、市民交流機能の運営計画に関する提案書 (様式 27)
  - (e) イベント企画型サービスの提供方針に関する提案書 (様式 28)
  - (f) 維持管理計画に関する提案書 (様式 29)
- オ 提案書Ⅳ（事業計画編） <正1部、副20部>
- (a) リスク管理方策に関する提案書 (様式 30)
  - (b) 損益計算書 (様式 31-1)
  - (c) キャッシュフロー計算書 (様式 31-2)
  - (d) 貸借対照表 (様式 31-3)
- カ 提案書Ⅴ（提案価格編） <正1部、副20部>
- (a) 提案価格表 (様式 32)
  - (b) サービス対価1の算定根拠 (様式 33)
  - (c) サービス対価2の算定根拠 (様式 34)
  - (d) サービス対価3の算定根拠 (様式 35)

## (2) 作成要領

### ① 一般的事項

- ア 提案書 I～V の分冊ごとに、各頁の下中央に通し番号をふるとともに、様式ごとの提出枚数及び頁を記入すること。また、右下の提案番号欄に本市より送付された参加資格審査結果通知書に記載されている番号を記入し、住所、会社名、氏名等は表示しないこと。
- イ 提案書 I～V 表紙の「応募グループ名称」欄は正本（1部）のみ記入し、副本においては空欄とすること。
- ウ 言語は日本語とし、横書きを基本とすること。
- エ 図面は J I S の建築製図通則に従うこと。
- オ 文字の大きさは、図表中又は特に指定のある場合を除き、全て 10.5 ポイント以上とすること。
- カ 印刷は、特に指定のある場合を除き、全て片面とすること。
- キ 提案書提出時には、各提出書類の指定部数に加え、提出の指定のある様式については、Microsoft 社の Word 又は Excel を使用して作成し、CD-R に保存し提出すること。
- ク 審査に当たっては、事業者選定基準に従い提案書を審査するため、各様式には評価項目に対応した提案内容を記入すること。なお、評価項目に対応した様式に記入がない場合は、募集要項等に別段の定めがある場合を除き、他の様式に記入があっても評価対象とならないこともあることに留意して、各様式を作成すること。
- ケ 各様式とも、各様式に記載の枚数以内で作成すること。なお、各様式の記載枠及び余白の設定は応募者が自由に行ってよいものとし、様式集に示す各様式の記載指示事項、「本様式の主な評価ポイント」及び備考等は記載不要である。
- コ 指定の様式及び資料以外のものが提出された場合、募集要項等に別段の定めがある場合を除き、該当する様式と関連する部分の提案は全て無効とするとともに、得点はゼロとみなす場合がある。

### ② 提案提出に関する書類

様式 13～15 を作成する。A 4 縦を使い、左側綴じとすること。

### ③ 提案書 I（全体計画編）

様式 16～19 を作成する。A 3 横を使い、左側綴じとすること。

④ 提案書Ⅱ（施設計画編）

様式 20～24 を作成する。A 3 横を使い、左側綴じとすること。

⑤ 提案書Ⅲ（運営計画編）

様式 25～29 を作成する。A 3 横を使い、左側綴じとすること。

⑥ 提案書Ⅳ（事業計画編）

様式 30～31 を作成する。A 3 横を使い、左側綴じとすること。

⑦ 提案書Ⅴ（提案価格編）

様式 32～35 を作成する。A 3 横を使い、左側綴じとすること。

提案価格は、別紙 1 「サービス対価の算定及び支払い方法」に基づき算定すること。

（3）提出書類に関する留意事項

① 募集要項等の承諾

応募者は、参加表明書の提出をもって、募集要項等の記載内容及び条件を承諾したものとみなす。

② 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

③ 提出書類の取扱い及び著作権

ア 著作権

応募図書著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業において、公表及びその他市が必要と認める時には、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応募者の提案については、本事業の公表以外には使用しない。なお、本提案書は返却しない。

イ 返却

選定されなかった提出書類については、それぞれの応募者に返却しないものとする。

ウ 情報公開請求があった場合の取扱い

選定された提出書類について情報公開請求があった場合、提案者と本市との協議のうえ、公開の可否を決定する。ただし、選定されなかった提出書類は、公開の対象とはしない。

エ 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等（以下「特許権等」という。）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、原則として応募者が負う。

オ 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

カ 応募者の複数提案の禁止

一応募者は、複数の提案を行うことはできない。

キ 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。ただし、誤字等の修正についてはこの限りでない。

ク 使用言語及び単位

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用する。

## 別紙 1 サービス対価の算定及び支払い方法

### 1. サービス対価の構成について

サービス対価は、以下により構成される。

No.	費用区分	業務名	構成される費用の内容
サービス対価 1	統括マネジメント業務費相当	①統括マネジメント業務	左記業務にかかる以下の費用 a) 左記業務にかかる直接の費用
サービス対価 2	施設整備費相当	①対象施設等の設計業務 ②対象施設等の建設業務 ③対象施設等の工事監理業務 ④平成 25 年度分の図書購入費用	左記業務にかかる以下の費用 a) 左記業務にかかる直接の費用 b) 事業者の開業に要する費用 c) その他施設整備に関して初期投資と認められる費用
サービス対価 3	運営費相当	①対象施設等の運営業務	左記業務にかかる以下の費用 a) 業務委託費及び委託にかかる事務諸経費 b) 開館前に必要な費用
	維持管理費相当	①対象施設等の維持管理業務	左記業務にかかる以下の費用 a) 業務委託費及び委託にかかる事務諸経費 b) 開館前に必要な費用
	システム整備保守管理費相当	①対象施設等の運営業務 ・情報システム・情報ネットワーク等設置工事業務 ・情報システム・情報ネットワーク等保守管理業務（必要な更新を含む）	左記業務にかかる以下の費用 a) 業務委託費及び委託にかかる事務諸経費 b) 既存データ移行費用など開業前に必要な費用 c) 図書館情報システムの更新にかかる費用
	図書購入費相当	①対象施設等の運営業務 ・図書館機能に関する業務 －資料選定・収集・管理業務	左記業務にかかる以下の費用 a) 図書館資料購入費 ※資料の選定・収集・管理に要する費用は

			「運営費相当」に計上すること ※平成 25 年度分の図書購入費は、サービス対価 2 「施設整備費相当」に計上すること
イベント企画型サービス費相当	①対象施設等の運営業務 ・イベント企画型サービスに関する業務		左記業務にかかる以下の費用 a) 業務委託費及び委託にかかる事務諸経費
光熱水費相当			a) 電気料金 b) ガス料金 c) 水道料金 d) 下水道使用料
その他			保険料、公租公課など上記に含まれない費用

## 2. サービス対価の考え方

### (1) サービス対価 1

サービス対価 1 は、本市が S P C に対して支払う、統括マネジメントに要する費用とする。具体的には、以下の①に示す費用の合計その消費税等を加えた額とする。

#### ①統括マネジメント業務費相当

ア サービス対価の見直し要素

物価変動による改定。

イ サービス対価の支払方法

平成 23 年 10 月を第 1 回とし、平成 41 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 71 回に分けて支払う。

統括マネジメント業務費相当に関する 1 回の支払額は、以下の通りとする。

【平成 23 年 10 月～平成 26 年 7 月 (計 12 回)】

- ・ 開館までに要する統括マネジメント業務費用相当について、事業者の提案金額を支払回数で均等割した金額とする。

【平成 26 年 10 月～平成 41 年 4 月 (計 59 回)】

- ・ 開館後に要する統括マネジメント業務費用相当について、事業者の提案金額を支払回数で均等割した金額とする。

### (2) サービス対価 2

サービス対価 2 は、本市が S P C に対して支払う、施設の設計、施工、工事監理及び平成 25 年度分の図書購入に要する費用とする。具体的には、以下の①に示す費用の合計

にその消費税等を加えた額とする。

#### ①施設整備費相当

##### 【対象施設等の設計業務に要する費用】

ア サービス対価の見直し要素

なし。

イ サービス対価の支払方法

建築確認申請の確認済証の交付後に支払う。

支払額は、事業者が提案した金額※とする。

##### 【対象施設等の建設、工事監理に要する費用】

ア サービス対価の見直し要素

特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格が著しい変動を生じ、支払い金額が不相当となったときのみ、事業者と協議の上、公共工事標準請負契約約款第 25 条第 1～5 項及び本市の公共工事請負契約約款に基づき、改定を行う。

イ サービス対価の支払方法

施設整備費相当に関する支払いは、以下の通りとする。

##### 【1回目】

- ・ 着工年度の年度末に検査を行い、検査合格後、請求のあった日から 15 日以内に支払いを行う。

##### 【2回目】

- ・ 引渡し時に検査を行い、検査合格後、請求のあった日から 40 日以内に支払いを行う。

1 回目支払額は、出来高に応じた金額とする。ただし、出来形部分に相応する施設整備費相当額の 10 分の 9 以内の額を部分払いする。なお、本市が予定する部分払いの上限額を超過した場合は、その上限額を支払い、出来高に応じた金額との差額は 2 回目引渡し時に支払うものとする。

※平成 25 年度分の図書購入冊数は、「(仮称) おおぶ文化交流の杜 整備運営事業 管理運営計画書」の「2-4 蔵書・資料収集計画」に従うこと。支払額は、本市が設定した予算額を上限額とし、2 回目引渡し時に支払うものとする。

#### (3) サービス対価 3

サービス対価 3 は、本市が S P C に対して支払う、運営、維持管理等に要する費用とする。具体的には、以下の①～⑥に示す費用の合計にその消費税等を加えた額とする。

### ①運営費相当

- ア サービス対価の見直し要素  
物価変動による改定。
- イ サービス対価の支払方法
  - (a) 開館前  
平成 26 年 7 月に支払う。  
支払額は、事業者の提案金額とする。
  - (b) 開館後  
平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 41 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 59 回に分けて支払う。  
運営費相当に関する 1 回の支払額は、本業務に要する費用を支払い回数 (59 回) で均等割した金額とする。

### ②維持管理費相当

- ア サービス対価の見直し要素  
物価変動による改定。
- イ サービス対価の支払方法
  - (a) 開館前  
平成 26 年 7 月に支払う。  
支払額は、事業者の提案金額とする。
  - (b) 開館後  
平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 41 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 59 回に分けて支払う。  
維持管理費相当に関する 1 回の支払額は、本業務に要する費用を支払い回数 (59 回) で均等割した金額とする。

### ③システム整備保守管理費相当

- ア サービス対価の見直し要素  
5 年毎の更新時の費用については、技術革新リスクに鑑み、適正な金額の範囲で見直しを行う (ただし、初回の整備及び保守管理については、事業者が提案時に示した維持管理に要する費用とする)。
- イ サービス対価の支払方法
  - (a) 開館前  
平成 26 年 7 月に支払う。  
支払額は、事業者の提案金額とする。
  - (b) 開館後

平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 41 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 59 回に分けて支払う。

当該年度の額は、整備及び保守管理に要する費用を更新期間（5 年）で除した額とする。

一回の支払額は、事業者が提案した当該年度の額を年間の支払い回数で均等割した金額とする。

#### ④図書購入費相当

ア サービス対価の見直し要素

本市が設定した予算額を上限額とする。

イ サービス対価の支払方法

(a) 開館前

平成 26 年 7 月に支払う。

支払額は、実際に要した金額とする。

(b) 開館後

平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 41 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 59 回に分けて支払う。

支払額は、実際に要した金額とする。

なお、図書購入冊数については、「(仮称) おおぶ文化交流の杜 整備運営事業 管理運営計画書」の「2-4 蔵書・資料収集計画」に従うこと。

#### ⑤イベント企画型サービス費相当

ア サービス対価の見直し要素

開館後 3 年間のイベント企画型サービスに要する費用については、事業者の提案金額とする。

4 年目以降のイベント企画型サービスに要する費用については、提供するサービス内容の変更に基づき、本市と協議の上、適正な金額の範囲で別途契約することがある。

イ サービス対価の支払方法

(a) 開館前

平成 26 年 7 月に支払う。

支払額は、事業者の提案金額とする。

(b) 開館後

平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 29 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 11 回に分けて支払う。

一回の支払額は、事業者が提案した当該年度の額を年間の支払い回数で均等割した金額とする。

#### ⑥光熱水費

ア サービス対価の見直し要素  
供給会社による料金改定。

(a) 開館前

平成 26 年 7 月に支払う。

支払額は、事業者の提案金額とする。

(b) 開館後

平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 41 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 59 回に分けて支払う。

一回の支払額は、事業者が提案した当該年度の額を年間の支払い回数で均等割した金額とする。

#### ⑦その他

ア サービス対価の見直し要素  
物価変動による改定。

イ サービス対価の支払方法

(a) 開館前

平成 26 年 7 月に支払う。

支払額は、事業者の提案金額とする。

(b) 開館後

平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 41 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 59 回に分けて支払う。

その他の費用に相当に関する 1 回の支払額は、本業務に要する費用を支払い回数（59 回）で均等割した金額とする。

### 3. サービス対価の改定方法

#### (1) 物価変動による改定

物価変動に伴うサービス対価の改定は、以下の指標に基づいて実施する。なお、指標値は、当該年度の平均値とする。

①指標

No.	業務名	具体的な業務名	使用する指標	
サービス対価1	総括マネジメント業務費相当	・全ての業務	「毎月勤労統計調査」実質賃金 指数及び増減率－現金給与総額（5人以上）（調査産業計、製造業） (厚生労働省)	
サービス対価3	運営費相当	・施設全体の運営に関する業務	「毎月勤労統計調査」実質賃金 指数及び増減率－現金給与総額（5人以上）（調査産業計、製造業） (厚生労働省)	
		・図書館機能に関する業務		
	維持管理費相当	・文化・学習機能に関する業務	「企業向けサービス価格指数」設備管理 (日銀調査統計局)	
		・市民交流機能に関する業務		
		・建物保守管理業務		「企業向けサービス価格指数」設備管理 (日銀調査統計局)
		・建物設備保守管理業務		「企業向けサービス価格指数」設備管理 (日銀調査統計局)
		・備品等管理業務		「企業向けサービス価格指数」設備管理 (日銀調査統計局)
		・外構等維持管理業務		「企業向けサービス価格指数」設備管理 (日銀調査統計局)
その他	その他	・環境衛生業務	「企業向けサービス価格指数」衛生管理 (日銀調査統計局)	
		・清掃業務	「企業向けサービス価格指数」清掃 (日銀調査統計局)	
		・警備業務	「企業向けサービス価格指数」警備 (日銀調査統計局)	
		・業務遂行に必要なその他業務	「毎月勤労統計調査」実質賃金 指数及び増減率－現金給与総額（5人以上）（調査産業計、製造業） (厚生労働省)	

②改定の条件

- ・改定にあたっては、毎年度1回、前年度の指標値の評価を行い、指標値が、前回改定時（※改定がない場合は、運営期間の初年度）から3ポイント以上変動した場合に改定を行う。改定は開館の翌年度の第一四半期分から反映させる。

③改定の計算方法

改定を行う場合の計算方法は、次の通りとする。

$$Ap_t = Ap_{t-1} \times \text{Index}_{t-1} \div \text{Index}_m$$

$Ap_t$  : t 年度のサービス対価

$\text{Index}_t$  : t 年度の指標値

$\text{Index}_m$  : 前回改定した年度の指標値

## 別紙2 競争的対話方式について

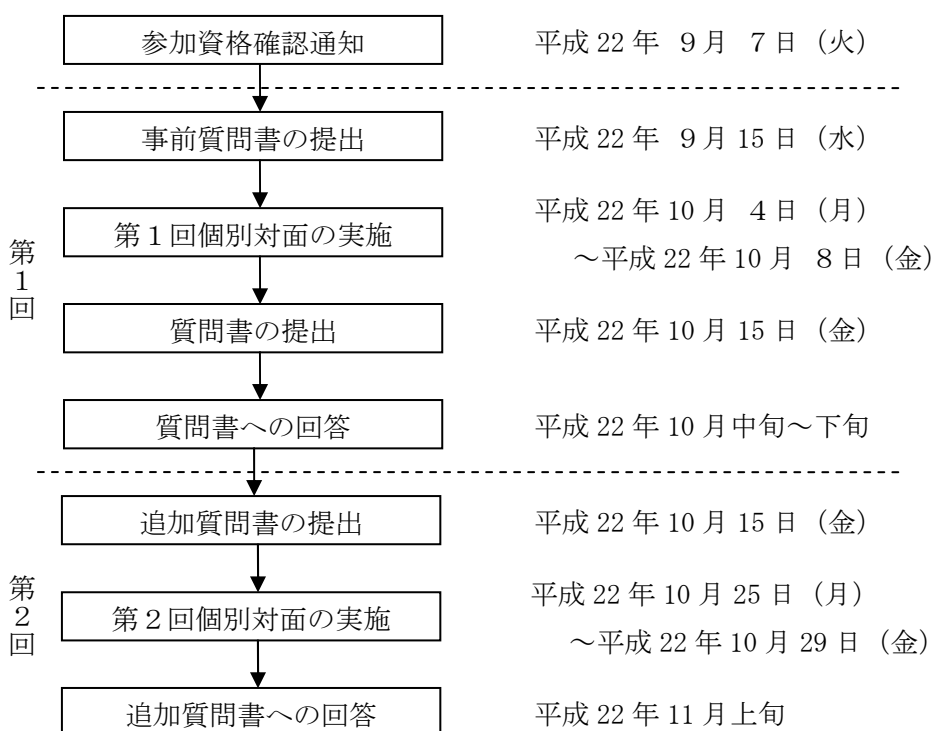
本市は、参加資格審査を通過した応募者を対象に、具体的な提案内容に係る要求水準の達成の是非について、質問書を事前に受領したうえで、個別対面により質疑回答を行う。

なお、質問書及び個別対面の内容は、原則として、事業者決定後に公表する。ただし、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものの取り扱いは、別途協議の上、決定する。また、個別対面の過程で、公平性の観点から全ての応募者に共通で明示すべき条件が明らかとなった場合は、募集要項等の修正、応募者に対する補足説明等の手続きを行う。

### 1. 実施フロー

競争的対話の実施フローは、以下に示すとおりである。

#### 【実施フロー】



### 2. 実施方法

#### (1) 第1回

##### ①事前質問書の提出

本市は、具体的な提案内容に係る要求水準の達成の確認等に対する質問を次の通り受け付ける。

ア 提出期限

平成 22 年 9 月 15 日（水）

イ 提出方法

応募者は、「競争的対話に関する事前質問書」（様式 10）により質問書を作成し、提出期限までに 4（4）の事務局へ持参又は電子メール（添付ファイル）により提出すること。なお、電話での受付は行わない。

質問書の作成に使用するソフトは、Microsoft Excel とする。質問書を持参する場合は、内容を記録した CD-R も提出すること。

持参の場合は、土曜、日曜及び休日を除く、午前 9 時から午後 5 時までとする（ただし、正午から午後 1 時までを除く）。

## ②第 1 回個別対面の実施

本市は、「競争的対話に関する事前質問書」（様式 10）の質問事項について、各応募者と個別対面により質問回答を行う。ただし、配置図など設計図書による説明を要する質問事項については、所要時間の範囲内であれば、追加による質問を認めるものとする。なお、質問の明確化に際して必要があると認める場合、本市より応募者に対し、確認を行うことがある。

質問回答の基本的な実施方法については、以下を想定している。詳細については、参加資格審査結果の通知後、応募者の代表企業に通知する。

ア 開催日時

平成 22 年 10 月 4 日（月）～平成 22 年 10 月 8 日（金）

イ 所要時間

1 応募者あたり 3 時間程度

ウ 質問回答の内容

本市は、応募者に対するアドバイスは行わず、質問に対して、要求水準を満たすものであるか否かについて回答する。

また、各々の質問について、公開の是非を協議する。

エ 持参資料

応募者は、質問回答の実施に際して、質問に係る参考資料を持参することができる。

## ③質問書の提出

本市は、事前質問書による質問及び②にて生じた追加質問をまとめた「競争的対話に関する質問書」（様式 11）を次の通り受け付ける。

ア 提出期限

平成 22 年 10 月 15 日（金）

#### イ 提出方法

「競争的対話に関する質問書」(様式 11) により質問書を作成し、提出期限までに 4 (4) の事務局へ持参又は電子メール(添付ファイル) により提出すること。なお、電話での受付は行わない。

質問書の作成に使用するソフトは、Microsoft Excel とする。質問書を持参する場合は、内容を記録した CD-R も提出すること。

持参の場合は、土曜、日曜及び休日を除く、午前 9 時から午後 5 時までとする(ただし、正午から午後 1 時までを除く)。

### (2) 第 2 回

#### ①追加質問書の提出

本市は、第 1 回の個別対面において要求水準を満たさないと判定された提案内容について、代替となる提案内容が要求水準を満たしているか否かの確認に対する質問を次の通り受け付ける。上記以外の事項を新たに質問することはできない。なお、質問の明確化に際して必要があると認める場合、本市より応募者に対し、確認を行うことがある。

#### ア 提出期限

平成 22 年 10 月 15 日(金)

#### イ 提出方法

応募者は、「競争的対話に関する追加質問書」(様式 12) により質問書を作成し、提出期限までに 4 (4) の事務局へ持参又は電子メール(添付ファイル) により提出すること。なお、電話での受付は行わない。

質問書の作成に使用するソフトは、Microsoft Excel とする。質問書を持参する場合は、内容を記録した CD-R も提出すること。

持参の場合は、土曜、日曜及び休日を除く、午前 9 時から午後 5 時までとする(ただし、正午から午後 1 時までを除く)。

#### ②第 2 回個別対面の実施

本市は、「競争的対話に関する追加質問書」(様式 12) の質問事項について、各応募者と個別対面により質問回答を行う。ただし、配置図など設計図書による説明を要する質問事項については、所要時間の範囲内であれば、追加による質問を認めるものとする。

質問回答の基本的な実施方法については、以下を想定している。詳細については、参加資格審査結果の通知後、応募者の代表企業に通知する。

#### ア 開催日時

平成 22 年 10 月 25 日(月)～平成 22 年 10 月 29 日(金)

イ 所要時間

1 応募者あたり 1 時間程度

ウ 質問回答の内容

本市は、応募者に対するアドバイスは行わず、質問に対して、要求水準を満たすものであるか否かについて回答する。

また、各々の質問について、公開の是非を協議する。

エ 持参資料

応募者は、質問回答の実施に際して、質問に係る参考資料を持参することができる。

(3) 質問書及び追加質問書への回答

本市は、要求水準達成に関するに対する質問への回答のうち、公開と判断された質問について、平成 22 年 11 月頃までに本市のホームページで公表する。また、非公開と判断された質問については、同日までに質問した応募者へ回答を行う。

なお、(1) 及び (2) における個別対面の内容は、最終質問書への回答を経た段階で効力を発するものとする。

3. 実施体制

(1) 応募者

応募者は、応募者の構成員等のうちから、質問回答の参加者を選出することが出来る。

(2) 発注者

質問回答における発注者の体制は、審査委員会の一部委員及び事務局等とする。