

糸島市運動公園整備・管理運営事業

入札説明書

令和元年12月2日

糸 島 市

目 次

1	入札説明書の位置づけ.....	1
2	特定事業の概要	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 事業の対象となる公共施設等の種類.....	1
	(3) 事業場所	1
	(4) 公共施設等の管理者等の名称.....	2
	(5) 事業の目的.....	2
	(6) 事業方式	2
	(7) 事業期間	3
	(8) 事業範囲	3
	(9) 事業者の収入.....	5
	(10) 市による事業の実施状況の確認（モニタリング）	6
	(11) 公共施設等の概要.....	6
3	入札参加者に必要な資格に関する事項.....	8
	(1) 入札参加者の構成.....	8
	(2) 入札参加者の参加資格要件.....	8
	(3) 参加資格要件確認基準日.....	12
	(4) 参加資格の喪失.....	12
	(5) 代表企業、構成企業の変更等.....	12
4	入札手続きに関する事項.....	13
	(1) 入札スケジュール.....	13
	(2) 入札手続等.....	14
5	事業者の選定に関する事項.....	21
	(1) 選定委員会の設置及び審査.....	21
	(2) 審査の基準.....	21
	(3) 落札者の決定.....	21
	(4) 結果の通知及び公表.....	21
6	事業契約に関する事項.....	21
	(1) 基本協定の締結.....	21
	(2) 仮契約の締結.....	21
	(3) 事業契約に係る議会の議決.....	21
	(4) 契約を締結しない場合.....	21
	(5) 契約保証金.....	22

(6)	契約に伴う費用負担.....	22
7	その他	22
(1)	事業の継続が困難となった場合の措置.....	22
(2)	情報公開及び情報提供.....	22
(3)	提出先・問合せ先.....	22

1 入札説明書の位置づけ

この入札説明書は、糸島市が「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。）に基づき、特定事業として選定した糸島市運動公園整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を総合評価一般競争入札（以下「本件入札」という。）により募集及び選定するにあたり、本事業及び本件入札に係る条件を提示するものである。

入札説明書に合わせ公表する次の資料を含め、「入札説明書等」と定義する。入札参加者は、入札説明書等の内容を踏まえ、入札に参加するものとする。

- 業務要求水準書
- 落札者決定基準
- 様式集及び記載要領
- 基本協定書（案）
- 基本契約書（案）
- 維持管理・運營業務委託契約書（案）

<設計、建設、工事監理業務に関する契約を一括で締結する場合>

- 建設工事請負契約書（案）

<設計・工事監理業務に関する契約と建設業務に関する契約を別に締結する場合>

- 建設工事請負契約書（案）
- 設計・工事監理業務委託契約書（案）

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先するものとする。

入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に対する質問・回答によるものとし、入札参加者はこれらを踏まえ、入札等に必要な手続きを行うこととする。

2 特定事業の概要

(1) 事業名称

糸島市運動公園整備・管理運営事業

(2) 事業の対象となる公共施設等の種類

都市公園

(3) 事業場所

福岡県糸島市蔵持681番地1 他

(4) 公共施設等の管理者等の名称

糸島市長 月形 祐二

(5) 事業の目的

平成22年1月に前原市、二丈町及び志摩町が合併し、市民10万人の糸島市（以下「本市」という。）が誕生した。旧1市2町で有していた運動施設や公園は本市に引き継がれたが、近年の新しいスポーツの登場、利用者ニーズの多様化、施設の老朽化やユニバーサルデザインへの対応、人口規模に応じた運動施設や公園の必要性の高まり等、現行の施設では対応することが難しい多くの課題を抱えていた。また、平成23年3月に東日本大震災が発生して以降、大規模災害に対して、市民の生命を守る防災拠点の整備が急務となった。

平成24年3月、第2回糸島市議会定例会において「総合運動公園の整備を求める請願」が採択されたことから、本市は、市民ニーズの把握に努めながら、真に市民に必要とされる運動公園等の整備に向けて取組を進め、「運動機能」、「交流機能」、「防災機能」の3つの機能や規模等を定めた「糸島市運動公園等整備計画」を策定した。

糸島市運動公園整備・管理運営事業は、本市が糸島市運動公園（以下「本公園」という。）の整備、維持管理及び運営をPFI法に基づいて実施する事業として実施し、民間事業者の創意工夫を活かした提案により、市民が「快適に暮らすことができる安全・安心のまちづくり」を実現することを目的とする。また、公共施設等総合管理計画に基づき、本公園の整備後、既存運動施設等を統廃合することにより、長期的に合理的で最適な施設配置を実現するものである。

(6) 事業方式

本事業は、PFI法第2条第5項に規定する選定事業者（以下「事業者」という。）が、公共施設等の管理者である本市との間で締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、本公園の設計及び建設を行い、本市に所有権を移転した後、維持管理・運営業務を行う方式とする。

なお、維持管理・運営にあたっては、事業者を指定管理者として指定する。

(7) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和20年3月31日までとする。

表 1 事業スケジュール (予定)

項目	実施時期・期間
事業契約締結	令和2年6月頃
施設整備期間	事業契約締結日～令和5年5月31日
開園準備期間	令和5年6月1日～令和5年6月30日
開園日	令和5年7月1日
維持管理・運営期間	令和5年7月1日～令和20年3月31日

(8) 事業範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおりとする。

ア 統括管理業務

本市と事業者間の調整や本事業における個別の業務全般を統括する業務である。

- 本市との調整業務
- 全体マネジメント業務
- 財務状況報告業務
- その他関連業務

イ 設計業務

本事業を実現するための公園施設の設計条件、管理の仕様を見通した基本事項や建設に必要なデータを得ると共に、建設する公園施設の内容を基本設計図書及び実施設計図書に取りまとめる業務である。

- 事前調査業務
- 設計業務
- その他関連業務

ウ 建設・工事監理業務

本市が承認した公園施設を建設期間内に、安全に建設し、併せてその工事を監理する業務である。

<建設業務>

- 着工前業務
- 建設業務
- 完工後業務
- 什器備品設置業務

- その他関連業務
- <工事監理業務>
- 工事監理業務

エ 開園準備業務

円滑に維持管理・運営業務を遂行するために必要な準備を行う業務である。

- 運営体制の確立
- 広報・開園記念行事等実施業務
- 開園準備期間中の本公園施設の維持管理業務

オ 維持管理・運営業務

本公園の開園から事業期間終了まで、利用者が本公園を安全に、また安心して利用できるよう、適切に維持管理・運営を行う業務である。

<維持管理業務>

- 清掃業務
- 環境衛生管理業務
- 警備業務
- 建築物等保守管理業務
- 建築設備保守管理業務
- 屋外施設保守管理業務
- 樹木・植栽等管理業務
- 防災施設管理業務
- 什器備品管理業務
- 修繕・更新業務
- 長期修繕計画策定業務
- エネルギーマネジメント業務

<運営業務>

- 施設利用管理業務
- スポーツ振興・健康増進プログラム実施業務
- 各種スポーツ大会・イベント開催支援業務
- スポーツ団体の育成支援業務
- 交流・地域イベントに関する業務
- 防災に関する業務
- 広報・情報発信業務
- 駐車場・駐輪場管理業務
- 自動販売機管理業務
- スポーツ用品貸出・販売業務
- 問合せ対応業務
- 総務業務
- 自主提案事業（自主事業、付帯施設事業）

(9) 事業者の収入

ア 本市が事業者を支払うサービス対価

本市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービスの対価を支払う。

支払方法、支払時期等については、各業務の契約書（案）（以下「事業契約書（案）」という。）を参照すること。

(ア)設計・建設・工事監理の対価

本市は、本公園の設計業務、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を事業者を支払う。支払いは、業務期間が複数年に渡る場合は年度毎に出来高部分払方式で支払い、本公園の引渡時に残金を一括して支払う。

(イ)開園準備の対価

本市は、本公園の開園準備業務に係るサービス対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を事業者を支払う。支払いは、開園後に対価を一括して支払う。

(ウ)維持管理・運営の対価

本市は、本公園の維持管理・運営業務に係るサービス対価のうち、光熱水費を除く部分について事業契約においてあらかじめ定める額を事業者を支払う。支払いは、本公園の引渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払う。

(エ)維持管理・運営に係る光熱水費

本市は、本公園の維持管理・運営業務に係る光熱水費について、事業契約においてあらかじめ定める額を事業者を支払う。支払いは、本公園の引渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払う。

イ 利用者から得る収入

(ア)利用料金収入

本公園内に整備する公園施設の利用料金を事業者の収入とする。

なお、本市は、事業者を地方自治法第244条に規定する指定管理者として指定し、利用料金を直接事業者の収入とする利用料金制を導入する。利用料金の金額は、本市が条例で定める使用料の額を上限として、本市の承認を得て指定管理者が定めることを想定している。

(イ)自動販売機管理業務による収入

自動販売機管理業務（自動販売機の設置及び販売）を実施することにより得られる収入を事業者の収入とする。

(ウ)スポーツ用品貸出・販売業務による収入

スポーツ用品の貸出・販売業務を実施することにより得られる収入を事業者の収

入とする。

(エ) 自主提案事業による収入

自主提案事業（自主事業、付帯施設事業）の実施により得られる収入は、自主提案事業を実施する企業の収入とする。

(10) 市による事業の実施状況の確認（モニタリング）

本市は、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、各種契約書及び業務要求水準書に定められた性能を維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがある。

モニタリング方法及びサービス対価の減額方法については、各種契約書（案）を参照すること。

(11) 公共施設等の概要

ア 事業用地の概要

表 2 事業用地の概要

項目	内容	
所在地	福岡県糸島市蔵持681番地 1 他	
敷地面積	約58,000㎡	
都市 計画	区域区分	市街化調整区域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	道路斜線制限	1.5
	隣地斜線制限	2.5
	その他	一部農業振興地域内農用地区域内農地
現況土地利用	農地（水田）、既存運動広場、ため池、旧ため池（埋め立て完了）、農業用水路	
土地の所有者	市有地：約35,000㎡ 民有地：約23,000㎡	

※民有地については、事業契約までに土地を取得する予定

イ 施設概要

表 3 公園施設の概要

施設名	主な必要諸室等
多目的体育館	メインアリーナ（バスケットコート2面、観覧席）、サブアリーナ（バスケットコート1面）、武道場（兼多目的運動室）（柔道2面）、トレーニング室、ランニング走路、放送室、器具庫、控室、更衣室・シャワー室、トイレ、多目的トイレ、医務室、授乳室・キッズスペース、休憩室（カフェスペース）、大会議室、小会議室、応接室、出入口・エントランスホール・通路等、事務室、倉庫、災害備蓄庫、その他（自主事業施設）
憩いの広場	園路、芝生広場、ベンチ、東屋、遊具等
ため池	ため池（修景施設、管理施設）
駐車場・駐輪場	小型車用駐車場、大型車用駐車場、障がい者用駐車場、駐輪場
屋外運動施設	フットサルコート兼テニスコート、運動広場、事業者の提案により設置する運動施設
多目的スペース	広場（臨時駐車場）
屋外トイレ	トイレ（多目的トイレを含む）
屋外倉庫	倉庫（屋外運動施設に関する備品及び防災関連機材を格納）
緊急用ヘリポート	ヘリポート
園路、植栽	園路、植栽、花壇等

3 入札参加者に必要な資格に関する事項

(1) 入札参加者の構成

本事業に係る総合評価一般競争入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、必要な資金の確保を自ら行い、参加資格要件を満たす者で構成されるグループとして応募すること。

入札参加者を構成する各企業を「構成企業」とし、本事業契約の当事者となるものとする。各業務は構成企業が本市から請け負い、または受託するものとする。また、入札参加者である構成企業から業務を請け負い、または受託する企業を「協力企業」とする。

構成企業または協力企業のうち1社は、参加資格確認基準日において、本店の所在地が糸島市内にある企業（以下「市内企業」という。）を含めること。ただし、協力企業が市内企業である場合は、当該協力企業は(2)アに定める参加資格要件を満たす者に限るものとする。

構成企業のうち、入札参加者を代表する企業を「代表企業」とし、代表企業は以下の要件を満たすこと。

- 本事業における応募手続きを行うこと。
- 全事業期間にわたり、統括管理業務を行うこと。

(2) 入札参加者の参加資格要件

ア 構成企業に共通の参加資格要件

構成企業は、次の参加資格要件の全てを満たすこと。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (イ) 破産法（平成16年法律第75号）第18条もしくは第19条の規定による破産手続開始の申立て、または同法附則第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条または第133条の規定に基づく破産申立てがなされていない者であること。
- (ウ) 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がなされていない者であること。
- (エ) 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がなされていない者であること。
- (オ) 会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。
- (カ) 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条の規定に基づく指示または営業停止の処分を受けていない者であること。
- (キ) 本公告の日から開札日までの間に、本市、福岡県及び国土交通省九州地方整備局から指名停止の措置を受けていない者であること。
- (ク) 暴力団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2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当しない者であること。なお、契約後に該当していることが判明した場合には当該事業契約を解除する。

- (ケ) 役員のうち暴力団員または暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者がいないこと。
- (コ) 暴力団員または暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者がその事業活動を支配する法人でないこと。
- (サ) 市税、法人税、消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- (シ) 入札参加者の構成企業または協力企業（協力企業は、入札参加者参加資格確認に必要な市内企業に限る。）が、他の入札参加者の構成企業または協力企業として参加していないこと。また、他の入札参加者の構成企業または協力企業と資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと。

なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の総株主の議決権の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がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう（以下同じ。）。

- (ス) 本市が設置する「糸島市運動公園整備等事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の委員が所属する組織またはその組織との資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと。なお、事業者選定に関して自己に有利になることを目的として委員と接触を試みた者については、応募の参加資格を失うものとする。
- (セ) 本事業に係る糸島市運動公園整備等発注支援業務に関与している次の者またはこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと。

- 国際航業株式会社 東京都千代田区六番町2
- 内藤滋法律事務所 東京都中央区築地2丁目3番4号
築地第一長岡ビル1002

イ 各業務実施企業の参加資格要件

統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務を担当する者は、それぞれ次の要件を満たすこと。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る。

(ア) 統括管理業務を担当する企業の参加資格要件

統括管理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- a. 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に、PFI法に基づいて実施する事業（以下「PFI事業」という。）または類似事業（公共施設の整備を含む官民連携事業、指定管理者による施設の維持管理・運営事業）において、単独で実施した実績またはグループで実施した実績があり、かつ、その代表企業や構成員として参画した実績が1件以上あること。なお、当該実績

には、参加資格要件確認基準日において履行中の実績も含むものとする。

(イ) 設計業務を担当する企業の参加資格要件

a. 建築設計業務を行う者は、次の要件を満たすこと。

- (a) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項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。
- (b) 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に完了した延べ床面積2,000㎡以上の体育館またはその類似施設（屋内体育施設）の実施設設計の元請実績を有すること。ただし、複数の者で設計業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち1社が当該実績を有していればよいものとする。

b. 土木設計業務を行う者は、次の要件を満たすこと。

- (a) 建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門または都市計画及び地方計画部門）を行っていること。
- (b) 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に完了した、都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条に規定される都市公園の実施設設計の元請実績を有すること。ただし、複数の者で設計業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち1社が当該実績を有していればよいものとする。

(ウ) 建設業務を担当する企業の参加資格要件

a. 建築工事を行う者は、次の要件を満たすこと。

- (a) 建設業法第3条第1項の規定により、建築一式工事の特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の特定建設業の許可を受けていなければならないものとする。
- (b) 建築工事を行う者の直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「建築一式」の総合評定値が820点以上であること。ただし、複数の者で施工する場合は、当該工事を担当する構成企業のうち1社が本要件を満たしていればよいものとする。
- (c) 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に完了した延床面積2,000㎡以上の体育館または類似施設（屋内体育施設）の元請施工実績を有すること。共同企業体の構成員としての実績の場合、当該共同企業体の経営形態は共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が50%以上である者に限る。ただし、複数の者で施工する場合は、当該工事を担当する構成企業のうち1社が当該実績を有していればよいものとする。

b. 土木工事を行う者は、次の要件を満たすこと。

- (a) 建設業法第3条第1項の規定により、土木一式工事の特定建設業の許

可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の特定建設業の許可を受けていればよいものとする。

- (b) 土木工事を行う者の直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「土木一式」の総合評定値が940点以上であること。ただし、複数の者で施工する場合は、当該工事を担当する構成企業のうち1社が本要件を満たしていればよいものとする。

(エ) 工事監理業務を担当する企業の参加資格要件

a. 建築工事の工事監理業務を行う者は、次の要件を満たすこと。

- (a) 建築士法第23条第1項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。
- (b) 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に完了した延べ床面積2,000㎡以上の体育館または類似施設（屋内体育施設）の設計または工事監理の元請実績を有すること。ただし、複数の者で工事監理業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち1社が当該実績を有していればよいものとする。

b. 土木工事の工事監理業務を行う者は、次の要件を満たすこと。

- (a) 建設コンサルタント登録規程第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門または都市計画及び地方計画部門）を行っていること。
- (b) 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に完了した都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条に規定される都市公園の実施設計または工事監理（発注者支援・施工管理）の元請実績を有すること。ただし、複数の者で工事監理業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち1社が当該実績を有していればよいものとする。

(オ) 維持管理業務を担当する企業の参加資格要件

維持管理業務を行う者は、次の要件を満たすこと。

- a. 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に、体育館または公共施設維持管理業務（維持管理業務において主要となる業務）の実績が1件以上あること。ただし、複数の者で維持管理業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち1社が当該実績を有していればよいものとする。

(カ) 運営業務を担当する企業の参加資格要件

運営業務を行う者は、次の要件を満たすこと。

- a. 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に、体育館または体育施設等運営業務（利用者の受付・案内等、運営業務において主要となる業務のほか、スポーツ教室・講習会の開催または大会の開催のいずれかの業務）の実績が1件以上あること。ただし、複数の者で運営業務を行う場合は、当該業務を担当する企業のうち1社が当該実績を有していればよいものとする。

する。

(3) 参加資格要件確認基準日

参加資格要件確認基準日は、第一次審査書類の受付最終日とする。

(4) 参加資格の喪失

参加資格要件確認基準日の翌日から落札者決定日の前日までに入札参加者のいずれかが参加資格要件を欠くに至った場合、当該入札参加者は失格とする。

ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格要件を欠くに至った場合において、参加資格要件を欠いた企業と同等の能力・実績を有し、かつ、参加資格要件を満たす別の企業を構成員として加えたうえで、入札参加者の再編成を本市へ申し入れ、本市がその変更をやむを得ないと認め承諾した場合は、参加資格を有することとする。

(5) 代表企業、構成企業の変更等

代表企業の変更は、原則として認めない。ただし、業務を円滑に実施するために、設計・建設・工事監理期間から維持管理・運営期間への移行段階において、代表企業を他の構成企業に変更することができる。この際の代表企業の変更は、本市の書面による承諾を条件とする。

構成企業の変更は、落札者決定前後を問わず原則として認めないものとするが、やむをえない事態が生じた場合は本市の承諾の上で変更することができる。

入札参加資格要件として本市が参加を求める協力企業の変更についても、構成企業と同様とする。

4 入札手続きに関する事項

(1) 入札スケジュール

入札に関する手続きは、次のスケジュールで行う予定である。

表 4 入札スケジュール（予定）

日程、期間、期限	内容
令和元年12月2日（月）	入札公告（入札説明書等の公表）
令和元年12月3日（火） ～12月5日（木）	現地説明会の参加申込受付
令和元年12月9日（月）	現地説明会の開催
令和元年12月3日（火） ～12月13日（金）	第一次審査書類等に関する質問の受付
令和元年12月3日（火） ～12月13日（金）	第二次審査書類等に関する質問の受付（1回目）
令和元年12月27日（金）まで	第一次審査書類等に関する質問への回答公表
令和元年12月27日（金）まで	第二次審査書類等に関する質問への回答公表（1回目）
令和2年1月6日（月） ～1月10日（金）	第二次審査書類等に関する質問の受付（2回目）
令和2年1月6日（月） ～1月17日（金）	第一次審査書類受付
令和2年1月24日（金）まで	第二次審査書類等に関する質問への回答公表（2回目）
令和2年1月28日（火）まで	第一次審査結果通知
令和2年1月29日（水） ～2月4日（火）	個別対話申込受付
令和2年2月7日（金）	個別対話の実施（予定）
令和2年2月14日（金）まで	（必要に応じて）個別対話結果の公表
令和2年2月28日（金）	二次審査書類受付、開札
令和2年3月30日（月）	プレゼンテーション・ヒアリング、総合評価及び最優秀提案の選定
令和2年3月下旬～4月上旬	落札者決定・公表
令和2年4月	基本協定締結、仮契約締結
令和2年6月	事業契約に係る議会の議決（事業契約締結）

(2) 入札手続等

ア 入札公告

入札公告に併せて、入札説明書等を、本市ホームページで公表する。

イ 現地説明会の開催

入札への参加を希望する民間事業者（グループ単位）を対象とした現地説明会を、次のとおり開催する。

(ア)開催日・場所

開催日：令和元年12月9日（月）

開催場所：福岡県糸島市蔵持681番地1 他

集合場所：雷山運動広場（福岡県糸島市蔵持681番1）駐車場

(イ)申込方法

「現地説明会参加申込書」（様式I-1）に必要事項を記入の上、電子メールでのファイル添付により申込を行い、件名に「説明会参加申込」と表記すること。
なお、メール送信後、速やかに電話でメールの着信を確認すること。

(ウ)申込先

申込先は、「7. (3) 提出先・問合せ先」のメールアドレス宛とする。

(エ)申込期間

令和元年12月3日（火）から令和元年12月5日（木） 17時00分まで

(オ)その他

- 参加者は、グループ単位とする。
- 開催時間は、「現地説明会参加申込書」（様式I-1）に記載する担当者連絡先に、令和元年12月6日（金）までに電子メールにて送付する。
- 雨天決行を予定しているが、荒天の場合は延期する。開催日当日、荒天の場合には、「7. (3) 提出先・問合せ先」に確認すること。

ウ 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

本市は、入札への参加を希望する民間事業者を対象に入札説明書等に関する質問を受け付け、質問に対する回答を行う。

(ア)第一次審査に関する質問の受付及び回答

a. 提出方法

第一次審査に関する質問は、「第一次審査に関する質問書」（様式I-2）に記入の上、電子メールでのファイルの添付により提出し、件名に「第一次審査質問書」と表記すること。なお、メール送信後、速やかに電話でメールの着信を確認すること。また、電話、訪問による口頭での質問、意見の受付は一切行

わない。

b. 質問の提出先

提出先は、「7. (3) 提出先・問合せ先」のメールアドレス宛とする。

c. 受付期間

令和元年12月3日（火）から令和元年12月13日（金）17時00分まで

d. 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、令和元年12月27日（金）までに、本市ホームページで公表する。

(イ)第二次審査に関する質問の受付及び回答（1回目）

a. 提出方法

1回目の第二次審査に関する質問は、「第二次審査に関する質問書」（様式Ⅰ-3）に記入の上、電子メールでのファイル添付により提出し、件名に「第二次審査質問書（第1回）」と表記すること。なお、メール送信後、速やかに電話でメールの着信を確認すること。また、電話、訪問による口頭での質問、意見の受付は一切行わない。

b. 質問の提出先

提出先は、「7. (3) 提出先・問合せ先」のメールアドレス宛とする。

c. 受付期間

令和元年12月3日（火）から令和元年12月13日（金）17時00分まで

d. 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、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恐れがあると考えられるものを除き、令和元年12月27日（金）までに本市ホームページで公表する。

(ウ)第二次審査に関する質問の受付及び回答（2回目）

a. 提出方法

2回目の第二次審査に関する質問は、「第二次審査に関する質問書」（様式Ⅰ-3）に記入の上、電子メールでのファイル添付により提出し、件名に「第二次審査質問書（第2回）」と表記すること。なお、メール送信後、速やかに電話でメールの着信を確認すること。また、電話、訪問による口頭での質問、意見の受付は一切行わない。

b. 質問の提出先

提出先は、「7. (3) 提出先・問合せ先」のメールアドレス宛とする。

c. 受付期間

令和2年1月6日（月）から令和2年1月10日（金）17時00分まで

d. 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、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恐れがあると考えられるものを除き、令和2年1月24日（金）までに本市ホームページで公表する。

エ 第一次審査書類の提出

入札参加者は、入札参加表明及び参加資格確認申請書等を提出すること。なお、必要とする書類を期限までに提出しなかった者または入札参加資格がないと認められた者は、この入札に参加することができない。

(ア) 提出書類

「様式集及び記載要領」に示すとおりとする。

(イ) 提出方法

持参により、提出すること。

(ウ) 第一次審査書類の提出先

提出先は、「7. (3) 提出先・問合せ先」とする。

(エ) 受付期間

令和2年1月6日（月）から令和2年1月17日（金） 17時00分まで

オ 第一次審査結果の通知

本市は、第一次審査に関する提出書類を提出した入札参加者を対象に、参加資格の有無を確認し、その結果を「入札参加表明及び参加資格確認申請書」（様式Ⅱ-2）に記載する担当者連絡先に、令和2年1月28日（火）までに書面により通知する。

なお、参加資格があると認められた入札参加者は、個別対話の参加及び第二次審査書類を提出することができる。

また、参加資格がないと認められた入札参加者は、参加資格がないと認められた理由について、通知を受けた日から7日以内に、本市に対して代表企業の代表者印のある書面（様式は自由）を提出することにより、説明を求めることができる。その場合、本市は説明を求めた入札参加者の代表企業に対して、説明を求められた日から7日以内に、書面により回答する。

カ 個別対話の実施

本市は、入札参加者との個別対話の場を設ける。この対話は、本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、本事業の主旨等について理解を深め、要

求水準の解釈を明確化し、入札参加者の提案をより良いものとするを目的とする。

(ア) 個別対話参加者

個別対話を希望する入札参加者

(イ) 申込書類

「様式集及び記載要領」に示すとおりとする。

(ウ) 申込方法

本市は、第一次審査を通過した入札参加者に対し、個別対話の実施要領を「入札参加表明及び参加資格確認申請書」(様式Ⅱ-2)に記載する担当者連絡先に、電子メールにて送付する。個別対話を希望する入札参加者は「個別対話参加申込書」(様式Ⅰ-4)及び「個別対話における質問書」(様式Ⅰ-5)に必要事項を記入の上、電子メールでのファイル添付により、申込みを行い、件名に「個別対話参加申込」と表記すること。なお、メール送信後、速やかに電話でメールの着信を確認すること。

(エ) 申込書類の提出先

提出先は、「7. (3) 提出先・問合せ先」のメールアドレス宛とする。

(オ) 受付期間

令和2年1月29日(水)～2月4日(火) 17時00分まで

(カ) 個別対話の実施方法等

本市は、個別対話の実施に先立ち、個別対話における議題・質問を受付ける。また、本市及び入札参加者が円滑に意思疎通を図るために、入札参加者が個別対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする予定である。

(キ) 個別対話の実施日

令和2年2月7日(金)(予定)

(ク) 個別対話による共有認識事項・質問回答等の通知

個別対話の結果、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認識事項・質問回答として「個別対話参加申込書」(様式Ⅰ-4)に記載する代表企業へ通知する。

また、公平性の観点から全ての入札参加者に周知すべき事項があった場合は、該当する対話を行った入札参加者に確認のうえで、本市ホームページにて公表する。

キ 入札の辞退

入札参加者が入札を辞退する場合は、第二次審査書類の受付期間の最終日までに、持参により「入札辞退届」(様式Ⅲ-1)を「7. (3) 提出先・問合せ先」に提出す

ること。

ク 第二次審査書類の提出

入札参加者は、入札説明書等に基づき、本事業に関する提案内容を記載した第二次審査書類を提出する。また、入札回数は1回とする。

(ア) 提出書類

「様式集及び記載要領」に示すとおりとする。

(イ) 提出方法

持参により、提出すること。

(ウ) 提出先

提出先は、「7. (3) 提出先・問合せ先」とする。

(エ) 提出日時

令和2年2月28日（金） 9時00分から12時00分まで

持参する時間をあらかじめ電話にて予約すること。

ケ 開札

(ア) 日時

令和2年2月28日（金） 14時00分から

(イ) 場所

糸島市役所 南側車庫2階 10号会議室

(ウ) 開札方法

開札は、代表企業の代表者またはその代理人を立ち合わせて行う。代理人をして入札させるときは、「委任状（代理人）」（様式IV-2-3）を作成し、持参すること。

なお、当該入札においては、予定価格を超えていないことを確認し、入札価格の公表は行わない。

コ プレゼンテーション及びヒアリング

選定委員会は、入札参加者の提案に対し、落札者決定基準に従い審査を行い、最優秀提案を選定する。また、審査を行うにあたり、提案内容の確認を行うため、入札参加者によるプレゼンテーション及び第二次審査書類に記載された提案内容に対するヒアリングを実施する。

(ア) 開催日

令和2年3月30日（月）

(イ)場所

糸島市役所 3階庁議室

(ウ)実施方法

プレゼンテーション及びヒアリングの実施時間や具体的な方法、実施にあたっての留意事項等は、「第二次審査書類提出届」(様式Ⅳ-1-2)に記載する担当者連絡先へ通知する。

サ 入札価格の算定方法

本市が支払うサービス対価の合計(消費税及び地方消費税を除く。)を入札価格とすること。サービス対価の算定方法等については、基本契約書(案)別紙「サービス対価の構成及び支払方法」を参照すること。

シ 予定価格

本事業の予定価格及び入札書比較価格(予定価格に110分の100を乗じて得た価格)は、次のとおりとする。

予定価格5,770,072,000円(消費税及び地方消費税10%を含む。)

入札書比較価格5,245,520,000円(消費税及び地方消費税10%を含まない。)

<参考価格>

設計・建設・工事監理・開園準備業務の対価:4,861,252,000円(消費税及び地方消費税10%を含む。)

維持管理・運営業務の対価から利用料金収入見込額を差し引いた価格:
:908,820,000円(消費税及び地方消費税10%を含む。)

参考価格は、本市が積算した予定価格に占める設計・建設・工事監理・開園準備業務段階及び維持管理・運営業務段階の対価を参考として示すものである。

なお、第二次審査(技術審査)において、入札価格に占める設計・建設・工事監理・開園準備業務の対価及び維持管理・運営業務の対価等についての評価を行うに当たっては、参考価格を参考値としつつ、落札者決定基準に示すコストバランスや収支見込の妥当性のほか、ライフサイクルコストの最適化や、利用料金の設定等、複数の評価視点を踏まえ、選定委員会において総合的に評価することとする。

ス 入札参加に関する留意事項

(ア)公正な入札の確保

入札参加者は、以下の禁止事項に抵触した場合は、本事業への入札参加資格を失うものとする。

- a. 入札にあたって、入札参加者は「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）に抵触する行為を行ってはならない。
- b. 入札にあたって、入札参加者は、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格及び提案内容等について、いかなる相談も行わず、独自に入札価格及び提案内容等を定めなければならない。
- c. 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して、入札価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- d. 入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、選定委員会の委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、または他の入札参加者を不利にするように働きかけてはならない。

(イ)入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

(ウ)入札保証金の納付

入札保証金は、糸島市契約事務規則（平成22年糸島市規則第60号）第7条第1項第3号の規定により、免除する。

(エ)入札提案書類作成要領

入札提案書類を作成にするにあたっては、「様式集及び記載要領」に示すとおりとする。

(オ)入札のとりやめ等

入札参加者が連合または不穏な行動をなす等の場合において、公正に入札を執行することができないと認められる場合、またはその恐れがある場合は、当該入札参加者を入札に参加させず、または入札の執行を延期、もしくはとりやめることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合は、契約の解除等の措置をとることがある。

(カ)入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。なお、落札者の決定後、当該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、落札者の決定を取り消すものとする。

- a. 糸島市契約事務規則第12条の規定に該当する入札
- b. 入札説明書に定める提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札
- c. 入札価格の内訳書を提出しない者が行った入札または入札価格と合計の価格が一致しない内訳書を提出した者が行った入札
- d. 提案書の各書類相互間において、記載事項に食違いや矛盾があるもの
- e. その他入札に関する条件に違反した入札

5 事業者の選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置及び審査

最優秀提案の選定にあたり、本市は、学識経験者及び市職員等から構成される選定委員会を設置し、落札者決定基準に基づき審査を行う。

委員会は非公開とし、委員名は落札者の決定後に公表する予定である。

(2) 審査の基準

審査の基準については、落札者決定基準を参照すること。

(3) 落札者の決定

本市は、選定委員会による最優秀提案の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

(4) 結果の通知及び公表

落札者の決定の結果は、速やかに入札参加者の代表者に対して通知するとともに、本市ホームページで公表する。

6 事業契約に関する事項

(1) 基本協定の締結

本市と落札者は、入札説明書等及び第二次審査書類等に基づき、基本協定を締結する。

(2) 仮契約の締結

本市は、基本協定に基づき、落札者と事業実施の詳細な条件を協議、調整し、基本契約及び設計・工事監理業務委託契約、建設工事請負契約、維持管理・運營業務委託契約についての仮契約を締結する。この基本契約の締結により、落札者を選定事業者とする。

基本契約を除く各契約の当事者となる企業は、2社以上含めるものとする。

なお、落札者決定日から事業契約締結までの間、落札者が基本協定を締結しない、もしくは、落札者が仮契約を締結しない場合には、総合評価一般競争入札の総合評価における次点の落札候補者と事業契約の手続きを行う場合がある。

(3) 事業契約に係る議会の議決

仮契約は、当該契約に関する糸島市議会定例会の議決を経た場合に、本契約となる。

(4) 契約を締結しない場合

落札者を構成する企業が、落札者決定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件

を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合がある。この場合において、本市は、落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

(5) 契約保証金

地方自治法施行令第 167 条の 16 及び糸島市契約事務規則第 23 条の規定により本市と契約を締結する者の納付すべき契約保証金の額は、当該契約金額の 100 分の 10 以上とし、契約の締結前に納付しなければならない。ただし、糸島市契約事務規則第 24 条の規定に該当する場合は、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

(6) 契約に伴う費用負担

落札者もしくは選定事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約に要する費用は、落札者もしくは選定事業者の負担とする。

7 その他

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合の措置については、事業契約書（案）を参照すること。

(2) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、本市ホームページで公表する。

(3) 提出先・問合せ先

糸島市役所 企画部経営戦略課 運動公園整備係

〒819-1192 福岡県糸島市前原西一丁目 1 番 1 号

電話番号 (092) 332-2061 (直通)

FAX番号 (092) 324-0239

メールアドレス keieisenryaku@city.itoshima.lg.jp