

京都市立学校耐震化 P F I 事業

入札説明書

平成 22 年 5 月 14 日

京 都 市

< 目 次 >

第 1	入札説明書の定義	1
第 2	事業の概要	2
1	事業名称	2
2	事業対象校	2
3	事業目的	2
4	事業内容	3
5	事業スケジュール等	3
6	その他	3
第 3	入札参加に関する条件・手続等	4
1	入札方法等	4
2	入札参加者が備えるべき参加資格要件等	5
3	入札に関する手続	9
4	入札参加に関する留意事項	17
第 4	事業者の選定	19
1	審査委員会の設置	19
2	審査方法	19
3	審査の手順及び審査事項	19
4	落札者の決定	19
5	入札結果の通知及び公表	19
6	事務局	19
第 5	提案に関する条件	21
1	特別目的会社の設立の有無	21
2	選定事業者の収入	21
3	土地の使用	21
4	市の支払いに関する事項	21
5	市と選定事業者の責任分担	21
6	その他	22
第 6	事業実施に関する事項	23
1	誠実な業務遂行義務	23
2	事業期間中の選定事業者と市の関わり	23
3	市による本事業の実施状況のモニタリング	23
4	事業の終了	24

第7	契約等に関する事項	25
1	基本協定書の締結	25
2	事業契約の締結	25
3	契約保証金	26
	【別紙】入札価格の算定方法等について	27

第1 入札説明書の定義

京都市（以下「本市」という。）は、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、平成22年5月7日に「京都市立学校耐震化PFI事業」（以下「本事業」という。）を、特定事業として選定しました。

この「京都市立学校耐震化PFI事業入札説明書」（以下「入札説明書」という。）は、本市が、本事業を実施する民間事業者の選定に係る総合評価一般競争入札を公告するに当たり、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）に配布するものです。

本事業の基本的な考え方については、平成22年3月30日に公表した「京都市立学校耐震化PFI事業実施方針」（以下「実施方針」という。）と同様ですが、本事業の条件等について、実施方針に関する意見・質問等に対する回答を反映しています。従いまして、入札参加者は、入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な提案書類を提出することとします。

また、以下の資料は、入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）とします。

- 別添資料 「京都市立学校耐震化PFI事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）
- 別添資料 「京都市立学校耐震化PFI事業落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）
- 別添資料 「京都市立学校耐震化PFI事業基本協定書(案）」（以下「基本協定書(案）」という。）
- 別添資料 「京都市立学校耐震化PFI事業契約書(案）」（以下「契約書(案）」という。）
- 別添資料 「京都市立学校耐震化PFI事業入札説明書様式集」（以下「様式集」という。）

第2 事業の概要

1 事業名称

京都市立学校耐震化 PFI 事業

2 事業対象校

- (1) 京都市立京極小学校（京都市上京区寺町通石薬師下る西側染殿町 658 番地）
 - (2) 京都市立伏見住吉小学校（京都市伏見区住吉町 455 番地）
 - (3) 京都市立烏丸中学校（京都市上京区烏丸通上立売上る相国寺門前町 647 番地の 23）
 - (4) 京都市立西ノ京中学校（京都市中京区西ノ京永本町 7 番地の 1）
 - (5) 京都市立銅駝美術工芸高等学校(京都市中京区土手町通竹屋町下る鉾田町 542 番地)
- 以下、上記の(1)から(5)の学校を「事業対象 5 校」といいます。

3 事業目的

学校施設は、児童生徒等が一日の大半を過ごす学習・生活の場であり、地震発生時には児童生徒等の安全確保や地域住民の応急避難場所としての役割を果たすことから、学校施設の耐震性能の向上を図ることが極めて重要な喫緊の課題となっています。

このため、本市では学校施設の耐震化について、耐震診断を平成 17 年度に完了させるとともに、耐震補強工事も並行して実施し、特に平成 21 年度には全国で初めて耐震化に特化した PFI 事業である京都市立小中学校耐震化 PFI 事業を実施するなど、積極的に取組を進めているところです。

これまでの本市の学校施設の耐震化に係る経過のなかで、事業対象 5 校についても、耐震化を実施すべく検討を行いました。Is 値が低い、コンクリート強度が低い、築年数が古い、工事スペースが狭隘等の課題を有しているため、従来の補強方法では、耐震化の実施は不可、あるいは、補強箇所数が膨大になる等のために巨大な仮設校舎が長期間必要となり学校教育活動に甚大な影響を及ぼすことが懸念されていました。また、事業費についても、多額になることが見込まれていました。

しかし、最新の技術動向及び京都市立小中学校耐震化 PFI 事業の経験を踏まえて事業対象校の耐震化について再度検討した結果、新しい外付工法を採用すること等により、騒音や振動の回避・低減及び校舎の採光・通風の確保等に最大限配慮し、仮設校舎を設置することなく、校舎を使用しながらの耐震化が可能であると判断いたしました。また、民間の資金を活用することで、本市の厳しい財政状況のなか、事業費の節減や財政支出の平準化も期待できると判断いたしました。

そこで、本事業においては、耐震化の実施に当たり非常に厳しい課題を有している事業対象校の耐震化を、民間事業者の高度なアイデアや事業遂行能力及び資金を活用することにより、学校教育活動への影響を可能なかぎり低減しながら実施するとともに、事業費の節減及び財政支出の平準化を行い、安全・安心な学校を実現することを目的とします。

4 事業内容

選定事業者（入札説明書の定めるところにより，本事業を実施するものとして選定された PFI 法第 2 条第 5 項に規定する選定事業者をいいます。以下同じです。）は，事業対象 5 校において，新耐震設計法（昭和 56 年 6 月施行）以前の基準により建築された建物について，耐震補強計画，耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得，実施設計，耐震補強工事及び工事監理（以下「耐震補強業務」という。）を行い，事業対象 5 校の該当棟について建築基準法第 12 条に基づく定期調査・定期点検及び建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期検査・定期点検（以下「定期調査等業務」という。）を実施する R0 方式（Rehabilitate Operate）により実施します。

選定事業者が行う主な業務は次のとおりですが，各業務の詳細については，契約書（案）及び要求水準書に示すとおりです。

ア 耐震補強業務

- （ア）耐震補強計画の作成
- （イ）耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得
- （ウ）実施設計
- （エ）耐震補強工事
- （オ）工事監理

イ 定期調査等業務

- （ア）建築基準法第 12 条に基づく建築物の定期調査及び定期点検
- （イ）建築基準法第 12 条に基づく建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期検査及び定期点検（換気設備，給水設備及び排水設備）

5 事業スケジュール等

本事業の事業期間は，事業契約締結日から平成 28 年 3 月 31 日までの約 5.5 年間とします。

ア 事業契約の締結	平成 22 年 12 月中旬
イ 診断，設計，施工	平成 22 年 12 月中旬から平成 24 年 3 月下旬
ウ 定期調査等	平成 23 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日

6 その他

本市は，本事業の実施に必要なサービスの対価（以下「サービス購入費」という。）を選定事業者を支払うために，地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 214 条に規定する債務負担行為の設定に関する議案を，平成 22 年 2 月の定例市議会に提出し，議決を得ています。

第3 入札参加に関する条件・手続等

1 入札方法等

本事業における選定事業者の選定方法は、民間事業者が本市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、民間事業者の提案内容が、技術的観点から本市が要求する性能要件を満たすことが見込まれる内容であることを前提として、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第167条の10の2）によるものとします。

選定事業者の選定は、次の日程で行います。

日 程（予定）	内 容
平成22年 5月14日(金)	入札の公告及び入札説明書の公表
5月14日(金)～19日(水)	入札説明書等の交付 入札説明会参加申込の受付 診断報告書等及び竣工図の貸与の申し出の受付 第2回現地見学会参加申込の受付
5月20日(木)	入札説明会開催及び診断報告書等・竣工図の貸与
5月21日(金)～5月28日(金)	第1回入札説明書及び診断報告書に関する質問の受付
5月24日(月)～5月28日(金)	第2回現地見学会の実施
6月14日(月)	第1回入札説明書及び診断報告書に関する質問及び回答の公表
6月15日(火)～21日(月)	参加表明書及び資格審査書類の受付
6月23日(水)	第2回提案審査委員会
6月25日(金)	一次審査結果の通知
6月28日(月)～6月30日(水)	第2回市と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話参加申込の受付
6月28日(月)～7月5日(月)	入札参加資格がないと認められた者の説明請求の受付
7月12日(月)まで	入札参加資格がないと認められた者の説明請求への回答
7月12日(月)	入札通知，入札参加者の公表 (2者以上の場合，予定価格を通知)
7月13日(火)	第2回市と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話
7月14日(水)～7月16日(金)	第2回入札説明書及び診断報告書に関する質問の受付
7月23日(金)	第2回入札説明書及び診断報告書に関する質問及び回答の公表
8月3日(火)	入札の実施（入札書及び事業提案書の受付）
8月24日(火)	第3回提案審査委員会（事業者ヒアリング含む）
9月1日(水)頃	事業者の選定・公表（公告）

9月1日(水)頃	仮契約の締結等に係る基本協定書の締結
9月21日(火)頃	仮契約の締結
10月下旬	審査講評の公表
11月初旬	契約議案上程(市会審議11月~12月)
12月中旬	本契約締結
平成22年12月中旬~平成23年3月末	耐震補強計画の作成, 第三者機関の判定, 実施設計, 耐震補強工事及び工事監理
平成23年4月~平成27年3月末	定期調査等業務

2 入札参加者が備えるべき参加資格要件等

(1) 入札参加者の全体構成

- ア 本事業の実施に当たっては、特別目的会社(以下「SPC」という。)は設立しないことを条件とします。
- イ 本事業において本市との契約の相手方となるのは、本事業を実施することを表明する第2-4アに示す業務のうち耐震補強工事を実施する企業(以下「応募者」という。)のみです。したがって、複数の企業による特定建設工事共同企業体による契約及び連名契約は認められません。
- ウ 応募者は、耐震補強工事以外の業務について、事業開始後に当該業務を応募者から受託し又は請け負うことを予定している企業(以下「協力企業」という。)に実施させることが可能です。ただし、耐震補強工事については、応募者自らが実施するものとし、協力企業に実施させることは認められません。なお、応募者は、下請負契約(建設業法第22条等の関係法令に抵触しない契約に限る。つまり、いわゆる一括下請契約に該当しないものに限る。)を第三者と締結し、耐震補強工事の主たる部分ではない一部を第三者に請け負わせて施工することは可能です。
- エ 協力企業については、参加表明書及び資格審査書類の提出時に、明らかにすることとします。
- オ 応募者は、他の応募者の協力企業になることができないものとし、また、協力企業は、重複して他の応募者の協力企業になることができないものとし、

(2) 応募者及び協力企業の入札参加資格要件

応募者及び協力企業は全体として、次のアからエの参加資格要件を満たすものとし、応募者は、アの基本的参加資格要件を満たすものとし、

さらに、応募者がイ、エの要件を満たす場合は、当該要件を満たす業務を実施することができるものとし、すなわち、応募者は、耐震補強工事に加えて、耐震補強計画の作成、耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得、実施設計及び定期調査等を兼務することができますが、工事監理業務を兼務することはできません。

なお、協力企業が耐震補強計画の作成、耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得、実施設計、工事監理及び定期調査等の各業務に当たる場合は、それぞれ次のイからエの各業務に係る要件を満たすこととします。

ア 応募者の基本的参加資格要件

- (ア) 京都市競争入札参加有資格者名簿(工事)に登載されていること。
- (イ) 参加表明書及び資格審査書類提出日、入札予定日(入札書及び事業提案書提出予定日)及び事業者の選定・公表日の3時点において、京都市競争入札等取扱要綱(平成6年4月1日制定)第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受け、その期間中にある者でないこと。
- (ウ) 第2-4アに示す業務のうち、耐震補強工事を行う企業であること。
- (エ) 直近の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書(建設業法第27条の27の規定によるもので、同法第27条の29第1項に規定する総合評定値が記載されており、開札日において有効なものに限る。以下同じ。)における「建築一式」の総合評定値が、850点以上であること。
- (オ) 平成7年度以降に完成済みで、単独又は共同企業体の構成員(いずれも元請)として、延べ床面積1,350㎡以上の鉄筋コンクリート造の建築物の耐震改修又は補強工事の施工実績を有していること。
なお、共同企業体の構成員としての施工実績の場合は、共同企業体への出資比率が20%以上で、自社の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を専任で配置した場合に限る。
- (カ) 建設業法に基づく建築工事業に係る監理技術者を専任で1名以上配置できること。
なお、当該監理技術者は、常勤の自社社員であり、かつ、入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係があること。また、落札後においては、実際に配置する技術者の変更は原則として認められない。

イ 耐震補強計画の作成、耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得及び実施設計に当たる者の参加資格要件

- (ア) 参加表明書及び資格審査書類提出日、入札予定日(入札書及び事業提案書提出予定日)及び事業者の選定・公表日の3時点において、京都市競争入札等取扱要綱(平成6年4月1日制定)第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受け、その期間中にある者でないこと。
- (イ) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
なお、平成7年度以降に、建築士法により事務所として処分を受けたことがなく、また、処分を受けた建築士を雇用したことがないこと。
- (ウ) 平成7年度以降に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第8条第3項第1号に定める基準に適合している建築物の耐震改修計画を作成した実績を有する一級建築士を、自社において1名以上有し、本件工事に係る耐震補強設計、耐震補強設計に係る第三者機関の判定取得に当たる者として、配置しうること。
- (エ) 上記の自社社員は、常勤であり、かつ、入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係があり、耐震診断に関する次の講習会のいずれかを受講し修了していること。

なお、落札後においては、実際に配置する技術者の変更は原則として認められない。

- ・ 社団法人文教施設協会主催「既存鉄筋コンクリート造（2001年改訂版）学校建物の耐震診断・耐震補強設計講習会」
- ・ 財団法人日本建築防災協会主催「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・耐震改修設計指針（2001年改訂版）講習会」

ウ 工事監理に当たる者の参加資格要件

- (ア) 参加表明書及び資格審査書類提出日、入札予定日（入札書及び事業提案書提出予定日）及び事業者の選定・公表日の3時点において、京都市競争入札等取扱要綱（平成6年4月1日制定）第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受け、その期間中にある者でないこと。
- (イ) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
なお、平成7年度以降に、建築士法により事務所として処分を受けたことがなく、また、処分を受けた建築士を雇用したことがないこと。
- (ウ) 平成7年度以降に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第8条第3項第1号に定める基準に適合している建築物の耐震改修計画を作成した実績を有する一級建築士を、自社において1名以上有し、本件工事に係る工事監理業務に当たる者として、配置しうること。
- (エ) 上記の自社社員は、常勤であり、かつ、入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係があり、耐震診断に関する次の講習会のいずれかを受講し修了していること。

なお、落札後においては、実際に配置する技術者の変更は原則として認められない。

- ・ 社団法人文教施設協会主催「既存鉄筋コンクリート造（2001年改訂版）学校建物の耐震診断・耐震補強設計講習会」
- ・ 財団法人日本建築防災協会主催「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・耐震改修設計指針（2001年改訂版）講習会」

エ 定期調査等に当たる者の参加資格要件

- (ア) 参加表明書及び資格審査書類提出日、入札予定日（入札書及び事業提案書提出予定日）及び事業者の選定・公表日のいずれの時点においても、京都市競争入札等取扱要綱（平成6年4月1日制定）第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受け、その期間中にある者でないこと。
- (イ) 建築物の定期調査及び定期点検については一級建築士、二級建築士、建築基準法施行規則第4条の20の規定を満たす建築基準適合判定資格者又は特殊建築物等調査資格者を、建築設備の定期検査及び定期点検については一級建築士、二級建築士又は建築基準法施行規則第4条の20の規定を満たす建築設備検査資格者を、定期調査等業務に当たる者として配置しうること。
- (ウ) 上記の技術者は、常勤の自社社員であり、かつ入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係があること。

なお、落札後においては、実際に配置する技術者の変更は原則として認められない。

(3) 応募者及び協力企業に係る制限

応募者及び協力企業は、次のア及びイの要件を満たすこととします。

ア 市と本事業に関するアドバイザー業務委託契約を締結している者及び提携関係にある者（以下「アドバイザー業務に関与した者」といいます。）並びにアドバイザー業務に関与した者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

なお、アドバイザー業務に関与した者は、次のとおりです。

株式会社長大 東京都中央区日本橋蛸殻町 1-20-4

株式会社日総建 東京都渋谷区幡ヶ谷 1-34-14

東京丸の内・春木法律事務所 東京都千代田区丸の内 3-3-1

イ 第4-1の審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

(4) 関係会社の参加制限

応募者が、次のアからウのいずれかの関係に該当する場合は、同一の応募者に参加する場合を除き、そのうちの二者しか参加できません。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条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。

（ア）親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条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

（イ）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

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、（ア）については、会社の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。

（ア）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

（イ）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

ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

ア及びイと同視し得る資本的関係又は人的関係があると認められる場合等

(5) 協力企業の変更等

資格審査書類において表明した協力企業の変更は原則として認められません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合（競争入札参加停止に該当する場合を除きます。）は、入札書及び事業提案書の提出期限までに市と協議を行うこととします。

3 入札に関する手続

(1) 入札説明書等の交付期間・場所

ア 入札公告及び入札説明書等

(ア) 交付期間

公告の日から平成 22 年 5 月 19 日まで。ただし、土曜日及び日曜日を除き、正午から午後 1 時までを除く午前 9 時から午後 5 時までとします。

(イ) 交付場所

次の場所において無償で交付します。なお交付に当たっては、事前に下記の交付場所に電話連絡を行うものとします。

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

京都市行財政局財政部契約課

電話：075-222-3313

FAX：075-222-3317

(ウ) ホームページへの掲載

入札説明書等については、京都市行財政局財政部契約課のホームページ（以下「契約課ホームページ」という。）及び京都市教育委員会総務部教育環境整備室のホームページ（以下「教育環境整備室ホームページ」という。）に掲載しますので、ダウンロードして活用してください。

契約課ホームページアドレス <http://www.city.kyoto.jp/rizai/chodo/>

教育環境整備室ホームページアドレス

<http://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000076357.html>

イ 診断報告書等及び竣工図の貸与

事業者の参入促進及び本事業に係る理解向上等のために、本市が実施した事業対象 5 校の耐震第二次診断報告書及び京極小の 棟、伏見住吉小の -3 棟、烏丸中の 棟と -1 棟、西ノ京中の -1~4 棟と 棟及び銅駝美術工芸高の 棟の計 7 棟の耐震補強計画（以下総称して「診断報告書等」といいます。）及び竣工図の電子データを、第 3 3 (2) の入札説明会において、次のとおり希望者に貸与します。

(ア) 診断報告書等及び竣工図の貸与の日時及び場所

第 3 3 (2) の入札説明会終了後に、入札説明会場にて、事前に希望した事業者に貸与いたします。

(イ) 診断報告書等及び竣工図の貸与が可能な者

本事業の入札に参加しようとする事業者

診断報告書等及び竣工図の受領時に第3 2(2)ア(ア)及び(イ)の要件を満たしている事業者

(ウ) 貸与申込方法

事前申込時

診断報告書等及び竣工図の貸与を希望される方は、診断報告書等及び竣工図貸与申込書(様式集 様式4)をホームページからダウンロードし、必要な事項を記載して、平成22年5月19日(水)午後5時までに、電子メール(ファイル添付)にて申込みをしてください。ただし、やむを得ない場合は、ファックスでの申込みも可とします。

申込書のファイル形式はMicrosoft Excel としてください。

申込先 京都市教育委員会総務部教育環境整備室 建設計画担当

HP アドレス

<http://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000076357.html>

電子メールアドレス taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

ファックス 075-256-3947

診断報告書等及び竣工図の受領時

事前に送信いただいた診断報告書等及び竣工図貸与申込書(様式集 様式4)を、押印のうえ、診断報告書等及び竣工図の受領時に提出してください。当該押印済申込書と引換えに、診断報告書等及び竣工図の貸与を行うものとします。

(2) 入札説明会の開催

次のとおり入札説明会を開催します。

ア 説明会の日時及び開催場所

開催日時：平成22年5月20日(木)午後2時(受付は午後1時30分から)

開催場所：京都市総合教育センター1階第1研修室

京都市下京区河原町通松原上る二丁目富永町344番地(河原町通仏光寺西入)

駐車場はございませんので、公共交通機関等を御利用ください。

イ 参加申込方法

説明会への参加を希望する事業者は、入札説明会参加申込書(様式集 様式1)を、教育環境整備室ホームページからダウンロードし、必要な事項を記載して、平成22年5月19日(水)午後5時までに、電子メール(ファイル添付)で申し込むものとします。ただし、やむを得ない場合は、ファックスでの申込みも可とします。

参加申込書のファイル形式は、Microsoft Excel とします。

ウ 申込み先

ホームページアドレス

<http://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000076357.html>

電子メールアドレス taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

ファックス 075-256-3947

(3) 第1回入札説明書等に関する質問及び回答

ア 入札説明書等に関する質問の提出

入札説明書等に記載の内容及び診断報告書等に関して、次の要領により質問の受付を行います。

(ア) 質問受付期間

平成 22 年 5 月 21 日（金）～28 日（金） 最終日は午後 5 時までに必着

(イ) 提出方法

入札説明書等に関する質問書（様式集 様式 2）、診断報告書等に関する質問書（様式集 様式 3）を、教育環境整備室ホームページからダウンロードし、質問の内容を簡潔にまとめて記入のうえ、次のいずれかの方法により提出してください。

E-mail

郵送又は持参（CD-R 等に保存した電子ファイルにより提出することとし、併せて当該電子ファイルの内容を出力した用紙を提出してください。）

なお、文書形式は Microsoft Excel としてください。

(ウ) 提出先

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

京都市教育委員会総務部教育環境整備室（建設計画担当）

電子メールアドレス taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

ファックス 075-256-3947

(エ) 質問及び回答の公表

質問及び回答については、平成 22 年 6 月 14 日（月）を目処に、教育環境整備室ホームページにおいて公表します。

(4) 第 2 回現地見学会

入札に応募しようとする事業者を対象に、現地見学の機会を設けます。入札書類の作成に当たっては対象校の現状を踏まえた計画作成及び見積等が必要となりますので、入札に応募しようとする事業者は、この現地見学の機会を積極的に活用してください。

ア 現地見学会の実施日

(ア) 京極小学校（京都市上京区寺町通石薬師下る西側染殿町 658 番地）

・平成 22 年 5 月 24 日（月）午後 4 時～午後 6 時

(イ) 伏見住吉小学校（京都市伏見区住吉町 455 番地）

・平成 22 年 5 月 25 日（火）午後 4 時～午後 6 時

(ウ) 烏丸中学校（京都市上京区烏丸通上立売上る相国寺門前町 647 番地の 23）

- ・平成 22 年 5 月 28 日(金)午後 4 時～午後 6 時
- (工) 西ノ京中学校(京都市中京区西ノ京永本町 7 番地の 1)
- ・平成 22 年 5 月 27 日(木)午後 4 時～午後 6 時
- (オ) 銅駝美術工芸高校(京都市中京区土手町通竹屋町下る鉾田町 542 番地)
- ・平成 22 年 5 月 26 日(水)午後 1 時 30 分～午後 3 時 30 分

イ 現地見学会の参加が可能な者

次の事項を満たす事業者について、現地見学会の参加が可能とします。

- (ア) 本事業の入札に参加しようとする事業者
- (イ) 現地見学会の実施日に第 3 2 (2) ア(ア)及び(イ)の要件を満たしている事業者

ウ 参加申込方法

現地見学会の参加を希望される方は、第 2 回現地見学会参加申込書(様式集 様式 5)をホームページからダウンロードし、必要な事項を記載して、平成 22 年 5 月 19 日(水)午後 5 時までに、電子メール(ファイル添付)にて申込みをしてください。ただし、やむを得ない場合は、ファックスでの申込みも可とします。

参加申込書のファイル形式は Microsoft Excel としてください。

申込先 京都市教育委員会総務部教育環境整備室 建設計画担当
HP アドレス

<http://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000076357.html>

電子メールアドレス taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

ファックス 075-256-3947

エ その他の条件

- (ア) 参加人数は、1 社当たり 5 名までとします。
- (イ) 学校内の教育活動等に支障のないように留意してください。
- (ウ) 見学の際には、名札又は企業名を記載した腕章を着用してください。
- (エ) 名刺を持参してください。
- (オ) 見学ルートや詳細については、別途各応募者に連絡します。

(5) 参加表明書及び資格審査書類の受付(第一次審査)

ア 提出書類

入札に参加しようとする者は、入札参加者ごとの応募者によって、次に掲げる資格審査書類を提出し、審査を受けなければなりません。

- (ア) 参加表明書(様式集 様式 7)
- (イ) 一般競争入札参加資格確認申請書(様式集 様式 8)
建設業法に基づく建設工事業の建設業許可書の写しを添付してください。
- (ウ) 添付書類(様式集 様式 9 から様式 17 に基づく書類)
- (エ) 直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の写し

入札日において有効なものに限ります。A4版の写しを提出してください。

(オ) 返信用封筒

表に返信先を記載し、簡易書留郵便相当額の切手をちょう付してください。

イ 提出期間及び提出場所

(ア) 提出受付期間

平成22年6月15日(火)～21日(月)

ただし、土曜日及び日曜日を除き、正午から午後1時までを除く午前9時から午後5時まで。

ウ 提出場所

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488

京都市行財政局財政部契約課

電話：075-222-3313

FAX：075-222-3317

エ 提出方法

持参により提出してください。

(7) 第一次審査結果及び入札予定価格の通知

資格審査書類の受領後、入札参加資格確認を行い、その結果は、平成22年6月25日(金)を目処に入札参加者の応募者に一般競争入札参加資格確認通知書により通知します。また、その結果を教育環境整備室ホームページなどを通じて公表します。

なお、入札参加資格がないと認められた者に対しては、その理由を付して通知します。

また、資格があると認められた者が複数の場合に、当該資格があると認められた者に対して、平成22年7月12日(月)を目処に入札予定価格を書面で通知します。

(8) 入札参加資格がないと認められた者の説明請求

入札参加資格がないと認められた者は、応募者によって、市長に対し、書面により、入札参加資格がないと認めた理由の説明を求めることができます。

ア 書面の提出期限

平成22年6月28日(月)～7月5日(月)午後5時まで

イ 書面の提出場所

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488

京都市行財政局財政部契約課

電話：075-222-3313

FAX：075-222-3317

ウ 回答期限及び方法

市長は、アによる説明を求められたときは、平成 22 年 7 月 12 日(月)までに、説明を求めた者に対し、書面により回答します。

(9) 第 2 回京都市と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話の実施

市と応募者の意思疎通を十分に確保し、応募者の意見を聴取し、要求水準の解釈を明確化すること等を目的に、第 2 回京都市と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話（以下「個別対話」という。）を実施します。

ア 個別対話の日時及び開催場所

開催日 平成 22 年 7 月 13 日（火）

時間 1 者当たり 40 分程度を予定しますが、詳細は参加申込書のあった応募者に別途連絡します。

開催場所 京都市役所本庁舎 1 階教育委員会分室

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地

駐車場はございませんので、公共交通機関等を御利用ください。

イ 個別対話の参加が可能な者

次の事項を満たす事業者について、個別対話の参加が可能とします。

（ア）本事業に係る第一次審査に合格し入札参加資格があると認められた者

（イ）個別対話実施日に第 3 2 (2) ア(ア)及び(イ)の要件を満たしている事業者

ウ 参加申込方法

個別対話の参加を希望される方は、第 2 回京都市と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話参加申込書（様式集 様式 6）をホームページからダウンロードし、必要な事項を記載して、平成 22 年 6 月 30 日（水）午後 5 時までに、電子メール（ファイル添付）にて申込みをしてください。ただし、やむを得ない場合は、ファックスでの申込みも可とします。参加申込書のファイル形式は Microsoft Excel としてください。

なお、入札参加資格がないと認められた者でその理由の説明請求を行っている者についても、個別対話の参加申込を行うことは可能です。

申込先 京都市教育委員会総務部教育環境整備室 建設計画担当

HP アドレス

<http://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000076357.html>

電子メールアドレス taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

ファックス 075-256-3947

エ 実施時間の確定

個別対話の実施時間については、希望のあった事業者すべてに、別途連絡いたします。

なお、希望者多数の場合は、参加できないこともありますので御了承願います。(原則として、先着順とします。)

オ 個別対話の位置づけ等

個別対話はいくまで市と応募者の意思疎通を図る場であり、応募者にとっては提案内容そのものに関わる話題がある可能性があることから、応募者ごとに個別に行うものとし、公開は致しません。

なお、入札条件に関わる事項等があった場合には、必要に応じてホームページ等でその内容を公表します。

カ 出席人数等

応募者側の出席人数は、1社あたり3名までとします。応募者が協力企業とともに入札参加資格を得た場合は協力企業が同席することも可としますが、その場合の合計人数は6名までとします。

なお、市側の出席者は、教育委員会職員及び第3-2(3)アに示すアドバイザー業務に関与した者とします。

(10) 第2回入札説明書等に関する質問及び回答

ア 入札説明書等に関する質問の提出が可能な者

次の事項を満たす事業者について、入札説明書等に関する質問を提出することが可能とします。

(ア) 本事業に係る第一次審査に合格し入札参加資格があると認められた者

(イ) 入札説明書等に関する質問の提出日に第3-2(2)ア(ア)及び(イ)の要件を満たしている事業者

イ 入札説明書等に関する質問の提出

入札説明書等に記載の内容に関して、次の要領により質問受付を行います。

(ア) 質問受付期間

平成22年7月14日(水)～16日(金) 最終日は午後5時までに必着

(イ) 質問方法

第2回入札説明書等に関する質問書(様式集 様式2)を教育環境整備室ホームページからダウンロードし、質問の内容を簡潔にまとめて記入のうえ、次のいずれかの方法により提出してください。

E-mail

郵送又は持参(CD-R等に保存した電子ファイルにより提出することとし、併せて当該電子ファイルの内容を出力した用紙を提出してください。)

なお、文書形式はMicrosoft Excel としてください。

(ウ) 提出先

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

京都市教育委員会総務部教育環境整備室（建設計画担当）

電子メールアドレス taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

ファックス 075-256-3947

(エ) 質問及び回答の公表

質問及び回答については、平成 22 年 7 月 23 日(金)を目処に、教育環境整備室ホームページにおいて公表します。

(11) 入札の実施(入札書及び事業提案書の受付)

ア 入札の日時、場所及び提出書類

入札参加資格があると認められた応募者は、入札書類を提出してください。

(ア) 入札日時

平成 22 年 8 月 3 日（火）午前 10 時

(イ) 入札場所

京都市行財政局財政部契約課第一入札室

(ウ) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

なお、郵送する場合は、書留郵便とし、平成 22 年 8 月 2 日（月）午後 5 時まで
に、次の場所に入札書類を必着させること。

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

京都市教育委員会総務部教育環境整備室（建設計画担当）

電話：075-222-3796

FAX：075-256-3947

(エ) 提出書類

- ・入札書及び提案書（正本）各 1 部
- ・提案書（副本）の各指定の部数
- ・入札書類のデータを保存した電子媒体（CD-ROM）3 部
（以下、これらを総称して「入札書類」といいます。）

なお、提出書類（電子媒体を含む）の詳細は、様式集に記載のとおりとします。

イ 入札及び開札方法

(ア) 入札者は、原則として入札日時に入札執行場所に出席して入札を行わなければなりません。

入札書は、様式集の様式 21 を使用し、持参する場合は封筒に入れ、表面に「8 月 3 日開札 京都市立学校耐震化 PFI 事業の入札書」と記載し、裏面に入札参

加グループ名及び代表者の住所，商号及び氏名（法人にあっては，主たる事務所の所在地，名称及び代表社名）を記載のうえ，封印してください。

入札書を郵送する場合は二重封筒とし，入札書を入れて封印した内封筒には，前述の入札書を持参する場合と同様に，封筒の表面及び裏面に必要事項を記載し，外封筒には「8月3日開札 京都市立学校耐震化 PFI 事業の入札書在中」と記載のうえ，封印してください。

- (イ) 入札書の各欄には，漏れなく必要事項を記入し，入札価格の記載方法は「別紙サービス購入費の構成等について」を参照してください。
- (ウ) 入札者は，入札書の書換え，引換え又は撤回をすることはできません。
- (エ) 代表者以外の者（以下「代理人」という。）が入札する場合には，本件入札に関し代理人を選任した旨を記載した委任状を提出してください。
- (オ) 開札は，入札者又はその代理人が出席して行うものとします。この場合において，入札者又はその代理人が立ち会わないときは，当該入札事務に関係のない職員を立ち会わせることとします。
- (カ) 入札者又はその代理人は，入札室に入室しようとするときは，入札執行職員の求めに応じ，入札参加資格を証明する書類（一般競争入札参加資格確認通知書の写し）及び上記(エ)に掲げる委任状を提示しなければなりません。
- (キ) 入札者又はその代理人は，開札時刻後においては，入札室に立ち入ることができません。
- (ク) 再度の入札は，予定価格の事前公表を行わない場合に限り，1回を限度として行います。
なお，入札者又はその代理人が立ち会うことができない場合は，再度の入札を辞退したものとみなします。

4 入札参加に関する留意事項

(1) 入札の辞退

入札参加資格があると認められた者が入札を辞退する場合は，入札辞退書（様式集様式 19）を提出することとします。郵送する場合は，書留郵便としてください。

なお，入札書類を郵送した場合，本市が同書類を受理した後の辞退は認めません。

ア 提出場所

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

京都市行財政局財政部契約課

電話：075-222-3313

FAX：075-222-3317

(2) 入札の取消

第3の3の(7)により予定価格の通知を行った場合において，入札参加者が一者になったときは，本件入札を取り消すものとします。

(3) 入札の無効

ア 京都市契約事務規則第6条の2各号(第3号を除く。)に定めるもののほか、一般競争入札参加資格確認申請書その他の提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札は、無効とします。

イ 予定価格を上回る価格で入札を行ったときは、無効とします。ただし、予定価格の事前公表を行わなかった場合は、この限りではありません。

(4) 入札書類の取扱い

ア 著作権

本事業に関する提案書の著作権は、入札参加者に帰属します。また、提出された入札書類(電子媒体に保存されたデータを含む。以下同じ。)は、民間事業者の選定に関わる公表以外に入札参加者に無断で使用しません。

なお、提出された入札書類は、返却しません。

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、商標権その他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、定期調査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します。

(5) 提案書類に関するヒアリング

本市が必要と認めた場合には、平成22年8月下旬を目処に、入札参加資格があると認められた者に対し、提案書類に関するヒアリングを実施します。

なお、開催日時及び開催場所等の詳細については、入札参加資格があると認められた者に通知します。

(6) 入札保証金

入札参加者は、入札保証金を納付する必要があります。保証金額は、入札金額の100分の5以上とします。ただし、京都市契約事務規則第7条の2第1項第1号～第6号に掲げる国債その他有価証券の提供又は金融機関の保証をもって入札保証金の納付に代えることができます。また、入札保証保険契約の締結を行った場合又は金融機関若しくは保証事業会社と契約保証契約の予約を締結した場合は、入札保証金を免除します。

入札参加者は、入札日までに入札保証金等(入札保証金及び国債その他有価証券を含む。以下同じ。)を納付することとします。

(7) 使用言語、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します。

第4 事業者の選定

1 審査委員会の設置

本事業における落札者の決定に当たって、提案内容を審査し優秀提案を選定するために学識経験者等で構成する京都市立学校耐震化 PFI 事業提案審査委員会（以下「審査委員会」といいます。）を設置しています。

なお、審査委員会の委員は、次の5名で構成し、審査委員会は、非公開としています。

委員長	西山 峰広	京都大学大学院 工学研究科 建築学専攻 教授
副委員長	在田 正秀	京都市教育委員会事務局教育次長
委員	小幡 寛子	公認会計士・税理士
委員	福本 早苗	武庫川女子大学生生活環境学部建築学科 教授
委員	平家 直美	京都市都市計画局公共建築部部長

また、入札公告後、本事業の落札者決定までの間に、事業者選定に関して、入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、審査委員会委員に面談を求めたり、入札参加者のPR書類等を提出したりすることなど、自社を有利に、又は他社を不利にするように働きかけることを禁止します。

2 審査方法

資格審査は本市が行い、提案審査は審査委員会において行います。審査は、入札価格のほか、耐震補強業務及び定期調査等業務の提案内容、本市の要求水準との適合性、事業計画の妥当性及び確実性等の各面から総合的に行い、優秀提案を選定します。

なお、審査の過程において、必要に応じてヒアリングを実施することがあります。

3 審査の手順及び審査事項

落札者決定基準のとおりです。

4 落札者の決定

本市は、審査委員会の優秀提案選定の結果を踏まえ、落札者を決定します。

なお、落札者が入札日から落札決定の日までに入札参加資格を失った場合及び入札に際し不正の行為を行った者を落札者としていた場合には、落札者決定を取り消すものとします。

5 入札結果の通知及び公表

入札結果は、落札者決定後、速やかに代表者に通知するとともに、教育環境整備室ホームページへの掲載等により、公表します。

なお、電話等による問い合わせには応じません。

6 事務局

事業者の選定に係る事務局は、次のとおりです。

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

京都市教育委員会総務部教育環境整備室（建設計画担当）

電話：075-222-3796

HP アドレス <http://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000076357.html>

電子メールアドレス taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

ファックス 075-256-3947

第5 提案に関する条件

1 特別目的会社の設立の有無

本事業においては、選定事業者は特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立しないものとします。

2 選定事業者の収入

本市は、本事業に係る業務の実施の対価として、選定事業者に対して、サービス購入費を支払います。

3 土地の使用

選定事業者は、事業対象校の敷地及び建物等のうち学校長が許可した部分について、施工期間中無償で使用することができます。

4 市の支払いに関する事項

(1) サービス購入費の支払いの考え方

サービス購入費は、選定事業者が実施する耐震補強業務に係る対価と、定期調査等業務に係る対価から構成されます。

（詳細は、【別紙「入札価格の算定方法等について】を参照してください。

ア 耐震補強業務に係る対価

本市は、耐震補強業務に係るサービス購入費について、事業契約書においてあらかじめ定める金額を、前払金、一括支払金及び割賦支払金により、落札者に支払います。

なお、前払金及び一括支払金の支払い方法等については、入札公告文1の(5)及び契約書(案)を参照してください。

イ 定期調査等業務に係る対価

(ア) 本市は、定期調査等業務に係るサービス購入費について、事業契約書に基づき、選定事業者に支払います。

(イ) 定期調査等業務に係るサービス購入費は、平成23年度から平成27年度まで、年1回支払います。

(ウ) 本市は定期的にモニタリングを実施し、入札説明書等に定められたサービス水準が満たされていることを確認したうえで、定期調査等業務に係るサービス購入費を支払います。

(2) サービス購入費の算定方法、支払方法その他について

別紙「入札価格の算定方法等について」及び事業契約書(案)別紙7のとおりです。

5 市と選定事業者の責任分担

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、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、落札者が担当する業務については、落札者が責任をもって遂行するものとします。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、市が責任を負うこととします。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と落札者の責任分担は、事業契約書（案）によることとし、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ものとします。

なお、事業契約書（案）に示されていない場合は、双方の協議により定めるものとします。

6 その他

(1) 事業者の権利義務に関する制限

ア 選定事業者の事業契約上の地位の譲渡等

市の事前の承諾がある場合を除き、選定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ものとします。

イ 債権の譲渡

選定事業者が、市に対して有する支払請求権（債権）は、市の承諾がなければ譲渡することができないものとします。

ウ 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が、市に対して有する債権への質権の設定及び質権の担保提供は、市の承諾がなければ行うことができないものとします。

(2) 法制上及び税制上の措置に関する事項並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

ア 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、法制上及び税制上の措置は想定していません。ただし、今後、法制や税制の改正により措置が可能となる場合、可能な範囲で市は必要な協力を行います。

イ 財政上及び金融上の措置に関する事項

現時点では、財政上及び金融上の措置は想定していません。ただし、選定事業者が事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、市はこれらの支援を選定事業者が受けることができるよう可能な範囲で必要な協力を行います。

第6 事業実施に関する事項

1 誠実な業務遂行義務

選定事業者は、入札書類及び事業契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行することとします。

2 事業期間中の選定事業者と市の関わり

- (1) 本事業は、選定事業者の責任において実施されます。また、市は事業契約書(案)に定められた方法により、事業実施状況の確認を行います。
- (2) 市は、原則として選定事業者に対して連絡等を行います。必要に応じて市と本件に関わるすべての企業との間で直接連絡調整等を行う場合があります。この場合において、市と施工企業等との間で直接連絡調整を行った事項については、選定事業者に報告します。
- (3) 事業の継続性をできるだけ確保する目的で、市は、選定事業者に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがあります。
- (4) 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、市と選定事業者は誠意をもって協議することとします。

3 本市による本事業の実施状況のモニタリング

本市は、選定事業者が、定められた業務を確実に実施し、事業契約書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認するため、以下のモニタリングを行います。

なお、定期調査等業務について要求水準を達成していないと認められる場合、市は、当該業務に係る維持管理費相当の減額等を行います。(減額の条件、手続き等については、事業契約書によります。)

(1) 耐震補強計画の作成時

市は、選定事業者によって行われた耐震補強計画が要求した水準に適合するものであるか否かについて確認を行います。ただし、この確認は、計画された耐震補強等の水準に関して市が認証したことを意味するものではありません。

(2) 耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得時

市は、選定事業者によって行われた第三者機関の判定取得が要求した水準に適合するものであるか否かについて確認を行います。ただし、この確認は、設計された耐震補強等の水準に関して市が認証したことを意味するものではありません。

(3) 実施設計の作成時

市は、選定事業者によって行われた実施設計が要求した水準に適合するものであるか否かについて確認を行います。ただし、この確認は、設計された耐震補強等の水準に関して市が認証したことを意味するものではありません。

(4) 耐震補強工事時

選定事業者は、適宜、工事施工等の状況について市の確認を受けることとします。ただし、この確認は、施工等の状況・水準に関して市が認証したことを意味するものではありません。

また、選定事業者は、市が要請した際には、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認・報告を行うものとします。

(5) 工事完成時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で市の確認を受けるものとします。この際、市は、耐震補強後の性能等が事業契約書において定められた水準に適合するものであるか否かについて確認を行います。ただし、この確認は、耐震性能等の水準に関して市が認証したことを意味するものではありません。

確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、市は補修又は改善を求めます。

(6) 定期調査等業務開始後

市は、定期調査等業務開始後において、定期的に業務の実施状況を確認します。

4 事業の終了

(1) 選定事業者の債務不履行の場合

ア 選定事業者の提供するサービスが、契約書(案)及び要求水準書に定める水準を下回る場合その他選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合は、本市は、選定事業者に対して是正の指導を行い、一定期間内に改善策の提出及び実施を求めることができることとします。

選定事業者が当該期間内に改善することができなかつたときは、本市は、契約を解除することができることとします。

イ 選定事業者が倒産し、又は事業放棄しその状態が継続し、その結果、事業契約に基づく事業の継続が困難と合理的に考えられる場合、本市は、事業契約を解除することができることとします。

ウ ア又はイにおいて、本市が事業契約を解除した場合、本市は選定事業者に対して、これにより本市に生じた損害の賠償を請求することができることとします。

(2) 本市の債務不履行の場合

ア 本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、選定事業者は、事業契約を解除することができることとします。

イ アにおいて、選定事業者が事業契約を解除した場合、選定事業者は本市に対して、これにより選定事業者が生じた損害の賠償を請求することができることとします。

(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になった場合

不可抗力その他本市又は選定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、本市及び選定事業者の双方は、事業継続の可否について協議することとします。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれ相手方に事前に書面による通知を行うことにより、本市及び選定事業者は、事業契約を解除することができることとします。

(4) その他

上記の解除事由、効果等の詳細については、事業契約書(案)に規定します。

第7 契約等に関する事項

1 基本協定書の締結

本市は、落札者決定後速やかに落札者と基本協定書(案)により事業に関する基本協定を締結します。

2 事業契約の締結

(1) 事業契約の締結

本市は、本事業の事業契約の締結に当たっては、応募者を契約の相手方として、仮契約を締結します。この仮契約は、京都市議会(以下「本市議会」という。)の議決を得た場合に、本契約となります。

事業契約書には、選定事業者が遂行すべき耐震補強業務及び法定調査等業務に関する業務内容、金額、支払方法等を定めます。

(2) 事業契約を締結しない場合

落札者決定後、仮契約締結までの間に、応募者が京都市契約事務規則の施行に関する要綱(制定 平成16年3月31日)第2条第1項に該当する場合は、事業契約を締結しません。また、仮契約締結後、本市議会の議決までの間に、応募者が同項に該当する場合は、仮契約を解除します。

(3) 落札決定を取り消した場合

落札者が事業契約を締結しない場合及び第4の4により落札決定を取り消した場合は、総合評価一般競争入札の総合審査の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約の手続を行うことがあります。

(4) 事業契約の締結時期

ア 仮契約：平成22年9月21日(火)頃

イ 本契約：平成22年12月中旬

(5) その他

事業契約締結に係る落札者側の弁護士費用、印紙代等は、落札者の負担とします。

3 契約保証金

落札者は、市に対して契約保証金を納付するものとします。保証金額は、契約金額のうち「別紙 入札価格の算定方法について」に規定する耐震補強業務費の100分の10以上とします。ただし、有価証券等の提供又は銀行等の保証をもって契約保証金の納付に代えることができます。また、公共工事の履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金の納付を免除します。

別紙 入札価格の算定方法等について

1 サービス対価の基本的な考え方

本件事業のサービス対価は、耐震補強業務に係るサービス対価と、定期調査等業務に係るサービス対価から構成されます。耐震補強業務に係るサービス対価には、前金払分、耐震補強業務に係るサービス対価の一部を一括で支払う一括支払分、耐震補強業務に係るサービス対価から前金払分及び一括支払分を除いた額を事業期間にわたり割賦で支払う割賦支払分があります。

選定事業者は、耐震補強業務及び定期調査等業務のサービスを一体として京都市に提供し、そのサービスに対し、市は対価を一体として支払います。

なお、市に対する支払請求権（債権）は、一体不可分とします。

市は、地方自治法（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号）第 214 条に規定する債務負担行為に基づき、耐震補強業務に係るサービス対価と定期調査等業務に係るサービス対価を、市と選定事業者との間で締結する事業契約書に定めるところにより、契約期間にわたり、選定事業者に対し支払うものとしします。

(1) 耐震補強業務のサービス対価

前金払分

ア 対象

- ・耐震補強業務に係る費用のうち、耐震補強計画の作成、耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得、実施設計及び耐震補強工事に係る費用

イ 金額

- ・耐震補強計画の作成、耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得、実施設計及び耐震補強工事に係る費用の合計金額に 100 分の 35 を乗じた金額。ただし、前金払の支払限度額は、3 億円とする。

ウ 請求時期

- ・平成 23 年 4 月 1 日から、工事完成までの間。

エ 支払時期

- ・選定事業者の請求があったときから、21 日以内。

一括支払分

ア 対象

- ・耐震補強業務に係る費用のうち、耐震補強計画の作成、耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得、実施設計及び耐震補強工事に係る費用

イ 金額

- ・耐震補強計画の作成、耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得、実施設計及び耐震補強工事に係る費用の合計金額に 100 分の 87.5 を乗じた金額から前金払分を除いた額。

ウ 請求時期

- ・耐震補強工事の完成から平成 24 年 3 月 31 日までの間。

エ 支払時期

- ・選定事業者の請求があったときから 40 日以内。

割賦支払分

ア 対象

- ・耐震補強業務に係る費用のうち、耐震補強計画の作成、耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得、実施設計、耐震補強工事及び工事監理に係る費用並びに割賦金利

イ 金額

- ・耐震補強業務に係る費用から前金払分及び一括支払分を除いた金額に、割賦金利を加えた金額。

ウ 請求時期

- ・平成 24 年度から平成 27 年度まで、上期分と下期分として年に 2 回請求する。上期分は 9 月末までに、下期分は 3 月末までに請求する。

エ 支払時期

- ・上期分は 11 月末まで、下期分は 5 月末まで。

(2) 定期調査等業務のサービス対価

対象

- ・定期調査等業務に係る費用

請求時期

- ・平成 23 年度から平成 27 年度まで、年に 1 回、毎年度 3 月末までに請求する。

支払時期

- ・選定事業者の請求があったときから 40 日以内。

2 入札価格と落札価格の関連について

入札価格は、入札金額内訳書（「様式集 様式 44」）に示す耐震補強業務に係るサービス対価及び定期調査等業務に係るサービス対価を合計した金額とします。

落札決定に当たっては、入札書（「様式集 様式 21」）に記載された金額に、当該金額から割賦手数料相当額を控除した金額の 100 分の 5 に相当する金額（消費税及び地方消費税。以下、「消費税」という）を加算した金額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とします。

なお、落札価格は、契約金額となります。

3 落札価格とサービス購入費の関連について

本件事業のサービス対価の総額は、落札価格（すなわち契約金額）とします。

サービス対価のうち耐震補強業務に係るサービス対価は、入札参加者が提案する耐震補強業務に係る費用として定める金額に、耐震補強業務に係る費用から割賦手数料相当額を控除した金額の 100 分の 5 に相当する金額（消費税相当額）を加算した金額とします。

また、定期調査等業務のサービス購入費は、入札参加者が提案する本件施設の定期調査等業務に係る費用として定める金額に、定期調査等業務に係る費用の100分の5に相当する金額（消費税相当額）を加算した金額とします。

4 入札価格の算定方法

本件事業の入札価格の算定方法は、下記のとおりとします。

(1) 耐震補強業務に係る費用の算定

耐震補強業務に係る費用は、下記の方法により算定することとします。

ア 耐震補強業務に係る費用の算定

入札参加者が提案する初期投資費用である耐震補強業務に係る費用を元本の金額とし、元本の金額に、元本の金額から消費税相当額控除後の耐震補強工事費相当に係るサービス対価の前払金と一括支払い分を除いた額に、入札参加者が提案する固定金利（基準金利＋スプレッド）に基づき、平成24年度から平成27年度までの返済期間4年間の元利均等返済の方式により算出された金利の合計額（以下、「割賦手数料」という。）を加えた金額とします。

イ 耐震補強業務に係る費用の構成

本件耐震補強業務費として支払う費用には、耐震補強計画の作成費、耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得費、実施設計費、耐震補強工事費（直接工事費及び共通費）、工事監理費、各種手続・申請費、各種調査・対策費、建中金利、ファイナンス組成費、保険料及びその他の費用を含むものとします。

ウ 割賦手数料

割賦手数料は本件施設の引渡し日以降に発生するものとします。また、割賦手数料は、基準金利と入札参加者が提案するスプレッドの合計とし、基準金利は、落札者決定日における午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース4年物（円/円）金利スワップレートとします。

なお、入札価格における基準金利は、平成22年7月12日（月）の午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース4年物（円/円）金利スワップレートとしてください。また、基準金利の決定日と割賦手数料の支払開始日とが相違していることに充分留意の上、入札価格を決定することとします。

(2) 定期調査等業務に係る費用の算定

定期調査等業務に係る費用には、人件費、物件費、選定事業者の負担する消耗品費、及びその他の費用を含むものとします。

(3) 入札金額の内訳

上記(1)及び(2)に示す入札金額の内訳は、選定事業者が提案書において提出する内訳書のとおりとします。