

厚木市文化会館改修事業  
入札説明書

令和4年4月20日

厚木市



## 目 次

第 1	入札説明書等の定義 .....	1
第 2	事業の概要 .....	2
1	事業名称 .....	2
2	事業場所 .....	2
3	事業に供される公共施設等の名称 .....	2
4	公共施設の管理者 .....	2
5	本事業の目的 .....	2
6	事業方式 .....	2
7	事業期間 .....	2
8	事業の内容 .....	3
第 3	民間事業者募集及び選定に関する事項 .....	5
1	民間事業者の募集及び選定の方法 .....	5
2	民間事業者の募集及び選定のスケジュール .....	5
3	入札参加者の参加資格要件 .....	5
4	応募手続等 .....	10
第 4	入札書類の審査及び落札者の決定 .....	17
1	厚木市文化会館改修事業 P F I 事業者選定委員会の設置 .....	17
2	審査の方法 .....	17
3	基礎審査の結果通知及びプレゼンテーションの実施 .....	17
4	落札者の決定 .....	17
第 5	提案に関する条件 .....	18
1	事業計画の提案に関する条件 .....	18
2	留意事項 .....	20
3	予定価格 .....	22
第 6	事業契約に関する事項 .....	23
1	基本協定の締結 .....	23
2	特別目的会社との契約手続 .....	23
3	仮契約の締結 .....	23
4	事業契約に係る議会の議決 .....	23
5	契約を締結しない場合 .....	24
6	契約締結に係る費用の負担 .....	24
7	契約保証金 .....	24
8	金融機関と市の協議（直接協定） .....	24
第 7	事業実施に関する事項 .....	25
1	事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置 .....	25
2	事業の継続が困難となった場合の措置 .....	25

3	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等.....	26
4	債権の取扱い.....	26
5	事業者の事業契約上の地位.....	26
6	事業の実施状況の監視（モニタリング）.....	26
7	支払手続き.....	27
第8	入札説明書等に関する問合せ先.....	29
	添付資料.....	30
	用語の定義.....	34

## 第1 入札説明書等の定義

本入札説明書は厚木市（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。）第6条の規定に基づき、令和4年1月21日に特定事業として選定した厚木市文化会館改修事業（以下「本事業」という。）について、本事業を実施する民間事業者を総合評価方式による一般競争入札により募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者を対象に交付するものである。

なお、本入札説明書と併せて交付する次に掲げる資料については、本入札説明書と一体の資料とし、これら全ての資料を含めて「入札説明書等」として定義する。

- |   |          |   |
|---|----------|---|
| 1 | 要求水準書    | 市が事業者に要求する具体的なサービス水準を示すもの               |
| 2 | 落札者決定基準書 | 入札参加者から提出された提案書を評価する方法及び基準を示すもの         |
| 3 | 様式集      | 提案書の作成に使用する様式を示すもの                      |
| 4 | 基本協定書（案） | 事業契約の締結に向けて、市と落札者との間の基本的な協約事項の案を示すもの    |
| 5 | 事業契約書（案） | 市と本事業の遂行のみを目的とした特別目的会社が締結する事業契約書の案を示すもの |

また、入札説明書等と、既に公表している実施方針及び要求水準書（案）及びそれに対する質問・意見の回答に相違がある場合は、入札説明書等に規定する内容を優先するものとする。

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・意見に対する回答によることとする。

## 第2 事業の概要

### 1 事業名称

厚木市文化会館改修事業

### 2 事業場所

神奈川県厚木市恩名1丁目9番20号

### 3 事業に供される公共施設等の名称

厚木市文化会館

### 4 公共施設の管理者

厚木市長小林 常良

### 5 本事業の目的

厚木市文化会館（以下「文化会館」という。）は、昭和53年11月の開館から建物については築43年、各種設備については、直近の大規模改修工事から17年が経過しており、今後、施設を継続して利用するためには、劣化している設備機器の更新や施設劣化部分の改修工事を行う必要がある。

また、平成26年の建築基準法施行令改正等に伴う特定天井の脱落対策に関する基準への適合等、法令対応及び機能改善を目的とした改修工事も必要となっている。

本事業は、民間活力やノウハウを活用することで、大規模改修や施設の維持管理・運営について効率的・効果的に実施することを目的として、PFI方式により実施するものである。

### 6 事業方式

本事業は、選定された民間事業者（以下「選定事業者」という。）が施設の設計・改修業務と事業期間中の維持管理・運営業務を実施する、RO（Rehabilitate - Operate）方式とする。

なお、事業者が提案する利用者利便施設以外の貸館等を含む運営業務については、別途、市が指定した指定管理者(公益財団法人厚木市文化振興財団)が行うものとする。

### 7 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から令和17年3月までの期間（約12年間）、うち、維持管理期間を10年6ヶ月間とする。事業スケジュールは概ね次のように予定している。

時 期	スケジュール
令和5年3月下旬	事業契約の締結
令和5年4月1日～令和6年9月30日	設計・改修期間
令和5年7月1日～令和6年12月31日	休館期間
令和6年9月30日	施工完了、施設の引渡し
令和6年10月1日～令和17年3月31日	維持管理期間
令和6年10月1日～12月31日	開館準備期間
令和7年1月	リニューアルオープン（供用開始）
令和17年3月31日	事業契約の終了

## 8 事業の内容

### (1) 施設概要

項 目	概 要
計画地	神奈川県厚木市恩名1丁目9番20号
地域地区	市街化調整区域・第一種住居地域
敷地面積	15,549.24㎡
基準建蔽／容積率	60％／200％
延床面積	11,354.06㎡
竣工年	1978年（昭和53年）
建物構造	建物高さ23.20m、鉄骨鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造
建物概要	地上6階、地下1階 大ホール（1,400席）、小ホール（376席）、集会室、展示室、会議室（3室）、練習室、和室（3室）管理事務室、駐車場（360台）

### (2) 事業の範囲

本事業の主な業務範囲は以下のとおりとする。なお、事業者は、市が別途指定する指定管理者（公益財団法人厚木市文化振興財団）と緊密な連携を行うものとし、指定管理者による本施設の運營業務について支援・協力を行うものとする。

#### ア 設計・改修業務

- (ア) 事前調査業務及びその関連業務
- (イ) 実施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) 改修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) 什器・備品等の調達業務
- イ 開館準備業務
  - (ア) 開館に向けた試運転等の支援業務
  - (イ) 開館準備期間における維持管理業務
  - (ウ) その他市の開館準備業務の支援及び調整業務
  
- ウ 維持管理業務
  - (ア) 建物保守管理業務
  - (イ) 設備運転保守管理業務
  - (ウ) 清掃業務
  - (エ) 警備保安管理業務
  - (オ) 建築物環境衛生管理業務
  - (カ) 外構・駐車場管理業務
  - (キ) 樹木等剪定管理業務
  - (ク) 舞台機構保守点検業務
  - (ケ) 舞台照明設備保守点検業務
  - (コ) 舞台音響設備保守点検業務
  - (ク) 劇場用椅子保守点検業務
  
- エ 事業者が提案する利用者利便施設の運営業務（必須とはしない）



### 第3 民間事業者募集及び選定に関する事項

#### 1 民間事業者の募集及び選定の方法

市は、本事業への参加を希望する民間事業者を公募し、PFI事業の透明性及び公平性の担保に配慮しながら事業者を選定する。

本事業の民間事業者の選定は、総合評価方式による一般競争入札により行う。

#### 2 民間事業者の募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより行う。

日 程	スケジュール
令和4年4月20日（水）	入札公告・入札説明書等の公表
令和4年4月21日（木） ～5月6日（金）	入札説明書等に関する質問受付期間(第1回)
令和4年5月13日（金）	入札説明書等に関する質問（第1回）のうち 入札参加資格に係る質問の回答
令和4年5月23日（月）	入札説明書等に関する質問回答公表(第1回)
令和4年5月31日（火）	入札参加資格審査申請書の受付
令和4年6月13日（月）	入札参加資格審査結果の通知
令和4年7月4日（月） ～7月15日（金）	入札説明書等に関する質問受付期間(第2回) ※ 第2回質問に際し対面的対話を実施する
令和4年8月3日（水）【予定】	対面的対話の実施
令和4年8月29日（月）	入札説明書等に関する質問回答（第2回）・ 対面的対話議事録の公表
令和4年10月14日（金）	入札書及び提案書の受付
令和4年12月中旬	契約予定者の決定及び公表
令和5年1月上旬	基本協定の締結
令和5年2月上旬	特定事業仮契約締結
令和5年3月下旬	特定事業契約議決、特定事業契約の締結

#### 3 入札参加者の参加資格要件

##### (1) 入札参加者の構成

###### ア 入札参加者の構成

(ア) 入札参加者は、第28(2)に掲げる業務を実施することを予定する企業又は、複数の企業によって構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）であること。

(イ) 入札参加者を構成する企業の全部又は一部は、基本協定の締結後に会社法に定められる株式会社として設立する特別目的会社に出資を行うこと(以下入札参加者を構成する企業のうち、基本協定の締結後に特別目的会社に出資を行う者を「構成員」、出資を行わない者を「協力企業」という。)

- (ウ) 構成員及び協力企業は、特別目的会社から請け負った業務の一部について、第三者に委託し、又は下請人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに市に通知すること。
- (エ) 厚木市内に本社を有する者を構成員又は協力企業として2者以上グループに含めること。

#### イ 構成員、協力企業及び代表企業の選定

参加グループを構成する企業は、入札参加資格審査の申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。この場合において、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が入札参加資格審査の申請及び入札手続を行うこと。

#### ウ 複数業務の禁止

同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、改修業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面で関係のある者<sup>※1</sup>が兼ねてはならない。

- ※1 資本面において関係のある者とは、総株主の議決権の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を超える出資を行っている者をいい、人事面において関係のある者とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

#### エ 複数提案の禁止

参加グループの構成員、協力企業及びこれらの企業と資本面若しくは人事面において関係のある者は、他の参加グループの構成員及び協力企業になることができない。

### (2) 入札参加者の参加資格要件

#### ア 入札参加者の参加資格要件（共通）

構成員及び協力企業は、次の全てに該当する者とする。

- (ア) 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- (イ) 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。
- (ウ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- (エ) 入札の公告日から契約締結日までの期間において、厚木市工事請負契約に係る競争入札の参加停止及び指名停止等措置要綱（平成2年4月1日施行）及び厚木市事業所等実態調査実施要綱（平成21年10月1日施行）の規定による指名停止等の措置を受けていないこと。
- (オ) 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立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）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立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (カ) 入札参加資格審査申請の日において、国税又は地方税を滞納していないこ

と。債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされていない者であること。

- (キ) 厚木市暴力団排除条例（平成23年厚木市条例第12号）に定める暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないこと。
- (ク) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項の規定に違反しない者であること。
- (ケ) 選定委員会の委員が属する企業（選定委員会の委員が属する企業と資本面若しくは人事面において関連のある企業を含む）ではないこと。
- (コ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと。
- (カ) P F I 法第9条に示す欠格事由に該当しない者であること。
- (シ) 参加グループの構成員が、他の参加グループの構成員と資本面若しくは人事面において関連のない者であること。
- (ス) 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した次の者と資本面若しくは人事面において関連のない者であること。
  - ・ 株式会社 Light Stage
  - ・ 株式会社 エイト日本技術開発
  - ・ 豊原総合法律事務所

#### イ 入札参加者の参加資格要件（業務別）

##### (ア) 設計企業の参加資格要件

設計業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、a から c の要件を満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数である場合は、全ての企業は a 及び b の要件を満たし、c の要件については、いずれかの企業が満たしていることで足りるものとする。

- a 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 市の令和3・4年度競争入札参加資格者名簿にコンサル（測量、地質調査、設計等）として登録され、かつ、建築設計の業種登録がされていること。
- c 平成24年4月1日以降に設計が完了した音楽ホール又は類似施設（コンベンションホール、多目的ホール等）の実施設計(新築又は改修とする。発注者が公共、民間を問わない。)の実績を元請けとして受託し、履行した実績を有していること。

##### (イ) 建設企業の参加資格要件

改修業務に当たる者は構成員とし、a から d の要件を満たすこと。ただし、改修業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの1者は a から d の要件を満たし、他の者は a 及び b の要件を満たすこと。a から d の要件を満たす構成員を1者含むことで、他の者は協力企業とすることも可能とする。

- a 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に基づく特定建設

業の許可を受けていること。

- b 市の令和3・4年度競争入札参加資格者名簿に工事（土木一式、建築一式等）として登録されていること。
- c 市の令和3・4年度競争入札参加資格者名簿に建築一式工事の業種登録があり、かつ、経営事項審査の総合評定値が800点以上の者であること。
- d 平成24年4月1日以降に完成した、音楽ホール又は類似施設（コンベンションホール、多目的ホール等）の施工実績（新築又は改修とする。発注者が公共、民間を問わない。）を単独又は共同事業体の構成員（いずれも元請）として有していること。ただし、共同企業体としての実績は、当該共同企業体の構成員の中で最大の出資比率で、自社の管理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置した場合に限る。

(ウ) 工事監理企業の参加資格要件

工事監理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、a から c の要件を満たすこと。

- a 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- b 市の令和3・4年度競争入札参加資格者名簿にコンサル（測量、地質調査、設計等）として登録され、かつ、建築設計の業種登録がされていること。
- c 平成24年4月1日以降に完成した、音楽ホール又は類似施設（コンベンションホール、多目的ホール等）の建築一式について工事監理を行った実績（新築又は改修とする。発注者が公共、民間を問わない。）を有していること。

(エ) 維持管理企業の参加資格要件

維持管理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、a から c の要件を満たすこと。ただし、維持管理業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの1者はa から c の要件を満たし、他の者はa 及び b の要件を満たすこと。

- a 市の令和3・4年度競争入札参加資格名簿に一般委託（総合建物管理の委託等）として登録されている者であること。
- b 維持管理業務を実施するに当たって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
- c 平成24年4月1日以降に、音楽ホール又は類似施設（コンベンションホール、多目的ホール等）の維持管理業務（発注者が公共、民間を問わない。）を行った実績を有していること。

ウ 市の入札参加資格を有さない者の参加

市の令和3・4年度競争入札参加資格者名簿に登録されていない者で、新たに登録を希望する者は、入札参加資格審査に必要な書類の提出期限までに登録認定を受けていること。登録を認められなかった場合は、競争参加資格を欠く

ものとする。

## エ 競争参加資格の確認

競争参加資格の確認基準日は、入札参加表明書の提出期限日とする。

ただし、競争参加資格確認後、参加グループの構成員又は協力企業が参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該参加グループは競争参加資格を喪失するものとし、次の取扱いとする。この場合において、競争参加資格の喪失に対して、市は一切の費用負担を負わないものとする。

また、本事業に関して不正な行為を行った場合の取扱いについては、基本協定書に従うものとする。

### (7) 競争参加資格を有する者であることの確認を受けた日から契約予定者の決定の前日までの間に競争参加資格を喪失した場合

#### a 代表企業が参加資格要件を喪失した場合

競争参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、構成員が代わり、かつ、構成員の中から新たに代表企業を選定する場合に限り、提案書類を提出することができる。ただし、競争参加資格を喪失した当初の代表企業を参加グループから除外しなければならない。

#### b 代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格要件を喪失した場合

競争参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を、別の構成員又は協力企業が代わる場合は、提案書類を提出することができる。競争参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が参加グループの中に存在しない場合は、新たに競争参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認める。ただし、競争参加資格を喪失した構成員を参加グループから除外しなければならない。

### (イ) 契約予定者決定日から事業契約の締結日の前日までの間に競争参加資格を喪失した場合

#### a 代表企業が参加資格要件を喪失した場合

当該参加グループを失格とし、次順位参加グループを契約予定者とする。

#### b 代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格要件を喪失した場合

当該構成員が担当する予定であった業務を、別の構成員又は協力企業が代わる場合は、当該契約予定者決定に影響はないものとして取り扱う。

また、競争参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が、参加グループの中に存在しない場合は、新たに競争参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認め、当該契約予定者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。ただし、競争参加資格を喪失した構成員を参加グループから除外しなければならない。

### (ウ) 競争参加資格を喪失した企業の取扱い

(7)の a、b 及び(イ)の b の場合において、競争参加資格を喪失した構成員又は協力企業は参加グループから除外されるものとし、当該企業が出資を予定して

いた金額については、他の構成員（新たに追加された構成員を含む。）が拠出しなければならないものとする。

### （3） 構成員の変更

参加表明書提出以降においては、代表企業の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情により代表企業以外の構成員の変更の必要が生じた場合は、市と協議を行い、市が妥当と判断したときは、入札参加資格の確認を受けた上で提案書の提出期限までに構成員の変更及び追加を認める予定である。

提案書の提出以降、契約締結までの期間は、代表企業以外の構成員の変更については、当該変更後においても事業者の提案内容が担保されることを市が確認した場合において認める。

## 4 応募手続等

### （1） 入札公告及び入札説明書等の公表

入札公告日は令和4年4月20日（水）とし、入札説明書等とともに次の市のホームページにおいて公表する。

ホームページアドレス：<https://www.city.atsugi.kanagawa.jp/>

### （2） 本施設の現地見学

本事業に参加を希望する民間事業者は、前項（1）入札公告及び入札説明書等の公表の日以降、以下のとおり市に申込みを行った上で、本施設の見学が可能である。現地見学を実施した上で、質問等がある場合は、後記（3）入札説明書等に関する第1回質問、（9）入札説明書等に関する第2回質問の受付の受付に関する質問及び意見の受付に従い、市に質問等を提出すること。

#### ア 現地見学申込期間

令和4年4月21日（木）以降

#### イ 申込先

「第8 入札説明書等に関する問合せ先」参照

#### ウ 申込方法

現地見学を希望する場合は、現地見学申込書（様式1）に必要事項を記入の上、電子メールにて市に提出すること。申込みは「第8 入札説明書等に関する問合せ先」に示すメールアドレス宛に行うこと。

また、本事業において運營業務を実施する予定の指定管理者（公益財団法人厚木市文化振興財団）へのヒアリングを希望する場合は、「第8 入札説明書等に関する問合せ先」に示す担当に個別に相談すること。

### （3） 入札説明書等に関する第1回質問の受付

入札参加者からの入札説明書等に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

- ・受付期間：令和4年4月21日（木）～5月6日（金）17時まで
- ・提出方法：質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式2に入力したExcelファ

イルを添付し、電子メールにて送付すること。（送付先は「第8 入札説明書等に関する問合せ先」に同じ。）

(4) 事業条件・要求水準の変更等に係る質問の受付

上記(3) 入札説明書等に関する第1回質問の受付時に、事業条件や要求水準の解釈や変更等に係る質問を受付ける。この場合、市が必要と考える場合には、市は質問提出者に対してヒアリング等を行うことがある。

受付けた質問に関し、市は関係する事業条件や要求水準の解釈・変更の検討を行い、本事業の目的を達することのできる範囲でこれを認める場合がある。

事業条件や要求水準の変更を行う場合は、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関連し、提出者の権利、競争上の地位等、その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、当該変更について下記(5)に示す入札説明書等に関する第1回質問に対する回答と合わせて公表する。

事業条件や要求水準の解釈や変更等に係る質問への回答の公開・非公開の取扱いは下表による。

【事業条件・要求水準の変更等に係る質問の回答の取扱】

内 容	公開	非公開
①【原則】入札説明書、要求水準書等に記載されている条件の変更または追加に該当し、その提案を市が認めるもの。また、公表しないことにより、本事業の競争性における公平性を損ねると判断されるもの。	○	
② 入札説明書、要求水準書等に記載されている条件に対し、市が解釈の範囲と判断し、その提案を認めるもの。 (改修参考仕様として要求水準に示されているもの等)		○
③ 公表することにより質問提出者独自のアイデア、ノウハウ、技術等を侵害する恐れのあるもの。		○
④ 入札説明書、要求水準書等に記載されている・されていないに関わらず、市が認めないもの。	○	

下記(9) 入札説明書等に関する第2回質問の受付に際しても同様とする。

(5) 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

入札参加者からの質問に対する回答は、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関連し、提出者の権利、競争上の地位等、その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、令和4年5月23日(月)までに市のホームページで公表する。

なお、提出された質問のうち、入札参加資格に係るものについては、令和4年5月13日(金)までに回答を市のホームページで公表する。

(6) 入札参加表明書、入札参加資格確認申請書類の受付

入札参加者は参加資格確認に必要な書類を次のとおり提出すること。

日 時	令和4年5月31日（火）9時から17時まで
提出場所	「第8 入札説明書等に関する問合せ先」に同じ
提出書類	参加表明書（様式3-1） 入札参加資格確認申請書及び添付書類（様式3-2～3-9）
提出方法等	直接持参又は簡易書留により提出すること。  ※簡易書留の場合 ・ 期限までに必着のこと。 ・ 封筒に「厚木市文化会館改修事業 入札関係書類在中」と朱書きのこと。 ・ 本市の担当者が受領していることを電話にて確認すること。
提出部数等	必要な添付書類を含めて正1部・副1部を作成・提出すること。 提出に当たっては簡易ファイルに綴じて提出すること。

提出された入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書は返却しないものとし、変更、差替え又は再提出は原則として認めない。

また、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の作成及び提出に要する費用は全て入札参加者の負担とする。

なお、受付期限日までに入札参加表明書と入札参加資格確認申請書の提出がない入札参加者及び参加資格がないと判断された入札参加者は、本事業の入札に参加することができない。

#### （7） 入札参加資格審査結果の通知

市は、参加資格確認申請書をもとに入札参加資格の有無を確認し、その結果を令和4年6月13日（月）までに代表企業に通知する。

なお、参加資格がないと判断された者は、令和4年6月30日（木）までにその理由について書面で説明を求めることができる。

#### （8） 入札の辞退

入札参加表明書等の提出以後、入札を辞退する場合は、様式4を令和4年9月30日（金）17時までに、「第8 入札説明書等に関する問合せ先」に持参又は郵送（期限までに到着するものに限る。）により提出すること。なお、入札を辞退した場合において、今後、市の行う業務において不利益な取扱いはされない。

また、入札参加資格があると通知された者が、提案書類を期限までに提出しない場合は、辞退したものとみなす。

#### （9） 入札説明書等に関する第2回質問の受付

入札参加者からの入札説明書等に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

- ・ 受付期間：令和4年7月4日（月）～7月15日（金）17時まで
- ・ 提出方法：質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式1に入力した、Excelフ



ファイルを添付し、電子メールにて送付すること。（送付先は「第8 入札説明書等に関する問合せ先」に同じ）

(10) 対面的対話の実施

市と参加有資格者との意思の疎通を図るとともに、参加有資格者が市のニーズを的確に理解するため、入札説明書等に関する第2回質問を基に、入札参加資格が確認された入札参加者を対象に、市と対面形式で質問と回答を行う官民対話（以下「対面的対話」という。）を、入札参加者ごとに実施する。

開催概要は次のとおりであるが、詳細については参加資格確認結果通知にあわせて資格審査通過者に連絡する。

ア 開催日及び開催場所

(ア) 開催日

令和4年8月3日（水）【予定】

(エ) 開催場所

あつぎ市民交流プラザ（アミューあつぎ5階）ルーム504

イ その他

対面的対話には市及び市が本事業に係るアドバイザー業務を委託した者が出席する。

(11) 入札説明書等に関する第2回質問に対する回答

入札参加者からの質問に対する回答は、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関連し、提出者の権利、競争上の地位等、その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、令和4年8月29日（月）までに市のホームページで公表する。

(12) 入札書及び提案書の受付

入札参加者は、次のとおり入札書及び提案書を提出すること。

受付期間	令和4年10月14日（金）9時から15時まで
受付場所	「第8 入札説明書等に関する問合せ先」に同じ。
提出書類 ・ 提出部数	1. 入札提案書類提出届 様式5-1 入札提案書類提出届（1部） 様式5-2 入札提案書類確認書（1部）
	2. 入札書 様式6-1 入札書（1部） 様式6-2 入札金額内訳書（1部）
	3. 提案内容に関する提出書類 様式7-1 要求水準に関する確認書（1部） 様式7-2 企業名対応表（1部） 様式8-1～8-6 事業実施に関する提案書 （正本1部・副本12部） 様式9-1～9-12 改修業務に関する提案書

	(正本1部・副本12部)
提出書類 ・ 提出部数	様式10-1～10-2 開館準備業務に関する提案書 (正本1部・副本12部) 様式11-1～11-8 維持管理業務に関する提案書 (正本1部・副本12部) 様式12-1～12-2 提案全般に係る加点項目に関する提案書 (正本1部・副本12部) 様式13-1～13-2 図面集 (正本1部・副本12部)
	4. 電子データ 提案内容に関する提出書類の電子データ (DVD-R) (正・副 各1枚)
	※図面集はA3判の簡易ファイル綴じとし、それ以外の提案書については、A4判の簡易ファイル綴じとする。
提出方法	直接持参により提出すること。
留意事項	提出するデータは次のとおりとする。 ・提案書 (Word形式) : Word形式又はPDF形式 ・提案書 (Excel形式) : Excel形式 (計算式は残すこと) ・図面関係図書 (設計図書等) : PDF形式

(13) 入札に関する留意事項

ア 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書及び提案書の提出をもって、入札説明書等及び追加で公表された資料等の記載内容を承諾したものとみなす。

イ 費用負担

入札参加に係る費用は、すべて入札参加者の負担とする。

ウ 入札保証金

厚木市契約規則 (平成14年5月30日規則第33号) 第7条第3号の規定により、入札保証金の納付は免除する。

エ 使用する言語、計量単位、通貨単位及び時刻

入札に関して使用する言語は日本語、計量単位は計量法 (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。

オ 著作権等

入札参加者から入札説明書等に基づき提出される書類の著作権は、入札参加者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、事業者の提案書は、特に市が必要と認める時には、事前に協議の上、提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

本事業に関する入札書類の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事業手法、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、原則として提案を行った入札参加者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該入札参加者は市に対して補償又は賠償しなければならない。

カ 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し、また、理由の如何にかかわらず返却しない。

キ 市からの提示資料の取扱い

市が提示する資料は、本入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

ク 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った入札参加者を落札者とした場合は、落札の決定を取り消すものとする。

- (ア) 入札者の記名押印のない入札又は記入した事項の判読できない入札
- (イ) 金額を訂正した入札
- (ウ) 入札書に記載すべき事項の記入のない入札
- (エ) 「(11) 入札書及び提案書の受付」に記載の「受付期間」「受付場所」に到着しなかった入札
- (オ) 2通以上の入札書を提出した者がした入札
- (カ) 本事業に関する入札の参加資格がない者の行った入札
- (キ) 参加資格を有する者との確認を受けた入札参加者の代表企業以外の者が行った入札
- (ク) 虚偽の記載をした入札
- (ケ) 明らかに連合（談合）によると認められる入札
- (コ) その他入札の条件に違反した入札

ケ その他

入札参加者は、一つの提案しか行うことはできない。

入札説明書等に定めるほか、入札に当たって必要な事項が生じた場合には、入札参加者に通知する。

(14) その他

- ア 市が提示する資料及び質問・意見に対する回答は、入札説明書等と一体のものであるため、その内容も踏まえて、提案書等を作成すること。
- イ 入札参加資格を有するとの確認を受けた入札参加企業のグループを構成する企業のいずれかが、入札書及び提案書の受付期限日において、入札参加者の備えるべき参加資格を欠いた場合は、当該入札参加者は入札参加資格を失い、本事業の入札に参加することができない。
- ウ 入札書及び提案書の受付期限までに当該書類が提出されなかった場合は失

格とする。

## 第4 入札書類の審査及び落札者の決定

本事業の落札者の決定方法は、総合評価一般競争入札方式とする。

### 1 厚木市文化会館改修事業PFI事業者選定委員会の設置

市は、落札者の選定を行うため、学識経験者等で構成する（以下「選定委員会」という。）を設置している。

委員は、次のとおりである。なお、選定委員会は非公開で行う。〔敬称略〕

役職	氏名	所属等
委員長	植田 和男	特定非営利活動法人 日本PFI・PPP協会 会長兼理事長
委員	市原 出	東京工芸大学 工学部 建築学科 教授
委員	水谷 国男	東京工芸大学 工学部 建築学科 教授
委員	若林 伸男	厚木市 政策部長
委員	飛鳥田 諭	厚木市 協働安全部長

### 2 審査の方法

審査は「資格審査」と「提案審査（「基礎審査」「加点審査」「価格審査」から構成される。）」の順序にて実施する。なお、詳細は「落札者決定基準書」による。

### 3 基礎審査の結果通知及びプレゼンテーションの実施

各入札参加者は、提案審査の過程において、選定委員会に対し、自身の提案についてのプレゼンテーションを行う。

プレゼンテーションは令和4年11月下旬を予定しているが、詳細については提案書類受付後に、基礎審査の結果と併せて改めて市から各入札参加者に連絡する。

### 4 落札者の決定

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。その結果は入札参加者へ個別に通知するほか、結果の概要については市のホームページにおいて公表する。

## 第5 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は次のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、提案書を作成すること。また、事業者の選定のための審査は入札参加者名を伏せて実施するため、提案書の作成にあたり、提案書の内容から入札に参加している企業等を把握できないように留意すること。

### 1 事業計画の提案に関する条件

#### (1) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、以下のとおりである。

##### ア 市から支払われる対価

###### (ア) 施設改修業務に係る対価

本事業の施設改修業務に係る資金調達については、起債制度（一般単独事業債、充当率75%）の活用を想定している。

市は、選定事業者が実施する改修業務に要する対価のうち、起債相当額を、市への工事対象物等の引渡し後に一括にて支払う。この支払を除いた残額については、事業期間終了までの間、事業契約の規定により分割して支払う。

###### (イ) 維持管理業務に係る対価

市は選定事業者が実施する維持管理業務に要する対価を、維持管理期間中、事業期間終了までの間、サービス購入料として、事業契約の規定により支払う。

事業者は、入札時の見積り作成に当たり、事業期間内での平準化に配慮しつつ維持管理業務に関わる毎年の対価を算定すること。

##### イ 事業者が提案する利用者利便施設からの収入

事業者が提案する市民や利用者に対する利便性向上等のための民間収益施設の収入について、事業者の自らの収入とすることができる。

#### (2) 事業費の支払い

本事業における対価の支払いは以下のとおりであり、原則として、本市が事業者からサービスを購入する形態の事業である。なお、支払い方法の詳細については事業契約書（案）にて提示する。

##### ア 本市は、厚木市文化会館の施設設計・改修業務に係る対価について、上記（1）アに示す起債相当額は、本市への工事対象物等の引渡し後に一括にて支払う。

この支払いを除いた残額については、事業期間終了までの間、事業契約の規定により分割して支払う。

##### イ 本市は、厚木市文化会館の維持管理業務に係る対価について、事業契約書に従い、事業期間終了までの間、均等に支払う。

### (3) 事業期間終了時の措置

事業者は、事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、事業が終了する時点においても、合理的な期間において改修・更新を行う必要がなく、本施設を要求水準に示す良好な状態に保持していなければならない。

### (4) 予想されるリスクと責任負担

#### ア リスクと責任負担の考え方

本事業における責任分担は、「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」（平成27年12月18日）に示された『リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する』との考え方にに基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについても、原則として事業者が負う。

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、市が責任を負う。

#### イ リスク負担

市と事業者との責任負担は、事業契約書（案）に示す。事業契約書（案）に示されていない事項は、双方の協議により定めるものとする。

### (5) 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書に提示する。

### (6) 保険

事業者は、本事業の実施に関連して、自ら又は業務の受託者をして、施設整備に対しては建設工事保険及び第三者賠償責任保険に、開業準備・維持管理・運営に対しては賠償責任保険に加入させ、その保険料を負担するものとする。保険を付保したときは、その証券又はこれに代わるものを遅滞なく市へ提示するものとする。

また、前述の保険以外にリスク対応のために必要とされる場合は、提案により加入するものとする。

### (7) 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度終了後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。

### (8) 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則、告示、訓令等）を遵守すること。

- ア 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
- イ 都市計画法
- ウ 建築基準法
- エ 消防法
- オ 駐車場法
- カ 屋外広告物法
- キ 建設業法
- ク 電波法
- ケ 水道法
- コ 下水道法
- サ 電気事業法
- シ ガス事業法
- ス 道路法
- セ 騒音規制法
- ソ 振動規制法
- タ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
- チ 労働安全衛生法
- ツ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- テ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ト 石綿障害予防規則
- ナ 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）
- ニ 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）
- ヌ 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）
- ネ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ノ その他関連する法令等

## 2 留意事項

### (1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、提案審査書類等の提出をもって、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する。

### (2) 費用負担

応募に関し必要な費用は、入札参加者の負担とする。

### (3) 提出書類の取扱い・著作権

#### ア 著作権等

提出書類の著作権は、当該提出書類を提出した入札参加者に帰属する。ただし、市が公表、展示、その他本事業に関して必要と認める範囲において、市は、これを無償で使用するすることができる。



また、選定に至らなかった入札参加者の提出書類については、民間事業者の選定後、当該提出書類を提出した入札参加者に返却しない。

#### イ 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る責任は、原則として提案を行った入札参加者が負う。

#### ウ 資料の公開

市は、民間事業者の選定後、審査結果の公表の一環として、必要に応じて、入札参加者から提出された提出書類（選定されなかった入札参加者からの提出書類を含む。）の一部を公開する場合がある。

なお、公開に際しては、提案した入札参加者のノウハウや手法を特定することができる内容等、公開されることにより著しく提案した入札参加者の権利が阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細については市と各入札参加者との間で協議する。

#### (4) 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

#### (5) 入札参加者の複数提案の禁止

入札参加者は、1つの提案しか行うことができない。

#### (6) 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え及び再提出は、市から指示する場合を除き認めない。

#### (7) 提案審査書類の取り扱い等

入札参加者から提出された提案審査書類等に疑義等がある場合には、入札参加者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、入札参加者に対して個別質疑を行って確認する場合がある。

入札参加者への個別質疑に対する回答及びプレゼンテーションにおける質疑応答内容等は、提案審査書類における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。

#### (8) 使用言語、単位、通貨単位及び時刻

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。

### 3 予定事業費

本事業の予定事業費の次のとおりとする。

5,410,391,000円（消費税及び地方消費税の額を含まない。）

ただし、消費税及び地方消費税を加えた額は、金5,947,868,300円を超えないこと。

## 第6 事業契約に関する事項

### 1 基本協定の締結

市と落札者は、入札説明書等及び入札提案書類に基づき基本協定（以下「協定」という。）を締結する。

### 2 特別目的会社との契約手続

#### (1) 契約手続

市は落札者と協議を行い、協定を締結する。協定に従い、落札者は特定事業仮契約締結までに本事業を実施する特別目的会社を設立し、市は特別目的会社と事業契約を締結する。この場合において、当該特別目的会社を選定事業者とする。

#### (2) 特別目的会社の設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として特別目的会社を本市内に設立すること。

事業者は、事業期間を通して責任ある事業遂行を図ることができるよう、次の条件を満たす特別目的会社を設立すること。

ア 契約予定者は、仮契約締結までに会社法（平成17年法第86号）に定める株式会社として特別目的会社を設立し、構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員以外の者が特別目的会社の出資者となることは認めない。代表企業の特別目的会社への出資比率は出資者の中で最大とすること。

イ 特別目的会社は、厚木市内に設立するものとする。

ウ 特別目的会社は、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、取締役会を設置する株式会社でなくてはならない。

エ 特別目的会社は、市が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施できないものとする。

オ 特別目的会社の株式については、事業契約が終了するまで、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。ただし、改修工事期間終了時における構成員間の譲渡（出資比率の変更）については認めるものとする。

### 3 仮契約の締結

市は、協定に基づいて落札者が設立した特別目的会社と本事業についての仮契約を締結する。

### 4 事業契約に係る議会の議決

市は、事業契約に関する議案を、令和5年2月定例会議に提案する予定で、市議会の議決を経て本契約となる。

## 5 契約を締結しない場合

落札者決定日の翌日から協定締結日までの間、落札者の代表企業、構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業契約を締結しない場合がある。

この場合において、市は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、市が入札参加資格の確認及び設立予定の特別目的会社の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。

## 6 契約締結に係る費用の負担

契約締結に係る落札者側の弁護士費用及び印紙代等は、落札者の負担とする。

## 7 契約保証金

契約保証金については、設計・改修業務に係る対価から割賦手数料を除いた額の100分の10以上を納付すること。

詳細については、事業契約書（案）を参照すること。

## 8 金融機関と市の協議（直接協定）

事業の継続性をできる限り確保する目的で事業が適正に遂行されるよう、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と市で協議し、直接協定を締結することがある。

## 第7 事業実施に関する事項

### 1 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書（案）に規定する具体的措置に従う。

また、本事業に関する紛争については、横浜地方裁判所本庁を第一審の専属管轄裁判所とする。

### 2 事業の継続が困難となった場合の措置

#### (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になった場合

ア 事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、その発生事由ごとに事業契約書（案）等に示す規定に従い対応することとする。

市は、事業者の提供するサービスが市の要求水準を下回る場合やその他債務不履行又はその懸念が生じた場合には、事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができるものとし、原則として一定の修復期間を与えて、事業遂行能力の修復を待つこととする。

なお、市は、修復勧告を行ったにもかかわらず修復が認められない場合、サービス提供に重大な遅滞等が懸念される場合又は事業遂行能力の修復が不可能であると判断される場合は、サービスの対価の減額又は支払の停止措置又は事業者との契約を解除することができる。

イ 市は、事業者が倒産又は財務状況の著しい悪化など、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と認められる等の場合は、催告を行うことなく事業契約を解除することができる。

ウ ア及びイの規定により市が事業契約を解除した場合は、事業者は市に生じた合理的損害を賠償すること。詳細については事業契約書（案）に示す。

#### (2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

ア 市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合は、事業者は事業契約を解除することができる。

イ アの規定により事業者が契約を解除した場合は、市は事業者に生じた合理的損害を賠償する。

#### (3) いずれの責めにも期さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市及び事業者のいずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合は、市と事業者は、原則として事業継続の可否について協議を行った上、対応方法を決定する。詳細については事業契約書（案）に示す。

### 3 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等

#### (1) 法制上及び税制上の措置

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。  
選定事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、市は、事業者と協議する。

#### (2) 財政上及び金融上の支援

市は、本事業において地方債等及び施設整備に係る交付金等の特定財源が得られた場合は、これを市が事業者に支払う代金の一部に充当する。そのため、選定事業者は、市が行う交付金又は起債申請等に係る手続等に対して必要な協力を行うこと。

#### (3) その他の支援

市は、事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合は、可能な範囲で必要な協力を行う。

また、法令の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合は、市は、事業者と協議を行う。

### 4 債権の取扱い

#### (1) 債権の譲渡

事業者は、市に対して有する支払請求権（債権）を他者に譲渡することはできない。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではない。

#### (2) 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が市に対して有する債権に対し、質権を設定すること及びこれを担保提供することはできない。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではない。

### 5 事業者の事業契約上の地位

市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・担保提供その他処分してはならない。

### 6 事業の実施状況の監視（モニタリング）

#### (1) 市による本事業の実施状況の確認

##### ア 監視の方法等

市は、事業者が事業契約に基づいて本事業の実施を適正かつ確実に実施していることを確認するために、事業者と本事業の各業務を実施する者との間における契約内容、各業務の実施状況、事業者の財務状況を監視し、必要に応じて

是正又は改善を要求する。

イ 改善要求、支払の減額等

市は、維持管理業務において、事業者の帰責事由により要求水準が達成されていないことが明らかになった場合には、事業者には維持管理業務の方法の改善、当該業務を実施する者の変更等を求めるほか、事業者には支払うべきサービス対価のうち維持管理費及びその他の費用を減額することができる。詳細は、入札公告時に示す。

(2) 業務の履行の検査等

ア 施設の完成検査

市は、厚木市文化会館の引渡しを受ける前に、厚木市文化会館の状態が事業契約に定められた水準を満たしているか否かについて検査を行う。市は、上記の検査の結果、厚木市文化会館が事業契約に定めた条件に適合しない場合は事業者には修補を求める。

イ 維持管理業務の検査

市は、各支払期の業務完了時に検査を行い、サービス対価を支払う。  
なお、上記の検査の結果、事業契約に定めた条件に適合しない場合、市は上記(1)イの措置を講ずる。

(3) 事業期間中の事業者と市の関わり

本事業は、事業者の責において遂行される。市は、前項のとおり事業実施状況について確認を行う。

市は、原則として選定事業者の代表企業に対して連絡等を行うが、必要に応じて業務担当企業と直接、連絡調整を行う場合がある。

7 支払手続き

(1) 一時金

- ア 本施設を市に引渡し所有権を移転した後、市は、一時金を事業者には支払う。
- イ 市は、事業者からの請求書を受理した日から30日以内に支払う。

(2) 割賦料

- ア 市は、割賦料を令和6年度第4四半期から令和16年度にわたり四半期毎に支払う。
- イ 市は、事業者からの請求書を受理した日から30日以内に支払う。

(3) サービス対価

市は定期的にモニタリングを実施し、事業契約書に定められた業務水準が満たされていることを確認した上で、事業者が提供したサービスに対し、対価を支払う。

- ア 事業者は、各四半期の業務完了後、業務報告書を速やかに市に提供する。
- イ 市は、業務報告書受理後10日以内に履行を確認し、その結果を事業者に通知する。
- ウ 事業者は、履行確認通知後、市に請求書を送付する。
- エ 市は、事業者からの請求書を受理した日から30日以内にサービス対価を支払う。



## 第8 入札説明書等に関する問合せ先

入札説明書等に関する問合せ先は、次のとおりである。

担当部署 : 厚木市 文化生涯学習課 生涯学習施設係  
住所 : 〒243-0018 神奈川県厚木市中町2丁目12番15号  
(アミューあつぎ6階)  
電話 : 046-225-2833  
FAX : 046-225-3130  
電子メール : 0350@city.atsugi.kanagawa.jp  
ホームページアドレス : <https://www.city.atsugi.kanagawa.jp/>

## 添付資料

### 1 リスク分担表

#### (1) 共通

リスク内容		負担者	
		市	事業者
① 入札説明書リスク	入札説明書、要求水準書等の誤記、提示漏れにより、市の要望事項が達成されない等の事象への対応	○	—
② 応募リスク	応募費用の負担に関するもの	—	○
③ 契約締結リスク	市の責めによる契約締結の遅延・中止	○	—
	事業者の責めによる契約締結の遅延・中止	—	○
	上記以外の理由による契約締結の遅延・中止	△※1	△※1
④ 政策転換リスク	政策変更による事業への影響(市の指示による事業の取りやめ、事業範囲の縮小、変更、拡大等)に関するもの	○	—
⑤ 住民対応リスク	本事業そのものに対する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応に関するもの	○	—
	上記以外の住民反対運動、訴訟、要望、苦情などへの対応に関するもの	—	○
⑥ 法令変更リスク	本事業に直接関係する法令度等の変更、新たな規制立法の成立等に関するもの	○	—
	上記以外の法令の変更、新規立法の成立に関するもの	—	○
⑦ 税制度変更リスク	消費税及び地方消費税の範囲及び税率の変更に関するもの	○	—
	本事業に直接的影響を及ぼす税制の新設及び変更に関するもの	○	—
	上記以外の税制度の変更等(例:法人税率の変更)	—	○
⑧ 許認可取得リスク(※2)	公共施設の管理者として市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	○	—
	業務の実施に関して市が取得すべき以外の許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	—	○
⑨ 債務不履行リスク	市の責めに帰すべき事由による債務不履行に関するもの	○	—
	事業者の事業法規、破綻に関するもの	—	○
	事業者の提供するサービスの品質が要求水準書の示す一定の水準を満たしていないことに関するもの	—	○
⑩ 物価変動リスク	物価変動によるコストの変動	△※3	○※3
⑪ 第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	○	—

リスク内容		負担者	
		市	事業者
	事業者の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	—	○
	事業者が行う業務に起因する第三者への賠償	—	○
	施設の劣化及び維持管理の不備による第三者への賠償	—	○
⑫ 不可抗力リスク	市及び事業者のいずれの責にも帰すことができず、また計画段階において想定し得ない暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、及び、戦争、暴動その他の人為的な事象による施設の損害によるもの	○※4	△※4
⑬ 金利リスク	基準金利確定前の金利変動に関するもの	○	—
	基準金利確定後の金利変動に関するもの	—	○
⑭ 資金調達リスク	市が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	—
	事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの	—	○

- (※1) 詳細なリスクの負担方法については、事業契約書(案)において提示する。
- (※2) ホールの天井改修に必要となる任意評定の取得に関するリスクを含む。なお、事業者は任意評定の取得にできる限り協力する責務を負うものとする。
- (※3) 物価変動等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、一定調整する。より詳細な調整方法については、事業契約書(案)において提示する。
- (※4) 不可抗力事由により、市に追加費用その他損害が発生した場合、市は事業者に損害賠償請求を行わないこととし、事業者に追加費用その他損害が発生した場合又は、第三者に損害が発生し市又は事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とする。より詳細な負担方法については、事業契約書(案)において提示する。

## (2) 設計段階

リスク内容		負担者	
		市	事業者
① 設計変更リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	○	—
	事業者の提案内容の不備、変更による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	—	○
② 測量・調査リスク	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合	—	○
	事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設等の構造等に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合	○※5	△※5
③ 改修工事着工遅延リスク	市の指示、提示条件の不備、変更によるもの	○	—
	上記以外の要因によるもの	—	○

(※5) 事業者が実施した測量、調査の結果、又は工事施工中に、既存施設等の構造等に当初想定できなかった重大な欠陥があることが判明し、これにより事業者提案書類の提案内容に見直しが必要となる場合、当該見直しに起因する追加費用は市が負担することを原則とする。ただし、当該欠陥について事業者が合理的に要求される努力を尽くしても、当該欠陥の発見時期以前(提案書類提出時を含む。)に、発見することが不可能又は著しく困難であったと客観的に認められる場合には、見直し内容について市と事業者の間で十分な協議を行ったうえで、市は当該欠陥の除去修復に起因して事業者が発生した合理的な追加費用を負担する。

当該欠陥の発見時期が、事業者が合理的に要求される努力を尽くしていれば発見されたであろう時期よりも遅延した場合、又は、当該欠陥についての事業者からの市に対する通知が事業者の責めにより遅延した場合も、見直しに要する追加費用のうち一部を市が負担するが、より詳細な負担方法については、事業契約書(案)において提示する。

### (3) 改修段階

リスク内容		負担者	
		市	事業者
① 改修費増大リスク	市の指示、提案条件の不備、変更、提示された資料等から予見できなかった不測の事態による工事費の増大	○	—
	上記以外の要因による工事費の増大	—	○
② 工事遅延リスク	市の指示、提案条件の不備、変更による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	○	—
	上記以外の要因による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	—	○
③ 工事監理リスク	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合	—	○
④ 性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○

### (4) 維持管理段階

リスク内容		負担者	
		市	事業者
① 計画変更リスク	市の支持による維持管理・運營業務内容の変更リスク	○	—
② 設備・備品管理リスク	事業者の責めに帰すべき事由による設備・備品の盗難、破損に関するリスク	—	○
	上記以外の要因によるもの	○	—
③ 利用者対応リスク	事業者の責めに帰すべき事由による維持管理における利用者からの苦情、利用者対応もしくは利用者間でのトラブルに関するもの	—	○
④ 情報流出リスク	事業者の責めによる個人情報流出	—	○
	市の責めによる個人情報流出	○	—

リスク内容		負担者	
		市	事業者
⑤ 施設等に係る契約不適合リスク	市が整備・改修した施設・設備の契約不適合が、事業期間中に発見された場合	○※6	—※6
	事業者が修繕・設置した施設・設備の契約不適合が、事業期間中に発見された場合	—※6	○※6
⑥ 施設・設備劣化リスク	施設・設備の劣化に対して、市が適切な改修等を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷	○	—
	施設・設備の劣化に対して、事業者が適切な維持管理業務（修繕を含む）を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷	—	○
⑦ 維持管理コストリスク	事業者の責に帰すべき事由による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大に関するリスク	—	○
	上記以外の要因によるもの（不可抗力、物価変動等、他のリスク分担項目に含まれるものを除く）	○	—
⑧ 性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○
⑨ 事故リスク	市が行う業務に関する事故等に起因するもの又は市の責めに帰すべき事由によるもの	○	—
	事業者が行う業務に関する事故等に起因するもの又は事業者の責めに帰すべき事由によるもの	—	○
⑩ 技術革新リスク	技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化のうち、市の指示により発生する増加費用	○	—
	上記以外の技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化により発生する増加費用	—	○
⑪ 施設退去・移管手続きに係るリスク	契約終了にあたり本施設からの退去により発生する費用に関するもの及び事業終了後に事業者から市又は後継の事業主体へ運営移管するための費用に関するもの	—	○
⑫ 施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの	—	○

(※6) 契約不適合の発生原因が不明確な場合、市と事業者の間で協議を行ったうえで、修繕にかかる費用負担を取り決める。

## 用語の定義

市	厚木市をいう。
PFI法	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)をいう。
PFI事業	PFI法に基づく事業をいう。
事業者	本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する者をいう。
本施設	本事業で、事業者が事業用地において設計・改修等を行う施設及び設備の全てをいう。
入札説明書等	公募の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、入札説明書、要求水準書(案)、落札者決定基準書(案)、事業契約書(案)、基本協定書(案)、様式集等をいう。
代表企業	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法人をいう。
入札参加者	本事業を実施するために必要な能力を備えた法人(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をいう。
入札参加者	入札参加者に属する法人(以下に定義する構成員及び協力企業)を総称して、または個別にいう。
構成員	入札参加者を構成する法人で、特別目的会社に出資を行う法人をいう。
協力企業	入札参加者を構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託・請負するが、特別目的会社には出資を行わない法人をいう。
資格審査通過者	参加資格審査を通過した者をいう。
参加資格確認基準日	参加資格審査書類の受付締切日をいう。
事業提案書	資格審査通過者が実施要領等に基づき作成し、期限内に提出される書類及び図書をいう。
選定委員会	PFI事業実施に必要な事項及び事業提案書に係る専門的かつ客観的な視点から検討等を行う目的で、市設置する学識経験者等で構成される組織をいう。
落札者	選定委員会の意見を受けて、事業契約の締結を予定する者として市が決定した者をいう。
本件改修・維持管理業務	本施設の設計・改修、開館準備、維持管理業務をいう。
サービス対価	本件改修・開館準備・維持管理業務に係るサービスの対価として市が事業者に対して支払う料金をいい、本施設の設計・改修に係る対価、開館準備に係る対価及び維持管理に係る対価で構成される。
市ホームページ	本事業に関するホームページをいう。