

旧小千谷総合病院跡地整備事業

募集要項

令和元年7月

小千谷市

目次

1. 募集要項の定義等	1
1.1 募集要項の定義	1
1.2 募集要項等の構成	1
2. 事業の概要等	2
2.1 事業の名称・目的等	2
2.2 事業の概要	2
2.3 サービス対価に関する考え方	6
2.4 モニタリングに関する考え方	6
3. 応募者の参加資格要件等	7
3.1 事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方	7
3.2 応募者の参加資格要件	7
4. 民間事業者の募集及び選定	11
4.1 募集及び選定の手順	11
4.2 審査及び選定に関する事項	13
4.3 上限価格	14
5. 提出書類の作成要領	15
5.1 提出書類	15
5.2 留意点等	15
6. 優先交渉権者決定後の手続き等について	17
6.1 協定・契約の締結等	17
6.2 留意点等	17
7. 事務局	18

1. 募集要項の定義等

1.1 募集要項の定義

小千谷市（以下「本市」という。）は、旧小千谷総合病院跡地整備事業（以下「本事業」という。）を「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。）に基づく事業として実施するため、平成31年3月28日に公表した「旧小千谷総合病院跡地整備事業 実施方針」（以下、「実施方針」という。）並びに実施方針に関する質問及び意見等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適切であると認め、PFI法第7条の規定により、令和元年6月28日、本事業を「特定事業」として選定した。

本募集要項は、本市が本事業を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により決定することを目的として、公表するものである。

1.2 募集要項等の構成

募集要項及び付属資料は、以下の書類により構成されるものとする。これらの書類は、提出書類の作成の前提条件であり、選定された事業者が遵守すべき条件となるものである。

- ・ 募集要項（本資料）
- ・ 付属資料
 - 資料1 要求水準書
 - 資料2 事業者選定基準
 - 資料3 様式集
 - 資料4 基本協定書（案）
 - 資料5 事業契約書（案）
 - 資料6 モニタリング及び減額措置等
 - 資料7 サービス対価の算出及び支払方法

事業の基本的な考え方については、実施方針と同様であるが、応募者は本募集要項の内容を熟読のうえ、応募に必要な書類等を提出すること。募集要項等と実施方針に相違のある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。なお、募集要項等に記載のない事項については、募集要項等に対する質問及び回答によることとする。

2. 事業の概要等

2.1 事業の名称・目的等

(1) 事業名称

旧小千谷総合病院跡地整備事業

(2) 公共施設の管理者等

小千谷市長 大塚 昇一

(3) 事業の目的

本市の中心市街地である本町一丁目に立地する旧小千谷総合病院は、長年にわたり、病院としての役割を果たすだけでなく、中心市街地における賑わいや交流の創出にも寄与してきたが、JA 新潟厚生連小千谷総合病院として統合移転することに伴い、平成 29 年 3 月に閉院した。当該病院跡地に関しては、人口減少と中心市街地の空洞化の進行を踏まえ、本市の新たな賑わいと活力の創造に重要な役割を果たす形での活用が期待されている。

一方、現在の小千谷市立図書館は、昭和 52 年の竣工後 40 年を経過し、耐震補強の必要性が指摘されているとともに、狭隘化・老朽化等の課題を抱えている。また、図書館内に設置された本市の名誉市民である詩人・西脇順三郎の旧蔵書や絵画、遺品その他関連資料を収蔵した「西脇順三郎記念室」を含め、小千谷の歴史と文化を継承、発信するための機能も求められている。

本市では、平成 25 年度より市民や関係者の意見を踏まえながら各種検討を行い、平成 29 年 6 月に公表した「旧小千谷総合病院跡地整備計画」において、「賑わい・交流・憩いの創出」の実現のため、図書館を核とした複合施設を整備する方針を示した。また、平成 30 年 3 月には、新たに整備する図書館機能及び郷土資料館機能について「小千谷市立図書館及び（仮称）小千谷市立郷土資料館 基本計画」を策定した。

本事業は、同基本計画に基づき、核となる図書館機能に加え、（仮称）郷土資料館、市民活動スペース、屋内広場、屋根付き屋外広場等の機能を備えた複合施設の整備・維持管理及び運営を行うものである。先人が守り続けた小千谷の資産である文化・歴史を継承し発信するとともに、特別豪雪地帯である本市において、冬期間でも人々が集い、賑わいを創出することで、活力ある市民生活の源となることを目指している。

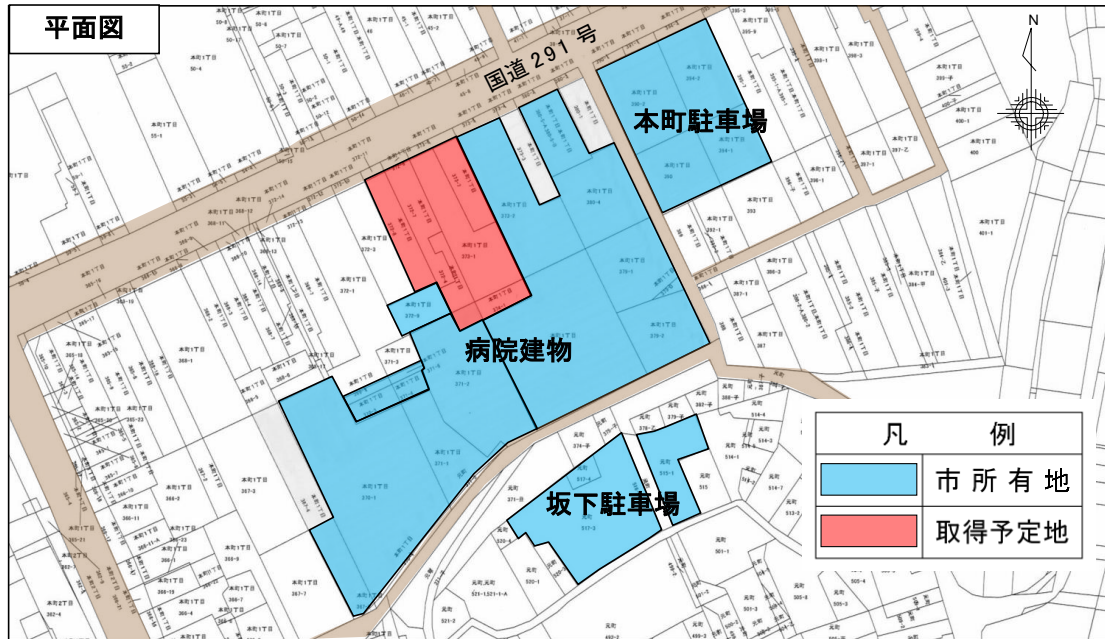
2.2 事業の概要

(1) 事業予定地

事業予定地の概要は以下のとおり。なお取得予定地に関しては、今後、本市が取得することを予定している。

所在地	小千谷市本町 1 丁目 13-36 周辺	
対象地の面積	病院建物敷地	5,979.51m ²
	本町駐車場	1,347.22m ²
	坂下駐車場	1,206.92m ²
	取得予定地	1,151.80m ²
	計	9,685.45m ²
都市計画制限	商業地域（容積率 400%、建ぺい率 80%）、準防火地域	

接道条件	北側：幅員18m（国道291号） 東側：幅員約3.7m（市道二荒坂線） 南側：幅員約3.5m～5.0m（市道下夕町2号線）
-------------	---



(2) 対象施設

本事業の対象となる施設（以下「本施設」という。）の概要は以下のとおり。なお、本市は本施設を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による公の施設とする予定である。

- ア 図書館
 - イ （仮称）郷土資料館
 - ウ スタジオ、多目的室
 - エ 屋内広場
 - オ 市民活動推進機能に関するスペース（カラーニング・コワーキング、個人学習等）
 - カ 読書テラス
 - キ 屋外広場
 - ク 駐車場・駐輪場、外構
 - ケ その他
- 上記ア～クまでの施設の管理・運営に必要となる事務・管理スペース、共用スペース 等
- コ 民間収益施設
- カフェスペース及び民間事業者の自由提案により整備することができる施設

(3) 事業方式・期間

① 事業方式

本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本市が事業者との間で締結する契約（以下、「事業契約」という。）に従い、事業者が本施設的设计・建設を行い、本施設の所有権を本市に移転した後、事業期間終了までの間、事業者が維持管理・運営等を行うBTO（Build Transfer Operate）方式により実施する。

なお、本市は、事業者が設立する特別目的会社（SPC：Special Purpose Company）（以下

「SPC」という。)を地方自治法第244条の2第3項に基づく指定管理者として指定する。

② 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日より令和20年3月末日までとする。事業期間及び各業務の実施期間等の想定は以下のとおり。

事業契約締結	令和2年3月(予定)
事業期間	事業契約締結日～令和20年3月末日
設計・建設期間	事業契約締結日～令和4年12月末日
開業準備期間	事業契約締結日～令和5年3月末日
供用開始日	令和5年4月(予定)
維持管理期間	施設引渡日～令和20年3月末日
運営期間	供用開始日～令和20年3月末日

(4) 民間活力の導入にあたって重視する事項

本市が、本事業への民間活力の導入にあたって重視する事項は以下のとおり。

① 地域の知の拠点の創出

ICTの急速な進歩によって情報の姿が変わり、情報と人のつながり方が変化している今、公共図書館は、収蔵資料の提供にとどまらず、デジタル情報も含めた地域社会の情報拠点として、多様な情報の入口となる必要がある。デジタルアーカイブを核とする地域の情報基盤を構築し情報資産の共有化を図るとともに、その情報を活用して、人々がいきいきと知り、編集し、表現し、その成果をさらに地域の情報資産として蓄積(再創造)していくような知の循環を構築したい。そのためには、単に資料や情報がそこにあることにとどまらず、人々が多様な情報に触れ、人との交流を通じてアイデアを創り出し、様々な学びを体験できる場や情報リテラシー向上の機会を提供することが必要である。

本事業では、従来の行政の考えにとらわれず、地域の人々の暮らしや社会のイノベーションに寄与できる創造的なコミュニティを生み出すきっかけとなる新しい公共空間となるよう、民間の知識・ノウハウ等を最大限に発揮した提案及び業務の実施を期待する。

② 多様な機能の融合・相乗効果の発揮

本事業においては、図書館、(仮称)郷土資料館、市民活動スペース、屋内広場、屋外広場等の機能から構成される複合施設を整備する。体験的な学びを通じて知を深めて行く場として、それぞれの機能がオープンかつ有機的につながり相乗効果を発揮していくことが強く求められる。

本市は、本事業をPFI事業として実施することにより、本施設の整備・管理・運営を一体的に担う事業者を選定する。一体的な事業実施をとおして、各機能が融合した運営及びそれを実現するために有効な施設整備が行われることを期待する。

③ 官民のイコールパートナーシップの構築によるまちづくりの推進

本事業の維持管理・運営期間は約15年であり、事業者は、本市の中核施設の管理運営を中長期的に担うパートナーとして位置付けられる。

また、少子高齢化の進行を踏まえ、今後本市における住民自治を推進するためには、まちづくりに主体的に参加する市民の活躍が必要である。

これらを踏まえ、本事業においては、事業者、まちづくりを担う市民及び本市の3者が、対等な立場でそれぞれ積極的に施設の運営に関与し、常によりよい施設のあり方を相互に提

案し議論していくことを目指す。官民によるイコールパートナーシップの構築をとおして、今後の本市におけるまちづくりのモデルとなることを期待する。

④ 地域の活性化

本事業の大きな目的の一つである中心市街地の活性化に寄与する取組のほか、市内企業及び地域人材の活用、市内での資材や物品の調達等を通じて、地域への貢献、市経済の活性化が図られることを期待する。

⑤ 本市の財政負担の軽減

民間ノウハウの活用による効率的・効果的な業務実施や、施設の維持管理・運営を見据えた施設整備等により、本市の財政負担の軽減が実現されることを期待する。

(5) 事業者の業務範囲

事業者が実施する業務の範囲は以下のとおり。なお、詳細は「資料1 要求水準書」を参照のこと。

① 統括マネジメント業務

- ア 設計・建設・開業準備期間における統括マネジメント業務
- イ 維持管理・運営期間における統括マネジメント業務
- ウ 総務・経理業務

② 設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 本施設の設計業務
- ウ 本施設整備に伴う各種申請等の業務
- エ 本市の国庫交付金申請等に必要各種申請資料の作成補助業務
- オ その他、業務を実施する上で必要な関連業務

③ 建設・工事監理業務

- ア 本施設の建設業務
- イ 本施設の工事監理業務
- ウ 近隣対応・対策
- エ 所有権設定に係る業務
- オ その他、業務を実施する上で必要な関連業務

④ 開業準備業務

- ア 市民協働体制の構築に関する業務
- イ 開館時における広報、利用促進等業務
- ウ web サイト開設業務
- エ 什器・備品等の調達、設置業務
- オ システムの構築業務
- カ 図書等資料の選定・購入、移設、装備等業務
- キ デジタル資料作成・展示準備業務
- ク その他、業務を実施する上で必要な関連業務

⑤ 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 外構等維持管理業務
- オ 環境衛生・清掃業務
- カ 保安警備業務
- キ 修繕業務
- ク その他、業務を実施する上で必要な関連業務

⑥ 運営業務

- ア 統括的業務
- イ 市民協働・企画に関する業務
- ウ 図書館運営業務
- エ (仮称)郷土資料館運営業務
- オ その他施設の運営業務
- カ その他、業務を実施する上で必要な関連業務

⑦ 民間収益事業に関する業務

- ア カフェスペース整備・運営等業務
- イ その他の民間収益事業に関する業務

2.3 サービス対価に関する考え方

(1) 基本的な考え方

事業者は、上記2.2(5)の①～⑥の業務を実施し、サービスを一体として本市に提供する。そのサービスに対し、本市はサービス対価を支払う。上記⑦民間収益事業に関しては、独立採算事業とする。

(2) 算出及び支払方法

サービス対価の算出及び支払方法については、「資料7 サービス対価の算出及び支払方法」に示すとおり。

2.4 モニタリングに関する考え方

(1) 基本的な考え方

本市は、事業契約締結後、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定された要求水準及び事業者が提案した水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況に応じ、定期的又は随時、モニタリングを実施する。

モニタリングの結果、事業契約書に定める要求水準が満たされていない場合、サービス対価の減額等を行う。

(2) モニタリング方法等

具体的なモニタリング方法については、「資料6 モニタリング及び減額措置等」に示すとおり。

3. 応募者の参加資格要件等

3.1 事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方

本市は、本事業を特定事業とした場合、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、PFI 事業の透明性及び公平性の確保に配慮したうえで選定事業者を決定するものとする。選定事業者の決定にあたっては公募型プロポーザル方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価するものとする。

3.2 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者は、統括マネジメント業務を行う者、設計業務を行う者、建設業務を行う者、工事監理業務を行う者、維持管理業務を行う者、運営業務（開業準備業務含む）を行う者、民間収益事業に関する業務を行う者で構成するグループとする。

なお、同一の者が複数の業務を兼ねて行うことを妨げないが、同一の者又はその者の子会社又は親会社が、建設業務を行う者と工事監理業務を行う者を兼ねることはできない（「子会社」とは、会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による子会社をいい、「親会社」とは、会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社をいう。）

応募者のうち、SPC に出資を予定し SPC から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「構成員」、構成員以外の者で、SPC から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「協力企業」とする。

応募者は、参加表明書提出時に構成員の中から「代表企業」を定め、当該代表企業が応募手続を行うこと。代表企業は、SPC において、応募グループ中最大の出資割合を負担するものとする。

構成員以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の 50%未満とする。

応募者の構成員又は協力企業は、他のグループの構成員又は協力企業になることはできない。また、応募者の構成員又は協力企業の子会社又は親会社は、他のグループの構成員又は協力企業として参加することはできない。

(2) 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成員及び協力企業のうち設計、建設、工事監理、維持管理・運営の各業務を行う者は、それぞれ以下の①～⑤の要件を満たさなければならない。

① 設計業務を行う者

以下に示す要件のいずれにも該当しなければならない。ただし、複数の設計企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- b. 本市の平成 30・31 年度の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- c. 平成 18 年 4 月以降に延べ面積 3,000 m²以上の図書館法（昭和 25 年法律第 118 号）第 2 条第 2 項に基づく公立図書館の実施設計の実績（元請に限る）を有していること。

② 建設業務を行う者

以下に示す要件のいずれにも該当しなければならない。ただし、複数の建設企業で実施する場合は、少なくとも1社がいずれの要件にも該当すること。

- a. 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- b. 本市の平成30・31年度の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- c. 建築工事一式について、経営事項審査の直近の総合評点が1,300点以上であること。
- d. 平成18年4月以降に延べ面積3,000㎡以上の公共施設の施工実績（元請に限る）を有していること。

③ 工事監理業務を行う者

以下に示す要件のいずれにも該当しなければならない。ただし、複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示すa及びbの要件については、全ての企業がいずれにも該当し、cの要件は、少なくとも1社が該当すること。

- a. 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- b. 本市の平成30・31年度の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- c. 平成18年4月以降に着手した延べ面積3,000㎡以上の公共施設の工事監理実績（元請に限る）を有していること。

④ 維持管理業務を行う者

以下に示す要件に該当しなければならない。ただし、複数の維持管理企業で実施する場合は、以下に示す要件について、少なくとも1社が該当すること。

- ・平成18年4月以降に延べ面積3,000㎡以上の公共施設の維持管理業務の実績（元請に限る）を有していること。

⑤ 運営業務を行う者

以下に示す要件に該当しなければならない。ただし、複数の運営企業で実施する場合は、以下に示す要件について、少なくとも1社が該当すること。

- ・図書館運営業務を行う企業は、平成18年4月以降に延べ面積1,500㎡以上の図書館法（昭和25年法律第118号）第2条第2項に基づく公立図書館の運営業務の実績（指定管理者等）を有すること。

(3) 構成員及び協力企業の制限

次のいずれかに該当する者は、構成員及び協力企業となることはできない。

- ・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。
- ・建築士法（昭和25年法律第202号）第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- ・建設業法（昭和24年5月24日法律第100号）第28条第3項又は第5項の規定による営業停止命令を受けている者
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て（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（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第

172号。以下「旧法」という。)第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。)をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。)を受けた者が、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。)があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。

- ・民事再生法第21条の第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ・参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に本市から入札参加資格停止の措置を受けている者。
- ・最近1年間において法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者。
- ・小千谷市暴力団排除条例(平成24年条例第2号)第2条第1号に規定する暴力団、第2条第2号に規定する暴力団員と密接な関係を有する者。
- ・法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力である者。
- ・本事業に係る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以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしているものをいい、「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。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。

株式会社日本総合研究所
渥美坂井法律事務所弁護士法人
有限会社 富永謙建築設計事務所

- ・旧小千谷総合病院跡地整備事業に関するPFI事業者選定委員会(以下、「委員会」という。)の委員と資本面又は人事面において関連がある者。
- ・構成員及び協力企業のいずれかで、他の応募者の構成員又は協力企業として参加している者。ただし、本市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の構成員又は協力企業が、事業者の業務等を支援、協力することは可能である。
- ・その他、PFI法第9条各号のいずれかに該当する者。

(4) 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。

(5) 参加資格要件の喪失

① 関係者への接触

募集要項等の公表後、本事業に関して、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又は委員会の委員について接触を試みた応募者は参加資格を失う。

② 参加資格要件を満たさなくなった場合の対応等

参加資格を確認後、優先交渉権者決定の日までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として応募者の参加資格を取り消すものとする。ただし、以下の場合においても記載の要件を満たした場合は、引き続き有効とする。

- ・事業提案に係る書類の提出の前日までに参加資格を再度満たすこととなった場合。

- ・ 構成員及び協力企業のうち、1ないし複数の法人が参加資格を喪失した場合において、参加資格を喪失しなかった法人（以下「残存法人」という。）のみ又は新たな法人を構成員又は協力企業として加えたうえで、参加資格を満たす形で応募者の再編成を本市に申請し、提案書の提出までに本市が認めた場合。なお、当該申請では、参加資格を喪失した法人（以下「喪失法人」という。）が行う予定であった業務を代替する法人の特定や、喪失法人が代表企業であった場合の新たな代表企業の特定も行うこととする。

(6) 地元経済への配慮

構成員又は協力企業には、可能な限り小千谷市内に本店又は支店を有する者を加えること。また、工事開始から運營業務期間終了までの間、必要な資器材、飲食物、消耗品等を調達する際、又は人材を雇用する際は、市内から調達、雇用するなど、市内企業の育成や地元経済の振興に配慮しながら、本事業を実施すること。

4. 民間事業者の募集及び選定

4.1 募集及び選定の手順

(1) 募集及び選定スケジュール

事業者募集及び選定スケジュールについては、以下のとおりを予定している。

日程	内容
令和元年7月10日(水)	募集要項等の公表
令和元年7月23日(火)	募集要項等に関する説明会の開催
令和元年7月25日(木)	募集要項等に関する質問の受付締切
令和元年8月9日(金)	募集要項等に関する質問への回答の公表
令和元年8月23日(金)	参加表明書、資格審査書類の受付締切
令和元年9月6日(金)	資格審査結果の通知(発送)
令和元年9月下旬～10月上旬	応募者との個別対話の実施
令和元年11月8日(金)	事業提案に係る書類の受付締切
令和元年11月下旬～12月上旬	提案内容に関するヒアリングの実施
令和元年12月20日(金)	優先交渉権者の決定及び公表
令和2年1月	基本協定の締結
令和2年3月	事業契約の締結

(2) 事業者の募集手続等

① 募集要項等に関する説明会の開催

本事業への応募を検討する者を対象に、募集要項等に関する説明会を、次のとおり開催する。

日 時：令和元年7月23日(火) 午後1時30分

場 所：小千谷市総合体育館（小千谷市大字桜町4915）1階大会議室

受 付：参加を希望する場合、「募集要項等に関する説明会参加申込書」【様式1】を電子メールにより令和元年7月19日(金) 午後5時までに事務局まで提出すること。

見学会：応募者の希望に応じ、説明会後に旧小千谷総合病院跡地の現地見学会を予定している。

② 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

ア 提出期間

令和元年7月11日(木)～25日(木) 午後5時 (必着)

イ 提出方法

「募集要項等に関する質問・意見書」【様式2】により質問書又は意見書を作成し、

提出期間内に事務局へ電子メールにより提出するものとする。

③ 質問書に対する回答等

本市は、募集要項等に対する質問及び質問への回答を、令和元年8月9日（金）までに、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、本市の公式ホームページにおいて公表する。

④ 応募者からの参加表明及び参加資格審査申請

応募者は、参加表明及び参加資格審査申請に係る書類【様式3～6】を、次のとおり提出すること。

ア 提出期間

令和元年8月19日（月）～23日（金）午後5時（必着）

イ 提出方法

提出期限までに、事務局へ持参又は書留郵便により提出すること。

⑤ 参加資格審査結果の通知

本市は、募集要項等に定めるところにより参加資格審査を行ったうえで、結果の通知に係る書面を、令和元年9月6日（金）までに、各応募者の代表企業に対して発送する。

⑥ 応募者との個別対話の実施

本市は、応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、また、本市の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、各応募者に対し、対面方式による個別対話の場を設ける。

個別対話は令和元年9月下旬～10月上旬に実施する予定である。実施日時・場所、実施方法の詳細に関しては、本市が、参加資格審査を通過した応募者の代表企業に対し別途通知する。

⑦ 事業提案に係る書類の受付

参加資格審査を通過した応募者は、提案書等の事業提案に係る書類を次のとおり提出すること。

ア 提出期間

令和元年11月6日（水）～8日（金）午後5時（必着）

イ 提出方法

提出期限までに、事務局へ持参又は書留郵便により提出すること。

⑧ 提案内容に関するヒアリングの実施

本市は、提案書等を提出した応募者を対象に、提案内容の確認等を目的として、委員会においてヒアリングを実施する。なお、ヒアリングに対する回答は、優先交渉権者及び次点交渉権者の決定後、当該応募者の提案書の一部を構成するものとして取り扱う。

ヒアリングは令和元年11月下旬～12月上旬に実施する予定である。実施日時・場所、実施方法の詳細に関しては、本市が、提案書等を提出した応募者の代表企業に対し別途通知する。

(3) その他手続

① 応募者の構成員及び協力企業の変更等

応募者は、参加表明及び参加資格審査申請後に構成員又は協力企業を変更又は追加しようとする場合は、「構成員・協力企業変更追加申請書」【様式7】に必要事項を記入し、事務局へ持参又は書留郵便により提出すること。なお、参加表明及び参加資格審査申請後の構成員又は協力企業の変更又は追加に関しては、本市が承諾した場合にのみ認められる。

② 応募の辞退

応募者は、参加表明及び参加資格審査申請後に応募を辞退する場合には、「提案辞退届」【様式8】に必要事項を記入し、令和元年11月8日(金)午後5時(必着)までに事務局へ持参又は書留郵便により提出すること。

4.2 審査及び選定に関する事項

(1) 委員会の設置

本市は、本事業において、優先交渉権者決定基準や募集要項等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、応募者から提出された提案の審査を行う委員会を設置する。選定委員会は、公募型プロポーザル方式により事業者を選定するにあたり、地方自治法施行令第167条10の2第4項及び第5項に準じて本市に学識経験者等で構成する審査委員会を兼ねるものとする。

委員会の委員は次のとおりである。また、委員会は原則非公開とする。

委員長	澤田雅浩（兵庫県立大学大学院減災復興政策研究科准教授）
委員	平賀研也（県立長野図書館館長）
	津村泰範（長岡造形大学造形学部建築・環境デザイン学科准教授）
	山崎淳（小千谷市副市長）※任期：平成30年12月21日まで 大塚良夫（小千谷市副市長）※任期：平成30年12月22日から
	松井周之輔（小千谷市教育長）

(2) 審査基準

審査の基準については、「資料2 事業者選定基準」に示すとおり。

(3) 優先交渉権者の決定及び公表

本市は、委員会における審査の結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉者を決定し、本市の公式ホームページ上で公表する。

なお、本市が優先交渉権者と基本協定を締結しないことが確定した場合、又は基本協定が解除された場合には、次点交渉権者と交渉するものとする。ただし、この場合であっても同時に2者以上と交渉することはない。

また、本市は、委員会における審査終了後、委員会の意見を集約・明確化する。委員会における意見は、本市と選定事業者が設立するSPCとの事業契約の締結に当たって尊重すべき事項として取り扱う。

4.3 上限価格

本事業において本市が事業者を支払うサービス対価（総額）の上限価格は以下のとおりとする。提案価格が上限価格を超える場合、提案は無効となり、当該応募者は失格とする。サービス対価の内訳等については、「資料7 サービス対価の算出及び支払方法」参照のこと。

種類	上限価格（税込）
サービス対価A	2,600,000,000円
サービス対価B	1,950,000,000円

5. 提出書類の作成要領

5.1 提出書類

応募にあたっての提出書類については、「資料3 様式集」を参照すること。

5.2 留意点等

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、参加表明書の提出をもって、募集要項等の記載内容及び条件を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

(3) 提案の無効

次に掲げる事項のいずれかに該当する提案は無効とする。

ア 提案に必要な書類が不足している場合

イ 記載項目・記載事項に著しい不備がある場合

ウ 「価格提案書」【様式17】に記載した金額が上限価格を上回る場合

エ その他合理的な理由に基づき本市又は委員会が不相当と認めた場合

(4) 提出書類の取扱い及び著作権

① 著作権

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属する。ただし、本市は、本事業の実施その他本市が必要と認める用途に用いるために、選定事業者の提出書類を無償で使うことができる。また、本市は、その他の応募者の提出書類を審査結果の公開のために一部公表することができる。

② 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等（以下「特許権等」という。）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、施工方法、維持管理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。

③ 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使うことはできない。

(5) 応募者の複数提案の禁止

一応募者は、複数の提案を行うことはできない。

(6) 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。ただし、誤字等の修正についてはこの限りでない。

(7) 用言語及び単位

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻

は日本標準時を使用する。

6. 優先交渉権者決定後の手続き等について

6.1 協定・契約の締結等

(1) 基本協定の締結

基本協定は、募集要項及び提案内容に基づき締結するものであり、選定事業者の決定に係る基本的合意に加えて、SPC の設立、事業契約の締結、指定管理者の指定その他必要な諸手続き並びにこれに係る責務について定めるものである。

本市は、優先交渉権者の決定後速やかに、「資料4 基本協定書（案）」に基づき、優先交渉権者の構成員及び協力企業との間で協議等（基本協定の締結に必要な一切の手続きを含む。）を行ったうえで、令和2年1月を目処に優先交渉権者の構成員及び協力企業との間で本事業に係る基本協定を締結する。

優先交渉権者の構成員及び協力企業との間で基本協定の締結に係る協議等が整わなかった場合、本市は、次点交渉権者の構成員及び協力企業と協議等を行ったうえで基本協定を締結するものとする。

(2) 特別目的会社（SPC）の設立等

本市と基本協定を締結した優先交渉権者（又は次点交渉権者）の構成員は、会社法に定める株式会社として、基本協定に定める期日までに、本事業を実施する SPC を小千谷市内に設立する。

SPC の株式については、事前に書面により本市の承諾を得た場合にのみ、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

(3) 事業契約の締結

事業契約は、募集要項、提案内容及び基本協定書に基づき締結するものであり、SPC が遂行すべき業務の内容、本市が支払うサービス対価の算定及び支払方法、その他本市及び SPC の債権債務に関する事項等を定めるものである。

本市は、基本協定を締結した優先交渉権者（又は次点交渉権者）の構成員（SPC 設立後は SPC）との間で、「資料5 事業契約書（案）」に基づき協議を行ったうえで、上記(2)で設立された SPC との間で PFI 事業契約の仮契約を締結する。仮契約は、PFI 法第 12 条の規定に基づく議会の議決及び地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づく指定管理者の指定の議決を得た場合に、本契約となる。

6.2 留意点等

(1) 費用の負担

基本協定、事業契約の締結に係る優先交渉権者（又は次点交渉権者）側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は優先交渉権者（又は次点交渉権者）の負担とする。

(2) 契約保証金

SPC は、契約締結時に、「資料5 事業契約書（案）」に掲げる契約保証金の納付等を行わなければならない。

7. 事務局

担当部署：小千谷市建設課都市整備室

住所：〒947-8501 新潟県小千谷市城内 2-7-5

電話：0258-83-3514

FAX：0258-83-2789

E-mail：kensetu-tk@city.ojiya.niigata.jp