

東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業
入札説明書

埼 玉 県
春 日 部 市

目次

はじめに	1
第1 事業内容に関する事項	3
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
1 民間事業者選定の方法	6
2 選定の手順及びスケジュール	6
3 応募手続き等	6
4 応募者の備えるべき参加資格要件	10
5 公共施設の設計業務、建設業務、工事監理業務に関する留意点	12
6 提出書類の取扱い	13
7 入札無効に関する事項	14
8 入札保証金及び契約保証金	14
9 契約に関する基本的な考え方	16
10 事業実施に関する事項	17
第3 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	18
1 施設の立地条件	18
2 施設の規模等	18
3 土地の取得等に関する事項	18
第4 契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	19
第5 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に関する事項	20
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	20
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	20
第6 提出書類	21
1 入札説明書等に関する質問等	21
2 資格審査の提出書類	21
3 入札時の提出書類	21
4 提出書類の留意事項	22
第7 その他	24
1 議会の議決	24
2 情報提供	24
3 入札説明書等に関する問い合わせ先	24

はじめに

東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)は、埼玉県と春日部市が、春日部市をはじめとする県東部の地域産業の振興及び地域社会の活性化を図るため、整備するものです。

この事業は、埼玉県が県土の均衡ある発展を図るため、大宮ソニックシティをモデルとする地域産業文化センターを、県東部地域及び西部地域に整備する昭和63年度の構想がスタートになっています。

その後、県と市は、構想の具体化に向け検討を進めるとともに、関係者や関係機関との協議を重ね、事業の実現に努めてきたものです。

その結果、平成9年度には「地域振興ふれあい拠点施設」として事業を推進することとし、平成18年度には事業用地の取得を完了しました。

このような20年間にわたる県、市及び関係者の努力が実り、平成23年3月の施設のオープンに向けて、本事業を実施する事業者を募集するための入札を公告する運びとなりましたので、ここに公表します。

平成21年1月20日

埼玉県知事 上田 清司

春日部市長 石川 良三

この入札説明書（以下「本件入札説明書」という。）は、埼玉県（以下「県」という。）及び春日部市（以下「市」という。）が「東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業」（以下、「本事業」という。）を実施する民間事業者を総合評価型一般競争入札により募集及び選定するにあたり、入札参加者を対象に交付するものです。

また、以下の資料及び参考資料は、本件入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）です。

- 資料 1 基本協定書(案)
- 資料 2 財産交換協定書(案)
- 資料 3 財産交換契約書(案)
- 資料 4 東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業業務要求水準書
- 資料 5 事業費算定及び支払方法説明書
- 資料 6 東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業リスク分担表
- 資料 7 県・市及び事業者間の土地の権利関係について
- 資料 8 事業者選定基準
- 資料 9 業績監視及び改善要求措置
- 資料 10 入札様式集

参考資料 1 春日部駅西口南地区地区計画及び運用基準

参考資料 2 施設運営計画の概要

なお、入札説明書等と、事業概要及び事業概要に関する質問・回答に相違のある場合は、入札説明書等の規定内容を優先します。また、入札説明書等に記載がない事項については、事業概要に関する質問・回答によります。

第1 事業内容に関する事項

(1)事業名称

東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業

(2)公共施設等の管理者等の名称

埼玉県知事 上田 清司
春日部市長 石川 良三

(3)事業目的

東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)(以下、「ふれあい拠点施設」という。)は、埼玉県と春日部市が共同で進める事業であり、地域産業の振興や地域住民の活動・交流を促進する複合拠点施設として、民間の参画を得て整備するものである。

この目的を達成するため、次の3点を整備、運営の基本目標として設定する。

ア 地域産業の振興・集積

創業支援機能や経営支援機能を導入し、商工団体等との連携を進め、活力ある地域産業の創出や集積を図る。

イ 住民活動・交流の促進

NPO等による自主的な住民活動を支援する機能を導入し、活動の場や交流機会を提供し、活動を活発化する。

ウ にぎわいの創出

ふれあい拠点施設に整備される公的施設や隣接商業施設との連携を図りながら、中心市街地の活性化と東部地域の拠点形成に資する商業サービス施設、ホテル等を誘致し、にぎわいの創出を図る。

(4)事業の概要

本事業の概要、各施設の機能及び目的は以下のとおりである。

ア 事業の概要

県・市が実施する事業の概要は以下のとおりである。

事業の実施に当たっては、ふれあい拠点施設が、東部地域の地域振興の核となることを踏まえ、特にシンボル性を重視するとともに、地域の環境対策を先導することや、ユニバーサルデザインの理念にも配慮した施設とすることが求められる。

なお、本施設は、埼玉県が実施する「彩の国みどり基金」を活用した「都市への植樹」の場所として位置づける予定である。

(ア) 県・市が実施する事業

県・市は、それぞれ下記イ(ア)～(オ)に定める各施設において、公有地の一部及び金銭と、事業者が整備した公共施設とを交換することにより、効率的かつ効果的な施設整備を実施する。

(イ) 附帯事業

事業者は、上記(ア)とは別に、(ア)に示す財産交換によって取得した敷地を活用して、

自らの責任により下記イ(カ)に定める民間施設の整備及び運営を行う。

イ 各施設の機能

(ア) 産業支援施設(県施設)

a 多目的ホール(交流支援スペース)

講演会、商品展示会、ギャラリー、交流会、パーティ等の各種催事に利用するために必要な機能を備え、企業間や地域のさまざまな交流を支援するための多目的ホールを整備し、地域産業や地域社会の活性化を図るための、ふれあい拠点施設の中心的な役割を担う施設とする。

b インキュベーション施設(創業支援スペース)

創業や事業拡大を目指す入居者や利用者の発展段階に応じた支援を行うためのインキュベーション施設を整備する。

c 商工団体

広域的な産業支援機関や地域の関係団体が有する資源の効率的・効果的な活用が可能となるよう関係機関をふれあい拠点施設に誘致し、ワンストップサービス化を推進する。

(イ) パスポートセンター(県施設)

利便性の高い行政サービスを提供するため、パスポートセンター春日部支所を移転する。

(ウ) 市民活動センター(市施設)

市民活動団体やNPO、大学、企業、行政といった地域の多様な主体がともに公共を担い、協働しながら、豊かな地域社会をつくっていくための拠点として、それぞれの主体が参加し、活動する場や機会の提供を行う。

また、市内の社会教育施設や社会福祉施設などに加え、ふれあい拠点施設内の産業支援施設や民間施設とも連携を図り、春日部市内のみならず、東部地域における市民活動や交流の総合的・中核的拠点として市民活動についての情報収集、提供、発信などを行う。

(エ) 保健センター(市施設)

市民の健康づくりのための健康相談、健康教育、保健指導、栄養指導、疾病の予防や早期発見のための各種検(健)診、予防接種などの保健事業を総合的に推進し、市民の健康増進に資するサービスを提供する。

(オ) 駐車場・駐輪場(県・市施設)

県・市はそれぞれ必要となる駐車台数・駐輪台数分を整備する。

(カ) 民間施設(附带事業)

民間のにぎわい・集客施設を誘致することで、施設利用者の利便性の向上を図るとともに、ふれあい拠点施設の求心力を高め、春日部駅西口地区のにぎわいの創出を図る。

ウ 事業者の業務範囲

事業者は、県・市と財産交換協定を締結した上で本施設を設計し、財産交換契約を締結した上で施設を建設し、県・市と財産交換を行う。

事業者が行う業務範囲の詳細については、「東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業業務要求水準書」(資料4)(以下、「業務要求水準書」という。)を参照すること。

施設の維持管理・運営については、県・市が実施するか、又は別途選定する指定管理者が実施する。

- ・施設整備に係る設計業務
- ・施設整備に係る建設工事業務及び工事監理業務

- ・各種調査及び近隣対策業務
- ・財産交換業務

エ その他、事業者が実施する業務

上記ウのほかに、事業者は以下の業務を行う。

- ・民間施設の施設整備業務
- ・民間施設の維持管理・運營業務

(5)事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりである。詳細は、「事業費算定及び支払方法説明書」(資料5)を参照すること。

ア 県事業に係る収入

県は、保有する土地を事業者に譲渡するとともに事業者が整備した施設を買い取る。土地譲渡代金と施設取得費用の差額は、財産交換の履行時に一括にて支払う。

イ 市事業に係る収入

市は、保有する土地を事業者に譲渡するとともに事業者が整備した施設を買い取る。土地譲渡代金と施設取得費用の差額は、財産交換の履行時に一括にて支払う。

ウ 附帯事業に係る収入

附帯事業に係る収入は、事業者の収入とする。

(6)事業スケジュール(予定)

- ア 設計・建設期間 平成21年7月から平成23年3月
- イ 供用開始 平成23年3月

(7)事業に必要と想定される根拠法令等

本事業を行うに当たり必要とされる関連法、施行令・規則等のほか、県・市の関連条例等についても遵守する。

(8)予想されるリスクと責任分担

県、市及び事業者の責任分担は、原則として「東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業リスク分担表」(資料6)によることとする。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 民間事業者選定の方法

県・市は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、透明性及び公平性の確保に配慮しながら、民間事業者を選定するものとする。

民間事業者の選定に当たっては、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)によるものとする。なお、本事業はWTO政府調達協定の対象であり、「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。なお、予め適正な入札執行が疑われるときには、入札を延期または中止する場合がある。

民間事業者の選定作業は県・市共同で行うが、事務手続の窓口は県に一本化する。

2 選定の手順及びスケジュール

選定に当たっての手順、及びスケジュールは以下のとおりとする。

日 程(予定)	内 容
平成21年1月20日(火)	入札公告
平成21年1月22日(木)	入札説明会
平成21年1月22日(木)、23日(金)	入札説明書等に関する資料閲覧
平成21年1月26日(月)～1月30日(金)	入札説明書等に関する質問の受付
平成21年2月16日(月)	入札説明書等に関する質問の回答
平成21年4月7日(火)～4月13日(月)	資格審査の受付
平成21年4月13日(月)	資格審査の結果通知
平成21年4月14日(火)、4月15日(水)	入札書及び入札提案書の提出
平成21年4月15日(水)	開札
平成21年5月下旬	落札者の決定
平成21年6月	仮基本協定の締結
平成21年7月	基本協定の締結
平成21年7月	財産交換協定の締結
平成21年12月頃	財産交換契約の締結

なお、協定及び契約の締結時期は変更となる場合がある。

3 応募手続き等

(1)入札公告

入札公告は平成21年1月20日(火)とし、県報及び県・市のホームページ等で公表する。

(2)入札説明会

本事業への民間事業者の参入を促すため、入札説明会を開催する。また、資料の一部を閲覧に供する。

ア 入札説明会

(ア) 日時及び場所

a 開催日時

- ・平成 21 年 1 月 22 日(木) 10:30
- b 開催場所
 - ・春日部市粕壁東 3 - 2 - 1 5
 - 春日部市教育センター 視聴覚ホール
- (イ) 当日連絡先
 - ・埼玉県 産業労働部産業拠点整備室 TEL : 048-830-3930
- (ウ) その他
 - ・説明会当日は資料を配付しないので、各自持参のこと。
- イ 資料閲覧
 - (ア) 閲覧期間
 - ・平成 21 年 1 月 22 日(木) 13:30~16:30、23 日(金) 9:00~12:00
 - (イ) 閲覧場所
 - ・春日部市教育センター研修室 3
 - (ウ) 当日連絡先
 - ・埼玉県 産業労働部産業拠点整備室 TEL : 048-830-3930

(3)入札説明書等に関する質問の受付並びに回答

入札説明書等の記載内容に関する質問の受付を以下の要領により行う。なお、「春日部駅西口南地区地区計画及び運用基準」(参考資料 1)についての質問は受け付けない。

- ア 質問の受付期間
 - ・平成 21 年 1 月 26 日(月) ~ 1 月 30 日(金)
- イ 提出方法
 - ・質問内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する質問(様式 1-1)」に記載し、電子メールで提出する。
 - ・E-mail : a3930-03@pref.saitama.lg.jp (1MB を超えるデータは通信不能)
- ウ 回答
 - ・平成 21 年 2 月 16 日(月)に回答を公表する予定である。

(4)資格審査書類の受付

応募者は、資格審査に必要な書類を、下記に従って提出すること。

- ア 受付期間
 - ・平成 21 年 4 月 7 日(火) ~ 4 月 13 日(月) 9:00~16:00
- イ 提出方法
 - ・持参又は郵送(郵送の場合は平成 21 年 4 月 10 日(金) 必着)
- ウ 提出場所及び郵送先
 - ・〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂 3-15-1
 - 埼玉県産業労働部産業拠点整備室

エ 結果通知

- ・資格審査の結果は、平成 21 年 4 月 13 日(月)までに応募者の代表企業に通知する。資格審査を通過した者(以下、「入札参加者」という。)には、登録受付番号を記載した「参加資格確認通知書」を交付する。

オ その他

- ・資格審査に必要な書類等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- ・県・市は提出された資格審査に必要な書類等を、競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。(提出者の承諾を得た場合を除く。)
- ・提出された資格審査に必要な書類等は、落札者決定後、提出者の申し出に基づき返却する。

(5)入札書等及び入札提案書の受付

入札参加者は、本事業に関する入札書等及び入札提案書を、下記に従って持参又は郵送により提出すること。

ア 受付期間

- ・平成 21 年 4 月 14 日(火) 9 : 00 ~ 16 : 00、 4 月 15 日(水) 9 : 00 ~ 14 : 00

イ 提出方法

- ・持参又は郵送(郵送の場合は平成 21 年 4 月 14 日(火)必着)

ウ 提出場所及び郵送先

- ・上記(4)ウと同じ

エ 入札及び開札日時

- ・平成 21 年 4 月 15 日(水) 15 : 00
- ・入札書等の提出が、提出期限に遅れたときは、入札に参加できない。

オ 入札及び開札場所

- ・埼玉県さいたま市浦和区高砂 3 - 1 - 4
埼玉会館 4 B 会議室

カ 入札価格の確認

提出された入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。入札価格は県・市がそれぞれ設定した予定価格を超えていないことが必要となる。

なお、予定価格を満たして入札した者の有無は発表する。入札価格の確認は、入札参加者の代理人又は復代理人の立会いのもと行うものとする。入札参加者の代理人又は復代理人の立ち会いがない場合は、入札事務と関係が無い県職員・市職員を立ち合わせて行う。

本事業の実施に当たり、県・市は以下のとおり予算(債務負担行為額)を設定しているので、参考までに公表する。予定価格は下記に示す県・市の額を合算した金額の内数となる。

県 2,779,701,000 円

市 1,100,000,000 円

なお、市は 1,342,000,000 円を限度額とする予算(債務負担行為額)を設定しているが、上記の額(1,100,000,000 円)は「第 1 事業内容に関する事項(4)ウ」に示す本事業における事業者の業務範囲に係る額となっている。

また、県・市は、上記の予算(債務負担行為額)の設定に当たり、土地売却額及び 1 m²あたりの土地売却単価(合築時においては、合築施設を整備するにあたり事業者が必要となる敷地

権(所有権)の割合について、1㎡あたりに換算した時の単価)の最低価格を以下の通り設定している。

県	県土地売却額の最低価格	294,500,000 円
	平米あたりの土地売却単価の最低価格	310,000 円 / ㎡
市	市土地売却額の最低価格	294,500,000 円
	平米あたりの土地売却単価の最低価格	310,000 円 / ㎡

土地売却額の設定については、「県・市及び事業者間の土地の権利関係について」(資料7)を参照すること。

キ 入札執行回数

予定価格の制限に達した入札がないときは、県・市が指定する日時において再度の入札を行う。なお、再度入札の回数は、原則1回とする。

ク 入札価格の記載

入札価格は、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)を含む額を記載すること。ただし、土地売却費には消費税等は課されないので注意すること。

なお、入札価格の算定方法については、「事業費算定及び支払方法説明書」(資料5)を参照すること。

ケ その他

- ・ 入札参加者は入札説明書等及び本件入札説明書に対する質問及び回答を熟覧のうえ、入札書を提出すること。
- ・ 入札参加者であっても入札期日において参加資格要件を満たしていないとき、又は、応募者の制限に該当した場合は、入札に参加する資格を有しない。
- ・ 「入札書」(様式 3-4)に定めるところに従い作成し、封かんのうえ、入札参加者の氏名を表記し、提出すること。郵送(書留郵便に限る。)により入札書を提出する場合は、二重封筒とし、表封筒に「東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業入札書類在中」と朱書し、中封筒に入札件名及び入札日時を記載し、埼玉県知事及び春日部市長あての親展で提出すること。
- ・ 「委任状」(様式 3-2)を作成し、応募者の代理人として、代表企業が入札書を提出すること。復代理人が入札書を提出する場合には、「復代理人届」(様式 3-3)を作成し持参するとともに、入札時には本人であることを確認できるもの(社員証、運転免許証等)を持参すること。
- ・ 郵便による入札の場合は、これらの書類を、表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れて郵送すること。

(6) 応募者へのヒアリング

入札提案書は、東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業における事業者選定審査委員会(以下、「審査委員会」という。)において審査及び加点付与を行う。また、必要に応じてヒアリングを実施することを予定している。詳細は、「事業者選定基準」(資料8)を参照すること。

(7) 落札者の決定・公表

審査委員会での審査を受け、県・市は総合的に評価を行い、落札者を決定するとともに公表する。落札者の決定は、平成21年5月下旬を予定している。

4 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

ア 応募者は、単独企業もしくは複数の企業等により構成されるグループとする。単独企業もしくはグループのうち、財産交換契約の当事者となる者を「財産交換契約当事者」とする。また、グループのうち財産交換契約当事者以外の者を「協力会社」とする。

なお、グループは、グループを代表し、県・市との交渉窓口になる財産交換契約当事者を「代表企業」として定める。

イ 応募者の財産交換契約当事者及び協力企業は、他の応募者の財産交換契約当事者及び協力企業となることはできない。

(2) 応募者の制限

参加資格確認基準日から財産交換契約の締結までに、次のいずれかに該当する者は、本事業の応募者となることはできない。(グループの場合は、協力会社を含む。)

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当する者

イ 埼玉県財務規則第91条の規定に該当する者又は春日部市契約規則第15条の規定に該当する者

ウ 春日部市建設工事請負等競争入札参加者の資格及び資格審査会に関する規則第3条第3項から第5項並びに第4条第5項の規定に該当する者

エ 埼玉県建設工事等の契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止を受けている者又は春日部市建設工事等の契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止を受けている者

オ 埼玉県の物品の買入れ等の契約に係る指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者又は春日部市物品売買等の契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止を受けている者

カ 埼玉県建設工事等暴力団排除措置要綱に基づく指名除外を受けている者又は春日部市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱に基づく指名除外を受けている者

キ 埼玉県の物品の買入れ等の契約に係る暴力団排除措置要綱に基づく指名除外を受けている者

ク 建設業法(昭和24年法律第100号)第28条第3項又は第4項の規定による営業停止の処分を受けている者

ケ 破産法(平成16年法律第75号)第17条若しくは第18条の規定による破産手続開始の申立て又は同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法(大正11年法律第71号)第132条若しくは第133条の規定による破産申立てがなされている者

コ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更生手続開始の申立て又は同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づく更生手続開始の申立てがなされている者

ク 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又は平成12年3月31日以前に、同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる和議

事件にかかる同法施行による廃止前の和議法(大正 11 年法律第 72 号)第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てがなされている者

シ 会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 511 条の規定又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成 17 年法律第 87 号)第 108 条の規定によりなお従前の例によることとされる清算中の株式会社に係る会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 64 条による改正前の商法(明治 32 年法律第 48 号)第 431 条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者又は特別清算の開始を命じられている者

ス 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 64 条による改正前の商法第 381 条の規定(会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。)により会社整理の開始申立てがなされている者又は会社整理の開始を命じられている者

セ 国税及び地方税を滞納している者

ソ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者。また、以下の者と資本関係若しくは人的関係のある者。本事業の業務にかかわっている者は、以下のとおりである。

- ・株式会社日本総合研究所
- ・セントラルコンサルタント株式会社
- ・西村あさひ法律事務所

タ 本事業に係る審査委員会の審査委員及び審査委員と資本関係若しくは人的関係のある者

(3)応募者の参加資格要件

応募者は、本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力及び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なければならない。なお、応募者は、以下のアからキの要件を満たす必要がある。(グループの場合は、協力会社を含む。)

また、応募者は、春日部市の東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業競争入札参加者の資格等に関する規則第 5 条第 1 項に規定する「東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業競争入札参加者名簿」(以下、「参加者名簿」という。)に登載されていなければならない。なお、春日部市建設工事等競争入札参加資格者名簿または春日部市物品売買等競争入札参加資格者名簿に登載されている者は、参加者名簿に登載されている者とみなすので、資格審査を受ける必要はない。

競争入札参加資格に関して、市は、参加者名簿に登載させるための資格審査の受付を平成 21 年 2 月 17 日～19 日まで春日部市役所 4 階 鉄道高架整備課で実施する予定である。(資格審査に関する事項については、市ホームページで確認のこと。)

参加者名簿の登載は、本事業にのみ適用されるものであり、市が実施する他の入札の参加資格を認めるものではない。

ア 業務要求水準書に定める本事業において整備する公共施設及び民間施設の建設、経営に必要な資格、資力及び信用等を有する者であること

イ 公共施設部分について、平成 23 年 3 月に開業することができる者であること

ウ 業務要求水準書に適合した提案をすることができる者であること

エ 公共施設及び民間施設の建設並びに民間施設の経営に係る資金計画を適切に策定できる者であること

オ 前記「(2)応募者の制限」に定める事項に該当する者でないこと

カ 県・市と締結する基本協定を遵守できる者であること

キ 県・市と締結する財産交換協定及び財産交換契約を遵守できる者であること

(4)参加資格確認基準日

資格確認基準日は資格審査における参加表明書の提出期限日とする。

5 公共施設の設計業務、建設業務、工事監理業務に関する留意点

公共施設について、事業予定者又は事業者が設計業務、建設業務及び工事監理業務を実施するにあたり、留意すべき点を以下に示す。

(1)各業務を実施する者の資格要件

事業予定者又は事業者が、設計業務、建設業務及び工事監理業務を行わせる者は、それぞれ以下のアからウの要件を満たす必要がある。

ア 設計に当たる企業

(ア) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 平成6年4月1日以降に、元請として延床面積10,000㎡以上の複合施設の設計実績を有していること。なお、複数の企業が業務に当たる場合には、グループとして要件を満たすこと。

イ 建設に当たる企業

(ア) 建設業法第15条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を有していること。

(イ) 建設業法に規定する建築一式工事に係る経営事項審査結果の総合評点が再審査を含め、平成20年4月1日以降に審査庁(知事又は国土交通省)の審査を受けたもので1,000点以上であること。なお、複数の企業が業務に当たる場合には、少なくともそのうち一社が要件を満たすこと。ただし、経営事項審査の審査基準日は入札日から1年7月前の日以降の日とし、入札日に直近のものとする。

(ウ) 平成6年4月1日以降に、元請として延床面積10,000㎡以上の複合施設の建築工事を施工した実績を有していること。なお、複数の企業が業務に当たる場合には、少なくともそのうち一社が要件を満たすこと。

(エ) 本事業に対応する建設業法の許可業種に係る一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する主任技術者を専任で施工現場に配置することができること。

(オ) 下請契約を締結する場合には、当該契約の相手方を埼玉県内に本店(建設業法に規定する主たる営業所を含む。)を有する者の中から選定するよう努めること。

(カ) 工事材料に係る納入契約を締結する場合には、当該契約の相手方は埼玉県内に本店を有する者の中から選定するよう努めるとともに、調達する工事材料は埼玉県産とするよう努めること。

ウ 工事監理に当たる企業

- (ア) 建築士法第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (イ) 平成 6 年 4 月 1 日以降に、元請として延床面積 10,000 m²以上の複合施設の工事監理実績を有していること。なお、複数の企業で業務に当たる場合には、グループとして要件を満たすこと。
- (ウ) イの建設に当たる企業でないこと。

(2)各業務を実施する者についての報告と県・市による承諾

事業予定者又は事業者は、設計業務、建設業務及び工事監理業務に当たるものについて、県・市への報告を行い、承諾を受けた後、各業務に着手できるものとする。
各業務を実施する者の資格の確認基準日は、県・市への報告日とする。

6 提出書類の取扱い

(1)入札説明書等の承諾

応募者は、参加表明書の提出をもって入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。

(2)費用負担

入札に関して必要となる費用は、すべて応募者の負担とする。

(3)応募者の複数提案の禁止

応募者は、複数の提案を行うことはできない。

(4)使用言語、単位及び時刻

入札その他の手続き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、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とする。

(5)著作権

提出書類の著作権は、応募者に帰属し、県・市は無断では利用しない。ただし、選定に関する審査及び公表において必要と認めるときは、県・市は入札提案書の全部又は一部を使用できるものとする。なお、提出書類は、応募者に返却しない。

(6)特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び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及び施工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。

(7)提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

7 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。無効の入札を行った者を落札者とした場合には落札決定を取り消すものとする。

- ア 入札書の記載金額その他入札要件が確認できない入札
- イ 入札書の記載金額を加除訂正した入札
- ウ 入札書に記名押印がない入札
- エ 押印された印影が明らかでない入札
- オ 記載金額以外の記載事項の訂正、削除、挿入等をした場合において、訂正印のない入札
- カ 同一事項について二以上の入札をしたときの入札
- キ 復代理人が2人以上の者の代理をしていた入札
- ク 不備のある委任状や委任状を提出しない代理人がした入札
- ケ 復代理人届を提出しない復代理人がした入札
- コ 無権代理人がした入札
- サ 入札に関し不正の行為があった者のした入札
- シ 入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札
- ス 入札保証金の納付を要する入札において、入札保証金を納付しない者又はそれに代わる措置を講じない者がした入札
- セ 誤字又は脱字により、意思表示が不明確な入札
- ソ その他入札に関する条件に違反した入札

8 入札保証金及び契約保証金

(1)入札保証金

ア 入札に参加しようとする者は、県又は市それぞれに係る入札価格の100分の5以上(1円未満の端数があるときは、その端数を切り上げるものとする。)の入札保証金を、県又は市にそれぞれ納付しなければならない。

イ 納付方法

「納付書兼領収書送付依頼書」(様式 1-2)(以下、「依頼書」という。)に必要事項を記入し、次の場所にファクシミリで提出するとともに、電話で着信確認を行うこと。

なお、依頼書を持参した場合は受理しない。依頼書に記載された依頼者の住所あてに着払いの宅配便で送付する納付書兼領収書により納付すること。

(ア) 提出先

〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂 3-15-1

埼玉県産業労働部産業拠点整備室

TEL: 048-830-3930

FAX: 048-830-4817

(イ) 依頼書提出期間

平成 21 年 3 月 30 日(月)～平成 21 年 4 月 10 日(金) 9:00～17:00

ウ 納付期限

平成 21 年 4 月 14 日(火)

エ 納付の確認

金融機関の出納済印を受けた納付書兼領収書の写しを次の場所にファクシミリにて提出するとともに、電話で着信確認を行うこと。

(ア) 提出先

上記イ(ア)と同じ。

(イ) 提出期限

平成 21 年 4 月 15 日(水) 14:00 まで(必着)

オ 次に掲げる有価証券等を担保として持参により提出することにより、入札保証金の納付に代えることができる。なお、その価値は、債権金額(下記(ア) c にあつては、額面金額(発行価額が額面金額又は登録金額と異なるときは発行価額)の 8 割に相当する金額)と同額とする。

(ア) 対象となる有価証券

- a 利付国債
- b 埼玉県債
- c 鉄道債券その他政府の保証のある証券
- d 銀行等(出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律(昭和 29 年法律第 195 号)第 3 条の金融機関をいう。以下同じ。)に対する定期預金債権

(イ) 提出先

上記イ(ア)と同じ。

(ウ) 提出期限

平成 21 年 4 月 14 日(火) 14:00 まで

カ 保険会社との間に埼玉県及び春日部市を被保証者とする入札保証保険契約(保険期間の終期が平成 22 年 1 月 31 日以降の保険契約に限る。)を締結し、その保険証券を郵送又は宅配便により上記エ(ア)に示す提出先に同(イ)に示す期限までに提出した者は、入札保証金の納付を免除する。

キ 落札者以外の入札保証金は入札の終了後に還付するので、納付書兼領収書により入札保証金を納付した者は、あらかじめ、振込先、口座番号等を記載した請求書を用意すること。

なお、落札者がその責めに帰すべき理由により契約を締結しないときは、入札保証金を還付しない。

また、落札者に係る当該入札保証金は、当該落札者について納付すべき契約保証金に充当する。

(2) 契約保証金

ア 落札者は、県又は市それぞれに係る財産交換契約における交換価額の差額の100分の10以上(1円未満の端数があるときは、その端数を切り上げるものとする。)の契約保証金(入札保証金を納付したときは、その差額)を納付しなければならない。

イ 次に掲げる有価証券等を担保として提供することにより、契約保証金の納付に代えることができる。

なお、その価値は、債権金額(cにあっては、額面金額(発行価額が額面金額又は登録金額と異なるときは発行価額)の8割に相当する金額、また、eにあっては、保証金額)と同額とする。

a 利付国債

b 埼玉県債

c 鉄道債券その他政府の保証のある証券

d 銀行等(出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律(昭和29年法律第195号)第3条の金融機関をいう。以下同じ。)に対する定期預金債権

e 銀行等又は保証事業会社の契約保証証券

ウ 次のいずれかに該当する者については、契約保証金の納付を免除する。

(ア) 保険会社との間に埼玉県及び春日部市を被保険者とする履行保証保険契約を締結した者

(イ) 保険会社と埼玉県及び春日部市を債権者とする工事履行保証契約を締結した者

エ 契約保証金は、契約の履行後、請負者から請求書の提出を受けることにより、還付する。ただし、請負者がその責めに帰すべき理由により契約上の義務を履行しないときは、契約保証金を還付しない。

9 契約に関する基本的な考え方

ア 基本協定の締結

落札者は、決定後原則として10日以内(土日及び祝祭日を除く。)に、県・市を相手方として「基本協定書(案)」(資料1)に基づき、仮基本協定を締結する。ただし、仮基本協定の締結までに、落札者が県・市の指名停止措置を受けた場合は、落札者との仮基本協定は締結しない。また、財産交換にかかる議案の可決後、県・市と落札者は、基本協定を締結する(以下、基本協定を締結した落札者を「事業予定者」という)。

イ 財産交換協定の締結

県・市は事業予定者を相手方として、提案内容及び「財産交換協定書(案)」(資料2)に基づいて、財産交換協定を締結する。

ウ 財産交換契約の締結

県・市は事業予定者を相手方として、提案内容及び「財産交換契約書(案)」(資料3)に基づき、財産交換契約を締結する。契約締結に係る費用で事業者が必要とする費用は、事業予定者の負担とする。

10 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行事務

事業予定者又は事業者は、提案内容及び基本協定、財産交換協定、財産交換契約の定めるところにより、誠実に業務を遂行する。

(2) 事業期間中の事業者と県・市の関わり

県・市は基本協定、財産交換協定及び財産交換契約に定められた方法により、事業実施状況の確認を行う。詳細は、「業績監視及び改善要求措置」(資料9)を参照すること。

第3 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 施設の立地条件

ふれあい拠点施設の事業対象用地の概要は以下のとおりである。

所在地：埼玉県春日部市南一丁目内

敷地面積：5,212.4 m²

一部、建築不可部分がある。

地域地区：商業地域、防火地域

建蔽率：80%

容積率：400% (ただし、地区計画において最低容積 200%)

交通アクセス：東武伊勢崎線・野田線春日部駅西口約 250m

2 施設の規模等

ふれあい拠点施設の主な概要と規模は「業務要求水準書」(資料4)のとおりとする。

3 土地の取得等に関する事項

事業者は、県・市と財産交換協定及び財産交換契約を締結し、県・市施設、民間施設の設計・建設を行う。県・市施設の竣工後、県・市は財産交換契約に基づき、保有する土地を事業者の一部譲渡するとともに、事業者が整備した施設を取得する。保有する土地の譲渡額と施設取得金額の差額は、県・市が負担する。県・市及び事業者の土地の権利に関する詳細は、「県・市及び事業者間の土地の権利関係について」(資料7)を参照すること。

なお、対象地の土地は現在県及び市または春日部市土地開発公社の共有となっているが、財産交換契約時までに県・市の共有となる予定である。

第4 契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

基本協定、財産交換協定及び財産交換契約の解釈について疑義が生じた場合、県・市と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、基本協定、財産交換協定及び財産交換契約に規定する具体的な措置に従う。また、契約に関する紛争については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第5 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に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点で、県・市は、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が、法改正等により措置が可能な場合には、適用できるように努める。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点で、県・市は、本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定していない。

第6 提出書類

1 入札説明書等に関する質問等

入札説明書等に関する質問等については、以下の様式を用いて提出する。各提出書類の様式番号は、「入札様式集」(資料10)に定める番号を示している。

- ア 入札説明書等に関する質問 (様式 1-1)
- イ 納付書兼領収書送付依頼書 (様式 1-2)

2 資格審査の提出書類

入札に参加するグループの参加資格要件を確認する書類を記載する。ア～エに対応する書類は、指定の順番に並べ、左側を綴じる。オ～クは企業ごとに作成し、左側を綴じる。なお、代表企業1社での入札となる場合は、イ、ウに定める様式を提出する必要はない。

- ア 参加表明書 (様式 2-1)
- イ 委任状 (様式 2-2)
- ウ グループの役割分担表 (様式 2-3)
- エ 参加資格要件を満たしていることの確認書 (様式 2-4)
- オ 企業状況表 (様式 2-5)
- カ 入札参加者の有価証券報告書または営業報告書
- キ 入札参加者の法人登記簿謄本
- ク 入札参加者が国税又は地方税を滞納していないことを証する書類

3 入札時の提出書類

(1)入札書等

- ア 提案提出書 (様式 3-1)
- イ 委任状 (様式 3-2)
- ウ 復代理人届 (様式 3-3)
- エ 入札書 (様式 3-4)
- オ 業務要求水準に関する確認書 (様式 3-5)
- カ 業務要求水準の確認及び記載箇所 (様式 3-6)

(2)入札提案書

入札参加者は、各様式とは別に、各様式の記載要領で認める場合に限り、CASBEE 評価書、関心表明書等の付属資料を添付することができる。入札提案書を提出するときには、～の各提案書に表紙をつけ、それぞれ1分冊として提出する。図面集、付属資料(対応様式を明記のこと)は別冊とし、それぞれ1分冊にまとめて提出する。また、全てのデータを含むフロッピーディスク、CD-R等の記録媒体もあわせて提出する。

提案概要書

- (様式 -1) 提案概要書
- (様式 -2) 施設整備の概要

拠点にふさわしい施設づくりに関する提案書

- (様式 -1) 施設コンセプト
- (様式 -2) 意匠計画に関する提案
- (様式 -3) 全体配置及び動線計画に関する提案
- (様式 -4) 機能連携の促進や稼働率の向上に関する提案
- (様式 -5) フレキシビリティに関する提案
- (様式 -6) 拠点施設の魅力を高める共用空間に関する提案
- (様式 -7) ユニバーサルデザインの理念に基づく施設整備に関する提案
- (様式 -8) 設計・施工及び監理の安全性・確実性に関する提案
- (様式 -9) 環境への配慮及びライフサイクルの低減に関する提案
- (様式 -10) 運営時への配慮に関する提案
- (様式 -11) 経営体制及び事業実施体制

図面集

- (図面-1) 建築概要
- (図面-2) 配置図
- (図面-3) 各階平面図
- (図面-4) 施設整備費用算定図
- (図面-5) 立面図
- (図面-6) 断面図
- (図面-7) 各部説明図
- (図面-8) 法規チェック図
- (図面-9) 設備概要
- (図面-10) 設備系統図
- (図面-11) 家具・備品リスト
- (図面-12) パース・スケッチ 全体鳥瞰図、内観図
- (図面-13) 外部仕上表
- (図面-14) 内部仕上表
- (図面-15) 工事工程表

拠点づくりに貢献する附帯事業に関する提案

- (様式 -1) 東部地域の拠点形成及びにぎわいの創出
- (様式 -2) 公共施設との連携
- (様式 -3) 附帯事業の安定性の確保
- (様式 -4) 事業収支の基本方針
- (様式 -5) 資金調達計画
- (様式 -6) 収支計画

4 提出書類の留意事項

ア 提出形式・部数

種 類	内 容	サイズ・提出部数
資格審査書類	資格審査の提出書類 ア～エに対応する書類	< A 4 版 > 正本 2部 副本 4部
資格審査書類 (会社概要等)	資格審査の提出書類 オ～クに対応する書類	< A 4 版 > 企業ごとに A 4 ファイル綴じ

		表紙に当該企業名を記載	3部
入札書等	入札書等 ア～カに対応する書類	< A 4 版 > 正本 副本	2部 4部
入札提案書 図面集	及び の提案書 図面集	< A 3 版(横位置) > 正本 副本	2部 25部
入札提案書	の提案書 付属資料	< A 4 版 > 正本 副本	2部 25部
記録媒体	入札提案書、図面集、付属資 料の全てのデータを含む		2部

イ 企業名の記載

入札提案書には、社名やグループ名等、提出者を特定できるような表示は付さない。

ウ 通し番号、登録受付番号、部数番号の記載

入札提案書(本文)及び図面集には、各書類の右上所定の欄に通し番号を記載するとともに、県・市より交付された登録受付番号を記載すること。

また、各提案書の表紙には、提案書名、登録受付番号、部数番号(1/25～25/25)を記載し、1/25、2/25を正本とすること。

エ 綴じ方

各種資料は、バインダー左綴じとすること。

入札提案書は、 の提案書概要、 の提案書及び図面集はA 3横長左綴じ、それ以外の提案書はA 4縦長左綴じとする。ただし、A 4縦長左綴じとする提案書のうち、A 3で作成する様式、資料はA 4縦長に綴込みをすること。 ～ の3分冊、図面集及び付属資料に分け、表紙を付けること。

オ 使用ソフト

提出する記録媒体の使用ソフトは、基本的にはMicrosoft Word(Windows 2003版)又はMicrosoft Excel(Windows 2003版)を使用すること。ただし、上記ソフト以外で作成した図面、図表等を提案書に取り込むことはできる。また、印刷の再現性に懸念がある場合には、提出する記憶媒体にPDFデータを同封すること。

カ 使用印鑑等

入札書の押印は、代表企業の代表者印を使用すること。

第7 その他

1 議会の議決

県・市ともに入札公告に係る予算は措置済みである。

また、県・市は、事業者選定後、速やかに財産交換に関する議案を提出する予定である。

2 情報提供

本事業に係る情報提供は、適宜、県・市のホームページ等にて行う。

3 入札説明書等に関する問い合わせ先

埼玉県産業労働部産業拠点整備室

埼玉県さいたま市浦和区高砂三丁目 15 番 1 号

TEL: 048-830-3930

FAX: 048-830-4817

E-mail: a3930-03@pref.saitama.lg.jp (1MBを超えるデータは通信不能)