

# 東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

## 入札説明書

令和2年12月

令和3年2月 改訂

令和3年3月 改訂

令和3年4月 改訂

東久留米市



## 目 次

第 1 入札説明書等の位置づけ .....	1
1 遵守すべき法制度等 .....	3
第 2 事業の目的及び内容 .....	5
1 事業の目的 .....	5
2 事業名称 .....	5
3 本事業の対象となる施設 .....	5
4 事業実施場所 .....	6
5 本施設及び運営対象施設の管理者の名称 .....	6
6 事業の対象範囲 .....	6
7 事業方式 .....	8
8 事業期間 .....	9
9 事業スケジュール（予定） .....	9
10 事業期間終了時の措置 .....	10
1 1 事業者の収入 .....	10
1 2 事業者の支出 .....	11
1 3 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング .....	11
第 3 入札参加者の備えるべき参加資格要件 .....	13
1 入札参加者の構成等 .....	13
2 入札参加者の制限 .....	16
3 参加資格要件の確認基準日 .....	18
4 入札参加者の変更 .....	18
第 4 事業者募集等のスケジュール .....	19
第 5 入札手続等 .....	20
1 担当窓口 .....	20
2 入札に関する手続 .....	20
3 入札参加に関する留意事項 .....	23
4 入札予定価格 .....	25
第 6 入札書類の審査 .....	26
1 東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業 事業者審査委員会 .....	26
2 審査方法 .....	26

3 審査及び選定に関する事項	26
<b>第7 提案に関する条件</b>	<b>27</b>
1 立地条件等	27
2 施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営等の提案に関する条件	29
3 業務の委託	29
4 資金計画・事業収支計画に関する条件	30
5 本市の費用負担	30
6 サービスの対価	30
7 本市による事業の実施状況及びサービス水準の監視（モニタリング）	30
8 保険	30
9 土地の使用等	31
10 本市と事業者の責任分担	31
11 財務書類の提出	31
<b>第8 契約に関する事項</b>	<b>31</b>
1 契約手続き	31
2 契約の枠組み	32
3 契約金額	33
4 契約保証金	33
5 違約金	33
6 事業者の事業契約上の地位	33
<b>第9 提出書類</b>	<b>34</b>
1 入札時の提出書類	34
<b>第10 その他</b>	<b>35</b>
1 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	35

**別紙1 本事業に係る契約と対価の構成**

## 第1 入札説明書等の位置づけ

この入札説明書は、東久留米市（以下「本市」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。）に準じ、特定事業として選定した東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、民間事業者（以下「事業者」という。）を総合評価落札方式により募集及び選定するため、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）を対象に公表するものである。

また、この入札説明書は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、東久留米市契約事務規則（平成 9 年規則第 20 号）及び本事業の調達に係る入札公告（以下「入札公告」という。）のほか、本市が発注する調達契約に関し、入札参加者が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

入札説明書に合わせ公表する次の資料を含め、「入札説明書等」と定義する。入札参加者は入札説明書等の内容を踏まえ、入札に参加するものとする。

- ①**基本契約書（案）**：本事業の実施に必要な基本事項を定めるもの。
- ②**設計・建設工事請負契約書（案）**：基本契約に基づき、設計・建設・工事監理業務の実施に係る契約の内容を示すもの。
- ③**東久留米市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第 7 条に規定する、本市と維持管理及び運営業務（以下「維持管理・運営業務」という。）を実施する事業者（以下「維持管理・運営企業」という。）が締結する公の施設の管理に関する協定（以下「指定管理者に係る協定」という。）（年度協定を含む、以下同じ。）書（案）**：基本契約に基づき、指定管理者として実施する維持管理・運営業務（放置自転車等対応業務を除く）の実施に係る協定及び対価の内容を示すもの。
- ④**市営自転車等駐車場使用料徴収代行業務委託契約書（案）**：指定管理者に係る協定に基づき、指定管理者として実施する維持管理・運営業務のうち、使用料徴収代行業務の実施に係る契約の内容を示すもの。
- ⑤**放置自転車等対応業務に係る業務委託契約書（案）**：指定管理者に係る協定に基づき、維持管理・運営業務のうち、放置自転車等対応業務の実施に係る契約及び対価の内容を示すもの。
- ⑥**要求水準書（添付資料及び閲覧資料を含む。）**：本市が事業者に要求する具体的な設計、建設、工事監理、維持管理、運営のサービス水準を示すもの。
- ⑦**落札者決定基準**：入札参加者から提出された提案書を評価する基準を示すもの。
- ⑧**様式集及び作成要領**：提案書の作成に当たっての注意事項及び作成に使用する様式を示す

もの。

⑨**基本協定書（案）**：基本契約、設計・建設工事請負契約、指定管理者に係る協定の各契約及び協定（まとめて、以下「特定事業契約」という。）の締結に向けて、本市と落札者との間の基本的な協約事項を示すもの。

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針、要求水準書（案）、または実施方針等に関する質問等に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答によるものとする。

## 1 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、PFI法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年総理府告示第11号。以下「基本方針」という。）に準ずることとし、また、地方自治法のほか、以下に掲げる関連法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。）を遵守するとともに、関連する要綱・基準等（最新版）についても適宜参照し、該当する要綱・基準等は遵守すること。

なお、以下に記載のない法令等についても必要により適宜参照し、該当する法令等は遵守すること。

### 【法令・条例等】

- ① 都市計画法
- ② 建築基準法、建築士法、建築業法
- ③ 駐車場法、道路法、道路交通法、道路構造令、屋外広告物法
- ④ 地方自治法
- ⑤ 消防法
- ⑥ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ⑦ 水道法、下水道法、水質汚濁防止法
- ⑧ 電気事業法、電波法、ガス事業法
- ⑨ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ⑩ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ⑪ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ⑫ 騒音規制法、振動規制法
- ⑬ 大気汚染防止法、悪臭防止法
- ⑭ 石綿障害予防規則
- ⑮ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ⑯ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ⑰ 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律
- ⑱ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ⑲ 行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（マイナンバー法）
- ⑳ 個人情報保護に関する法律
- ㉑ 警備業法、労働安全衛生法その他各種のビル管理関係法律
- ㉒ 建設業法その他各種の建築関係資格法律及び労働関係法律
- ㉓ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ㉔ 条例等
  - i) 建築に係る東京都の関連条例

- ii) 東村山都市計画駐車場 東久留米駅西口第1自転車駐車場
- iii) 東村山都市計画駐車場 東久留米駅西口第2自転車駐車場
- iv) 東村山都市計画地区計画 東久留米駅西口地区 地区計画
- v) 東久留米市工事施行規程
- vi) 東久留米市自転車等の放置防止に関する条例
- vii) 東久留米市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例
- viii) 東久留米市宅地開発等に関する条例
- ix) 東久留米市みどりに関する条例
- x) 東久留米市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
- xi) 東久留米市環境基本条例
- xii) 東久留米市公共物管理条例
- xiii) 東久留米市下水道条例
- xiv) 東久留米市個人情報保護条例
- xv) 東久留米市道路占用料等徴取条例
- xvi) 東京における自然の保護と回復に関する条例

㊦ その他関連法令、条例等

【要綱・基準等】

- ① 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ② 東京都建築工事標準仕様書、東京都電気設備工事標準仕様書、東京都機械設備工事標準仕様書
- ③ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ④ 建築構造設計基準及び同基準の資料
- ⑤ 建築設計基準及び同解説
- ⑥ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ⑦ 路上自転車・自動二輪車駐車場等設置指針及び同解説
- ⑧ 東京都建設リサイクルガイドライン
- ⑨ 公共建築物整備の基本指針
- ⑩ 建築工事安全施工技術指針
- ⑪ 建築保全業務共通仕様書
- ⑫ 建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針
- ⑬ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ⑭ 建設副産物適正処理推進要綱
- ⑮ ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン
- ⑯ 東久留米市施設保全計画
- ⑰ 東久留米市公共物等有料広告掲載取扱要綱
- ⑱ 東久留米市会計事務規則
- ⑲ その他関連要綱及び基準



## 第2 事業の目的及び内容

### 1 事業の目的

本市では、将来にわたる安定的な自転車等駐車を確保するに当たって、自転車等駐車の利用実態を調査・分析し、整備方針を定めた「東久留米市駅周辺自転車等駐車整備計画（以下「整備計画」という。）」を平成30年3月に策定した。さらに、恒久的な自転車等駐車の確保に向け、整備計画に基づき、東村山都市計画駐車場東久留米駅西口第1自転車駐車場及び東久留米駅西口第2自転車駐車場として平成30年11月に都市計画決定を行い、令和元年8月に都市計画事業の事業認可を取得し、令和2年7月に市営の自転車等駐車場として用地取得を行ったところである。

本事業は、整備計画や都市計画事業認可を踏まえ、PFI法に準ずる事業として、東久留米駅周辺に位置する2箇所の自転車等駐車場（市営西第4自転車等駐車場、市営西第9自転車等駐車場（一時））の整備を実施し、その維持管理及び運営を行うものである。

また、本事業には、既存の自転車等駐車場及び臨時自転車駐車場の運營業務、並びに、放置自転車対応業務を含めるものとし、民間のノウハウ、技術能力等を活用して効率的かつ効果的に実施することを目的とする。

### 2 事業名称

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

### 3 本事業の対象となる施設

本事業で対象となる施設は、以下に掲げるものとする。

(1) 整備・運営対象となる自転車等駐車場（以下「本施設」という。）

施設名	略称
東久留米駅西口第一自転車駐車場	西1
東久留米駅西口第二自転車駐車場	西2

(2) 運営対象となる自転車等駐車場（以下「運営対象施設」という。）

施設名	略称
市営西第4自転車等駐車場（定期利用）	西4
市営西第9自転車等駐車場（一時利用）	西9一時
市営西第10自転車駐車場（一時利用）	西10一時

市営西第 10 原付駐車場（定期利用）	西 10 定期
臨時自転車駐車場 1	臨時 1
臨時自転車駐車場 2	臨時 2
市営西第 9 自転車駐車場（定期利用）	西 9 定期
市営東第 2 自転車等駐車場（定期利用）	東 2

(3) 自転車等放置禁止区域（以下「放置禁止区域」という。）及び自転車等集積所（以下「集積所」という。）

本市は、東久留米駅周辺に自転車等放置禁止区域を設けている。放置禁止区域全域を、放置自転車対応業務の対象範囲とする。また、撤去した放置自転車等は、自転車等集積所にて保管・管理する。

#### 4 事業実施場所

略称	所在地	敷地面積
西 4	東京都東久留米市本町 1-3	約 800 m <sup>2</sup>
西 1		
西 9 一時	東京都東久留米市本町 1-5	約 550 m <sup>2</sup>
西 2		
西 10 一時	東京都東久留米市本町 1-4-6	約 655 m <sup>2</sup>
西 10 定期		
臨時 1	東京都東久留米市本町 3-12 (西口北公園の一部 (予定地))	約 300 m <sup>2</sup>
臨時 2	東京都東久留米市本町 1-8 (民有地の一部 (予定地))	約 340 m <sup>2</sup>
西 9 定期	東京都東久留米市本町 1-5-15	約 450 m <sup>2</sup>
東 2	東京都東久留米市東本町 14	約 690 m <sup>2</sup>
集積所	東京都東久留米市下里 2-10-9	約 1,100 m <sup>2</sup>

#### 5 本施設及び運営対象施設の管理者の名称

東久留米市長 並木 克巳

#### 6 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりである。

## (1) 設計業務

(本施設のみを対象とする)

- ① 設計業務
- ② 本事業に伴う各種申請等の業務
- ③ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

## (2) 建設・工事監理業務

(本施設のみを対象とする)

- ① 建設業務（外構整備を含む）
- ② 解体撤去業務（※）
- ③ 什器・備品等の調達及び設置業務
- ④ 工事監理業務
- ⑤ 近隣対応業務
- ⑥ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 西4定期、西9一時の解体撤去を指す。

## (3) 維持管理業務

(原則、本施設のみを対象とし、⑦⑧の一部は運営対象施設を対象とする)

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 駐輪設備保守管理業務
- ④ 外構等維持管理業務
- ⑤ 環境衛生・清掃業務
- ⑥ 警備保安業務
- ⑦ 建築物・建築設備修繕業務（※）
- ⑧ 駐輪設備修繕業務
- ⑨ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 建築物、建築設備に係る修繕については、東久留米市施設保全計画の考え方に基づき、予防保全を行うものとする。なお、建築物、建築設備に係る大規模改修は本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。

## (4) 運営業務

(本施設、運営対象施設、放置禁止区域及び集積所を対象とする)

- ① 自転車等駐車場運営業務
  - A) 日常運営業務
  - B) 使用料徴収代行業務
  - C) 定期利用登録申請受付及び抽選業務
  - D) クレーム対応業務

- ② 什器・備品等保守管理業務
  - A) 備品等台帳の整備業務
  - B) 保守管理業務
- ③ 放置自転車等対応業務
  - A) 放置自転車等対策業務
  - B) 放置自転車等撤去業務
  - C) 放置自転車等返還業務
  - D) クレーム対応業務
- ④ 付帯事業
- ⑤ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### (5) 付帯事業

事業者は、公共事業とは別に、事業者の独立採算事業として、本施設において、付帯事業を実施することを可能とする。なお、この付帯事業は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。また、付帯事業の実施に当たっては、事業者は「12 (2) 施設占用料」に示す施設占用料を負担するものとする。

事業予定地の法的規制条件や目的とする公共事業の趣旨との適合性の観点から、実施可能な付帯事業は「飲料等自動販売機」、「コインロッカー」、「広告物掲出」程度とし、上記以外の提案については、事業者は本市関係課等と協議を行うこと。なお、以下の事業は、その用途及び必要施設面積から、提案不可とする。

- ・ レンタサイクル
- ・ コンビニエンスストア・店舗

## 7 事業方式

本事業は、PFI法第14条第1項に準ずる事業として、本事業の対象となる施設の管理者等である本市が、本事業を実施する事業者と締結する本事業の実施に係る基本契約、設計・建設工事請負契約及び指定管理者に係る協定（当該協定に基づき別途契約する放置自転車等対応業務に係る業務委託契約及び市営自転車等駐車場使用料徴収代行業務委託契約を含む）に従い、施設整備に係る資金調達は本市が行い、事業者が本施設の設計及び建設等の業務を行った後、維持管理・運營業務を遂行する方式（DBO方式）により実施する。

また、事業期間中は、事業者が運営対象施設の運營業務、放置禁止区域及び集積所における放置自転車等対応業務も実施する。

なお、本事業の対象となる施設は、地方自治法第244条の規定による公の施設とし、これら公の施設の運営に当たっては、維持管理・運営企業を地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定し、指定管理者に係る協定を締結する予定である。なお、本施設の設置及びその管理に関する事項、並びに指定管理者に関する事項については、東久留米市自転車等の放置防止に関する条例に定める予定である。

## 8 事業期間

本事業の事業期間は、特定事業契約締結日の翌日より令和 16 年 11 月 30 日までとする。

なお、東 2 及び西 10（定期・一時）については、民間からの借地かつ毎年の契約更新を行った上で運営しており、公共の自転車等駐車場としての今後の継続的な運営が確定していないことから、運営期間については、民間との借地契約に応じて指定管理者に係る協定を変更する。

## 9 事業スケジュール（予定）

事業スケジュール（予定）は以下の通りである。

事業者は、本施設の運営を令和 5 年 6 月 1 日（西 1）、令和 6 年 4 月 1 日（西 2）に開始できるように、本施設の設計・建設及び開業準備を行うこと。

基本協定締結	令和 3 年 7 月頃	
特定事業契約締結	令和 3 年 9 月頃	
事業期間	特定事業契約締結日の翌日～令和 16 年 11 月 30 日	
西 1	設計・建設期間	特定事業契約締結日の翌日～令和 5 年 5 月 16 日
	開業準備期間	令和 5 年 3 月 1 日～令和 5 年 5 月 31 日
	維持管理・運営期間	令和 5 年 6 月 1 日～令和 16 年 11 月 30 日
西 2	設計・建設期間	特定事業契約締結日の翌日～令和 6 年 3 月 16 日
	開業準備期間	令和 6 年 1 月 1 日～令和 6 年 3 月 31 日
	維持管理・運営期間	令和 6 年 4 月 1 日～令和 16 年 11 月 30 日
その他	開業準備期間	西 4：特定事業契約締結日の翌日～令和 3 年 12 月 31 日 西 9 一時：特定事業契約締結日の翌日～令和 3 年 12 月 31 日 臨時 1・2：令和 4 年 1 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日 西 9 定期、西 10（定期・一時共通）、東 2、放置禁止区域及び集積所：特定事業契約締結日の翌日～令和 3 年 12 月 31 日
	運営期間	西 4：令和 4 年 1 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日 西 9 一時：令和 4 年 1 月 1 日～令和 5 年 5 月 31 日 西 10（定期・一時共通）：令和 4 年 1 月 1 日～令和 6 年 3 月 31 日 <sup>※1</sup> 臨時 1：令和 4 年 4 月 1 日～令和 5 年 5 月 31 日 臨時 2：令和 4 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 31 日 西 9 定期：令和 4 年 1 月 1 日～令和 16 年 11 月 30 日 東 2：令和 4 年 1 月 1 日～令和 16 年 11 月 30 日 <sup>※1</sup> 放置禁止区域及び集積所：令和 4 年 1 月 1 日～令和 16 年 11 月 30 日

※1：民間との借地契約に応じて指定管理者に係る協定を変更する。

## 10 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、施設から速やかに退去する。

なお、事業者は、特定事業契約期間満了後に本市が本施設及び運営対象施設の維持管理・運営業務を継続的に行うことができるように、特定事業契約期間満了日の約2年前から当該施設・区域の維持管理・運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（特定事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、特定事業契約書において示す。）。

ただし、事業終了後、上記の維持管理・運営業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

## 11 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下の（1）～（3）からなる。なお、本市が事業者を支払うサービスの対価は、以下のうち（1）及び（2）であり、本事業に係る契約と対価の構成を、別紙1に示す。

### （1）施設整備費

本市は、本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る費用については、設計・建設工事請負契約書に定める額をサービスの対価として、事業者に対し、設計及び工事監理業務については、業務完了払いとし、建設工事については、年度ごとに出来高に応じて支払う。

### （2）維持管理及び運営費

本市は、本事業の対象となる施設の維持管理・運営業務に係る費用については、指定管理者に係る協定書に定める額及び放置自転車等対応業務に係る業務委託契約書に定める額をサービスの対価として、事業者に対し、事業期間終了時までの間、定期的に支払う。なお、市営自転車等駐車場使用料徴収代行業務に係る費用は、指定管理者に係る協定書に定める額に含まれる。

### （3）付帯事業による売上

本施設において付帯事業を実施する場合、その収入は、事業者の収入とすることができる

## 1 2 事業者の支出

### (1) 光熱水費

本施設の維持管理・運營業務、運営対象施設の運營業務に係る光熱水費は、指定管理者に係る協定書に定める額、放置自転車等対応業務に係る業務委託契約書に定める額を超過しない分は本市の負担とし、超過分は事業者が負担とする。

なお、事業者は環境負荷低減に努め、光熱水費の削減をできる限り図るよう業務を実施すること。

### (2) 施設占用料

本施設において付帯事業を実施する場合には、占用面積<sup>※1</sup>に応じた金額を施設占用料として、年度ごとに本市に納付すること。

東久留米市道路占用料等徴収条例により、施設占用料は 5,930 円/m<sup>2</sup>・年とする。なお、当該条例は 3 年に一度、一部改正を行うものであり、施設占用料は変動する可能性がある。

※ 飲料等自動販売機やコインロッカーの場合は設置する施設の垂直投影面積、広告等の場合は掲出物の表示面積とする。

## 1 3 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

### ① モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、設計及び建設・工事監理業務要求水準書、維持管理及び運營業務要求水準書及び事業者の提案書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本市がモニタリングを行う。

### ② モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理及び運営時の各段階において実施する。

### ③ モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法に従って本市が実施する。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

### ④ モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本市から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映され、設計及び建設・工事監理業務要求水準書、維持管理及び運營業務要求水準

書及び事業者の提案書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。



### 第3 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

##### (1) 入札参加者の構成

- ① 入札参加者は、単独の企業（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループは、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とする。
- ② 代表企業又は構成企業が業務の一部を第三者に委任し又は請け負わせようとする場合は、当該業務を実施させる下請け企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として入札参加グループに位置付け、参加表明書において明記すること。
- ③ 入札参加者は、そのすべての企業の担当業務（設計、建設、工事監理、維持管理、運営、その他）を明らかにすること。
- ④ 本市は、地元企業の本事業への参加や地域雇用の創出など、地域経済貢献への配慮を期待している。

##### (2) 特別目的会社の設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、必要に応じて、会社法に定める株式会社として本事業のうち維持管理業務及び運営業務を実施する特別目的会社（Special Purpose Company、以下「SPC」という。）を設立してもよい。SPCを設立する場合は、以下の要件を満たすこと。

- ① 代表企業及びすべての構成企業は、必ず SPC に出資するものとする。
- ② 代表企業は、事業期間を通じて出資者中最大の出資割合を負担するものとする。
- ③ 代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の 50%未満とする。
- ④ SPC の株式については、事前に書面により本市の承諾を得た場合のみ、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。
- ⑤ 入札参加者は SPC への出資を行う者すべての名称を入札時に明らかにすること。
- ⑥ SPC は本市内に設立するものとするが、事業予定地内に設立することは不可とする。
- ⑦ 維持管理業務及び運営業務において、SPC から直接業務を受託することができるのは、代表企業及び構成企業のみとする。

### (3) 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業は、「東京電子自治体共同運営 電子調達サービス」において本市の競争入札参加資格を事前に取得していること。(ただし、協力企業の内、東久留米市契約事務規則第 40 条第 1 項第 3 号に規定するものについては、その限りではない。)また、本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。

なお、代表企業、構成企業及び協力企業が、本市の競争入札参加資格を取得していない場合、次に掲げる書類等の提出を求め、契約締結時までに競争入札参加資格を取得できる見込みがある場合に限り、提案に参加することを認める。

- ① 履歴事項全部証明書（登記簿謄本）（法人）
- ② 履歴事項全部証明書（商号登記簿謄本）（商号登記している個人）
- ③ 身分証明書（商号登記していない個人）
- ④ 登記されていないことの証明書（商号登記していない個人）
- ⑤ 財務諸表（法人及び個人）
- ⑥ 法人事業税の納税証明書（法人）
- ⑦ 納税証明書（法人にあっては法人税並びに消費税及び地方消費税、個人にあっては所得税並びに消費税及び地方消費税）

また、代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行う者は、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設企業及びその関連企業は、工事監理業務を行うことはできない。

なお、設計業務、建設業務及び運営業務を下請け企業（協力企業）のみで実施することは不可とし、代表企業又は構成企業により実施するものとする。

#### ① 設計業務を行う者

設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c 及び d の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。また、設計業務と建設業務を 1 社で実施する場合、b の要件については、②建設業務を行う者の b に示す要件に該当していること。

- a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所登録を受けた者であること。
- b. 本市の建設工事等競争入札参加資格を取得していること。申請業種は建築設計とする。
- c. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、2 階建て以上で延床面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の国、都道府県又は市区町村発注の公共建築物（木造を除く）の実施設計実績を有していること。
- d. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、本事業と同種類似施設<sup>※1</sup>の実施設計実績を有していること。

※1 立体駐輪場・立体駐車場、又は 2 階建て以上延床面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の施設で立体駐輪場・立体駐車場が建物の一部に含まれる、若しくは併設する施設をいう。

② 建設業務を行う者

建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c 及び d の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の建設企業で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていればよいものとする。
- b. 本市の建設工事等競争入札参加資格を取得していること。申請業種は建築工事とする。
- c. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、2 階建て以上で延床面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の国、都道府県又は市区町村発注の公共建築物（木造を除く）の建築工事实績を有していること。
- d. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、本事業と同種類似施設<sup>※1</sup>の建築工事实績を有していること。

※1 立体駐輪場・立体駐車場、又は 2 階建て以上延床面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の施設で立体駐輪場・立体駐車場が建物の一部に含まれる、若しくは併設する施設をいう。

③ 工事監理業務を行う者

工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c 及び d の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所  
の登録を受けた者であること。
- b. 本市の建設工事等競争入札参加資格を取得していること。申請業種は建築設計とす  
る。
- c. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、2 階建て以上で延床面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の  
国、都道府県又は市区町村発注の公共建築物（木造を除く）の工事監理実績を有し  
ていること。
- d. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、本事業と同種類似施設<sup>※1</sup>の工事監理実  
績を有していること。

※1 立体駐輪場・立体駐車場、又は 2 階建て以上延床面積 2,000 m<sup>2</sup> 以上の施設で立体駐輪場・立体  
駐車場が建物の一部に含まれる、若しくは併設する施設をいう。

④ 維持管理業務を行う者

維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、以下に示す a の要件につい  
ては、全ての企業が該当し、b 及び c の要件は、それぞれに少なくとも 1 社が該当す  
ること。

- a. 本市の競争入札参加資格を取得していること。
- b. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に着手した、立体駐輪場・立体駐車場、又は延床面  
積 2,000 m<sup>2</sup>以上の中層建築物（木造を除く）の維持管理実績を有していること。
- c. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に、駐輪場の駐輪設備維持管理実績を有している  
こと。

⑤ 運営業務を行う者

運営業務を複数の運営企業で実施する場合は、以下に示す a の要件については、全  
ての企業が該当し、b の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 本市の競争入札参加資格を取得していること。
- b. 平成 17 年（2005 年）4 月以降に、駐輪場（設置形式及び設置主体を問わない）の  
運営実績を有していること。

## 2 入札参加者の制限

以下のいずれかに該当する者は、入札参加者となることはできない。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- ② 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を  
受けている者。
- ③ 建設業法（昭和 24 年 5 月 24 日法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定によ  
る営業停止命令を受けている者。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手

続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。)を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。)があった場合又はその者の入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。

- ⑤ 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑥ 平成 18 年(2006 年)4 月 30 日以前に会社法(平成 17 年法律第 86 号)の施行に伴う改正前の商法(明治 32 年法律第 48 号)第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- ⑦ 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の申立てがなされている者。
- ⑧ 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)に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。
- ⑨ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。
  - ・ 株式会社建設技術研究所
  - ・ 竹澤建築設計工房(一級建築士事務所)
  - ・ シリウス総合法律事務所
  - ・ 永井公認会計士事務所
- ⑩ 第 6 1 に記載の「東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業者審査委員会(仮称)」(以下「審査委員会」という。)の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針(案)公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。
- ⑪ 最近 1 年間に於いて法人税、消費税、地方消費税を滞納している者。
- ⑫ 入札参加企業又は入札参加グループの一員であって、他の入札参加企業又は入札参加グループとして参加している者(ただし、協力企業として本事業に参画しようとする者は、複数の入札参加者の協力企業となることができる)。また、入札参加企業又は入札参加グループの一員であって、他の入札参加企業又は入札参加グループと資本面又は人事面において関連がある者(いずれも協力会社を除く)。ただし、本市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者が、事業者の業務等を支援

し、協力することは可能である。

- ⑬ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に、東久留米市契約における暴力団等排除措置要綱（平成 25 年度東久留米市訓令乙第 2 号）による入札参加除外措置及び東久留米市競争入札参加資格停止基準に基づく資格停止の措置を受けている者

### 3 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。

ただし、参加資格を確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、特定事業契約締結日までの間に、代表企業が資格要件を欠くこととなった場合には、特定事業契約を締結しないこととする。

### 4 入札参加者の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業及び協力企業については、資格・能力等の面で支障がないと本市が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

#### 第4 事業者募集等のスケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

日 程	内 容
令和2年12月28日	入札説明書等の公表
令和3年1月18日	入札説明書等に関する第1回質問受付締切
令和3年2月15日	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表
令和3年2月25日	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
令和3年3月12日	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表
令和3年3月17日	参加表明書、資格審査書類の受付締切
令和3年4月中旬	提案に係る書類の受付締切
令和3年6月下旬	落札者の決定及び公表
令和3年7月	基本協定の締結
令和3年8月	特定事業契約（仮契約）の締結
令和3年9月	本契約の締結（市議会の議決）

## 第5 入札手続等

### 1 担当窓口

入札手続きについての本市の担当窓口を次のとおり定める。また、各手続き、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り下記を窓口とする。

東久留米市 都市建設部管理課 管理調整担当

住 所：〒203-8555 東京都東久留米市本町 3-3-1

電 話：042-470-7764

F A X：042-470-7809

E-mail：kanri@city.higashikurume.lg.jp

東久留米市ホームページアドレス <https://www.city.higashikurume.lg.jp/>

### 2 入札に関する手続

#### (1) 入札公告及び入札説明書等の公表

特定事業の選定を踏まえ、令和2年12月28日（月）に、本事業の調達に係る入札公告を行い、合わせて入札説明書等を本市公式ホームページ上で公表する。

#### (2) 資料の閲覧

要求水準書の閲覧資料の閲覧（データを保存したCDの貸出）を、次のとおり行う。

- ① 申込受付期間：入札説明書等公表の日から令和3年2月25日（木）の午後5時まで
- ② 申込受付方法：様式2「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」に記入の上、上記第5の1の担当窓口原則としてEメールにより提出すること。
- ③ 閲覧方法：貸出用CDを①の受付期間中に上記第5の1の担当窓口で受け取ること。

#### (3) 入札説明書等に関する第1回質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：入札説明書等公表の日から令和3年1月18日（月）午後5時まで
- ② 受付方法：様式1「入札説明書等に関する質問書」に記入の上、上記第5の1の担当窓口原則としてEメールにより提出すること。
- ③ 回答：令和3年2月15日（月）に本市公式ホームページにおいて公表。



#### (4) 入札説明書等に関する第2回質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：第1回質問の公表日から令和3年2月25日（木）午後5時まで
- ② 受付方法：様式1「入札説明書等に関する質問書」に記入の上、上記第5の1の担当窓口原則としてEメールにより提出すること。
- ③ 回答：令和3年3月12日（金）に本市公式ホームページにおいて公表。

#### (5) 参加表明書及び資格審査書類の受付

事業提案を提出する入札参加者は、参加表明書及び資格審査書類を次の期間に提出すること。

- ① 受付期間：令和3年3月10日（水）から令和3年3月17日（水）（土曜日、日曜日を除く）の午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時まで
- ② 提出場所：上記第5の1の担当窓口
- ③ 提出方法：持参すること。
- ④ 提出書類：様式集及び作成要領「参加表明書」及び「入札参加資格審査に関する提出書類」

なお、入札を辞退する者は、様式集及び作成要領「入札辞退届」を、令和3年4月19日（月）までに、上記第5の1の担当窓口まで提出すること。以降の辞退は認めないものとする。

#### (6) 資格審査結果の通知

資格審査結果は、入札参加者の代表企業に対して、令和3年3月31日（水）頃までに書面により通知する。

なお、入札参加資格を有する入札参加者に受付番号（記号）を通知する。

#### (7) 提案に係る書類の受付

提案に関する提出書類を提出する入札参加者は、関係する書類を次の期間に提出すること。

- ① 受付期間：令和3年4月12日（月）から令和3年4月19日（月）（土曜日、日曜日、祝日を除く）の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
- ② 提出場所：上記第5の1の担当窓口
- ③ 提出方法：持参すること。
- ④ 提出書類：様式集及び作成要領「入札書類審査に関する提出書類」、「基礎審査項目チェックシート」

## (8) 入札の手順

- ① 提出された入札参加資格審査に係る書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。
- ② 入札参加資格審査に係る書類が全て揃っている入札参加者の入札参加資格等が本市の要求を満たしていることを確認し、満たしていないと評価された場合は失格とする。
- ③ ①、②の参加資格を確認し、審査結果を書面により随時郵送する。
- ④ 入札参加資格を満たしていると評価された入札参加者について、提出された入札書類審査に関する提出書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。
- ⑤ 入札書類審査に関する提出書類が全て揃っている入札参加者の提出書類について、落札者決定基準に従い、審査を行う。
- ⑥ 審査された入札参加者の入札書（様式集及び作成要領「入札書類審査に関する提出書類」様式 A-3）を開札する。開札は、入札参加者の立会の上行うものとする。
  - a. 開札日時：令和 3 年 6 月下旬（予定）
  - b. 開札場所：決定後、入札参加者に連絡する
- ⑦ 入札書に記載する入札金額は、消費税等抜きの金額を記載する。入札金額が、本市の設定した予定価格を超えている場合は失格とし、その場で当該入札参加者に通知する。また、全入札参加者の入札金額が予定価格を超えている場合でも、再度入札（2 回目）は行わない。
- ⑧ 入札説明書等で示す要件を全て満たしている提案をした入札参加者の中から、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 項に規定する総合評価落札方式により落札者を決定する。
- ⑨ 本市は、別に公表する落札者決定基準に基づき、東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業者審査委員会設置要綱に規定する東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業者審査委員会による提案内容の審査と入札価格を総合的に評価し、落札者を決定する。
- ⑩ 落札者となった入札参加者の代表企業に対して、令和 3 年 6 月下旬までに決定通知を行う。

## (9) ヒアリング等の実施

本市は、入札参加者に対し、令和 3 年 6 月下旬に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、該当者に別途連絡する。

### 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、入札書類審査の書類提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載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) 契約手続きにおいて使用する言語、通貨単位及び時刻

入札に関し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) 著作権

入札参加者が提出した提案書に関する著作権は、入札参加者に帰属するが、PFI法第11条の客観的評価を目的に本市が使用するものとする。本市は客観的評価の目的以外には使用しない。

ただし、落札者として決定された入札参加者の提案内容は、事業において公表等が必要と認める時、全部又は一部を必要に応じて使用できるものとする。

#### (6) 特許権等

入札参加者の提案の中で特許権、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ている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、運営方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

(7) 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとする。

なお、提出書類は返却しないものとする。

(8) 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(9) 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- ① 公告に示した入札参加者の備えるべき参加資格のない者の提出した入札書類
- ② 事業名及び入札金額のない入札書類
- ③ 入札参加者氏名及び押印のない又は判然としない入札書類
- ④ 事業名に誤りのある入札書類
- ⑤ 入札金額の記載が不明確な入札書類
- ⑥ 入札金額を訂正した入札書類
- ⑦ 虚偽の記載がある入札書類
- ⑧ 1つの入札について同一の者がした2つ以上の入札書類
- ⑨ 入札書類の受付期間締切までに到達しなかった入札書類
- ⑩ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した入札書類
- ⑪ 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)に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出した入札書類
- ⑫ 予定価格を上回る価格を提示した入札書類
- ⑬ その他入札に関する条件に違反した入札書類

(10) 必要事項の通知

入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

#### 4 入札予定価格

事業契約書に定める設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価と維持管理・運營業務のサービスの対価からなるサービスの対価の予定価格（事業期間の総額）は1,845,392千円（消費税等相当額を含まない）とする。

## 第6 入札書類の審査

### 1 東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業 事業者審査委員会

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業 事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置する。審査委員会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

（敬称略）

	氏名	所属等
委員長	西村 幸高	東久留米市副市長
副委員長	長澤 孝仁	東久留米市企画経営室長
委員	佐々木 弘治	東久留米市総務部長
委員	小原 延之	東久留米市都市建設部長
委員	安登 利幸	亜細亜大学 都市創造学部 都市創造学科 大学院 アジア・国際経営戦略研究科 教授
委員	江守 央	日本大学 理工学部交通システム工学科 准教授

※ 実施方針（案）公表日以降に、本事業に関わって、審査委員会の委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。

### 2 審査方法

審査は、落札者決定基準に従い入札参加資格審査と入札書類審査に分けて実施する。提案内容及び入札価格を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を選定した後、本市が落札者を決定する。

### 3 審査及び選定に関する事項

審査項目は、以下のとおりとする。詳細は、落札者決定基準を参照すること。

入札参加資格審査	入札参加者の資格審査
入札書類審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運營業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 入札価格に関する審査

## 第7 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、次のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、入札書類を作成するものとする。なお、入札参加者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

### 1 立地条件等

#### (1) 事業予定地の前提条件

##### 1) 本施設の立地条件

本施設が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

施設名	西 1	西 2
所在地	東京都東久留米市本町 1-3	東京都東久留米市本町 1-5
敷地面積	798.91 m <sup>2</sup>	545.25 m <sup>2</sup>
地域地区	用途地域：近隣商業地域 防火地域：準防火地域 高度地区：第三種高度地区	用途地域：商業地域 防火地域：防火地域 高度地区：指定なし
建蔽率	80%	80%
容積率	300%	400%
地区計画	東久留米駅西口地区 高さ 9.0m以上	東久留米駅西口地区 高さ 10.0m以上
建築協定	—	—
接道道路	西側：市道 2148 号線（幅員約 6m）	東側：市道 2513 号線（幅員約 6m）
土地の所有	市有地	市有地
インフラ整備 状況	電気・電話：西側道路より引き込み可能 給水：西側道路に φ 100 敷設 汚水排水：西側道路に φ 200 敷設	電気・電話：西側道路より引き込み可能 給水：東側道路に φ 100 敷設 汚水排水：東側道路に φ 200 敷設
その他	・敷地内の高低差は 1m 未満	・敷地内の高低差は約 1m

## 2) 本施設の施設要件

本施設の基本的な構成については、以下のものを想定している。なお、施設構成、規模、設計要件等の詳細については、設計及び建設・工事監理業務要求水準書、維持管理及び運営業務要求水準書において提示する。

施設名	西 1	西 2
駐車場の形式	自走式立体駐車場（平置き式）	自走式立体駐車場（平置き式）
階層	地上 3 階＋半地下 1 階 4 層 4 段（最上階も含め屋根付き） （出入口 3 ヶ所）	地上 3 階＋半地下 1 階 4 層 4 段（最上階も含め屋根付き） （出入口 3 ヶ所）
収容台数	駐車台数 1,000 台（うち原付 60 台） 以上を確保する	駐車台数 800 台（うち原付 60 台） 以上を確保する
設備概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>出入口ゲートシステム：2 台</li> <li>搬送用コンベア：4 機</li> <li>一時利用券発券機<sup>※1※2</sup>：1 台</li> <li>一時利用券精算機<sup>※1※2</sup>：1 台</li> <li>定期利用自動更新機<sup>※1</sup>：1 台</li> <li>防犯カメラ：18 台</li> <li>太陽光パネル：約 5kw 以上</li> <li>自転車ラックの設置は原則不可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>出入口ゲートシステム：2 台</li> <li>搬送用コンベア：4 機</li> <li>一時利用券発券機<sup>※1※2</sup>：1 台</li> <li>一時利用券精算機<sup>※1※2</sup>：1 台</li> <li>定期利用自動更新機<sup>※1</sup>：1 台</li> <li>防犯カメラ：17 台</li> <li>自転車ラックの設置は原則不可</li> </ul>

※1 複合設備による兼用は可能

※2 回数券（10 回分の使用料で 11 回利用可能）の発行・利用にも対応すること（利用に当たっては、西 1・西 2 の両施設で利用可能なものとする。なお、本市による発行済み回数券（紙）及び学生の一時利用時における使用料の減免（回数券含む）は有人による対応（発行時）とし、発券機・精算機での対応は不要）。また、身体障害者等への減免（全額免除）については、有人による対応とし、発券機・精算機での対応は不要とする。

## 3) 運営対象施設の概要

運営対象施設の概要は、次のとおりである。

現施設名	西 4 定期	西 9 一時
所在地	東京都東久留米市本町 1-3	東京都東久留米市本町 1-5
敷地面積	約 800 m <sup>2</sup>	約 550 m <sup>2</sup>
開設時期	平成 4 年 10 月	平成 19 年 10 月
収容可能台数	（平置き）自転車 764 台、原付 82 台	（平置き）自転車 307 台、原付 49 台
利用形態	定期利用のみ	一時利用のみ

施設名	西 10 定期	西 10 一時
所在地	東京都東久留米市本町 1-4-6	
敷地面積	約 655 m <sup>2</sup>	
開設時期	平成 25 年 4 月	
収容可能台数	（平置き）原付 20 台	（平置き）自転車 470 台
利用形態	定期利用のみ	一時利用のみ
運営等の考え方	本施設の設計・建設工事が全て完了するまで運営し、同施設の運営開始後、解体する（運営期間は民間との借地契約に応じて指定管理者に係る協定を変更する）	



施設名	臨時 1	臨時 2
所在地	東京都東久留米市本町 3-12	東京都東久留米市本町 1-8
敷地面積	約 300 m <sup>2</sup>	約 340 m <sup>2</sup>
開設時期	令和 4 年 4 月	令和 4 年 4 月
収容可能台数	自転車 240 台	自転車 280 台
利用形態	定期利用のみ	定期利用のみ
運営等の 考え方	令和 3 年度中に本市が設計・建設を行った後、本施設の設計・建設工事が全て完了するまで運営し、同施設の運営開始後、解体する	

施設名	西 9 定期
所在地	東京都東久留米市本町 1-5-15
敷地面積	約 450 m <sup>2</sup>
開設時期	平成 18 年 4 月
収容可能台数	自転車 459 台、原付なし
利用形態	定期利用のみ
運営等の 考え方	事業期間終了まで運営する 事業期間中に駐輪設備の更新が必要となった場合には、本市の負担で更新を行う

施設名	東 2
所在地	東京都東久留米市東本町 14
敷地面積	約 690 m <sup>2</sup>
開設時期	平成 4 年 4 月
収容可能台数	(2 階建て) 自転車 702 台、原付 74 台
利用形態	定期利用のみ
運営等の 考え方	民間との借地契約に応じて、指定管理者に係る協定における運営期間を変更し、運営する

## 2 施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営等の提案に関する条件

施設の設計及び建設・工事監理、維持管理及び運営等の提案に関する条件は、「第 2 6 事業の対象範囲」で示す事業者の事業範囲、及び要求水準書に示すとおりとする。入札参加者は、これらの条件を踏まえた上で、入札書類を作成するものとする。

なお、付帯事業は任意とし、独立採算事業として提案すること。

## 3 業務の委託

事業者は、事前に本市の承諾を得た場合を除き、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者に設計、建設、工事監理、維持管理及び運営業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に本市の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。本市は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又は

その受託者が発生させた一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

#### 4 資金計画・事業収支計画に関する条件

- ① 設計・工事監理業務のサービスの対価は、本市の自転車駐車場積立基金をもって充てる予定であり、それぞれの業務完了時に支払うと想定すること。
- ② 建設業務のサービスの対価は、社会資本整備総合交付金（街路事業）及び本市の自転車駐車場積立基金をもって充てる予定であり、該当年度の出来高に応じて支払うと想定すること。

#### 5 本市の費用負担

以下の費用については、本市が費用負担するものとする。

- ① 光熱水費（指定管理者に係る協定書（案）及び放置自転車等対応業務に係る業務委託契約書（案）に定める額を超過しない分）
- ② 電話料金等（インターネット通信費を含む。ただし、事業者が自ら設置するインターネット通信費及びテレビ受信料等については、事業者が負担する。）
- ③ 大規模修繕費
- ④ モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）

#### 6 サービスの対価

設計・建設工事請負契約書（案）、指定管理者に係る協定書（案）及び放置自転車等対応業務に係る業務委託契約書（案）に定める額に基づく。

#### 7 本市による事業の実施状況及びサービス水準の監視（モニタリング）

設計・建設工事請負契約書（案）、指定管理者に係る協定書（案）及び放置自転車等対応業務に係る業務委託契約書（案）に基づく。

#### 8 保険

設計・建設工事請負契約書（案）、指定管理者に係る協定書（案）及び放置自転車等対応業務に係る業務委託契約書（案）に基づく。

## 9 土地の使用等

本施設の事業用地は本市の市有地であり、事業者は、本事業の実施に必要な範囲において本市が所有する事業用地を無償で使用することができる。

## 10 本市と事業者の責任分担

### (1) 基本的考え方

本事業は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指している。事業者の担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、各業務の履行に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。ただし、事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスクについては、本市がその全て又は一部を負うこととする。

### (2) 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者との基本的なリスク分担の考え方は、実施方針に示す通りであり、詳細は設計・建設工事請負契約書（案）及び指定管理者に係る協定書（案）に示す。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。

## 11 財務書類の提出

事業者は、SPC を設立する場合は、維持管理・運営業務期間中、毎事業年度の財務書類を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3か月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けたうえで、監査済財務書類の写しを本市に提出し、本市に監査報告を行うこと。

## 第8 契約に関する事項

### 1 契約手続き

#### (1) 契約の条件

落札者と本市は、契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するとともに、落札者と基本契約、設計建設共同企業体（以下、「設計・建設JV」という。）と設計・建設工事請負契約、維持管理・運営企業又は維持管理・運営共同企業体（以下総称して、「維持管理・運営企業」という。）と指定管理者に係る協定（当該協定に基づき別途契約する放置自転車等

対応業務に係る業務委託契約、市営自転車等駐車場使用料徴収代行業務委託契約を含む) について、各々の仮事業契約・仮協定を速やかに締結する。

また、基本契約、設計・建設工事請負契約、指定管理者に係る協定（当該協定に基づき別途契約する放置自転車等対応業務に係る業務委託契約、市営自転車等駐車場使用料徴収代行業務委託契約を含む）の各々の仮契約・仮協定は、東久留米市議会で仮契約の締結及び指定管理者の指定に係る議案が議決された時に本契約・基本協定となる。ただし、本市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合、仮契約・仮協定の相手方に対していかなる責任も負わない。

## (2) 契約の解除

落札者決定後、本契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該落札者が第3の入札参加者の備えるべき参加資格要件に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該仮契約・仮協定を締結しないことがあり、又は仮契約・仮協定を締結しているときはこれを解除することがある。

## 2 契約の枠組み

### (1) 事業契約

#### 1) 対象者

基本契約：事業者（落札者）

設計・建設工事請負契約：設計・建設JV

指定管理者に係る協定（当該協定に基づき別途契約する放置自転車等対応業務に係る業務委託契約、市営自転車等駐車場使用料徴収代行業務委託契約を含む）：維持管理・運営企業

#### 2) 締結時期及び事業期間

仮事業契約：令和3年8月上旬

市議会の議決：令和3年9月中旬

事業期間は、特定事業契約締結日の翌日より令和16年11月30日までとする。

#### 3) 特定事業契約の概要

事業者が本市を相手方として締結する特定事業契約は、基本契約書（案）、設計・建設工事請負契約書（案）、指定管理者に係る協定書（案）（当該協定に基づき別途契約する放置自転車等対応業務に係る業務委託契約書（案）、市営自転車等駐車場使用料徴収代行業務委託契約書（案）を含む）によるものとし、各契約書（案）・各協定書（案）の内容は、誤字脱字等の

軽微なもの以外は変更しない。指定管理者に係る協定書（案）（当該協定に基づき別途契約する放置自転車等対応業務に係る業務委託契約書（案）、市営自転車等駐車場使用料徴収代行業務委託契約書（案）を含む）については、本市と事業者で協議のうえ、協定書・契約書を締結する。

特定事業契約は、本市の提示内容、事業者の提案内容及び各契約書（案）・協定書（案）に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき施設整備・維持管理・運営業務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定める。

### 3 契約金額

事業契約における契約金額は、落札者の入札価格に、当該入札価格中の消費税等課税対象額に係る消費税等相当額を加えた金額とする。

### 4 契約保証金

設計・建設工事請負契約書（案）に基づくものとする。

### 5 違約金

落札者が契約を締結しない時は、落札者の入札価格に、当該入札価格中の消費税等課税対象額に係る消費税等相当額を加えた金額の100分の10に相当する額の違約金を徴収する。

### 6 事業者の事業契約上の地位

本市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は特定事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の方法により処分してはならない。

また、SPCを設立した場合、入札参加者等が保有するSPCの株式については、本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処分を行うことができないものとする。なお、株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も、同様とする。

## 第9 提出書類

### 1 入札時の提出書類

入札時に提出する書類は、次表のとおりとする。詳細は、様式集及び作成要領を参照のこと。

#### (1) 入札参加資格審査

分類	項目	様式
参加表明書	参加表明書	1-1
入札参加資格審査に関する提出書類	資格審査申請書	2-1
	設計業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	2-2
	建設業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	2-3
	工事監理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	2-4
	維持管理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	2-5
	運營業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	2-6
	入札参加者構成表及び役割分担表	2-7
	委任状（構成企業及び協力企業→代表企業）	2-8
	委任状（代表企業用）	2-9
	事業実施体制	2-10
	会社概要書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）	様式自由
	定款（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）	様式自由
	決算報告書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近3箇年）	様式自由
登記簿謄本（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近の履歴事項全部証明書原本）	様式自由	
納税証明書「その3の3」（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、入札公告日以降に申請した証明書）	様式自由	
その他	入札辞退届（辞退する場合のみ）	3-1

#### (2) 入札書類審査

分類	項目	様式
入札書類審査に関する提出書類	入札書類審査書類提出書	A-1
	入札参加者構成表	A-2
	入札書	A-3
	入札価格計算書（別表①～④含む）	A-4
	要求水準書及び添付書類に関する確認書	A-5
提案書	1.業務全体の実施方針、事業計画	B-1～3
	2.設計業務に関する事項	C-1～7
	3.建設業務・工事監理業務に関する事項	D-1、D-2
	4.維持管理業務に関する事項	E-1～9
	5.運營業務に関する事項	F-1～4
	6.事業収支等提案書類	G-1、G-2
	7.提案価格等提案書類	H-1～4
	8.事業スケジュール表	I-1
	9.計画図面等提案書類	J-1～17
基礎審査項目チェックシート【設計及び建設・工事監理】【維持管理及び運営】	K-1	

## 第10 その他

### 1 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業において、事業の履行が困難となった場合には、次の措置をとることとする。なお、詳細については設計・建設工事請負契約書（案）、指定管理者に係る協定書（案）に示す。

#### (1) 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合、特定事業契約に定める事由ごとに、本市又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。

#### (2) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- ① 事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合又はその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本市は、特定事業契約を解除することができる。
- ② 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、特定事業契約を解除することができる。
- ③ 前2号により特定事業契約が解除された場合、特定事業契約に定めるところに従い、本市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

#### (3) 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- ① 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は、特定事業契約を解除することができる。
- ② 前号により特定事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

#### (4) 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- ① 不可抗力その他本市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- ② 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面でその旨を通知することにより、本市又は事業者は、特定事業契約を解除することができるものとする。

別紙 1 本事業に係る契約と対価の構成

契約・協定	本市と締結する者	業務範囲	対価
基本契約	事業者（落札者）	—	—
設計・建設工事請負契約	設計・建設 JV	設計・建設工事請負契約	設計・建設工事請負契約に基づく
指定管理者に係る協定	維持管理・運営企業	放置自転車等対応業務を除く業務	指定管理者に係る協定に基づく（自転車等駐車場使用料徴収代行業務の対価は上記の対価に含む）
市営自転車等駐車場使用料徴収代行業務委託契約		自転車等駐車場使用料徴収代行業務	
放置自転車等対応業務委託契約		放置自転車等対応業務	放置自転車等対応業務に係る業務委託契約に基づく