

千葉県新港学校給食センター
整備事業

入札説明書

平成20年1月11日

千葉県

目 次

第1 入札説明書等の定義.....	1
第2 対象事業の概要.....	1
1 事業名称	1
2 事業実施場所	1
3 事業内容	1
第3 事業者募集等のスケジュール.....	4
第4 入札参加者に関する条件	5
1 入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	5
2 応募に関する留意事項.....	8
3 入札に関する手続.....	10
第5 入札書類の審査.....	13
1 審査委員会の設置.....	13
2 審査の方法.....	13
3 審査事項.....	14
4 事務局等	14
第6 提案に関する条件.....	14
1 建設予定地等	15
2 施設の建設、維持管理、運営等の提案に関する条件.....	15
3 事業計画の提案に関する条件	15
第7 事業実施に関する事項.....	19
1 事業の継続が困難となった場合の措置.....	19
2 市による本事業の実施状況の監視	19
3 事業期間中の事業者と市の関わり	20
4 支払手続	20
5 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	20
第8 契約に関する事項.....	21
1 契約手続	21
2 その他.....	21

別紙1 千葉市新港学校給食センターPFI事業の事業費構成例

別紙2 提供給食数の決定プロセス

別紙3 リスクの分担方針

別紙4 想定される事業スキーム

Contract Summary

第1 入札説明書等の定義

千葉市（以下「市」という。）は、「千葉市新港学校給食センター整備事業」（以下「本事業」という。）について、「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。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施するため、平成19年6月12日に公表した「千葉市新港学校給食センター整備事業に関する実施方針」（以下「実施方針」という。）及び実施方針に対する意見等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適切であると認め、PFI法第6条の規定により、本事業を「特定事業」として選定し、平成20年1月11日に公表した。

この入札説明書は、市が本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を総合評価一般競争入札方式により募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者に配付するものである。入札参加者は、入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な提案書を提出すること。

なお、本入札説明書に併せて配付する次の資料も本入札説明書と一体の資料とし、これらの全資料を含めて「入札説明書等」と定義する。

- ・要求水準書：市が事業者に要求する具体的なサービス水準を示すもの
- ・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
- ・様式集：提案書の作成に使用する様式を示すもの
- ・基本協定書案：市と落札者が締結する基本協定書の案を示すもの
- ・特定事業契約書案：市とSPC（Special Purpose Company：特別目的会社）が締結する特定事業契約書の案を示すもの

第2 対象事業の概要

1 事業名称

千葉市新港学校給食センター整備事業

2 事業実施場所

千葉市美浜区新港62番地

（敷地面積：6,643.32㎡（現況6,635.39㎡））

3 事業内容

（1）事業目的

本事業を実施するに当たり、より効率的な運営を図るとともに、民間が有する食品衛生等に関するノウハウを活用し、より豊かで安全な学校給食の実現を図るためPFI法に基づく特定事業として整備するものである。

（2）事業方式・事業分類

事業方式は、事業者が施設を所有するBOT（Build Operate Transfer）方式とし、事業分類は、サービス購入型とする。

(3) 事業期間

事業期間は、次のとおりとする。

- ア 施設整備期間 平成20年10月から平成22年6月まで21か月間
- イ 開業準備 平成22年7月から平成22年9月まで3か月間
- ウ 運営期間 平成22年10月から平成37年9月まで15年間

(4) 本事業の範囲

事業者が実施する本事業の範囲は、次のとおりとする。なお、各業務における具体的な内容については、「要求水準書」に示すものとする。

ア 施設の設計・建設業務

- a 設計業務
- b 建設業務等
- c 調理設備の設置業務
- d 施設備品の設置業務
- e 工事監理業務
- f 建築確認申請等の手続業務及び関連業務

イ 施設の維持管理業務

- a 建築物保守管理業務（建築物の修繕業務を含む）
- b 建築設備保守管理業務（建築設備の修繕業務を含む）
- c 外構等保守管理業務（外構の修繕業務を含む）
- d 調理設備保守管理業務（調理設備の修繕業務を含む）
- e 清掃業務
- f 警備業務

ウ 運営業務

- a 調理業務（下処理業務、配缶業務を含む）
- b 衛生管理業務
- c 運搬・回送業務
- d 洗浄・残滓等処理業務
- e 運営備品の調達業務（配送車を含む）

エ 市への施設等の所有権移転業務

(参考) 運営に関して市が実施する主な業務は次のとおり。

- ・ 献立作成業務
- ・ 食材調達業務
- ・ 検収業務
- ・ 給食費の徴収管理
- ・ 配送校の変更等による食数調整

(5) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。

- ア 市は、事業者が実施する施設の設計、建設への対価を、賃借料として、あらかじめ定める額を運営期間にわたって事業者に支払う。この額は、各回の支払いにおいて同額とする。なお、提案から竣工日（基準金利決定日は平成22年9月末日（「委託業務開始日」の2銀行営業日前）とする。）までの金利変動については、これを勘案して賃借料の額を改定する。
- イ 市は、事業者が実施する施設の維持管理及び運営の対価を、委託料として運営期間にわたって事業者に支払う。委託料は、物価変動に基づき、年に1回改定する。また、委託料は、固定料金と変動料金で構成されるものとする。

(6) 土地の権利形態

無償貸与とする。

第3 事業者募集等のスケジュール

事業者の募集及び選定は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2の規定に基づく総合評価一般競争入札方式によるものとする。なお、本事業はWTO政府調達協定の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）が適用される。

事業者募集等のスケジュールは、次を予定している。ただし、千葉市の休日（以下「休日」という。）には、受付を行わない。

平成20年1月11日（金）	入札公告及び入札説明書等の交付
平成20年1月11日（金）～4月24日（木）	地質調査及び現況測量調査結果の提示
平成20年1月18日（金）	入札説明書に関する説明会及び現地見学会
平成20年2月1日（金）	入札説明書等に関する第1回質問受付
平成20年2月15日（金）	入札説明書等に関する第1回質問に対する回答
平成20年3月18日（火）	参加表明書、参加資格審査申請書類受付
平成20年3月27日（木）	参加資格審査結果の通知
平成20年3月28日（金）～4月3日（木）	参加資格がないと認めた理由の説明要求
平成20年3月4日（火）	入札説明書等に関する第2回質問受付
平成20年3月21日（金）	入札説明書等に関する第2回質問に対する回答
平成20年4月9日（水）	参加資格がないと認めた理由の説明要求に係る回答
平成20年4月25日（金）	入札及び提案書の受付
平成20年6月	落札者決定及び公表、基本協定締結
平成20年8月上旬	仮契約締結
平成20年9月	事業契約締結

第4 入札参加者に関する条件

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

入札参加者の構成等は次のとおりとする。

- ア 入札参加者は、本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）、本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）、本施設の工事監理を実施する企業（以下「工事監理企業」という。）及び維持管理・運営を実施する企業（以下「運営企業」という。）を含む複数の企業のグループにより構成されるものとする。設計企業、建設企業、工事監理企業及び運営企業は、それぞれ一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。
- イ 同一の企業が複数の業務を実施することができるが、工事監理企業と建設企業を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねることはできない。（「資本面で関係のある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の100分の50を超える株式を有し、又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、「人事面で関係のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。以下に同じ。）
- ウ 入札参加者の構成員は以下の定義により分類される。
 - a 代表企業：SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC に出資する企業のうち、構成員を代表し入札手続きを行う者
 - b 構成企業：SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC に出資する企業
 - c 協力企業：SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC には出資しない企業
- エ 入札参加者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。
- オ 一入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員になることはできない。また、一入札参加者の構成員のいずれかと資本面若しくは人事面で関係のある者が、他の入札参加者の構成員となることはできない。ただし、市が事業予定者との事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者の構成員が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。
- カ 落札した入札参加者の代表企業及び構成企業は、仮契約締結までに千葉市内に SPC を設立するものとし、代表企業は出資者中最大の議決権を持つものとする。代表企業及び構成企業以外のものが SPC の出資者となることは可能であるが、全事業期間において、代表企業及び構成企業以外の出資者による議決権保有割合は全体の50%未満とする。
- キ 入札参加者の構成員は、SPC から受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に市に通知することとする。

(2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者の構成員は、次の参加資格要件を満たすものとする。

- ア 本事業を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- イ 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。
- ウ 設計企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して設計業務を実施する場合、少なくとも1者はすべての要件を満たしていること。
 - 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、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
 - b 市の平成19・20年度入札参加資格を有している者で、延床面積3,000㎡以上の設計実績を有していること。
 - c HACCP対応施設に対する相当の知識を有していること。
 - d ドライシステムの給食事業（学校給食に限らず）の設計実績を有していること。
- エ 建設企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して建設業務を実施する場合、少なくとも1者は全ての要件を満たしていること。
 - 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。
 - b 市の平成19・20年度入札参加資格を有している者で、建築工事にAランクで登録され延床面積3,000㎡以上の施工実績を有しているもの。
 - c HACCP対応施設に対する相当の知識を有していること。
 - d ドライシステムの給食事業（学校給食に限らず）の施工実績を有していること。
- オ 工事監理企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して工事監理業務を実施する場合、少なくとも1者はすべての要件を満たしていること。
 - 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、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
 - b 市の平成19・20年度入札参加資格を有している者で、延床面積3,000㎡以上の工事監理実績を有していること。
 - c HACCP対応施設に対する相当の知識を有していること。
 - d ドライシステムの給食事業（学校給食に限らず）の工事監理実績を有していること。
- カ 運営企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して維持管理・運営業務を実施する場合、少なくとも1者はすべての要件を満たしていること。
 - a 市の平成19・20年度入札参加資格を有していること。
 - b HACCPに対する相当の知識を有していること。
 - c HACCP認証取得施設、ISO22000認証取得施設、地方公共団体等が行う自主衛生管理評価事業等によりHACCPと同等の自主衛生管理を行っていると思われる施設、ドライシステムの学校給食施設又はドライシステムで1回300食以上又は1日750食以上を提供する調理施設の運営実績を有していること。
 - d 給食事業（学校給食に限らず）の運営能力及び調理実績を有していること。

(3) 構成員の制限

次に該当する者は、入札参加者の構成員となることはできない。

ア 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

イ 市の指名停止措置を受けている者

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続き開始の申立をし、若しくはなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立をし、若しくはなされている者（ただし、手続き開始の決定後、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。）

エ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき破産手続き開始の申立をし、若しくはなされている者

オ 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過しない者又は提案書提出日前 6 カ月以内に手形、小切手を不渡りしている者

カ 本事業に係るコンサルタント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係がある者

本事業のコンサルタント業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。

・株式会社 長大 東京都中央区日本橋蛸殻町 1-20-4

・東京丸の内・春木法律事務所 東京都千代田区丸の内 1-4-2

キ 最近 1 年間の法人税、消費税、法人事業税又は法人市民税を滞納している者

(4) 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出日とする。ただし、参加資格確認後、落札者の決定までの期間に、入札参加者の構成員が上記入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

(5) 構成員の変更

参加資格の確認後、入札参加者の構成員の変更は認めない。ただし、代表企業以外の構成企業及び協力企業の変更については構成員変更届（様式集第 10 号様式）を提出し、当該変更により事業者の提案内容が担保されることを市が確認した場合に限り認める。

(6) その他

市の平成 19・20 年度入札参加資格を有していない者が、本入札に参加するためには、平成 20 年 3 月 18 日（火）までに千葉市財政局財政部契約課において当該入札参加資格の申請をし、認定を受け、参加表明書及び参加資格申請書類を提出しなければならない。

2 応募に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、提案書の提出をもって、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

応募に際し、入札に係る費用は、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) 使用する言語、計量単位、通貨単位及び時刻

入札に関して使用する言語は日本語、計量単位は計量法（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

本事業に関する入札書類の著作権は入札者に帰属する。ただし、本事業の公表その他市が必要と認める時には、市は入札書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。また、契約に至らなかった入札者の入札書類は、事業者の選定及び落札者選定結果等の公表以外には使用しないものとする。

(6) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った入札者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該入札者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

(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し、また、理由のいかんに関わらず返却しない。

(8) 市からの提示資料の取扱い

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。

ア 参加表明書提出時から入札日までに、不渡手形又は不渡小切手を出した構成員を含む入札参加者が行った入札

イ 参加表明書に記載された入札参加者の代表企業以外の者が行った入札

ウ 記名押印のない入札書による入札又は入札事項を明示しない入札

エ 一の入札参加者が複数の提案を行った入札

オ 同一事項に対し、2通り以上の書類が提出された入札

カ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合の入札

キ 著しく信義に反する行為があった入札参加者が行った入札

(10) 本事業に係る額の公表

本事業において想定する事業期間を通じた事業契約金額の総額は、8,888百万円以内の金額である。

ただし、この額は、消費税及び地方消費税の額を除いたものであり、入札予定価格の目安となるものである。(別紙 1 参照) 又、この額は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 214 条に規定する債務負担行為の設定を千葉市議会(平成 20 年第 1 回定例会)に提出を予定しているが、債務負担行為限度額を保証するものではない。

本入札に係る落札者の決定及び契約締結は、上記債務負担行為の設定に関する議決を条件とし、議会の議決が得られない場合には、本事業は無効とする。この場合、入札参加者は損害の賠償を請求することができないものとする。

(1 1) 入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たって必要な事項が生じた場合には、入札参加者に通知する。

3 入札に関する手続

(1) 入札説明書等の交付等

入札説明書等の交付を次のとおり行う。また、千葉市ホームページにおいても同日から入札説明書等を公開する。

ア 交付日時

平成20年1月11日(金)

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

イ 交付場所

千葉市中央区問屋町 1-35 千葉ポートサイドタワー11階

千葉市教育委員会 学校教育部 保健体育課

(2) 地質調査及び現況測量調査結果の提示

地質調査結果及び現況測量調査について、次のとおり閲覧及び貸出を行う。

ア 閲覧期間

平成20年1月11日(金)～平成20年4月24日(木)

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

イ 貸出期間

閲覧期間内の2日間(休日は含まない。)

ウ 閲覧及び貸出の受付

千葉市中央区問屋町 1-35 千葉ポートサイドタワー11階

千葉市教育委員会 学校教育部 保健体育課

(3) 説明会及び現地見学会

入札説明書等に関する説明会及び現地見学会を次のとおり開催する。

また、説明会では、入札説明書等の配付は行わない。

ア 説明会

日時：平成20年1月18日(金)午前10時～午前11時30分

場所：千葉市中央区問屋町 1-35 千葉ポートサイドタワー12階

千葉市教育委員会 第1会議室

イ 現地見学会

日時：平成20年1月18日(金)午後2時～午後4時

場所：事業実施場所(現地集合とする)

(4) 入札説明書等に関する第1回質問の受付

入札説明書等の内容に関する第1回質問を次のとおり受け付ける。

ア 質問の方法

入札説明書別添様式集の質問書(様式集第1号様式)に内容を簡潔にまとめて記載し、Eメールにより提出すること。これ以外(電話、口頭等)による質問は受け付けない。

イ 受付日時

平成20年2月1日(金)午前9時～午後5時(原則として、当該時間内の受信に限る。)

ウ Eメールアドレス

hokentaiiku.EDS@city.chiba.lg.jp

(5) 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答の配付等

入札説明書等の内容等に関する第1回質問に対する回答書を平成20年2月15日(金)までに千葉市ホームページにおいて公開する。

(6) 参加表明書及び参加資格審査申請書類の提出

入札参加者は、参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出し、参加資格の審査を受けることとする。

なお、参加表明書を提出した後に入札を行わない場合は、入札辞退届(様式集第8号様式)を平成20年4月24日(木)までに、千葉市教育委員会へ持参又は郵送により提出すること。なお、入札を辞退した場合に、今後、千葉市の行う業務において不利益な取扱いはされない。

ア 提出日時

平成20年3月18日(火)午前9時~正午、午後1時~午後5時
(郵送による場合は、当日必着とする。)

イ 提出方法

持参又は郵送とし、FAX及びEメールによる提出は認めない。

ウ 提出先

受付場所：千葉市教育委員会 学校教育部 保健体育課

住 所：〒260-8730

千葉市中央区問屋町1-35 千葉ポートサイドタワー11階

電 話：043-245-5945

エ 提出書類(様式集第2号様式から第7号様式)

- ・参加表明書
- ・参加資格審査申請書類及び添付書類

(7) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果については、平成20年3月27日(木)に入札参加者の代表企業に対し、書面にて通知する。なお、入札参加資格がないと判断された場合、平成20年3月28日(金)から4月3日(木)までに書面(様式集第9号様式)により説明を求めることができる。説明要求に対する回答を、平成20年4月9日(水)までに入札参加者の代表企業に対し送付する。

(8) 入札説明書等に関する第2回質問の受付

入札説明書等の内容等に関する第2回質問を次のとおり受け付ける。

ア 質問の方法

入札説明書別添様式集の質問書（様式集第1号様式）に内容を簡潔にまとめて記載し、Eメールにより提出すること。これ以外（電話、口頭等）による質問は受け付けない。

イ 受付日時

平成20年3月4日（火）午前9時～午後5時（原則として、当該時間内の受信に限る。）

ウ Eメールアドレス

hokentaiiku.EDS@city.chiba.lg.jp

(9) 入札説明書等に関する第2回質問に対する回答の配付等

入札説明書等の内容等に関する第2回質問に対する回答書を、平成20年3月21日（金）までに千葉市ホームページにおいて公開する。

(10) 提案書の提出

入札参加者は、次により入札書及び提案書を提出すること。

ア 提出日時

平成20年4月25日（金）午後2時～午後3時

イ 提出方法

持参とし、その他の方法による提出は認めない。提出書類を確認後、市は、受領書を発行する。

ウ 提出場所

千葉市中央区問屋町1-35 千葉ポートサイドタワー12階
千葉市教育委員会 入札室

エ 提出書類

a 入札書

入札書（様式集第12号様式）は封筒に入れ、密封し、入札参加者名を表記して1部提出する。

b 提案書（様式集第11号様式、第13号様式から第54号様式）

提案書については、次のとおりとし、各正1部副19部に加え、第13号様式～第54号様式に関する全てのデータをCD-ROMに保存して1部提出する。データについては、Excelについては、Excelファイル（計算式を残すこと。）で、WordファイルについてはWordファイルもしくはPDFファイルとする。設計図書については全てPDFファイルとする。

- ・入札書類提出書
- ・事業計画提案書
- ・設計・建設業務提案書
- ・維持管理業務提案書
- ・事業運営業務提案書

(11) 入札

入札は、入札参加者又はその代理人の立ち会いの上行うものとし、入札参加者又はその代理人が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立ち合わせるものとする。なお、当該入札では、入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。

この際に、入札価格の公表は行わない。

ア 入札日時

平成20年4月25日(金)午後3時30分

イ 入札場所

千葉市中央区問屋町 1-35 千葉ポートサイドタワー12 階
千葉市教育委員会 入札室

(12) その他

市が提示する資料及び回答書は、入札説明書等と一体のものとして、同等の効力を有するものとする。

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

入札日(平成20年4月25日(金)午後3時)を過ぎて提案書が提出された場合

提案書に虚偽の記載があった場合

入札説明書等に違反すると認められた場合

第5 入札書類の審査

1 審査委員会の設置

学識経験者等で構成する千葉市PFI事業審査委員会(以下「審査委員会」という。)の審査により選定された最優秀提案をもとに、市が落札者を決定する。

委員は次の8名で構成される。なお、審査委員会は、非公開とする。

委員長	宮本 和明	武蔵工業大学環境情報学部教授
委員	根本 祐二	東洋大学大学院教授

(職務代理)

委員	鵜澤 敏雄	社団法人千葉県建築士会常任理事
委員	尾形 雅之	弁護士
委員	堀田 素愛	社団法人千葉青年会議所副理事長
委員	松井 伸二	日本政策投資銀行公共ソリューション部次長
委員	川戸 喜美枝	中央介護福祉専門学校非常勤講師
委員	星野 正昭	千葉市PTA連絡協議会副会長

2 審査の方法

(1) 入札参加資格の確認審査(以下「資格確認審査」という。)

市は、参加資格審査申請書により、入札説明書に記載の入札参加者の備えるべき参加資格要件を満たしていることを確認する。資格不備の場合は、失格とする。

(2) 最優秀提案の選定

ア 入札価格の確認

市は、入札書類に記載された入札価格が、予定価格を超えていないことを確認する。入札価格が予定価格を超えている場合は失格とする。(第4の3の(11)入札書の開札による)

イ 提案内容の基礎審査

審査委員会は、入札書類に記載された内容が、別添「落札者決定基準」に示す基礎審査項目を満たしていることを確認する。基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は、失格とする。

ウ 提案内容の定量化審査

審査委員会は、提案書に記載された内容について、別添「落札者決定基準」に示す得点化基準に従って評価し、得点の合計が最も高い提案を最優秀提案として選定する。ただし、得点の合計が最も高い提案が2以上あるときは、当該者にくじを引かせて最優秀提案を選定する。

(3) 落札者の決定

市は、審査委員会の最優秀提案選定を踏まえ、落札者を決定する。

3 審査事項

審査事項は、別添「落札者決定基準」に示す。

4 事務局等

事業者の募集及び選定に係る事務局及び市のアドバイザー業務に関与した者は次のとおりとする。

ア 事務局

- ・ 千葉市教育委員会 学校教育部 保健体育課
〒260-8730 千葉市中央区問屋町 1-35 千葉ポートサイドタワー11 階
電 話 : 043-245-5945
F A X : 043-245-5982
E-mail : hokentaiiku.EDS@city.chiba.lg.jp

イ 市のアドバイザー業務に関与した者

- ・ 株式会社 長大 東京都中央区日本橋蛸殻町 1-20-4
- ・ 東京丸の内・春木法律事務所 東京都千代田区丸の内 1-4-2

第6 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、提案書を作成すること。なお、入札参加者の提案が「要求水準書」に示す要求要件を満たしていない場合は失格とする。

1 建設予定地等

- (1) 建設予定地 : 千葉県千葉市美浜区新港6番地
- (2) 敷地面積 : 6,643.32 m² (現況 6,635.39 m²)
- (3) 供給能力 : 10,000 食/日

2 施設の建設、維持管理、運営等の提案に関する条件

本事業の範囲である「施設の設計・建設業務」「施設の維持管理業務」「運営業務(学校給食に係る業務)」及び「市への施設の所有権移転業務」については、別添「要求水準書」に従い、提案書を作成すること。

3 事業計画の提案に関する条件

(1) 資金調達・返済計画

資金調達・返済計画については、次の条件に従って提案書を作成し、返済期間においては、追加的な出資又は融資の必要が生じないようにすること。

ア 市が支払うサービス購入費

a 賃借料

市は、事業者が実施する施設の設計、建設への対価を、賃借料として、あらかじめ定める額を運営期間にわたって事業者を支払う。

市が事業期間を通じて支払う賃借料は、入札参加者が提案する初期投資費用を元本の金額として、係る元本に入札参加者が提案するスプレッドと基準金利を加えた金利及び返済期間15年間の元利均等返済の方式によって算出される元利償還金額を各期別の支払額とする。

賃借料の支払期間は15年間とし、平成22年度下半期分(10月1日~3月末日)を初回として支払うものとする。以後年2回、平成37年度上半期分(4月1日~9月末日)までの30回の平準化した支払とする。

なお、提案書の提出時には、入札参加者は、元本及びスプレッドを提案するとともに、平成20年3月25日の基準金利を用いて賃借料を提案するものであるが、事業期間における実際の支払額は、平成22年9月末日(「委託業務開始日」の2銀行営業日前)の基準金利にて算定される額とする。

なお、基準金利は、次のとおりとする。

・基準金利

TOKYO SWAP REFERENCE RATEとしてテレレート17143ページに表示されている6か月LIBORベース15年物(円・円)金利スワップレート(基準日午前10時)とする。

b 委託料

市は、事業者が実施する施設の維持管理及び運営の対価を、委託料として運営期間にわたって事業者を支払う。委託料は、物価変動に基づき、年に1回改定する。委託料は、入札参加者が提案する金額に物価変動(指定インデックス:消費者物価指数(財・サービス分類指数(全国)の「サービス」))を勘案して

定まる額とする。

委託料の支払期間は15年間とし、平成22年度下半期分(10月1日~3月末日)を初回として支払うものとする。以後年2回、平成37年度上半期分(4月1日~9月末日)までの30回の支払とする。

また、委託料は、固定料金と変動料金で構成されるものとする。

固定料金には、施設保守管理、清掃、警備及び車両調達等にかかる費用が含まれ、変動料金には、提供食数に応じて変動する調理人件費、光熱水費及び残飯処理費等にかかる費用が含まれることを想定しているが、具体的な内訳について入札参加者の提案に委ねる。

固定料金は、平成22年10月から平成27年9月まで、平成27年10月から平成32年9月まで、平成32年10月から平成37年9月までの3期それぞれの期間において各回平準化した額とし、入札参加者が提案する一定の額を支払うものである。変動料金は、各期における合計の提供食数((2)提供給食数を参照のこと)に対し、入札参加者が提案する1食単価を乗じた額を支払うものである。

提案書の提出時には、入札参加者は、年間合計提供食数180万食として、入札額を提案すること。ただし、平成22年度下半期分については95万8千食、平成37年上半期分については84万2千食として、入札額を提案すること。

なお、開業準備に要する費用は、前記条件に基づく範囲で、賃借料又は委託料により回収すること。

イ 安全・安心な学校づくり交付金の活用

市は、安全・安心な学校づくり交付金の交付を受けることを想定しているが、本項に定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、同交付金の額及び収入時期に関らず、本市は、事業者サービス購入費を第1回から平準化して支払うものとする。事業者は市が同交付金の交付を受けるために必要となる手続きに関し、支援を行うものとする。

ウ 資金調達における公的支援

本事業における金融上の支援として、日本政策投資銀行の低利融資制度である「民間資金活用型社会資本整備」を活用できる可能性がある。応募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あるが、当該融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とし、入札提案を行うこと。

また、当該融資制度の詳細、条件等については、応募者が直接同行に問い合わせを行うこと。

(2) 提供給食数

ア 市による提供対象者数の調整

事業者には過大なリスクを負担させないため、市は、運営期間中に提供する給食数について、各年度毎に調整して要求する。この調整は、当該年度の5月1日時点での対象者数(事業者が給食を提供すべき生徒数と教職員数を合算した数)が7,000食/日以上10,000食/日以下の範囲となるよう配送校の変更等を行い、各年度の開始前(1月末日)に事業者へ通知するものである。(ただし、平成22年度につい

ては供用開始月の2ヶ月前の末日とする。)この調整後にも、イ.に示すとおり、提供給食数の変更の可能性があるが、市は、何れの場合においても原則として10,000食/日を超える要求は行わない。

なお、配送校の変更においては、要求水準書に示した当初の配送校に対し、配送校の学級数及び配送等に要する走行距離が著しく増大しないよう配慮して調整する。

イ 提供給食数の決定方法

市が調整した対象者数に対し、生徒等の転出入、モニタリング用給食、事業者職員用給食、見学者用給食及び学校行事等の開催等の変動要因があるため、市は、事業者に対し提供日の属する月の1か月前までに予定する給食数(以下「予定給食数」という。)を通知する。予定給食数の通知後も、引き続き、前掲の変動要因に加え、学級閉鎖、学校行事の日程変更等があるため、市は、事業者に対し提供日の3稼働日前() (ただし、夏期休暇等をまたぐ場合は、市の休日を除く3日前)の正午までに実施する給食数(以下「実施給食数」という。)を通知するが、その予定給食数と実施給食数の差(以下「変更給食数」という。)は200食以内を基本とする。変更給食数が200食を超える場合、事業者は超える部分について応諾しないことが可能である。変更給食数が-200食を下回る場合、予定給食数から200食を減じた食数により、変動料金を算定する。

なお、予定給食数においては、7,000食/日未満の通知もあり得る。参考として、学校行事等の開催に伴う給食の未提供日の実績を以下に示す。

()稼働日とは、給食を提供する日をいう。

表 学校行事等の開催に伴う給食の未提供日

学 年	未提供日
中学1年生	7 . 8日
中学2年生	11 . 3日
中学3年生	21 . 2日

注 市内20中学校の平成18年度実績平均

ウ 提供給食数と変動料金の算定方法

提供給食数と変動料金の算定基礎となる食数の関係を次に整理する。

表 場合別の提供給食数と変動料金算定基礎

変更給食数	提供給食数	変動料金の算定基礎となる食数
±200食以内	実施給食数	同左
+200食超	予定給食数+200食+事業者の応諾した食数	同左
-200食超	実施給食数	予定給食数-200食

エ 事業者職員用給食

本事業の対象外であるが、事業者の職員用の給食については、最大 100 食を市に要請できる。市は、要請食数に応じて給食費（食材費（千葉市の食材費は 1 食あたり 2 8 2 円（平成 19 年度現在））に変動料金単価を加算した額）を徴収する。

(3) リスク管理の方針

ア 基本的考え方

本施設は事業者が所有する施設であるため、施設的设计・建設、維持管理及び運営上の責任は、原則として事業者が負うものとする。

イ リスク分担

市と事業者のリスク分担については、別紙 3「リスクの分担方針」によるものとする。なお、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約に定めるものとする。

ウ 食中毒等が生じた場合の原因究明

給食配送校において食中毒等が発生した場合で、その原因が給食にあると客観的に判断できる場合には、保健所が、要求水準書に示す保存食、健康診断結果等から原因究明に関する調査を行うため、事業者は当該調査に協力するとともに、事業者自らも原因究明に努め、その結果に関して、市の承諾を得ることとする。

事業者は、原則として、債務不履行を免れるためには、自ら実施する原因究明調査で、市や配送校の責めによることを証明する必要があるが、これらの調査を実施しても、責任の所存が明確にならない場合（市の承諾を要する。）は、事業者の債務不履行にはならない。

(4) 保険

工事の施工に伴い第三者に損害を及ぼした場合、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じた損害を負担するため、事業者は第三者賠償保険に加入すること。また、不測かつ突発的な事故による損害を負担するために、建設工事保険に加入すること。

運営期間においては、普通火災保険に加入すること。

第7 事業実施に関する事項

1 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) 事業者の債務不履行の場合

ア 事業者の提供するサービスが事業契約に定める市の要求水準を下回る場合その他事業契約に定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出及び実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができる。

イ 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、事業契約に基づく事業の継続が困難と合理的に考えられる場合、市は、事業契約を解除することができる。

ウ ア又はイにおいて、市が事業契約を解除した場合、事業者は原則として原状回復義務を負うほか、市は事業者に対して、これにより市に生じた損害を請求することができる。

(2) 市の債務不履行の場合

ア 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、事業契約を解除することができる。

イ アにおいて、事業者が事業契約を解除した場合、事業者は市に対し、これにより事業者に生じた損害を請求することができる。

(3) 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

不可抗力その他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、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれ相手方に事前に書面によるその旨の事前の通知をすることにより、市及び事業者は、事業契約を解除することができる。

(4) その他

上記の解除事由や損害賠償金額及び不可抗力等による契約終了時の清算方法の詳細等は、事業契約で規定する。

2 市による本事業の実施状況の監視

市は、事業契約に基づき、提供される維持管理・運営業務のサービスを確認するため、本事業の実施状況の監視を次のとおり行う。

(1) モニタリング

市は、事業者が提供する施設の維持管理業務、運営業務及び事業者の財務状況の把握を目的に、定期的又は随時に書面及び現地調査等により監視を行う。

(2) 支払の減額等

特定事業契約書及び要求水準書で定められたサービス水準を充足していないことが判明した場合は、委託料の減額等を行うことがある。減額等の方法については、事業契約に規定する。

3 事業期間中の事業者と市の関わり

- (1) 本事業は、事業者の責任において遂行される。また、市は、事業契約に定められた方法により、事業実施状況について確認を行う。
- (2) 原則として市は、事業者に対して連絡等を行うこととするが、災害や事故発生の緊急時等、必要に応じて市と建設企業等の間で直接連絡調整を行うことができる。
- (3) 資金調達上の必要があれば、一定の重要事項について、市は、事業者に資金提供を行う金融機関と協議し、直接協定を締結する。

4 支払手続

- (1) 事業者は、業務完了後、業務完了届を速やかに市に提出する。
- (2) 市は、業務完了届受領後10日以内に履行確認を事業者に通知する。
- (3) 事業者は、履行確認通知を受領後、速やかに市に請求書を送付する。
- (4) 市は事業者からの請求書を受領後、30日以内に賃借料及び委託料を支払う。

5 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

本事業は、PFI法第5条第3項の規定により、千葉市長鶴岡啓一がその事務又は事業として実施するものに該当し得る。

加えて、本事業は、地方税法施行令附則第7条第23項に掲げる要件に該当し、かつ、千葉市新港学校給食センターは、地方税法施行令附則第7条第24項各号に掲げるもの以外のものであることから、税制上の措置として、地方税法附則第11条第24項に基づく不動産取得税の特例措置の適用対象となり得る。

また、本事業は、地方税法施行令附則第11条第65項に掲げる要件に該当し、かつ、千葉市新港学校給食センターは、地方税法施行令附則第11条第66項各号に掲げるもの以外のものであることから、税制上の措置として、地方税法附則第15条第47項の規定に基づく固定資産税及び都市計画税の特例措置の適用対象となり得る。

ただし、上記の措置は平成21年度末取得分までの措置であることから、事業契約締結後に法制度等が改正された場合の取り扱いには事業契約書の定めに従う。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

市は、安全・安心な学校づくり交付金の交付を受けることを想定しているが、本項に定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、同交付金の額及び収入時期に関らず、本市は、事業者にサービス購入料を第1回から平準化して支払うものとする。事業者は市が同交付金の交付を受けるために必要となる手続きに関し、支援を行うものとする。

第8 契約に関する事項

1 契約手続

(1) 市は、落札者を決定し、落札者は事業者となる S P C を市内に設立する。

(2) 市は、S P C と仮契約を締結する。

(3) 契約保証金

契約保証金は、契約金額の10%とする。ただし、事業者が、本件施設の建設請負工事に関して、請負人に建設費の10%の履行保証保険の付保又はこれと同等の保証契約を締結させ、かつ、事業者の保険金請求権に市の質権が設定されるときは、これを免除する。

(4) 仮契約は、千葉市議会の議決を経た場合に本契約となる（平成20年第3回定例会を予定）。

(5) 事業契約の概要

事業契約は、市の提示資料及び落札者の提案内容に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき建設、引渡し、運営準備、維持管理及び事業運営に関する業務内容や金額、支払方法等を定める。また、事業者は、業務開始に先立ち市と協議の上、維持管理業務及び運営業務に関する計画書を作成する。

2 その他

事業契約の締結については、P F I 法第9条の規定に基づき、千葉市議会の議決を要する。なお、事業予定者が事業契約を締結しない場合は、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、随意契約により事業契約を締結する。

C o n t r a c t S u m m a r y

1) Subject matter of the contract

Construction, Facility Management and Operation of Chiba city Shinminato school lunch center

2) Application deadlines

for application form and other qualification documents: March 18th (Tue), 2008

(The reception desk will be open 9:00-12:00 and 13:00-17:00.)

for bid documents: April 25th (Fri), 2008

(The reception desk will be open 14:00-15:00.)

3) Managing Authority

Health and physical education Section

School education Department

Chiba Municipal Board of Education

Address: Portside Tower 11F, 1-35 Tonya-cho,

Chuo-Ku, Chiba City, 260-8730

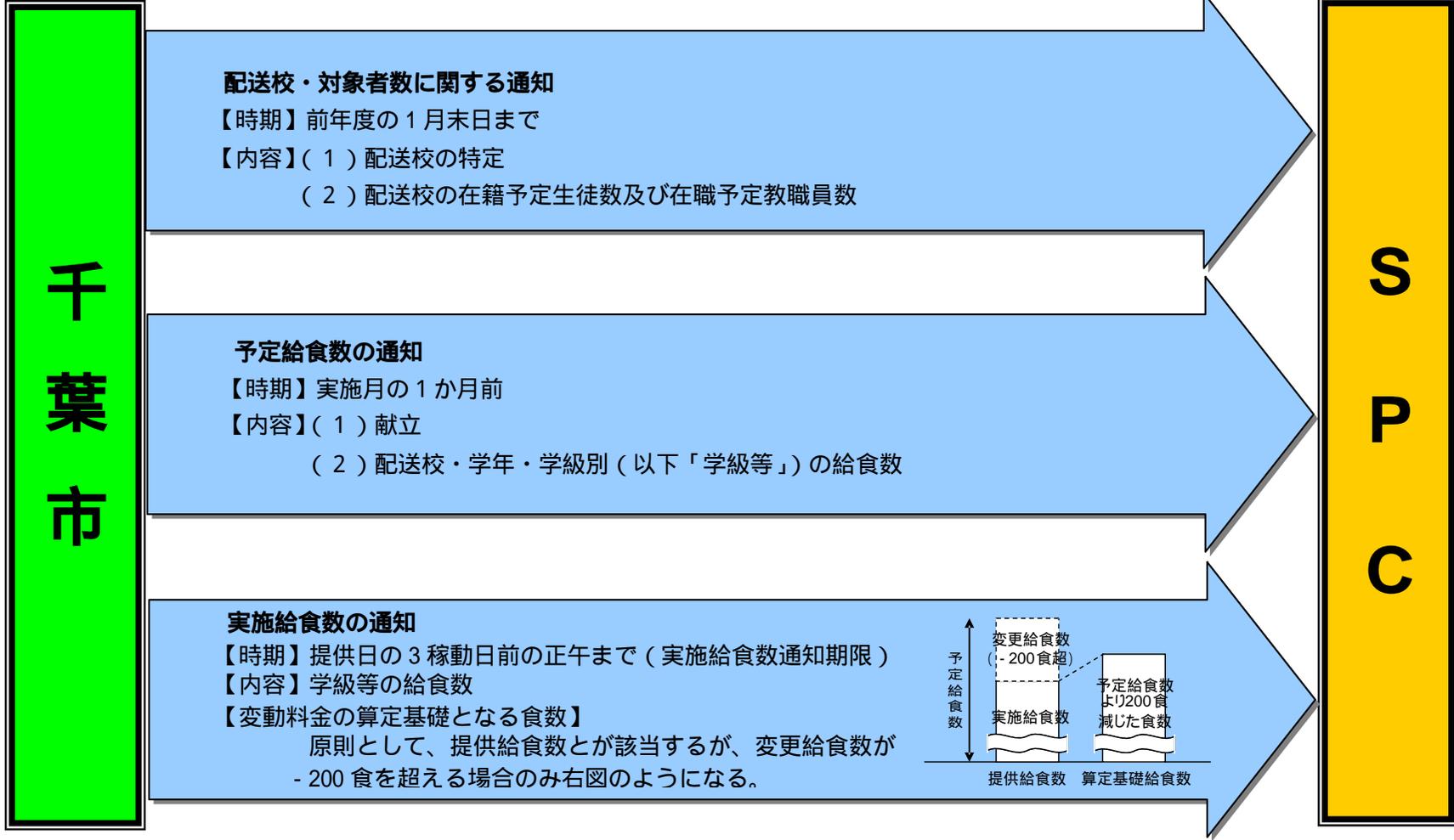
Tel: #81-43-245-5945

千葉市新港学校給食センター P F I 事業の事業費構成例
 (主な内訳：消費税抜き表示)

(単位：千円)

- | | | |
|---|----------------------|-----------|
| 1 | 調査・設計費 | 75,201 |
| 2 | 工事費 | 1,864,820 |
| (1) 建築工事(杭打含む)
(2) 電気設備工事
(3) 冷暖房設備工事
(4) 給排水設備工事
(5) 昇降機設備工事
(6) 厨房機器設備工事
(7) 外構工事
(8) 植栽工事
(9) 付帯施設
(10) 備品等設備 | | |
| 3 | 開業準備費 | 58,665 |
| (1) 会社設立費
(2) 職員訓練費(調理関連含む)
(3) 所有権保存登記事務費 | | |
| 4 | 運営人件費(年間) | 253,812 |
| (1) 調理員 正規職員
非常勤職員等
(2) 事務職員等 事務員(施設維持管理等)
整備士 | | |
| 所長、所長補佐、栄養士、事務員(給食費管理、支出)は委託範囲外であるため、比較対象から除外する。なお、栄養士は県費負担教職員。 | | |
| 5 | 管理運営費(年間) | 135,202 |
| (1) 維持管理費
(2) 光熱水費
(3) 修繕費
(4) 備品等保守、更新費 | | |
| 6 | この他、資金調達金利、法人税、事業者収益 | |

提供給食数の決定プロセス



リスクの分担方針

本事業に伴うリスクについて、その顕在化の帰責事由の所在が明確であるものについては、原則として、その主体の責任及び負担にて修復、改善、賠償等を行うこととする。
帰責事由の所在が明確になりづらいリスクについては、次のとおり分担を定める。

表リスク分担表

段階	リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
共通	入札説明書リスク	1	入札説明書等の誤り、内容の変更に関するもの等		
	法令変更リスク	2	本事業に直接関係する法令等の変更		
		3	利益にかかる法人税率の変更		
		4	上記以外の税率変更及び新設課税		
	許認可遅延リスク	5	事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの		
	第三者賠償リスク	6	事業者が実施する業務に関するもの		
		7	市が実施する業務に関するもの		
	住民問題リスク	8	本事業を行政サービスとして実施することに関する住民反対運動、訴訟		
		9	調査・工事に関わる住民反対運動、訴訟		
	事故発生リスク	10	調査・建設・運営段階での事故の発生		
	環境保全リスク	11	設計・建設・運営するうえでの環境の破壊		
	設計・測量・地質調査リスク	12	市が実施した設計・測量・地質調査部分		
		13	事業者が実施した設計・測量・地質調査部分		
	事業中止・延期リスク	14	市の指示によるもの		
		15	事業者の事業放棄、破綻によるもの		
	物価変動リスク	16	施設の供用開始前のインフレ・デフレ		
		17	施設の供用開始後のインフレ・デフレ		
	金利変動リスク	18	提案から市の指定する日までの金利変動		
		19	市の指定する日以降の金利変動		
	不可抗力リスク	20	天災・暴動等による設計変更・中止・延期		
契約前	応募コストリスク	21	応募費用に関するもの		
	契約未締結・遅延リスク	22	事業者の責めによる契約未締結・遅延		
		23	市の責めによる契約未締結・遅延		
設計・建設	用地確保リスク	24	施設建設予定地の確保に関するもの		
		25	施設建設予定地以外の建設に要する土地の確保に関するもの		
	用地瑕疵リスク	26	施設建設予定地の土壌汚染、地下埋設物の顕在化のうち、市が公表した資料から予測可能なもの		
		27	上記以外の土地の瑕疵		
	設計変更リスク	28	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		29	事業者の指示・判断の不備によるもの		
	資金調達リスク	30	必要な資金の確保に関するもの		
	工事遅延・未完工リスク	31	工事遅延・未完工による開業の遅延		
	工事費増大リスク	32	市の指示による工事費の増大		
		33	上記以外の工事費の増大		
	性能リスク	34	要求仕様不適合(施工不良を含む)		
一般的損害リスク	35	工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害			
工事監理リスク	36	工事監理の不備によるもの			

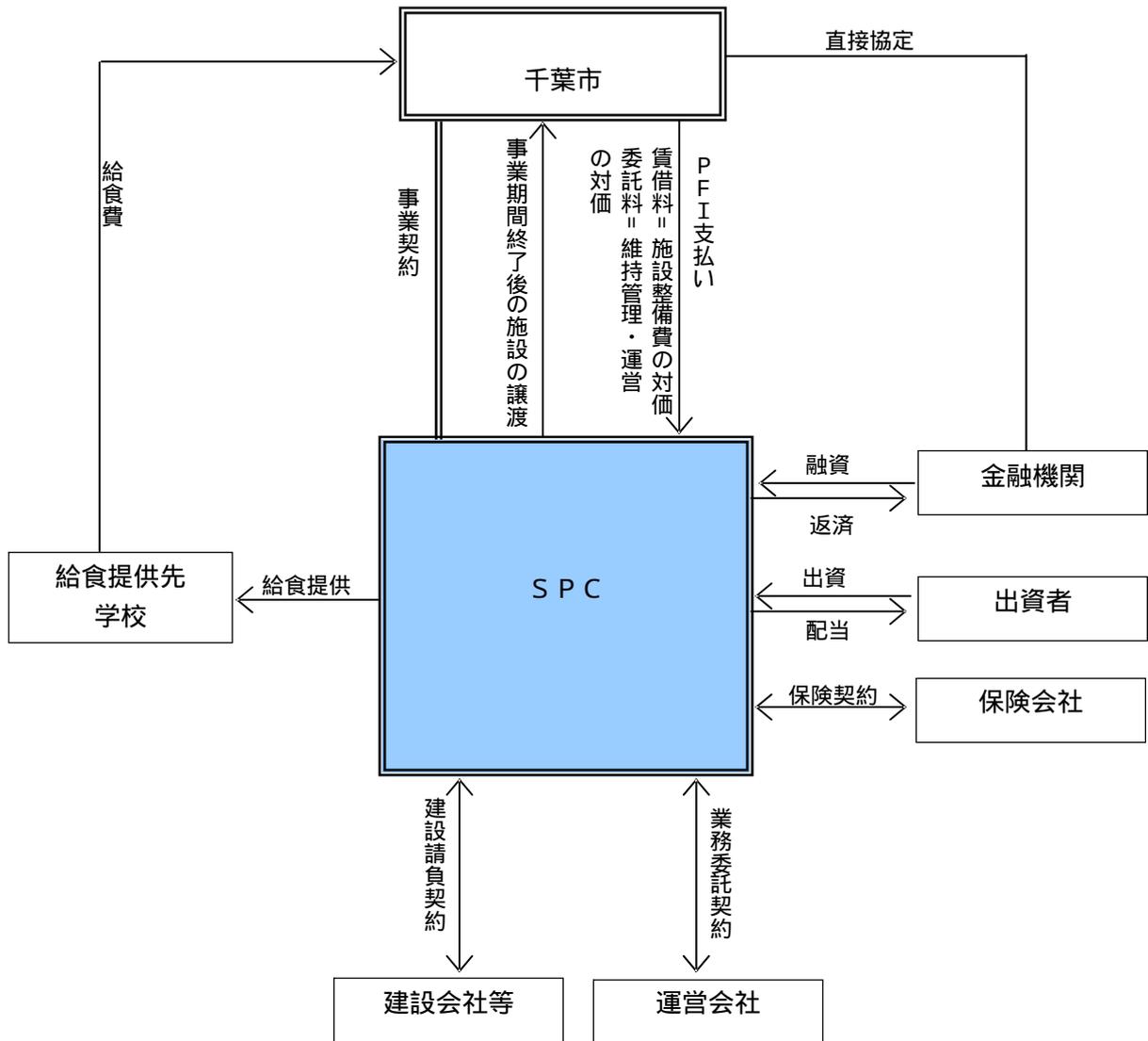
段階	リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
運営	計画変更リスク	37	事業内容・用途の変更に関するもの		
	運営費上昇リスク	38	物価、計画変更等以外の要因による運営費用の増大		
	施設損傷リスク	39	不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷		
	性能リスク	40	要求仕様不適合(施工不良を含む)		
	施設瑕疵リスク	41	瑕疵担保期間内の施設の瑕疵		
		42	瑕疵担保期間終了後の施設の瑕疵		
	需要変動リスク	43	給食を提供する学校における給食サービス形態の変更等、市の責による需要の変動		
		44	生徒数・教職員数の変動による需要の変動		
		45	食べ残し等による残菜の変動(市の作成する献立による影響も含む)		
	調理事故・異物混入等リスク	46	検収時における調達食材の異常(検収後に明らかになったものを含む)		
		47	検収後の保存方法に起因する調達食材の異常		
		48	調理時における加熱等が不十分であることに起因する調達食材の異常		
		49	調理、配送業務における異物混入等		
	配送遅延リスク	50	交通混雑、悪天候による遅延のうち通常想定できない要因によるもの		
		51	上記以外の交通混雑、悪天候によるもの		
		52	調理の遅延によるもの		
53		事業者の交通事故によるもの			
54		食材の納入遅延によるもの			
移管	性能確保リスク	55	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		
	移管手続きリスク	56	事業の終了手続きにかかる諸費用に関するもの		

：主分担 ：従分担

不可抗力リスク：事業者は一定の割合もしくは一定の額を負担する。

需要変動リスク：市は、提供対象者数が一定の範囲となるよう調整する。事業者は当該範囲内の場合に、雇用調整等を実施する。

想定される事業スキーム



モニタリング等の結果、PFI支払いのうち、委託料を減額することがある