

(仮称)門真市立統合中学校整備 P F I 事業

入 札 説 明 書 (9月14日修正版)

平成 21 年 7 月 31 日

門真市

目 次

第 1 入札説明書等の定義	1
第 2 事業概要	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名称	2
(3) 公共施設の管理者の名称	2
(4) 事業の目的	2
(5) 事業の概要	2
(6) 事業方式	3
(7) S P C の収入	4
(8) 事業期間	4
(9) 事業スケジュール	4
(10) 事業期間終了後の措置	4
(11) 事業に必要と想定される根拠法令等	4
(12) 入札説明書等の変更	6
第 3 事業者の募集及び選定に関する事項	7
1 事業者の募集及び選定の方法	7
2 募集及び選定のスケジュール	7
3 応募者の備えるべき参加資格要件	7
(1) 応募者の構成等	7
(2) 応募者の参加資格要件	7
(3) 応募者の業務遂行能力に関する資格要件	8
(4) 代表企業、構成企業及び協力企業の変更	9
(5) 参加資格要件の適用	9
4 入札手続等	10
(1) 入札説明書等に関する事項	10
(2) 入札	11
(3) 入札にあたっての留意事項	12
(4) 入札保証金	13
(5) 開札	13
(6) 参加資格確認通知	13
(7) 参加資格がないと認められた者に対する理由説明	14
5 落札者の決定方法	14
(1) 選定委員会	14
(2) プレゼンテーション等	14
(3) 落札者の決定及び公表	14
(4) 落札者を選定しない場合	15
6 基本協定の締結について	15
7 特別目的会社（S P C）の設立について	15
第 4 契約に関する基本的な考え方	16
(1) 契約内容の明確化	16

(2) 契約保証金等	16
(3) 特定事業契約の締結	16
(4) 特定事業契約書の内容変更	16
(5) 契約締結に至らなかった場合	16
(6) 特定事業契約に係る契約書作成費用	16
第5 リスク分担等に関する事項	17
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間等での分担	17
(1) 基本的考え方	17
(2) 予想されるリスクと責任分担	17
(3) 保険	17
2 事業の実施状況のモニタリング（監視・評価）	17
(1) 基本的な考え方	17
(2) S P Cに対する支払額の変更等	17
(3) モニタリングの費用	17
第6 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	18
1 S P Cの責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合	18
2 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合	18
3 いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難になった場合	18
第7 事業計画又は特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項 ...	19
第8 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等に関する事項	20
1 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
2 その他の支援に関する事項	20
第9 その他事業の実施に関し必要な事項	21
1 議会の議決	21
2 債務負担行為の設定	21
3 情報公開及び情報提供	21
4 事業者の地位の譲渡等	21
5 本事業に関する市の担当部署	21
6 本事業に関するアドバイザー及びその協力会社	21

第1 入札説明書等の定義

門真市（以下「市」という。）は、民間の資金、経営能力及び技術力を活用して、（仮称）門真市立統合中学校の整備を図るため、平成21年7月17日に（仮称）門真市立統合中学校整備PFI事業（以下「本事業」という。）を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。）として特定事業に選定した。

（仮称）門真市立統合中学校整備PFI事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、本事業の事業者を選定するため、平成21年7月31日に公告した総合評価一般競争入札（以下「入札」という。）についての説明書である。

入札説明書に添付されている次に掲げる書類も入札説明書と一体のものとして、これらを「入札説明書等」と定義する。

なお、実施方針、実施方針に関する質問・回答及び要求水準書（案）等に関する質問・回答と入札説明書等とに相違がある場合は、入札説明書等の規定を優先するものとする。また、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針及び実施方針に関する質問・回答、要求水準書（案）等に関する質問・回答、入札説明書等に関する質問・回答によることとする。

- 別添資料 要求水準書
- 別添資料 落札者決定基準
- 別添資料 様式集
- 別添資料 基本協定書（案）
- 別添資料 特定事業契約書（案）

第2 事業概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

(仮称)門真市立統合中学校整備PFI事業

(2) 事業に供される公共施設等の名称

(仮称)門真市立統合中学校

(3) 公共施設の管理者の名称

門真市長 園部 一成

(4) 事業の目的

本市は、わがまち門真の将来像とその実現に向け、「活力あるまちなか創出都市 門真」として門真市都市ビジョン(平成19年3月策定)を策定し、生きる力を育むわがまちが誇れる学校づくりを目指して取り組んでいる。

その取り組みの一環として、学校適正配置審議会で検討された第一中学校と第六中学校の統合を、市の再生の顔づくりと位置づけ、幸福町・中町まちづくりの検討を行い、平成24年4月の開校に向け取り組みを検討してきた。

学校施設に関しては、小中一貫教育の推進等教育効果の向上を目指す施設づくりとともに、地域コミュニティの拠点ともなる教育環境を整備し、次代を担う子どもの人づくりや我がまちとして誇れる学校づくりを進めるものである。

(5) 事業の概要

施設の概要

本事業の対象施設は、(仮称)門真市立統合中学校の校舎、プール等の施設、屋内運動場、屋外運動場、屋外付帯施設及びこれらに付随する工作物(以下「学校施設」という。)とする。下表に示すほか、施設の詳細については、別添資料「要求水準書」を参照のこと

校舎棟	(普通教室) 普通教室(18)、特別支援教室(2)、シャワー・WC・倉庫 (特別教室) 英語教室、英語準備室、美術教室、美術準備室、理科教室(2)、理科準備室(2)、調理教室、調理準備室、被服教室、被服準備室、技術教室(2)、技術準備室、音楽教室、音楽準備室、楽器庫、PC教室、PC準備室、多目的室、図書室、自学自習室、ランチルーム、少人数指導室、学年オープンスペース、統合記念室、生徒会室、教材庫 (管理諸室) 放送室、生徒玄関、一般玄関、校長室、職員室、教育相談室(2)、事務室、校務員室、書庫、印刷室、保健室、会議室、職員更衣休養室(2)、その他
-----	---

	(パントリー、電気・機械室、給食室、WC)等
屋内運動場棟	アリーナ、ステージ、器具庫、体育準備室、体育放送室、更衣室、WC、アリーナ玄関、ミーティングルーム、ギャラリー、廊下・階段
プール棟	プール、プールサイド、更衣室、WC、プール器具庫、階段
屋外運動場	グラウンド(200mトラック、100m直線路) 両翼80m以上軟式野球場、軟式テニスコート2面、バスケットボールコート1面、グラウンド周囲防球ネット
屋外付帯施設	クラブボックス、外部倉庫、備蓄倉庫

事業の範囲

本事業で選定された民間事業者が設立する特別目的会社(以下「SPC」という。)が行う主な業務は次のとおりである。業務の詳細については、別添資料「要求水準書」を参照のこと。

ア 学校施設の整備業務

- (ア) 学校施設の設計業務
- (イ) 開発許可申請及び建築確認申請等の手続業務
- (ウ) 各種申請業務
- (エ) 市が行う国庫補助申請に係る書類の作成業務
- (オ) 近隣調査及び準備調査等
- (カ) 学校施設のうち校舎・プール等の建設工事業務
- (キ) 学校施設のうち屋外運動場及び屋外付帯施設の整備工事業務
- (ク) 工事を伴う備品の設置及び移設等の関連業務
- (ケ) 工事監理業務
- (コ) 現市立体育館の解体業務
- (サ) 周辺道路予定地の整備業務
- (シ) 学校施設の市への所有権移転に関する業務
- (ス) その他これらを実施する上で必要な関連業務

イ 学校施設の維持管理業務

- (ア) 建築設備保守管理業務
- (イ) 屋外管理業務
- (ウ) 警備業務
- (エ) 環境衛生管理・清掃業務
- (オ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

(6) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、SPCが、市と事業契約を締結し、学校施設の設計及び建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中における学校施設の維持管理業務を遂行す

る方式（ＢＴＯ方式）により実施する。

(7) ＳＰＣの収入

本事業におけるＳＰＣの収入は、以下のとおりである。

学校施設の整備に係る費用

学校施設の整備に係る費用については、事業期間中、事業契約書に定める額を支払う。

なお、本事業は、公立学校施設整備に係る国庫負担・補助金及び地方債の活用を予定しており、学校施設の建設に係る国庫負担・補助金及び地方債が適用できる場合は、上記費用のうち、国庫負担・補助金及び地方債の対象となる経費については、市への所有権の移転後、一括して支払う予定である。

一括での支払いを予定している額については、後記第3 4(2) 「入札予定価格」を参照のこと。

また、詳細な支払方法については、別添資料 「特定事業契約書(案)」を参照のこと。

学校施設の維持管理業務に係る費用

学校施設の維持管理業務に係る費用については、事業期間中、事業契約書に定める額を支払う。詳細な支払方法については、別添資料 「特定事業契約書(案)」を参照のこと。

(8) 事業期間

事業契約の締結日から平成39年3月末までの期間とする。

(9) 事業スケジュール

本事業の予定スケジュールは、次に示すとおりである。平成24年2月末までに学校施設の引渡し及び所有権移転を完了すること。

時 期	内 容
平成22年2月	仮契約の締結
平成22年3月	市議会における議決後に事業契約締結
平成24年2月末(期限)	学校施設の引渡し及び所有権移転期限
平成24年4月	学校施設の供用開始
平成39年3月末	事業期間終了

(10) 事業期間終了後の措置

ＳＰＣの業務は、事業期間の終了をもって終了する。

なお、市は、事業期間終了後の学校施設の維持管理について、必要に応じＳＰＣと協議することがある。

(11) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法令及び条例等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令等を遵守すること。

法令等

- ア 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)
- イ 建築基準法(昭和25年法律第201号)
- ウ 都市計画法(昭和43年法律第100号)
- エ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)
- オ スポーツ振興法(昭和36年法律第141号)
- カ 電波法(昭和25年法律第131号)
- キ 消防法(昭和23年法律第186号)
- ク 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)
- ケ エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和54年法律第49号)
- コ 地球温暖化対策の推進に関する法律(平成10年法律第117号)
- サ 水道法(昭和32年法律第177号)
- シ 下水道法(昭和33年法律第79号)
- ス 水質汚濁防止法(昭和45年法律第138号)
- セ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)
- ソ 大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)
- タ 振動規制法(昭和51年法律第64号)
- チ 悪臭防止法(昭和46年法律第91号)
- ツ 学校教育法(昭和22年法律第26号)
- テ 学校保健法(昭和33年法律第56号)
- ト 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成12年法律第104号)
- ナ 道路法(昭和27年法律第180号)
- ニ 道路交通法(昭和35年法律第105号)
- ヌ 電気事業法(昭和39年法律第170号)
- ネ 警備業法(昭和47年法律第117号)
- ノ 地方自治法(昭和22年法律第67号)
- ハ 地方教育行政の組織及び運営に関する法律(昭和31年法律第162号)
- ヒ 義務教育諸学校施設費国庫負担法(昭和33年法律第81号)
- フ 学校施設の確保に関する政令(昭和24年政令第34号)
- ヘ 民法(明治29年法律第89号)
- ホ 商法(明治32年法律第48号)
- マ 各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法

府・市条例等

- ア 大阪府建築基準法施行条例(昭和46年大阪府条例第4号)
- イ 大阪府景観条例(平成10年大阪府条例第44号)
- ウ 大阪府屋外広告物条例(昭和24年大阪府条例第79号)
- エ 大阪府福祉のまちづくり条例(平成4年大阪府条例第36号)
- オ 大阪府安全なまちづくり条例(平成14年大阪府条例第1号)
- カ 大阪府自然環境保全条例(昭和48年大阪府条例第2号)

- キ 大阪府温暖化の防止等に関する条例（平成 17 年大阪府条例第 100 号）
 - ク 大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年大阪府条例第 6 号）
 - ケ 門真市建築基準法施行条例（平成 12 年門真市条例第 32 号）
 - コ 門真市生活環境基本条例（昭和 46 年門真市条例第 20 号）
 - サ 門真市開発行為指導要綱（平成 16 年施行平成 20 年改正）
 - シ 門真市中高層建築物等に関する指導要綱（昭和 49 年施行平成 14 年改正）
 - ス 門真市エネルギーの使用の合理化に関する法律施行細則（平成 15 年門真市規則第 25 号）
 - セ 門真市水道条例（昭和 40 年条例第 16 号）
 - ソ 門真市下水道条例（昭和 47 年条例第 5 号）
- その他、本事業等に関する法令等（施行令、条例、規則等を含む。）

(1 2) 入札説明書等の変更

入札説明書等公表後における民間事業者等からの質問を踏まえ、入札説明書等の内容の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を門真市のホームページへの掲載により公表する。

第3 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定の方法

事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式とする。

2 募集及び選定のスケジュール

本事業における事業者の募集・選定にあたってのスケジュールは、下記のとおりとする。

日 程	内 容
平成 21 年 7 月 31 日 (金)	入札公告
平成 21 年 8 月 3 日 (月) ~ 8 月 14 日 (金)	入札説明書等に関する質問受付 (第 1 回受付)
平成 21 年 9 月 1 日 (火)	入札説明書等に関する質問 (第 1 回) に対する回答・公表
平成 21 年 9 月 11 日 (金) ~ 9 月 18 日 (金)	入札説明書等に関する質問受付 (第 2 回受付)
平成 21 年 10 月 2 日 (金)	入札説明書等に関する質問 (第 2 回) に対する回答・公表
平成 21 年 10 月 30 日 (金)	入札書類 (入札参加表明書、事業提案書を含む。) の受付 及び開札
平成 21 年 12 月 下旬	落札者の決定、基本協定の締結
平成 22 年 2 月 中旬	仮契約締結
平成 22 年 3 月 下旬	事業契約締結

3 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者は、単独企業 (以下「応募企業」という。) 又は複数の企業で構成されるグループ (以下「応募グループ」という。) とし、応募グループは、代表企業を定め、代表企業以外の企業は構成企業とする。

応募企業又は応募グループ以外の者で、事業開始後、SPC から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者 (以下「協力企業」という。) は、参加表明書において協力企業として明記すること。

なお、応募グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

また、本事業に係る事業者選定の結果、落札者として決定された応募者は、本事業を実施する会社法に定める株式会社として特別目的会社 (SPC) を設立するものとする。

(2) 応募者の参加資格要件

応募企業、応募グループの代表企業、構成企業並びに協力企業のいずれも、以下の参加資格要件を満たすこと。

ア 地方自治法施行令 (昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 の規定に該当していないこ

と。

イ 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契約の締結までの期間に、市から指名停止を受けていないこと。

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者でないこと（更生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。

エ 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をなし又は申立てがなされている者でないこと（再生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。

オ 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項（会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者でないこと。

カ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者でないこと。

キ 清算中の株式会社である事業者について、商法に基づく特別清算開始命令がなされた者でないこと。

ク 手形交換所による取引停止処分を受けている者でないこと。

ケ 最近 1 年間の法人税、消費税（地方消費税を含む。）、事業税、法人市民税、固定資産税を滞納していないこと。

市が本事業に係るアドバイザリー業務を委託している企業及びその協力会社と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。本事業に関し、市のアドバイザリー業務を行う者については、後記第 9 の 6「本事業に関するアドバイザー及びその協力会社」を参照のこと。

なお、本実施方針において、「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

コ 本入札説明書「第 3 事業者の募集及び選定に関する事項」の「5 落札者の決定方法」に規定する選定委員会の委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。

サ 応募企業、あるいは応募グループの代表企業、構成企業並びに協力企業のいずれかが、他の応募企業、応募グループの代表企業、構成企業並びに協力企業として参加していないこと。

(3) 応募者の業務遂行能力に関する資格要件

応募企業、応募グループの代表企業、構成企業並びに協力企業のうち学校施設の設計、工事監理、建設、維持管理の各業務に当たる者は、それぞれ ~ に掲げる全ての要件を満たすこと。

なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。ただし、工事監理業務と建設業務は、同一の企業又は資本面若しくは人事面において関連がある企業同士が実

施してはならない。

学校施設の設計業務を行う者

- ア 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- イ 校舎等学校施設(公立、私立を問わない、以下同じ)又はこれに準ずる施設(公共公益施設をさす、以下同じ)の設計実績(基本設計若しくは実施設計)を有していること。
なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去 10 年間に竣工したものに限る。

学校施設の工事監理業務を行う者

- ア 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- イ 校舎等学校施設又はこれに準ずる施設の工事監理の実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去 10 年間に竣工したものに限る(同日において工事中であるものを含む。)

学校施設の建設業務を行う者

- 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 建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定に基づく最新の経営規模等評価結果通知書(総合評定値通知書)の建築一式の総合評点が 1,400 点以上であること。なお、共同企業体として学校施設の建設業務を行う場合は、経営形態は、共同施工方式とし、共同企業体の代表たる構成員は、同総合評価点が 1,400 点以上、代表以外の構成員にあっては、同総合評価点が 700 点以上であること。
- ウ 校舎等学校施設又はこれに準ずる施設で延床面積が 5,000 m²以上の施設に係る施工の実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去 10 年間に竣工したもので、元請人として受注し、かつ一つの契約によりなされたものであること。共同企業体の構成員としての実績の場合は、当該共同企業体の形態が、共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が 20%以上であるものに限る。共同企業体として学校施設の建設業務を行う場合には、共同企業体の構成員のうち少なくとも 1 社が上記実績を有するものであること。

学校施設の維持管理業務を行う者

- ア 学校施設の維持管理業務を行うにあたり、必要な資格(許認可、登録等)を有すること。

(4) 代表企業、構成企業及び協力企業の変更

参加表明書により参加の意思を表明した応募グループの代表企業の変更は原則として認めない。構成企業、協力企業については、事業契約締結前であれば、資格・能力上支障がないと市が判断する場合には、変更を認めることがある。

(5) 参加資格要件の適用

- ア 「(2) 応募者の参加資格要件」及び「(3) 応募者の業務遂行能力に関する資格要件」に係る資格審査基準日は入札書類の提出日とする。

- イ 資格審査基準日以後特定事業契約の締結までに、応募企業又は応募グループの代表企業が当該参加資格要件を充足しない事態が生じた場合は、当該応募企業又は応募グループは失格とする。
- ウ 資格審査基準日以後特定事業契約の締結までに、応募グループの構成員のうち代表企業以外の構成員が当該参加資格要件を充足しない事態が生じた場合も、当該応募グループは失格とする。
- エ ウにかかわらず、資格審査基準日以後特定事業契約の締結までにおいて、応募グループが、市が指定する期間内に応募者が備えるべき全ての参加資格要件を充足するための手当てを行い、その内容を市が書面により承認した場合は、当該応募グループを失格としないことができるものとする。

4 入札手続等

(1) 入札説明書等に関する事項

入札公告

入札公告は平成 21 年 7 月 31 日（金）とし、門真市のホームページ上で公表する。本件入札説明書等についても同様のホームページにおいて公表する。また、門真市教育委員会学校教育部教育総務課においても配付する。（配付は一企業あたり一部とする。）

門真市教育委員会学校教育部教育総務課における本件入札説明書等の配布期間は、平成 21 年 7 月 31 日（金）から平成 21 年 10 月 30 日（金）（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日は除く。）の午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとする。

入札説明書等に関する質問（第 1 回）の受付

入札説明書等に記載の内容に関する質問（第 1 回）の受付を次の要領で行う。

ア 提出期間

平成 21 年 8 月 3 日（月）から 8 月 14 日（金）午後 5 時必着

イ 受付方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「第 1 回入札説明書等質問書」（「様式集」様式 1）に記入の上、電子メールでのファイル添付にて下記提出先に提出のこと。

質問書のファイル形式	Microsoft Word（バージョンは 2003 までとし 2007 は使用しないこと）
提出先	門真市教育委員会 学校教育部 教育総務課
提出先メールアドレス	pfi@city.kadoma.osaka.jp

入札説明書等に関する質問（第 1 回）に対する回答・公表

入札説明書等に関する質問（第 1 回）に対する回答・公表を次の要領で行う。

ア 公表日（予定）

平成 21 年 9 月 1 日（火）

イ 公表方法

質問者の特殊な技術やノウハウ等に関し、質問者の権利、競争性の地位、その他正当な利

益を害する恐れのあるものを除き、門真市のホームページへの掲載によって行う。なお、質問者の企業名等は公表しないものとする。

ホームページアドレス：<http://www.city.kadoma.osaka.jp/osirase/osirase210.html>

また、市は、質問・意見に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問に関し、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

入札説明書等に関する質問（第2回）の受付

入札説明書等に記載の内容に関する質問（第2回）の受付を次の要領で行う。

ア 提出期間

平成21年9月11日（金）から9月18日（金）午後5時必着

イ 受付方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「第2回入札説明書等質問書」（「様式集」様式2）に記入の上、電子メールでのファイル添付にて下記提出先に提出のこと。

質問書のファイル形式	Microsoft Word（バージョンは2003までとし2007は使用しないこと）
提出先	門真市教育委員会 学校教育部 教育総務課
提出先メールアドレス	pfi@city.kadoma.osaka.jp

入札説明書等に関する質問（第2回）に対する回答・公表

入札説明書等に関する質問（第2回）に対する回答・公表を次の要領で行う。

ア 公表日（予定）

平成21年10月2日（金）

イ 公表方法

質問者の特殊な技術やノウハウ等に関し、質問者の権利、競争性の地位、その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、門真市のホームページへの掲載によって行う。なお、質問者の企業名等は公表しないものとする。

ホームページアドレス：<http://www.city.kadoma.osaka.jp/osirase/osirase210.html>

また、市は、質問・意見に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問に関し、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

(2) 入札

応募者は、入札書類（入札参加表明書、入札参加資格を記載した審査資料（以下「提案書（入札参加資格）」という。）、提案内容を記載した審査資料（以下「提案書（事業提案）」という。））及び入札書を以下のとおり、代表企業が持参することにより提出すること。

入札

ア 入札日時

平成 21 年 10 月 30 日（金）の午後 3 時

イ 入札場所

〒571 - 0055 門真市中町1番 1 号

市役所本館 2階入札室

ウ 入札方法

持参することとし、郵便、ファックス又は電子メールによる提出は認めない。

エ 提出書類

様式集【様式 3】から【様式 39】を参照のこと。

入札書に記入する金額

入札書には、「学校施設整備費」、「学校施設整備費の割賦支払により生じる割賦手数料」、「現市立体育館の解体撤去費」、「学校施設の維持管理費」の合計金額を記入すること

入札予定価格

3,238,095,239 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）

上記入札予定価格は、事業期間にわたって市が S P C に支払う学校施設の整備業務の対価及び学校施設の維持管理業務の対価を単純に合計した金額（総額）であり、国庫負担・補助金及び地方債の対象となる経費で、平成 23 年度末に市から一括で支払う予定の 1,092,000 千円が含まれる。なお、上記一括払いの金額は、現時点での予定金額であり、国庫補助等の内容により増額となる可能性がある。（なお、上記一括払いの金額の減額は行わない。）

(3) 入札にあたっての留意事項

ア 本件入札説明書の承諾

応募者は、本件入札説明書の記載内容を承諾の上、入札すること。

イ 費用負担等

入札書類等の作成及び提出等本件入札に関し必要な費用は、すべて応募者の負担とする。

ウ 公正な入札の確保

応募者は「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らない。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恐れがある場合は、当該応募者を参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

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る。

エ 入札の中止・延期

入札が公正に執行することができないと認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由がある場合には、入札の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

オ 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) 入札参加資格がない者のした入札
- (イ) 委任状を持参しない代理人のした入札
- (ウ) 代表企業以外の者のした入札

- (I) 入札書類等に虚偽の記載をした者の入札
 - (オ) 記名押印を欠く入札
 - (カ) 誤字、脱字等により意思表示が不明確な入札
 - (キ) 応募者及びその代理人のした 2 以上の入札
 - (ク) 所定の日時又は場所に提出しない入札
 - (ケ) その他入札に関する条件に違反した入札
- カ 本件事業に関する提案内容を記載した提案書（事業提案）の取扱い

(ア) 著作権

本事業に関する提案書（事業提案）の著作権は応募者に帰属する。ただし、事業者の選定に関する情報の公表時及びその他市が必要と認める時には、市は提案書（事業提案）の全部又は一部を使用できるものとする。

(イ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った入札参加者が負うものとする。

(ウ) 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、本件入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(エ) 入札書類等の変更禁止

入札書類等の変更はできない。ただし、提案書（事業提案）における誤字等の修正についてはこの限りではない。

(オ) 使用言語、単位及び時刻

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、通貨は円、時刻は日本標準時とする。

(4) 入札保証金

入札保証金は、入札予定価格の 100 分の 3 に相当する額以上とする。ただし、門真市契約及び財産に関する規則(昭和 39 年規則第 7 号)第 7 条各号に該当するときは、入札保証金の納付は免除となる。

(5) 開札

開札は、原則として応募者の立会いの下で行う。なお、開札により、入札価格が予定価格を超えていないことを確認し、予定価格を超えている場合は失格とする。

この際に、開札の場で入札価格の公表は行わない。

なお、後日、応募者の応募グループ名及び企業名の公表を予定している。

ア 開札日時

平成 21 年 10 月 30 日（金）の午後 3 時

イ 開札会場

(2) イの提出場所に同じ。

(6) 参加資格確認通知

応募者の参加資格の確認の結果は、平成 21 年 11 月 6 日（金）までに応募グループの代表

企業に対して「参加資格確認結果通知書」の送付により通知する。

(7) 参加資格がないと認められた者に対する理由説明

参加資格がないと認められた者は、市に対し、書面により理由の説明を求めることができる。

- ア 書面の提出期限 平成 21 年 11 月 13 日（金）午後 5 時まで
- イ 書面の提出場所 門真市教育委員会 学校教育部 教育総務課
- ウ 書面の提出方法 持参することとし、郵便、ファックス又は電子メールによる提出は認めない。
- エ 回答期限及び方法 平成 21 年 11 月 20 日（金）までに書面により通知する。

5 落札者の決定方法

落札者の決定方法は総合評価一般競争入札方式とし、審査は 4（6）により市が参加資格を有すると認められた者について、別添資料「落札者決定基準」に基づき入札書及び提案書（事業提案）により行う。

詳細は別添資料「落札者決定基準」を参照のこと。

(1) 選定委員会

審査は、「統合校の整備に係る P F I 事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）が落札者決定基準に基づき行う。選定委員会の委員は次のとおりである。

統合校の整備に係る P F I 事業者選定委員会委員（五十音順）

名前	役職名
舟橋 國男	大阪大学名誉教授
久 隆浩	近畿大学 理工学部教授
森 裕之	立命館大学 政策科学部 教授
西野 裕久	公認会計士
辻中 健	門真市教育委員会 教育次長

「統合校の整備に係る P F I 事業者選定委員会委員」への問い合わせや働きかけについては一切を禁止する。

(2) プレゼンテーション等

審査にあたっては、必要に応じてプレゼンテーションやヒアリングなど、選定委員会への提案内容の説明を求める場合がある。応募者数が多数の場合は、審査過程の中で数者に限定する。

なお、詳細については、応募者に対して通知するものとする。

(3) 落札者の決定及び公表

落札者の決定

市は(1)及び(2)の審査結果を踏まえて、落札者を決定する。

結果及び評価の公表

入札結果は、平成21年12月下旬に応募者の代表企業に文書で通知し、併せて落札結果を門真市のホームページ上で公表する予定である。なお、電話等による問合せには応じない。

(4) 落札者を選定しない場合

市は、民間事業者の募集、入札提案の評価及び選定において、最終的に、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者においても市の財政負担の軽減の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断した場合は、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

6 基本協定の締結について

市は、本事業に係る落札者との間で、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。

7 特別目的会社(SPC)の設立について

特別目的会社(SPC)は、門真市内に設立し、事業期間中は門真市外に移転しないものとする。

なお、応募者のうち、応募企業若しくは代表企業は必ずSPCに対して出資し、株主の中で最も多く保有する株主でなければならない。また、応募企業若しくは代表企業及び構成企業全体での出資比率は、SPCの全株式の50%を超えるものとし、SPCの株式については、市の事前の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はできない。

第4 契約に関する基本的な考え方

(1) 契約内容の明確化

市は提案内容に基づき、事業者と契約内容の明確化のための協議を行い、当該協議の内容に基づき、S P Cと特定事業契約を締結するものとする。なお、特定事業契約書の詳細については、別添資料「特定事業契約書(案)」を参照のこと。

(2) 契約保証金等

事業者は、学校施設整備の対価に相当する金額の100分の10以上の額の契約保証金を事業契約と同時に納付しなければならない。ただし、門真市契約及び財産に関する規則(昭和39年規則第7号)第21条各号に該当するときは、契約保証金の納付を免除します。

(3) 特定事業契約の締結

特定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、門真市議会の議決を要する。特定事業契約の仮契約は、門真市議会の議決がなされたとき本契約となるものである。

(4) 特定事業契約書の内容変更

S P Cとの特定事業契約の締結に際し、原則として特定事業契約書(案)の内容変更は行わない。ただし、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ある。

(5) 契約締結に至らなかった場合

落札者となった応募者が契約を締結しない場合、市は落札者となった応募者を除く応募者のうち、落札者決定基準に基づく総合評価の高い者から順に契約交渉を行うことがある。(地方自治法施行令第167条の2の規定に基づく随意契約)

(6) 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、S P Cの負担とする。

第5 リスク分担等に関する事項

1 予想される責任及びリスクの分類と官民間等での分担

(1) 基本的考え方

本事業は、S P Cによる継続的かつ安定的なサービスの提供を目指すものであり、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを負担する」との考え方に基づき、市及びS P Cが適正に責任を分担する。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市とS P Cの基本的なリスク分担については、別添資料 「特定事業契約書(案)」に記載のとおりである。

(3) 保険

S P Cは、市が付保を義務付ける保険を含め、保険により費用化できるリスクはできる限り保険を付保するものとする。

2 事業の実施状況のモニタリング(監視・評価)

(1) 基本的な考え方

市は、本事業が継続的かつ安定的に行われることを目的として、S P Cが定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定された要求水準及びS P Cが提案した水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況に応じて定期的に、又は必要に応じて随時、モニタリングを実施する。モニタリングの実施方法等は、別添資料 「特定事業契約書(案)」を参照のこと。

(2) S P Cに対する支払額の変更等

モニタリングの結果、事業契約書に定める要求水準が満たされていない場合、支払額の減額、改善勧告、契約解除等を行うことがある。

支払額の減額等の考え方については、別添資料 「特定事業契約書(案)」を参照のこと。

(3) モニタリングの費用

市が行うモニタリングに係る費用は、市が負担する。

第6 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

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

1 S P C の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

市は、特定事業契約書に定めるところにより、S P C 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、または、その懸念が生じた場合、市はS P C に対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合、事業契約を解約することができ、若しくは解約せずにS P C の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

この場合、S P C は市に生じた損害を賠償するものとする。

2 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

S P C は、事業契約書に定めるところにより、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、事業契約を解約することができるものとする。

この場合、市はS P C に生じた損害を賠償するものとする。

3 いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難になった場合

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

第7 事業計画又は特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画又は特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と落札者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、特定事業契約書に規定する具体的措置に従う。また、本事業に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第8 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等に関する事項

1 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

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ついては、特に想定していない。

2 その他の支援に関する事項

その他の支援については、次のとおりとする。

- ・ 事業実施に必要な許認可等に関して、市は必要に応じて協力を行う。
- ・ 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市は事業者と協議を行う。

第9 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

本事業の実施に係る議案の門真市議会への提出は、平成 22 年 3 月を予定している。

2 債務負担行為の設定

市は、本事業の実施について平成 21 年 6 月 9 日に門真市議会の議決を経て債務負担行為の設定を行っている。

3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、門真市のホームページ等を通じて適宜行う。

4 事業者の地位の譲渡等

市の事前の承認がある場合を除き、事業者が、各種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することを禁止する。

5 本事業に関する市の担当部署

門真市教育委員会 学校教育部

TEL 06 -6902 -1231 (代) 内線 6523

直通 06 -6902 -7059

FAX 06 -6900 -2323

電子メールアドレス : pfj@city.kadoma.osaka.jp

ホームページアドレス : <http://www.city.kadoma.osaka.jp/osirase/osirase210.html>

6 本事業に関するアドバイザー及びその協力会社

アドバイザー 株式会社地域経済研究所 大阪府大阪市中央区

協力会社 株式会社地域計画建築研究所 大阪府大阪市中央区

協力会社 弁護士法人御堂筋法律事務所 大阪府大阪市中央区