

(仮称) 草津市立プール整備・運営事業

入札説明書

令和元年11月●日

草津市

目次

第1	入札説明書の位置付け.....	1
第2	事業の概要.....	2
1	事業内容に関する事項.....	2
(1)	事業名称.....	2
(2)	事業に供される公共施設等の種類.....	2
(3)	公共施設等の管理者の名称.....	2
(4)	事業目的.....	2
(5)	施設の概要.....	2
(6)	自由提案施設.....	2
(7)	事業方式.....	3
(8)	事業期間.....	3
(9)	事業範囲.....	3
(10)	利用形態.....	5
(11)	事業者の収入.....	5
(12)	市の収入.....	6
(13)	本事業の実施に関して遵守すべき法令等.....	7
(14)	事業期間終了時の施設性能.....	7
2	提案に関する条件.....	8
(1)	立地条件.....	8
(2)	施設構成.....	9
(3)	選定事業者が行う業務.....	10
(4)	業務の委託.....	10
(5)	事業計画に関する提案の条件.....	10
(6)	リスク管理の方針.....	10
第3	入札参加に関する条件等.....	11
1	入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	11
(1)	入札参加者の構成等.....	11
(2)	入札参加者の参加資格要件（共通）.....	11
(3)	入札参加者の参加資格要件（業務別）.....	12
2	参加資格の確認等.....	14
第4	入札に関する事項.....	16
1	入札スケジュール.....	16
2	入札手続き.....	17
(1)	本入札に係る担当部局.....	17
(2)	入札説明書等に関する説明会の開催（②）.....	17
(3)	入札説明書等に対する質問の受付、回答（第1回）（③・④）.....	17
(4)	参加表明書等（資格確認申請書を含む。）の受付（⑤）.....	17

(5)	入札参加資格確認結果の通知 (⑥)	18
(6)	入札参加資格がないと認めた理由の説明請求受付	18
(7)	入札説明書等に対する質問の受付、回答 (第2回) (⑦・⑩)	19
(8)	意見交換会 (対話) の実施 (⑧・⑨)	19
(9)	入札の辞退	20
(10)	入札提出書類 (提案書) の受付 (⑪)	20
(11)	入札価格の算定方法	20
(12)	予定価格	20
(13)	開札	20
3	入札参加に関する留意事項	21
(1)	入札説明書等の承諾	21
(2)	費用負担	21
(3)	入札保証金	21
(4)	使用言語、通貨単位等	21
(5)	入札書類の取り扱い	21
(6)	資料の取扱い	22
(7)	入札の無効	22
(8)	入札の取りやめ等	22
第5	民間事業者の選定に関する事項	23
1	事業者の選定方法	23
2	選定委員会の設置	23
3	落札者の決定	23
(1)	審査事項	23
(2)	落札者の決定	23
(3)	審査結果および評価の公表	24
第6	落札者決定後の手続	25
1	基本協定の締結	25
2	S P C の設立	25
3	S P C 設立等の要件	25
4	契約保証金	25
(1)	整備・道路付替期間	25
(2)	運営・維持管理期間	25
5	事業契約の締結等	26
(1)	事業契約の締結	26
(2)	契約内容	26
(3)	契約書の作成	26
(4)	契約書の作成費用	26
第7	法制上および税制上の措置並びに財政上および金融上の支援に関する事項	27

1	法制上および税制上の措置並びに財政上および金融上の支援.....	27
2	財政上および金融上の支援	27
3	その他の支援に関する事項	27
第8	その他	28
1	議会の議決.....	28
2	情報公開および情報提供.....	28
3	入札に関する問い合わせ先	28

第 1 入札説明書の位置付け

本入札説明書（以下「本書」という。）は、草津市（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、特定事業として選定した（仮称）草津市立プール整備・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（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2）により募集および選定するに当たり、公表するものである。

なお、次に示す別添資料は、本書と一体のものである（以下「入札説明書等」という。）。従って、本事業の入札に参加しようとする者は、入札説明書等の内容を踏まえ、入札書類の作成に当たること。また、入札説明書等と、先に市が公表した「実施方針」「要求水準書（案）」および「実施方針・要求水準書（案）に関する質問・意見に対する回答」との間に異なる点がある場合には、入札説明書等の規定が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、「入札説明書等に関する質問に対する回答」によることとする。

○別添資料

- 別添資料 1 要求水準書
- 別添資料 2 落札者決定基準
- 別添資料 3 様式集
- 別添資料 4 基本協定書（案）
- 別添資料 5 事業契約書（案）

第2 事業の概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

(仮称) 草津市立プール整備・運営事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

公園施設 (水泳プール他)

(3) 公共施設等の管理者の名称

草津市長 橋川 渉

(4) 事業目的

平成29年10月6日付けで、滋賀県(以下「県」という。)から県立スイミングセンターの代替機能を担うプール整備に係る支援市として選定されたことから、令和6年に開催予定の第79回国民スポーツ大会(以下「国スポ」という。)および第24回全国障害者スポーツ大会(以下「障スポ」という。)の競技会場として、また、国スポ・障スポ後の施設利用を見据えて、「スポーツ環境の充実」「新たなにぎわいの創出」「スポーツ健康づくりの推進」の実現を図るための施設として、(仮称)草津市立プール(以下「本施設」という。)を整備することとした。

平成30年11月に策定した「(仮称)草津市立プール整備基本計画」においては、上記を基本方針として掲げ、本施設への導入機能、諸室構成、周辺施設との連携、効果的かつ効率的な事業手法等について検討を行った。

市は、本事業について、PFI法第2条第2項に規定する特定事業として実施し、事業期間全体を通して、民間の経営能力および技術的能力を活用することで、利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務遂行により、市の財政負担の軽減が図られることを期待する。

(5) 施設の概要

本施設は「プール棟」および「外構」で構成され、「地方自治法」(昭和22年法律第67号)第244条に規定する「公の施設」として市民の利用に供する。

なお、市は本事業を実施する事業者を「地方自治法」第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する予定である。

ア プール棟

プール施設、付属施設、管理・共用施設

イ 外構

駐車場、駐輪場 等

(6) 自由提案施設

事業者の任意の提案により実施する自由提案事業に伴う自由提案施設の整備、運

営・維持管理は、全て事業者の負担において実施すること。また、本事業の基本方針と合致し、整備計画地内に整備することにより、利用者の利用促進や利便性向上、市の財政負担の軽減に寄与するもので、本事業の事業計画に過度の影響を与えない施設とすること。

ただし、次の点に留意すること。

- ・原則として、整備計画地内にプール棟とは別に整備することとし、本事業終了時に容易に解体・撤去できる構造とすること。
- ・プール棟内に整備する場合は本施設に含むこととし、プール棟の所有権移転と同時に自由提案施設の所有権も無償で市に移転すること。

(7) 事業方式

事業者は、自らを本施設の原始取得者とし、本施設を整備した後、本施設を供用開始できる状態で、市に所有権を移転し、運営・維持管理を行う、B T O (Build Transfer Operate) 方式により、本事業を実施する。

(8) 事業期間

事業期間は、次のとおりとする。

ア 整備、道路付替期間

事業契約締結の日～令和5年7月末日（開業準備期間を含む。）

イ 運営・維持管理期間

令和5年8月1日～令和20年3月末日（14年8か月）

第1期：令和5年8月1日～令和7年3月末日

（国スポ・障スポが終了する年度末まで）

第2期：令和7年4月1日～令和20年3月末日

(9) 事業範囲

本事業の範囲は次のとおりとする。なお、業務内容の詳細については、要求水準書を参照すること。

ア 本施設の整備（設計、建設）業務

(ア) 設計業務

- a 基本業務
- b 設計業務

(イ) 建設業務および工事監理業務

- a 基本業務
- b 建設工事（造成、外構整備等を含む。）
- c 工事監理業務
- d 器具・備品等調達設置業務

(ウ) 開業準備業務

- a 基本業務
 - b 事前広報、利用受付業務
 - c 施設予約システム整備業務
 - d 開館式典および内覧会等実施業務
 - e 開館準備期間中の本施設の運営・維持管理準備業務
 - f プール公認取得業務
- (エ) 本施設の引渡しおよび所有権移転に係る業務

イ 道路付替業務

- (ア) 基本業務
- (イ) 道路付替工事
- (ウ) 工事監理業務

ウ 運営・維持管理業務

- (ア) 運営業務
 - a 基本業務
 - b 利用受付業務
 - c 広報・情報発信業務
 - d 大会等開催支援業務
 - e にぎわい創出業務
 - f スポーツ健康づくり推進業務
 - g プール監視等業務
 - h プール公認更新業務
 - i 駐車場・駐輪場運営業務
 - j 周辺施設、関係団体等連携業務
 - k 物販コーナー等運営業務
 - l 自由提案事業
 - m 事業期間終了時引継業務
- (イ) 維持管理業務
 - a 基本業務
 - b 建築物保守管理業務
 - c 建築設備保守管理業務
 - d 器具・備品等保守管理業務
 - e 外構等保守管理業務
 - f 清掃業務
 - g 警備業務
 - h 構内除雪業務
 - i 修繕・更新業務
 - j 植栽管理業務
 - k 環境衛生管理業務

1 事業期間終了時引継業務

(10) 利用形態

本施設の利用形態は、基本的に次のとおりとする。

ただし、利用者に受け入れられやすいことを前提に、時間帯による区分、季節による区分、年齢層による区分等、事業者による更なる細分化の提案を認める。

なお、利用形態の詳細や利用条件、利用料金の設定の考え方等については、要求水準書を参照すること。

ア 一般利用（個人・団体）

低廉な料金体系を前提とする県民、市民の生涯スポーツや健康づくりのための利用であり、「個人利用」と「団体利用」からなる。

(ア) 個人利用とは、個人利用者が当日の利用受付により、競技の練習や健康づくり等の目的で本施設の一般利用可能範囲を自由に利用できる利用形態である。

(イ) 団体利用とは、各種団体等の利用者が当日の利用受付や事前の予約受付により、競技の練習、合宿等の目的で本施設の一定範囲を自由に利用できる利用形態である。

イ 大会等専用利用

各種団体等の利用者が大会等の目的で、本施設の全部または一部を一定期間利用できる利用形態である。

ウ 事業者専用利用

事業者が本施設の全部または一部を利用して、スポーツ教室等の開催や自由提案事業を行うことができる利用形態である。

(11) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

ア 市が支払うサービス購入料

市は事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者から提供されるサービスの対価として、サービス購入料を支払う。

(ア) 整備業務の対価

本施設の整備（設計、建設）業務に要する費用（開業準備業務の対価を除く。）について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を一括払いにより事業者を支払う。

(イ) 開業準備業務の対価

本施設の整備業務に要する費用のうち、開業準備業務に要する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を本施設の供用開始後に一括して事業者を支払う。

(ウ) 運営・維持管理業務の対価

本施設の運営・維持管理業務に要する費用（光熱水費および修繕・更新業務の対

価を除く。)について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり各年度の四半期ごとに事業者を支払う。

(エ) 運営・維持管理業務に要する光熱水費

本施設の運営・維持管理業務に要する費用のうち、光熱水費に相当する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり各年度の四半期ごとに事業者を支払う。

(オ) 修繕・更新業務の対価

本施設の運営・維持管理業務に要する費用のうち、修繕・更新業務に要する費用(運営・維持管理期間の長期修繕計画に基づく修繕・更新費用)について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり各年度の四半期ごとに事業者を支払う。

(カ) 道路付替業務の対価

道路付替業務に要する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を道路管理者に引継後、一括払いにより事業者を支払う。

イ 利用者から得る収入

(ア) 利用者から得る利用料金収入(第2期運営・維持管理期間)

第2期運営・維持管理期間において事業者が利用者から直接徴収する利用料金である。

※市は、事業者を本施設の指定管理者として指定し、第1期運営・維持管理期間においては利用料金を市の収入とし、第2期運営・維持管理期間においては利用料金を直接、事業者の収入とすることとする。利用料金については、市が提示した考え方を満たすことを条件として選定事業者が提案した料金体系をもとに、市が条例で定める。

(イ) 受講料・物販等収入

要求水準に基づいて開催されるスポーツ教室や物販コーナー等運営業務等により得られる収入である。

(ウ) 自由提案事業により得られる収入

自由提案事業の実施により得る収入である。

ウ その他収入

事業者が、本事業の目的に適合する範囲で市の事前の承諾を得て実施する業務により得られる広告収入等の収入である。

(12) 市の収入

本事業における市の収入は次のとおりである。

ア 利用者から得る利用料金収入(第1期運営・維持管理期間)

第1期運営・維持管理期間において、市が利用者から得る利用料金である。

イ ネーミングライツによる収入

市は、本施設にネーミングライツを導入する予定である。

ネーミングライツにより命名権者が支払う命名権料は市の収入とする。

(13) 本事業の実施に関して遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、関係法令、条例、要綱、基準等を遵守すること。なお、本事業の実施に関して遵守すべき関係法令等は要求水準書を参照すること。

(14) 事業期間終了時の施設性能

市は、事業期間終了後も本施設を継続して「公の施設」として供する予定である。事業者は、事業期間終了時において、本施設の全てが要求水準を満たす性能および機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市へ引き継ぐこと。

2 提案に関する条件

(1) 立地条件

	整備計画地			
	プール整備計画地		駐車場整備計画地	
	区域 A	区域 B ※1	区域 C ※1	区域 D
所在地	滋賀県草津市西大路町外地先			
面積	約 13,700 m ²		約 6,200 m ²	
所有者	滋賀県 ※2、草津市			草津市
用途地域	第一種住居地域 ※3	第一種住居地域		
防火指定	指定なし（「建築基準法」第 22 条指定区域）			
高度地区	指定なし			
景観計画	まちなかゾーン、幹線道路軸		まちなかゾーン	
屋外広告物	第 3 種許可区域 ※4 モデル地区	禁止区域 2		第 3 種許可区域
地区計画	草津駅西地区			
その他	「草津市都市公園条例」第 1 条の 4 の規定により建蔽率は 2%以下（休憩施設、運動施設、教養施設、備蓄倉庫および災害応急対策に必要な施設は +10%）※5			

※1、※2：道路区域に指定されており、道路付替後、県有地の用地取得の手続きを進める予定

※3：都市計画変更（第一種住居地域（容積率 200%、建蔽率 60%）から近隣商業地域（容積率 300%、建蔽率 80%）への変更）の手続きを進める予定

※4：上記都市計画変更に伴い、第 3 種許可区域から第 2 種許可区域に変更予定

※5：条例改正（建蔽率を変更）の手続きを進める予定

(2) 施設構成

ア 施設構成

基本的な施設構成については、次のとおりとする。

区分		概要
本施設	プール棟	プール施設 ○屋内 50m プール 水深 0m～3.0m (可動床・可動壁を整備すること。) ○飛込兼用屋内 25m プール 水深 0m～5.0m (可動床を整備すること。) ※飛込プールと屋内 25mプールのそれぞれ単独で整備することも可とする。 ○関連諸室 選手控室、会議室、医務室、器具庫 等
		付属施設 飛込ドライランド、トレーニングルーム、スタジオ、キッズスペース 等
		管理・共用施設 受付・事務室、応接室、中央監視室、設備室、倉庫、授乳室 等
	延床面積合計 13,500 m ² 程度	
	外構	駐車場、駐輪場 等
自由提案施設		事業者の任意の提案により、事業者の負担において整備する施設

※整備計画地内に整備できる本施設の建築面積は 8,500 m²以内とする。

※プール棟以外の建築物の建築面積は 700 m²以内とする。

※自由提案施設をプール棟内に整備する場合は本施設に含む。

イ プールの公認取得

プールは「プール公認規則」に従い、次の公認を取得すること。

(ア) 屋内 50mプール

- a 公称 50m国内基準競泳プール (種別：国内一般プール・AA) 以上
- b 公称 25m国内基準競泳プール (種別：国内一般プール・AA) 以上 (2面)
- c 国内基準公認水球プール以上
- d 国内基準公認アーティスティックプール以上

(イ) 飛込兼用屋内 25mプール

- a 国内基準飛込プール以上
- b 公称 25m国内基準競泳プール以上

※飛込プールと屋内 25mプールのそれぞれ単独で整備することも可とする。その場合、飛込プールにおいては国内基準飛込プール以上、屋内 25mプールにおいては公称 25m国内基準競泳プール以上の公認を取得すること。

(3) 選定事業者が行う業務

選定事業者が行う業務は、「第 2-1-(8) 事業範囲」および業務要求水準書に示すとおりとする。

(4) 業務の委託

選定事業者は、入札提出書類に示したとおりに構成員または協力企業に本事業の業務を委託または請け負わせるものとする。ただし、市の承諾を得た場合に限り当該入札提出書類に示していない第三者に業務を委託または請け負わせることができるものとする。

なお、第三者への業務の委託または請負は、全て選定事業者の責任において行うものとし、選定事業者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用および損害は、その原因および結果のいかんにかかわらず、全て事業者が責任を負うものとする。

(5) 事業計画に関する提案の条件

本事業におけるサービス購入料の構成、算出方法および支払方法等は、別紙 1「サービス購入料の算定方法」に示す。

(6) リスク管理の方針

ア 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と事業者が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、本施設の設計・建設および運営・維持管理の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、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。

イ 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスクおよび市と事業者の責任分担は、事業契約書に定めるものとする。

ウ 事業の実施状況のモニタリング

市は、要求水準を事業者が遵守していることを確認するため、本事業の実施状況、サービス水準および財務状況についてモニタリングを行う。モニタリングに必要な費用は原則として市が負担することとするが、事業者自らが実施するモニタリングにかかる費用や市が実施するモニタリングに必要な書類の作成等については、事業者の責任および費用負担により行うこととする。

モニタリングの方法、内容等については、別紙 2「モニタリング方法及びサービス対価の減額方法」に示す。

第3 入札参加に関する条件等

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

本事業の入札参加者は、本施設の設計業務に当たる者（以下「設計に当たる者」という。）、本施設の工事監理業務に当たる者（以下「工事監理に当たる者」という。）、本施設の建設業務に当たる者（以下「建設に当たる者」という。）、道路付替業務に当たる者（以下「道路付替に当たる者」という。）、本施設の運營業務に当たる者（以下「運営に当たる者」という。）、本施設の維持管理業務に当たる者（以下「維持管理に当たる者」という。）を含むこと。なお、同一の者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設に当たる者と工事監理に当たる者については、同一の者、または資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねてはならない。

※「資本面において関係のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、またはその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関係のある者」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。

入札参加者のうち、仮契約の締結前までに、「会社法」（平成17年法律第86号）に定める株式会社として本事業を実施するに当たり設立する特別目的会社（Special Purpose Company：以下「SPC」という。）に出資を予定し、SPCから直接業務を受託または請け負うことを予定している者を「構成員」とし、SPCに出資をせず、SPCから直接業務を受託または請け負うことを予定している者を「協力企業」、SPCに出資を予定するがSPCから直接業務を受託しないまたは請け負わない企業を「その他企業」として位置付け、参加表明書等提出時に構成員、協力企業またはその他企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。

入札参加者は、参加表明書等提出時に構成員の中から代表企業を定め、必ず代表企業が入札参加手続きを行うこと。

(2) 入札参加者の参加資格要件（共通）

参加グループの構成員、協力企業およびその他企業は、いずれも次の要件を満たすこと。

- (ア) 参加表明書等の提出締切日から提案書の提出締切日までの期間において「草津市建設工事等の指名停止等に関する基準」または「草津市物品等の指名停止等に関する基準」に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- (イ) 「PFI法」第9条の各号のいずれにも該当しない者であること。
- (ウ) 「地方自治法施行令」（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- (エ) 「会社法」に基づく特別清算開始の申立てがなされている者でないこと。
- (オ) 「民事再生法」（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなさ

れている者（再生手続開始の決定を受けたものを除く。）でないこと。

- (カ) 「会社更生法」（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- (キ) 手形交換所における取引停止処分を受けている等、経営状況が著しく不健全な者でないこと。
- (ク) 法人税、法人事業税、消費税、地方消費税および草津市税を滞納していない者であること。
- (ケ) 「草津市が発注する建設工事等についての契約に係る一般競争入札および指名競争入札に参加する者に必要な資格等に関する要綱」第 2 条第 2 項に該当する者でないこと。
- (コ) 本事業において、アドバイザー業務に関与したパシフィックコンサルタンツ株式会社、アンダーソン・毛利・友常法律事務所、ならびにこれらの企業と資本面もしくは人事面で関係のある者が参加していないこと。
- (サ) 本事業に係る他の参加グループの構成員、協力企業またはその他企業として参加していないこと。
- (シ) （仮称）草津市立プール整備・運営 P F I 事業者等選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員が属する企業またはその企業と資本面もしくは人事面で関係のある者でないこと。
- (ス) 市が出資する団体またはその団体と資本面もしくは人事面で関係のある者でないこと。

(3) 入札参加者の参加資格要件（業務別）

設計、工事監理、建設、道路付替、運営および維持管理の各業務に当たる者は、上記(2)の要件の他にそれぞれ次の要件についても満たすこと。

ア 設計に当たる者

- (ア) 「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。
- (イ) 平成 31・32 年度（2019・2020 年度）の市が発注するコンサルタント業務等に関する競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。または、（仮称）草津市立プール整備・運営事業入札参加資格確認を受けた者であること。
- (ウ) 平成 21 年 4 月 1 日以降に完成引渡しが完了したもので、次に掲げるいずれかの実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績を含むものとする。また、本実績は、設計に当たる者が複数の場合は、そのうちの 1 者が有すればよいものとする。
 - a 25m以上の屋内公認プール施設の実施設計実績
 - b 延床面積 5,000 m²以上の屋内スポーツ施設（体育館等アリーナ部分を有するも

の。)の実施設計実績

イ 工事監理に当たる者

- (ア) 工事監理に当たる者はアの設計に当たる者と同様の要件を満たすこと。ただし、「第2-1-(8)-イ 道路付替業務」の工事監理業務に当たる者については、(ア)、(ウ)を除く。

ウ 建設に当たる者

- (ア) 「建設業法」(昭和24年法律第100号)第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。
- (イ) 平成31・32・33年度(2019・2020・2021年度)の市が発注する建設工事に関する競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。または、(仮称)草津市立プール整備・運営事業入札参加資格確認を受けた者であること。
- (ウ) 参加表明書等の提出締切日において、「建設業法」の規定に基づく建築一式工事に係る経営事項審査結果における総合評定値が1,500点以上である者を必ず含むこと。なお、この要件は、建設に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいこととする。
- (エ) 平成21年4月1日以降に元請として完成引渡しを完了したもので、次に掲げるいずれかの施工実績を有していること。なお、この実績は、建設に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとする。また、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20パーセント以上のものに限る。
- a 25m以上の屋内公認プール施設の建築工事の施工実績
- b 延床面積5,000㎡以上の屋内スポーツ施設(体育館等アリーナ部分を有するもの。)の建築工事の施工実績

エ 道路付替に当たる者

平成31・32・33年度(2019・2020・2021年度)の市が発注する建設工事に関する競争入札参加資格者名簿(土木部門)に登録されている者であること。または、(仮称)草津市立プール整備・運営事業入札参加資格確認を受けた者であること。

オ 運営に当たる者

平成21年4月1日以降に25m以上の屋内公認プール施設について1年以上の運営実績を有していること。なお、この実績は、運営に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいこととする。

カ 維持管理に当たる者

- (ア) 平成31・32年度(2019・2020年度)の市が発注するビルメンテナンス、保安警備等に関する競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。または、(仮称)草津市立プール整備・運営事業入札参加資格確認を受けた者であること。
- (イ) 平成21年4月1日以降に25m以上の屋内公認プール施設について1年以上の維持管理実績を有していること。なお、この実績は、維持管理に当たる者が複数の

場合は、そのうちの1者が有すればよいこととする。

2 参加資格の確認等

- (ア) 参加資格確認基準日は、参加表明書等の提出締切日とする。
- (イ) 資格確認通知を受けた入札参加者の構成員、協力企業およびその他企業のいずれかが、参加資格確認基準日から提案書の提出締切日の前日までの間に、「第3-1-(2)あるいは(3)のいずれか」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該入札参加者は失格となる。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業またはその他企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、入札に参加できる。
 - a 入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業またはその他企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業またはその他企業を補充し、「様式2-8 構成員等変更承諾願」を提出した上で、市が参加資格等を確認し、これを認めたとき。なお、補充する構成員、協力企業またはその他企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業またはその他企業が参加資格要件を欠いた日とする。
 - b 構成員、協力企業またはその他企業が複数である入札参加者の場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業またはその他企業を除く構成員、協力企業およびその他企業ですべての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。
- (ウ) 提案書の提出締切日から落札者決定日までの間に、入札参加者の構成員、協力企業またはその他企業のいずれかが、「第3-1-(2)あるいは(3)のいずれか」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業またはその他企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該入札参加者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。
 - a 当該入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業またはその他企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業またはその他企業を補充し、「様式2-8 構成員等変更承諾願」を提出した上で、市が参加資格の確認および設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成員、協力企業またはその他企業の参加資格確認基準日は、従前の構成員、協力企業またはその他企業が参加資格要件を欠いた日とする。
 - b 構成員、協力企業またはその他企業が複数である入札参加者の場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業またはその他企業を除く構成員、協力企業およびその他企業ですべての参加資格等を満たし、かつ、設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。
- (エ) 落札者決定日の翌日から基本協定締結までの間、落札者の構成員、協力企業またはその他企業のいずれかが、「第3-1-(2)あるいは(3)のいずれか」入札参加資格

要件を欠くような事態が生じた場合には、市は落札者と基本協定を締結しない場合がある。この場合において、市は落札者に対して一切の費用負担を行わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業またはその他企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、落札者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。

- a 落札者が、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業またはその他企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業またはその他企業を補充し、市が参加資格等を確認および設立予定のS P Cの事業能力を勘案し、事業契約後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、この場合の補充する構成員、協力企業またはその他企業の参加資格確認基準日は、従前の構成員、協力企業またはその他企業が参加資格を欠いた日とする。
 - b 構成員、協力企業またはその他企業が複数である落札者の場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業またはその他企業を除く構成員、協力企業およびその他企業ですべての参加資格等を満たし、かつ、設立予定のS P Cの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。
- (オ) 基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間に、落札者の構成員、協力企業またはその他企業のいずれかが、「第3-1-(2)あるいは(3)のいずれか」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は落札者に対して一切の費用負担を行わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業またはその他企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、落札者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。
- a 落札者が、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業またはその他企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業またはその他企業を補充し、市が参加資格等を確認および設立予定のS P Cの事業能力を勘案し、事業契約後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、この場合の補充する構成員、協力企業またはその他企業の参加資格確認基準日は、従前の構成員、協力企業またはその他企業が参加資格を欠いた日とする。
 - b 構成員、協力企業またはその他企業が複数である落札者の場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業またはその他企業を除く構成員、協力企業およびその他企業ですべての参加資格等を満たし、かつ、設立予定のS P Cの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

第4 入札に関する事項

1 入札スケジュール

募集および選定は、次のスケジュールにより行う予定である。

日程（予定）	項目
令和元年11月18日	①入札公告および入札説明書等の公表
令和元年11月25日	②入札に関する説明会の開催
令和元年11月18日 ～11月26日	③入札説明書等に関する質問の受付（第1回）
令和元年12月6日	④入札説明書等に関する質問回答の公表（第1回）
令和元年12月6日 ～12月11日	⑤参加表明書（参加資格確認申請書を含む。）の受付
令和元年12月19日	⑥参加資格確認結果通知
令和元年12月20日 ～12月26日	⑦入札説明書等に関する質問の受付（第2回） ⑧意見交換会（対話）参加申込受付
令和2年1月14日 ～1月17日	⑨意見交換会（対話）の実施
令和2年1月24日	⑩入札説明書等に関する質問回答の公表（第2回）
令和2年2月26日 ～2月28日	⑪入札提出書類（提案書）の受付
令和2年4月上旬	⑫落札者の決定・公表
令和2年4月中旬	⑬基本協定の締結
令和2年5月下旬	⑭仮契約の締結
令和2年6月下旬	⑮事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

2 入札手続き

(1) 本入札に係る担当部局

草津市建設部プール整備事業推進室

住所：〒525-8588 滋賀県草津市草津三丁目 13 番 30 号（草津市役所 7 階）

電話：077-561-6807

FAX：077-561-2489

E-mail：pool@city.kusatsu.lg.jp

草津市ホームページ：<http://www.city.kusatsu.shiga.jp/index.html>

本事業ポータルサイト：

<http://www.city.kusatsu.shiga.jp/bunka/sports/shisetsu/kusatu-pool-pfi/index.html>

(2) 入札説明書等に関する説明会の開催（②）

入札説明書等の内容について、次のとおり説明会を開催する。

- (ア) 開催日時 令和元年 11 月 25 日（月） ●：●～●：●
- (イ) 開催場所 草津市役所 8 階 大会議室
- (ウ) 参加者 本事業に参加を希望する民間企業とし、1 社 2 名まで
- (エ) 申込方法 様式 1-1「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、電子メールにて申し込むこと。
- (オ) 申込先 (1)のとおりに
- (カ) 申込期限 令和元年 11 月 22 日（金） 11：00 まで

(3) 入札説明書等に対する質問の受付、回答（第 1 回）（③・④）

入札説明書等に対する質問を、次のとおり受け付ける。

- (ア) 受付期間 令和元年 11 月 18 日（月）～11 月 26 日（火） 16：00 まで
- (イ) 提出方法 質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式 1-2「入札説明書等に関する質問書（第 1 回）」に記入の上、電子メールにて提出すること。また、件名に「入札説明書質問（第 1 回）」と表記すること。
なお、本市は、電子メールにより、参加申込書の受領通知を行うので、受領通知が届かない場合は、(1)まで連絡すること。
- (ウ) 提出先 (1)のとおりに
- (エ) 回答方法 令和元年 12 月中に市ホームページで公表する予定である。
なお、電話および口頭での回答など個別には対応しないこととする。

(4) 参加表明書等（参加資格確認申請書を含む。）の受付（⑤）

参加希望者は、参加表明書および資格確認に必要な書類（以下「参加表明書等」という。）を提出し、この入札に参加する者に必要な資格の有無について確認を受けること。

なお、参加表明書等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) 受付期間 令和元年 12 月 6 日（金）～12 月 11 日（水） 16：00 まで（必着）

※持参の場合は 8:30～16:00 まで

(ただし、12:00～13:00 までの時間帯、土曜日および日曜日を除く。)

- (イ) 提出方法 持参または郵送により提出すること。
郵送の場合は、配達記録が残る方法によることとし、(ア)の受付期間内に必着とすること。

(ウ) 提出書類

提出物	部数
①参加表明書(様式 2-1)	正 1 部、写し 3 部
②参加資格確認申請書(様式 2-2)	正 1 部、写し 3 部
③構成員・協力企業・その他企業一覧表(様式 2-3)	正 1 部、写し 3 部
④委任状(代表企業)(様式 2-4)	正 1 部、写し 3 部
⑤委任状(復代理人)(様式 2-5)	正 1 部、写し 3 部
⑥入札参加者の参加資格要件(共通)確認書(様式 2-6)	正 1 部、写し 3 部
⑦各業務に当たる者の実績等を証する書類(様式 2-7)	正 1 部、写し 3 部
⑧上記様式に添付する資料	

- (エ) 提出先 (1)のとおり

(5) 入札参加資格確認結果の通知(⑥)

入札参加資格確認の結果は、令和元年 12 月 19 日(木)までに代表企業に対して書面により通知する。

(6) 入札参加資格がないと認められた理由の説明請求受付

入札参加資格がないと認められた入札参加者の代表企業は、次のとおりその理由について書面(任意様式。ただし、代表企業印を要する。)により市に説明を求めることができる。

- (ア) 受付期間 令和元年 12 月 20 日(金)～12 月 26 日(木) 16:00 まで

※持参の場合は 8:30～16:00 まで

(ただし、12:00～13:00 までの時間帯、土曜日および日曜日を除く。)

- (イ) 提出方法 持参または郵送により提出すること。
郵送の場合は、配達記録が残る方法によることとし、(ア)の受付期間内に必着とすること。
- (ウ) 回答 説明請求に対する回答は、令和 2 年 1 月 10 日(金)までに代表企業に対して書面により通知する。

(7) 入札説明書等に対する質問の受付、回答（第2回）(⑦・⑩)

入札説明書等に対する質問を、次のとおり受け付ける。

- (ア) 受付期間 令和元年12月20日（金）～令和元年12月26日（木）16：00まで
- (イ) 提出方法 質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式1-3「入札説明書等に関する質問書（第2回）」に記入の上、電子メールにて提出すること。また、件名に「入札説明書質問（第2回）」と表記すること。
- (ウ) 提出先 (1)のとおり
- (エ) 回答方法 令和2年1月24日（金）に市ホームページで公表する予定である。ただし、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は、公表しない場合がある。

(8) 意見交換会（対話）の実施（⑧・⑨）

市は、参加資格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理解を深め、市の意図と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、対面方式による意見交換会（対話）の場を設ける。

意見交換会（対話）の内容については、特殊な技術、ノウハウ等に関わり、参加資格者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものを除き、市ホームページで公表する予定である。

なお、意見交換会（対話）に参加しない者が入札に参加することは妨げない。

- (ア) 実施日時 令和2年1月14日（火）～1月17日（金）
- (イ) 実施場所 草津市役所7階 704会議室
- (ウ) 参加者 グループ（複数企業）での参加を原則とする。なお、単独で申し込むことも可とするが、同一企業が複数回参加することは不可とする。
- (エ) 申込方法 様式3-1「意見交換会参加申込書」、様式3-2「意見交換会の議題」および様式3-3「自由提案事業に関する照会書」（自由提案事業を実施する場合）を記入の上、電子メールにより提出すること。また、件名に「意見交換会の参加申込」と表記し、送信後、電話により受信確認を行うこと。なお、グループの場合は、代表企業が申し込むこと。
- (オ) 申込先 (1)のとおり
- (カ) 申込期限 令和元年12月20日（金）～12月26日（木）11：00まで
- (キ) 実施方法 意見交換会（対話）の実施日時、実施会場および参加者人数の上限等の具体的な実施方法については、参加申込の状況に応じて市が決定し、申込期間終了後、参加申込のあったグループの代表企業の担当者に電子メールにより通知する。なお、その場合に上記(ウ)に示した参加者が全員参加できないことは差し支えない。ただし、当初参加を希望した者以外が参加することは認めない。

(9) 入札の辞退

参加資格の確認を認められた入札参加者が、入札を辞退する場合は、入札書類提出期限までに、様式4「入札辞退届」を郵送または持参により提出すること。郵送の場合は、配達記録が残る方法によること。

(10) 入札提出書類（提案書）の受付 ⑩

参加資格者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した入札提出書類を持参により提出すること。

(ア) 受付期間 令和2年2月26日（水）～2月28日（金）8：30～16：00まで
（ただし、12:00～13:00までの時間帯を除く。）

(イ) 提出方法 持参すること。その他の方法は認めない。

(ウ) 提出先 (1)のとおり

(エ) 提出書類

提出物	部数
①入札書類提出届（様式5-1）	1部
②要求水準に関する誓約書（様式5-2）	1部
③企業名対応表（任意様式）	1部
④入札書（様式6）	1部
⑤事業実施に関する提案書（様式7～7-17）	正1部、副20部
⑥施設整備に関する提案書（様式8～8-6）	正1部、副20部
⑦運営・維持管理に関する提案書（様式9～9-8）	正1部、副20部
⑧図面集（様式10～10-4）	正1部、副20部
⑨概要版（任意様式）	正1部、副50部
⑩上記①～⑨を記録した電子データ（CD-R）	2部

(11) 入札価格の算定方法

市が支払うサービス購入料の合計を入札価格とすること。入札価格の算定方法等については別紙1「サービス購入料の算定方法」および別添資料5「事業契約書(案)」を参照すること。

(12) 予定価格

本事業の予定価格は、次のとおりとする。

●●, ●●●, ●●●, ●●●●円（消費税および地方消費税の額を含まない。）

(13) 開札

ア 開札日時

令和2年3月2日（月）14:00

イ 開札場所

滋賀県草津市草津三丁目 13 番 30 号
草津市役所●●●

ウ 開札方法

入札参加者立ち合いの上、実施する。代理人が立ち会う場合は、委任状（様式 2-5）を入札書と併せて提出する。委任状の提出がない場合は、開札に立ち会うことができない。なお、入札参加者または代理人が立ち会わないときは、当該入札事務に関与しない本市職員を立ち合わせる。

市は、入札書の開封時において、入札参加者が提出した入札書の入札金額が予定価格を超えていないか確認し、予定価格を超えた場合は、失格とする。

3 入札参加に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書等の内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札に伴う費用については、すべて入札参加者の負担とする。

(3) 入札保証金

入札保証金は、免除する。

(4) 使用言語、通貨単位等

入札において使用する言語は日本語、単位は「計量法」（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(5) 入札書類の取り扱い

ア 著作権

事業提案書の著作権は入札参加者に帰属するものとする。ただし、市は、本事業の公表時および市が必要と判断した場合には、落札者の提案書の一部または全部を無償で使用できることとする。また、落札者以外の入札参加者の提案については、入札参加者の承諾なく本事業の入札結果の公表以外の目的には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

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き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、運営方法および維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として事業者が負うこととする。

(6) 資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じる。また、この検討の範囲内であっても、市の了承を得ることなく、第三者に対してこれを使用させたり、または内容を提示することを禁じる。

(7) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- (ア) 入札参加の資格のない者のした入札
- (イ) 委任状を提出しない代理人のした入札
- (ウ) 入札書記載の金額を加除訂正した入札
- (エ) 入札保証金または保証金に代わる担保を納付または提供しない者または不足する者のした入札
- (オ) 入札書記載の金額、氏名、押印その他入札要件の記載が確認できない入札
- (カ) 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- (キ) 同一入札について、他人の代理を兼ねた、または2通以上の入札書を提出した者の入札
- (ク) 談合その他不正の行為があったと認められる入札
- (ケ) その他入札に関する条件に違反した入札

(8) 入札の取りやめ等

入札参加者が連合し、または不穏の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、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し、もしくは取りやめることができる。

第5 民間事業者の選定に関する事項

1 事業者の選定方法

ア 基本的な考え方

本事業は、設計、建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、事業者に効果的かつ効率的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価する必要がある。

このことから、落札者の選定に当たっては、設計、建設、運営・維持管理の事業計画における業務遂行能力、経営能力、地域の活性化への配慮および市の財政負担の軽減等を評価する。

イ 選定の方法

本事業における落札者の選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札により行う予定である。

2 選定委員会の設置

落札者の選定に当たり学識経験者等で構成される（仮称）草津市立プール整備・運営PFI事業者等選定委員会を設置する。

選定委員会の委員は次のとおりとし、審査の公平性を確保するため、本事業の内容に関して委員に対する接触を禁止する。

（敬称略、委員長および副委員長を除き五十音順）

区分	氏名	所属機関
委員長	植田 和男	特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会 会長兼理事長
副委員長	岡本 直輝	立命館大学スポーツ健康科学部 教授
委員	澤 弘宣	滋賀県水泳連盟 理事長
委員	武智 順子	弁護士法人御堂筋法律事務所 弁護士
委員	中川 美雪	中川美雪公認会計士事務所 代表 公認会計士
委員	中嶋 節子	京都大学大学院人間・環境学研究科 教授
委員	原 陽一	滋賀県障害者スポーツ協会 副会長

3 落札者の決定

(1) 審査事項

審査事項は、「落札者決定基準」に示すとおりとする。

(2) 落札者の決定

審査は、資格確認審査と提案審査の二段階に分けて実施する。選定委員会は、提案内容の評価点および価格の評価点の合計点を総合評価点とし、総合評価点の最も高い提

案を最優秀提案者として選定する。市は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。詳細については、「落札者決定基準」を参照すること。

(3) 審査結果および評価の公表

落札者決定後、速やかに入札参加者に文書で通知し、あわせて市ホームページで公表する。

第6 落札者決定後の手続

1 基本協定の締結

落札者は、落札者決定後速やかに、基本協定書（案）に基づき基本協定を市と締結しなければならない。

落札者決定日の翌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事業者が事業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の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続きを行う場合がある。

2 S P Cの設立

落札者は基本協定に従い、仮契約の締結前までに本事業を実施するS P Cを設立し、市はS P Cと事業契約（仮契約）を締結する。仮契約は、市議会の議決を経て、本契約となる。

3 S P C設立等の要件

S P Cの法人登記上の本店の所在地は草津市とすること。また、落札者の構成員によるS P Cへの出資比率は2分の1を超えることとし、代表企業のS P Cへの出資比率は出資者中最大とすること。なお、すべての出資者は、事業契約が終了するまでS P C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一切の処分を行ってはならない。

※「出資比率」とは、株式会社の資本金額に対して、出資する金額の割合をいう。

4 契約保証金

S P Cは市に対して、次のとおり契約保証金を納付するものとする。

(1) 整備・道路付替期間

サービス購入料A、サービス購入料Bおよびサービス購入料Cの総額に、当該金額に係る消費税および地方消費税を加算した金額の100分の10以上の契約保証金を納付するものとする。

契約保証金の納付に代わる担保の提供または契約保証金の免除については、事業契約書（案）による。

(2) 運営・維持管理期間

サービス購入料D、サービス購入料Eおよびサービス購入料Fの総額に係る消費税および地方消費税を加算した金額の100分の10以上の契約保証金を納付するものとする。

契約保証金の納付に代わる担保の提供または契約保証金の免除については、事業契約書（案）による。

5 事業契約の締結等

(1) 事業契約の締結

市は、基本協定に基づき選定事業者が設立したSPCと本事業についての仮契約を締結する。

仮契約は、当該契約に関する議案および指定管理者の指定に関する議案が市議会の議決を経た場合に本契約となる。

(2) 契約内容

事業契約書において、事業契約を締結する落札者が遂行すべき業務内容、サービス購入料の算出方法、支払方法、損害賠償等を定める。

(3) 契約書の作成

市とSPCは、事業契約書(案)に基づき、事業契約書を作成するものとする。事業契約書の作成においては、市とSPCとの間で協議を行うものとする。

(4) 契約書の作成費用

事業契約書の検討に係る事業者側の弁護士費用、印紙代その他契約書の作成に要する費用は、事業者の負担とする。

第7 法制上および税制上の措置並びに財政上および金融上の支援に関する事項

1 法制上および税制上の措置並びに財政上および金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上または税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

2 財政上および金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上および金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努める。

3 その他の支援に関する事項

市が支払うサービス購入料の一部には、国・県等の財政支援措置および地方債等をもって充てることを想定している。事業者は、市の申請手続き等に協力することとする。

第8 その他

1 議会の議決

本事業の実施に係る議案の定例市議会への提出予定は次に示すとおりである。

事業契約に関する議案	令和2年6月議会
指定管理者指定に関する議案	
「都市公園条例」の改正に関する議案 (利用料金の設定)	

2 情報公開および情報提供

情報提供は、適宜、市のホームページにおいて行う。

3 入札に関する問い合わせ先

草津市建設部プール整備事業推進室

住所：〒525-8588 滋賀県草津市草津三丁目13番30号

電話：077-561-6807 FAX：077-561-2489

E-mail：pool@city.kusatsu.lg.jp

草津市ホームページ：<http://www.city.kusatsu.shiga.jp/index.html>

本事業ポータルサイト：

<http://www.city.kusatsu.shiga.jp/bunka/sports/shisetsu/kusatu-pool-pfi/index.html>

(仮称) 草津市立プール整備・運営事業

サービス購入料の構成および支払方法

令和元年 11 月●日

草津市

目次

1	サービス購入料の構成.....	1
2	サービス購入料の算定方法.....	3
(1)	設計、建設、工事監理業務の対価（サービス購入料A）.....	5
(2)	道路付替業務の対価（サービス購入料B）.....	5
(3)	開業準備業務の対価（サービス購入料C）.....	5
(4)	運営・維持管理業務の対価（サービス購入料D）.....	5
(5)	光熱水費（サービス購入料E）.....	6
(6)	修繕・更新業務の対価（サービス購入料F）.....	7
3	サービス購入料の支払方法.....	7
(1)	設計、建設、工事管理業務の対価（サービス購入料A）.....	7
(2)	道路付替業務の対価（サービス購入料B）.....	7
(3)	開業準備業務の対価（サービス購入料C）.....	7
(4)	運営・維持管理業務の対価（サービス購入料D）.....	8
(5)	光熱水費（サービス購入料E）.....	8
(6)	修繕・更新業務の対価（サービス購入料F）.....	8
4	サービス購入料の改定.....	9
(1)	設計、建設、工事管理業務の対価（サービス購入料A）の改定.....	9
(2)	道路付替業務の対価（サービス購入料B）の改定.....	10
(3)	開業準備業務の対価（サービス購入料C）の改定.....	10
(4)	運営・維持管理業務の対価（サービス購入料D）.....	10
(5)	光熱水費（サービス購入料E）の改定.....	12
(6)	修繕・更新業務の対価（サービス購入料F）.....	14
5	消費税および地方消費税の税率変更の場合の取扱い.....	14
6	サービス購入料の減額等.....	14

1 サービス購入料の構成

市がSPCに支払うサービス購入料の構成は、次のとおりである。

表1 サービス購入料の構成

区分	主な費目
設計、建設、工事監理業務の対価 (サービス購入料A) [A]	【設計業務】 a 基本業務に要する費用 b 基本設計業務に要する費用 c 実施設計業務に要する費用 【建設および工事監理業務】 d 基本業務に要する費用 e 建設工事(造成、外構整備等を含む。)に要する費用 f 工事監理業務に要する費用 g 器具・備品等調達設置業務に要する費用 h 施設引渡しおよび所有権移転に係る業務に要する費用 i SPCの開業に伴う費用 j 引渡日までのSPCの運営費 k 建中金利(※必要であれば。) l その他施設整備に要する費用
道路付替業務の対価 (サービス購入料B)	a 基本業務に要する費用 b 道路付替工事に要する費用 c 工事監理業務に要する費用 d 建中金利(※必要であれば。) e その他道路付替業務に要する費用
開業準備業務の対価 (サービス購入料C)	a 基本業務に要する費用 b 事前広報・利用受付業務に要する費用 c 施設予約システム整備業務に要する費用 d 開館式典および内覧会等実施業務に要する費用 e 開館準備期間中の本施設の運営・維持管理準備業務に要する費用 f プール公認取得業務に要する費用 g その他開業準備業務に要する費用

区分		主な費目
運営・維持管理業務 の対価 (サービス購入料D) [D] ^{※1}	運営・ 維持管理 業務費 [D-1]	a 共通基本業務に要する費用 【運営業務】 b 利用受付業務に要する費用 c 広報・情報発信業務に要する費用 d 大会等開催支援業務に要する費用 e にぎわい創出業務に要する費用 f スポーツ健康づくり推進業務に要する費用 g プール監視等業務に要する費用 h プール公認更新業務に要する費用 i 駐車場・駐輪場運営業務に要する費用 j 周辺機関、関連団体等連携業務に要する費用 k 事業期間終了時引継業務に要する費用 【維持管理業務】 l 基本業務に要する費用 m 建築物保守管理業務に要する費用 n 建築設備保守管理業務に要する費用 o 器具・備品等保守管理業務に要する費用 p 外構等保守管理業務に要する費用 q 清掃業務に要する費用 r 警備業務に要する費用 s 構内除雪業務に要する費用 t 植栽管理業務に要する費用 u 環境衛生管理業務に要する費用 v 事業期間終了時引継業務に要する費用
	その他費用 [D-2]	a S P Cの運営経費 b その他運営・維持管理業務に関して必要となる費用
光熱水費 (サービス購入料E)		a 電気料金 b ガス料金 c 水道料金 d 下水道料金 e その他料金 (燃料費等)
修繕・更新業務の対価 (サービス購入料F)		修繕・更新業務に要する費用

※ 表中の[]内は、各項目に係る金額を意味する。以下、同じ。

※1 [D]=[D-1]+[D-2]

2 サービス購入料の算定方法

市は、サービス購入料Aの一部として国の社会資本整備総合交付金（以下、本別紙において「国庫交付金」[国交]という。）を当てることを予定している。

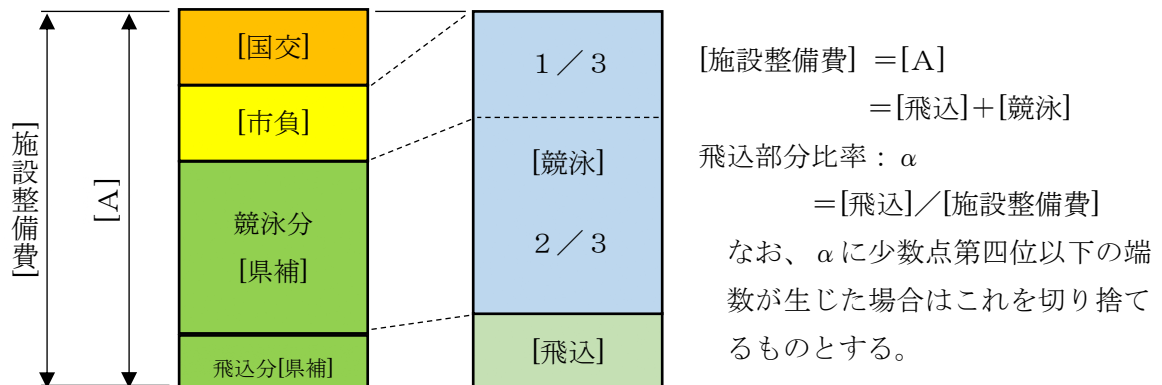
また、本事業の事業費には県から補助金が充当される。県の補助金（以下、本別紙において「県補助金」[県補]という。）の補助率は次のとおりであり、[施設整備費]（[A]）については当該額から[国交]を除いた残額に対して適用する。

飛込プール対象額 [飛込]：[施設整備費]のうち、飛込プールを整備することにより増加する経費：補助率＝10/10

競泳プール対象額 [競泳]：[施設整備費]総額から上記[飛込]を除いた部分：補助率＝2/3

※ 飛込プール対象額には、例えば 25m プールを飛込兼用として使用するための可動床の整備費、飛込プールとしての公認要件を満足するために必要な水深に係る整備費、飛込プールを屋内に整備するために必要な天井高さを構築するために必要な整備費、飛込プール専用の施設・器具等（飛込台、飛板、波立て装置、温浴槽（気泡浴槽）、温水シャワーおよび飛込ドライランドなど）の整備・調達費、その他飛込プールを整備することによる増加する経費（空気調和・換気設備、テレビ電波障害防除設備、音響設備、プール循環ろ過設備、熱源設備等）を想定している。

以上の各費用の関係を模式的に表すと、次のとおりである。



$$[\text{県補}] = ([A] - [\text{国交}]) \times \{ \alpha + (1 - \alpha) \times 2/3 \}$$

$$[\text{市負}] = [A] - [\text{国交}] - [\text{県補}]$$

各サービス購入料を構成する費目に対する国庫交付金、県補助金の適用関係は次のとおりである。

表2 国庫交付金、県補助金の適用関係

項 目	[国交]	[飛込]	[競泳]	備 考
【サービス購入料A】				
本施設基本設計費		◎	○	
本施設実施設計費	○	◎	○	
工事監理費	○	◎	○	
基盤造成工事費	○		○	
本施設工事費	○	◎	○	プール整備計画地内の外構工事を含む。 器具・備品、駐車場整備費を除く。 ただし、備蓄倉庫（別棟）については、市 単独経費により整備するため、[国交][飛 込]の対象外とする。
プール器具 ・備品調達費		◎	○	器具・備品調達費の内、プール運営に使用 するもの。
事務備品調達費			○	器具・備品調達費の内、プール器具・備品 を除くもの。
駐車場整備費	○		○	駐車場整備計画地内の外構工事を含む。
その他費用			○	表1中の a,d,h,i,j,k,lに係る費用
【サービス購入料B】			○	
【サービス購入料C】		○	○	
【サービス購入料D】		○	○	
【サービス購入料E】		○	○	
【サービス購入料F】		○	○	

事業者は、施設整備（設計・建設）業務費内訳書【様式7-6】において表2に示すサービス購入料Aに係る [飛込]が適用される項目（表中の◎印の項目）について[飛込]、[競泳]をそれぞれ積算すること。当該積算は、入札提案時は提案内容、実施設計完了時は設計内容に応じて実施すること。

(1) **設計、建設、工事監理業務の対価（サービス購入料A）**

サービス購入料Aは、本施設の設計、建設、工事監理業務の毎年度末の出来高に応じて次に示す方法で算定した金額、または当該年度の支払予定額のいずれか少ないほうの金額について、設計、建設期間中に毎年度1回支払うものとし、残額は本施設の引渡日以降に支払う。

なお、各年度の支払予定額は、提案による各年度の出来高見込の範囲内とし、市と事業者の協議により決定する。

(2) **道路付替業務の対価（サービス購入料B）**

サービス購入料Bは、道路付替期間中に毎年度1回、道路付替業務の出来高に応じて以下に示す方法で算定した金額、または当該年度の支払予定額のいずれか少ないほうの金額について支払うものとし、残額は本施設の引渡日以降に支払う。

なお、各年度の支払予定額は、提案による各年度の出来高見込の範囲内とし、市と事業者の協議により決定する。

(3) **開業準備業務の対価（サービス購入料C）**

サービス購入料Cは、表1に示す開業準備業務に要する費用の合計とする。

(4) **運営・維持管理業務の対価（サービス購入料D）**

サービス購入料Dは、下記ア、イの業務に要する費用の合計から、当該業務の実施によるサービスの提供に対し支払われる利用料金収入に係る提案金額を控除した額（以下、本別紙において[D]₂とする。）とする。なお、第1期運営・維持管理期間（令和5年8月1日から令和7年3月末日まで）は利用者から得る利用料金収入は、市の収入とするため、第1期運営・維持管理期間については、当該利用料金収入分は控除しない額（以下、本別紙において[D]₁とする。）とする。また、独立採算事業として実施する「スポーツ教室等実施業務」「物販コーナー等運営業務」「自由提案事業」に要する費用は含めないこと。

ア 運営・維持管理業務費 [D-1]

運営・維持管理業務費[D-1]は、表1に示す業務に要する費用とする。

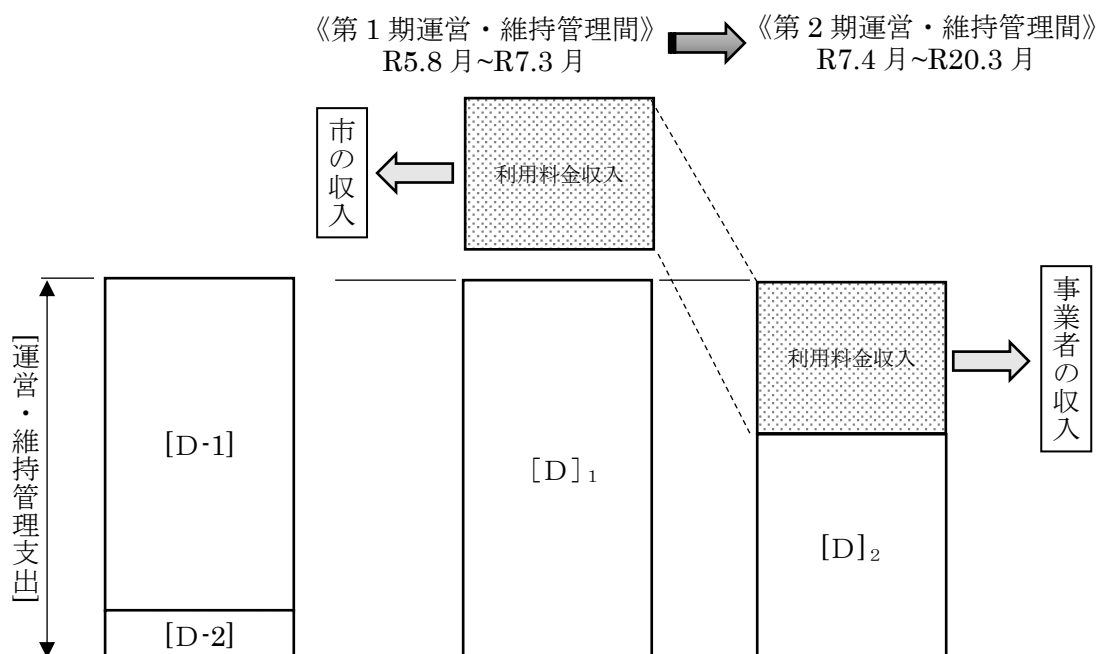
イ その他費用 [D-2]

その他費用[D-2]は、要求水準書「第6 経営管理に関する要求水準」に示す業務に要する費用および以下の費用とする。

(ア) S P Cの運営経費

(イ) その他運営・維持管理業務に関して必要となる費用

【サービス購入料Dの構成】



サービス購入料Dの支払額については、第1回を第1期運営・維持管理期間に係る[D]₁の令和5年8月、9月の2ヶ月分とし、第2回から第7回までは[D]₁の四半期(3ヶ月分)の各回均等払い、第8回以降は第2期運営・維持管理期間に係る[D]₂の四半期(3ヶ月分)の各回均等払いとする全59回払いとする。

(5) 光熱水費(サービス購入料E)

サービス購入料Eに係る光熱水費の各項目は、次のとおりとする。

- (ア) 電気料金
- (イ) ガス料金
- (ウ) 水道料金
- (エ) 下水道料金
- (オ) その他料金(燃料費等)

事業者は、入札提案時に上記各項目それぞれに対する年間使用量と単価を提案し、サービス購入料Eを算定すること。年間使用量と単価の単位は事業者が提案した単位を用い、数値は整数までを有効とする。(次に示す使用量や金額の計算において、事業者が提案した単位によって整数未満となった部分については、切り捨てるものとする。)

本施設の供用開始後の各光熱水費については、各年度の実績使用量が入札提案時の年間使用量を上回った場合は、入札提案時の年間使用量に増加分の50%を加算したものを当該年度の使用量とし、逆に下回った場合は、入札提案時の年間使用量から減少分の50%を差し引いたものを当該年度の使用量とした上で、入札提案時の単価を乗じて算定する。

○ 各年度の光熱水の使用量

・実績>提案

当該年度使用量＝提案年間使用量＋(実績年間使用量－提案年間使用量)×50%

・実績≤提案

当該年度使用量＝提案年間使用量－(提案年間使用量－実績年間使用量)×50%

ただし、増加分(減少分)が入札提案時の年間使用量の20%を超えた場合は、20%を超える増加分(減少分)は、この調整の対象外とする。また、増加分(減少分)が入札提案時の年間使用量の5%に満たない場合は、この調整の対象外とする。

この調整は、年度ごとに行う。各年度の初回、第2回目および第3回目の使用量は入札提案時に提案された年間使用量の4分の1とし、第4回目の支払時に、当該年度の実績使用量に応じた調整を一括して行う。

サービス購入料Eの支払回数については、第1回は令和5年8月、9月の2ヶ月分とし、以降、四半期(3ヶ月分)毎の全59回払いとすることから、令和5年度は第3回(第4四半期)支払時に上記調整を行う。

(6) 修繕・更新業務の対価(サービス購入料F)

サービス購入料Fは、要求水準書「第5-4-(9)」に示す業務に要する費用とする。

サービス購入料Fの支払額については、第1回を令和5年8月、9月の2ヶ月分とし、以降、四半期(3ヶ月分)毎の全59回払いとする第2回以降各回均等払いを原則とするが、業務実施内容に応じた各回均等以外の提案を認める。

3 サービス購入料の支払方法

(1) 設計、建設、工事監理業務の対価(サービス購入料A)

事業者は、本施設の整備期間中の毎年度末の市による本施設の整備業務に係る出来高確認後および本施設の引渡日以後、適法な請求書を発行し、市はその受領後30日以内に到来する任意の日に、サービス購入料Aの支払いを行う。

なお、各年度の出来高払いに係る消費税(消費税および地方消費税をいう。以下同じ。)相当額はその都度支払う。

(2) 道路付替業務の対価(サービス購入料B)

事業者は、道路付替期間中の毎年度末の市による道路付替業務に係る出来高確認後および本施設の引渡日以後、適法な請求書を発行し、市はその受領後30日以内に到来する任意の日に、サービス購入料Bの支払いを行う。

なお、各年度の出来高払いに係る消費税相当額はその都度支払う。

(3) 開業準備業務の対価(サービス購入料C)

事業者は、すべての開業準備業務の終了後、適法な請求書を発行し、市はその受領後30日以内に到来する任意の日に、サービス購入料Cの支払いを行う。その際に、サービス購入料Cに係る消費税相当額も支払う。

(4) 運営・維持管理業務の対価（サービス購入料D）

事業者は、各四半期の業務終了時に四半期報を提出する。市は別紙2「モニタリングおよびサービス購入料の減額等の基準と方法」に基づき当該四半期の事業者の業務履行状況について確認を行い、上記「2-(4)」の定めに従い算定した各回の支払金額に対しモニタリング結果を反映させた当該四半期の支払金額を通知する。事業者は当該通知を受領後、当該支払金額を記載した適法な請求書を発行し、市はその受領後30日以内に到来する任意の日に、サービス購入料Dの支払いを行う。

サービス購入料Dの支払回数については、第1回を令和5年9月末とし、以降、四半期（3ヶ月）毎の全59回払いとする。なお、各期のサービス購入料Dに係る消費税相当額についても、その都度支払う。

(5) 光熱水費（サービス購入料E）

事業者は、各四半期の業務終了時に提出する四半期報に上記「2-(5)-(ア)～(カ)」に示す各項目別の当該四半期分の使用量を示す資料（供給事業者が発行する請求伝票の写し及び一覧表等）を添付し、市の確認を受けること。事業者は、上記(4)の運営・維持管理の対価（サービス購入料D）と合わせ、当該市の確認結果に基づく適法な請求書を発行し、市はその受領後30日以内に到来する任意の日に、サービス購入料Eの支払いを行う。

サービス購入料Eの支払額については上記「2-(5)」の定めに従い調整した金額とし、第1回を令和5年8月、9月の2ヶ月分、以降、四半期（3ヶ月分）毎の全59回払いとする。なお、各期のサービス購入料Eに係る消費税相当額についても、その都度支払う。

(6) 修繕・更新業務の対価（サービス購入料F）

事業者は、各四半期の業務終了時に提出する四半期報に当該四半期に実施した修繕・更新業務の内容を記載し、市の確認を受けること。事業者は、上記(4)の運営・維持管理の対価（サービス購入料D）と合わせ、当該市の確認結果に基づく適法な請求書を発行し、市はその受領後30日以内に到来する任意の日に、サービス購入料Fの支払いを行う。

サービス購入料Fの支払額については事業者の提案金額に基づき支払うものとし、第1回を令和5年8月、9月の2ヶ月分、以降、四半期（3ヶ月分）毎の全59回払いとする。なお、各期のサービス購入料Fに係る消費税相当額についても、その都度支払う。

4 サービス購入料の改定

(1) 設計、建設、工事管理業務の対価（サービス購入料A）の改定

ア 物価変動に伴う改定

サービス購入料Aについては、本施設の整備期間中の物価変動による改定を次のとおり行う。

(ア) 改定の時期

物価変動に伴うサービス購入料Aの改定は、着工前および建設期間中（工事着手時から12ヶ月を経過した後で、工事完成2ヶ月前までの期間）の任意の時期で、市あるいは事業者が下記(ウ)および(エ)に基づき当該項の規定に該当し、改定を請求すると判断した時期とし、当該請求に基づき実施することができる。

(イ) 対象となる費用

設計費、工事監理費を除いた、直接工事費および共通仮設費など直接工事施工に必要な経費〔直工費〕とする。（整備工事に係る各種工事費を含み、本社経費などの一般管理費等は含まない。）

(ウ) 着工前における改定方法

契約締結日の属する月の指標値と本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、市およ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。改定する際の物価変動の基準となる指標は、「建設物価指数月報」（一般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（大阪）：構造別平均RC」の「工事原価（確定値）」とし、改定の計算式は次のとおりとする。

$$[\text{直工費}]' = [\text{直工費}] \times \beta$$

〔直工費〕：事業契約書に示されたサービス購入料Aのうちの直接工事費

〔直工費〕'：本施設の着工日における改定後のサービス購入料Aのうちの
直接工事費

β ：本施設着工日の属する月の指標値／本契約締結日の属する月の指標値

なお、 β に小数点第四位以下の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとする。

(エ) 建設期間中における改定方法

建設期間中の物価変動に伴う改定は、「草津市建設工事請負契約約款」第25条に基づき行うものとし、同条第1項中「請負契約締結の日」を「着工日」と読み替えるものとする。改定の際に用いる指標は次のとおりとする。

なお、建設期間中における本改定については、本施設の引渡日以降に支払い予定の令和5年度の支払いにて調整するものとし、建設期間途中での改定は行わない。

全体スライド（第25条関係）	「建設物価指数月報」（一般財団法人建設物価調査会発行）・建築費指数・都市別指数（大阪）－構造別平均RC・工事原価（確定値）
単品スライド（同条第5項関係）	「建設物価指数月報」（一般財団法人建設物価調査会発行）・建築資材物価指数・都市別指数（大阪）－該当品目の指数（確定値）
インフレスライド（同条第6項関係）	「建設工事費デフレーター」（国土交通省）・非住宅RC（確定値）

(オ) その他

物価変動の指標値として採用している指標が消滅したり、内容が見直されて本事業の実態に適合しなくなったりした場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

(2) 道路付替業務の対価（サービス購入料B）の改定

ア 物価変動に伴う改定

サービス購入料Bの物価変動に伴う改定は行わない。

(3) 開業準備業務の対価（サービス購入料C）の改定

サービス購入料Cの改定は行わない。

(4) 運営・維持管理業務の対価（サービス購入料D）

ア 物価変動に伴う改定

サービス購入料Dのうち、運営・維持管理業務費[D-1]については、物価変動に伴う改定を行うものとする。その他費用[D-2]については、物価変動に伴う改定は行わない。

(ア) 改定方法

改定にあたっては、下記(イ)の計算方法に基づき改定年度4月1日以降の運営・維持管理業務費[D-1]を改定する。なお、改定率に少数点第四位以下の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとする。物価改定の検討は改定額の適用を開始する年度の前々年度3月末日までに、毎年1回実施する。

(イ) 令和n年度の改定方法

令和n年度の運営・維持管理業務費[D-1]_nは、前回改定時の次表に示す指標（ I_r ）と令和n-2年度の指標（ I_{n-2} ：令和n-2年1月から令和n-2年12月までの月次指数の12ヶ月分の平均値）とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。なお、令和5年度の運営・維持管理業務費[D-1]₅については、令和元年度の指標（平成31年1月から令和元年12月までの月次指数12ヶ月分の平均値： I_1 ）の指標と令和3年度の指標（令和3年1月から令和3年12月までの月次指数12ヶ月分の平均値： I_3 ）とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定するも

のとし、改定を行わなかった場合は、次年度以降の指標と令和元年度の指標（ I_1 ）とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定するものとする。改定後の運営・維持管理業務費[D-1]の1円未満の部分は切り捨てとする。

$$[D-1]_{n'} = [D-1]_n \times \frac{I_{n-2}}{I_r}$$

ただし、 $\left| \frac{I_{n-2}}{I_r} - 1 \right| \geq 3.0\%$

$[D-1]_{n'}$: 改定後の令和n年度の運営・維持管理業務費[D-1]

$[D-1]_n$: 前回改定時の令和n年度の運営・維持管理業務費[D-1]

(初回改定が行われるまでは事業者提案で示された運営・維持管理業務費[D-1])

I_{n-2} : 令和n-2年度の指標

令和n-2年1月から令和n-2年12月までの月次指数12ヶ月分の平均値

I_r : 前回の運営・維持管理業務費[D-1]改定の基礎となった年度の指標(初回改定が行われるまでは令和元年度の指標)

※ $\frac{I_{n-2}}{I_r}$ は、小数点第4位以下を切り捨てる。

※I : 「WI(賃金指数)」

(ウ) 使用する指標

運営・維持管理業務費[D-1]の改定に当たって使用する指標は次のとおりとする。

項目	対象費用	使用する指標
[D-1]	運営・維持管理業務費	毎月勤労統計調査(厚生労働省)・賃金指数・就業形態別きまって支給する給与(一般労働者30人以上、調査産業計)

(エ) その他

物価変動の指標値として採用している指標が消滅したり、内容が見直されて本事業の実態に適合しなくなった場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

(5) 光熱水費（サービス購入料E）の改定

サービス購入料Eは、物価変動による単価の改定を次のとおり行う。

ア 物価変動による単価の改定

サービス購入料Eは、物価変動による単価の改定を次のとおり行う。

(ア) 物価変動の指標値

物価変動の指標値として、次の指標を用いる。

項目	使用する指標値	計算方法
電気料金	「国内企業物価指数」（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）－電力・都市ガス・水道の内訳指数の「業務用高圧電力」	下記(ウ)に示す計算方法による
ガス料金	「国内企業物価指数」（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）－電力・都市ガス・水道の内訳指数の「大口都市ガス」	
水道料金	選定事業者が提案した2ヶ月分の使用水量に対する「水道料金算出表」（草津市上下水道部）に基づき計算した合計金額を提案使用水量で除した水道料金単価	
下水道料金	選定事業者が提案した2ヶ月分の使用水量に対する「下水道料金算出表」（草津市上下水道部）に基づき計算した合計金額を提案使用水量で除した水道料金単価	
その他料金	プロパンガス：「消費者物価指数」（全国・総務省統計局）－品目別価格指数「プロパンガス」	
	灯油：「消費者物価指数」（全国・総務省統計局）－品目別価格指数「灯油」	
	その他：「消費者物価指数」（全国・総務省統計局）－品目別価格指数「他の光熱」	

※ここに示した各指標は、消費税を含んだ価格について調査されている。

(イ) 改定の条件

毎年度1回指標値の評価を行い、次の条件を満たす場合に改定を行う。改定は翌年度第1四半期以降のサービス購入料Eに反映させる。

(ウ) 改定の計算方法

上記イにより改定を行う場合の計算方法は、次のとおりとする。令和n年度の各光熱水費の単価は、前回改定時の次表に示す指標（ I_r ）と令和n-2年度の指標（ I_{n-2} ：令和n-2年1月から令和n-2年12月までの12ヶ月分の平均値）とを次表に示す方法により比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。なお、令和5年度の各光熱水費の単価については、令和元年度の指標（平成31年1月から令和元年12月までの12ヶ月平均値）の指標と令和3年度の指標（令和3年1月から令和3年12月までの12ヶ月平均値）とを同様に比較し、3%以上の変動が認められる場合に、令和5年度の各光熱水費の単価を改定するものとし、改定を行

わなかった場合は、次年度以降の指標と令和元年度の指標（ I_1 ）とを同様に比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定するものとする。改定後の各光熱水費の単価の1円未満の部分は切り捨てとする。

$$UP_{n'} = UP_n \times \frac{\left(\frac{I_{n-2}}{1+CT_{n-1}}\right)}{\left(\frac{I_r}{1+CT_r}\right)}$$

ただし、 $\left| \frac{\left(\frac{I_{n-1}}{1+CT_{n-1}}\right)}{\left(\frac{I_r}{1+CT_r}\right)} - 1 \right| \geq 3.0\%$

$UP_{n'}$: 改定後の令和n年度の各光熱水費の単価
 UP_n : 前回改定時の令和n年度の各光熱水費の単価（初回改定が行われるまでは事業者提案に示された各光熱水費の単価）
 I_{n-2} : 令和n-2年度の指標
: 令和n-2年1月から令和n-2年12月までの月次指数の12ヶ月分の平均値
 I_r : 前回の各光熱費単価改定の基礎となった年度の指数（初回改定が行われるまでは令和元年度の指標）
 CT_{n-1} : 令和n-2年1月1日時点の消費税率
 CT_r : 前回の各光熱水費改定の基礎となった年の1月1日時点の消費税率

※ $\frac{\left(\frac{I_{n-2}}{1+CT_{n-2}}\right)}{\left(\frac{I_r}{1+CT_r}\right)}$ は、小数点以下第4位を切り捨てる。

※Iは適宜、改定する費用に応じて「CGPI（国内企業物価指数）」、「WR（水道料金単価/下水道料金単価）」、「CPI（消費者物価指数）」を適用する。

(エ) 改定の手続き

選定事業者は、毎年度3月末日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して、翌々年度の各光熱水費の単価を市に通知し、市の確認を受けること。改定を行わない場合も同様とする。

(オ) その他

物価変動の指標値として採用している指標が消滅したり、内容が見直されて本事業の実態に適合しなくなった場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

(6) 修繕・更新業務の対価（サービス購入料F）

サービス購入料Fについては、物価変動に伴う改定を行うものとする。

改定方法は上記「4-(4)-ア」と同様とする。

サービス購入料Fの改定に当たって使用する指標は次のとおりとする。

項目	対象費用	使用する指標
[F]	修繕・更新業務費	「建設物価指数月報」（一般財団法人建設物価調査会発行）・建築費指数・都市別指数（大阪） －構造別平均RC・純工事費・設備（確定値）

5 消費税および地方消費税の税率変更の場合の取扱い

消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）および関連法令の変更に伴い、消費税および地方消費税率が変更された場合、市は、当該変更の内容（経過措置を含む。）に従い、サービス購入料の支払に係る消費税および地方消費税を支払うものとする。

6 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、運営・維持管理業務の実施状況が、本契約等に適合しない場合には、本契約等の規定に従い、事業者に対し、業務改善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。 詳細については、別紙 2 「モニタリングおよびサービス購入料の減額等の基準と方法」を参照すること。

(仮称) 草津市立プール整備・運営事業

モニタリングおよびサービス購入料の
減額等の基準と方法

令和元年 11 月●日

草津市

目次

1	総則.....	1
(1)	基本的な考え方	1
(2)	モニタリングの種類.....	1
(3)	モニタリング対象.....	1
(4)	減額対象とするサービス購入料.....	1
(5)	モニタリングの費用負担.....	1
(6)	モニタリング項目等	2
(7)	モニタリング結果の公表.....	2
2	本施設の整備（設計、建設）業務に係るモニタリング	3
(1)	基本的な考え方	3
(2)	モニタリングの方法.....	3
(3)	要求水準書等未達成の場合の措置.....	4
3	運営・維持管理業務に係るモニタリング	5
(1)	基本的な考え方	5
(2)	モニタリングの方法.....	5
(3)	要求水準書等未達成の場合の措置.....	6
4	経営管理に係るモニタリング.....	7
(1)	基本的な考え方	7
(2)	モニタリングの方法.....	7
(3)	要求水準書等未達成の場合の措置.....	8
5	事業期間終了時に係るモニタリング.....	8
(1)	基本的な考え方	8
(2)	モニタリングの方法.....	8
(3)	要求水準書等未達成の場合の措置.....	8
6	運営・維持管理業務に係る罰則点の付与およびサービス購入料の減額方法.....	9
(1)	基本的な考え方	9
(2)	業務の是正についての措置.....	11
(3)	サービス購入料の減額措置.....	12

1 総則

(1) 基本的な考え方

ア モニタリングの基本的な考え方

事業期間を通じて事業が適正かつ確実に遂行されるよう、事業者が実施する業務内容が事業契約、要求水準書、業務計画書および事業者の提案内容（以下、「要求水準書等」という。）に対する達成状況を確認するため、事業者自らがモニタリングを行うとともに、市もモニタリングを行う。

イ 要求水準書等未達成の場合の基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、事業者の業務実施内容が、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、事業者に対して、是正勧告、サービス購入料の減額・罰則点の付与、各業務を実施する企業の変更、契約解除等の措置を対象業務に応じて講じる。

(2) モニタリングの種類

モニタリングは、市が実施するモニタリングおよび事業者自らが実施するセルフモニタリングから構成する。

市は、事業者から提出された報告書の確認等の定期モニタリングや、必要に応じた随時モニタリング等を実施する。

事業者は、セルフモニタリングが可能な体制を構築してセルフモニタリングを行い、各業務の水準の確保に努めなければならない。

(3) モニタリング対象

市は、事業者の本施設の整備（設計、建設）業務、運営・維持管理業務の業務実施内容および事業期間にわたる事業者の経営管理状況について、モニタリングを行う。

(4) 減額対象とするサービス購入料

モニタリング結果により減額とするサービス購入料は、運営・維持管理業務の対価（以下「サービス購入料D」という。）および修繕・更新業務の対価（以下「サービス購入料F」という。）とする。なお、ここでいう減額とは、モニタリングの結果、要求水準書等を満たしていないことにより行われるサービス購入料の減額を指し、本施設の設計変更、要求水準書の変更等によるサービス購入料の減額は含まない。

(5) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に係る市の職員人件費等は、市の負担とする。なお、モニタリングにおいて、市が状況の確認をする場合等に、事業者に発生する費用は、事業者の負担とする。

事業者が自ら実施するセルフモニタリング、提出書類の作成等に係る費用は、事業者の負担とする。

(6) モニタリング項目等

モニタリング項目は、原則として要求水準書に定める内容を網羅したものとする。要求水準書に定めのない内容についても、各業務および事業に支障をきたすおそれがある場合は、市と事業者が協議し、モニタリング項目として定める。

(7) モニタリング結果の公表

市は、必要と判断した場合は、モニタリング結果を公表できる。

2 本施設の整備（設計、建設）業務に係るモニタリング

(1) 基本的な考え方

事業者の本施設の整備（設計、建設）業務の実施内容が要求水準書等を満たすことを目的として実施する。事業者は、業務実施内容が要求水準書等を満たしていることを確認し、要求水準確認報告書を市に提出し報告を行うこと。

市は、提出書類および実際の状況に基づき、事業者の業務実施内容が要求水準書等を満たしていることを確認し承諾する。

(2) モニタリングの方法

ア 提出書類の確認

事業者は、次の提出書類を、それぞれの提出時期に市に提出し、要求水準書等を満たしていることについて市に報告し、市の確認および承諾を受けること。

(ア) 要求水準確認計画書・要求水準確認報告書

提出書類	提出時期
要求水準確認計画書	設計業務着手時
要求水準確認報告書	基本設計完了時 実施設計完了時 施工段階の主要な部位の施工後 竣工時

(イ) 各提出書類

提出書類	提出時期
全体スケジュール表	事業契約締結後速やかに
事前調査等計画書	事前調査着手前
事前調査等報告書	事前調査完了後
設計業務計画書	設計業務着手前
基本設計図書	基本設計完了時
実施設計図書	実施設計完了時
建設業務計画書	建設業務着手前
道路付替業務計画書	道路付替業務着手前
工事監理報告書	毎月
竣工図書	竣工確認時
開業準備業務計画書	建設工事着手前
開業準備業務報告書	日報および月報：翌月 10 日まで

イ 随時モニタリング

市は、事業者の業務実施内容について、随時必要な報告を求めることができる。事業者は、必要な協力を行うこと。

ウ 実地におけるモニタリング

市は、事業者の業務実施内容について、実地にて確認することができる。事業者は、確認に必要な協力を行うこと。

(3) 要求水準書等未達成の場合の措置

ア 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、事業者の業務実施内容が、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、事業者に対して、是正勧告の措置を講じる。

イ 要求水準書等未達成の場合の措置

市は、モニタリングの結果、事業者の業務実施内容が、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、事業者に対して、書面での指摘（是正指示）を行い、是正措置を記載した改善計画書の提出を求める。

事業者は、市による提出の要求を受けた場合、速やかに是正措置と是正期限について市と協議を行い、対象となる業務の是正措置を記載した改善計画書を市に提出すること。

当該是正措置が適正であると市が認めた場合、事業者は、提出した是正措置を実施し、その後速やかに実施状況を改善報告書として市に提出すること。

当該是正措置が適正ではないと市が認めた場合、市は事業者に改善計画書の再提出を求める。事業者は、是正措置を再度検討し、市に改善計画書を再提出すること。

3 運営・維持管理業務に係るモニタリング

(1) 基本的な考え方

事業者の運営・維持管理業務の実施内容が要求水準書等を満たすことを目的として実施する。

事業者は、業務実施内容が要求水準書等を満たしていることを確認し、市に報告を行うこと。

市は、提出書類および実際の状況を基に、業務実施内容が要求水準書等を満たしていることを確認する。

(2) モニタリングの方法

ア モニタリング実施計画書の作成

事業者は、運営・維持管理業務の開始の3ヶ月前までに、市と協議し、モニタリングに関する内容(時期、内容、組織、手続きおよび様式等)を記載した基本計画を作成し、市の承諾を得ること。

イ 日常のモニタリング

(ア) 事業者によるセルフモニタリング

- ・ 毎日自らの責任により業務実施内容および要求水準書等の達成状況について確認すること。
- ・ 確認結果に基づき、日報、月報、四半期報および年度総括報を作成し、定期的に市に提出すること。
- ・ 法定の点検記録・測定記録を行い、市に提出すること。
- ・ 業務不履行があった場合、「重大な事象」が発生した場合または従業者もしくは利用者等から苦情があった場合には、市に直ちに報告すること。

(イ) 市によるモニタリング

- ・ 業務実施内容について、事業者の提出した月報、四半期報、年度総括報その他事業者からの報告および従業者もしくは利用者等からの直接の苦情に基づき確認する。
- ・ 従業者および利用者等から直接に苦情があった場合には、これを事業者に通知する。

ウ 定期モニタリング

事業者は、業務計画書を作成し、それに基づく従業者の業務実施内容および要求水準書等の達成状況を自ら確認の上、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに市に提出すること。

提出書類	提出時期
業務計画書	基本業務計画：運営・維持管理業務の開始3か月前まで 年度業務計画：各年度の業務開始の1か月前まで 長期修繕計画：共用開始から10年を経過した時点(事業期間終了の1年前までに時点修正を行った長期修繕計画を提出)

業務報告書	日報および月報：翌月 10 日まで
	四半期報：当該四半期の翌月 10 日まで
	年度総括報：翌年度 5 月末日まで

エ 随時モニタリング

市は、事業者の業務実施内容について、随時必要な報告を求めることができる。事業者は、必要な協力を行うこと。

オ 実地におけるモニタリング

市は、事業者の業務実施内容について、実地にて確認することができる。事業者は、確認に必要な協力を行うこと。

(3) 要求水準書等未達成の場合の措置

ア 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、事業者の業務実施内容が、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、事業者に対して、是正勧告、サービス購入料の減額・罰則点の付与、各業務を実施する企業の変更、契約解除等の措置を講じる。

イ 要求水準書等未達成の場合の措置

具体的な手順は、「6 運営・維持管理業務に係る罰則点の付与およびサービス購入料の減額方法」による。

サービス購入料の減額は、「別紙 1 サービス購入料の構成および支払方法」に基づき提出される当該時点のサービス購入料の内訳表に基づき、サービス購入料 D またはサービス購入料 F を減額する。

なお、市は、上記の減額とは別に、業務不履行に伴う損害賠償を事業者に請求することができる。

4 経営管理に係るモニタリング

(1) 基本的な考え方

経営管理に係るモニタリングは、事業者が自らの経営について適切に管理することを目的とする。

事業者は、自らの経営管理状況を確認し、市に報告を行うこと。

市は、提出書類等を基に、事業者の経営管理状況が要求水準書等を達成していることを確認する。

(2) モニタリングの方法

ア 書類によるモニタリング

事業者は、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに市に提出して確認を受けること。

なお、市は、事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある場合には、必要に応じて追加の財務状況等に係る書類の提出、報告を求めることができる。事業者は、必要な協力を行うこと。

提出書類	提出時期
定款の写し	事業契約の締結後 7 日以内 定款の変更後 7 日以内
株主名簿の写し	事業契約の締結後 7 日以内 株主名簿の変更後 7 日以内
実施体制図	事業契約の締結後 7 日以内 実施体制の変更後 7 日以内
事業者が締結する契約または 覚書等の一覧 (保険契約の一覧を含む)	事業契約の締結後 7 日以内 変更が生じてから 7 日以内
事業者が締結する契約または 覚書等の写し (保険契約を含む)	契約締結日の 14 日前までおよび契約締結後 14 日以内 変更が生じる 14 日前までおよび契約変更後 14 日以内
株主総会の資料および議事録 または議事要旨	株主総会の会日から 14 日以内
取締役会の資料および議事録 または議事要旨	取締役会の会日から 14 日以内
事業年度の計算書類等	定期株主総会の会日から 14 日以内
上半期の計算書類等	各事業年度の 11 月 30 日まで

イ 聞き取り等によるモニタリング

市は、書類による確認を行った結果、必要と判断した場合は、専門家等による聞き取り調査を実施することができる。

(3) 要求水準書等未達成の場合の措置

ア 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、事業者の経営管理状況が、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、事業者に対して、是正勧告の措置を講じる。

5 事業期間終了時に係るモニタリング

(1) 基本的な考え方

事業期間終了時に係るモニタリングは、事業期間終了時において、施設のすべてが要求水準書で提示した性能および機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市へ引き継げるようにすることを目的とし、市は、施設のすべてが要求水準書等を達成していることを確認する。

(2) モニタリングの方法

ア 書類によるモニタリング

事業者は、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに市に提出して確認を受けること。

事業者は、要求水準書等を満たすよう、事業終了時までに必要な修繕を行うこと。

提出書類	提出時期
施設劣化調査報告書	事業期間終了時の1年前まで
長期修繕計画	事業期間終了時の1年前まで
各種台帳等	事業終了時
その他市が求める書類	事業終了時、随時

イ 実地におけるモニタリング

市は、事業者の業務実施内容について、実地にて確認することができる。事業者は確認に必要な協力を行うこと。

(3) 要求水準書等未達成の場合の措置

ア 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等を満たしていないと判断し、事業終了時までの間に是正が確認されない場合、事業者の債務不履行と判断して契約を解除することができる。

6 運営・維持管理業務に係る罰則点の付与およびサービス購入料の減額方法

(1) 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、事業者の維持管理・運営業務の実施内容が、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、次のフローに示す手続により、事業者に対して、是正勧告、サービス購入料の減額・罰則点の付与、各業務を実施する企業の変更、契約解除等の措置を講じる。

(2) 業務の是正についての措置

ア 是正レベルの認定

市は、事業者の運営・維持管理業務の実施内容が要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断される事象が発生した場合、是正レベルの認定を行い、事業者へに通知する。是正レベルの基準は次のとおりである。

レベル1	施設を利用する上で軽微な支障となる事象
レベル2(重大な事象)	施設を利用する上で重大な支障となる事象

レベル	事象の例
レベル1	<ul style="list-style-type: none">・施設、設備の一部が使用できない。・予約システムが1日中稼働しない。・市の職員等への対応不備・業務報告書の不備・関係者への連絡不備・上記以外の要求水準書等の未達または事業契約の違反
レベル2 (重大な事象)	<ul style="list-style-type: none">・施設の全部が1日中使用できない。・業務の放棄、怠慢・要求水準書等を満たしていない状態(故意・不衛生状態等)の放置・災害時等における防災設備等の未稼働・善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故の発生・市への連絡を故意に行わない(長期にわたる連絡不通等)・業務計画書への虚偽記載、または事前の承認を得ない変更・業務報告書への虚偽記載・市からの指導・指示に合理的理由なく従わない。

イ 是正指導

事象がレベル1に該当する場合、市は、事業者に対して、係る業務の是正を行うよう是正指導を行う。事業者は、市から是正指導を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行い、是正対策と是正期限等を市に提示し、市の承諾を得ること。

事象がレベル2に該当する場合、市は、事業者に対して是正勧告の措置を講じる。

ウ 是正の確認

市は、事業者からの是正完了の通知または是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認する。

レベル1の事象においては是正が認められない場合、是正勧告（1回目）の措置を行う。

エ 是正勧告（1回目）

事象がレベル2に該当する場合、またはレベル1に該当する場合で是正指導の手続きを経てなお是正が認められないと市が判断した場合、市は、速やかに係る業務の是正を行うよう1回目の是正勧告を事業者に対して書面により行う。事業者は、市から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行うとともに、是正対策と是正期限等を記載した「是正計画書」を市に提出し、市の承諾を得るものとする。

オ 是正の確認

市は、事業者からの是正完了の通知または是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

カ 是正勧告（2回目）

上記オにおけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市は、2回目の是正勧告を事業者に対して書面により行うとともに、再度、是正計画書の提出を請求し、協議、承諾および随時のモニタリングによる是正確認の措置を講じる。なお、2回目の是正勧告について、市が必要と判断した場合は、その内容を公表することができる。

キ サービス購入料の支払停止措置

上記是正勧告（2回目）の手続きを経ても、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市は、サービス購入料Dまたはサービス購入料Fの支払いを、是正が確認されるまで停止することができる。

ク 維持管理業務にあたる者および運營業務に当たる者の変更

是正勧告（2回目）の手続きを経ても、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市は、維持管理業務に当たる者および運營業務に当たる者の変更を事業者に要求することができる。

ケ 事業の中断（契約解除）

市は、維持管理・運營業務の結果が次のいずれかに該当する場合、事業全体の中断を決定し、特定事業契約を解除することができる。

- ・上記の措置を講じた後、なお是正効果が認められないと市が判断した場合
- ・事業者が、新たに維持管理業務に当たる者または運營業務に当たる者の選定を求められているにもかかわらず、30日以内に維持管理業務に当たる者または運營業務に当たる者を選定し、その詳細を市に提出しない場合

(3) サービス購入料の減額措置

ア 減額ポイントの計上

市は、モニタリングの結果、事業者の維持管理・運營業務の内容が要求水準書等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、認定レベルに応じて、次の基準に従い

減額ポイントを計上する。

段階	内容	レベル1	レベル2 (重大な事象)
レベル認定	各レベルの事象の発生を市が確認し、レベルを認定した時点	減額ポイントなし	10ポイント (各事象につき)
是正指導	是正指導に基づく是正が認められないと市が判断した時点	1ポイント (各事象につき)	
是正勧告 (1回目)	是正勧告(1回目)に基づく是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した時点		10ポイント (各事象につき)
是正勧告 (2回目)	是正勧告(2回目)に基づく是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した時点		10ポイント (各事象につき)
是正指導 (反復)	前回の事象の発生を市が確認した時点の属する四半期の末日から1か年を経過しない間に同一の事象の発生を確認した時点	1ポイント (各事象につき)	

イ 減額ポイントが発生しない場合

次に該当する場合には、減額ポイントは発生しない。

- ・やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に事業者から市に連絡があり、市がこれを認めた場合
- ・明らかに事業者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、市が事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

ウ サービス購入料の減額措置

(ア) 減額の額の算出

四半期末の累積減額ポイントに従い、次の算式に基づいて当該四半期のサービス購入料Dまたは当該四半期のサービス購入料Fを減額する。

減額ポイント 四半期合計	サービス購入料の減額の額
100以上	100%減額
5~99	対象四半期支払い額 = (減額前四半期支払額) - (減額の額) ※ ※減額の額 = 四半期減額ポイント合計×0.01×減額前四半期支払額 (計算例)

	減額ポイント 60 ポイント 減額前四半期支払額 3,000 千円 減額の額 = $60 \times 0.01 \times 3,000$ 千円 = 1,800 千円 対象四半期支払額 = 3,000 千円 - 1,800 千円 = 2,200 千円
0~4	0%減額（減額なし）

(イ) 減額ポイントの繰り越し

レベル 2 の事象による四半期末の累積減額ポイント数が 4 以下で減額が行われなかった場合、当該減額ポイント数は翌四半期以降に繰り越す。ただし、減額ポイントが計上されなかった四半期が翌四半期から 2 期連続した場合は、繰越減額ポイントは 0 となる。なお、減額を行った累積減額ポイントは消滅する。