

神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業

入札説明書

平成18年 5月

神奈川県

- 目次 -

1	入札説明書の定義	1
2	対象事業の概要	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 事業の目的	1
	(3) 事業に供される公共施設の概要	1
	(4) 公共施設の管理者等の名称	2
	(5) 施設の位置付け等	2
	(6) 事業に必要とされる関連法令等	2
	(7) 事業の範囲	2
	(8) 提供される業務の要求水準	3
	(9) 事業期間等	3
	(10) 事業方式	3
	(11) 公共施設等の管理者による支払に関する事項等	4
	(12) その他	4
3	事業者選定の方法	4
4	入札に参加する者の備えるべき要件	4
	(1) 応募者の構成等	4
	(2) 応募者又は代表企業等の参加資格要件	4
	(3) 応募者又はグループ構成員に共通の参加資格要件	5
	(4) 応募者又はグループ構成員の個別の参加資格要件	5
	(5) 協力企業の参加資格要件	6
5	入札参加手続	6
	(1) 入札等のスケジュール	6
	(2) 入札説明書の公表等	6
	(3) 入札参加資格の確認	8
	(4) 入札参加の辞退	9
6	入札方法等	9
	(1) 入札の方法	9
	(2) 入札書類の提出	10
	(3) 開札	10
	(4) 入札に当たっての留意事項	10
	(5) 入札の無効	11
	(6) その他	12
7	落札者決定方法等	12
	(1) 審査会の設置	12
	(2) 審査の方法	12
	(3) 提案に対するヒアリングの実施	12
	(4) 審査事項等	13
	(5) 落札者の決定	13
	(6) 入札結果の通知及び公表	13
8	提示条件	13
	(1) 事業フレーム	13
	(2) 県による本件事業の実施状況の監視	14
	(3) 土地の使用等	15
	(4) 特別目的会社の設立	15
	(5) 県とSPCの責任分担	15
	(6) 財務書類の提出	15
	(7) 事業実施に関する事項	15
9	契約手続等	16
	(1) 基本協定の締結	16
	(2) 特定事業契約の締結	16
10	事務を担当する所属(問い合わせ先)	17
	添付資料一覧	18

## 1 入札説明書の定義

この入札説明書（添付資料を含む。以下「入札説明書」という。）は、神奈川県（以下「県」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神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業（以下「本件事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集、選定するに当たり、入札参加者に配布するものです。

本件事業に係る入札公告に基づく一般競争入札については、関連法令に定めるもののほか、この入札説明書によるものとします。

なお、入札説明書は、平成 17 年 10 月 20 日に公表した実施方針等（特定事業契約書（素案）業務要求水準書（案）及び実施方針等 Q & A を含む。）並びに実施方針等に対する質問への回答（平成 17 年 12 月 1 日公表）及び意見招請（平成 18 年 1 月 18 日に開催した意見交換会結果及び平成 18 年 2 月 8 日から 22 日の間に実施した事業者ヒアリング結果を含む。）（以下「既公表資料」という。）を反映したものであり、入札説明書と既公表資料に相違がある場合には、入札説明書の規定内容が優先するものとします。また、入札説明書に記載がない事項については、既公表資料及び入札説明書に対する質問・回答によりますので、入札参加者は、これらを踏まえて入札等に必要な手続きを行ってください。

## 2 対象事業の概要

本件事業の概要は次のとおりです。詳細はそれぞれ指示した書類等を参照してください。

### (1) 事業名称

神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業

### (2) 事業の目的

神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）（以下「センター」という。）は、花と緑のふれあい拠点（仮称）の核となる施設として、観賞植物等の収集及び展示並びに野菜、果樹等の栽培状況等の展示を行うことにより、県民が花き園芸その他の農業に親しみ、それらの大切さを理解し、及び花や緑を暮らしの中に取り入れるための情報を得る場を提供するために整備し、周辺の農業空間と連携して、都市の住民との交流による農業振興の拠点として機能することを目指して、維持管理・運営を行うものです。

花と緑のふれあい拠点（仮称）は、センターとその周辺の農業空間の総称であり、県、平塚市、関係団体等が協調して、花と緑に関する県民ニーズに応え、農業への理解を深め、農業の振興に寄与することを目的として整備するものです。

センター周辺の農業空間については、平塚市と関係団体等が農作業体験ほ場や農産物直売所、花畑、市民農園等の「農の体験・交流の場」（仮称）を整備する計画です。

### (3) 事業に供される公共施設の概要

- ア 名称 神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）  
イ 立地場所 平塚市寺田縄 496-1 ほか（旧神奈川県農業総合研究所跡地）  
ウ 敷地面積 約 93,500 ㎡  
エ 土地利用区分等

土地利用区分	市街化調整区域、農業振興地域農用地区域外
建ぺい率	50%
容積率	100%

## オ 施設の概要

造園部分	フラワーゾーン（花きの収集展示）、アグリゾーン（野菜、果樹及び水稻の栽培状況の展示）、温室（野菜や花きの栽培状況の展示）
建物部分	花きの展示スペース、情報提供スペース、講義スペース、農業・園芸相談スペース、会議室、レストラン、売店等
その他	駐車場、自主管理公園等

### (4) 公共施設の管理者等の名称

神奈川県知事 松沢 成文

### (5) 施設の位置付け等

センターは地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による「公の施設」として位置付け、落札者が設立する特別目的会社（Special Purpose Company. 以下「SPC」という。）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す。なお、指定の手続きについては、平成18年12月県議会定例会に提案予定の公の施設設置・管理条例（以下「センター条例」という。）で規定します。

### (6) 事業に必要とされる関連法令等

事業者は、本件事業の実施に当たっては、設計、除却・建設、維持管理及び運営等業務の内容に応じて、関連する法令、条例、規則、要綱等及び今後制定するセンター条例を遵守してください。また、本件事業の遂行に必要な許認可等については、事業者の責任において取得するものとし、その費用については事業者の負担とします。

### (7) 事業の範囲

本件事業は、PFI法に基づき、旧農業総合研究所跡地の施設及び設備を除却（解体・撤去）し、センターの設計及び建設を行い、県にセンター（設備等を含む。）の所有権を移転した上で、当該施設の維持管理及び運営を行うことを事業の範囲とします。

具体的な業務の範囲は、次のとおりです。

#### ア 設計業務

- ・本件土地内の既存施設の除却設計
- ・センターの設計

#### イ 除却・建設業務

- ・工事監理
- ・本件土地内の既存施設の解体・撤去工事
- ・造成工事、建築工事、造園工事
- ・機械、電気、給排水設備工事
- ・許認可に係る手続き業務
- ・上記の関連業務

#### ウ 什器・備品等整備業務

- ・什器・備品等の整備
- ・消耗品・借用物品の調達
- ・図書等の購入
- ・県所有の樹木、図書等の運搬
- ・上記の関連業務

#### エ 施設及び什器・備品等の県への所有権移転及び割賦販売業務

オ 運營業務

「農の体験、交流の場」(仮称)との連携に配慮しながら、次の事業を企画、立案し、実施する。

- ・ 展示事業  
花き栽培展示事業、展示会事業、開発品種等展示事業
- ・ 体験学習事業  
気づき体験(農業体験学習)事業、農作物栽培展示事業、園芸教室・農業講座事業
- ・ 情報提供事業  
農業・園芸等情報提供事業、農業・園芸相談事業
- ・ イベント事業
- ・ 県民参加事業
- ・ サービス事業  
レストラン事業、売店事業  
サービス事業については、事業者が当該収益により運営するものとする。

カ 維持管理業務

- ・ 入園管理業務
- ・ 会議室管理業務
- ・ 清掃、除草業務
- ・ 警備業務
- ・ 駐車場管理業務
- ・ 自主管理公園管理業務
- ・ 建築物・設備等保守業務
- ・ 環境衛生業務
- ・ 利用料金等の徴収業務及び利用者把握業務
- ・ 緑化協力金収納業務
- ・ その他の維持管理業務

キ 修繕・更新業務

- ・ 建築物及び付帯設備の修繕業務
- ・ 植栽・展示施設及び展示設備の更新業務

(8) 提供される業務の要求水準

業務要求水準書によるものとします。

(9) 事業期間等

ア 事業期間

本契約締結日から平成 42 年 3 月 31 日まで

- |                   |   |
|-------------------|---|
| (ア)設計・建設期間        | 平成 19 年 3 月から平成 22 年 2 月 28 日まで               |
| (イ)新施設等の引渡し・所有権移転 | 平成22年 2 月28日                                  |
| (ウ)維持管理・運営期間      | 平成22年 3 月 1 日から平成42年 3 月31日まで<br>(20 年 1 ヶ月間) |

イ 契約等の締結(予定)

- |           |           |
|-----------|-----------|
| (ア)基本協定締結 | 平成18年11月  |
| (イ)仮契約    | 平成18年12月  |
| (ウ)本契約    | 平成19年 3 月 |

(10) 事業方式

B T O (Build, Transfer and Operate) 方式とします(事業者がセンターを建設し、県に所有

権を移転した後、維持管理・運營業務を遂行する。 )。

なお、什器・備品及び図書等については、県が指定するものはセンターの所有権移転と同時( 運営開始後の購入については、購入後直ちに ) に、それ以外は事業終了後、県に無償譲渡するもの とします。

#### (11) 公共施設等の管理者による支払に関する事項等

県は S P C が遂行するセンターの施設等整備、維持管理・運營業務等に対し、S P C に対してサービスの対価を支払います。サービスの対価は、施設等整備の割賦代金及びこれに係る支払利息、施設の維持管理・運営費、施設の修繕・更新費により構成され、県から S P C への支払は、サービスの対価から利用料金等収入見込額( センター条例において上限が定められる入園料等の利用料金収入、広告料収入等その他収入 ) を差し引いて行います。支払方法は、初年度 1 ヶ月分その後各年度の四半期毎の 80 回、合計 81 回払いとし、S P C から提出を受けた業務日報及び必要により県が実施する調査等により業務の状況を確認の上支払います。詳細は、付属資料 1 「県が事業者を支払うサービスの対価について」、付属資料 2 「サービスの対価から利用料金等収入を差し引いて支払う県の支払額について」、付属資料 3 「事業者の利用料金等の収入について」、付属資料 4 「維持管理運営に係るモニタリングの実施とサービスの対価の減額について」によるものとします。

#### (12) その他

県は地方自治法第 214 条に基づき設定した債務負担行為を踏まえ、本件事業に必要なサービスの対価を施設の運営開始後 20 年 1 箇月にわたり支払います。

### 3 事業者選定の方法

本件事業の事業者選定は、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 10 の 2 ) によるものとします。

### 4 入札に参加する者の備えるべき要件

入札に参加する者は、次に掲げる要件を満たす者であることを要します。

#### (1) 応募者の構成等

ア 応募者は 1 社又は複数の企業等により構成されるグループとし、グループで応募する場合は代表企業等( グループの代表となる企業又は法人をいう。 ) を定めてください。

イ 応募者は、5 (3) で規定する参加表明書等について、本件事業に係る業務に携わる応募者( 1 社の場合 )、応募グループの各構成員又は協力企業( 応募者の構成員以外の者で、事業開始後、事業者から本件事業の業務を直接受託し、又は請け負うことを予定している者をいう。 ) の企業名及び携わる業務等を明らかにすることを要します。

ウ 参加表明書により参加の意思を表明した応募者、代表企業等、応募グループの各構成員又は協力企業の変更及び追加並びに携わる予定業務の変更は、原則として認めません。

ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、県環境農政部農業振興課と協議を行ってください。

エ 応募者又は応募グループの各構成員は、他の応募者、応募グループの構成員又は協力企業となることはできません。

#### (2) 応募者又は代表企業等の参加資格要件

ア 参加表明時から提案書提出時までの間に、県の指名停止措置を受けている者でないこと。

イ 神奈川県競争入札参加資格者名簿において、営業種目として物品中「建物」に登録されている者及びその営業を継承したと認められる者であること。

ウ 神奈川県競争入札参加資格者名簿に登録されていない者で入札に参加しようとする者は、平成

18年6月5日(月)までにはかながわ電子入札共同システムの資格申請システム(URL [http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/kendokeiri/dennyukyodo/dennyu\\_top.html](http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/kendokeiri/dennyukyodo/dennyu_top.html))により競争入札参加資格申請を行うとともに、同月6日(火)までに資格申請に必要な書類を神奈川県入札参加資格申請共同受付窓口(郵便番号 231-0005 横浜市中区本町 2-22 日本生命横浜本町ビル 4階)へ提出してください。(必着)

(問い合わせ先 出納局総務課指名担当 045-210-6721(直通))

### (3) 応募者又はグループ構成員に共通の参加資格要件

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 県が本件事業の実施検討について、調査委託契約を締結している企業及び金融、法務、技術等に関するアドバイザー契約を締結している企業又はこれらと資本面若しくは人事面において関係がある者でないこと。ただし、応募企業及び応募グループに対し融資を行う金融機関については、この限りではありません。

なお、当該調査委託契約を締結している企業は株式会社アーバンデザインコンサルタントであり、当該アドバイザー契約を締結している企業は、日本経営システム株式会社及び同協力会社等として、株式会社日本ランドデザイン、東京青山・青木法律事務所です。

ウ 次の申立て等がなされている者でないこと。

(ア) 商法(明治32年法律第48号)旧第381条の規定による整理開始の申立て又は通告

(イ) 旧破産法(平成16年法律第75号)第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て

(ウ) 旧和議法(大正11年法律第72号)第12条の規定による和議開始の申立て

(エ) 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項又は第2項の規定に基づく更生手続開始の申立て(同法附則第2条の規定により、なお従前の例によることとされている更生事件に係る同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号)第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。)

(オ) 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続開始の申立て

エ 最近1年間の法人県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を完納していない者でないこと。

オ 指定管理者の指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しない者でないこと。

### (4) 応募者又はグループ構成員の個別の参加資格要件

ア 建設業務を担当する者

建設業務を担当する者は、次の要件を満たしていなければなりません。ただし、複数者で施工する場合は、土木一式工事に係る要件を満たす者と建築一式工事に係る要件を満たす者がそれぞれ含まれていなければいけません。

(ア) 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定に基づく、土木一式工事及び建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 入札日の1年7箇月前の日の直後の営業年度終了の日以降に、土木一式工事及び建築一式工事に係る建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査を受けた者であること。

イ 設計業務を担当する者

設計業務を担当する者には、建築士法(昭和25年法律第202号)に定める資格を有し、提案する施設の規模、用途に応じた工事監理を適切に行うことができる者が含まれていなければなりません。

ウ 体験学習事業を担当する者

体験学習事業の運営を担当する者は、次の要件を満たしていなければなりません。

(ア) 体験学習の運営について、企画又は実施した実績を有すること。

(イ) 展示設計について、学習用展示物の企画又は設計の実績を有すること。

エ 展示事業の植栽を担当する者

展示事業の植栽を担当する者は、次の要件を満たしていなければなりません。

- (ア) ガーデンデザインの企画実績を有すること。
- (イ) 集客施設（植物園、フラワーガーデン、遊園地、テーマパーク等主として植栽の観賞を目的とする利用者に対して入場料を徴収して利用に供する施設）における観賞植物の管理実績を有すること。

オ その他

応募者又は応募グループの各構成員には、集客施設の運営実績を有する者及びレストラン、売店事業を担当する者が含まれること。

(5) 協力企業の参加資格要件

ア 次の申立て等がなされている者でないこと。

- (ア) 商法旧第 381 条の規定による整理開始の申立て又は通告
- (イ) 旧破産法第 18 条又は第 19 条の規定による破産手続開始の申立て
- (ウ) 旧和議法第 12 条の規定による和議開始の申立て
- (エ) 会社更生法第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づく更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定により、なお従前の例によることとされている更生事件に係る同法による改正前の会社更生法第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。）
- (オ) 民事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立て

イ 最近 1 年間の法人県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を完納していない者でないこと。

5 入札参加手続

(1) 入札等のスケジュール

入札等は次の日程で行います。

入札公告	平成 18 年 5 月 12 日（金）
入札説明会及び現地説明会	平成 18 年 5 月 19 日（金）
第 1 回質問受付	平成 18 年 5 月 24 日（水）～ 5 月 31 日（水）
第 1 回質問に対する回答の公表	平成 18 年 6 月 20 日（火）
参加表明書、資格確認申請書等の提出	平成 18 年 7 月 3 日（月）～ 7 月 4 日（火）
資格確認通知	平成 18 年 7 月 12 日（水）
第 2 回質問受付	平成 18 年 7 月 13 日（木）～ 7 月 14 日（金）
入札参加資格がないと認めた理由の説明要求書の提出	平成 18 年 7 月 13 日（木）～ 7 月 18 日（火）
入札参加資格がないと認めた理由の回答	平成 18 年 7 月 27 日（木）
第 2 回質問に対する回答の公表	平成 18 年 7 月 31 日（月）
入札書類の提出	平成 18 年 8 月 18 日（金）
審査結果の公表（優秀提案の選出、落札者の決定）	平成 18 年 11 月中旬（予定）
基本協定締結	平成 18 年 11 月下旬（予定）
仮契約締結	平成 18 年 12 月下旬（予定）
特定事業契約締結	平成 19 年 3 月中旬（予定）

(2) 入札説明書の公表等

ア 入札説明書の閲覧

- (ア) 閲覧期間 平成 18 年 5 月 12 日（金）から平成 18 年 6 月 28 日（水）  
（ただし、土曜日及び日曜日を除く。）

- (イ) 閲覧時間 午前9時から正午及び午後1時から午後5時  
(ウ) 閲覧場所 神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当  
横浜市中区日本大通1 県庁新庁舎4階

入札説明書は配布しないので、必要に応じて神奈川県ホームページからダウンロードしてください。

ホームページアドレス

: <http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/nogyosinko/hanatomidori/pfi.html>

#### イ 現地説明会及び入札説明会

- (ア) 日 時 平成18年5月19日(金) 現地説明会 10時から11時  
入札説明会 13時30分から16時
- (イ) 場 所 現地説明会：旧農業総合研究所跡地南側正門前(平塚市寺田縄496-1)  
入札説明会：神奈川県農業技術センター多目的ホール  
(平塚市上吉沢1617 電話(0463)58-0333)
- (ウ) 申込期日 平成18年5月17日(水) 午後5時まで(必着)
- (エ) 申込方法 「入札説明会参加申込書」(付属資料様式1)及び「現地説明会参加申込書」(付属資料様式2)に必要事項を記入の上、電子メール又はファックスにより神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当あてに申し込んでください(電話での申し込みは不可とします。)  
電子メール：[hanatomidori@pref.kanagawa.jp](mailto:hanatomidori@pref.kanagawa.jp)  
FAX：045-210-8851

#### (オ) 注意事項

- a 説明会当日は、入札説明書は配布しないので、神奈川県ホームページからダウンロードして、持参してください。
- b 本件事業の実施に必要な図面等のCD-ROMについて、平成17年11月1日に開催した実施方針等説明会で入手していない応募予定者を対象に、入札説明会当日に配布します。入手を希望する事業者は「入札説明会参加申込書」により申し込んでください。配布枚数は入札説明会に参加する事業者毎に1枚を限度とします。
- c 事前に申し込まずに、当日来場しても説明会には参加できません。
- d 現地説明会のみ参加は不可とします。

#### (カ) 入札説明会会場への交通

JR平塚駅北口から神奈川中央交通バス「神奈川大学行き」(37・38系統)又は「秦野駅行き」(76系統)のいずれか、あるいは、小田急秦野駅南口から「平塚駅行き」(76系統)に乗車(ともに約30分)し、「吉浜」下車徒歩4分。

#### ウ 質問及び回答

入札説明書に記載している内容に対する質問事項がある場合は、質疑応答を以下のとおり行います。なお、入札説明書の内容は変更しません。

#### (ア) 第1回質問及び回答

##### a 質問の方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する質問書」(付属資料3)に記入の上、神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当あてに、電子メール又は郵送(フロッピーディスクにて提出(印刷物も添付))により提出してください。

なお、提出するデータはMicrosoft Word2000に対応させてください。

##### b 受付期間 平成18年5月24日(水)から平成18年5月31日(水)

(ただし、土曜日及び日曜日を除く。)

##### c 回答

回答は、平成18年6月20日(火)から神奈川県ホームページへの登載及び閲覧により行います。

- (a) 閲覧日 平成 18 年 6 月 20 日(火)から平成 18 年 7 月 28 日(金)  
(ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
  - (b) 閲覧時間 午前 9 時から正午及び午後 1 時から午後 5 時
  - (c) 閲覧場所 神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当
- (イ) 第 2 回質問及び回答
- a 質問の方法  
上記(ア)の a と同じ(質問者は、(3)の参加表明をした者に限ります。)
  - b 受付期間 平成 18 年 7 月 13 日(木)及び平成 18 年 7 月 14 日(金)
  - c 回答  
回答は、平成 18 年 7 月 31 日(月)から神奈川県のホームページへの登載及び閲覧により行います。
- (a) 閲覧日 平成 18 年 7 月 31 日(月)から平成 18 年 8 月 11 日(金)  
(ただし、土曜日及び日曜日を除く。)
  - (b) 閲覧時間 午前 9 時から正午及び午後 1 時から午後 5 時
  - (c) 閲覧場所 神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当

### (3) 入札参加資格の確認

入札に参加しようとする者は、本件入札に参加することを表明し、4 に掲げる入札に参加する者に必要な資格を有することを証明するため、次のとおり参加表明書、一般競争入札参加資格申請書及び添付資料(以下「参加表明書等」という。)を提出し、入札参加資格の確認を受けることを要します。

なお、期限までに参加表明書等を提出しない者及び入札参加資格がないとされた者は本件入札に参加することはできません。

#### ア 参加表明書等の受付期間、場所及び方法

- (ア) 受付期間 平成 18 年 7 月 3 日(月)及び平成 18 年 7 月 4 日(火)  
午前 9 時から正午及び午後 1 時から午後 5 時(厳守)
- (イ) 受付場所 神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当
- (ウ) 提出方法 参加表明書等の提出は、受付場所へ持参することにより行うものとし、郵送、ファックス及び電子メールによる提出は認めません。

(エ) 入札参加資格の確認基準日 平成 18 年 7 月 4 日(火)

イ 参加表明書等は、別添資料 4 「神奈川県立花と緑のふれあいセンター(仮称)特定事業 様式集」で定めるところに従い作成してください。

#### ウ 資格確認結果の通知

入札参加資格の確認結果通知は、参加表明書等を提出した者に対して、書面により平成 18 年 7 月 12 日(水)までに発送します。

#### エ 入札参加資格がないとされた場合の扱い

入札参加資格の確認により、入札参加資格がないとされた者は、参加資格がないと判断された理由について、書面により次のとおり説明を求められます。

- (ア) 提出日時 平成 18 年 7 月 13 日(木)から平成 18 年 7 月 18 日(火)  
(ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。)  
午前 9 時から正午及び午後 1 時から午後 5 時(厳守)
- (イ) 提出方法 説明要求の書面(様式自由)を持参してください。郵送、ファックス及び電子メールによる提出は認めません。
- (ウ) 提出場所 神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当  
説明要求があった場合は、平成 18 年 7 月 27 日(木)までに回答します。

オ 入札参加資格確認後は、応募者、代表企業等、応募グループの各構成員又は協力企業の変更及び追加並びに携わる予定業務の変更は、原則として認めません。ただし、やむを得ない事情(指

名停止等に該当する場合を除く。)が生じ、代表企業等以外の応募グループの各構成員又は協力企業を入札日までに変更若しくは追加し、又は携わる予定業務を変更しようとする者にあつては、入札日の7日前まで県と協議を行い、県の承諾を得るとともに、変更又は追加後において4に掲げる入札に参加する者に必要な資格を有することを証明できる場合に限り、代表企業等以外の応募グループの各構成員又は協力企業を変更若しくは追加し、又は携わる予定業務を変更することができます。なお、この場合においては、速やかに変更後の該当様式を提出してください。

カ 入札参加資格を有するとの確認を受けた者が、入札日において、4で定める要件のひとつでも満たさない場合は、入札に参加することはできません。

なお、入札日以降落札者の決定日までに、応募者(グループで入札する場合は構成員のいずれかの者)が地方自治法施行令第167条の4の規定に基づく入札参加資格の制限に該当し、県の指名停止等措置要領に基づく指名停止処分を受け(グループで入札する場合は、代表企業等に限る。指名停止の措置要件が軽微な工事事務によるもので、知事が認めた場合を除く。)又は指定管理者の指定を取り消された場合は、当該応募者は失格とします。

キ その他

(ア) 参加表明書等の作成及び提出に係わる費用は、提出者の負担とします。

(イ) 県は、提出された参加表明書等を入札参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しません。

(ウ) オただし書に該当する場合を除き、提出期限経過後における参加表明書等の差し替え及び再提出は認めません。

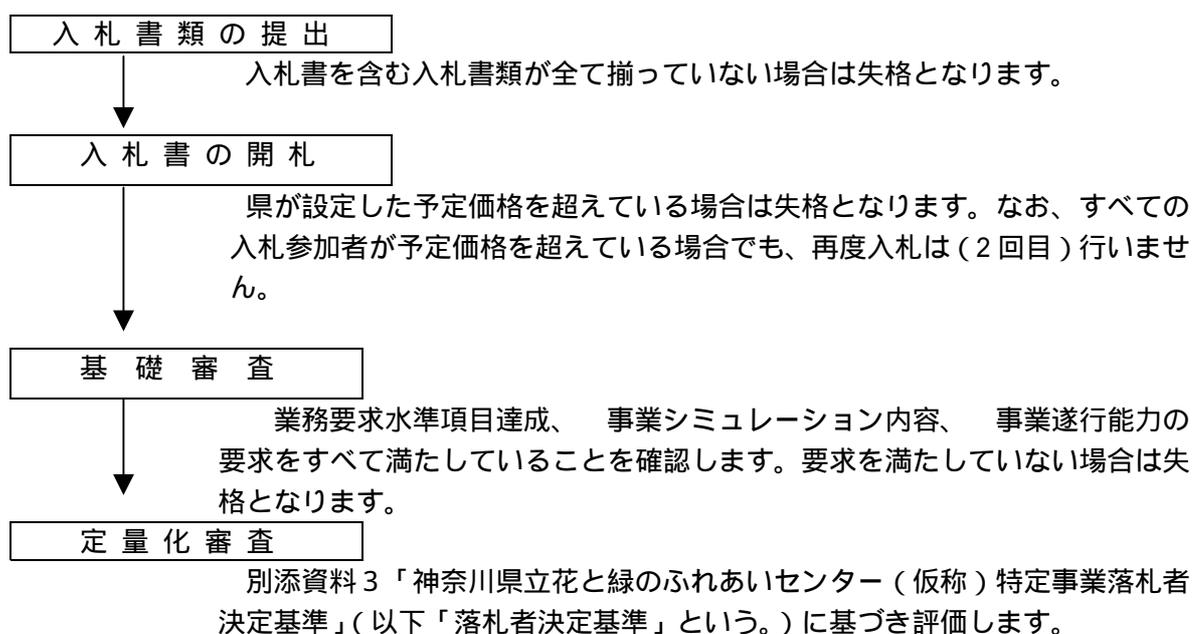
#### (4) 入札参加の辞退

参加表明以後、応募者が入札(提案書の提出)を辞退する場合は、入札辞退届(様式集様式2)を平成18年8月17日(金)までに神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当あてに提出してください。

## 6 入札方法等

### (1) 入札の方法

入札参加資格の確認を受けた入札参加者を対象として、次により入札を実施します。



## (2) 入札書類の提出

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、入札書及び本件事業に関する提案内容を記載した審査資料（以下「入札書類」という。）を次により提出してください。

なお、入札書類のうち本件事業に関する提案内容を記載した審査資料（以下「提案書」という。）については、様式集様式 3 - 2 に定める書類を必要部数提出してください。

### ア 入札書類を持参する場合

(ア) 日 時 平成 18 年 8 月 18 日（金）午前 10 時から午後 2 時まで

(イ) 場 所 神奈川県庁新庁舎地下 1 階 0 1 A 会議室（横浜市中区日本大通 1）

### イ 入札書類を郵送する場合

(ア) 日 時 平成 18 年 8 月 16 日（水）必着

(イ) 送付先

〒251-8588 神奈川県横浜市中区日本大通 1

神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当

「花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業入札書類在中」と朱書きの上、郵便書留により送付してください。

## (3) 開札

ア 日 時 平成 18 年 8 月 18 日（金）午後 3 時

イ 場 所 神奈川県庁新庁舎 0 1 A 会議室（横浜市中区日本大通 1）

ウ その他 入札参加者（代表企業等）又はその代理人は開札に立ち会わなければなりません。入札参加者（代表企業等）又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、当該入札事務に関係のない職員を立ち合わせるものとします。

## (4) 入札に当たっての留意事項

### ア 入札説明書の承諾

入札参加者は、入札説明書の記載内容を承諾の上、入札してください。

### イ 費用負担

入札書類の作成及び提出等本件入札に関し必要な費用は、すべて入札参加者の負担とします。

### ウ 入札書類の提出方法

(ア) 入札書は封かんの上提出してください。

(イ) 入札書類の提出に当たっては、5 (3)ウに定める入札参加資格の確認結果通知書の写しを持参しなければなりません。

エ 入札参加者は入札時には身分を証明するもの（運転免許証等）を持参してください。

オ 代理人をして入札させるときは、その委任状を様式集に定めるところにより作成し、代理人の身分を証明するものとともに提出場所に持参しなければなりません。

### カ 入札の辞退

入札参加資格の確認を受けた入札参加者が、(2)ア、イの入札書類の提出期限までに当該書類を提出しない場合は、辞退したものとみなします。

### キ 公正な入札の確保

入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に抵触する行為を行ってはなりません。また、公正に入札を執行できないと認められる場合又はそのおそれがある場合は、当該入札参加者を参加させずに入札を執行し、又は入札の執行を延期し、若しくは取り止めることがあります。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがあります。

### ク 入札価格の記載等

(ア) 県の支払総額

県は本件事業の県の支払総額について 6,681 百万円を目安に予定価格を設定します。

なお、この金額には、消費税及び地方消費税並びに物価変動を含みません。また、県の算定根拠は公表しません。

(イ) 入札価格の記載

入札価格の算定に当たっては、様式集の様式 8 - 10 を作成してください。なお、落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に、当該金額から施設整備費（元金相当分）に係る支払利息を控除した金額の 100 分の 5 に相当する金額を加算した金額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札金額としますので、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、見積った契約希望金額から施設整備費（元金相当分）に係る支払利息を控除した金額の 105 分の 100 に相当する金額に、施設整備費に係る支払利息を加算した金額を入札金額に記載してください。

具体的には、様式集の様式 8 - 10 中「入札価格（県の支払額）」を記載してください。この際の計算の前提となる金利水準は、基準金利 2.573%（東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に発表された平成 18 年 4 月 12 日の TSR LIBOR ベース 20 年物（円 - 円）金利スワップレート）に、様式 8 - 5 で提案したスプレッドを加えたものとしてください。また、物価変動費は見込まないものとしてください。

ケ 入札執行回数

1 回とします。

コ 提出書類の取扱い

(ア) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属します。なお、本件事業の公表及びその他県が必要と認めるときには、県は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案資料については、本件事業の公表以外には使用せず落札者決定後、一式を除いて返却します。

(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工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責任は、入札参加者が負うこととします。

(ウ) 県からの提供資料の取扱い

県が提供する資料は、本件入札に係る検討以外の目的で使用することはできません。

(エ) 複数提案の禁止

入札参加者は、1 つの提案しか行うことはできません。

(オ) 入札書類の変更禁止

入札書類の変更はできません。ただし、提案資料における誤字等の修正についてはこの限りではありません。

サ 使用言語、単位及び時間

本件入札に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします

シ 入札保証金

入札保証金は免除します。

(5) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札を無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消します。

ア 入札公告に示した入札参加資格のない者がした入札

イ 委任状を持参しない代理人がした入札

ウ 参加表明書等に記載された応募グループの代表企業等以外の者のした入札

- エ 参加表明書等その他一切の提出書類に虚偽の記載をした者のした入札
- オ 記名押印のない入札書による入札又は入札事項を表示しない入札
- カ 誤字、脱字等により意思表示が不明確な入札
- キ 本件事業について2通以上入札書を提出した場合の入札
- ク その他入札に関する条件に違反した入札

## (6) その他

- ア 入札参加者は入札説明書を熟読し、かつ、遵守してください。
- イ 入札説明書に定めるものの他、入札の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、入札参加者に通知します。

## 7 落札者決定方法等

本件入札は、予定価格の範囲内をもって入札した者の提案を総合評価の対象とし、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価一般競争入札方式により行います。

### (1) 審査会の設置

審査に際しては、学識経験者等及び県職員で構成する神奈川県PFI事業者選定審査会（以下「審査会」という。）において、提案内容の審査を行い、優秀提案を決定します。

[ 審査会の構成 ]

委員長	山内 弘隆	（一橋大学大学院商学研究科長）
副委員長	光多 長温	（鳥取大学教育地域科学部教授）
委員	高橋 勉	（箱根町観光部産業施設課観光施設指導担当課長（元箱根町立箱根湿生花園園長））
	竹田 純一	（里地ネットワーク事務局長）
	蓑茂 寿太郎	（熊本県立大学理事長・教授）
	瀬戸 信好	（平塚市経済部長）
	古谷 幸治	（神奈川県総務部副部長）
	長田 喜樹	（神奈川県県土整備部次長）
	伊藤 正宏	（神奈川県環境農政部次長）

### (2) 審査の方法

審査会において、入札参加者の提案書の内容が業務要求水準書のすべてを満たしていることを確認（基礎審査）し、入札参加者の提案内容のうち県が特に重視する項目について、その提案内容が優れていると認められるものについては、その程度に応じて得点化し、得点の合計が最も高い提案を優秀提案とします（定量化審査）（詳細は別添資料3「神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業落札者決定基準」を参照のこと。）

### (3) 提案に対するヒアリングの実施

提案審査に当たって、提案内容の確認のために県が必要と判断した場合にはヒアリングを実施します。この場合は、実施日時及び場所を後日連絡します。

#### (4) 審査事項等

別添資料3「神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業落札者決定基準」を参照してください。なお、評価項目（大項目）別の配点は次のとおりです。

評価項目	配点
来園者をひきつける魅力・集客力	20
学習・情報提供のための工夫	10
事業実施上の体制、配慮	20
事業の安定性	10
入札価格	40
合計	100

#### (5) 落札者の決定

県は審査会の審査結果に基づき落札者を決定します。

#### (6) 入札結果の通知及び公表

入札結果は、入札参加者に文書で通知するとともに審査結果及び審査の講評と併せて県ホームページへの登載その他の方法により公表します。電話等による問い合わせには応じません。

なお、PFI法第8条に規定する客観的評価については、落札者と基本協定書を締結した後に公表します。

### 8 提示条件

#### (1) 事業フレーム

##### ア 事業の遂行

平成22年2月28日までに施設の整備を完成させ、県に引き渡しを行ってください。

2(7)に示す業務を確実に行ってください。

##### イ 債権の取扱い

##### (ア) 県からのサービスの対価の支払

県はSPC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、SPCが県に対して有する支払請求権（債権）は一体不可分とします。

##### (イ) 第三者による代理受領

受領委任により、SPC以外の者にサービスの対価の支払いを希望する場合は、適法な委任状を県に提出し、県の承諾を得ることを要します。なお、この場合においても、サービスの対価を分割し、複数の者に支払うことはできません。

##### (ウ) 債権の譲渡

SPCが債権を譲渡する場合には、事前に県の承諾を得る必要があります。

##### (エ) 債権への質権設定及び債権の担保提供

SPCが県に対して有する債権に対し質権を設定する場合及びこれを担保提供する場合には、事前に県の承諾を得る必要があります（県の事業実施に影響が生じると合理的に判断される場合は承諾しません。）

##### ウ 建物等への抵当権等の設定

本件事業でSPCが整備する本件施設について抵当権、質権その他の担保権、制限物権を設定することはできません。

##### エ 日本政策投資銀行の融資等の取扱いについて

本件事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資の対象事業であり、入札参加者は当該融資を利用することを前提として提案することは可能です。ただし、入

札参加者は自らのリスクでその活用をすることとし、県は、同行からの調達の可否による条件変更は行いません。当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を提案に盛り込む場合でも、民間金融機関と同様の金利を前提としているので、この点に留意して入札提案をしてください。当該融資制度の詳細、条件等については、入札参加者が直接同行に問い合わせをしてください。

## (2) 県による本件事業の実施状況の監視

県は、本件事業の実施状況のモニタリング等を以下のとおり行います。また、県は、原則としてSPCに対して連絡等を行いますが、必要に応じて県と建設業務を担当した者等との間で直接連絡調整を行う場合があります。この場合において県と建設業務を担当した者等との間で直接連絡調整を行った事項についてはSPCに報告します。

なお、詳細は付属資料4「維持管理・運営に係るモニタリングの実施とサービスの対価の減額について」を参照してください。

### ア 設計・建設状況の確認等

#### (ア) 設計完了時

SPCは、県に対して定期的に状況の報告を行うとともに、設計完了時に次の図書を県に提出し、確認を受ける必要があります。

##### a 設計図面等

建築物配置図、平面図、建物立面図、建物断面図、外構図、設備図、基礎伏図、構造図（構造計算書を含む。）、造成図（必要な縦横断面図を含む。）、植栽図、排水系統図、仮設図、その他詳細図等

##### b 工事内訳書、数量調書、仕様書、実施工程表等

工事内訳書は、建築工事内訳書標準書式（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）に従って細部まで作成してください。数量は、建築数量積算基準解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）に従って積算してください。

なお、SPCは、事前に県の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことができません。

##### c 官公庁打合せ記録、地元説明記録等

##### d その他必要な書類

#### (イ) 各種許認可申請時

SPCは、都市計画法、建築基準法等関係法令に基づく許可申請書類等を作成し、各法令所管官公庁に申請を行うとともに、県に事前説明及び事後説明を行ってください。

#### (ウ) 工事施工時

SPCは、建築基準法第2条第11号に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、工事監理者に工事監理の状況を県に毎月報告させる必要があります。また、SPCは、県が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告での施工状況の説明を行う必要があります。

なお、工事中の安全対策、近隣対策等はSPCにおいて十分に行う必要があります。

#### (I) 工事完成時（完工確認）

SPCは、施工記録を整備し、次の図書を県に提出して、建設現場で県の確認を受けてください。

##### a 施工図面等

建築物配置図、平面図、建物立面図、建物断面図、外構図、設備図、基礎伏図、構造図（構造計算書を含む。）、造成図（必要な縦横断面図を含む。）、植栽図、排水系統図、仮設図、その他詳細図等

b 出来形工事内訳書、出来形管理書類、工事及び竣工写真、品質管理（試験データ、成績書等）使用材料調書、施工計画書、施工体制台帳、建設副産物関係書類（産業廃棄物管理票等）、官公庁申請書類等の写し

c 官公庁打合せ記録、地元説明記録等

d その他必要な書類

#### イ 維持管理・運営期間中のモニタリング等

県は定期的に、及び必要に応じて随時、業務の実施状況、財務状況等を確認します。なお、具体的なモニタリング方法は、特定事業契約締結後に定めます。

##### (ア) 業務内容

2の(7)のオ、カ及びキに記載のとおり

##### (イ) 業務の委託

(ア)に示した業務は、あらかじめ県の承諾を得た上で、グループ構成員が行い、又はグループ構成員以外の第三者に委託することができます。

なお、モニタリングに要する費用は、SPC側に発生する費用を除き、県の負担とします。

### (3) 土地の使用等

センターの敷地は県有地（行政財産）であり、SPCは、本件事業の実施に必要な範囲において土地を無償で使用できるものとします。また、事業者が設定する工事開始日以後センターの引渡しまでの間の土地の管理は、事業者が善管注意義務をもって行うこととなります。平成18年度中は県が目的外使用許可を行っている土地がありますので、工事開始日の設定は平成19年4月以降としてください。

### (4) 特別目的会社の設立

落札者又は落札者たるグループの構成員（以下「落札者等」という。）は、本件事業を実施するために出資し、特定事業仮契約の締結時までに会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として、SPCを設立し、本店所在地を神奈川県内に置かなければなりません。

SPCへの出資条件は、次のとおりとします。

(ア) 応募グループで入札に参加する場合は、代表企業等を含むグループ構成員でSPCの過半数の株式を保持するよう、SPCへの出資を行ってください。ただし、構成員全員の出資は要しません。

(イ) 代表企業等は必ずSPCへの出資を行うものとします。

(ウ) グループ構成員以外の者がSPCに出資することは妨げません。

(エ) SPCの資本及び役員構成については、原則として制限は設けません。

### (5) 県とSPCの責任分担

県とSPCの責任分担は、付属資料5「予想されるリスクと責任分担表」及び別添資料1「神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業契約書（案）」によることとし、入札参加者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行ってください。なお、センター条例の議決に係るリスクは、原則として県が負うものとします。

### (6) 財務書類の提出

SPCは、毎事業年度経過後3箇月以内に、会社法上の大会社に準じた公認会計士による監査済財務書類を県に提出し、かつ、県に対して監査報告を行うものとします。なお、県は当該財務書類を公開できるものとします。

### (7) 事業実施に関する事項

応募グループの各構成員及び協力企業は、グループ内で各自が担うべき業務を明確にし、県の承認を得た上で、SPCの各業務を遂行してください。なお、代表企業等はSPC設立までの間、県と契約関係諸手続を行うとともに県との対応窓口となるものとします。また、入札時までに明らかにされた建設業務、設計業務、運営業務（集客関係）、体験学習事業、展示事業の植栽、レストラン・

売店事業を担当する者をはじめとする S P C の各業務に携わる者の変更は、原則として認められません。

特定事業契約締結後は、各業務を実際に担当する者を県が把握する必要があることから、S P C に業務遂行体制台帳（仮称）を提出していただきます。

## 9 契約手続等

### (1) 基本協定の締結

落札者は、県と速やかに付属資料 6「基本協定書（案）」に基づき基本協定を締結しなければなりません。

### (2) 特定事業契約の締結

#### ア 特定事業契約の締結

S P C は落札者決定後 2 箇月以内に、別添資料 1「神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業契約書（案）」に基づき、特定事業仮契約を締結し、特定事業契約締結日までにイに記載の契約保証金の納付等（履行保証保険の付保により、契約保証金の免除が認められた場合には、特定事業契約締結日までに当該履行保証保険に加入しなければならない。）を行い、県を相手方として、特定事業契約を締結しなければなりません。

なお、この契約は P F I 法第 9 条の規定に基づき、神奈川県議会の議決を要するため、神奈川県議会において契約締結議案が可決されることによって確定するものとします。この場合、特定事業仮契約書が、そのまま特定事業契約書となります。

#### イ 契約保証金

S P C は、契約の履行を確保するため、次のいずれかの方法をとることとします。

- a 契約保証金（施設整備費の 100 分の 10 に相当する金額以上の金額）を納付します。なお、契約保証金は、本件工事期間中（特定事業契約締結日から新設施設等引渡日までをいう。）返還しません。また、利息等の付与も行いません。
- b 次のいずれかの方法により、施設整備費の 100 分の 10 に相当する金額以上の金額（証券の場合は額面金額）を、本件工事期間中、提供・保証することとします。
  - (a) 神奈川県債証券の提供
  - (b) 国債証券の提供
  - (c) 政府保証のある債券の提供
  - (d) 銀行が振り出し又は支払保証をした小切手の提供
  - (e) 銀行又は知事が確実と認める金融機関による保証書の提供

#### c 契約保証金を免除する場合

- (a) 代表企業等及び事業者の株主のうち県が適当と認めるものによる保証

S P C は、特定事業契約書（案）別紙 11 に記載する様式に従い、県の承認する内容の保証契約の差し入れを県に対して事前に確認し、特定事業契約時に保証人をして当該保証契約を締結させるものとします。

- (b) 履行保証保険の付保

県を被保険者として、本件工事期間中において、保証限度額は施設整備費の 100 分の 10 に相当する額とする履行保証保険を付保するものとします

#### ウ 特定事業契約書の内容変更

特定事業契約書の内容変更は行いません。ただし、仮契約締結までの間に、条文の意味を明確化するために文言の修正を行うことは可能です。

#### エ 特定事業契約に係る契約書作成費用

特定事業契約書の検討に係る S P C 側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用は、事業者の負担とします。

#### オ S P C の特定事業契約上の地位

県の事前の承諾がある場合を除き、SPCは特定事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはなりません。

カ 特定事業契約を締結できない場合等

本契約発効までの間に落札者（グループで入札する場合は構成員のいずれかの者）が地方自治法施行令第167条の4の規定に基づく入札参加資格の制限に該当し、県の指名停止等措置要領に基づく指名停止処分を受け（グループで入札する場合は、代表者に限る。指名停止の措置要件が軽微な工事事務によるもので、知事が認めた場合を除く。）又は指定管理者の指定を取り消された場合には、特定事業契約を締結しないこととします。

また、落札者が特定事業契約を締結しない場合、落札金額の範囲内で、定量化審査の得点の高い者から順に契約交渉を行うことがあります。（地方自治法施行令第167条の2に基づく随意契約）

10 事務を担当する所属（問い合わせ先）

神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当

電話（045）210-1111（代表）内線4442、4443

FAX（045）210-8851

電子メールアドレス：[hanatomidori@pref.kanagawa.jp](mailto:hanatomidori@pref.kanagawa.jp)

ホームページアドレス

: <http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/nogyosinko/hanatomidori/pfi.html>

## 付属資料

- 資料 1 県が事業者に支払うサービスの対価について
- 資料 2 サービスの対価から利用料金等収入を差し引いて支払う県の支払額について
- 資料 3 事業者の利用料金等の収入について
- 資料 4 維持管理運営に係るモニタリングの実施とサービスの対価の減額について
- 資料 5 予想されるリスクと責任分担表
- 資料 6 基本協定書（案）
- 資料 7 神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業関係者協議会の設置及び運営に関する要綱（案）
- 様式 1 入札説明会参加申込書
- 様式 2 現地説明会参加申込書
- 様式 3 -1 入札説明書等に関する質問書（第 1 回）  
-2 " " （第 2 回）

## 別添資料

- 資料 1 神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業契約書（案）
- 資料 2 神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業 業務要求水準書
- 資料 3 神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業 落札者決定基準
- 資料 4 神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業 様式集
- 資料 5 意見招請の結果一覧
- 資料 6 実施方針等公表時からの変更点

## 参考資料

- 資料 1 県が想定する入園料金収入
- 資料 2 県が想定する駐車場利用料金収入
- 資料 3 利用料金の減免について
- 資料 4 平塚市の周辺整備計画について