

静 岡 市 報

号 外
静岡市葵区追手町 5 番 1 号
発 行 所 静岡市役所
編集兼発行人 静岡市長
発 行 日 毎月 1 日

公 告

公 告

下記の事業について、一般競争入札を行うので、静岡市の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める規則（平成17年静岡市規則第87号）第3条の規定に基づき公告する。

平成20年 2 月29日

静岡市長 小 嶋 善 吉

記

1 入札執行者

静岡市長 小嶋善吉

2 担当部局

〒420-8602 静岡県静岡市葵区追手町 5 番 1 号

静岡市生活文化局文化スポーツ部文化振興課

電話番号054-221-1040

3 競争入札に付する事項

(1) 事業名

平成19年度生文文振P第1号

清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業（以下「本事業」という。）

(2) 施行場所

静岡市清水区島崎町214番、215番、216番及び217番

(3) 業務概要

事業者が実施する本事業の範囲は、次のとおりとする。

ア 施設の設計及び建設業務

イ 備品等の調達・設置業務（移設を含む。）

ウ 施設の引渡業務

エ 開業準備業務

オ 施設の維持管理業務

カ 施設の運營業務

キ 既存施設の解体等業務

(4) 事業期間

この入札により締結する契約に係る静岡市議会の議決のあった日から平成38年3月31日まで

(5) 予定価格

9,330,000,000円(消費税及び地方消費税を除く。)

4 競争入札参加資格

(1) 応募者の構成等

ア 構成

応募者は、複数の企業等により構成されるグループ(以下「応募グループ」という。)とする。応募者には、下記の「4(2) 応募者の参加資格要件」に示す設計、工事監理、建設、維持管理・運営の資格要件を満たす企業が含まれていなければならない。

イ 構成員及び協力企業

応募グループは、各企業が構成員又は協力企業のいずれかの立場であるかを明らかにするとともに、構成員の中から代表企業を定め、入札参加資格確認申請書に明記すること。

ウ 応募グループの構成の変更

入札参加資格確認申請書提出以降、構成員及び協力企業の変更は、原則として認めない。

エ 複数グループへの参加

応募グループの構成員及び協力企業並びにその企業と資本面若しくは人事面において関連があるものは、他の応募者の構成員及び協力企業となることはできない。ただし、舞台機構、舞台照明及び舞台音響の3業務に携わる企業等が、協力企業として参加する場合に限り、他の応募者の協力企業となることができるものとする。

なお、「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の株式会社の総株主の議決権の100分の50を超える、又は有限会社の総社員の議決権の100分の50を超える議決権を有する場合をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の株式会社の代表取締役又は有限会社の取締役が他方の株式会社の代表取締役又は有限会社の取締役を兼職している場合をいう(以下、同じ。)

(2) 応募者の参加資格要件

応募者は、本事業を遂行することができる経営能力を有するとともに、施設の設計、工事監理、建設、維持管理・運営の各業務に当たる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。

なお、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができ、また、同一業務を複数の者で実施する場合は、主たる業務を担う少なくとも1社がその要件を満たすこと。ただし、施設の工事監理業務と建設業務については、兼務することはできず、また、これらの各業務にあたる者の間に資本面若しくは人事面において関連がある場合、これらの者がそれぞれ工事監理業務と建設業務を担当することはできない。

ア 入札参加資格認定業者

「静岡市が発注する物品の製造の請負又は買入れ若しくは売り払いに係る競争入札に参加する者に必要な資格」(平成15年静岡市告示第45号)、「静岡市が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格」(平成15年静岡市告示第46号)及び「静岡市が発注する建設工事の請負契約及び建設業関連業務の委託契約に係る競争入札参加者に必要な資格」(平成17年静岡市告示第43号)に定める業務又は業種の対象となるものを実施する者は、当該資格認定を受けた者、又は新たに競争入札参加資格申請をし資格者として認定された者であること。

なお、新たに競争入札参加資格の申請をしようとする者は、平成20年5月30日(金)までに資格審査の申請を行うこと。

イ 設計

(ア) 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。

(イ) 平成5年度以降に劇場・ホール施設(舞台及び段床に固定された1,000席以上の客席を有する施設。以下、ウ及びエにおいて同じ。)を設計した実績を有すること。

ウ 工事監理

(ア) 建築士法第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。

(イ) 劇場・ホール施設を工事監理した実績を有すること。

エ 建設

(ア) 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定に基づく建築一式工事について、特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 平成5年度以降に延床面積が10,000㎡以上の劇場・ホール施設の新設を、元請

として施行した実績を有すること。

なお、共同企業体としての施行実績の場合は、代表構成員としての実績に限る。

オ 維持管理・運営

(ア) 平成 5 年度以降に劇場・ホール施設の維持管理・運営を実施した実績を有すること。

(イ) 舞台機構、舞台音響及び舞台照明等の特殊な維持管理・運営業務については同種業務の十分な実績を有する者を専任で配置できること。

(3) 応募者に関する制限

次に該当する者は、応募者となることはできない。

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

イ 静岡市物品購入等の契約に係る指名停止措置等要綱(平成15年4月1日施行)静岡市委託契約等に係る指名停止措置等要綱(平成15年4月1日施行)及び静岡市工事請負契約等に係る指名停止措置等要綱(平成15年11月1日施行)による指名停止措置を受けている者

ウ 次の法律の規定による申立てがなされている者

(ア) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て(ただし、更生手続開始の決定を受けている者を除く。)

(イ) 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立て(ただし、再生手続開始の決定を受けている者を除く。)

エ 最近1年間の法人税、消費税及び地方消費税並びに市に納めるべき市税を納付していない者

オ 静岡市清水駅東地区文化施設整備事業者選定審査会の委員の所属する企業及びその企業と資本金面若しくは人事面において関連がある者

カ 次に示す本事業のアドバイザー及びその企業と資本金面若しくは人事面において関連がある者

(ア) 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社

(イ) 株式会社ACT環境計画

(ウ) 渥美総合法律事務所・外国法共同事業

(4) 入札参加資格の確認基準日

入札参加資格の確認基準日は、入札参加資格確認申請書の提出日とする。

ただし、入札参加資格を有すると認められた応募グループの構成員又は協力企業が

入札参加資格確認申請書の提出日から落札者決定の間に、資格要件を満たさなくなった場合には失格とする。

(5) 入札参加資格確認通知書の交付

入札参加資格の確認は、平成20年7月11日(金)までに終了し、その結果を速やかに通知する。

5 入札説明書の交付期間、交付場所、交付方法

(1) 交付期間

平成20年2月29日(金)から平成20年7月4日(金)まで(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

(2) 交付場所

上記2に同じ

(3) 交付方法

無償で直接交付する。

6 入札参加資格確認申請書等の提出

本入札に参加を希望する者は、次により申請書を提出すること。

(1) 提出日

平成20年7月7日(月)の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで(郵送による場合は、書留郵便(簡易書留を含む。)によることとし、配達日指定郵便により上記提出日に必着とすること。)

(2) 提出書類

入札参加資格確認申請書、入札参加資格確認資料

(3) 提出場所

上記2に同じ

(4) 提出方法

持参又は郵送

7 入札手続等

(1) 入札方法

地方自治法施行令第167条の10の2に規定する総合評価一般競争入札を「静岡市清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業に係る総合評価競争入札実施要領」に基づいて実施する。

(2) 入札提出書類の提出

ア 提出日

平成20年7月31日(木)(郵送による場合は、書留郵便(簡易書留を含む。)によることとし、配達日指定郵便により上記提出日に必着とすること。)

イ 提出場所

上記2に同じ

ウ 入札書類の提出方法

持参又は郵送とする。電送による入札は認めない。

(3) 開札

ア 日時

平成20年8月25日(月)午後4時から

イ 場所

静岡市葵区追手町5番1号

静岡市役所本館3階 特別会議室

(4) 入札保証金及び契約保証金

ア 入札保証金

免除

イ 契約保証金

施設整備相当額及び当該額に係る5%相当額の合計額の100分の10以上とする。ただし、次のいずれかに該当するときは、契約保証金の全部又は一部を免除することができるものとする。

(ア) 保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

(イ) 契約人から委託を受けた保険会社、銀行、農林中央金庫その他予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第100条の3第2号の規定に基づき財務大臣が指定する金融機関と工事履行保証契約を締結したとき。

(ウ) 静岡市契約規則(平成15年静岡市規則第47号)第36条の規定により契約保証金の納付に代え担保を提供したとき。

なお、契約人の責めにより契約が履行されない場合は、契約保証金等は市に帰属する。維持管理・運営期間中においては、履行保証保険契約を付保する必要はない。

(5) 入札の無効

本公告に示した入札に参加する者に必要な資格のない者が行った入札、入札参加資格確認申請書若しくは入札参加資格確認資料に虚偽の記載をした者が行った入札又は

入札説明書において示した条件等に違反した入札は無効とする。

(6) 落札者の決定方法

別紙「清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業 落札者決定基準」に記載のとおりとする。

(7) 契約書作成の要否

要

8 その他

(1) 入札及び契約手続等において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。

(2) 照会窓口は、静岡市生活文化局文化スポーツ部文化振興課(電話 054-221-1040)とする。

(3) 本事業の特定事業契約については、落札者が設立した特別目的会社と仮契約を締結した上、静岡市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(平成15年静岡市条例第54号) 第 2 条の規定等による市議会の議決があったとき本契約が成立する。

(4) 本件入札に参加しようとする者は、3 による入札参加資格確認の手続きの後、静岡市文化振興課ホームページに掲載してある「承諾書」に記名押印した上、7 (2) アによる入札書類提出日までに文化振興課へ提出しなければならない。

(5) 詳細は入札説明書による。

9 Summary

(1) Subject matter of the contract

PFI-based design, construction, operation and maintenance of the cultural facility in east side area of Shimizu-Station in Shizuoka City

(2) The term of contract

Japanese

(3) The date and time of tender

A . The due date when the qualification for participation in the tender is submitted (Direct application, Only)

5:00PM, July 7th, 2008

B . The due date when the tender proposal document is submitted (Direct application, Only)

5:00PM, July 31th, 2008

(4) Department in charge (for further inquiries)

Culture promotion section, Cultural & Sports department, Life & Culture bureau, Shizuoka City Hall

5-1, Otemachi, Aoi-ku, Shizuoka-shi, 420-8602, Japan

Tel : 054-221-1040

E-mail : bunka@city.shizuoka.jp

清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業

落札者決定基準

本書の位置づけ

清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、静岡市（以下「市」という。）が清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業（以下「本件事業」という。）を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の募集・選定を行うに当たって、入札参加希望者を対象に交付する入札説明書と一体のものである。

落札者決定基準は、落札者を決定するに当たって、最も優れた提案を行った入札参加者を選定するための方法及び評価基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

民間事業者選定の概要

1 選定方式

本件事業を実施する選定事業者には、本件施設の設計、建設から維持管理・運営の各段階を通じて、安定した良質なサービスを継続的かつ効率的に提供することが求められている。このため、民間事業者の選定に際しては、その幅広い能力やノウハウを総合的に評価・選定する必要があるため、具体的には入札価格、事業運営能力及び建設・維持管理能力等の条件等を総合的に評価し落札者を決定する総合評価一般競争入札方式をもって行う。

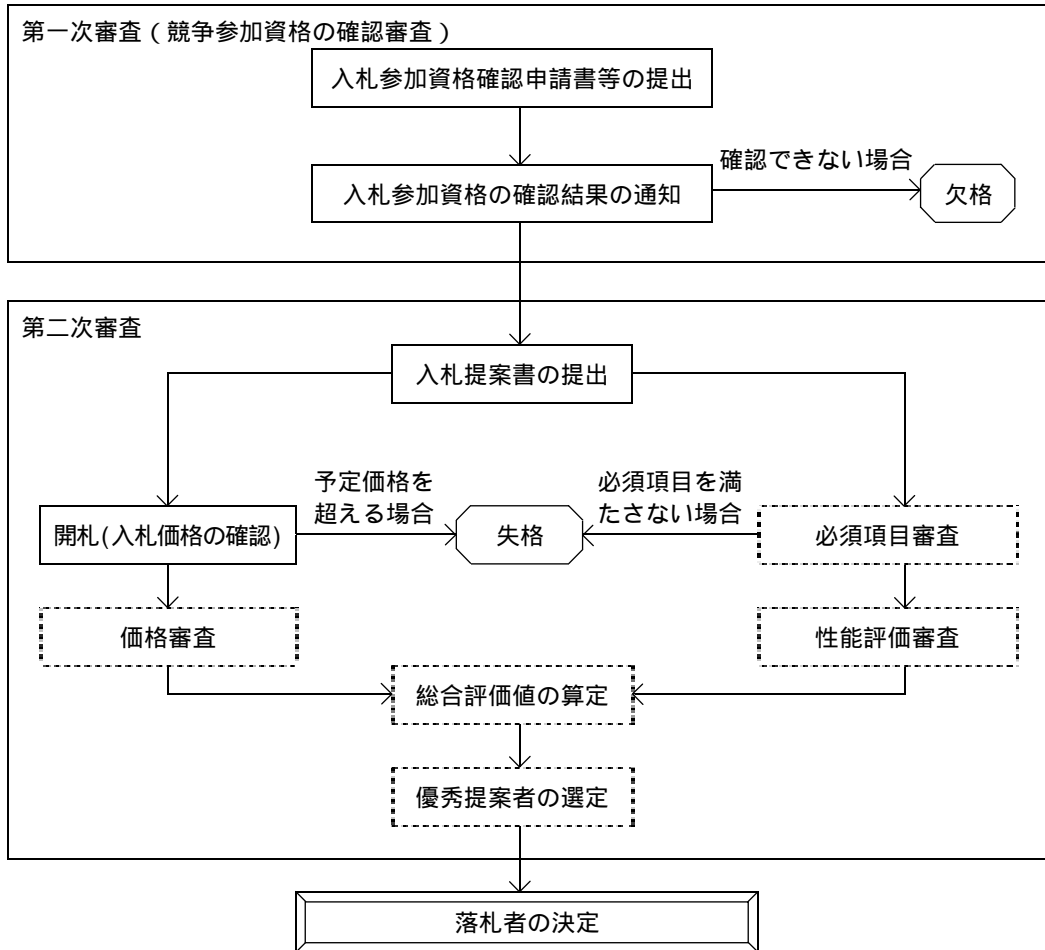
2 二段階選抜

民間事業者の選定は、二段階の審査により実施し、第一次審査として入札参加資格の確認審査を行ったうえ第二次審査として提案内容審査を行う。

また、提案内容審査に当たっては、市が設置した学識経験者で構成する「静岡市清水駅東地区文化施設整備事業者選定審査会」(以下「審査会」という。)において、入札参加者から提出された入札提案書の審査を行い、優秀提案者を選定する。

3 審査の手順

審査の手順は、次のとおりである。



は、審査会による審査事項である。

4 第一次審査

(1) 資格審査

入札参加希望者が入札説明書等に示す要件を満たし、かつ、構成企業の制限に係る事項に該当しないかについて、提出書類に基づき審査する。

なお、資格審査の項目は、以下のとおりである。

- ア 入札参加企業及び入札参加グループ・協力会社に関する要件
- イ 参加表明書の不備の有無

- ウ 会社更生法又は民事再生法に関する要件
- エ 競争入札参加停止等に関する要件
- オ 利益相反、重複参加に関する要件
- カ 市の競争入札参加資格認定に関する要件等

(2) 実績審査

入札参加希望者が入札説明書等に示す実績に関する要件を満たしているかどうかについて、提出書類に基づき審査する。

なお、実績審査の項目は、以下のとおりである。

- ア 本件事業の安定かつ確実な遂行のために求められる設計業務の実績に関する要件
- イ 本件事業の安定かつ確実な遂行のために求められる建設業務の実績に関する要件
- ウ 構成員や協力会社間での利益相反を防止し、本件事業の安定かつ確実な遂行のために求められる工事監理業務に関する要件等
- エ 本件事業の安定かつ確実な遂行のために求められる維持管理・運営業務の実績に関する要件

5 第二次審査

(1) 入札価格の確認

入札書に記載された入札価格が予定価格の範囲内であることを確認する。予定価格を超える場合は失格とする。

(2) 必須項目審査

必須項目審査では、入札書類を確認し、様式集に記載した必要書類を満たしていることを確認するとともに、要求水準の必須項目を全て充足しているかについて審査を行う。要求水準の必須項目を全て充足している場合は適格とし、性能評価審査の対象とする。必要書類を満たしていない、又は1項目でも要求水準の必須項目を充足していないあるいは要求水準の必須項目について記載のない場合は失格とする。

要求水準の必須項目は、以下に示すとおりとする。

要求水準の必須項目

項目	内容
設計及び建設業務の条件及び要求水準	<p>要求水準書に示すとおりに本件施設を設計・建設する提案となっているか。</p> <p>入札説明書等による本件施設の設計・建設業務に関する条件及び提供すべきサービスの水準を充足しているか。主な条件は次のとおり。</p> <p>施設の建設期間、引渡日</p> <p>設計業務に関する事項</p> <p>各種調査に関する事項</p> <p>各種許認可・申請等の業務に関する事項</p> <p>化学物質過敏症等への配慮</p> <p>その他、工事の施工に当たっての留意事項</p>
維持管理・運営業務の要求水準	<p>要求水準書による本件施設の維持管理・運営業務に関する要求水準を充足しているか。主な要求水準は次のとおり。</p> <p>開業準備期間の設定</p> <p>業務の目的・対象範囲、業務実施の考え方、業務実施体制</p> <p>非常時・緊急時等の対応</p>
事業計画の提案に関する条件	<p>入札説明書等による事業計画の提案に関する条件を充足しているか。主な条件は次のとおり。</p> <p>入札価格の算定方法に誤りがないこと。</p> <p>特別目的会社への出資条件</p> <p>特別目的会社への入札参加企業又は入札参加グループの構成員の出資（出資比率50%超）</p> <p>その他の出資者及び出資比率の明示</p> <p>出資者中、その他の出資者の出資比率が最大とならないこと。</p> <p>市の支払条件（施設整備費）</p> <p>年2回・合計29回の支払（初年度は別途一括払い分の支払がある。）</p>

	割賦元本相当費用の算定根拠 割賦手数料の設定方法 市の支払条件（維持管理・運営費） 年 2 回・維持管理費の算定根拠 資金調達計画 資金調達方法、金額、条件等の明示 金融機関の関心表明書の取得 長期収支計画 計画全体の計算に誤り等がないこと。 各種発生費用の項目及び算出根拠に誤りがなく、市場 価格と極端に乖離していないこと。 年度ごとの極端なキャッシュフロー変動や資金不足 がないこと。 E I R R の適切な設定 1.1 程度の D S C R の確保 リスク分担者、リスク分担方法、リスク分担能力等の明示
--	---

（ 3 ） 性能評価審査

必須項目審査において適格とされた提案について、性能評価審査を行う。性能評価審査は、審査会において、入札参加者の提案内容について、以下に示す各評価項目の評価基準に依り得点（以下「性能評価点」という。）を付与する。

性能評価審査の評価項目と配点

業務	評価項目	評価の視点	配点
設計・ 建設 (35)	工事計画（ 2 ）	工期短縮に向けての配慮	2
	施設計画（ 10 ）	配置計画、動線計画、施設構成	5
		意匠計画	5
	諸室計画（ 18 ）	大ホールの計画	7
		小ホールの計画	7
		市民ギャラリーの計画	2
		リハーサル室・練習室の計画	2
	環境への配慮（ 5 ）	施工期間中、維持管理期間中、設計上の工夫	5

維持 管理 (10)	維持管理計画(8)	長期保全計画、舞台諸設備の更新計画	4
		維持管理(資材・建具等の入手、運転・操作等)の容易性	4
	安全確保(2)	来客者の安全確保等の警備方策・体制の妥当性及び具体性	2
運営 (45)	開業準備計画(4)	計画の妥当性及び具体性	4
	鑑賞系事業(6)	円滑な実施に向けての施策・体制、誘致を計画する事業の内容	6
	普及系事業(6)	計画する事業の内容、市民利用を阻害しないための方策	6
	利用者や来訪者へのサービス(2)	観客誘導や案内、利用者との事前打ち合わせ、付加サービスの提供	2
	利用率向上の工夫(5)	市民ニーズの把握方法の具体性や事業への反映する仕組み、広報計画の適切性	5
	緊急時の対応(4)	有事(不可抗力、情報漏えいを含む事故等)の際のSPC(構成員を含む)の対応体制	4
	賑わい創出(4)	賑わい創出、清水駅周辺との回遊性及び地元企業・NPO・市民団体との連携に関する方策の妥当性及び具体性	4
	附帯事業(4)	普及系事業を除く附帯事業の内容、妥当性	4
	利用料金(5)	近隣施設との均衡、施設グレード・運営内容等に見合った料金水準	5
	利用見込み(5)	利用見込みの妥当性、担保する施策の具体性・妥当性	5
事業 計画 (10)	事業の安定性(4)	実施体制、資金調達方法の確実性・適切性、バックアップ体制等	4
	その他(6)	地域環境との調和、地域コミュニティ形成への取組	2
		業務への理解度、取組方針	2
		提案全体のバランス、魅力	2
計			100

また、性能評価に当たっては、次に示す 4 段階の区分で評価点を算出する。

評価	定性評価の基準	評価点の付与算出式
A	要求水準を超えた高いレベルにあり、高い満足度が期待できる。	評価点 = 配点 × 100%
B	要求水準を超えた高いレベルにあり、効果も期待できる。	評価点 = 配点 × 70%
C	要求水準を超えるレベルにあるが、効果は不明である。	評価点 = 配点 × 35%
D	要求水準なみのレベルに過ぎない。	評価点 = 配点 × 0%

(4) 価格審査

ア 価格審査の対象となる入札価格

価格審査では、応募者の各入札価格に基づき市の負担額を算出し、この価格を審査の対象とする。

入札価格	内容	入札価格点
入札価格 A	施設整備サービス購入料(一時払い及び割賦払いの合計)	30点
入札価格 B	開業準備サービス購入料、維持管理・運営サービス購入料	15点
合計		45点

イ 入札価格の審査方法

入札価格 A 及び B の各々について点数化し、各提案の入札価格点として算出する。

応募者が提示した入札価格 A 及び B の各々について、入札価格が最も低いもの(最低入札価格)に満点を与える。他の応募者の入札価格点は、下記の算出式により、最低入札価格と各入札価格の割合に基づき応募者の入札価格点を算出する。算出した得点の小数点第 3 位を四捨五入する。

<p>価格評価点 = 入札価格 A の評価点 + 入札価格 B の評価点 (各入札価格の評価点 = 各入札価格点の満点 × (最低入札価格 / 各入札価格))</p>
--

(5) 総合評価

性能評価審査における性能評価点に価格評価点を加えた得点(以下「総合評価点」という。)を比較し、総合評価点の最も高い提案者を優秀提案者として選定する。

ア 総合評価の手順

性能評価審査及び価格評価審査の結果に基づき、以下の計算式で総合評価点を算定して提案書の順位付けを行い優秀提案者を決定する。

イ 総合評価点の計算式

総合評価点 = 提案内容評価の得点

(提案内容評価の得点 = 性能評価点 + 価格評価点)

6 落札者の決定

市は、第二次審査の結果により選定された優秀提案者を落札者として決定する。ただし、優秀提案者が複数いるときは、当該優秀提案者にくじを引かせて落札者を決定する。なお、当該優秀提案者でくじを引かない者がある時は、その者に代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせることとする。