

(仮称)新潟市アイスアリーナ整備・運営事業

## 入札説明書

平成 24 年 4 月 16 日

新 潟 市

## 目次

第1	入札説明書の位置付け	1
第2	公告日	3
第3	契約者	3
第4	担当部局	3
第5	事業概要等	4
1	事業名称	4
2	事業内容	4
3	施設の概要	5
4	業務の要求水準	5
5	事業期間	5
第6	入札参加に関する要件等	6
1	入札参加者の備えるべき参加資格要件	6
2	参加資格の確認	9
3	入札に関する留意事項	10
4	入札スケジュール	12
5	入札手続等	12
第7	落札者の決定	16
1	落札者の決定方法	16
2	選定委員会の設置	16
3	審査の進め方	16
4	審査基準	16
5	落札者の決定	17
6	落札者の公表	17
7	選定委員会事務局	17
第8	提案にあたって考慮すべき事項	18
1	本事業において市が事業者を支払う対価の支払い	18
2	モニタリング違約金の請求	18
3	特別目的会社（SPC）との契約の締結に関する要件	18
4	土地の使用等に関する事項	19
5	指定管理者の指定	19
6	入札保証金及び契約保証金	19
7	市及び事業者の責任分担	19
第9	契約の考え方	21
1	基本協定の締結	21
2	仮契約の締結	21
3	特定事業契約に係る議会の議決	21
4	契約の不締結	21

別紙 入札金額の算定方法について .....	22
------------------------	----

## 第1 入札説明書の位置付け

本入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、新潟市（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。）に準じて、平成 24 年 4 月 13 日に特定事業として選定した「（仮称）新潟市アイスアリーナ整備・運営事業」（以下「本事業」という。）において総合評価一般競争入札（以下「本件入札」という。）を実施するにあたり、本事業及び本件入札に係る条件を提示するものである。

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又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令」（平成 7 年政令第 372 号）が適用される。

下記に示す資料は、入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。平成 24 年 1 月 30 日に公表した実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）は、本入札の条件を構成せず、その後公表された「実施方針等に対する質問回答・意見回答」によって修正されるべき事項については、入札説明書等の公表をもって修正されたものとみなす。

### ○資料

別添資料 1：要求水準書

別添資料 2：落札者決定基準

別添資料 3：様式集

別添資料 4：基本協定書（案）

別添資料 5：基本仮契約書（案）

別添資料 6：建設工事請負仮契約書（案）

別添資料 7：維持管理・運営業務委託仮契約書（案）

入札説明書等と実施方針等に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとし、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等に対する回答によることとする。

また、本入札説明書で用いる用語を次のとおり定義する。

本事業	アイスアリーナの設計，建設，維持管理・運営について，民間のノウハウの活用により効率的かつ効果的に行うことを目的とする（仮称）新潟市アイスアリーナ整備・運営事業をいう。
本施設	本事業において整備を予定している（仮称）新潟市アイスアリーナをいう。
D B O方式	設計（Design） ， 建設（Build） ， 維持管理・運営（Operate）を民間事業者に一括して委ねる民活事業手法をいう。
S P C	落札者の構成員が株主として出資設立する本事業の維持管理・運營業務を目的とする特別目的会社（Special-Purpose-Company）をいう。
事業者	市と本事業の基本契約を締結する選定事業者をいう。落札者の構成員と協力企業及びS P Cで構成される。
建設事業者	事業者のうち設計業務及び建設業務を担当する者をいう。
入札参加者	本事業の入札に参加する企業もしくは企業グループをいう。
構成員	入札参加者を構成する企業のうち， S P Cに出資を行う企業をいう。
協力企業	入札参加者を構成する企業のうち， S P Cに出資を行わない企業をいう。
構成企業	構成員及び協力企業の総称をいう。
代表企業	入札参加者を代表し， S P Cの最大出資者となる企業をいう。
元請建設 J V	建設工事請負契約の締結方法について下請け方式を採用し，元請けを建設共同企業体とした場合の，建設共同企業体をいう。
基本契約	本事業について事業者に本施設の設計，建設，維持管理・運営を一括で発注するために市と事業者で締結する契約をいう。
建設工事請負契約	本事業の設計業務及び建設業務の実施のために，基本契約に基づき，市と建設事業者が締結する契約をいう。
維持管理・運營業務委託契約	本事業の維持管理・運營業務の実施のために，基本契約に基づき，市とS P Cが締結する契約をいう。
特定事業契約	基本契約，建設工事請負契約，及び維持管理・運營業務委託契約の3つの契約をまとめた総称をいう。
モニタリング	事業者が実施する設計，建設，及び維持管理・運営の実施状況についての市の監視をいう。

## 第2 公告日

平成 24 年 4 月 16 日(月)

## 第3 契約者

新潟市長 篠 田 昭

## 第4 担当部局

新潟市 文化観光・スポーツ部 スポーツ振興課

所在地 : 〒951-8550 新潟市中央区学校町通一番町 602 番地 1

TEL : 025-226-2591

FAX : 025-232-2000

E-Mail : [sports@city.niigata.lg.jp](mailto:sports@city.niigata.lg.jp)

ホームページ : <http://www.city.niigata.jp/info/sport/ice/>

## 第5 事業概要等

### 1 事業名称

(仮称) 新潟市アイスアリーナ整備・運営事業

### 2 事業内容

本事業では、PFI法第6条に準じて選定された事業として、落札者とされた者（以下「事業者」という。）が、「(仮称) 新潟市アイスアリーナ」（以下「本施設」という。）の設計・建設及び維持管理・運営を一括して事業期間を通して発注するDBO (Design-Build-Operate) 方式により実施するものとする。

以下に、本事業における主な業務を示すが、より詳細な業務内容については、別添資料1「要求水準書」によるものとする。

#### (1) 設計・建設期間

- ① 設計業務
- ② 建設業務
- ③ 試運転業務
- ④ 什器・備品等調達・設置業務
- ⑤ 引き渡し業務

#### (2) 維持管理・運営期間

- ① 維持管理業務
  - ア 建築物保守管理業務
  - イ 建築設備保守管理業務
  - ウ 什器・備品等保守管理業務
  - エ 外構等保守管理業務
  - オ 衛生管理業務
  - カ 警備業務
  - キ 修繕業務
- ② 運営業務
  - ア 受付・貸出業務
  - イ リンク管理・監視業務
  - ウ アイススケート普及業務
  - エ 管理・広報業務
  - オ 送迎バス運行業務
  - カ 自主事業

なお、本事業の実施に係る光熱水費は、事業者の負担とする。

### 3 施設の概要

#### (1) 事業場所

所在地	新潟市中央区鐘木 257 番 9 外
敷地面積	約 10,000 m <sup>2</sup>
用途地域	指定なし（市街化調整区域）
建ぺい率	60%
容積率	200%

#### (2) 施設の概要

① 施設の種類：スポーツ施設

② 主な施設

施設名		敷地面積	延床面積	諸室
本施設	建物	約 10,000 m <sup>2</sup>	5,000～ 5,500 m <sup>2</sup>	エントランス，多目的室，トイレ，貸靴スペース，ロッカースペース，履き替えスペース，メインリンク，サブリンク，軽食コーナー，休憩スペース，子育て支援室，給湯室，観客席（1,000 席程度），事務室，救護室，選手更衣室，シャワー室，放送スペース，製氷車庫，倉庫，機械室・電気室，その他
	外構等		—	駐車場（普通車 100 台，大型バス 2 台程度），駐輪場（自転車・バイク 50 台程度），送迎バス停留所

### 4 業務の要求水準

本事業に関する業務について要求する水準は、別添資料 1「要求水準書」及び別添資料 6「建設工事請負仮契約書（案）」、別添資料 7「維持管理・運営業務委託仮契約書（案）」によるものとする。

### 5 事業期間

事業スケジュールは以下とする。

- ① 特定事業契約の締結：平成 24 年 9 月
- ② 設計・建設期間：平成 24 年 9 月（特定事業契約締結日）から平成 26 年 1 月 31 日まで
- ③ 維持管理・運営期間：平成 26 年 2 月 1 日から平成 41 年 3 月 31 日まで



## 第6 入札参加に関する要件等

### 1 入札参加者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 入札参加者の構成等

##### ① 入札参加者の構成

入札参加者は、SPCに出資する企業（以下、「構成員」という。）とSPCに出資しない企業（以下、「協力企業」という。構成員と協力企業を総称して以下、「構成企業」という。）で構成されるものとする。構成企業は、構成員のみとすることも可能とする。また入札参加者は、参加資格要件を全て満たすことにより1者とすることも可能とする。

##### ② 構成員・協力企業・代表企業の選定

ア 入札参加者は、資格審査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。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず資格審査の申請及び入札手続きを行うこと。

イ 設計業務及び建設業務において、市と建設工事請負契約を締結する者（建設共同企業体を組成する場合はそのメンバーになる者）は、構成員とならなければならない。また、維持管理業務及び運營業務において、SPCから直接業務の委託を受けることを予定する者は、構成員とならなければならない。

##### ③ 複数提案の禁止

入札参加者の構成企業（参加表明書提出以降、市がやむを得ない事情と認めた場合及び入札参加資格を失った場合等により入札参加者から脱退した構成企業を含む）は、他の入札参加者の構成企業、落札者の構成企業、及び事業者から直接の工事請負者、又は業務受託者になることはできない。

ただし、運營業務に当たる者のうち、第6の(2)の②のエの要件を全て満たす構成員については、他の入札参加者の構成企業、落札者の構成企業、及び事業者から直接の業務受託者になることを認めるものとする。

#### (2) 各業務を行う者の要件

入札参加者の構成企業は、次の入札参加資格要件を満たすこと。

##### ① 入札参加者の参加資格要件（共通）

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の2項の規定に該当しない者であること。

イ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2の第11項の規定に該当しない者であること。

ウ 地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（長の兼業禁止）、第166条（副市長の兼業禁止）及び第180条の5（委員会の委員及び委員の兼業禁止）に該当しない者であること。ただし地方自治法施行令第122条及び第133条に該当する場合を除

- く。
- エ 国，県，市に収めるべき税金等を滞納していない者であること。
- オ 市の競争入札参加資格者名簿（以下、「名簿」という。）に登載されている者であること。
- カ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は会社更生法（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ないこと（国土交通省の一般競争参加資格の再認定を受けている場合を除く。）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと（国土交通省の一般競争参加資格の再認定を受けている場合を除く。）。
- キ 新潟市競争入札参加有資格者指名停止等措置要領の規定に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ク 選定委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連のある者が参加していないこと。
- ※ 「資本面において関連のある者」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、「人事面において関連のある者」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。以下同じ。
- ケ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に掲げる暴力団員が役員等をしていない者であること。
- コ 市が本事業について、アドバイザリー業務を委託した以下の者並びに同社の子会社もしくは親会社である者でないこと。
- ・パシフィックコンサルタンツ株式会社
  - ・西村あさひ法律事務所

## ② 入札参加者の参加資格要件（業務別）

入札参加者の構成企業は、本事業の設計，建設，維持管理，運営の各業務を行う者として、以下のアからエの各項の要件を満たす企業で構成すること。なお、複数の項の要件を満たす者は、当該複数の項の業務に当たる者を兼ねることが可能である。

### ア 設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は構成員又は協力企業とすること。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たし、他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

(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) 市の競争入札参加資格者名簿の建設関係建設コンサルタントの登載者であること。

(ウ) 平成 14 年 4 月 1 日以降に完了したもので、次の a の設計実績を有していること。

a. 延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の屋内アイスリンクの実施設計の元請実績

### イ 建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は構成員とすること。本業務を複数の者で行う場合は、少なくと

も1者は次の要件を全て満たし、他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

- (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) 市の競争入札参加資格者名簿の建築一式工事の登載者であること。
- (ウ) 市の競争入札参加資格者名簿の建築一式工事での総合評定値が1,200点以上であること。
- (エ) 平成14年4月1日以降に完成・引渡し完了したもので、次のaの施工実績を有していること。建設共同企業体の構成員としての実績は、代表としてその建設共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。
  - a. 延床面積3,000㎡以上の非木造建築物の施工の元請実績
- (オ) 本件工事に係る建設業法第26条第2項に規定する監理技術者（直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。なお、恒常的な雇用関係とは入札の申込があった日において雇用期間が3ヶ月以上経過していることをいう。）を専任で配置することができること。また、配置技術者の変更は原則として認めない。

#### ウ 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者は構成員又は協力企業とすること。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たし、他の者は(ア)の要件を満たすこと。

- (ア) 市の競争入札参加資格者名簿の業務委託の登載者であること。
- (イ) 平成14年4月1日以降に屋内スポーツ施設の維持管理業務全般について、元請けとして（自社の直接実績も含む。）3年以上の実績を有している者であること。

#### エ 運営業務に当たる者

運営業務に当たる者は構成員とすること。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たす者とし、他の者は(ア)の要件を満たすこと。

- (ア) 市の競争入札参加資格者名簿の業務委託の登載者であること。
- (イ) 平成14年4月1日以降に屋内アイスリンクについて3年以上の運営実績を有している者であること。

## 2 参加資格の確認

### (1) 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は資格審査受付日とする。

### (2) 参加資格の喪失

- ① 参加資格確認基準日の翌日から入札提案書類の受付日の前日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、当該入札参加者は入札に参加できない。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は、当該入札参加者は、入札参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、入札参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。
- ② 入札提案書類の受付日から落札者決定日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。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、当該入札参加者が、入札参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業実施能力を勘案し、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、当該入札参加者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。
- ③ 落札者決定日の翌日から特定事業契約の締結の承認に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業者と特定事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は事業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、当該事業者が、参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業実施能力を勘案し、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、当該事業者と特定事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

### 3 入札に関する留意事項

#### (1) 入札に係る金額

落札者の決定にあたっては、別添資料3「様式集」の「入札書」に記載された金額（以下「入札金額」という。）に、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）に相当する額を加算した金額（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）をもって落札金額とする。入札金額の算出にあたっては、別紙「入札金額の算定方法について」に従うこと。

#### (2) 予定価格

本事業の予定価格の額は、以下のとおりである。

金 2,123,809,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）

#### (3) 新潟市競争入札参加資格者名簿等への登録について

新潟市競争入札参加資格者名簿に登録がない場合、又は、参加したい入札に係る業種・工種に登録がない場合は、下記に基づき申請を行うこと。

##### ① 提出要領（新潟市契約課ホームページからダウンロード可能）

ア 設計、建設業務：特定調達契約に係る建設工事入札参加資格審査申請書提出要領

イ 維持管理、運營業務：政府調達（WTO）契約に係る業務委託入札参加資格審査申請書提出要領

契約課ホームページ：<http://www.city.niigata.jp/info/keiyaku/>

##### ② 申請期間

平成24年4月16日(月)～平成24年5月10日(木)

##### ③ 書類提出先（申請窓口）

新潟市 財務部 契約課 工事契約係

TEL 025-226-2217

#### (4) 入札説明書等の記載内容の承諾

入札参加者は、別添資料3「様式集」の「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。

#### (5) 費用負担

応募に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

#### (6) 入札提案書類の取扱い・著作権

##### ① 著作権

提出書類に含まれる著作物の著作権は入札参加者に帰属するものとし、市に帰属しないが、公表、展示、その他市がこの事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、市は、こ

れを無償で使用できるものとする。また、契約に至らなかった入札参加者の提案については本事業の公表の目的以外には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

② 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となっている工事材料，施工方法，維持管理・運営方法等を使用したことに起因する責任は，提案を行った入札参加者が負うこととする。

(7) 市の提示資料の取扱い

入札参加者（入札までに辞退したものを含む）は，市が提供する資料を，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。

(8) 入札提案書類等の変更等の禁止

入札参加者は，提出した資格審査申請書類及び入札提案書類の変更，差し替え並びに再提出をすることができない。

(9) 使用言語及び単位，時刻

入札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，通貨の単位は日本円，時刻は日本標準時とすること。

(10) 入札の辞退

資格審査の結果，合格通知を受けた入札参加者（以下「入札参加資格審査通過者」という。）が入札を辞退する場合は，入札日の前日までに別添資料3「様式集」の「入札辞退届」を第4「担当部局」に提出すること。なお，郵送する場合は，必ず書留郵便とすること。

(11) 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する場合は無効とする。なお，以下の④又は⑤に該当する入札は，その入札の全部を無効とすることができる。また，入札の効力は市長が決定することとし，入札参加者は，その決定に対して異議を申し立てることができない。

- ① 入札に参加する者に必要な資格のない者がした入札又は代理権のない者がした入札
- ② 入札書の記載事項中入札金額又は入札者の氏名その他主要な事項が識別しがたい入札
- ③ 入札者が2以上の入札（本人及びその代理人がした入札を合わせたものを含む。）をした場合におけるその者の全部の入札
- ④ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触する不正の行為によった入札
- ⑤ 公正さを疑うに足りる相当な理由があると認められる入札
- ⑥ その他入札に関する条件に違反してした入札

(12) その他

資格審査申請書類及び入札提案書類等に虚偽の記載をした場合においては，入札参加停止措置を行うことがある。

#### 4 入札スケジュール

事業者の選定は以下のスケジュールで行なう予定である。

平成 24 年 4 月 16 日(月)	入札公告
平成 24 年 4 月 20 日(金)～4 月 24 日(火)	入札説明書等に関する質問書の受付
平成 24 年 5 月 9 日(水)	入札説明書等に関する質問への回答公表① 「資格審査関係」
平成 24 年 5 月 15 日(火)	入札説明書等に関する質問への回答公表② 「全回答」
平成 24 年 5 月 16 日(水)	資格審査申請書類の受付
平成 24 年 5 月 22 日(火)	資格審査結果通知
平成 24 年 5 月 25 日(金)	対話の実施に対する質問書の受付
平成 24 年 6 月 1 日(金)	対話の実施
平成 24 年 6 月 29 日(金)	入札提案書類の受付
平成 24 年 7 月末	落札者の決定及び公表
平成 24 年 8 月末	仮契約の締結
平成 24 年 9 月	特定事業契約締結

#### 5 入札手続等

入札に関する手続等は、以下のとおりとする。

##### (1) 入札説明書等の交付

###### ① 交付期間

平成 24 年 4 月 16 日(月)から落札者決定までの期間

###### ② 交付方法

第 4「担当部局」に示す新潟市 文化観光・スポーツ部 スポーツ振興課のホームページからダウンロードすること。

###### ③ 配布資料について

別添資料 1「要求水準書」に示す配布資料については、電子データにて以下のとおり配布する。なお、郵送希望の場合は、第 4「担当部局」に連絡すること。

配布期間：平成 24 年 4 月 16 日(月)～5 月 16 日(水) ※土日・祝日は除く。

受付時間は 9 時から 17 時まで。ただし、正午から 13 時までを除く。

配布場所：第 4「担当部局」

##### (2) 入札説明書等に関する質問受付

入札説明書等に関する質問を、以下のとおり受け付ける。

###### ① 質問の方法

質問は、別添資料 3「様式集」の「入札説明書等に対する質問書」に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを第 4「担当部局」に電子メールにて送信すること。

なお、電子メール送信後、土・日曜日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認

に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

② 受付期間

平成 24 年 4 月 20 日(金)～平成 24 年 4 月 24 日(火) 17 時まで

(3) 入札説明書等に関する質問への回答公表

入札説明書等に関する質問への回答については、以下のとおりとする。

① 回答の方法

質問及び質問に対する回答は市ホームページにて公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない。

② 回答公表日

ア 回答公表①「資格審査関係」

平成 24 年 5 月 9 日(水)

イ 回答公表②「全回答」

平成 24 年 5 月 15 日(火)

(4) 入札参加の表明及び入札参加資格の確認

本入札に参加を希望する者は、次により入札参加資格確認の申請を行わなければならない。期限までに資格審査申請書類を提出しない者及び参加資格がないと認められた者は、入札に参加できない。

① 提出書類

別添資料 3「様式集」を参照のこと。

② 提出期間

ア 持参により提出する場合

平成 24 年 5 月 16 日(水)

受付時間は 9 時から 17 時まで。ただし、正午から 13 時までを除く。

イ 郵便により提出する場合

平成 24 年 5 月 15 日(火)必着

必ず書留郵便とすること。

③ 提出場所

第 4「担当部局」に提出すること。

(5) 資格確認結果の通知

入札参加資格確認結果は、入札参加資格確認申請を行った入札参加希望者の代表企業に対して、平成 24 年 5 月 22 日(火)までに郵送により通知する。



**(6) 入札参加資格が認められなかった者に対する理由説明**

入札参加資格が認められなかった者は、その理由について説明を求める書面を第4「担当部局」に次のとおり提出し、説明を求めることができる。

① 提出書類

様式は自由とする。(ただし、代表企業の代表者印を要する。)

② 提出期間

ア 持参により提出する場合

平成24年5月24日(木)

受付時間は9時から17時まで。ただし、正午から13時までを除く。

イ 郵便により提出する場合

平成24年5月23日(水)必着

③ 提出場所

第4「担当部局」に提出すること。

④ 理由説明の回答

市は説明を求められた場合、平成24年5月30日(水)に説明を求めた入札参加者の代表企業に対して郵送により発送する。

**(7) 入札参加資格審査通過者との対話**

① 対話の目的

市は、入札参加資格審査通過者との対話の場を設けるものとする。この対話は、市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨、市の要求水準書等の意図を理解することを目的としている。

② 対話参加者

入札参加資格審査通過者で対話を希望する参加グループ

③ 申込方法及び対話の実施に対する質問書の受付

市は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質問等を受け付ける。対話を希望する者は、別添資料3「様式集」の「対話の実施に対する質問書」に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを第4「担当部局」に電子メールにて送信すること。なお、「対話の実施に対する質問書」の受付により、対話の申込を確認するものとする。

④ 申込期間

平成24年5月25日(月) 17時まで

(8) 入札提案書類の提出

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、入札提案書類を以下のとおり提出すること。

① 提出書類

別添資料3「様式集」を参照のこと。

② 提出期間

ア 持参により提出する場合

平成24年6月29日(金)

受付時間は9時から17時まで。ただし、正午から13時までを除く。

イ 郵便により提出する場合

平成24年6月28日(木)必着

必ず書留郵便とすること。

③ 提出場所

第4「担当部局」に提出すること。

## 第7 落札者の決定

### 1 落札者の決定方法

落札者の決定方法は、競争性、公平性、透明性の確保の観点から、総合評価一般競争入札とする。

本事業を実施する事業者には、本施設の設計・施工及び維持管理・運営業務を通じて、専門的な技術やノウハウにより、氷上競技における日本海側の拠点施設として、市民の健康増進、氷上競技の普及・振興、スポーツを軸とした市民の交流、地域の活性化等が求められている。そのため、本事業を実施する落札者の選定にあたっては、入札金額のほか、設計、建設、維持管理・運営等の提案内容、市の要求水準との適合性及びリスク分担を含む事業計画の妥当性・確実性等の各面から総合的に評価し、落札者を決定する。

### 2 選定委員会の設置

落札者の決定を専門的知見に基づいて行うため、有識者及び市の職員で構成される「(仮称)新潟市アイスアリーナ整備・運営事業事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)」を設置する。

なお、構成員又は協力企業が、落札者決定前までに、選定委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己の有利になる目的のために、接触等の働きかけを行った場合、当該入札参加者は失格とする。

選定委員会を構成する委員は、以下のとおりである。

委員長	山口 直也	新潟大学 経済学部 経営学科 准教授
委員	菅原 晃	新潟大学 工学部 電気電子工学科 准教授
委員	鈴木 恵一	財団法人 日本スケート連盟 副会長
委員	渡部 沖広	新潟市スケート連盟 理事長
委員	長谷川 美香	有限会社ミカユニバーサルデザインオフィス 取締役社長
委員	野本 修	西村あさひ法律事務所 弁護士
委員	関 尚久(H24.3.31まで) 遠藤 良博(H24.4.1から)	新潟市 建築部長
委員	村上 浩世	新潟市 財務部長
委員	木村 勇一	新潟市 文化観光・スポーツ部長

### 3 審査の進め方

別添資料2「落札者決定基準」に従って、提案の審査を行う。

### 4 審査基準

別添資料2「落札者決定基準」を参照すること。

## 5 落札者の決定

市は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

## 6 落札者の公表

落札者の決定結果は、落札者決定後、速やかに入札参加者に対して通知するとともに、市ホームページにおいて公表する。電話等による問合せには応じない。

## 7 選定委員会事務局

選定委員会の事務局は、第4「担当部局」とする。

## 第8 提案にあたって考慮すべき事項

### 1 本事業において市が事業者を支払う対価の支払い

市は、本事業に係る設計建設請負代金及び委託料を事業者に対し、市と事業者との間で締結する特定事業契約書に定めるところにより支払う。

#### (1) 設計建設請負代金

別添資料6「建設工事請負仮契約書（案）」に示すとおりとする。

#### (2) 維持管理業務及び運営業務に係る委託料

市は、維持管理業務及び運営業務に係る委託料について、維持管理・運営業務委託契約書においてあらかじめ定める額を、維持管理・運営期間にわたり事業者を支払う。

なお、維持管理業務及び運営業務に係る委託料は、維持管理業務および運営業務に要する総費用から、施設使用料収入及び自主事業収入の維持管理・運営期間にわたる合計額を控除し、維持管理・運営期間にわたって平準化した額とする。

委託料の構成及び支払い方法については、別添資料7「維持管理・運営業務委託仮契約書（案）」に示すとおりとする。

また、入札に係る入札金額の算定方法については、別紙「入札金額の算定方法について」によるものとする。

### 2 モニタリング違約金の請求

市は、本事業の実施状況の確認（以下「モニタリング」という。）を行い、維持管理・運営業務委託契約書及び要求水準書に定められた性能が維持されていないことが判明した場合、モニタリング違約金の請求を行うことがある。

モニタリング方法及びモニタリング違約金の請求方法については、別添資料7「維持管理・運営業務委託仮契約書（案）」に示すとおりとする。

### 3 特別目的会社（SPC）との契約の締結に関する要件

#### (1) 特別目的会社（SPC）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本事業を経営するにあたり、資本金2,500万円以上の会社法（平成17年法律第86号。その後の変更を含む。以下「会社法」という。）上の株式会社である取締役会設置会社、監査役設置会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を新潟市内に設立すること。

入札参加者の構成員によるSPCへの出資比率が50%を超えること。

なお、代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。

また、すべての出資者は、特定事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

## (2) 建設工事請負契約の締結に関する要件

市は、事業者のうち設計業務と建設業務を担当する建設事業者と、次のいずれかの方式により建設工事請負契約を締結するものとする。なお、事業者が全ての参加資格要件を満たす単独企業の場合は、当該企業と建設工事請負契約を締結する。

### ① J V方式

市は、第6の1の(2)の②のア及びイの要件を満たす者が全て構成員の場合は、それらの構成員が組成する建設共同企業体（建設J V）と建設工事請負契約を締結する。

### ② 下請方式

市は、第6の1の(2)の②のア及びイの要件を満たす者が構成員と協力企業から成る場合は、それらの構成員で組成される建設共同企業体（以下、「元請建設J V」という。）と建設工事請負契約を締結する。元請建設J Vは、設計業務を担当する協力企業に、担当業務を下請けさせる。

## 4 土地の使用等に関する事項

市は、設計・建設期間中、本事業の用に供するため、事業者により市有地である計画地の土地を無償で使用させる。

## 5 指定管理者の指定

市は、本施設を地方自治法第244条2項の規定による公の施設とし、SPCを本事業の指定管理者として指定する手続きをとる予定である。

## 6 入札保証金及び契約保証金

### (1) 入札保証金

入札参加に係る保証金の納付は、免除する。

### (2) 契約保証金

建設請負事業者及び運営事業者は、各々の契約に定める金額以上の金額の契約保証金又はこれに代わる担保を各々の契約締結と同時に市に差し入れること。なお、契約保証金の金額、納付方法及び免除要件等の詳細は、別添資料6「建設工事請負仮契約書（案）」及び別添資料7「維持管理・運営業務委託仮契約書（案）」に示すとおりとする。

## 7 市及び事業者の責任分担

### (1) 基本的な考え方

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、本事業において事業者が行う施設の設計・建設、維持管理及び運営の責任は、原則として事業者が負うこととする。

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

する。

(2) 予想されるリスク及びその責任分担

市と事業者の責任分担は、特定事業契約によるものとする。

## 第9 契約の考え方

### 1 基本協定の締結

市と落札者は、落札者決定後速やかに、基本協定を締結する。基本協定の内容については、別添資料4「基本協定書（案）」によるものとする。

なお、基本協定の締結により、落札者を選定事業者とする。

### 2 仮契約の締結

市と選定事業者は、基本協定に基づいて選定事業者と特定事業仮契約を締結する。

落札者決定日の翌日から特定事業契約締結までの間、落札者が基本協定を締結しない又は選定事業者が特定事業契約を締結しない場合には、選定事業者の落札金額の制限内において、総合評価一般競争入札の総合評価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、随意契約による特定事業契約締結の手続きを行う場合がある。

### 3 特定事業契約に係る議会の議決

市は特定事業契約に関する議案については、平成24年9月定例会に提出する予定である。

### 4 契約の不締結

落札者の決定後、新潟市議会の議決までの間に、落札した参加グループの構成員及び協力企業が入札参加資格を欠く事態に至った場合には、原則として基本協定又は仮契約を締結せず、仮契約を締結しているときは解除する。

ただし、参加グループのうち代表企業を除く構成員及び協力企業については、市が別途指定する期間内に入札参加資格を欠いた者を変更し、提案内容の継続性を担保するために必要な措置を講じた場合に限り、基本協定又は仮契約の締結について市と協議することができる。



## 別紙 入札金額の算定方法について

### 1 提案にあたっての前提条件

#### (1) 各種単価の扱い

上水道、下水道、電気、都市ガスの単価は、新潟市における平成 24 年 5 月 1 日(水)現在の単価を参照し提案すること。電気料金は、基本料金及び単価の根拠を示すこと（その後の物価変動も当該根拠に準じる）。

### 2 維持管理・運営期間の収入の考え方

#### (1) 維持管理業務及び運営業務に係る収入

事業者は、維持管理・運営期間中の収入について、委託料の他、以下の収入を得ることができる。

維持管理・運営期間中の収入の種類	内 容
A) 施設利用料金収入	本施設を利用する市民及び各種団体等から徴収する施設利用料金収入は、事業者が収受するものとする。
B) 自主事業収入	自主事業として事業者が提案し、市の承認を得た業務による収入は、事業者が収受するものとする。

#### (2) 利用者増減リスクの取り扱い

利用者増減に係るリスクは事業者負担とし、利用者増減に係る費用増減及び収入増減は全て事業者に帰するものとする。提案にあたっては、事業期間中の利用者増減を事業者の責任によって予測した上で提案すること。ただし、社会状況が大きく変動し本事業に著しい影響が生じたことを事業者が証明し、市が認めた場合には、協議を行うこともある。

#### (3) 委託料の支払い

維持管理業務及び運営業務に係る委託料は、全て毎四半期において平準化して支払う。

提案にあたっては、修繕費等の計上方法について、事業者の責任にて適切な処理方法を計画すること。また、各四半期末に支払いが行われるものと仮定して提案すること。