

名古屋市営柳原荘 2 期整備事業

入札説明書

平成 31 年 4 月 15 日

名古屋市

— 目 次 —

第 1 入札説明書の趣旨	1
第 2 事業内容に関する事項	2
1 事業名称	2
2 対象となる公共施設等の種類	2
3 公共施設等の管理者	2
4 事業の目的	2
5 公共施設等の立地条件及び規模	2
6 事業範囲	2
7 事業方式	3
8 事業期間	3
9 事業実施スケジュール（予定）	4
10 PFI 事業者の収入及び負担	4
11 遵守すべき法令等	4
第 3 応募に関する事項等	5
1 入札参加者の備えるべき参加資格要件	5
2 応募グループの構成員等の変更	9
3 応募に係る留意事項等	10
4 予定価格	11
5 入札価格等に係る消費税等の取扱い	11
第 4 PFI 事業者の選定及び選定の手順	12
1 民間事業者の募集及び選定方法	12
2 選定及び契約の手順並びにスケジュール（予定）	12
3 応募手続き等	12
第 5 落札者の決定等	17
1 審査に関する基本的な考え方	17
2 懇談会の構成	17
3 審査手順	17
4 提案内容に関するヒアリング等の実施	18
5 落札者の決定・公表	18
6 PFI 事業者の選定	19
7 PFI 事業者を選定しない場合	19
第 6 契約に関する基本的な考え方	20
1 特別目的会社の設立等	20
2 事業契約の締結	20
3 議会の議決	20

4	債務負担行為の設定	20
5	契約保証金の納付等	21
第7	事業実施に関する事項	22
1	保険	22
2	市とPFI事業者の責任分担に関する考え方	22
3	事業契約上の債権の取り扱い	22
4	事業用地に関する事項	22
5	誠実な業務遂行義務	22
6	業務の委託等	23
7	資格者の配置	23
8	市による事業の実施状況のモニタリング	23
9	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等に関する事項	24
10	その他事業実施に際して必要な事項	24
11	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	24
第8	提出書類	26
1	入札説明書等に関する提出書類	26
2	入札説明書等の説明会参加に関する提出書類	26
3	入札参加表明及び入札参加資格審査に関する提出書類	26
4	資格審査通過後に入札を辞退する場合の提出書類	27
5	入札時の提出書類	27
第9	その他	29
1	情報公開及び情報提供	29
2	事業契約に違反した場合の取り扱い	29
3	本事業に関する市の担当部署	29
4	本事業に関するアドバイザー及びその協力会社	29

本入札説明書等（以下に定義する。ただし事業契約書案を除く。）では、以下のように用語を定義する。

- 【PFI 事業者】 : PFI 法に基づき、特定事業を実施する民間事業者であり、本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する者をいう。
- 【応募グループ】 : 施設の設計、建設及び入居者移転支援の能力を有し、本事業に参加する者で、複数の企業で構成されるグループをいう。
- 【構成員】 : 応募グループを構成する企業をいう。
- 【資格審査通過者】 : 参加表明のあった応募グループのうち、資格審査を通過した応募グループをいう。
- 【入札参加者】 : 資格審査通過者のうち、本事業に係る入札書及び事業提案書を期限内に提出した者をいう。
- 【落札者】 : 懇談会から優秀提案者の選定を受けて、事業契約の締結を予定する者として市が決定した者をいう。
- 【新築住宅】 : 本事業で、新たに整備する市営住宅をいう。
- 【新築住宅等】 : 本事業で、新たに整備する市営住宅及び付帯施設等をいう。
- 【懇談会】 : PFI 法に基づく事業実施に必要となる事項の検討及び事業提案書の審査を行う目的で、市が設置する学識経験者等で構成される組織をいう。
- 【特別目的会社】 : 本事業の実施のみを目的として落札者により設立される会社をいう。
SPC（Special Purpose Company）ともいう。
- 【実施方針等】 : 実施方針の公表の際に市が公表した書類一式をいう。具体的には、実施方針及び添付書類をいう。
- 【入札説明書等】 : 入札公告の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書案、様式集等をいう。
- 【事業提案書】 : 資格審査通過者が入札説明書等に基づき作成し、期限内に提出される書類及び図書をいう。

第1 入札説明書の趣旨

本入札説明書は、名古屋市（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。）に基づき、平成31年2月15日に特定事業として選定した「名古屋市営柳原荘2期整備事業」（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により募集及び選定するにあたり、応募グループを対象に交付するものである。なお、この交付は、名古屋市公式ウェブサイト及び名古屋市電子調達システム内の調達情報サービスでの公表をもって代えることとする。

本事業の基本的な考え方については、平成30年10月19日に公表し、平成31年2月15日に修正公表した実施方針等と同様であるが、本事業の条件等については、実施方針に関する質問回答、意見及び提案を反映している。したがって、応募グループは、本入札説明書の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出することとする。

また、付属資料の「名古屋市営柳原荘2期整備事業 要求水準書」（以下「要求水準書」という。）、「名古屋市営柳原荘2期整備事業 落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）、「名古屋市営柳原荘2期整備事業 様式集」（以下「様式集」という。）、「名古屋市営柳原荘2期整備事業 事業契約書（案）」（以下「事業契約書（案）」という。）及びその他の入札説明書とともに公表された資料（その後の変更を含む。）と一体とし、それらをあわせて「入札説明書等」という。

なお、入札説明書等と実施方針等及び実施方針に関する質問回答に相違のある場合は、入札説明書等に規定する内容を優先する。また、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針等に関する質問回答及び入札説明書等に関する質問回答によることとする。

第2 事業内容に関する事項

1 事業名称

名古屋市営柳原荘2期整備事業

2 対象となる公共施設等の種類

市営住宅等

3 公共施設等の管理者

名古屋市長 河村 たかし

4 事業の目的

本事業は、名古屋市営柳原荘の整備における既設1期1・2棟に続く、2期3棟目の新規建設をPFI法に基づき民間活力を導入して整備することで、民間事業者の創意工夫による効率性を発揮させ、市の財政負担の縮減及び公共サービス水準の向上を図るものとする。

5 公共施設等の立地条件及び規模

(1) 立地に関する事項

本事業の立地に関する事項については、要求水準書に示す。

(2) 施設要件等に関する事項

施設要件等の詳細については、要求水準書によるものとする。

6 事業範囲

本事業は、PFI法に基づき、PFI事業者が新築住宅等の整備業務、入居者の本移転を支援する業務（以下「入居者移転支援業務」という。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務を行うものである。

PFI事業者が行う主な業務は次のとおりである。具体的な事項については、要求水準書において提示する。

(1) 事業計画等策定業務

PFI事業者は市に提出した提案書等に基づき、新築住宅等に関する事業計画等を策定する。

(2) 市営住宅等整備業務

PFI事業者は、新たに36戸の市営住宅（以下「新築住宅」という。）の整備（調査・設計・建設）を行い、市に引き渡すものとし、以下の業務を行う。

ア 事前調査（地質調査、測量調査、周辺家屋調査、電波障害調査等）

- イ 設計（基本設計・実施設計）
- ウ 必要な許認可及び建築確認等の手続（施設整備に必要な関係機関等との協議並びに申請等の手続）
- エ 建設工事（新築住宅等）
- オ 工事監理
- カ 設計住宅性能評価の取得
- キ 建設住宅性能評価の取得
- ク 化学物質の室内濃度測定
- ケ 完成確認の立ち合い
- コ 新築住宅等の引渡し及び所有権の移転
- サ 近隣及び団地住民対策・対応
- シ 国庫補助金申請関係書類の作成支援
- ス 家賃算定資料の作成
- セ 長期修繕計画策定
- ソ 会計実地検査の支援
- タ 公有財産台帳登録資料の作成
- チ その他上記業務を実施する上で、必要な関連業務

(3) 入居者移転支援業務

PFI 事業者は、市営大杉荘の現入居者が新築住宅に移転するに際して、下記の業務を行う。

- ア 団地廃止説明会の補助
- イ 内覧会の開催と対応
- ウ 移転相談ダイヤルの開設
- エ 移転申込受付、抽選及び入居者決定事務の補助
- オ 移転手続補助
- カ 入居説明会の実施
- キ 本移転対象世帯への鍵渡し
- ク 移転後の空き家確認
- ケ 移転料の支払い支援
- コ 国庫補助金申請関係書類の作成支援
- サ 会計実地検査の支援
- シ その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

7 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、PFI 事業者は、新たに新築住宅等を整備した後、市に所有権を移転する BT（Build Transfer）方式とする。

8 事業期間

市営住宅等整備業務及び入居者移転支援業務に係る事業期間は、事業契約の締結日から新築住宅等を整備し、本移転が完了するまでの間とする。（概ね 3 年間）

9 事業実施スケジュール（予定）

時 期	内 容
平成 31 年 12 月	事業契約の締結（11 月市会に上程）
平成 31 年 12 月～平成 34 年	市営住宅等整備
平成 34 年 4 月～8 月	新築住宅等の引渡し
新築住宅等の引渡し以降	既存住宅入居者の本移転、供用開始（※）

※新築住宅の供用開始時期は月初めとし、平成 34 年 11 月以降に供用開始するスケジュールは、想定していない。

10 PFI 事業者の収入及び負担

市は、本事業の実施について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 214 条に規定する債務負担行為に基づき、PFI 事業者から提供されたサービスに対し、市と PFI 事業者との間で締結する事業契約書に定めるところにより、契約期間にわたって、本事業の実施に必要なサービスの対価（以下「施設整備費」という。）を PFI 事業者に対し支払う。

(1) PFI 事業者の収入

ア 市は、市営住宅等整備業務に要する費用について、平成 32 年度以降、各年度末の出来高部分に相応する費用の 10 分の 9 以内の額を支払う。また、PFI 事業者は年度末の一部支払いの前に各年度において 1 回を上限として当該請求時点の出来高部分に相応する費用の 10 分の 9 以内の額を請求できるものとする。なお、市営住宅等整備業務に要する費用の残額は、新築住宅等の所有権移転・引き渡し後に、PFI 事業者を支払う。

イ 市は、入居者移転支援業務に要する費用として、事業契約書に定める入居者移転支援業務のサービスの対価を、事業期間終了後、一括して支払う。

(2) PFI 事業者の負担

ア PFI 事業者は、市営住宅等整備業務に要する費用を、(1)アの市からの支払いがあるまでの間、負担する。

イ PFI 事業者は、入居者移転支援業務に要する費用を、(1)イの市からの支払いがあるまでの間、負担する。

11 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法令及び条例等は、要求水準書を参照すること。

第3 応募に関する事項等

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

- ア 入札参加者は、複数の企業で構成される応募グループとし、代表企業を定めるものとする。
また、代表企業は、本事業を遂行する上で中心的な役割を果たす企業とし、次のイ(b)で定める建設企業に限るものとする。
- イ 入札参加者は、次に掲げる企業で構成するものとし、入札参加表明書において、各企業の企業名を明らかにするものとする。
- (a) 新築住宅等を設計する企業（以下「設計企業」という。）
 - (b) 新築住宅等を建設する企業（以下「建設企業」という。）
 - (c) 新築住宅等の工事を監理する企業（以下「工事監理企業」という。）
 - (d) 入居者移転支援業務を行う企業（以下「移転支援企業」という。）
- ウ 応募グループを構成する企業（以下「構成員」という。）のうち、(2)①～④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ものとする。ただし、工事監理企業は建設企業を兼ねることはできないものとし、資本関係若しくは人的関係において次のいずれかに該当する者でないこととする。
- (a) 工事監理企業が建設企業の発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
 - (b) 工事監理企業が建設企業の資本総額の50%を超える出資をしていること。
 - (c) 建設企業が工事監理企業の発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
 - (d) 建設企業が工事監理企業の資本総額の50%を超える出資をしていること。
 - (e) 工事監理企業において代表権を有する役員が、建設企業の代表権を有する役員を兼ねていること。
- エ 落札者となった入札参加者が、本事業を遂行するために会社法に定める株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立する場合は、次の要件も満たすものとする。
- (a) 落札者となった応募グループの構成員のうち、代表企業は、必ずSPCに出資するものとする。
 - (b) 代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとする。
 - (c) 出資者である構成員は、本事業が終了するまで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、担保権等の設定、その他の一切の処分を行ってはならない。
- オ 第8の3に定める入札参加表明書等の受付日後においては、原則として応募グループの構成員の変更及び追加は認めないものとする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認を条件として応募グループの構成員（代表企業を除く。）の変更・追加ができるものとする。
- カ 応募グループの構成員は、他の提案を行う応募グループの構成員になることはできないものとする。（入札参加者は、一つの提案しか行うことができない。）

(2) 入札参加者の資格要件

入札参加者は、事業を適切に実施できる能力（技術・実績・資金・信用等）を備える者であり、第8の3に定める「資格審査書類」の提出日において、それぞれ次に掲げる要件を全て備えていなければならない。

なお、PFI 事業者が SPC を設立する場合にあっては、SPC から下記①～④の企業として業務を受託する者も同様とする。

① 設計企業

設計企業は、次の要件を満たすこと。なお、複数の者で業務を実施する場合は、主たる業務を担う一者は全ての要件を満たすこと。それ以外の者は、ア及びイの要件を満たすこと。

ア 建築士法の規定による一級建築士事務所として登録を受けていること。

イ 平成 31 年度及び 32 年度名古屋市競争入札参加資格審査において、申請区分「測量・設計」、申請業種「建築設計・監理」の認定を受けており、詳細内容「設計」を選択している者であること。なお、競争入札参加資格を有していない者は、平成 31 年 5 月 15 日(水)までに名古屋市における競争入札参加資格申請を行い、資格審査結果の通知日までに当該資格を有すると認定された者であること。

ウ 延床面積 1,200 m²以上の鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅その他これに類するホテル、病院、寄宿舍又は老人ホーム等の建築物（以下「共同住宅等」という。）の建築工事（改修工事を除く。）に係る設計を行った実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去 15 年間に竣工したものに限る。ただし、平成 19 年度以降に元請として履行した住宅都市局等発注の設計業務については、業務委託成績が 60 点未満のものは、本履行実績とはならない。

エ 設計企業と直接的かつ恒常的に雇用関係（開札日以前に 3 ヶ月以上の雇用関係、以下同じ。）があり、かつ上記ウの実績に係る業務に従事した一級建築士である管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を本業務に配置できること。

② 建設企業

建設企業は、次のアからオの要件を満たすこと。なお、建設企業が一般共同企業体の場合は、カの要件を満たすこと。また、複数の者で業務を実施する場合は、代表企業となる者がアからオの要件を満たすこととし、それ以外の者は、アからウまでの要件を満たすこと。ただし、複数の者で業務を実施する場合は、一般共同企業体が構成員となることは認めない。

ア 建設業法別表第 1 の上欄に掲げる建設工事の種類のうち、本事業において担当する工事の種類について、同法に基づく特定建設業の許可を受けていること。

イ 平成 31 年度及び 32 年度名古屋市競争入札参加資格審査において、申請区分「工事請負」、申請業種「建築工事」の認定を受けた者であること。なお、競争入札参加資格を有していない者は、平成 31 年 5 月 15 日(水)までに名古屋市における競争入札参加資格申請を行い、資格審査結果の通知日までに当該資格を有すると認定された者であること。

ウ 建築一式工事について、名古屋市内に本社がある企業で、建設業法第 27 条の 23 の規定による経営事項審査の結果の総合評点が 830 点以上であること。

エ 延床面積 800 m²以上の鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅等の建築工事（改修工事を除く。）を施工した実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去 15 年間に竣工したもので、元請人として受注したものに限る。ただし、平成 19 年度以降に元請として施工した名古屋市住宅都市局等発注工事については、工事成績が 65 点未満のものは、本施工実績とはならない。

オ 次の要件を全て満たす建設業法第 26 条第 2 項の規定による監理技術者を専任で配置できること。

(a) 一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者、又は建設業法第 15 条第 2

号ハの規定による認定を受けた者であること。

(b) 延床面積 800 m²以上の鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅等の建築工事（改修工事を除く。）を施工した実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去 15 年間に竣工したもので、元請人として受注したものに限る。ただし、平成 19 年度以降に元請として施工した名古屋市住宅都市局等発注工事については、工事成績が 65 点未満のものは、本施工実績とはならない。

(c) 建設業法第 27 条の 18 第 1 項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有する者で、建設企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があること。

カ 建設企業が一般共同企業体の場合は、次の要件を満たすこと。

(a) 全ての構成員が上記アに示した許可を受けていること。

(b) 上記イ及びウに示した申請区分、申請業種及び経営事項審査の結果の総合評点については、一般共同企業体として要件を満たすこと。

(c) 上記ウで示した事業所の所在地は、一般共同企業体の代表構成員において要件を満たすこと。

(d) 上記エで示した実績については、一般共同企業体又は一般共同企業体のいずれかの構成員において要件を満たすこと。

(e) 上記オで示した技術者の配置については、一般共同企業体のいずれかの構成員において要件を満たすこと。

③ 工事監理企業

工事監理企業は、次の要件を満たすこと。なお、複数の者で業務を実施する場合は、主たる業務を担う一者は全ての要件を満たすこと。それ以外の者は、ア及びイの要件を満たすこと。

ア 建築士法の規定による一級建築士事務所として登録を受けていること。

イ 平成 31 年度及び 32 年度名古屋市競争入札参加資格審査において、申請区分「測量・設計」、申請業種「建築設計・監理」の認定を受けており、詳細内容「工事監理」を選択している者であること。なお、競争入札参加資格を有していない者は、平成 31 年 5 月 15 日(水)までに名古屋市における競争入札参加資格申請を行い、資格審査結果の通知日までに当該資格を有すると認定された者であること。

ウ 延床面積 1,200 m²以上の鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅等の建築工事（改修工事を除く。）に係る工事監理を行った実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去 15 年間に竣工したものに限る。

エ 工事監理企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があり、かつ上記ウの実績に係る業務に従事した工事監理者（建築基準法第 5 条の 4 第 4 項の規定による工事監理者をいう。以下同じ。）を本業務に配置することができること。

オ 工事監理企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があり、かつ、一級建築士である管理技術者（工事監理業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置できること（工事監理者との兼務は可とする。）。

④ 移転支援企業

移転支援企業は、次の要件を満たすこと。なお、複数の者で業務を実施する場合は、それぞれが要件を満たすこと。

ア 平成 31 年度及び 32 年度名古屋市競争入札参加資格審査において、申請区分「業務委託」、申請業種「その他」の認定を受けた者であること。なお、競争入札参加資格を有していない者

は、平成 31 年 5 月 15 日(水)までに名古屋市における競争入札参加資格申請を行い、資格審査結果の通知日までに当該資格を有すると認定された者であること。

(3) 入札参加者の共通の資格要件

次に掲げる項目に該当する者は、応募グループの構成員又は SPC から業務を受託する者になれないものとする。

ア PFI 法第 9 条各号のいずれかに該当する者

イ 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 32 条第 1 項各号に掲げる者

ウ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者

エ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当する者（同項各号のいずれかに該当する事実があった後 3 年を経過した者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者

オ 市の区域内に事業所を有する者にあつては、市税に係る徴収金を完納していない者

カ 市の区域内に事業所を有しない者にあつては、主たる事務所の所在地の都道府県における最近 1 事業年度の都道府県税に係る徴収金及び主たる事務所の所在地の市町村における最近 1 事業年度の市町村税に係る徴収金を完納していない者

キ 消費税及び地方消費税を完納していない者

ク 国内に事業所を有しない者にあつては、事業所の所在する国におけるオからキまでに掲げる税に相当する税等に係る徴収金を完納していない者

ケ 建設業法第 28 条第 3 項又は 5 項の規定による営業停止命令を受けている者

コ 建築士法第 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

サ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（同法に基づく更生手続開始の決定後、入札公告で定める本市の競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）

シ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者

ス 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（同法に基づく更生手続開始の決定後、市競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）

セ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条による破産の申立てがなされている者（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による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条による破産の申立てを含む。）

ソ 中小企業等共同組合法（昭和 24 年法律第 181 号）、中小企業団体の組織に関する法律（昭和 32 年法律第 185 号）又は商店街振興組合法（昭和 37 年法律第 141 号）によって設立された事業協同組合等においては、当該組合の組合員が本公告にかかる入札に参加しようとする者であること。ただし、物品の納入、製造の請負又は役務の提供に係る官公需適格組合の証明を受けている組合にあつては、特別な理由があり適当と認める場合に限り、上記にかかわらず本公告に係る入札に参加することができる。

タ 公告日から落札決定までの間に名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書（平成 20 年 1 月 28 日付名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）及び名古屋市が行う調達契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する取扱要綱（19 財契第 103 号）に基づく排除措置の期間がある者

チ 名古屋市において入札参加資格を有する者以外で、名古屋市指名停止要綱別表に掲げる措置要件に該当すると認められる者（入札書等の受付の日において、同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、当該各号に定める期間を経過したと認められる者を除く。）

ツ 本件入札に係る事業について、本事業に関するアドバイザー業務を受託した企業及びその協力会社（以下「アドバイザー企業」という。）である者

テ アドバイザー企業と資本関係若しくは人的関係において次のいずれかに該当する者

- (a) アドバイザー企業の発行済み株式の 50%を超える株式を所有していること。
- (b) アドバイザー企業の資本総額の 50%を超える出資をしていること。
- (c) アドバイザー企業が、応募グループ構成員の発行済み株式の 50%を超える株式を所有していること。
- (d) アドバイザー企業が、応募グループ構成員の資本総額の 50%を超える出資をしていること。
- (e) 代表権を有する役員が、アドバイザー企業の代表権を有する役員を兼ねていること。

ト 後述の第 5 の 2 に示す懇談会の各委員との資本関係若しくは人的関係において、次のいずれかに該当する者

- (a) 委員が発行済み株式の 50%を超える株式を所有していること。
- (b) 委員が資本総額の 50%を超える出資をしていること。
- (c) 委員の所属する法人が、発行済み株式の 50%を超える株式を所有していること。
- (d) 委員の所属する法人が、資本総額の 50%を超える出資をしていること。
- (e) 委員が役員又は従業員となっていること。

2 応募グループの構成員等の変更

応募グループの入札参加表明書の提出から落札者決定までの間における失格及び構成員の変更の基準は、次のとおりである。なお、構成員を変更する場合は、構成員の変更申請書兼誓約書（様式 3-8）を名古屋市住宅都市局住宅部住宅整備課に提出すること。

(1) 応募グループの構成員が参加資格要件を欠いた場合の措置は、以下のとおりである。

代表企業	参加資格要件を欠いた場合、応募グループは失格
代表企業を除く構成員	やむを得ない事由（※1）で市が構成員の変更を認めた場合を除き、参加資格要件を欠いた場合、応募グループは失格

(2) 応募グループの構成員の変更可否は、以下のとおりである。

代表企業	不可
代表企業を除く構成員	やむを得ない事由（※1）で市が構成員の変更を認めた場合を除き不可

※1：やむを得ない事由の例

- ・事業の譲渡等に伴い会社が合併又は分割するとき
- ・解散又は清算に伴い会社が消滅するとき
- ・参加表明を行っていた事業を廃止するとき

3 応募に係る留意事項等

(1) 入札説明書等の承諾

応募グループは、入札参加表明書の市への提出をもって、入札説明書等の記載内容及び条件を承諾したものとする。

(2) 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募グループの負担とする。

(3) 提出書類の取り扱い

ア 著作権

市が示した図書の著作権は市に帰属し、その他の事業提案書の著作権は、提案書作成者に帰属する。なお、市は、本事業においての公表時及びその他市が必要と認める場合には、入札参加者の承諾がある場合にのみ事業提案書の全部または一部を無償で使用できるものとする。

また、入札参加者が提出した事業提案書は、情報公開請求の対象となり、公開・非公開の決定にあたって、市は入札参加者の意見を聴くものとする。

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事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負担する。

ウ 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え若しくは再提出は、市から指示する場合を除き、認めないものとする。

エ 追加提出書類

市は、必要と認めた場合、追加的に書類の提出を要求することがある。

オ その他

入札参加者より提出を受けた書類は、返却しないものとする。

(4) 市からの提示資料の取扱い

市が本事業に関して提供する資料は、本事業応募に係る検討以外の目的で使用することはできないものとする。

(5) 虚偽の記載をした場合

入札参加者が提出書類に虚偽の記載をした場合は応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、損害賠償の請求等の措置を講じることがある。

(6) 使用言語及び単位

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年5月20日法律第51号）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。

4 予定価格

(1) 予定価格

本事業の予定価格は、次のとおりとする。

予定価格 金 636,370,000 円（消費税及び地方消費税を除く。）

5 入札価格等に係る消費税等の取扱い

落札の決定にあたっては、入札書に記載された金額に当該金額の 100 分の 10 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、その端数を切り捨てた金額）をもって落札金額とするので、入札参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の 110 分の 100 に相当する金額を記載した入札書を提出すること。

第4 PFI事業者の選定及び選定の手順

1 民間事業者の募集及び選定方法

市は、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、参画を希望する民間事業者から本事業に関する提案を広く公募する。

PFI事業者の選定にあたっては、本事業に係る対価及び計画内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）を採用する。

2 選定及び契約の手順並びにスケジュール（予定）

本事業におけるPFI事業者の選定及び契約のスケジュール（予定）は、以下のとおりである。

日 程	内 容
平成31年4月	入札公告、入札説明書等の公表・交付 入札説明書等に関する質問受付 入札説明書等に関する説明会
5月	入札説明書等に関する質問に対する回答及び公表 確認申請書、入札参加表明書等及び資格審査書類提出期限
6月	資格審査結果の通知
7月	入札書及び事業提案書提出期限
9月	落札者の決定及び公表 仮契約締結
12月	本契約締結（11月市会に上程）

3 応募手続き等

(1) 入札公告、入札説明書等の公表・交付

市は、実施方針等に対する民間事業者等からの質問・意見等を踏まえ、入札公告を行い、入札説明書等を名古屋市公式ウェブサイト及び名古屋市電子調達システム内の調達情報サービスにおいて公表・交付する。

【市公式ウェブサイト URL】 <http://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000110045.html>

【調達情報サービス URL】 <https://www.chotatsu.city.nagoya.jp/>

(2) 入札説明書等に関する質問受付、回答公表

平成31年4月26日（金）から5月10日（金）17時までの間、名古屋市住宅都市局住宅部住宅整備課において、入札説明書等に関する質問を電子メールにて受け付ける。電子メールの件名欄に必ず、「【名古屋市営柳原荘2期整備事業】入札説明書等に関する質問書」と記入すること。なお、本事業のPFIに係る内容以外の質問に関しては回答しない場合がある。

質問の書式については、様式1-1を参照すること。その質問に対する回答は、資格審査通過者をはじめとした民間事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き平成31年5月24日（金）に名古屋市公式ウェブサイトにおいて公表する予定である。

(3) 入札説明書等に関する説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進のため、以下のとおり、入札説明書等に関する説明会を開催する。(説明会への出席は応募の必要条件ではない)

入札説明書等の資料は当日配付しないので、各自持参すること。

① 実施日時

期間：平成 31 年 4 月 26 日（金）午後 2 時から（午後 1 時 30 分から受付開始）

② 実施場所

名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号
名古屋市役所 西庁舎 12 階第 16 会議室

③ 参加申込方法

説明会への参加を希望する企業は、平成 31 年 4 月 22 日（月）午後 5 時までに「様式 2-1 入札説明書等に関する説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付し申込みすること。1 企業 3 名までとする。なお、電話での受付は行わない。

参加申込に対して参加証等は発行しない。

申込期間	平成 31 年 4 月 15 日（月）～4 月 22 日（月）午後 5 時まで
申込書のファイル形式	Microsoft Word2013 のウィンドウズ版で処理可能なもの
申込先	名古屋市住宅都市局住宅部住宅整備課
申込先メールアドレス	a2988@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

(4) 確認申請書の提出

確認申請書については、電子入札システムにより平成 31 年 5 月 20 日（月）から平成 31 年 5 月 31 日（金）（参加資格確認基準日）までの土曜日、日曜日を除く毎日、午前 9 時から午後 5 時までに提出すること。その際、競争入札参加資格確認申請書添付ファイルを名古屋電子調達システムホームページ（<https://www.chotatsu.city.nagoya.jp/>）の調達情報サービスまたは名古屋公式ウェブサイトからダウンロードして、確認申請書に必ず添付すること。なお、電子入札システムにより難しい場合は紙による（別紙 1）競争入札参加資格確認申請書を次の (5) に示す場所へ持参することができる。その場合、競争入札参加資格確認申請書及び返信用封筒（応募グループの代表企業の宛名記載及び基本料金に簡易書留料金を加えた切手を添付）を電子入札システムによる場合と同じ期限までに提出すること。

(5) 参加表明の提出（資格審査書類の提出）

本事業への応募グループは、入札参加表明書等の提出にあわせて、参加資格を満たすことを証明するため、資格審査書類（第 8 の 3 に定義する。以下同じ。）を提出し、参加資格の有無について市の確認を受けなければならない。

参加表明書及び資格審査書類の提出書類は、「第 8 の 3 入札参加表明及び入札参加資格審査に関する提出書類」を参考とし、「様式集」の各様式記入要領に従って提出すること。

- ア 提出期間 平成 31 年 5 月 20 日（月）から平成 31 年 5 月 31 日（金）（参加資格確認基準日）までの土曜日、日曜日を除く毎日、午前 9 時から午後 5 時まで。
- イ 提出場所 〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号
名古屋市住宅都市局住宅部住宅整備課
（名古屋市役所西庁舎 5 階）
TEL 052-972-2993 FAX 052-972-4172
- ウ その他 入札参加表明書等及び資格審査書類の提出は、持参によるものとする。なお、提出する前に名古屋市住宅都市局住宅部住宅整備課に電話で持参の連絡を行うこととする。

(6) 競争入札参加資格を有しない者の競争入札参加資格審査申請手続

本公告に係る入札に参加を希望する者で、資格審査書類の提出日時において本市の競争入札参加資格を有していない者は、名古屋市電子調達システムホームページの入札参加者登録（<https://www.chotatsu.city.nagoya.jp/>）において必要事項を入力した後、印刷した競争入札参加資格審査申請書その他所定の必要書類を平成 31 年 5 月 15 日までに次の場所に提出し、当該資格の認定を受けなければならない。この場合には、本公告の写しを添える等の方法により、本公告に係る入札に参加を希望している旨を明示すること。

〒460-8508

名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号

名古屋市財政局契約部契約監理課審査係（名古屋市役所西庁舎 11 階）

電話番号 0570-001-279

(7) 資格審査結果の通知

市は、資格審査として、参加資格確認基準日をもって、応募グループから提出された資格審査書類により参加資格の有無について確認を行う。

市は、資格審査の結果を平成 31 年 6 月 17 日（月）までに応募グループの代表企業に通知する。

また、本事業における提案書の各書類に記載する提案受付番号は、資格審査の確認結果の通知に付記するものとする。

なお、資格審査の結果、入札参加資格が無いと認められた応募グループは、通知を受けた日から 7 日以内に、市に対してその理由について「参加資格がないと認めた理由の説明要求書」（様式 3-9）により説明を求められることができる。市は、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

(8) 入札の辞退

資格審査通過者が、入札を辞退する場合は、入札書受付締切日時（下記(8)において定める。）までに、入札辞退届（様式 4-1）を名古屋市住宅都市局住宅部住宅整備課に提出すること。

(9) 入札書及び入札価格内訳書の提出

ア 入札書の提出方法

資格審査通過者の代表企業の入札書の提出は電子入札システムによるものとする。紙による入札書の提出は、原則として認めない。ただし、名古屋市電子入札実施要領に基づき、やむを得ないと認められる事由により入札担当部署の承諾を得た場合に限り行うことができる。

イ 入札価格内訳書の提出方法

- (a) 資格審査通過者の代表企業は、入札書に記載する金額の算定根拠となった入札価格内訳書(様式6-1)を電子入札システムにより提出すること。ただし、入札価格内訳書のファイル容量が大きいため、電子入札システムに添付できない場合は、紙媒体の入札価格内訳書を入札公告に示す入札担当部署へ持参すること。その際、封印して表に資格審査通過者の代表企業の商号又は名称、開札日及び入札件名を記載のうえ、入札書受付締切日時までに提出すること。なお、入札価格内訳書の作成にあたっては様式集にある様式を使用し、内訳各項目(合計も含む。)のすべてを記入すること。
- (b) 提出された入札価格内訳書について、必要があると認められる場合には、当該入札価格内訳書を提出した資格審査通過者の代表者に説明を求めるとともに、指示をすることがある。この指示に従わないときは、その入札を無効とすることがある。

ウ 入札書及び入札価格内訳書の提出期間

平成31年7月22日(月)午前9時から平成31年7月26日(金)午後5時(入札書受付締切日時)まで。

なお、電子入札システムにより難しい場合で、紙により入札書及び入札価格内訳書(以下「入札書等」という。)を提出する場合、入札書等と下記の事業提案書は分けて提出すること。

(10) 事業提案書の提出

資格審査通過者は、入札提案書類(第8の5において定義する。以下同じ。)のうち、上記入札価格内訳書を除く書類を下記の日時までに次の提出場所へ提出するものとする。なお、提出は資格審査通過者の代表企業が持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。入札提案書類に関する詳細については、「第8の5 入札時の提出書類」を参照のこと。

ア 提出期間

平成31年7月22日(月)午前9時から平成31年7月26日(金)までの午前9時から午後5時まで。

イ 提出場所

名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

名古屋市住宅都市局住宅整備課(名古屋市役所西庁舎5階)

電話番号 052-972-2993

(11) 入札保証金

入札保証金は名古屋市契約規則(昭和39年名古屋市規則第17号)第5条各号のいずれかに該当する場合は免除する。

(12) 開札日時及び開札場所

ア 開札日時 平成31年7月29日(月)午前9時30分

イ 開札場所 名古屋市住宅都市局総務課(名古屋市役所西庁舎4階)

(13) 入札の取り止め等

応募グループの構成員が不穏な行動をなす場合において、公正に入札を執行できないと認められる場合、市は、当該応募グループを入札に参加させない。

また、応募グループの全部又は一部が連合し、公正に入札を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合、市は、入札の執行を延期し、又はとりやめること

がある。

なお、後日、入札にかかる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。

(14) 入札の無効

本公告に示した入札参加資格を有しない者のした入札、入札参加表明書等及び資格審査書類に虚偽の記載をした者のした入札及び入札に関する条件に違反した者の入札は、無効とする。

第5 落札者の決定等

1 審査に関する基本的な考え方

市は、本事業において総合評価一般競争入札を実施するに際し、中立かつ公正な PFI 事業者の選定を行うことを目的として、学識経験者で構成する市営住宅 PFI 事業者選定懇談会（以下「懇談会」という。）を設置している。

懇談会は、提案審査における評価項目の詳細に係る検討及び入札参加者から提出された事業提案書の審査を行う。審査の詳細は、落札者決定基準を参照のこと。

また、市は、懇談会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。なお、評価にあたり、入札参加者に対してヒアリングを行う。

2 懇談会の構成

懇談会は、市が設置し、外部委員 3 名により構成している。（敬称略）

＜市営住宅 PFI 事業者選定懇談会委員＞

氏名	所属
中井 孝幸	愛知工業大学工学部建築学科 教授
三井 哲	名古屋学院大学商学部 元教授
宮崎 幸恵	東海学園大学 名誉教授

※五十音順

なお、応募グループの構成員が、落札者決定前までに委員に対し、本事業に関わる相談や働きかけ等を行った場合は失格とする。

3 審査手順

審査は、資格審査と提案審査の 2 段階にて実施する。

提案審査では、提案価格のみならず、事業全体の基本方針・実施体制等、市営住宅の整備、施工管理・安全対策、入居者移転支援に関する事項等の事業提案を懇談会が総合的に評価する。各審査の主な視点は以下のとおりである。

(1) 資格審査

入札参加表明書等とあわせて提出された資格審査書類をもとに、市は入札説明書等で示した参加要件及び資格等の要件等についての確認審査を行う。

資格審査通過者は、事業提案書を提出することとなる。なお、提案様式等の詳細については、様式集を参照のこと。

(2) 提案審査

ア 基礎審査

市において、入札参加者により提出された事業提案書について、基礎審査項目を充足していることを確認する。

はじめに市は、入札書に記載された金額が予定価格の範囲内にあることの確認を行う。予定価

格の範囲内にあることが確認された入札参加者は、基礎的事項の確認対象とし、範囲外の入札参加者は失格とする。

続いて、市は、事業提案書に記載されている内容が、入札説明書等に記載している事項をはじめ、本事業の基本的条件及び要求水準を充足していることについて確認する。その結果、一つでもその要件に適合していない場合は、入札参加者に確認の上、失格とする。

なお、基礎審査項目の詳細については、落札者決定基準を参照のこと。

イ 総合評価

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容に対して、懇談会での評価検討に基づき、最も優秀な提案を行った者を最優秀提案者として選定する。

なお、審査事項は以下の事項となり、審査基準等の詳細については、落札者決定基準を参照のこと。

- 基本方針・実施体制等
- 市営住宅の整備
- 施工管理・安全対策
- 入居者移転支援に関する事項

4 提案内容に関するヒアリング等の実施

事業提案書の審査にあたって、提案内容の確認のために市又は懇談会が必要と判断した場合、基礎審査を通過した入札参加者に対しヒアリングを実施する。

- (1) 実施時期 平成 31 年 8 月下旬（予定）
- (2) 実施内容 実施する場合は、日時、場所、ヒアリング内容等を、応募グループの代表企業に後日連絡するものとする。

5 落札者の決定・公表

市は、懇談会の報告を基に落札者を決定する。市は、懇談会が決定した最優秀提案結果とあわせて、落札者の決定結果を入札参加者に通知するとともに公表する。また、PFI 法第 11 条に規定する客観的評価については、懇談会による審査結果とあわせて名古屋市公式ウェブサイト公表する。

なお、落札者決定から事業契約締結までの間における落札者の失格及び構成員の変更は次のとおりである。

- (1) 落札者における構成員が不正事由（※1）に該当した場合の措置は以下のとおりである。

代表企業	不正事由のいずれかに該当した場合に限り、応募グループは失格
代表企業を除く構成員	

※1：不正事由

- (ア) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第 3 条、第 8 条第 1 号若しくは第 19 条に違反し公正取引委員会から排除措置命令、課徴金納付命令若しくは課徴金減免制度の適用を受けたとき、又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき。
- (イ) 贈賄・談合等著しく本市との信頼関係を損なう不正行為の容疑により個人若しくは法人の役

員等又はその使用人が逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

(2) 落札者における構成員の変更可否は、以下のとおりである。

代表企業	不可
代表企業を除く構成員	やむを得ない事由（※2）で市が構成員の変更を認めた場合を除き不可

※2：やむを得ない事由の例

- ・ 事業の譲渡等に伴い会社が合併又は分割するとき
- ・ 解散又は清算に伴い会社が消滅するとき
- ・ 参加表明を行っていた事業を廃止するとき

6 PFI 事業者の選定

市と落札者は、入札説明書等に基づき契約手続きを行い、事業契約の締結により、落札者を本事業の PFI 事業者として選定する。ただし、落札者の事由により事業契約の締結に至らなかった場合は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行う。

7 PFI 事業者を選定しない場合

民間事業者の募集、評価及び PFI 事業者の選定において、応募グループあるいは入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者の提案によっても市の財政負担縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を PFI 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には、最終的に PFI 事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すことがあり、この場合、その旨を速やかに名古屋市公式ウェブサイト等で公表する。

第6 契約に関する基本的な考え方

1 特別目的会社の設立等

落札者（PFI事業者）がSPCを設立する場合には、市は落札者と契約内容の明確化のための協議を行い、当該協議の内容に基づき、SPCと事業契約を締結するものとする。SPCは事業契約の仮契約の締結までに設立するものとする。

なお、落札者がSPCを設立する場合は、以下に基づいて設立するものとする。

- (1) 事業予定者は、会社法（平成17年法第86号）に定める株式会社としてSPCを設立し、構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、発行済株式の総数の50%を超えるものとし、かつ代表企業は最大出資者になるものとする。なお、SPCは、名古屋市内に設立するものとする。
- (2) SPCは、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。
- (3) SPCは、市が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施できないものとする。
- (4) SPCの株式については、事業契約が終了するまで、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。ただし、設計・建設期間終了後における構成員間の譲渡（出資比率の変更）については認めるものとする。

2 事業契約の締結

市は、落札者と事業契約書（案）に基づき、事業契約に関する協議を行い、PFI事業者が遂行すべき業務内容や金額、支払方法等を定め平成31年9月（予定）に仮契約、平成31年12月（予定）に事業契約を締結するものとする。ただし、入札前に明示的に確定することができない事項については、必要に応じて市と落札者との間で協議を行い、内容を定めるものとする。

なお、事業契約の締結に係る落札者の弁護士費用、印紙代その他の一切の費用は、落札者の負担とする。

また、落札者が事業契約を締結しない場合、又は第5の5により落札者が失格となった場合は、市は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行う。ただし、この場合は地方自治法施行令第167条の2第1項第9号の規定による随意契約となり、落札金額の制限内でこれを行うものとする。また、それまでに落札者が要した費用については、市の事由による場合を除き、落札者自らが一切を負担するものとする。

3 議会の議決

事業契約を締結するためには、PFI法第12条の規定に基づき、議会の議決を要する。

議案は、平成31年11月定例会に上程する予定である。

4 債務負担行為の設定

市は、本事業の実施について、平成31年2月定例会において名古屋市会へ議案を上程し、債務負担行為の設定を行っている。

5 契約保証金の納付等

PFI 事業者は、事業契約の締結にあたっては、契約金額の 100 の 10 以上に相当する契約保証金を、納付するものとする。

ただし、同額の履行保証保険契約等を締結した場合はこの限りではない。

第7 事業実施に関する事項

1 保険

PFI事業者は、事業契約書（案）に掲載している保険に加入すること。その他、リスク対応のために必要である場合は、提案により加入するものとする。

2 市とPFI事業者の責任分担に関する考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、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、PFI事業者が担当する業務については、PFI事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則としてPFI事業者が負うものとし、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、市が責任を負うものとする。

このリスク分担の考え方、「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」・「契約に関するガイドライン」（内閣府民間資金等活用事業推進室）などを踏まえ、予想されるリスク及び市とPFI事業者の責任分担については、事業契約書（案）によるものとする。

なお、事業契約書（案）に示されていない責任分担については、双方の協議により定めるものとする。入札参加者は、負担すべきリスクを想定したうえで、提案を行うこと。

3 事業契約上の債権の取り扱い

(1) 債権の譲渡

市は、PFI事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、PFI事業者が事業契約に基づいて市に対して取得する債権は不可分一体のものとし、個別に譲渡し又は承継させることはできない。PFI事業者は、事前に市の承諾がなければ当該債権を譲渡し又は承継させることができない。

(2) 債権の質権設定及び債権の担保提供

PFI事業者が、事業契約に基づいて市に対して取得する債権に対し、質権その他の担保を設定する場合には、事前に市の承諾がなければ行うことができない。

4 事業用地に関する事項

市は、新築住宅等の用地は、事業契約締結日から新築住宅等の所有権移転・引渡し日までの間、PFI法第71条第2項の規定により、PFI事業者に無償で貸し付ける。

5 誠実な業務遂行義務

PFI事業者は、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行するものとする。なお、事業契約締結にあたっては、契約の履行を確保するために、契約保証金の納付等の方法により事業契約の保証を行う。

6 業務の委託等

PFI事業者が本事業の業務の一部を事業提案書に記載された企業以外に委託し又は請け負わせる場合は、事前に文書により市の承諾を得なければならない。

7 資格者の配置

PFI事業者は、要求水準書に示す要件を満たす資格取得者を配置すること。

8 市による事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの実施

市は、PFI事業者による要求水準の適正かつ確実な遂行を担保するため、達成状況等についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの時期及び内容

モニタリングの時期及び内容は概ね次のとおりとする。ただし、別途市がモニタリングを必要とする場合においては、市の方法及び手段により実施するものとする。

① 事業計画策定時

PFI事業者は、入札手続において提出した事業提案書に基づき、市営住宅整備及び移転支援に関する事業計画を策定し、市は要求した事業スケジュール等に適合しているか否かの確認を行う。

② 事前調査時

市は、調査業務完了時にPFI事業者から提出された調査結果等について、要求した水準を満たしているか否かの確認を行う。

③ 設計時

市は、基本設計及び実施設計完了時に、PFI事業者から提出された図書について、事業契約書及び要求水準書（以下「事業契約書等」という。）に定められた水準を満たしているか否かの確認を行う。

④ 入居者移転時

市は、入居者移転支援業務期間中、PFI事業者による業務の実施状況について、事業契約書等に定められた水準を満たしているか否かの確認を適宜行う。

⑤ 工事施工時

市は、PFI事業者が行う工事施工、工事監理の状況について、事業契約書等に定められた水準を満たしているか否かの確認を適宜行う。この際、PFI事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を置き、工事監理を行い、工事施工、工事監理の状況について市に報告する。

⑥ 工事完成・施設引渡し時

市は、完成した施設等が、事業契約書等に定められた水準を満たしているか否かについて確認

を行う。この際、PFI事業者は、工事記録を用意する。

(3) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングにかかる費用のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他の費用はPFI事業者の負担とする。

(4) PFI事業者に対する改善指示等

モニタリングの結果、要求水準が満たされていない場合、市はPFI事業者に対して改善を指示することがある。

9 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等に関する事項

(1) 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

市は、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ついては、特に想定していないが、法改正等により措置が適用される場合は、措置を行うことができるよう努める。

(2) その他の支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して、市は必要に応じて協力を行う。また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市はPFI事業者と協議を行う。

10 その他事業実施に際して必要な事項

(1) 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合には、市とPFI事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

(2) 管轄裁判所の指定

本事業の契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

11 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

(1) PFI事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

PFI事業者の提供するサービスが事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、又はその他事業契約で定めるPFI事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行若しくはその懸念が生じた場合は、市は、PFI事業者に修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができるものとする。PFI事業者が一定期間内に是正することが出来なかった場合は、市は事業契約を解除することができるものとする。

PFI事業者の破産等により事業契約に基づく事業の継続が困難な場合は、契約を解除することができるものとする。契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定する。

(2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

市の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、PFI事業者は契約を解除することができるものとする。

契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定する。

(3) 何れの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他市又はPFI事業者の何れの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合は、市とPFI事業者は事業継続の可否について協議を行うものとする。

一定期間内に協議が整わない場合は、事前に書面による通知を行うことにより、市及びPFI事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、事業契約書で規定する。

その他、事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

第 8 提出書類

1 入札説明書等に関する提出書類

入札説明書等に関して、質問がある場合には、電子メールにて提出すること。

(1) 入札説明書等に関する質問書 (様式 1-1)

入札説明書等に関連する参考資料の受領を希望する応募グループは、平成 31 年 4 月 15 日から平成 31 年 5 月 31 日午前午後 5 時までに、電子メールに様式 1-2 「資料提供申込書」を添付し申込みすること。

(2) 資料提供申込書 (様式 1-2)

2 入札説明書等の説明会参加に関する提出書類

(1) 入札説明書等に関する説明会参加申込書 (様式 2-1)

3 入札参加表明及び入札参加資格審査に関する提出書類

入札参加表明書等及び資格審査書類は、3 部（正本（押印したもの）1 部、副本（正本の写し）2 部）提出すること。

(1) 入札参加表明書等

応募グループの構成員は、以下の各書類（以下「入札参加表明書等」と総称する。）を市に提出すること。

- ① 表紙 (様式 3-1)
- ② 入札参加表明書 (様式 3-2)
- ③ 委任状 (様式 3-3)
- ④ 入札参加資格確認申請書兼誓約書 (様式 3-4)
- ⑤ 入札参加者構成表 (様式 3-5)

(2) 資格審査書類

応募グループの構成員は、以下の各書類（以下「資格審査書類」と総称する。）のうちそれぞれが提出対象者であるものを市に提出すること。

書類名		提出対象者	様式
A	一級建築士事務所登録を証する書類	設計企業 工事監理企業	任意
B	第 3 の 1 (2)①ウに定める設計の実績を証する書類及びエに定める配置技術者の要件を証する書類	設計企業	任意

C	経営事項審査結果通知書の写し	建設企業	任意
D	第3の1(2)②エに定める施工実績の実績を証する書類及びオに定める配置技術者の要件を証する書類	建設企業	任意
E	第3の1(2)③ウに定める工事監理の実績を証する書類並びにエ及びオに定める配置技術者の要件を証する書類	工事監理企業	任意
F	経営状況を確認できる書類 (直近3年間の損益計算書、貸借対照表)	構成員(代表企業含む)全て	任意
G	会社概要	構成員(代表企業含む)全て	任意
H	添付資料提出確認書	実績等を証する書類を提出した者	様式 3-6
I	暴力団対策に係る誓約書	構成員(代表企業含む)全て	様式 3-7

注) 実績を証明する書類の提出にあたり、企業の合併、分社化、提携等により実績を有する者と入札参加者の名称が異なる場合、その実績が、入札参加者に移行あるいは引き継がれていることを証明する書類(様式任意)も提出すること。

4 資格審査通過後に入札を辞退する場合の提出書類

資格審査通過者が、資格審査通過通知受領後に、入札参加を辞退しようとする場合には、事業提案書提出期限までに、以下の書類を1部提出すること。

(1) 入札辞退届 (様式4-1)

5 入札時の提出書類

入札時に提出する提案書類(以下「入札提案書類」と総称する。)は、以下のとおりである。

(1) 入札全般に関する提出書類

入札全般に関する提出書類は、10部(正本(押印したもの)1部、副本(正本の写し)9部)提出すること。

- ・表紙 (様式5-1)
- ・入札提案書類提出届兼誓約書 (様式5-2)
- ・入札提案書類確認書 (様式5-3)
- ・入札条件及び要求水準に関する誓約書 (様式5-4)

(2) 入札価格に関する提出書類

以下の書類を電子入札システムにより提出すること。

- ・入札価格内訳書 (様式6-1)

※入札書は、電子入札システムにより送信してください。

(3) 事業提案書等

事業提案書等は、10部（正本（押印したもの）1部、副本（正本の写し）9部）提出すること。なお、事業提案書等の電子データを電子媒体（CD-R 又は DVD-R）にて2部提出すること。

① 基礎審査に関する提出書類

- ・ 基礎的事項に関する確認書 (様式7-1)

② 基本方針・実施体制に関する提出書

- ・ 表紙 (様式8-1)
- ・ 本事業に関する基本方針、事業実施体制、
事業の安定性・リスク管理、地域経済等への貢献 (様式8-2)

③ 市営住宅の整備に関する提案書

- ・ 表紙 (様式9-1)
- ・ コスト縮減 (様式9-2)
- ・ 住宅地形成 (様式9-3)
- ・ 共用部分 (様式9-4)
- ・ 住戸部分 (様式9-5)

④ 施工管理・安全対策に関する提案書

- ・ 表紙 (様式10-1)
- ・ 施工管理 (様式10-2)
- ・ 安全対策 (様式10-3)

⑤ 入居者移転支援に関する提案書

- ・ 表紙 (様式11-1)
- ・ 実施体制、実施内容 (様式11-2)

⑥ 施設計画提案書（図面集）

- ・ 表紙 (様式12-1)
- ・ コンセプト図 (様式12-2)
- ・ 全体配置図（1/500） (様式12-3)
- ・ 排水系統図 (様式12-4)
- ・ 工事計画図 (様式12-5)
- ・ 新築住棟基準階平面図（1/300） (様式12-6)
- ・ 日影図（1/500） (様式12-7)
- ・ 新築住棟立面図・断面図（1/300） (様式12-8)
- ・ 構造計画図 (様式12-9)
- ・ 新築住棟住戸タイプ別平面図（1/100） (様式12-10)
- ・ 新築住棟仕上げ表 (様式12-11)
- ・ 外観透視図（目線レベル） (様式12-12)
- ・ 全体工程表 (様式12-13)

第9 その他

1 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報公開請求があった場合は、市情報公開条例に基づき提出書類を開示する。
本事業に関する情報提供は、名古屋市公式ウェブサイト等を通じて適宜行う。

2 事業契約に違反した場合の取り扱い

事業契約締結後、契約に違反し、又は落札者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不相当であると認められる者については、当該事実が判明した時から最長2年間、市が実施する入札等への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

3 本事業に関する市の担当部署

名古屋市住宅都市局住宅部住宅整備課

TEL 052-972-2993 FAX 052-972-4172

電子メールアドレス：a2988@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

市公式ウェブサイト URL：http://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000110045.html

4 本事業に関するアドバイザー及びその協力会社

アドバイザー	株式会社 地域経済研究所
協力会社	株式会社 地域計画建築研究所
	弁護士法人御堂筋法律事務所