

湖北広域行政事務センター 新斎場整備運営事業

入 札 説 明 書

平成 30 年 5 月 1 日

湖北広域行政事務センター

本入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、湖北広域行政事務センター（以下「センター」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「P F I 法」という。）に基づき、平成 30 年 4 月 23 日に特定事業として選定した湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の選定のための一般競争入札（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。

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。なお、平成 30 年 1 月 29 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、本件入札の条件を構成せず、その後公表された「実施方針等に関する質問・意見に対する回答」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。

○別添資料

- 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 事業契約書（案）

目 次

第1	特定事業の概要.....	1
1	事業名称	1
2	対象施設となる公共施設.....	1
3	公共施設の管理者の名称.....	1
4	事業の目的	1
5	基本理念	1
6	事業の内容	2
7	法令等の遵守	4
第2	入札参加者に関する条件等.....	7
1	入札参加者の備えるべき入札参加資格要件.....	7
2	入札に関する留意事項.....	10
第3	事業者の募集及び選定に関する事項.....	12
1	事業者の募集・選定スケジュール（予定）	12
2	入札手続き等の内容.....	12
第4	提案条件に関する事項.....	17
1	公共施設等の立地等に関する条件.....	17
2	各種業務に関する提案の条件.....	18
3	事業計画に関する条件.....	18
4	予定価格	18
第5	事業者選定に関する事項.....	19
1	選定委員会	19
2	選定方法	19
3	審査の手順及び方法.....	19
4	落札者の決定及び審査結果.....	20
5	入札の中止	20
6	落札者を決定しない場合.....	20
第6	事業契約に関する事項.....	21
1	基本協定の締結	21
2	特別目的会社（S P C）の設立等.....	21
3	仮契約の締結	21
4	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	21
5	契約を締結しない場合.....	21
6	契約締結に係る費用の負担.....	22
7	入札保証金	22
8	契約保証金	22
9	金融機関とセンターの協議（直接協定）	22

第7	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に関する事項.....	23
1	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	23
2	財務上及び金融上の支援に関する事項.....	23
第8	その他事業の実施に関し必要な事項.....	24
1	本事業の担当部署.....	24
別紙1	サービス購入料の支払い等について.....	25
1	サービス購入料の構成等.....	25
2	サービス購入料の算定方法.....	26
3	サービス購入料の支払方法.....	27
4	サービス購入料の支払手続き.....	28
5	サービス購入料の改定.....	29
別紙2	モニタリング及びサービス購入料Dの減額方法等.....	34
1	モニタリング実施における基本的考え方.....	34
2	維持管理業務及び運営業務の要求水準未達の場合の措置.....	34
3	サービス購入料Dの減額.....	35
4	維持管理・運営期間中のモニタリングから改善勧告、減額等への流れ.....	38
5	減額対象となる事象例.....	39
別紙3	計画地案内図.....	40

第 1 特定事業の概要

1 事業名称

湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業

2 対象施設となる公共施設

湖北広域行政事務センター新斎場（以下「本施設」という。）

なお、本施設は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」として位置付け、選定された事業者を同法第 244 条の 2 第 3 項に規定する「指定管理者」として指定する予定である。

3 公共施設の管理者の名称

湖北広域行政事務センター 管理者 若林 正道

4 事業の目的

センターでは、「こもれば苑」、「木之本斎苑」、「余呉斎苑」、「西浅井斎苑」の 4 施設の管理運営を行っている。「こもれば苑」、「西浅井斎苑」については、建築物や火葬炉設備の老朽化に伴う施設整備の必要な時期に至っている。いずれの斎場も機能維持修繕を実施しているものの、今後の超高齢社会による将来需要に対応するため、必要な規模と機能を備えた新たな斎場の整備を行う必要がある。

センターでは、このような課題を解決するため斎場の集約化を図るものとし、平成 28 年 3 月に湖北広域行政事務センター施設整備に関する基本方針を改訂し、その後湖北広域行政事務センター斎場整備基本計画の策定及び事業手法等の検討を経て、平成 33 年度の供用開始を目指している。

本事業は、上記基本方針や基本計画の内容を踏まえて実施するものとし、設計・建設、維持管理、運営について、民間事業者の創意工夫を活用することにより財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図るとともに、本事業を実施することによる地元経済への貢献について期待している。

5 基本理念

本事業は、次の基本理念に基づいて本施設の整備を行うこととする。

1. 人生の終焉の場にふさわしい施設

斎場は、遺族が故人との最後の別れを行う場所であることから、死者の尊厳を重んじるとともに、遺族や会葬者の心情に配慮し、落ち着きと安らぎの感じられる斎場とします。

2. すべての利用者にやさしく、安心して利用できる施設

『どこでも、だれでも、自由に、使いやすく』というユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、わかりやすい動線、案内表示の徹底など、必要な設備や機能を整備し、すべての人にとってわかりやすく、安心して利用できる斎場とします。

3. 環境に配慮した施設

環境への負荷を軽減するために、先進施設を参考にして適切な管理基準を設定し、周辺地域の自然・生活環境への影響を低減させ、環境との調和が図れる斎場とします。

4. 省資源や省エネルギーに配慮した施設

管理基準を遵守するとともに、建設・維持管理のコスト削減に取り組み、省資源や省エネルギー対策に配慮した斎場とします。

5. 運転・維持管理がしやすく経済性に配慮した施設

運転者の熟練度に過度に依存することなく安定した火葬が継続できる施設整備を行い、業務の効率化と省力化を図ります。

6 事業の内容

本事業の内容は、次のとおりとし、詳しくは要求水準書に示す。

(1) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、事業者とセンターが事業契約を締結し、事業者自らが本施設を設計・建設し、本施設の所有権をセンターに移管した後、本施設の維持管理及び運営を行う B T O (Build Transfer Operate) 方式により実施する。

(2) 事業実施スケジュール（予定）

事業実施スケジュールは次のとおりとする。

時期	内容
平成30年12月	基本協定の締結
平成31年 2月	仮契約の締結
平成31年 2月	契約締結
平成31年 3月～	本施設の設計・建設
平成33年 3月	本施設の引渡し及び所有権移転
平成33年 4月	本施設の供用開始
平成33年 4月～	既存施設（こもれび苑）の解体、敷地整備
平成34年 2月	既存施設（こもれび苑）の解体、敷地整備完了期限
平成48年 3月	事業期間終了（維持管理・運営期間15年間）

(3) 事業者の業務範囲

ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 設計業務
- (ウ) 建設業務
- (エ) 備品等整備業務
- (オ) 工事監理業務
- (カ) 環境保全対策業務
- (キ) 所有権移転業務
- (ク) 各種申請等業務
- (ケ) 稼働準備業務
- (コ) その他施設整備上必要な業務

イ 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) 清掃業務
- (エ) 植栽・外構維持管理業務
- (オ) 警備業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 火葬炉保守管理業務
- (ク) 備品等管理業務
- (ケ) 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務
- (コ) その他維持管理上必要な業務

なお、大規模修繕については、本事業に含まれない。

ウ 運営業務

- (ア) 予約受付業務
- (イ) 利用者受付業務
- (ウ) 告別業務
- (エ) 炉前業務
- (オ) 収骨業務
- (カ) 火葬炉運転業務
- (キ) 待合室関連業務
- (ク) 霊柩車運行業務
- (ケ) 物品販売業務
- (コ) 公金収納代行業務
- (サ) その他運営上必要な業務

エ 既存施設（こもれび苑）の解体・撤去等業務

- (ア) 既存施設（こもれび苑）の解体業務
- (イ) 廃棄物の処分業務

(ウ) 跡地整備業務

(4) 事業者の収入

事業者の収入は次のとおりとする。

ア センターが支払うサービス購入料

上記(3)に示す各業務を行うことに対して、センターは事業者 서비스에 購入料を支払う。サービス購入料は、物価変動や金利変動があった場合には、事業契約に従って改定することがある。また、事業者の事業契約の履行状況により、センターは事業者 に支払うサービス購入料を減額又は停止することがある。

なお、新たな斎場は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」として位置付けており、使用料はセンターの収入とする。

イ 物品販売収入

物品販売による収入は事業者の収入とする。

ウ その他収入

コインロッカー使用による売上金の他、センターの承認を事前に受けて実施する業務により売上金が発生する場合は、事業者の収入とする。

7 法令等の遵守

本事業を実施するにあたり、P F I 法のほか、次の法令等を遵守すること。

(1) 適用法令等

- ・ 墓地、埋葬等に関する法律
- ・ 建築基準法
- ・ 建設業法
- ・ 消防法
- ・ 都市計画法
- ・ 景観法
- ・ 宅地造成等規制法
- ・ 電気事業法
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法

- ・ 労働安全衛生法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 健康増進法
- ・ 地方自治法
- ・ 労働基準法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 貨物自動車運送事業法
- ・ 警備業法
- ・ 危険物の規制に関する政令
- ・ 墓地、埋葬等に関する法律施行細則
- ・ 火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 最低賃金法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 滋賀県建築基準条例
- ・ 滋賀県環境基本条例
- ・ 滋賀県公害防止条例
- ・ だれもが住みたくする福祉滋賀のまちづくり条例
- ・ 湖北広域行政事務センター火葬場の設置及び管理に関する条例
- ・ 湖北広域行政事務センター火葬場の設置及び管理に関する条例施行規則
- ・ 湖北広域行政事務センター斎苑事務取扱要領
- ・ 湖北広域行政事務センター斎苑事務取扱基準
- ・ 湖北広域行政事務センター廃棄物処理および清掃に関する条例
- ・ 湖北広域行政事務センター廃棄物処理および清掃に関する規則
- ・ 湖北広域行政事務センター財務規則
- ・ 長浜市建築基準法等施行細則
- ・ 長浜市墓地等経営の許可等に関する規則
- ・ 長浜市環境基本条例
- ・ 長浜市景観条例
- ・ 長浜市開発事業に関する指導要綱
- ・ 長浜市廃棄物の減量及び適正処理並びに環境美化に関する条例
- ・ 長浜市屋外広告物条例
- ・ その他、施設の設計、建設、維持管理及び運営に関する関係法令等

(2) 設計基準、仕様書等

国土交通省（又は建設省）営繕部監修、(社)公共建築協会編集の次に掲げる基準

等（いずれも最新版）

- ・ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ・ 建築設計基準及び同解説
- ・ 建築構造設計基準及び同解説
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備計画基準・同要領
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 建築工事安全施工技術指針・同解説
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ・ 平成9年版 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説
- ・ 国土交通省営繕部監修、(財)建築保全センター編集の保全業務の実施時における最新版の建築保全業務共通仕様書
- ・ 滋賀県一般土木工事等共通仕様書
- ・ 都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準（長浜市）
- ・ その他、施設の設計、建設、維持管理及び運営に関する設計基準、仕様書等

第2 入札参加者に関する条件等

1 入札参加者の備えるべき入札参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

本事業に応募する事業者（以下「入札参加者」という。）の構成等は次のとおりとする。

ア 入札参加者は、次に掲げる企業を含むグループにより構成されるものとする。

なお、下記の企業について複数を一企業が兼ねることを可能とする。

ただし、建設企業及び火葬炉企業は工事監理企業を兼ねることができない。

また、建設企業又は火葬炉企業と資本面若しくは人事面において関連がある企業は、工事監理企業になることができない。

(ア) 火葬炉を除く本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）

(イ) 火葬炉を除く本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）

(ウ) 本施設の工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）

(エ) 火葬炉の設計、製作を行う企業（以下「火葬炉企業」という。）

(オ) 火葬炉を除く本施設を維持管理する企業（以下「維持管理企業」という。）

(カ) 火葬炉の保守管理及び運転業務、並びに火葬業務を行う企業（以下「火葬炉運転企業」という。）

(キ) 本施設を運営する企業（以下「運営企業」という。）

その他、必要に応じ、本事業に関連する業務を行う企業（以下「その他企業」という。）の参加を認めるものとする。

イ 入札参加者は、構成員及び協力企業により構成されるものとし、参加表明書提出時には構成員及び協力企業の企業名、並びにそれらが携わる業務について明らかにすること。なお、構成員及び協力企業の定義については、次のとおりとする。

(ア) 構成員とは、S P C（Special Purpose Company：特別目的会社）に対して出資する者であり、S P Cが直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者をいう。

(イ) 協力企業とは、S P Cに対して出資は行わない者であり、S P Cが直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者をいう。

ウ 入札参加者は、構成員の中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めることとし、当該代表企業が応募手続き等を行うこととする。

エ 参加表明書提出以降、入札参加者の構成員及び協力企業の変更は原則として認めない。ただし、代表企業でない構成員及び協力企業について、やむを得ない事情が生じた場合は、センターと協議を行う。

オ 入札参加者の構成員及び協力企業は、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできない。

(2) 入札参加者の入札参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業は、次の入札参加資格要件を満たすものとする。

- 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 代表企業、建設企業及び火葬炉企業は、入札参加資格確認日において、平成 30 年度湖北広域行政事務センター建設工事等入札参加有資格者名簿に登録されている者、若しくは平成 30 年度長浜市建設工事等競争入札参加有資格者名簿又は米原市建設工事等入札参加有資格者名簿（以下「有資格者名簿」という。）に登録されている者であること。
 ※本事業を落札した入札参加者において、代表企業、建設企業及び火葬炉企業を含めた全ての構成員及び協力企業は、平成 31 年 2 月に受け付けるセンター入札参加資格審査申請を行うものとする。
- エ 設計企業は、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。
- オ 建設企業は、次の要件を満たしていること。
 - (ア) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
 - (イ) 建設企業のうち 1 者は、建設業法の規定に基づく経営事項審査結果通知書の建築一式工事に係る総合評定値（P）が 1,500 点以上かつ経営状況評点（Y）が 500 点以上であること。
 - (ウ) 建設企業の構成員又は協力企業のうち少なくとも 1 者は地元企業とすること。地元企業とは、長浜市又は米原市に本店を置く企業をいい、かつ、次の要件を満たすこと。
 - ① センターもしくは、長浜市又は米原市の有資格者名簿の建築一式工事に登録されている者であること。
 - ② 建設業法の規定に基づく経営事項審査結果通知書の建築一式工事に係る総合評定値（P）が 800 点以上かつ経営状況評点（Y）が 500 点以上であること。
- カ 工事監理企業は、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。
- キ 火葬炉企業は、1 箇所当たり 9 基以上の火葬炉を納入・設置した実績のある者であること。

(3) 入札参加者の制限

次に該当する者は、入札参加者の構成員及び協力企業となることはできない。

- ア P F I 法第 9 条の規定に該当する者。
- イ 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。

ウ センターより入札参加停止の措置を受けている者。

エ 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始命令がなされている者。

オ 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又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者。

カ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。

キ 直近 1 年分の法人税、消費税、法人事業税を滞納している者。

ク 本事業のアドバイザー業務に関与した者、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおり。

(ア) パシフィックコンサルタンツ株式会社（東京都千代田区神田錦町三丁目 22 番地）

(イ) 日比谷パーク法律事務所（東京都千代田区有楽町 1 丁目 5 番 1 号）

ケ 本事業の「湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業者選定委員会」の委員又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。

コ 次の(ア)から(カ)までのいずれかに該当する者。

(ア) 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその全ての役員をいう。以下同じ。）が暴力団員（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。以下「法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

(イ) 暴力団（法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(ウ) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたとみられるとき。

(エ) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(オ) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(カ) 営業活動に係る必要な契約の締結に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められ

るとき。

(4) 入札参加資格の確認及び失格要件

入札参加資格確認日は、参加表明書の受付期日とする。ただし、入札参加資格確認後、契約締結までの期間に、入札参加者が上記入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該入札参加者は失格とする。

2 入札に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札説明書等に記載された内容を承諾の上、入札に参加すること。

(2) 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

(3) 入札提案書類作成要領

入札提案書類を作成するに当たっては、「別添資料 3 様式集」に示す指示に従うこと。

(4) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

ア 入札参加資格がない者又は入札参加資格通知書を受領しなかった者が行った入札。

イ 参加表明書に記載された入札参加者の代表企業以外の者が行った入札。

ウ 入札者又は入札者の代理人の記名押印のない入札書によって行われた入札、記載すべき事項の記入のない入札書によって行われた入札又は記入事項の判読できない入札書によって行われた入札。

エ 誤字又は脱字により入札者の意思表示が不明確な入札書によって行われた入札。

オ 入札参加資格確認後、入札日までに入札参加資格要件を欠いた者を構成員又は協力企業として構成している入札参加者が行った入札。

カ 金額を訂正した入札書によって行われた入札。

キ 件名、その他の記載事項の訂正、削除、挿入等をした場合において、その訂正印のない入札書によって行われた入札。

ク 同一入札について入札者又は入札者の代理人が二以上の入札をしたときは、その全部の入札。

ケ 同一入札について入札者及び入札者の代理人がそれぞれ入札したときは、その

双方の入札。

コ 押印された印影が明らかでない入札書によって行われた入札。

サ 代理人で委任状を提出しない者が行った入札。

シ 明らかに連合によると認められる入札。

ス その他入札の条件に違反した入札又は入札執行担当者の指示に従わない者の入札。

(5) 入札提案書類の取り扱い

ア 著作権

本事業に関する入札提案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、選定された事業者の入札提案書類は、特にセンターが必要と認める時には、入札提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、入札参加者からの提出書類については返却しないものとする。

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、商標権等に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、提案を行った入札参加者が負うものとする。これによってセンターが損失又は損害を被った場合には、当該入札参加者はセンターに対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

第3 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

本事業における事業者の募集・選定スケジュールは次のとおりである。

日程	内容
平成30年 5月 1日（火）	入札公告・入札説明書等の公表
平成30年 5月 8日（火）	入札説明書等に関する説明会及び事業用地見学会
平成30年 5月14日（月） ～ 5月18日（金）	入札説明書等に関する質問の受付（第1回）
平成30年 6月 1日（金）	既存施設（こもれび苑）の見学会
平成30年 6月15日（金）	入札説明書等に関する質問に対する回答・公表（第1回）
平成30年 6月22日（金）	参加表明書及び入札参加資格審査申請書類の受付
平成30年 6月29日（金）	入札参加資格審査結果の通知
平成30年 7月 2日（月） ～ 7月 6日（金）	入札説明書等に関する質問の受付（第2回）及び対面対話 参加申込み
平成30年 7月27日（金） ～ 7月31日（火）	対面対話の実施
平成30年 8月10日（金）	入札説明書等に関する質問に対する回答・公表（第2回）
平成30年 9月14日（金）	入札提案書類の受付・開札
平成30年11月	提案に関するヒアリングの実施
平成30年12月	落札者の決定及び公表
平成30年12月	基本協定の締結
平成31年 2月	仮契約の締結
平成31年 2月	契約締結

2 入札手続き等の内容

(1) 入札説明書等に関する説明会及び事業用地見学会

入札説明書等に関する説明会を次のとおり開催する。また、希望者には説明会終了後に事業用地見学会も行う。なお、説明会では入札説明書等の配布を行わないので、参加者各自で用意すること。

ア 日時

平成30年5月8日（火）13時30分から

イ 場所

湖北広域行政事務センター 管理棟 研修室

ウ 参加申込

説明会への参加を希望する者は、「別添資料3 様式集」の様式1-1に記入の上、平成30年5月7日（月）15時までに、E-mailに記入済みの同様式のファイル

(Microsoft Word 形式)を添付して提出すること。なお、提出者は、センターに受領確認を電話にて行うこと。

申込み先等は、第8の1を参照すること。

(2) 入札説明書等に関する質問の受付（第1回）

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

平成30年5月14日（月）から平成30年5月18日（金）17時まで

イ 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「別添資料3 様式集」の様式1-2に記入の上、E-mailに記入済みの同様式のファイル（Microsoft Excel 形式）を添付して提出すること。なお、提出者は、センターに受領確認を電話にて行うこと。

ウ 提出先

第8の1を参照すること。

(3) 既存施設（こもれび苑）の見学会

既存施設（こもれび苑）の見学会を次のとおり開催する。

ア 日時

平成30年6月1日（金）13時30分から

イ 場所

こもれび苑

長浜市下山田630番地

ウ 参加申込

見学会への参加を希望する者は、「別添資料3 様式集」の様式1-3に記入の上、平成30年5月25日（金）17時までに、E-mailに記入済みの同様式のファイル（Microsoft Word 形式）を添付して提出すること。なお、提出者は、センターに受領確認を電話にて行うこと。

申込み先等は、第8の1を参照すること。

(4) 入札説明書等に関する質問（第1回）に対する回答・公表

提出された入札説明書等に関する質問に対する回答は、平成30年6月15日（金）までに、センターホームページで公表する。ただし、提出者名は公表しない。

センターホームページ

<http://www.kohoku-kouiki.jp/topics/新斎場整備事業.html>

(5) 参加表明書及び入札参加資格審査申請書類の受付

入札参加者は、参加表明書及び入札参加資格審査申請書類を提出し、入札参加資格の審査を受けること。

ア 受付期日

平成 30 年 6 月 22 日（金）8 時 30 分から 17 時まで

イ 提出方法

持参による。

ウ 提出先

第 8 の 1 を参照すること。

エ 提出書類

「別添資料 3 様式集」に示すとおり。

(6) 入札参加資格審査結果の通知

入札参加資格審査の確認結果は、入札参加資格審査の確認申請を行った入札参加者の代表企業に対して、平成 30 年 6 月 29 日（金）までに書面により通知する。また、入札参加資格審査結果を認められた入札参加者には受付番号等も通知する。

(7) 入札参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

入札参加資格がないと認められた入札参加者の代表企業は、入札参加資格がないと認めた理由について、書面により説明を求めることができる。センターは、説明を求められた場合、平成 30 年 7 月 13 日（金）までに説明を求めた入札参加者の代表企業に対して書面により回答する。

ア 受付期間

平成 30 年 7 月 2 日（月）から平成 30 年 7 月 6 日（金）17 時まで

イ 提出方法

持参による。

ウ 提出先

第 8 の 1 を参照すること。

エ 提出書類

様式任意。ただし、入札参加者の代表企業の代表者印を要する。

(8) 入札説明書等に関する質問（第 2 回）の受付及び対面対話参加申込み

入札説明書等に関する質問（第 2 回）及び対面対話参加申込みを次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

平成 30 年 7 月 2 日（月）から平成 30 年 7 月 6 日（金）17 時まで

イ 提出方法

下記エの提出書類のうち(ア)及び(イ)は E-mail、(ウ)は持参により提出すること。
なお、提出者は、センターに(ア)及び(イ)の受領確認を電話にて行うこと。

ウ 提出先

第 8 の 1 を参照すること。

エ 提出書類

(ア) 入札説明書等に関する質問書（「別添資料 3 様式集」の様式 1-2）

(イ) 対面対話に関する申込書及び質問書（「別添資料 3 様式集」の様式 1-4）

(ウ) その他資料

(9) 対面対話

センターは、平成 30 年 7 月 27 日（金）から平成 30 年 7 月 31 日（火）までに、入札参加者から提出された質問をもとに対面対話を実施する。なお、詳細については、別途センターより入札参加者の代表企業に通知する。

(10) 入札説明書等に関する質問（第 2 回）に対する回答・公表

提出された入札説明書等に関する質問（第 2 回）に対する回答は、平成 30 年 8 月 10 日（金）までに、センターホームページで公表する。ただし、提出者名は公表しない。

センターホームページ

<http://www.kohoku-kouiki.jp/topics/新斎場整備事業.html>

(11) 入札の辞退

入札参加資格の確認を受けた入札参加者が、入札を辞退する場合は、入札提案書類提出期限までに、「別添資料 3 様式集」の様式 3 をセンターへ持参により提出すること。

なお、入札を辞退した場合に、今後センターの行う業務において不利益な扱いをされることはない。

(12) 入札提案書類の受付

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「別添資料 3 様式集」に従い作成し、センターへ提出すること。

ア 受付期日

平成 30 年 9 月 14 日（金）8 時 30 分から 12 時まで

イ 提出方法

持参による。

ウ 提出先

第 8 の 1 を参照すること。

エ 提出書類

「別添資料 3 様式集」に示すとおり。

(13) 開札

入札参加者より提出された入札提案書類のうち、入札書の開札を入札執行担当者及び入札参加者立会いのもと実施する。

ア 開札日時

平成 30 年 9 月 14 日（金）15 時

イ 開札場所

湖北広域行政事務センター 管理棟 研修室

(14) 提案に関するヒアリングの実施

提案書の内容を確認のために、入札参加者に対するヒアリングを平成 30 年 11 月に実施する予定である。ヒアリングの詳細については、入札参加者の代表企業に別途通知する。

第4 提案条件に関する事項

1 公共施設等の立地等に関する条件

(1) 敷地条件

項目	内容
建設予定地	滋賀県長浜市木尾町 1266 番外（別紙 3 参照）
都市計画決定	「湖北広域火葬場」として平成 30 年 3 月都市計画決定
事業対象敷地面積	約 18,500 m ²
都市計画区域	長浜北部都市計画区域（非線引き）
特定用途制限地域	田園居住地区
防火地域	指定なし
建ぺい率	70%以下
容積率	200%以下
高さの制限	道路斜線 $\angle 1.5$ 、隣地斜線 20m+ $\angle 1.25$
緑化面積	区画面積の 20%以上 （「長浜市開発事業に関する指導要綱」による目標値）
土地の所有者	センター

(2) 規模及び機能

項目	内容
構造	事業者の提案による。
建築面積	事業者の提案による。
延べ面積	4,000～4,500 m ² 程度（庇の面積は除く）で事業者の提案による。なお、湖北広域行政事務センター斎場整備基本計画を参考とする。
火葬炉数	9基（うち1基分は予備空間を確保すること）
待合室	8室以上
告別室	2室以上
収骨室	2室以上
駐車場	普通車
	マイクロバス
	車いす使用者用
	その他
管内の市	長浜市、米原市

(3) 解体の対象となる既存施設

項目	内容
施設名	こもれば苑
所在地	長浜市下山田 630 番地
竣工年月	昭和 54 年 10 月
敷地面積	8,866 m ²
建築面積	1,165 m ²
炉数	火葬炉 5 基、汚物炉 1 基
建物構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 2 階建て
施設内容	告別室 2、収骨室 2、待合個室 7、待合ロビー、事務室等

2 各種業務に関する提案の条件

本施設の施設整備、維持管理、運営及び既存施設の解体業務については、「別添資料 1 要求水準書」及び「別添資料 3 様式集」に従い、入札提案書類を作成すること。

3 事業計画に関する条件

(1) 入札価格の算定方法

センターが支払うサービス購入料の合計を入札価格とすること。なお、入札価格の算定方法等については別紙 1 を参照すること。

(2) 事業の実施状況のモニタリング

センターは、事業者が実施する本施設の施設整備、維持管理、運営及び既存施設の解体業務について、要求水準書に規定された要求水準及び落札者が提案した水準の達成を確認するため、定期的かつ必要に応じてモニタリングを行う。

(3) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、要求水準が満たされていない場合、センターは、事業者に対する支払額を減額又は停止することがある。減額方法等については、別紙 2 を参照すること。

4 予定価格

5,995,027,000 円（現在価値換算前の実額ベースで、消費税及び地方消費税は含まず。）

第5 事業者選定に関する事項

1 選定委員会

入札提案書類の審査は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するために設置した「湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において行う。

選定委員会は、次の6名の委員で構成される。なお、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、自己を有利に又は他の入札参加者を不利にするように、各委員に働きかけを行った場合は失格とする。

委員長 及川 清昭（立命館大学 理工学部 教授）

副委員長 鈴木 康夫（滋賀大学 経済学部 教授）

委員 武田 信生（京都大学 名誉教授）

委員 八上 弥一郎（長浜市 市民生活部 部長）

（平成29年度は、今井 克美）

委員 鏑田 正広（米原市 経済環境部 部長）

（平成29年度は、山田 英喜）

委員 水上 定芳（湖北広域行政事務センター 事務局次長兼総務課長）

2 選定方法

本事業では、施設の建設と維持管理・運営が、良質な公共サービスの提供として、適正なコストで実施できる事業者の参加を広く募集する。事業者の選定に当たっては、透明性及び公平性の確保に十分留意して、総合評価一般競争入札方式で行う。

3 審査の手順及び方法

(1) 入札参加資格審査

参加表明時に提出する入札参加資格審査申請書類について、入札参加資格要件の具備を確認し、センターは入札参加資格審査結果を入札参加者の代表企業に通知する。

(2) 提案審査

「別添資料2 落札者決定基準」に従い、選定委員会は総合評価により入札提案書類の審査を行い、最優秀提案を選定する。総合評価は、入札参加者の提出した提案内容及び入札価格について、項目ごとに点数化し、点数の合計が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

(3) 審査項目

審査項目は「別添資料 2 落札者決定基準」に示す。

4 落札者の決定及び審査結果

センターは、選定委員会による審査結果に基づき落札者の決定を行い、その審査結果をセンターホームページで公表する。

5 入札の中止

入札参加者が 1 者の場合も入札を行う。ただし、入札妨害の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を執行できないと認められるとき、または競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

6 落札者を決定しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者もセンターの財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業を P F I 事業として実施することが適当でないと判断された場合は、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかにセンターホームページにおいて公表する。

第6 事業契約に関する事項

1 基本協定の締結

センターと落札者は、入札説明書等及び入札提案書類に基づき、落札者の決定後 7 日以内（土日、祝日含む）に基本協定を締結する。

2 特別目的会社（SPC）の設立等

- (1) 落札者は、仮契約締結までに本事業を実施する会社法に定める株式会社として SPC をセンターの構成市内（長浜市、米原市）において設立すること。
- (2) 落札者の構成員は SPC へ出資することとし、構成員以外の者が SPC へ出資することは認めない。
- (3) 落札者の構成員のうち代表企業については、SPC に出資する全ての構成員の中で最大出資比率となるようにすること。
- (4) SPC に出資する全ての構成員は、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有し続けるものとし、センター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うことはできない。

3 仮契約の締結

センターは、基本協定に基づいて落札者が設立した SPC 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（本契約の締結）

センターは、事業契約に関する議案、公の施設の設置条例に関する議案、指定管理者の指定に関する議案を、平成 31 年 2 月に上程する予定で、センター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事業契約締結日までの間、落札者の代表企業、構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、センターは事業契約を締結しない。この場合において、センター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、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で、当該落札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、センターが当該入札参加資格を有すると判断し、かつ契約締結後の事業実施に支障をきたさないと判断した場合は、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の確認基準日は、当

初の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠いた日とする。

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 入札保証金

入札保証金は免除する。

8 契約保証金

契約保証金については、施設整備業務及び既存施設の解体業務に係る対価（サービス購入料A、B及びC）の合計額からサービス購入料Bの割賦金利を除いた額に、消費税及び地方消費税を加算した金額の100分の10以上を納付すること。

9 金融機関とセンターの協議（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が資金提供を行う金融機関とセンターで協議し、直接協定を締結することがある。

第7 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に関する事項

本事業における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に関する事項は、次のとおりである。

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

P F I 法に規定する法制上及び税制上の措置を受けることができる可能性がある場合には、センターは、事業者が法制上及び税制上の措置を受けることができるよう努める。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

P F I 法に規定する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、センターは、事業者が財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努める。なお、センターは事業者に対し、補助、出資等の支援は行わない。

第 8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 本事業の担当部署

本事業の担当部署は、次のとおりである。

湖北広域行政事務センター
施設整備課

〒526-0021 滋賀県長浜市八幡中山町200番地

電話 : (0749) 62-7146

F A X : (0749) 65-0245

E-mail : seibi@kohoku-kouiki.jp

別紙１ サービス購入料の支払い等について

１ サービス購入料の構成等

(1) サービス購入料の構成

センターがＳＰＣに支払うサービス購入料は、本施設の施設整備業務及び既存施設の解体業務に係る対価と、本施設の維持管理業務及び運営業務に係る対価で構成される。

支払対象	名称	概要
本施設の施設整備業務及び既存施設の解体業務に係る対価	サービス購入料Ａ ※１	・ 本施設の施設整備業務に係る費用のうちサービス購入料Ｂの割賦元金相当額を除いた金額。
	サービス購入料Ｂ	・ 以下の費用の合計額を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた金額。 ・ 備品購入費 ・ 霊柩車購入費 ・ 受付システム工事費 ・ 稼働準備費 ・ 保険料及びＳＰＣ開業費等の諸経費
	サービス購入料Ｃ	・ 既存施設（こもれび苑）の解体業務に係る費用。
本施設の維持管理業務及び運営業務に係る対価	サービス購入料Ｄ ※２	・ 維持管理業務及び運営業務（物品販売業務を除く。）に係る費用。 ・ ＳＰＣ経費及び保険料等のＳＰＣ運営に必要な諸経費・利益等を含む。

※１ サービス購入料Ａの費目は様式 7-14 の費目を参照とする。

※２ サービス購入料Ｄの費目は様式 9-6 の費目を参照とする。

(2) ＳＰＣの収入

ア 物品販売収入

ＳＰＣは、物品販売業務により得られる収入を自らの収入とすることができる。

イ その他収入

ＳＰＣは、コインロッカー等使用による売上金その他、センターの承認を事前に受け実施する業務により売上金が発生する場合は、その収入を自らの収入にすることができる。

2 サービス購入料の算定方法

(1) サービス購入料A

サービス購入料Aは、本施設の施設整備業務に係る費用のうちサービス購入料Bの割賦元金相当額を除いた金額とする。

$$\text{サービス購入料A} = \text{本施設の施設整備業務に係る費用} \\ - (\text{サービス購入量Bの割賦元金相当額})$$

(2) サービス購入料B

サービス購入料Bは、備品購入費、霊柩車購入費、受付システム工事費、稼動準備費、保険料及びS P C開業費等の諸経費を含めた額を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた金額とする。

$$\text{サービス購入料B} = \text{割賦元金} + \text{割賦金利}$$

$$\begin{aligned} \text{※ 割賦元金} = & (\text{備品購入費} + \text{霊柩車購入費} + \text{受付システム工事費} \\ & + \text{稼動準備費} + \text{保険料及びS P C開業費等の諸経費}) \end{aligned}$$

(3) サービス購入料C

サービス購入料Cは、既存施設（こもれび苑）の解体業務に係る費用とする。

(4) サービス購入料D

サービス購入料Dは、維持管理業務及び運営業務に係る費用に、S P C経費及び保険料等のS P C運営に必要な諸経費・利益等を加えた金額とする。

ただし、S P Cは物品販売業務により得られる収入を自らの収入とすることができることから、上記の維持管理業務及び運営業務に係る費用から物品販売業務に係る費用を除いた額とする。

$$\begin{aligned} \text{サービス購入料D} = & (\text{維持管理業務及び運営業務} - \text{物品販売業務}) \\ & + \text{S P C運営に必要な諸経費・利益等} \end{aligned}$$

(5) 消費税相当額

センターは、サービス購入料を支払う都度、当該サービス購入料に係る消費税相当額（消費税及び地方消費税）を加えて支払うものとする。ただし、サービス購入料Bについては、割賦元金を消費税相当額の対象とする。

また、モニタリングの結果によりサービス購入料が減額された場合や、金利や物価の変動に伴いサービス購入料が増減した場合には、増減後のサービス購入料に応じた消費税相当額を支払うものとする。

3 サービス購入料の支払方法

(1) サービス購入料A

センターは、事業契約の規定に従い本施設整備の完了確認を行った後、本施設の所有権移転後にS P Cに対してサービス購入料Aを一括で支払うものとする。

(2) サービス購入料B

センターは、事業契約の規定に従い、維持管理・運営期間にわたって、S P Cに対してサービス購入料Bを元利均等で支払うものとする。

支払回数は、平成33年度（2021年度）第1四半期分を第1回とし、以降四半期ごとで年4回、平成47（2035年度）年度第4四半期を最終回とした計60回とする。

なお、元利均等の計算に用いる金利は、基準金利（6ヶ月LIBORベース15年物円ー円金利スワップレート（T S R））とスプレッド（入札時に提案された上乗せ金利）を合計したものとする。

(3) サービス購入料C

センターは、既存施設の解体、敷地整備の完了確認を行った後、S P Cに対してサービス購入料Cを一括で支払うものとする。

(4) サービス購入料D

センターは、事業契約の規定に従い、S P Cに対してサービス購入料Dを維持管理・運営期間中に平準化して支払うものとする。

支払回数は、平成33年度（2021年度）第1四半期分を第1回とし、以降四半期ごとで年4回、平成47年度（2035年度）第4四半期を最終回とした計60回とする。

4 サービス購入料の支払手続き

(1) サービス購入料A

S P Cは、事業契約の規定に従い、本施設の引渡し及び所有権移転の完了後、サービス購入料Aについて、速やかにセンターに対して請求書を提出すること。

センターは、請求書を受理した日から 30 日以内に S P Cへサービス購入料Aを支払うものとする。

(2) サービス購入料B

S P Cは、下記5に基づき改定されたサービス購入料Bについて、毎年度 4～6 月分を 7 月、7～9 月分を 10 月、10～12 月分を 1 月、1～3 月分を 4 月の 7 営業日までに、センターに対して請求書を提出すること。

センターは、請求書を受理した日の属する月の末日までに S P Cにサービス購入料Bを支払うものとする。

(3) サービス購入料C

S P Cは、既存施設の解体、敷地整備の完了確認を経て、サービス購入料Cについて、速やかにセンターに対して請求書を提出すること。

センターは、請求書を受理した日から 30 日以内に S P Cへサービス購入料Cを支払うものとする。

(4) サービス購入料D

S P Cは、事業契約の規定に従い、センターに対して四半期ごとに業務終了後 10 日以内に四半期業務報告書を、当該支払額が確認できる資料を添えて提出すること。ただし、毎年度 3 月の報告書については 3 月 31 日付けで提出すること。

センターは、四半期業務報告書受領後 10 日以内にモニタリング結果と減額ポイントを勘案した支払額を S P Cへ通知する。

S P Cは、支払額の通知を受領後、速やかにセンターに対して請求書を提出する。センターは、請求書を受理した日から 30 日以内に S P Cへサービス購入料Dを支払うものとする。

5 サービス購入料の改定

(1) サービス購入料A

サービス購入料Aについては、物価変動によらず、上記2(1)の算定方法に基づき提案時に示された金額を支払うものとする。

(2) サービス購入料B

サービス購入料Bについては、次のとおり金利変動及び物価変動に基づいて改定を行う。

ア 金利変動による改定

提案時の基準金利と、本施設の引渡し予定日の2銀行営業日前の基準金利に差が生じた場合は、この差に応じてサービス購入料Bを改定する。なお、スプレッドは改定の対象としない。

提案時の 基準金利	平成30年8月14日(火)の午前10時現在基準金利(6ヶ月LIBOR ベース15年物円-円金利スワップレート(TSR))
金利確定日	施設引渡し予定日の2銀行営業日前

イ 物価変動による改定

(ア) センター及びSPCは、設計・建設期間内で事業契約締結の日から、国内における賃金水準や物価水準の変動により本施設の施設整備業務に係る費用が不適当となったと認めたときは、相手方に対してサービス購入料Bの変更を請求することができ、センター又はSPCは、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期(引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。)が2ヶ月未満である場合は、請求することができないものとする。

(イ) サービス購入料Bの改定方法は、変動前工事費等(本契約に定められた本施設の施設整備業務に係る費用から下記の(ウ)aの基準日における出来形(工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。)の額を控除した額をいう。以下同じ。)と変動後工事費等(下記ウにより算出した変動前工事費等に相応する額をいう。以下同じ。)との差額のうち変動前工事費等の1,000分の15を超える額(以下「改定増減額」という。)について、サービス購入料Bの割賦元金に加除し、これに基づき割賦金利を再算定したサービス購入料Bの改定額を定めるものとする。

(ウ) サービス購入料Bの改定手続きは、次に示すとおりである。

- a. 上記(ア)の規定に基づく請求のあった日を基準日とする。
- b. センターは、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前工事費等を定め、SPCに通知する。SPCは、センターが行う出来形の確認に際し、必要な協力を行うこと。
- c. 改定増減額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、次の計算式により算定する。

$$Y = \alpha \times X - X \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$Y = \alpha \times X + X \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

X : 変動前残工事費

Y : 改定増減額 (サービス購入料Bの増減額)

$$\alpha : \text{改定率} = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{入札日の指数}} - 1$$

※ 当該改定率 α は小数点以下第 4 位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が 15/1,000 に満たない場合は、改定を行わない。

- d. 改定率の算定に用いる指標は、建設物価 (一般財団法人建設物価調査会) : 建設費指数(事務所 Office RC-工事原価)を基本とし、入札日及び基準日の属する月の確報値とする。上記 c の算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。改定率の算定に用いる指標は落札者決定後仮契約締結までの間に落札者が提案することは可能とする。提案された指標について、妥当性、合理性について、センターと協議した上で、事業契約書に定めるものとする。
- e. 上記(ア)に規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動により本施設の施設整備業務に係る費用が不相当となったと認めたとき」とは、上記 d に示す入札日の指数と当該時点に属する月の指数 (この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする。) との比 (上記(ウ)の α に相当する率) の絶対値が 1,000 分の 15 を超える時をいう。
- f. 設計・建設期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。
- (エ) 上記(ア)の規定による請求は、本規定によりサービス購入料Bの変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記(ア)～(ウ)において「事業契約締結の日」及び「入札日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づくサービス購入料変更の基準日」と、読み替えるものとする。

(3) サービス購入料Cの改定

サービス購入料Cについて、次のとおり物価変動に基づいて改定を行う。

- ア センター及びSPCは、既存施設等の解体、敷地整備期間内で事業契約締結の日から解体業務着手日 (解体計画に関する施工計画書をセンターに提出しセンターの完了確認を得た日) を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動により既存施設の解体業務に係る費用が不相当となったと認めたときは、相手方に対してサービス購入料Cの変更を請求することができ、センター又はSPCは、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期 (既存施設の解体、敷地整備完了の日までの期間をいう。以下同

じ。)が2ヶ月未満である場合は、請求することができないものとする。

イ サービス購入料の改定方法は、変動前工事費等(本契約に定められた既存施設の解体業務に係る費用から下記ウ(イ)の基準日における出来形(既存施設解体工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。)の額を控除した額をいう。以下同じ。)と変動後工事費等(下記ウにより算出した変動前工事費等に相応する額をいう。以下同じ。)との差額のうち変動前工事費等の1,000分の15を超える額(以下「改定増減額」という。)について、サービス購入料Cに加除し、サービス購入料Cの改定額を定めるものとする。

ウ サービス購入料Cの改定手続きは、次に示すとおりである。

(イ) 上記アの規定に基づく請求のあった日を基準日とする。

(イ) センターは、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前工事費等を定め、SPCに通知する。SPCは、センターが行う出来形の確認に際し、必要な協力を行うこと。

(ウ) 改定増減額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、次の計算式により算定する。

$$Y = \alpha \times X - X \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$Y = \alpha \times X + X \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

X : 変動前残工事費

Y : 改定増減額 (サービス購入料Cの増減額)

$$\alpha : \text{改定率} = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{入札日の指数}} - 1$$

※ 当該改定率 α は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が15/1,000に満たない場合は、改定を行わない。

(エ) 改定率の算定に用いる指標は、建設物価(一般財団法人建設物価調査会):建設費指数(工場 Factory S-工事原価)を基本とし、入札日及び基準日の属する月の確報値とする。上記(ウ)の算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。改定率の算定に用いる指標は落札者決定後仮契約締結までの間に落札者が提案することは可能とする。提案された指標について、妥当性、合理性について、センターと協議した上で、事業契約書に定めるものとする。

(オ) 上記アに規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動により既存施設の解体・撤去業務に係る費用が不相当となったと認めたとき」とは、上記(エ)に示す入札日の指数と当該時点に属する月の指数(この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする。)との比(上記(ウ)の α に相当する率)の絶対値が1,000分の15を超える時をいう。

(カ) 既存施設の解体・撤去業務の期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。

(4) サービス購入料Dの改定

サービス購入料Dについて、次のとおり物価変動に基づいて改定を行う。

ア 改定方法

サービス購入料Dについて、下記ウに示す価格指数が前回改定時（初回は提案時の価格指数）に比べて 1.5%以上の変動が認められる場合に、次の算式に基づき改定する。

なお、対象となる業務ごとに算定を行い、サービス購入料を改定するものとする。

$$Y※1 = \alpha \times X$$

X：前回改定時のサービス購入料D

Y：改定増減額（サービス購入料Dの増減額）

$$\alpha※2：改定率 = \frac{\text{改定時の指数}※3}{\text{前回改定時の指数}※4} - 1$$

※1 改定の計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入するものとする。

※2 当該改定率 α は、小数点以下第4位未満を切り捨てるものとし、 α の絶対値が 15/1,000 に満たない場合は、改定を行わない。

※3 改定時の指数とは、改定時点における直近 12 か月の平均値とする。

※4 前回改定時の指数とは、前回改定時点における直近 12 か月の平均値とする。なお、初回については、提案時点における直近 12 か月の平均値とする。

イ 改定の手続

S P C は、毎年度 9 月末日までに、価格指数値の根拠となる資料を添付して翌年度のサービス購入料Dの合計金額をセンターへ報告し、センターの確認を受けるものとする。改定を行わない場合も同様である。

ウ 改定に用いる価格指数

上記アで用いる物価変動の価格指数は下表に示すとおりである。なお、改定率の算定に用いる指数及び対象となる業務の区分については、事業者において次に指定するもの以外を用いる必要がある場合は、落札者決定後事業契約締結までに、提案された価格指数について、妥当性、合理性について、センターと協議した上で、事業契約書に定めるものとする。

サービス購入料	対象となる業務	使用する価格指数
サービス購入料D	維持管理業務及び 運営業務	「企業向けサービス価格指数」 —建物サービス— (日本銀行調査統計局より)

(5) 業務内容又は業務範囲の見直しによる改定

制度の変更等により予定していた業務が必要でなくなった場合などに、センターはSPCに対して、随時その旨の通知を行い、業務内容又は業務範囲を変更し、サービス購入料の見直しを求めることができるものとする。

(6) 消費税及び地方消費税の変動による改定

消費税率及び地方消費税率の税率変更があった場合には、サービス購入料について、その変更内容に合わせて改定するものとする。

別紙２ モニタリング及びサービス購入料Dの減額方法等

１ モニタリング実施における基本的考え方

センターは、S P Cから提供されるサービスが、事業契約に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準及び提案内容（以下「要求水準」という。）を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。センターは、モニタリングの結果、S P Cが提供するサービスが要求水準に達していない場合、サービス購入料Dの減額を行うとともに、改善勧告を行い、要求水準を達成するよう求めるものとする。状況を改善することができない場合、あるいは、S P Cが改善勧告に従わない場合、センターは、指定管理者の指定を取り消し、事業契約を終了することもある。

なお、モニタリングは、サービス購入料Dの減額を目的とするものではなく、センターとS P Cとの対話を通じて、本施設の状態を、利用者が安全・便利に利用できる水準に保つことを目的として実施するものである。

２ 維持管理業務及び運営業務の要求水準未達の場合の措置

(1) 改善勧告

モニタリングの結果、要求水準が未達成の場合、センターはS P Cに対して業務の改善に関する勧告を行う。また、センターは、S P Cに改善勧告を行っても改善がなされない場合は、改善勧告を再度行う。

(2) 改善計画書の提出

S P Cは、センターからの改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画書を作成し、センターに提出すること。センターは、当該計画書により、業務の改善が可能であると認めた場合、直ちにこれを承認する。なお、承認に当たって、センターは改善計画書の変更を求めることができる。また、センターはS P Cと協議の上、改善勧告に対する改善予定期限を決定する。

(3) 業務改善の実施及び改善状況の確認

S P Cは、センターの承認を受けた後、改善計画書に基づき、直ちに業務の改善を実施し、センターに報告すること。センターは、S P Cから改善の報告を受け、随時モニタリングを実施し、要求水準未達成の改善状況を確認する。

改善の確認ができない場合には、センターは再度、改善勧告の手続きを行うことができる。

同一の原因に起因する同一事象で、2 回以上の改善勧告が出された場合は、センターは業務担当者の変更、または業務実施企業の変更を求めることができる。

また、次の場合においては、事業契約の一部の終了、または指定管理者の指定を

取り消し、事業契約の終了の手続きに移行することができる。

ア S P Cから改善計画書の提出がない場合

イ 同一の原因に起因する同一事象での改善勧告回数が既に 2 回出されており、改善が不可能と判断される場合

ウ 本事業の実施に当たって重大な支障があると認められる場合

(4) 改善費用の負担

要求水準未達成の場合は、センターと S P Cは、相互に協力し状況の改善に努めるものとする。その後、事態発生に至った責任の所在を明らかにし、センター側の責めに帰すべき場合は協議の上、S P Cに生じた費用をセンターが負担する。その他の場合にあっては、改善に要した費用はS P Cが負担するものとする。

3 サービス購入料Dの減額

(1) 支払の減額の基本的な考え方

センターは、S P Cの実施する業務が要求水準を達成していないことを確認した場合は、S P Cに改善勧告を行うと同時に、減額ポイントを毎月加算する。加算された減額ポイントの累積を計算し、サービス購入料Dの支払対象期間内に減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス購入料Dの減額を行うものとする。

なお、要求水準未達成の場合とは、次に示す状態と同等の事態をいい、事象例は5で示すとおりである。

ア 重大な事象

要求水準未達成がS P Cの責めに起因し、利用者又は本事業を実施する上で明らかに重大な支障がある場合

イ それ以外の事象

(ア) 要求水準未達成がS P Cの責めに起因し、本事業を実施することはできるが、明らかにサービス水準の低下が認められる場合

(イ) 周辺環境に悪影響がある場合

(ウ) 上記(ア)又は(イ)の恐れがある場合

(エ) その他、定められた要求水準のいずれかを満たしていない場合

(2) 減額ポイントを加算しない場合

次のいずれかに該当する場合は、減額ポイントを加算しないものとする。

ア やむを得ないとセンターが認める原因により減額の対象となる事態が生じた場合で、かつ事前にセンターに連絡があった場合

イ 明らかにS P Cの責めによらない原因によって減額の対象となる事態が生じた

場合

(3) サービス購入料Dに係る減額

ア 減額ポイントの対象となる業務

減額ポイントの対象は、サービス購入料Dとする。

イ 減額ポイント

減額ポイントの値は次のとおりとする。ただし、支払対象期間内に同じ原因で要求水準を満たしていない場合（同一支払時期内での再発の場合）、加算するポイントは、減額ポイントに再発回数を乗じた数値とする。

事象	減額ポイント
重大な事象	20ポイント
それ以外の事象	3ポイント

ウ 減額ポイントの支払額への反映

センターは、モニタリングによりS P Cの業務が要求水準を満たしていないと判断した場合、減額ポイントを加算し、次のとおりサービス購入料Dの支払額へ反映するものとする。

(ア) モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、センターは毎月、減額ポイントを加算し、S P Cに通知する。

(イ) 支払対象期間内に加算された減額ポイントの累積数を計算し、下表に従い減額割合を算出する。

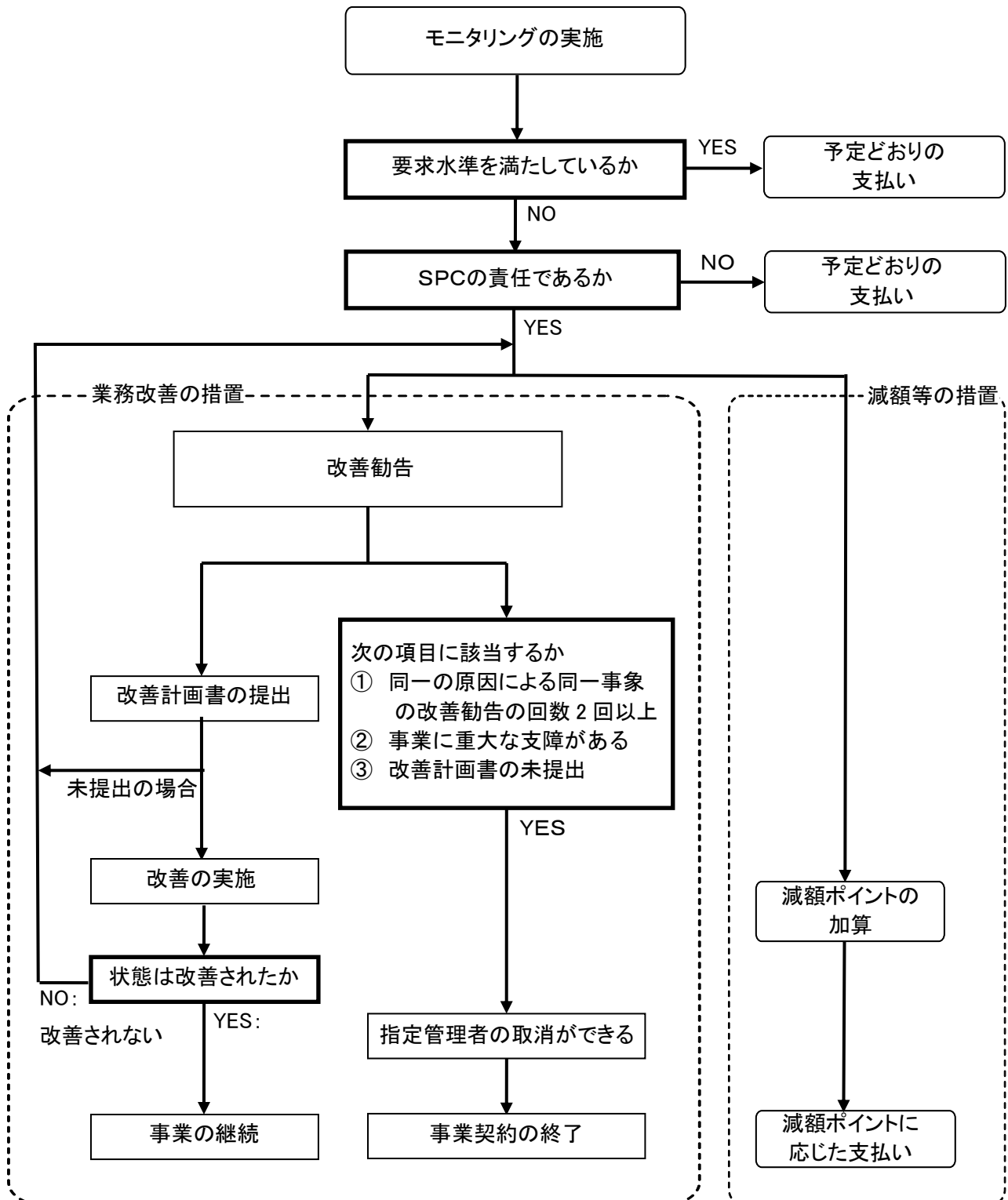
累積減額ポイント	減額率の方法	減額割合
20 ポイント未満	0%	0%
20ポイント以上 60ポイント未満	1ポイントを超えるごとに0.5%減額 (20 ポイントで 0.5%)	0.5%～20%
60ポイント以上 99ポイント未満	1ポイントを超えるごとに1.0%減額 (60 ポイントで 21%)	21%～60%
99 ポイント以上	—	60%

(ウ) 次式によりサービス購入料Dの減額金額を算定し、減額後の支払額をS P Cに通知する。

$$\text{減額金額} = \text{支払対象期間内のサービス購入料D} \times \text{減額割合}$$

- (エ) 当該四半期間に合計された減額ポイントは支払対象期間ごとに算定し、次の支払対象期間に持ち越さないものとする。
- (オ) S P Cは、必要に応じ、減額の対象となった業務についてセンターに対し説明を行うことができるほか、減額について異議がある場合には申立てを行うことができるものとする。

4 維持管理・運営期間中のモニタリングから改善勧告、減額等への流れ



※ 同一の原因に起因する同一事象で2回目以上の再発の場合には、センターは業務担当者の変更又は業務実施者の変更を求めることができるものとする。

5 減額対象となる事象例

対象となる業務		重大な事象	それ以外の事象
維持管理業務	建築物保守管理業務	・業務の未実施 ・故意による業務の放棄 ・業務を適切に実施しなかったために、重大な事故や施設の損壊等が発生した場合 ・周辺環境に重大な影響を及ぼしている場合 ・不法行為 ・センターへの虚偽報告 など	・業務の不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡の不備 ・電気、水道、燃料等使用量の不当な増加 など
	建築設備保守管理業務		
	清掃業務		
	植栽・外構維持管理業務		
	警備業務		
	環境衛生管理業務		
	火葬炉保守管理業務		
	備品等管理業務		
	残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務		
	その他維持管理上必要な業務		
運営業務	予約受付業務	・業務の未実施 ・故意による業務の放棄 ・業務を適切に実施しなかったために、重大な事故や施設の損壊等が発生した場合 ・周辺環境に重大な影響を及ぼしている場合 ・不法行為 ・センターへの虚偽報告 ・不公平な予約受付 ・公金収納代行業務の虚偽報告 ・柩や焼骨の取り違い など	・業務の不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡の不備 ・公金収納代行業務の不備（金額不一致等） ・電気、水道、燃料等使用量の不当な増加 など
	利用者受付業務		
	告別業務		
	炉前業務		
	収骨業務		
	火葬炉運転業務		
	待合室関連業務		
	霊柩車運行業務		
	物品販売業務		
	公金収納代行業務		
	その他運営上必要な業務		

別紙3 計画地案内図

