

# 名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業

## 入札説明書

平成30年6月6日

名古屋市

## 目 次

第1	入札説明書の定義 .....	1
第2	本事業の概要 .....	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	事業目的 .....	2
5	本事業の方針 .....	2
6	公共施設等の立地条件及び規模 .....	3
7	事業範囲 .....	3
8	市が実施する業務 .....	4
9	事業方式 .....	5
10	事業期間（予定） .....	5
11	事業スケジュール（予定） .....	5
12	事業者の収入に関する事項 .....	6
13	事業に必要な根拠法令等 .....	7
第3	応募に関する事項等 .....	8
1	応募者の参加資格要件等 .....	8
2	応募者の構成員等の変更 .....	10
3	応募に係る留意事項等 .....	11
4	入札予定価格 .....	12
5	入札価格等に係る消費税等の取扱い .....	13
第4	事業者の選定及び選定の手順 .....	14
1	事業者の選定方法 .....	14
2	選定の手順及びスケジュール（予定） .....	14
3	応募手続き等 .....	14
第5	落札者の決定等 .....	18
1	審査に関する基本的な考え方 .....	18
2	審議会の設置 .....	18
3	審査手順 .....	18
4	提案内容に関するヒアリング等の実施 .....	19
5	落札者の決定・公表 .....	19
6	事業者の選定 .....	20
7	事業者を選定しない場合 .....	20
第6	契約に関する基本的な考え方 .....	21
1	基本協定の締結 .....	21
2	特別目的会社の設立等 .....	21
3	事業契約の締結 .....	21
4	議会の議決 .....	22
5	契約保証金の納付等 .....	22
第7	事業実施に関する事項 .....	23
1	サービス購入料の支払い .....	23

2	資金調達.....	23
3	保険.....	23
4	市と事業者の責任分担に関する考え方.....	24
5	事業契約上の債権の取り扱い.....	24
6	事業用地に関する事項.....	24
7	誠実な業務遂行義務.....	25
8	業務の委託等.....	25
9	資格者の配置.....	25
10	市によるモニタリング.....	25
11	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	27
12	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	27
13	その他事業実施に際して必要な事項.....	27
14	本事業の継続が困難となった場合の措置.....	28
第8	提出書類.....	29
1	入札説明書等に関する質問の際の提出書類.....	29
2	現地見学会参加に係る提出書類.....	29
3	資格審査時の提出書類.....	29
4	資格審査通過後に入札を辞退する場合の提出書類.....	30
5	入札時の提出書類.....	30
第9	その他.....	33
1	情報の提供.....	33
2	事業契約に違反した場合の取り扱い.....	33
3	特定事業の選定の取り消し.....	33
4	問合せ先.....	33

資料1 事業予定地

資料2 サービス購入料の考え方

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。

- 【事業者】：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。
- 【応募企業】：施設の設計、建設、解体、撤去及び維持管理の能力を有し、本事業に参加する単独の企業をいう。
- 【応募グループ】：施設の設計、建設、解体、撤去及び維持管理の能力を有し、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。その全てが特別目的会社に必ず出資する。
- 【協力会社】：応募企業又は応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、事業者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いう。
- 【応募者】：応募企業又は応募グループ及び協力会社をいう。
- 【応募各社】：応募企業、応募グループの構成員及び協力会社のそれぞれの企業をいう。
- 【資格審査通過者】：参加表明のあった応募者のうち、資格審査を通過した応募者をいう。
- 【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】：審議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。
- 【本施設】：新施設と既存施設の全てをいい、本事業における公共施設等として位置づけるものとする。
- 【新施設】：本事業で、新たに整備する第1展示館（デッキを含む）をいう。
- 【既存施設】：現第1展示館、第2展示館、第3展示館、イベント館、交流センター及び立体駐車場を総称した施設及び設備をいう。なお、新施設の供用開始以降は現第1展示館の解体・撤去に着手するため、「既存施設」の対象範囲が変更となることに留意すること。
- 【審議会】：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、基本協定書案、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。
- 【サービス購入料】：新施設の設計、建設、現第1展示館の解体、撤去及び本施設の維持管理業務に係るサービスの対価として市が事業者に対して支払う料金をいい、新施設の設計、建設業務に係る費用、現第1展示館の解体、撤去業務に係る費用及び本施設の維持管理業務に係る費用で構成される。
- 【運営事業者】：本事業とは別に、本施設を対象として、運営事業を実施する者をいう。
- 【市ホームページ】：本事業に関するホームページをいう。ホームページアドレスは、第9の4に示す。

## 第 1 入札説明書の定義

この入札説明書（以下「本入札説明書」という。）は、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「P F I 法」という。）に基づき、平成 30 年 2 月 26 日に特定事業として選定した「名古屋市国際展示場新第 1 展示館整備事業」を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、入札参加希望者を対象に交付するものである。なお、この交付は、ホームページ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実施方針と同様であるが、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、応募者は、入札説明書等の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出することとする。

また、別添書類の「名古屋市国際展示場新第 1 展示館整備事業 要求水準書」（以下「要求水準書」という。）、「名古屋市国際展示場新第 1 展示館整備事業 事業契約書（案）」（以下「事業契約書（案）」という。）、「名古屋市国際展示場新第 1 展示館整備事業 基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」という。）、「名古屋市国際展示場新第 1 展示館整備事業 落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）、「名古屋市国際展示場新第 1 展示館整備事業 様式集」（以下「様式集」という。）、は、本入札説明書と一体のものとする。

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ものとする。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 本事業の概要

### 1 事業名称

名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業

### 2 対象となる公共施設等の種類

展示場

### 3 公共施設等の管理者

名古屋市長 河村たかし

### 4 事業目的

名古屋市国際展示場は、昭和48年から平成5年にかけて整備され、これまで名古屋圏における大型展示のための産業振興基幹施設として、極めて重要な役割を果たしてきたところであるが、近年の厳しいMICE誘致の都市間競争の中、機能面も含めさらなる整備拡充が求められている。

一方、名古屋市国際展示場第1展示館については、昭和48年の開館から40年以上経過し、施設・設備の老朽化、空調設備がないことによる夏季・冬季の稼働率の低下、円形の施設による催事の小間割のしにくさなど様々な問題を抱えている。

このような状況の中、平成27年度に第1展示館の移転改築の基本計画を策定したところである。

本事業は、この第1展示館の整備を行ない、産業貿易の振興及び国際経済交流の促進並びに市民福祉の向上に資するものである。加えて、新第1展示館の整備効果を1日でも早く地域に波及させるため、民間のノウハウを最大限活用し早期の施設整備を期待するところである。

### 5 本事業の方針

「ひと・もの・環境をかたちに」をコンセプトに以下の事項を基本方針とする。

#### ■ひと

- ・新たな賑わいの創出
- ・来場者にとって快適な空間

#### ■もの

- ・実用的で利用しやすい展示場
- ・多様化するニーズへの対応
- ・経済性と機能性の追求

#### ■環境

- ・環境負荷の低減
- ・周辺環境への貢献

## 6 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、「資料1 事業予定地」に示す。

### (2) 施設要件等に関する事項

本施設の概要は次のとおりである。

新施設	新第1展示館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展示面積 20,000 m<sup>2</sup>以上</li> <li>・延床面積約 36,000 m<sup>2</sup></li> <li>・展示場機能（4分割対応可）</li> <li>・アリーナ機能（15,000席程度）</li> <li>・スポーツ機能（天井高最大20m）</li> </ul>
既存施設	現第1展示館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展示面積 13,870 m<sup>2</sup></li> <li>・延床面積 15,504 m<sup>2</sup></li> <li>・S造1階建</li> <li>・供用開始時期：昭和48年（築45年）</li> </ul>
	第2展示館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展示面積 6,576 m<sup>2</sup></li> <li>・延床面積 8,299.47 m<sup>2</sup></li> <li>・S造一部RC造2階建</li> <li>・供用開始時期：昭和62年（築31年）</li> </ul>
	第3展示館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展示面積 13,500 m<sup>2</sup></li> <li>・延床面積 22,203.87 m<sup>2</sup></li> <li>・S造2階建（1階部分SRC造）</li> <li>・供用開始時期：平成5年（築25年）</li> </ul>
	イベント館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延床面積 4,869.01 m<sup>2</sup></li> <li>・SRC造3階建</li> <li>・供用開始時期：昭和62年（築31年）</li> </ul>
	交流センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延床面積 13,564.51 m<sup>2</sup></li> <li>・S造4階建</li> <li>・供用開始時期：平成5年（築25年）</li> </ul>
	立体駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延床面積 26,853.84 m<sup>2</sup></li> <li>・S造3階建（塔屋2階建）</li> <li>・供用開始時期：平成5年（築25年）</li> </ul>

## 7 事業範囲

事業者が、PFI法に基づき、新施設の設計・建設及び現第1展示館の解体・撤去を行い、かつ本施設の維持管理等を遂行することを事業の範囲とする。また、具体的な業務内容については、本入札説明書の他、要求水準書及び事業契約書（案）等を参照のこと。

(1) **新施設の設計及び建設に関する業務**

- ・新施設整備に係る事前調査及びその他関連業務
- ・新施設に係る設計及びその関連業務
- ・新施設に係る建設工事及びその関連業務
- ・備品等の調達及び設置業務
- ・工事監理業務
- ・新施設の引き渡し
- ・建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- ・その他本事業を実施する上で必要な業務

(2) **現第1展示館の解体・撤去に関する業務**

- ・現第1展示館の解体・撤去に係る事前調査及びその他関連業務
- ・現第1展示館の解体・撤去に係る設計及びその関連業務
- ・現第1展示館に係る解体・撤去工事及びその関連業務
- ・解体・撤去工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- ・その他本事業を実施する上で必要な業務

(3) **本施設の維持管理業務**

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・既存備品等移設業務
- ・備品等保守管理業務
- ・外構施設保守管理業務
- ・植栽等の維持管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・修繕業務
- ・その他本事業を実施する上で必要な業務

(4) **その他業務**

- ・統括マネジメント業務
- ・総務・経理業務
- ・緊急時対応業務（設計・建設・解体・撤去・維持管理関係）

**8 市が実施する業務**

本事業のうち市が実施するものは、以下のとおりである。なお、下記業務は運営事業者が行う業務も含まれる。

(1) **新施設の設計及び建設に関する業務**

- ・モニタリングの実施



(2) 現第1展示館の解体・撤去に関する業務

- ・モニタリングの実施

(3) 本施設の維持管理に関する業務

- ・舞台設備保守管理業務
- ・什器備品保守管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・環境衛生管理業務（廃棄物処理等）
- ・大規模修繕（設備更新等）
- ・モニタリングの実施

(4) 本施設の運営に関する業務

- ・開館準備業務
- ・運営業務
- ・広報・誘致業務
- ・来館者案内等業務
- ・什器備品の管理業務
- ・駐車場運営業務
- ・周辺施設との連携業務
- ・事業期間終了時の引継

(5) その他業務

- ・緊急時対応業務（運営関係）

## 9 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者が自らの提案をもとに新施設の設計、建設を行った後、市に新施設の所有権を移転し、事業期間中に事業契約書に示される内容の本施設に係る維持管理業務を行う方式（BTO（Build Transfer Operate））により実施することを想定している。

### 10 事業期間（予定）

本事業の事業期間は、平成31年4月から平成53年3月までの22年間（設計・建設期間：3年3か月間、維持管理期間：20年間）とする。

### 11 事業スケジュール（予定）

- |               |                       |
|---------------|-----------------------|
| (1) 事業契約の締結   | 平成31年3月               |
| (2) 設計・建設期間   | 契約締結日～平成34年6月         |
| (3) 維持管理期間 ※1 | 平成33年4月～平成53年3月（20年間） |
| (4) 開館準備期間    | 平成34年7月～平成34年9月（3か月間） |

- (5) 供用開始 平成 34 年 10 月から
- (6) 解体・撤去期間 ※2 平成 35 年 9 月まで

※1 既存施設のみ平成 33 年 4 月から維持管理業務を開始することとし、新施設の維持管理業務は平成 34 年 7 月（開館準備開始時点）から開始することとする。なお、本施設の維持管理期間は平成 53 年 3 月までとする。また、新施設の供用開始日を以て、現第 1 展示館の維持管理業務を終了する。

※2 現第 1 展示館の解体・撤去業務については、新施設の供用開始後、速やかに解体工事に着手し、平成 35 年 9 月までに業務を完了することとする。なお、解体・撤去業務の開始時期については、市との協議により変更する場合がある。

なお、事業者が上記設計・建設期間よりも早期に施設整備を終えることを可能とした場合でも、新施設を含む本施設の維持管理期間は平成 53 年 3 月までとする。この場合、現第 1 展示館の解体・撤去期間の始期は工期短縮に応じて早めることとする。提案方法の詳細については、資料 2 「サービス購入料の考え方」及び様式集を参照のこと。

## 1.2 事業者の収入に関する事項

### (1) 市が支払うサービス購入料

市は、事業者が行う新施設の設計、建設に関する費用、現第 1 展示館の解体、撤去に関する費用及び本施設の維持管理に関する費用を、事業者の提案金額を基に決定した金額をサービス購入料として事業者を支払うものとする。詳細については、資料 2 及び様式集において示す。

#### ア 施設整備に係る対価

市は、事業者が本事業に要する費用のうち、新施設の設計、建設及び現第 1 展示館の解体、撤去等に要する費用に相当する対価を、市と事業者が締結する事業契約に定めるところに従って支払うものとする。

なお、市は、当該施設整備費用に相当する対価のうち、入札説明書等に定める一定額を設計・建設期間中に支払い、その残額を維持管理期間中において均等に支払うものとする。詳細は、本入札説明書資料 2 を参照のこと。

#### イ 維持管理に係る対価

市は、事業契約に基づき、既存施設は平成 33 年 4 月から事業期間終了日まで及び新施設は事業者から市に引渡された日から事業期間終了日までの間に、事業者が実施する本施設の維持管理業務に係る対価を事業者を支払うものとする。

なお、新施設が工期短縮により引渡し及早まった場合でも、引渡日から事業期間終了日まで、新施設の維持管理業務に係る対価を支払うものとする。

### 13 事業に必要な根拠法令等

市及び事業者は、本事業を実施するにあたり、PFI法及び基本方針のほか、建築基準法をはじめ必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守しなければならない。

### 第3 応募に関する事項等

#### 1 応募者の参加資格要件等

##### (1) 応募者の参加要件等

応募各社は、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限において、以下の要件を満たすこと。

なお、応募各社は、他の応募各社として入札に参加することはできないものとする。

応募グループで申し込む場合には、参加表明書提出時に代表企業（名古屋市契約規則による競争入札参加有資格者名簿に登録されている者とする。）の名称を明記し、必ず当該代表企業が応募手続きを行わなければならない。

応募に当たっては、応募企業は協力会社の名称及び携わる業務を、また、応募グループは当該応募グループの構成員及び協力会社の名称及び携わる業務を、それぞれ参加表明書に明記しなければならない。

ア PFI 法第9条の規定に該当しない者

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。

ウ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号に該当する事実があった後3年を経過しない者（当該事実と同一の事由により名古屋市指名停止要綱（15財用第5号）に基づく指名停止（以下「指名停止」という。）を受けている者を除く。）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でないこと。

エ 公告日から落札決定までの間に名古屋市指名停止要綱（15財用第5号）に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。

オ 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

カ 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ない者であること。

キ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更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。）でないこと。

ク 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（同法に基づく再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。）でないこと。

ケ 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ない者（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年律第71号）第132条又は第133条による破産の申立てを含む。）

コ 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っては、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。

サ 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ないものであること。

シ 以下に示す者でないこと。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、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 20 以上の株式を有し、又はその出資総額の 100 分の 20 以上の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、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

(ア) 審議会の委員、又は当該委員が属する企業

(イ) 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社

(ウ) 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業

## (2) 応募各社の参加要件

応募各社のうち新施設の設計、工事監理、建設、現第 1 展示館の解体、撤去及び本施設の維持管理の各業務にあたる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。

なお、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こととし、また、同一業務を複数の者で実施する場合は、主たる業務を担う少なくとも 1 社がその要件を満たすこと。

ただし、新施設の工事監理業務と建設業務については、兼務することはできず、また、これらの各業務にあたる者の間に資本面若しくは人事面において関連がある場合、これらの者がそれぞれ工事監理業務と建設業務を担当することはできない。

ア 新施設の設計にあたる者は次の要件を満たすこと。

(ア) 平成 29 年度及び 30 年度名古屋市競争入札参加資格審査において、本公告に係る入札の開札日までに申請区分「測量・設計」、申請品目「建築設計・監理」の競争入札参加資格を有すると認定された者であること。

(イ) 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。

(ウ) 平成元年 4 月 1 日以降、公告日の前日までに、面積が 3,000 平方メートル以上の無柱空間を有する建築物（公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、屋内プール等）の設計（改修を除く）の実績を有する者であること。

イ 新施設の工事監理にあたる者（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 5 条の 6 第 4 項の規定に基づき配置するものとする。）は次の要件を満たすこと。

- (ア) (2) ア (ア) に同じ
- (イ) (2) ア (イ) に同じ
- (ウ) (2) ア (ウ) に同じ

ウ 新施設の建設にあたる者は次の要件を満たすこと。

- (ア) 平成 29 年度及び平成 30 年度名古屋市競争入札参加資格「建築工事 A 等級」の認定を本公告に係る入札の開札日までに受けている者であること。(ただし、一般共同企業体を除く。)
- (イ) 市の平成 29 年度及び平成 30 年度競争入札参加資格審査申請書に添付して提出した経営事項審査結果通知書において建築一式工事の総合評点が 1,200 点以上であること。
- (ウ) 平成元年 4 月 1 日以降、公告日の前日までに、面積が 3,000 平方メートル以上の無柱空間を有する建築物(公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、屋内プール等)の施工の実績を有する者であること。  
なお、共同企業体としての施工実績の場合は、代表構成員としての実績に限る。

エ 現第 1 展示館の解体・撤去にあたる者は次の要件を満たすこと。

- (ア) 平成 29 年度及び 30 年度名古屋市競争入札参加資格審査において、本公告に係る入札の開札日までに申請区分「工事請負」、申請品目「解体工事」の競争入札参加資格を有すると認定された者であること。
- (イ) 平成 15 年 4 月 1 日以降、公告日の前日までに、面積が 3,000 平方メートル以上の鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の解体工事の実績を有する者であること。  
なお、共同企業体としての施工実績の場合は、代表構成員としての実績に限る。

オ 本施設の維持管理にあたる者は次の要件を満たすこと。

- (ア) 平成 29 年度及び 30 年度名古屋市競争入札参加資格審査において、本公告に係る入札の開札日までに申請区分「業務委託」、申請品目「施設の運営・管理」または「保守・点検・修理」の競争入札参加資格を有すると認定された者であること。
  - (イ) 平成 20 年 4 月 1 日以降、公告日の前日までに、1 年以上の建築物(公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館)の維持管理の実績を有する者であること。
- なお、ア(ア)、イ(ア)、ウ(ア)、エ(ア)及びオ(ア)に掲げる競争入札参加資格を有していない者は、当該競争入札参加資格審査の申請を行い、確実に本公告に係る入札の開札日までに当該資格の認定を受けていなければならない。

## 2 応募者の構成員等の変更

応募者の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の変更の基準は、次のとおりである。

- (1) 応募者における応募各社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、応募者は失格
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、応募者は失格
協力会社	参加資格要件を欠いた場合で、市が協力会社の変更を認めた場合、応募者を失格としない

- (2) 応募者における応募各社の変更可否は、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
協力会社	市が変更を認めた場合は可

※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

応募者は、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、応募者の負担とする。

#### (3) 提案書類の取り扱い

##### 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、本事業における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類は、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、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提案書類は、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 入札予定価格

### (1) 入札予定価格

本事業の入札予定価格は、次のとおりとする。

入札予定価格 金31,811,111,112円

入札予定価格は、事業期間中に市が事業者を支払うサービス購入料を単純合計した金額（消費税及び地方消費税を含む。）に108分の100を乗じて得た金額である。

### (2) 入札価格と提案価格

工期短縮に係る提案評価の公平性を確保するため入札参加者は、入札参加書類を提出する際、「入札価格」と「提案価格」の2種類の価格を提出するものとする。両者の違いは以下のとおりである。



価格の提案に関する詳細については、落札者決定基準及び様式集を参照のこと。

入札価格	事業契約締結の際の金額をいう。 新施設の維持管理期間について、工期短縮に係る提案に関係無く、事業期間終了時期を固定して算定される契約希望金額の 108 分の 100 に相当する金額とする。
提案価格	優秀提案者の選定にあたり、工期短縮の提案に伴う公平性を保つために定量評価に用いる金額をいう。 具体的には、新施設の維持管理期間を引渡日から 18 年 9 か月間と固定した場合に算定される契約希望金額の 108 分の 100 に相当する金額とする。

## 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 8 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 108 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 事業者の選定及び選定の手順

### 1 事業者の選定方法

事業者の募集及び選定の方法は、総合評価一般競争入札方式を採用するものとする。

なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）の対象事業であり、入札手続きには、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令372号）が適用される。

### 2 選定の手順及びスケジュール（予定）

事業者の選定に当たっては、以下の手順及びスケジュールで実施することを予定している。

日 程	内 容
平成30年6月6日	入札公告、入札説明書等の公表・交付
平成30年6月21日	現地見学会
平成30年6月6日～26日	入札説明書等に関する質問受付締切（1回目）
平成30年7月13日	入札説明書等に関する質問回答の公表（1回目）
平成30年7月20日	参加表明の受付（資格審査書類の受付）
平成30年7月27日	資格審査結果の通知
平成30年7月30日～8月3日	入札説明書等に関する質問受付締切（2回目）
平成30年8月中旬～下旬	官民対話の実施
平成30年8月下旬～9月上旬	入札説明書等に関する質問回答の公表（2回目）
平成30年11月1日	入札書、事業提案書の受付
平成30年12月	落札者の決定
平成31年1月	基本協定書の締結
平成31年3月	事業契約の締結

### 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電子調達システム内の調達情報サービス及び市ホームページにおいて公表・交付する。

#### (2) 入札説明書等に関する説明会

入札説明書等に関する説明会は開催しない。

#### (3) 現地見学会

希望者を対象に、次のとおり、現地見学会を開催する。参加希望者は、参加申込書（様式1-2）を平成30年6月19日（火）17時までに名古屋市観光文化交流局観光交流部MICE推進室へ提出すること（提出方法の詳細は様式1-2を参照すること。）。なお、

現地見学会への参加は、1社あたり2名までとする。

[現地見学会]

開催日時 平成30年6月21日(木)(時間については参加者に対して個別に連絡します。)

開催場所 ポートメッセなごや、名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 事業予定地(資料1参照)

#### (4) 入札説明書等に関する質問受付、回答公表(1回目)

平成30年6月21日(木)から6月26日(火)17時までの間、名古屋市観光文化交流局観光交流部MICE推進室において、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、「【名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業】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30年7月13日に市ホームページにおいて公表する予定である。

#### (5) 参加表明の受付(資格審査書類の受付)

本事業への応募者は、参加表明書の受付にあわせて、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資格審査時の提出書類」を参考とし、別添書類5「様式集」の提案書作成要領に従って提出すること。

ア 提出期間 平成30年7月13日(金)から平成30年7月20日(金)(参加資格確認基準日)までの土曜日、日曜日及び名古屋市の休日を定める条例(平成30年名古屋市条例第36号)第2条第1項に規定する本市の休日を除く毎日、午前9時から午後5時まで。(正午から午後1時までを除く)

イ 提出場所 〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号  
名古屋市観光文化交流局観光交流部MICE推進室  
(名古屋市役所本庁舎)  
電話番号 052-972-3169

ウ その他 参加表明書及び資格審査書類の提出は、持参又は郵送によるものとする。持参による場合は、提出する前に名古屋市観光文化交流局観光交流部MICE推進室に電話で持参の連絡を行うこととする。郵送による場合は、書留郵便とし、名古屋市観光文化交流局観光交流部MICE推進室に平成30年7月20日(金)午後5時までに必着とする。

## (6) 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、応募者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30年7月27日（金）までに応募者に通知する。

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者は、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書面により説明を求めることができる。

市は、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

## (7) 入札説明書等に関する質問受付（2回目）、官民対話の実施

資格審査通過者を対象に、市は、対話を行う。この目的は、①資格審査通過者に対し市の意向（本事業の特性・コンセプト等）の理解を促進するため、②リスク分担等を中心に相互の役割分担について齟齬を生じさせないため、③要求水準の未達を防止するため、④それらを以て創意工夫の発揮により優れた提案を求めるため、などである。

その結果内容（質疑応答等）については、当該資格審査通過者の特殊な技術・ノウハウ等に係り、その権利や競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き公表する予定である。

入札説明書等に関する官民対話参加申込の受付、入札説明書等に関する官民対話を以下のとおり行う。

### ア 官民対話開催日時及び場所

(ア) 開催日時 平成30年8月中旬～下旬

(イ) 開催場所 名古屋市役所本庁舎（予定）

### イ 官民対話参加申込方法

指定する期間において、名古屋市観光文化交流局観光交流部MICE推進室において、入札説明書等に関する官民対話への参加申込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、「【名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業】官民対話参加申込」と記入すること。

### ウ 官民対話の実施

市は、資格審査通過者すべてに対して、官民対話に係る実施要領（以下、「対話実施要領」という。）を通知するとともに、官民対話の実施に先立ち、入札説明書等に関する質問を事前に電子メールにて受け付ける。官民対話を希望する資格審査通過者は、対話実施要領に従い、入札説明書等に関する質問を含めた必要な提出書類を電子メールにて送付すること。

その他、具体的な官民対話の実施方法・内容については、対話実施要領に示す。

## (8) 入札説明書等に関する回答公表（2回目）

市は、官民対話を実施した際の質問に対する回答について、対話参加者の特殊な技術、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30年8月下旬～9月上旬に市ホームページにおいて公表する予定である。

#### (9) 入札の辞退

資格審査通過者が、入札を辞退する場合は、事業提案書の提出日（下記(10)において定める。）までに、入札辞退届（様式3-1）を名古屋市観光文化交流局観光交流部MICE推進室に提出すること。

#### (10) 入札書及び事業提案書の受付

資格審査通過者は、入札参加書類（第8の4において定義する。以下同じ。）を市へ提出するものとする。なお、提出は応募企業または応募グループの代表企業が持参するか又は郵便によることとし、電送によるものは受け付けない。入札参加書類の提出に関する詳細については、「第8の4 入札時の提出書類」を参照のこと。

また、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。

##### ア 持参による場合の提出日及び提出場所

- (ア) 提出日 平成30年11月1日（木）午前9時～午前11時
- (イ) 提出場所 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号  
市長部局入札室（名古屋市役所西庁舎12階）

##### イ 郵送による場合の到達期限及び提出場所

- (ア) 提出日 平成30年10月30日（火）午後5時まで
- (イ) 提出場所 上記(5)イに同じ
- (ウ) 提出方法 二重封筒を用い、入札書の中封筒に入れて封印し、中封筒表面に代表企業名、開札日及び入札件名を記載し、外封筒表面に開札日、入札件名及び入札書在中の旨を記載し、事業提案書を同封し書留にて送付すること

#### (11) 開札日時及び開札場所

- ア 開札日時 平成30年11月1日（木）午前11時20分
- イ 開札場所 上記(10)ア(イ)に同じ
- ウ 立会い 入札は応募企業または応募グループの代表企業の立会いのもと行う。ただし、応募企業または応募グループの代表企業が立会わない場合は当該入札事務に関係のない市職員を立会わせて行う。

なお、入札においては、入札価格が予定価格の範囲内であるかの確認を行う。予定価格の範囲内の入札書を提出した者のみ、その後の最優秀提案者選定の対象となる。この際、入札価格の公表は行わない。

#### (12) 入札の取りやめ等

応募者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、当該応募者を入札に参加させない。

また、応募者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。

## 第5 落札者の決定等

### 1 審査に関する基本的な考え方

審議会は、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、審議会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。なお、市又は審議会が必要であると判断した場合は、入札参加者に対してヒアリングを行うことがある。

### 2 審議会の設置

市が設置した審議会は、次の5名の委員により構成される。(敬称略)

会 長	奥野 信宏	(公益財団法人名古屋まちづくり公社 名古屋都市センター 所長)
委 員	生田 京子	(名城大学理工学部 准教授)
委 員	奥村 一仁	(中部経済新聞社 企画開発局事業部長)
委 員	鈴木 賢一	(名古屋市立大学大学院芸術工学研究科 教授)
委 員	三井 哲	(名古屋学院大学商学部 教授)

なお、応募各社が、落札者決定前までに、審議会の委員に対し、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、接触等の働きかけを行った場合、応募者は失格とする。

### 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、事業全体の基本的考え方、事業計画、施設整備計画、維持管理計画等の事業提案を審議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

参加表明書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、審議会での評価検討に基づき、最も優秀な提案を行った者を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。

- ・ 事業実施に関する事項
- ・ 新施設の施設整備に関する事項
- ・ 現第1展示館の解体・撤去に関する事項
- ・ 工程に関する事項
- ・ 本施設の維持管理に関する事項 等

### 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審議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30年11月下旬～12月上旬（予定）
- (2) 実施内容 実施する場合は、後日、日時、場所、ヒアリング内容等を、応募企業または応募グループの代表企業に連絡するものとする。

### 5 落札者の決定・公表

市は、審議会の報告を基に落札者を決定する。市は、審議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、審議会による審査結果とあわせてホームページに公表する。

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の変更は次のとおりである。

- (1) 落札者における応募各社が不正2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2事由に該当した場合に限り、応募者は失格
代表企業を除く構成員	

協力会社	不正 2 事由に該当した場合で、市が協力会社の変更を認めた場合、応募者を失格としない
------	--

※ 1 : 不正 2 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) 落札者における応募各社の変更可否は、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
協力会社	市が変更を認めた場合は可

※ 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 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 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、応募者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 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には、最終的に事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すことがあり、この場合、その旨を速やかに市ホームページ等で公表する。



## 第6 契約に関する基本的な考え方

### 1 基本協定の締結

市と落札者は、事業契約の締結に先立って、本事業の円滑遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の各社の本事業における役割に関する事項及び特別目的会社の設立に関する事項等を規定した基本協定を特別目的会社の設立までに締結する。

なお、落札者（協力会社を除く）が基本協定を締結しない場合、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、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。

### 2 特別目的会社の設立等

- (1) 事業予定者は、仮契約締結までに会社法（平成17年法第86号）に定める株式会社として特別目的会社を設立し、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、特別目的会社は、名古屋市内に設立するものとする。
- (2) 特別目的会社は、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) 特別目的会社は、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) 特別目的会社の株式については、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。

### 3 事業契約の締結

市は、落札者（協力会社を除く）と事業契約書（案）に基づき、事業契約に関する協議を行い、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2月（予定）に仮契約、平成31年3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（協力会社を除く）との間で協議を行い、内容を定めるものとする。事業契約は、本事業を包括的かつ詳細に規定する平成53年3月末日までの契約とする。

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（協力会社を除く）の負担とする。

また、特別目的会社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。

#### **4 議会の議決**

事業契約を締結するためには、P F I 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 2 月定例会市会に上程する予定である。

#### **5 契約保証金の納付等**

事業者は、事業契約の締結にあたっては、新施設の設計・建設業務及び現第 1 展示館の解体・撤去業務において、施設整備及び解体・撤去に係る全ての費用及び当該額に係る消費税及び地方消費税の合計額の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。  
なお、維持管理業務の期間中においては、事業者の契約保証は必要ないものとする。

## 第7 事業実施に関する事項

### 1 サービス購入料の支払い

市は、契約に基づき事業者が行う新施設の設計・建設業務に関する費用として「サービス購入料A（一時支払）」及び「サービス購入料B（割賦支払）」、現第1展示館の解体・撤去業務に関する費用として「サービス購入料C（割賦支払）」、本施設の維持管理業務に関する費用として「サービス購入料D」を支払う。

詳細は、本入札説明書資料2を参照のこと。

### 2 資金調達

新施設の設計・建設業務、現第1展示館の解体・撤去業務及び本施設の維持管理業務において、各構成員及び協力会社への最適なリスク分担が行われ、かつ長期的に事業の安定遂行が図れるように、事業者は、必要となる資金を調達する方法として、プロジェクトファイナンスによる手法を採用すること。

プロジェクトファイナンスとは、構成員となる企業が有する信用力や資産を担保とするのではなく、特別目的会社を実施する本事業の資金繰りと収益を返済原資とし、本事業の資産を担保として行う融資形態をいう。これにより、市は金融機関のプロジェクト管理ノウハウが機能することを期待している。

### 3 保険

事業者等は、以下の要件を満たす保険契約を締結するものとする。詳細は、事業契約書(案)を参照のこと。

#### (1) 建設期間中の保険

##### ア 新施設の建設

事業者は、新施設の建設にあたる者をして、建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）、法定外労働災害保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）及び請負業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）に加入すること。

##### イ 現第1展示館の解体・撤去

事業者は、現第1展示館の解体・撤去にあたる者をして、法定外労働災害保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）及び請負業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）に加入すること。

#### (2) 維持管理期間中の保険

事業者は、維持管理開始から事業契約終了時までの全期間において、第三者賠償責任保険に加入すること。

#### 4 市と事業者の責任分担に関する考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、基本方針に示された「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方」に基づき、事業に係る総リスクを低減し、より質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。事業者が担当する業務については、事業者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、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が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。

#### 5 事業契約上の債権の取り扱い

##### (1) 債権の譲渡

市は、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、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。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

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。

#### 6 事業用地に関する事項

本事業の実施にあたり、市は、特定事業の用に供するために、原則として事業契約締結後（平成31年4月1日予定）から新施設の引渡し（平成34年6月末日予定）までの間、事業予定地を事業者が無償で利用させることを予定している。なお、新施設の事業用地については、市と事業者の協議により、事業者が本事業を遂行する上で支障のない範囲において、市の事由による利用を認めるものとする。

本事業の対象地について、汚染土壌に係る対応は次のとおりとする。

##### (1) 新第1展示館の対象地に関して

公有水面埋立法に基づき埋め立てられた埋立地における調査の特例に基づくなど必要な調査を行い、汚染土壌が発見されたときには、法令等に基づき適切に処理すること。

これまでに、新第1展示館の対象地は、過去に汚染の原因となる施設等が立地していたことは確認されていない。なお、ふ頭内の敷地の一部から浚渫土に由来すると考えられる有害物質が検出された事例がある。

そのため、事業者は工事発生土に汚染土壌が発見されたときは、法令等に従い適切に処理すること。なお、提案にあたっては、工事発生土を搬出する場合、すべて汚染土壌

とみなし、土壌汚染対策費用を入札価格に含めること。

## (2) 現第1展示館の対象地に関して

公有水面埋立法に基づき埋め立てられた埋立地における調査の特例に基づくなど必要な調査を行い、汚染土壌が発見されたときには、法令等に基づき適切に処理すること。

これまでに、現第1展示館の対象地は、浚渫土に由来すると考えられる有害物質が検出されている。

そのため、事業者は工事発生土に汚染土壌が発見されたときは、法令等に従い適切に処理すること。なお、提案にあたっては、工事発生土を搬出する場合、すべて汚染土壌とみなし、土壌汚染対策費用を入札価格に含めること。

## 7 誠実な業務遂行義務

事業者は、要求水準書、事業提案書、基本協定書及び事業契約書に定めるところにより、誠実に本事業の業務を遂行すること。

## 8 業務の委託等

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。

## 9 資格者の配置

事業者は、要求水準書に示す要件を満たす資格取得者を本施設に配置すること。

## 10 市によるモニタリング

### (1) モニタリングの目的

市は、事業契約に定める要求水準の達成状況や事業者が提供するサービス内容や財務状況を把握する為に、監視、測定や評価等のモニタリングを行う。

モニタリングの実施にあたっての具体的な時期及び方法に関しては、事業契約書に規定するものとするが、詳細な実施方法については、事業契約締結後に市と事業者とが協議を行い決定するものとする。

### (2) モニタリングの実施時期及び概要

#### ア 設計時

市は、事業者によって行われた設計が、事業提案書及び要求水準に適合するものであるか否かについて、設計完了時に市に対して提出される設計図書の確認を行う。

#### イ 工事施工時

市は、アのモニタリング実施後、工事施工前までに事業契約書で定めた工事の実施に必要な要件を充足しているか否かについて確認を行う。

さらに、市は、事業者が設置する工事監理者から定期的に報告を受け、工事施工及び工事監理の状況について確認を行うとともに、新施設が設計図書に従い建設され

ていることを確認するため、設計・建設期間中、必要な事項に係る中間確認を実施する。

#### ウ 工事完成時

事業者は、施工記録及び完成検査結果を用意し、現場で市の確認を受ける。この際、市は、施設の状態が事業契約書に定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。確認の結果、施設の設計又は工事の内容が事業契約書の定めた要求水準及び条件に適合しない場合には、市は事業者に補修又は改造を求めることができる。また、事業者は、維持管理計画及び維持管理マニュアル等を作成し市の確認を受ける。

#### エ 解体設計時

市は、事業者によって行われた解体設計が、事業提案書及び要求水準に適合するものであるか否かについて、解体設計完了時に市に対して提出される解体設計図書の確認を行う。

#### オ 解体・撤去工事施工時

市は、エのモニタリング実施後、解体・撤去工事施工前までに事業契約書で定めた工事の実施に必要となる要件を充足しているか否かについて確認を行う。

#### カ 解体撤去工事完了時

事業者は、施工記録及び完工検査結果を用意し、現場で市の確認を受ける。この際、市は、現第1展示館の敷地の状態が事業契約書に定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。確認の結果、解体・撤去業務の内容が事業契約書の定めた要求水準及び条件に適合しない場合には、市は事業者に修補等を求めることができる。

#### キ 施設供用開始後（維持管理期間）

市は、維持管理開始後において、維持管理計画等のおり維持管理業務が遂行されているか、随時及び定期的に業務の実施状況を確認する。

#### ク 財務状況（事業期間）

市は、事業期間中において毎年度、事業者より公認会計士等による監査を経た財務の状況について報告書の提出を求め、財務状況に関する確認を行う。

なお、財務状況については、事業者に資金を融資する金融機関（融資団）から、財務状況モニタリングに関して事業期間を通じて継続的に協力を得ることを予定している。事業者は、その点につき金融機関から協力が得られるよう十分配慮すること。

### (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係る費用は、市が負担するものとする。事業者は市が実

施するモニタリングに関する人的経費等については自らの負担により市に協力するものとする。モニタリングに係る費用の詳細については事業契約書（案）において示す。

#### **(4) モニタリング結果に対する措置**

モニタリングの結果、事業者の実施する業務内容が、事業契約書に定められた水準を満たしていないと判断した場合、市は事業契約書に定める規定に従い、事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求めることができるものとする。

しかし、市が改善勧告を行ったにもかかわらず、当該勧告対象となった事項が改善されない場合、市は、事業者に対しサービス購入料の減額及びその他の措置を講ずるものとする。さらに改善されない場合、市が事業契約を解除することもありうる。

改善勧告やサービス購入料の減額等のモニタリングに係る詳細な手続き等については事業契約書（案）において示す。

### **1 1 法制上及び税制上の措置に関する事項**

市は、本事業に関する法制上及び税制上の優遇措置等を想定していない。

ただし、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用される場合には、事業契約書の定めに従い、市と事業者で協議を行うものとする。

### **1 2 財政上及び金融上の支援に関する事項**

#### **(1) 建設段階における新施設の整備費の一部支払**

市は、新施設の整備費の一部について、市債等により調達し、設計・建設期間に事業者を支払う予定である。

#### **(2) その他財政上及び金融上の支援**

特に予定していない。

### **1 3 その他事業実施に際して必要な事項**

#### **(1) 金融機関と市との協議**

事業の継続性を確保する目的で、市は、事業者に対し資金供給を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関と直接協定（ダイレクトアグリーメント）を締結する場合がある。

#### **(2) 係争事由に係る基本的な考え方**

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、市と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。

#### **(3) 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。

#### 14 本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には、その発生事由ごとに事業契約の規定に従い次の措置をとるものとする。

##### (1) 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが事業契約に規定する要求水準を満たさない場合、その他事業契約で規定する事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は事業者に対し、一定期間に改善を図るように勧告し、改善方策の提出・実施を求めることができるものとする。また、このような勧告にもかかわらず改善が認められない場合、市は、事業契約を解除することができる。

この場合、事業者は市に生じた損害を賠償するものとする。

##### (2) 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

この場合、市は事業者が生じた損害を賠償するものとする。

##### (3) その他事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力等、その他市及び事業者の責めに帰すことができない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。



## 第8 提出書類

### 1 入札説明書等に関する質問の際の提出書類

入札説明書等に関して、質問がある場合には、以下の書類1枚につき1項目とし、簡潔にとりまとめて1部提出すること。

- 1) 入札説明書等に関する質問書 (様式1-1)

### 2 現地見学会参加に係る提出書類

現地見学会に参加される場合には、以下の書類を提出すること。

- 1) 現地見学会参加申込書 (様式1-2)

### 3 資格審査時の提出書類

参加表明書及び資格証明書等は、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。なお、各提出書類の様式番号は、様式集に定める番号を示している。

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

- 2) 資格証明書 (様式2-5)

構成員及び協力会社は、資格証明書及び以下の各書類(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	新施設の設計にあたる者 新施設の工事監理にあたる者	任意
B	第3の(2)①ア(ウ)に定める設計の実績を証する書類(契約書の写し等)	新施設の設計にあたる者 新施設の工事監理にあたる者	任意
C	経営事項審査結果通知書の写し	新施設の建設にあたる者 現第1展示館の解体・撤去にあたる者	任意
D	第3の1(2)ウ(エ)に定める施工実績の実績を証する書類(1件)(契約書の写し等)	新施設の建設にあたる者	任意
E	第3の1(2)エ(エ)に定める施工実績の実績を証する書類(1件)(契約書の写し等)	現第1展示館の解体・撤去にあたる者	任意

書類名		提出対象者	様式
F	第3の1(2)オ(イ)に定める業務遂行の実績を証する書類（契約書の写し等）	本施設の維持管理にあたる者	任意
G	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）	構成員全て、参加要件：第3の1(2)アからオの業務を担う協力会社	任意
H	会社概要	構成員（代表企業含む）及び協力会社全て	任意
I	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 2-6
J	暴力団対策に係る誓約書	構成員（代表企業含む）及び協力会社全て	様式 2-7

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3-1)

#### 5 入札時の提出書類

入札時に提出する提案書類（以下「入札参加書類」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。また各提出書類の様式番号は、様式集に定める番号を示している。

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

##### 2) 入札書

入札書は、入札価格内訳書とあわせて、1部提出すること。

- ・入札書 (様式5-1)
- ・入札価格内訳書 (様式5-2)

### 3) 提案価格書

提案価格書は、1部提出すること。

- ・提案価格書 (様式6-1)
- ・提案価格内訳書 (様式6-2)

### 4) 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。また各提出書類の様式番号は、様式集に定める番号を示している。

#### ① 事業実施に関する提案書

- ・表紙 (様式7-1)
- ・基本方針(事業全体) (様式7-2)
- ・実施体制及び役割分担(事業全体) (様式7-3)
- ・事業収支計画及び資金調達計画 (様式7-4)
- ・各種計算書類 (様式7-5)
- ・リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保 (様式7-6)
- ・セルフモニタリング及び市が行うモニタリングとの連携 (様式7-7)
- ・周辺環境・地域社会への配慮 (様式7-8)
- ・運営事業者との連携 (様式7-9)

#### ② 設計・建設に関する提案書

- ・表紙 (様式8-1)
- ・整備の基本方針 (様式8-2)
- ・整備の全体計画 (様式8-3)
- ・施設のデザイン計画 (様式8-4)
- ・省エネ等、環境性や維持管理性、経済性への配慮 (様式8-5)
- ・各諸室のゾーニング、詳細計画 (様式8-6)
- ・設備・什器整備計画 (様式8-7)
- ・解体・撤去計画 (様式8-8)
- ・全体工程 (様式8-9)

#### ③ 施設計画提案書(図面集)

- ・表紙 (様式9-1)
- ・建築概要 (様式9-2)
- ・一般図 (様式9-3)
- ・面積表 (様式9-4)
- ・パース図 (様式9-5)
- ・構造計画概要 (様式9-6)
- ・建築設備計画概要 (様式9-7)

- ・仕上表（外部、内部）（様式9－8）
- ・建具表（様式9－9）
- ・什器・備品リスト（様式9－10）

④ 維持管理に関する提案書

- ・表紙（様式10－1）
- ・維持管理業務における基本方針（様式10－2）
- ・新施設の維持管理計画（様式10－3）
- ・新施設でのライフサイクルコスト縮減への取組（修繕等）（様式10－4）
- ・既存施設の維持管理計画（様式10－5）

## 第9 その他

### 1 情報の提供

市は、本事業に関する情報提供を、市ホームページを通じて適宜行う。

### 2 事業契約に違反した場合の取り扱い

基本協定若しくは事業契約締結後、これらの協定若しくは契約に違反し、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適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 特定事業の選定の取り消し

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、応募者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、その旨を速やかに市ホームページ等で公表する。

### 4 問合せ先

名古屋市観光文化交流局観光交流部MICE推進室

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

電話 : 052-972-3168

メールアドレス : a3168@kankobunkakoryu.city.nagoya.lg.jp

市ホームページ : <http://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/page/0000093675.html>

## 資料1 事業予定地

### 1 新施設の敷地

① 所在地	愛知県名古屋市港区金城ふ頭二丁目	
②敷地面積	4.4ha	
③周辺状況	北側	金城ふ頭線
	東側	道路・結婚式場
	西側	岸壁・金城ふ頭中央緑地
	南側	モータープール
④用途地域	商業地域	
⑤その他地域地区	商港区（臨港地区の分区指定）※用途地域に優先	
⑦建ぺい率／容積率	80% / 200%（地区計画上、ホテル・旅館は400%）	
⑧その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交流厚生用地（港湾計画上の土地利用の区分）</li> <li>・敷地中央北側にあおなみ線「金城ふ頭」駅</li> </ul>	

### 2 既存施設の敷地

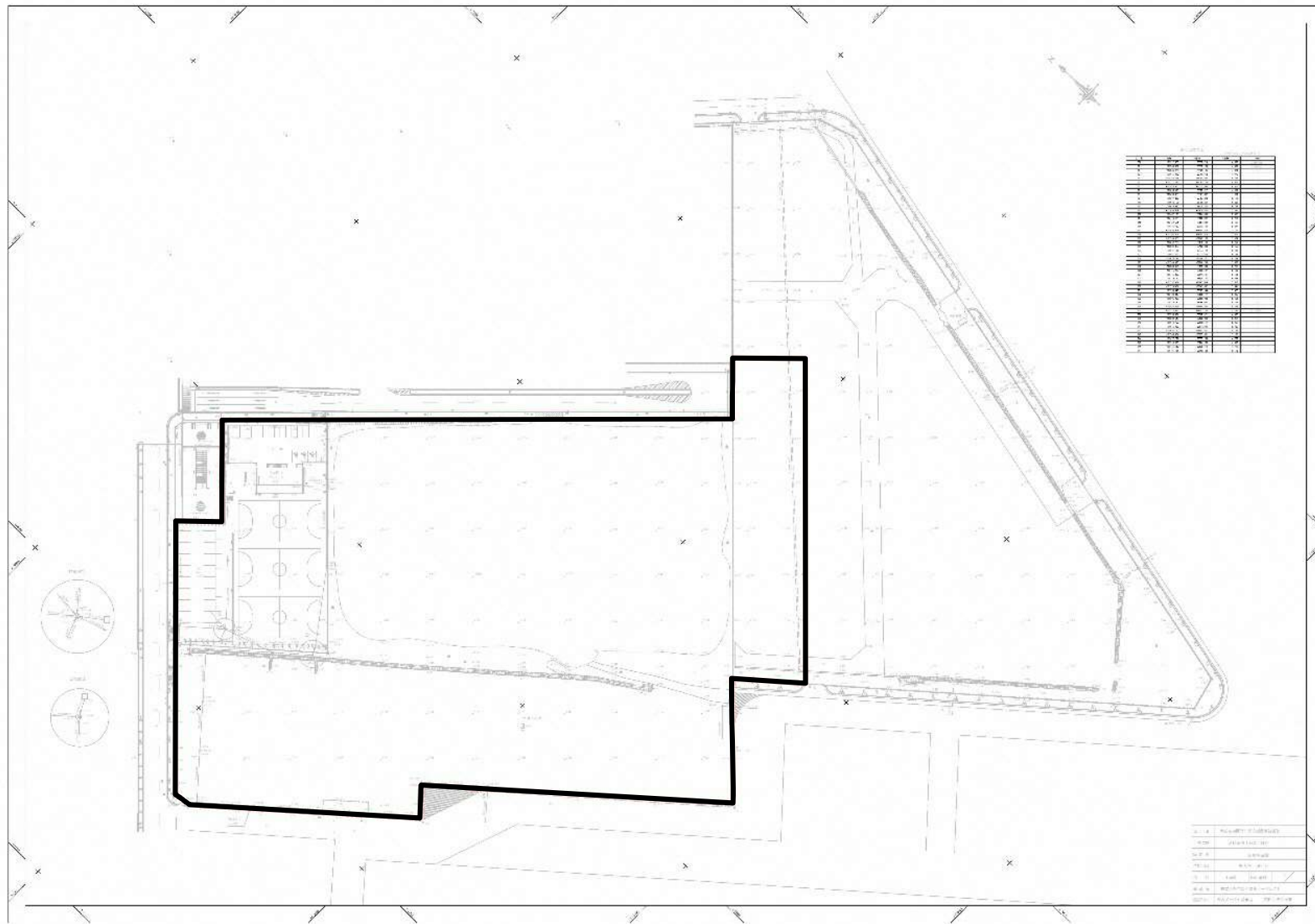
① 所在地	愛知県名古屋市港区金城ふ頭二丁目2番地	
②敷地面積	12.9ha ※現第1展示館含む	
④用途地域	商業地域	
⑤その他地域地区	臨港地区（分区指定なし）	
⑦建ぺい率／容積率	80% / 200%（地区計画上、ホテル・旅館は400%）	
⑧その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地北側にレゴランド隣接</li> </ul>	

■ 広域図



(出典：名古屋市国際展示場ホームページ)

■新施設の敷地図（太枠部分）





## 資料2 サービス購入料の考え方

### 1 各業務に係る対価について

各業務の実施に要する経費にかかる対価等については、次のとおり構成される。

新施設の設計・建設業務、現第1展示館の解体・撤去業務、本施設の維持管理業務については、市からサービス購入料が支払われる。

表1 業務に係る対価等について

分類	業務	対価の対象となる費用	収入分類
市が支払うサービス購入料	設計・建設業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新施設の設計及び建設に関する業務に要する費用</li> <li>・新施設の設計及び建設事業を実施する上で必要となる費用</li> </ul>	設計・建設業務に係る対価 (サービス購入料A・B)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・割賦手数料</li> </ul>	設計・建設業務に係る対価 (サービス購入料B)
	解体・撤去業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現第1展示館の解体・撤去に関する業務に要する費用</li> <li>・現第1展示館の解体・撤去を実施する上で必要となる費用</li> <li>・割賦手数料</li> </ul>	解体・撤去業務に係る対価 (サービス購入料C)
	維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の維持管理業務に要する費用</li> <li>・その他本施設の維持管理業務を実施する上で必要となる費用</li> </ul>	維持管理業務に係る対価 (サービス購入料D)

### 2 サービス購入料について

#### (1) 設計・建設業務に係る対価（サービス購入料A）

新施設の設計・建設業務に係る対価のうち、事業契約書に定める一定の金額で、設計・建設期間中に市が事業者に対して支払うものをいう。

#### ア 構成される費用の内容

新施設の設計・建設業務の対価に相当する額は、次の費用を含むものとする。このうち、※にて示されるものがサービス購入料Bに含まれることとする。

区分	構成される費用の内容
設計・建設に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前調査業務及びその関連業務に係る費用</li> <li>・設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務に係る費用</li> <li>・建設業務及びその関連業務に伴う各種申請等の業務に係る費用</li> <li>・工事監理業務に係る費用</li> </ul>

区 分	構成される費用の内容
	・ 備品等の調達及び設置業務に係る費用
その他費用	・ 上記設計・建設に係る費用に係る建中金利 ※ ・ 土壌汚染対策に係る費用（調査費含む） ※ ・ 融資組成手数料 ※ ・ 特別目的会社の設立費用及び設計・建設期間中の事務経費 ※ ・ その他設計・建設に関して必要となる費用
割賦手数料	・ 割賦金利 ※

#### イ サービス購入料Aの算定方法

上記の設計・建設業務に係る対価として構成される費用の内容のうち、※印のついていない費用の合計額の75%をサービス購入料Aとする。

#### ウ サービス購入料Aの支払方法

事業者は、設計・建設期間（平成31年度から平成34年度まで）の各年度末までに、市による中間確認が完了した場合は当該年度終了後、完工確認が完了した場合は完了後、すみやかに市に請求書を提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料Aを支払う。支払回数は、原則として各年度1回とする。

#### (2) 設計・建設業務に係る対価（サービス購入料B）

新施設の設計・建設業務に係る対価のうち、サービス購入料Aを除き、新施設の引渡し後から事業期間終了までの間にわたり割賦により支払うものをいい、事業者が事業提案書において提案した金額に基づいた金額を支払う。

#### ア 算定方法等

割賦支払の毎回の金額は、次の前提で計算した金額とする。

元本額	上記2(1)ア記載の設計・建設業務に係る対価のうち、イの算定方法に基づき算定されるサービス購入料Aを控除した額（※の金額含む）。 注) ただし、土壌汚染対策業務に係る費用の算定方法及び支払方法については下記6において示すとおりである。
弁済方法	元利均等弁済
適用金利 (年利)	基準金利+【 】% 注1 なお、基準金利がマイナスになった場合は、基準金利部分を0%と読み替えることとする。
基準金利	新施設の引渡日の2営業日前（銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）の TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月 LIBOR ベース 10年物（円-円）金利スワップレート（基準日東京時間午前10時。テレレート17143ページ。）とする。

	また、提案価格における基準金利は、平成30年7月1日の基準金利【 】%であり、事業者は、上記支払金利確定後において、「サービス購入料Bの償還表」を市に提出するものとする。
金利計算方法	各回の支払において、期間3ヶ月(0.25年)後取として計算する。なお、初回については、引渡日の翌日から初回支払までの期間により計算する。
その他	(ア)割賦元金に消費税及び地方消費税を加算した額と、割賦元金を75回で元利均等計算した支払元金の合計額に消費税及び地方消費税を加算した額を一致させる。 (イ)元利均等計算した1回当たりの支払元金、支払金利、消費税及び地方消費税の各支払額に一円未満の端数が生じた場合、各支払額の端数金額を切り捨てる。割賦元金につき、元利均等計算した各回の支払額が一致しない場合、支払元金の支払額をもって調整し、各回の支払額を一致させる。 (ウ)割賦元金、消費税及び地方消費税のそれぞれにつき、(ア)の額と(イ)の合計額に不一致が生じた場合、最終回の支払額に当該不一致額を合算する。

注1：提案されたスプレッドを記載

#### イ サービス購入料Bの支払方法

市は、平成34年度第2四半期よりサービス購入料Bを支払う。事業者は、維持管理期間の各年度の7月1日以降(第1四半期相当分)、10月1日以降(第2四半期相当分)、1月1日以降(第3四半期相当分)及び4月1日以降(第4四半期相当分)に、市による四半期業務報告書の確認を得た後、市に請求書をサービス購入料C、Dの請求書とともに提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料C、Dとあわせてサービス購入料Bを支払う。

支払回数は、各年度分につき4回(平成34年度分は3回)とし、計75回支払う。また、1回あたりに支払われるサービス購入料Bの金額は、上記アを参照のこと。

#### (3) 解体・撤去業務に係る対価(サービス購入料C)

現第1展示館の解体・撤去業務に係る対価として、解体・撤去業務の完了後から事業期間終了までの間にわたり割賦により支払うものをいい、事業者が事業提案書において提案した金額に基づいた金額を支払う。

#### ア 構成される費用の内容

現第1展示館の解体・撤去業務の対価に相当する額は、次の費用を含むものとする。なお、当該業務については、業務内容により業務量の変動する可能性があるため、最終的な費用は市と協議の上、算定するものとする。

区 分	構成される費用の内容
解体・撤去に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 解体・撤去に係る事前調査及びその他関連業務</li> <li>・ 解体・撤去に係る設計及びその関連業務</li> <li>・ 解体・撤去工事及びその関連業務</li> <li>・ 解体・撤去工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務</li> <li>・ 解体・撤去工事に係る工事監理業務</li> <li>・ その他本事業を実施する上で必要な業務</li> </ul>
その他費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記解体・撤去に係る費用に係る建中金利</li> <li>・ 土壌汚染対策に係る費用（調査費含む）</li> <li>・ その他解体・撤去に関して必要となる費用</li> </ul>
割賦手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 割賦金利</li> </ul>

## イ 算定方法等

割賦支払の毎回の金額は、次の前提で計算した金額とする。

元本額	<p>上記 2 (3) ア記載の解体・撤去業務に係る対価。</p> <p>注) ただし、土壌汚染対策業務に係る費用の算定方法及び支払方法については下記 6 において示すとおりである。</p>
弁済方法	元利均等弁済
適用金利 (年利)	<p>基準金利 + 【   】 %   注 1</p> <p>なお、基準金利がマイナスになった場合は、基準金利部分を 0 % と読み替えることとする。</p>
基準金利	<p>解体・撤去業務の完了日の 2 営業日前（銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）の TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6 か月 LIBOR ベース 10 年物（円-円）金利スワップレート（基準日東京時間午前 10 時。テレレート 17143 ページ。）とする。</p> <p>また、提案価格における基準金利は、平成 30 年 7 月 1 日の基準金利【   】 % であり、事業者は、上記支払金利確定後において、「サービス購入料 C の償還表」を市に提出するものとする。</p>
金利計算方法	<p>各回の支払において、期間 3 ヶ月（0.25 年）後取として計算する。</p> <p>なお、初回については、引渡日の翌日から初回支払までの期間により計算する。</p>
その他	<p>(ア) 割賦元金に消費税及び地方消費税を加算した額と、割賦元金を 70 回で元利均等計算した支払元金の合計額に消費税及び地方消費税を加算した額を一致させる。</p> <p>(イ) 元利均等計算した 1 回当たりの支払元金、支払金利、消費税及び地方消費税の各支払額に一円未満の端数が生じた場合、各支払額の端数金額を切り捨てる。割賦元金につき、元利均等計算した各回の支払額が一致しない場合、支払元金の支払額をもって調整し、各回の支払額を一致させる。</p>

	(ウ)割賦元金、消費税及び地方消費税のそれぞれにつき、(ア)の額と(イ)の合計額に不一致が生じた場合、最終回の支払額に当該不一致額を合算する。
--	---

注1：提案されたスプレッドを記載

#### イ サービス購入料Cの支払方法

市は、平成35年度第3四半期よりサービス購入料Cを支払う。事業者は、維持管理期間の各年度の7月1日以降（第1四半期相当分）、10月1日以降（第2四半期相当分）、1月1日以降（第3四半期相当分）及び4月1日以降（第4四半期相当分）に、市による四半期業務報告書の確認を得た後、市に請求書をサービス購入料B、Dの請求書とともに提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料B、Dとあわせてサービス購入料Cを支払う。

支払回数は、各年度分につき4回（平成35年度分は2回）とし、計70回支払う。また、1回あたりに支払われるサービス購入料Cの金額は、上記アを参照のこと。

#### (4) 維持管理業務に係る対価（サービス購入料D）

本施設の維持管理業務に係る対価として、維持管理期間にわたり市が事業者に対して支払うものをいい、事業者が事業提案書において提案した金額に基づき、固定された金額を支払う。

#### ア 構成される費用の内容

維持管理業務の対価に相当する額は、次の費用を含むものとする。

区分	構成される費用の内容
維持管理業務に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物保守管理業務費</li> <li>・建築設備保守管理業務費</li> <li>・備品等保守管理業務費</li> <li>・外構施設保守管理業務費</li> <li>・修繕業務費</li> <li>・環境衛生管理業務費</li> <li>・植栽管理業務費</li> </ul>
その他費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他維持管理に関して必要となる費用</li> <li>・その他業務に係る費用</li> <li>・既存備品等の移設業務に係る費用 ※</li> <li>・既存施設の状態確認に係る費用 ※</li> </ul>

※平成34年度第2四半期に一括して支払うもの

#### イ 算定方法等

支払回数は年4回とし、第1四半期から第4四半期の各四半期において、年間支払額の4分の1相当額を維持管理期間中に計80回支払うものとし（第1回支払

は平成33年度第1四半期相当分)、各四半期の支払額は次のとおり計算する。ただし、新施設の維持管理業務分に係るサービス購入料Dは75回支払うものとする。

- (ア) 年間支払額を対象に消費税及び地方消費税を計算する。消費税及び地方消費税額に一円未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り捨てる。
- (イ) (ア) で計算した年間支払額をもとに1回当たり(各四半期相当分)の支払額を計算し、当該金額に一円未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り捨てる。
- (ウ) (イ) で計算した1回当たりの支払額の4回分合算額が(ア)で求めた年間支払額と一致しない場合は、各年度の最終回(第4四半期相当分)の支払額をもって調整し、年間支払額と一致させる。
- (エ) 平成33年度の第1四半期から平成34年度の第1四半期については、既存施設の維持管理業務分のみを支払うものとし、同年度第2四半期以降は、新施設を含めた維持管理業務分を支払うものとする。ただし、平成34年度第2四半期については、既存備品等移設業務に係る費用及び既存施設の状態確認に係る費用を一括して支払うものとする。

#### ウ サービス購入料Dの支払方法

市は、事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングし、要求水準等を達成していることを確認した上で、サービス購入料Dを支払う。

市は、事業者から毎月提出される月間業務報告書の業務確認結果を踏まえ、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の業務報告書の受領後14日以内(閉庁日除く)に事業者へモニタリングの結果を通知する。当該通知の後に事業者は、市に対してサービス購入料Dの請求書を提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料Dを支払う。

#### (5) その他

維持管理業務において、市が事業者に対して負担すべき追加費用の支払いは、サービス購入料Dの増額をもって行うことができる。また、維持管理業務において、事業者が市に対して負担すべき追加費用の支払いは、同様にサービス購入料Dの減額をもって行うことができる。

なお、市が事業者に対して損害賠償を行う場合に関してはこの限りでない。

### 3 サービス購入料の改定

#### (1) サービス購入料Aの改定

##### ア 物価変動による改定

##### (ア) 対象となる費用

設計費、工事監理費などを除いた直接工事及び共通費などの直接工事施工に必要な経費とする(建築工事、電気設備工事、空調設備工事、給排水設備工事など各種工事を含む)。

#### (イ) 基準となる指標

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「都市別指数（名古屋）：構造別平均RC」の「建築」「設備」を指標とする。

#### (ウ) 改定方法

契約締結日の属する月の指標値と新施設の着工日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。改定を行う場合の方法は次のとおりとする。

「A」：事業契約書に記載されたサービス購入料Aのうち直接工事施工に必要な経費

「B」：新施設の着工日のサービス購入料Aのうち、直接工事施工に必要な経費

「改定率 a」：新施設の着工日の属する月の指標値（確定値）／本契約締結日の属する月の指標値（確定日）

改定後の新施設の整備費用「B」を求めるための計算式は、次のとおりである。

$$B = (A \times \text{改定率 } a)$$

#### (2) サービス購入料Bの改定

##### ア 物価変動による改定

設計・建設期間中の物価変動にともなうサービス購入料Bの改定については、上記（1）アを参照のこと。

##### イ 金利変動による改定

サービス購入料Bについては、金利変動を考慮した改定を行うため、新施設の維持管理11年度目である第40回以降の支払いについて、基準金利の見直しを行い、残りのサービス購入料Bを算定し直す。また、事業者から提案されたスプレッドは原則見直さない。

なお、本事業では、平成44年 4月 1日（改定基準日）に基準金利の見直しを行うものとし、そのときの基準金利の設定は同日の2営業日前（銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）の TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月 LIBOR ベース10年物（円-円）金利スワップレート（基準日東京時間午前10時。テレレート17143ページ。）とする。

#### (3) サービス購入料Cの改定

##### ア 物価変動による改定

##### (7) 対象となる費用

設計費などを除いた直接工事及び共通費などの直接工事施工に必要となる経費とする。

#### (イ) 基準となる指標

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建築施工単価」（一般財団法人経済調査会発行）の「名古屋」の価格における「解体工事」の「名称：S 造建物解体 - 上屋解体」の「鋼材量75～100kg/m<sup>2</sup> - 手こわし - ガス溶断主体 - 屋根・外壁共」を指標とする。

#### (ウ) 改定方法

契約締結日の属する月の指標値と現第1展示館の解体・撤去工事の着工日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。改定を行う場合の方法は次のとおりとする。

「A」：事業契約書に記載されたサービス購入料Cのうち直接工事施工に必要となる経費

「B」：現第1展示館の解体・撤去工事の着工日のサービス購入料Cのうち、直接工事施工に必要となる経費

「改定率a」：現第1展示館の解体・撤去工事の着工日の属する月の指標値（確定値）／本契約締結日の属する月の指標値（確定日）

改定後の解体・撤去工事費用「B」を求めるための計算式は、次のとおりである。

$$B = (A \times \text{改定率 } a)$$

#### イ 金利変動による改定

サービス購入料Cについては、金利変動を考慮した改定を行うため、新施設の維持管理11年度目である第35回以降の支払いについて、基準金利の見直しを行い、残りのサービス購入料Cを算定し直す。また、事業者から提案されたスプレッドは原則見直さない。

なお、本事業では、平成44年 4月 1日（改定基準日）に基準金利の見直しを行うものとし、そのときの基準金利の設定は同日の2営業日前（銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）のTOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月LIBORベース10年物（円-円）金利スワップレート（基準日東京時間午前10時。テレレート17143ページ。）とする。

#### (4) サービス購入料Dの改定

##### ア 対象となる費用と参照指標

物価変動の改定の対象となる費用と改定に使用する指標は下表のとおりとする。



項目	費用	参照指標
サービス購入料D	維持管理費相当額	毎月勤労統計賃金指数(厚生労働省) ・就業形態別きまって支給する給与：一般労働者30人以上

## イ 改定方法

改定にあたっては、下記ウの計算方法に基づき各年度 4月 1日以降のサービス購入料Dを改定する。

なお改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。物価改定は1年に1回とする。

## ウ 平成N年度の改定方法

平成N年度のサービス購入料Dは、平成X年 9月（前回改定時）の指標と平成（N-1）年 9月の指標とを比較して1.5%を超える変動があった場合、平成（N-1）年度のサービス購入料Dに、平成X年 9月の指標と平成（N-1）年 9月の指標に基づいて設定した改定率（小数点以下第四位未満は切り捨てる）を乗じて改定する。なお、第1回目の物価改定は、契約締結日の属する年度の 9月と平成32年 9月の指標により算定する。

[計算方法]

$$P_n = P_{(n-1)} \times \text{改定率 } n$$

$P_n$ ：平成N年度のサービス購入料

$P_{(n-1)}$ ：平成（N-1）年度のサービス購入料

改定率  $n$ ：平成N年度の改定率

$$= \text{平成（N-1）年 9月の指標} / \text{平成X年 9月の指標}$$

ただし、「 $0.985 \leq \text{改定率 } n \leq 1.015$ 」の場合、平成N年度のサービス購入料は改定しない。

## エ 消費税及び地方消費税の変動による改定

事業期間中に消費税及び地方消費税が変動した場合、市は、当該変動にあわせて変更された消費税及び地方消費税相当額を負担する。

なお、原則として他の税制改正による改定は行わない。

## オ 基準の切替え及びそれに伴う換算

「毎月勤労統計賃金指数」については、原則として新基準確定値公表年度の翌年度の対価改定から新基準を用いて改定率等を算定し、新基準に基づく支払いは、翌々年度から行うこととする。

また、基準の切替えに伴う換算は、両指数共に、基準年における旧基準と新基準の年平均指数値（新基準が100）の比を用い、旧基準の指数を換算することとする。具体的な計算式は次のとおり。

【計算例】（下表の2014年の2015年基準の換算指数を算出する場合）

$$(2015年基準換算指数) = (2010年基準の2014年指数) \times \frac{(2015年基準の2015年指数=100)}{(2010年基準の2015年指数)}$$

#### 4 サービス購入料の減額等

市は、本事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、設計・建設業務、解体・撤去業務、維持管理業務の実施状況について、要求水準等の内容が達成されていないと判断した場合には、事業契約書の規定に従い、事業者に対し業務改善及び復旧に関する勧告やサービス購入料の減額等の措置をとるものとする。なお、詳細については、事業契約書（案）において示す。

また、制度の変更等により予定していた業務が不要となった場合又は新たな業務を追加する場合などに、市と事業者は協議を行うものとする。

#### 5 工期短縮提案に係る支払措置について

##### (1) 対象となるサービス購入料

事業者により新施設の設計・建設業務に係る工期短縮の提案がなされた場合、市は、サービス購入料A、B及びD（新施設の維持管理業務に係る部分）について、新施設の引渡日（以下、「引渡日」という。）に応じて支払時期を変更する。

サービス購入料A、Bの支払回数については上記3に定めるとおりとし、回数の変更は行わない。サービス購入料D（新施設の維持管理業務に係る部分）については、工期短縮期間が3か月未満となる場合は上記3に定めるとおりとし、工期短縮期間が3か月以上となる場合は支払回数を3か月につき1回加算するものとする。

サービス購入料Cの支払いは、工期短縮の提案に関わらず、上記3に定めるとおりとする。

##### (2) 工期短縮時におけるサービス購入料Aの支払方法

引渡日が属する年度末までに、市による中間確認又は完工確認が完了した場合、当該年度終了後すみやかに市に請求書を提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料Aを支払う。支払回数は、原則として各年度1回とする。

##### (3) 工期短縮時におけるサービス購入料Bの支払方法

###### ア 支払時期

市は、引渡日が属する四半期の翌四半期相当分から、サービス購入料Bの支払いを開始することとする。従って、初回のサービス購入料Bの算定対象期間は、引渡日の翌日から引渡日が属する四半期最終日までの期間と引渡日が属する四半期の翌四半期の期間を通算したものとなる。

初回以降、事業者は、維持管理期間の各年度の 7月 1日以降（第 1 四半期相当分）、10月 1日以降（第 2 四半期相当分）、1月 1日以降（第 3 四半期相当分）及び 4月 1日以降（第 4 四半期相当分）に、市による四半期業務報告書の確認を得た後、市に請求書をサービス購入料C、Dの請求書とともに提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料C、Dとあわせてサービス購入料Bを支払う。

### イ 支払対象費用

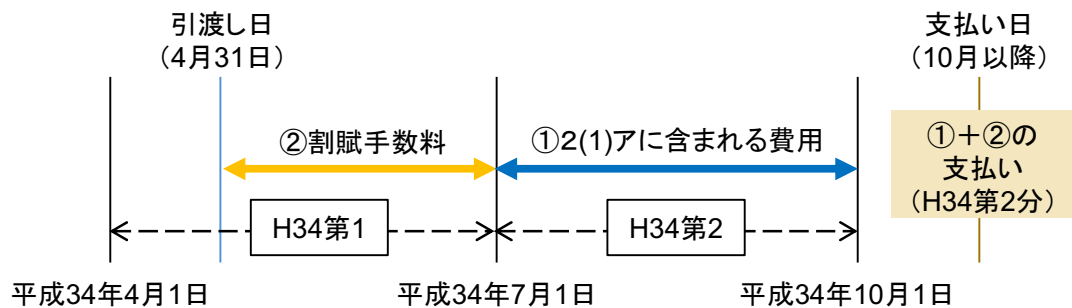
初回のサービス購入料Bは、引渡日が属する四半期の翌四半期における上記 2 (1) アに含まれる費用と、引渡日の翌日から引渡日が属する四半期最終日までに係る割賦手数料を合算したものとする。

### ウ 支払方法の例

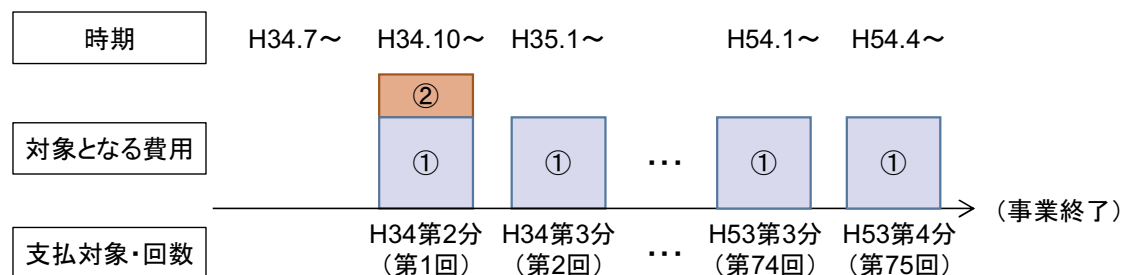
(例1) 平成34年 4月30日に新施設の引渡しがなされた場合（工期短縮期間：2か月）

時期	引渡日が属する四半期	平成34年度第 1 四半期
	引渡日が属する四半期の翌四半期	平成34年度第 2 四半期
	初回のサービス購入料Bの算定対象期間	平成34年 5月 1日～平成34年 9月30日
	初回のサービス購入料Bの支払時期	平成34年10月～
支払対象費用	② 平成34年度第 2 四半期における上記 2 (1) アに含まれる費用 ② 平成34年 5月 1日～平成34年 6月30日までに係る割賦手数料	

#### 【引渡日と対象となる費用の関係】



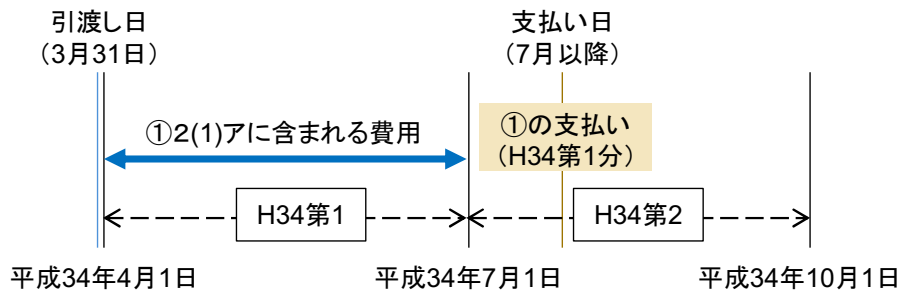
#### 【支払対象時期・回数と対象となる費用の関係】



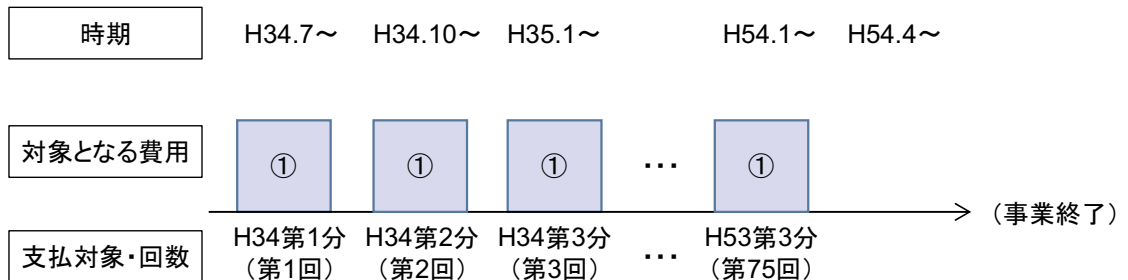
(例2) 平成34年3月31日に新施設の引渡しがなされた場合（工期短縮期間：3か月）

時期	引渡日が属する四半期	平成33年度 4 四半期
	引渡日が属する四半期の翌四半期	平成34年度第 1 四半期
	初回のサービス購入料Bの算定対象期間	平成34年 4月 1日～平成34年 6月30日
	初回のサービス購入料Bの支払時期	平成34年 7月～
支払対象費用	・平成34年度第 1 四半期における上記 2 (1) アに含まれる費用	

【引渡し日と対象となる費用の関係】



【支払対象時期・回数と対象となる費用の関係】



(4) 工期短縮時におけるサービス購入料Dの支払方法

ア 支払時期

市は、引渡日が属する四半期の翌四半期相当分から、新施設の維持管理業務分に係るサービス購入料Dの支払いを開始することとする。従って、初回の新施設の維持管理業務分に係るサービス購入料Dの算定対象期間は、引渡日の翌日から引渡日が属する四半期最終日までの期間と引渡日が属する四半期の翌四半期の期間を通算したものととなる。

イ 支払対象費用

引渡日が属する四半期の翌四半期相当分に係るサービス購入料Dは、引渡日が属する四半期の翌四半期における上記 2 (4) アに含まれる費用、引渡日の翌日から引渡日が属する四半期最終日までに係る新施設の維持管理業務分の費用及び既存備品等移設業務に係る費用及び既存施設の状態確認に係る費用を一括して支払うものとする。

### ウ 支払方法の例

(例1) 平成34年 4月30日に新施設の引渡しがなされた場合（工期短縮期間：2か月）

時期	引渡日が属する四半期	平成34年度第1四半期
	引渡日が属する四半期の翌四半期	平成34年度第2四半期
	サービス購入料Dの算定対象期間	
	新施設の維持管理業務分	平成34年 5月 1日～平成34年 9月30日
	既存施設の維持管理業務分	平成34年 7月 1日～平成34年 9月30日
	サービス購入料Dの支払時期	平成34年10月～
支払対象費用	①平成34年度第2四半期における上記2(4)アに含まれる費用 ②平成34年5月1日～平成34年6月30日までに係る新施設の維持管理業務分の費用 ③ 既存備品等移設業務に係る費用及び既存施設の状態確認に係る費用	

(例2) 平成34年 3月31日に新施設の引渡しがなされた場合（工期短縮期間：3か月）

時期	引渡日が属する四半期	平成33年度第4四半期
	引渡日が属する四半期の翌四半期	平成34年度第1四半期
	サービス購入料Dの算定対象期間	
	新施設の維持管理業務分	平成34年 4月 1日～平成34年 6月30日
	既存施設の維持管理業務分	
	サービス購入料Dの支払時期	平成34年 7月～
支払対象費用	①平成34年度第1四半期における上記2(4)アに含まれる費用 ②既存備品等移設業務に係る費用及び既存施設の状態確認に係る費用	

#### (5) 工期短縮時における各サービス購入料の支払対象時期

工期短縮時における各サービス購入料の支払対象時期について、支払対象となる年度及び四半期の例は以下の通りである。なお、サービス購入料Aは請求書の提出が予想される時期を着色している。

(例1) 平成34年 4月30日に新施設の引渡しがなされた場合（工期短縮期間：2か月）

サービス購入料 (対象年度・四半期)	年度	平成33年度				平成34年度				平成35年度				...	平成52年度				支払回数
	四半期	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	...	1	2	3	4	
サービス購入料A※																			4
サービス購入料B																			75
サービス購入料C																			70
サービス購入料D（既存施設）																			80
サービス購入料D（新施設）																			75

(例2) 平成34年 3月31日に新施設の引渡しがなされた場合(工期短縮期間: 3か月)

サービス購入料 (対象年度・四半期)	年度	平成33年度				平成34年度				平成35年度				…	平成52年度				支払回数			
	四半期	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	…	1	2	3	4				
サービス購入料A※		■				■																3
サービス購入料B						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	75
サービス購入料C														■	■	■	■	■	■	■	■	70
サービス購入料D (既存施設)		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	80
サービス購入料D (新施設)						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	76

(6) 工期短縮時における基準金利の改定基準日

サービス購入料Bに係る基準金利の改定基準日は、新施設の維持管理11年度目とし、引渡日の翌日が属する年度より10年後の 4月 1日に設定する。このため、工期短縮に応じて、基準金利の改定基準日を過ぎて最初に支払われるサービス購入料Bの通算支払回数は変更されることとなる。

なお、サービス購入料Cについては、工期短縮に係る基準金利の改定基準日の変更を行わない。

(例) 引渡日とサービス購入料Bに係る基準金利の改定基準日の関係

引渡日	引渡日の翌日が属する年度	基準金利の改定基準日	改定基準日直後の通算支払回数
平成34年 3月30日	平成33年度	平成43年 4月 1日	第37回
平成34年 3月31日	平成34年度	平成44年 4月 1日	第41回
平成34年 6月30日	平成34年度	平成44年 4月 1日	第40回

(7) その他

その他、定めのない事項については、上記3に定めるとおりとする。

6 土壌汚染対策業務に係る費用の算定方法及び支払方法

(1) 算定方法

事業者は、工事発生土を搬出する場合、すべて汚染土壌とみなすことを前提として、自らの提案する処理量及び処理単価に基づき、下記のとおり入札価格及び提案価格を提案するものとする。なお、提案する処理量を0 m<sup>3</sup>とすることも可とする。

$\begin{aligned} & (\text{土壌汚染対策に係る入札価格} \cdot \text{提案価格}) \\ & = \text{汚染土壌の処理量 (m}^3\text{)} \times \text{処理単価 (円)} \end{aligned}$
---

## (2) 支払方法

土壌汚染対策業務に係る契約金額は(1)の算定方法により決定する。事業者への支払いについては、提案された1 m<sup>3</sup>あたりの処理単価を基に、上記の提案された処理量からの増減に応じた実費及びそれにかかる消費税額を支払うものとする。支払いについて、新施設に係る分はサービス購入料B、現第1展示館に係る分はサービス購入料Cに含めることとする。

なお、事業契約締結後、市又は事業者による調査の結果、新たに汚染土壌の存在が明らかになった場合には、事業者が当該汚染土壌を適正に処理するものとするが、その処理方法及び負担割合については、改めて市と事業者で協議を行うものとする。