

野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園
整備並びに維持管理事業

募集要項

平成14年1月31日

野 洲 町

I. 「募集要項」の定義

野洲町（以下「町」と言う）は、「野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園整備並びに維持管理事業」（以下「本事業」と言う）を、民間のノウハウ、資金、経営能力、及び技術能力の活用を図る為、「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117号。以下「PFI法」と言う）に基づく事業（以下「PFI事業」と言う）として実施する為、平成14年1月15日に公表した「野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園整備並びに維持管理事業の実施に関する方針」（以下「実施方針」と言う）に基づき、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、本事業を平成14年1月21日に「特定事業」として選定・公表した。

本「募集要項」は、町が本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」と言う）を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するに当たり、募集に参加しようとする者に交付するものである。

事業の主旨及び内容は「実施方針」の通りであるが、募集に参加しようとする者は追加された条件等もあるゆえ、本「募集要項」の内容を踏まえ、募集に参加すること。

また、本「募集要項」に添付する「要求水準書」、「優先交渉権者決定基準」及び「様式集」は、本「募集要項」と一体を成すものとする。

尚、本「募集要項」と「実施方針」に相違がある場合は、本「募集要項」が優先するものとする。

II. 対象事業の概要

1. 事業名称

「野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園整備並びに維持管理事業」

2. 事業目的

町では、野洲小学校において、児童・生徒の教育環境を良好に保つ為、耐震性に問題のある老朽校舎の建て替えを行うこととした。

また、野洲幼稚園においては、3年保育の実施に伴う園舎の不足を補う為増築を行うこととした。

本事業は、野洲小学校において、「やさしい夢のある学校施設・いつまでも思い出に残る学校」を実現すべく、学校本来の目的である児童・生徒に対する教育効果はもとより、世代を越えた交流の場、特に地域住民と児童・生徒とのふれあい交流の場、地域住民から児童・生徒への「伝統・知識・知恵」の伝承の場としての役割が發揮出来る「地域のふれあい拠点としての学校づくり」、「地域に根付く学校づくり」を目指す。

これらの目標を達成する為に、民間の創意工夫・ノウハウ等を活用出来るPFI事業として本事業を実施するものである。

3. 施設等の概要

(1) 敷地の立地条件

① 野洲小学校

- i. 事業予定地 : 滋賀県野洲郡野洲町大字小篠原1147番地
(現、野洲小学校敷地内)
- ii. 敷地面積 : 16,306㎡
- iii. 地域地区等
 - 用途地域 : 近隣商業地域
 - 建蔽率 : 80%
 - 容積率 : 200%
 - その他 : 防火規制 — 指定なし。法22条地域
日影規制 — 5時間(5m)、3時間(10m)、H=4m

② 野洲幼稚園

- i. 事業予定地 : 滋賀県野洲郡野洲町大字小篠原2142番地
(現、野洲幼稚園敷地及び隣接地)
- ii. 敷地面積 : 3,987㎡(さらに456㎡追加予定)
- iii. 地域地区等
 - 用途地域 : 近隣商業地域
 - 建蔽率 : 80%
 - 容積率 : 200%
 - その他 : 防火規制 — 指定なし。法22条地域
日影規制 — 5時間(5m)、3時間(10m)、H=4m

(2) 施設等の基本概念

① 野洲小学校

- i. 「児童・生徒の学習や生活の場としての学校」、「地域のふれあい拠点としての学校」、「地域の特性や環境・省エネルギー、リサイクルを考慮した学校」、「地域に根ざした学校」を基本とする。
- ii. 授業形態はオープンスクール方式とする。
- iii. 開放施設としては、夜間の利用も可能なグラウンド、及び地域住民と児童・生徒との交流の場となる「ほほえみふれあい施設」を想定している。
- iv. 既存の校舎を使用しながら、新校舎の建設を行い、新校舎完成後は東棟及び体育館を残し旧校舎は解体する。
- v. 早期に新校舎が使用出来るようにすること、建設期間中の安全確保及び授業への影響を極限すること、既存校舎から新校舎への移行がスムーズに出来るようにすることを重点課題とする。

② 野洲幼稚園

- i. 3年保育が出来る施設とする。
- ii. 3年保育を実施するにあたり、不足する施設（保育室4室）を増築する。
- iii. 現在の野洲幼稚園の敷地に JR 側の隣接敷地を追加して新敷地とする。
- iv. 既存の園舎を使用しながら増築部分を建設する。
- v. 施設全体の機能を最大限に発揮出来る様にする為、必要であれば、既存園舎の一部を解体し、増築部分にその機能を移転することも可能とする。
- vi. 増築部分が完成した後に、既存園舎の解体が必要であれば実施する。
- vii. 早期に増築部分を含めた全体施設が供用出来るようにすること、増築部分を含めた施設全体としての有効性が高まるようにすること、建設期間中の安全確保・保育への影響を極限することを重点課題とする。

(3) 施設内容

① 野洲小学校

i. 必要諸室

室名	数量	備考
普通教室	24	40人教室
特殊教室	6	
理科室	2	
同準備室	1～2	
家庭科室	1	
同準備室	1	
図工室	2	
同準備室	1～2	
視聴覚室	1	
同準備室	1	
音楽室	2	

同準備室	1～2	
コンピューター室	1	
同準備室	1	
作法室	1	
同準備室	1	
書写室	1	
同準備室	1	
多目的教室	3	
集会室兼多目的教室	3	合計で 150 人程度が入れるようなスペースを設けること。
会議室	2	
和室	1	
教育相談室	2	
図書室	1	
校長室	1	
職員室	1	
印刷室	1	
給湯室	1	
職員用更衣室	2	
職員用休憩室	2	
児童用更衣室	2	
保健室	1	
放送室（スタジオ付）	1	
スタジオ準備室	1	
用務員室	1	
書類保管室	1	耐火仕様
教材室	2	
倉庫	6	
給食配膳室	1	給食は給食センターから供給される。
学童保育室	2	合計 150 m ² 程度
ほほえみふれあい施設	1	
便所		身障者用を各階に 1 箇所は配置すること。全体の配置数は提案による。

注) 各室の大きさは利用形態を勘案の上、提案のこと。

- ii. 既存校舎解体（床面積 4, 920 m²）
- iii. グラウンド整備（グラウンド周辺の付属施設は設計上の必要あれば、移設・新設するものとする）
- iv. 器具庫兼トイレ（設計上の必要あれば、移設・新設するものとする）

参考データ

児童・生徒数及び職員数（平成 15 年度時点の予測）

1 年生 127 名 4 クラス

2年生	117名	4クラス
3年生	119名	4クラス
4年生	128名	4クラス
5年生	114名	4クラス
6年生	110名	4クラス
特殊学級	11名	6クラス
教職員数	37名	

② 野洲幼稚園

i. 増設施設

保育室4室

- ii. 必要あれば既存施設解体（配置計画などの設計にあわせ実施）
- iii. 今回敷地に追加される用地（既存の野洲幼稚園に隣接する敷地）の造成・整備
- iv. グラウンドの整備（設計にあわせグラウンドを整備すると共に、必要あればグラウンド周辺の遊具等の移設・新設を行うものとする。）

参考データ

園児数及び教職員数（平成15年度時点の予測）

年長	77	名	4クラス
年中	76	名	4クラス
年少	80	名	4クラス
教職員数	17	名	

- ③ 当該地域においては、児童数は増加傾向にあるため、児童数の増加にもある程度弾力的に対応できる施設であることが町としては望ましい。

4. 事業内容

(1) 事業方式

本事業の事業方式は、事業者が施設等の企画・設計・建設等を行い、施設等を町に譲渡・所有権を移転の上で、施設等の維持管理業務を行うBTO（Build Transfer and Operation）方式とする。

(2) PFI事業の範囲及び内容

事業者が実施するPFI事業の範囲及び内容は次の通りとする。

① 施設等の企画・設計業務

事業者は、豊富かつ高度なノウハウを生かし、野洲小学校及び野洲幼稚園の施設、グラウンドを含む敷地及び必要な什器備品（以下総称して「施設等」と言う）の整備のため、小学校及び幼稚園を各々一体の施設として企画・設計するものとする。

② グラウンドを含む敷地の整備

事業者は、自ら実施した企画・設計に基づき野洲小学校及び野洲幼稚園のグラウンドを含む敷地の整備を行うものとする。

③ 施設の建設・什器備品の整備

事業者は、自ら実施した企画・設計に基づき野洲小学校及び野洲幼稚園の新たな施設の建設、及び必要な什器・備品の整備を行うものとする。

④ 既存施設の一部の解体

野洲小学校：施設等の完成後速やかに東棟及び体育館を除く旧校舎の解体を行うものとする。

野洲幼稚園：事業者の企画・設計に基づき、必要であれば一部既存園舎の解体を施設等の完成後速やかに行うものとする。

⑤ 新設施設・什器備品の譲渡

事業者は、企画・設計・建設・整備した野洲小学校及び野洲幼稚園の施設、グラウンドを含む敷地及び必要な什器・備品を完工時に町に譲渡し、所有権を移転するものとする。

⑥ 施設等の維持管理業務

事業者は野洲小学校及び野洲幼稚園の施設等の町への譲渡・所有権移転後、什器・備品を除く施設等の維持管理業務を本（４）項に規定の事業期間中行うものとする。

（３）事業に要する費用の負担

- ① 町は事業者が提供する、本（２）項に規定の業務を一体のものとして認識し、事業者が提供する一体となったサービスとして購入する。
- ② 町は事業者が提供するサービスの対価を、P F I方式の支払いにより事業者に支払う。
- ③ P F I方式の支払いは、施設等の建設等に係わり発生する初期投資に相当する費用（以下「施設整備費用」と言う）と施設等の維持管理に係わる費用（以下「維持管理費用」と言う）により構成される。
- ④ 町は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 214 条に基づき設定した債務負担行為により、これらの費用を支払う。
- ⑤ 町の支払方法、支払時期等については、本「募集要項」及びⅢ 3（２）②に定める条件規定書に特段の規定がある事項を除き、事業者の提案を基に、町と事

業者が交渉した上で事業契約に定めることとする。

- ⑥ 事業者は会計処理を、法令に従い事業者の責任において行うものとする。

(4) 事業期間

本事業の事業期間は町と事業者との事業契約締結日を開始日とし、事業者から町への施設等の譲渡・所有権移転より満20年後の維持管理業務満了日を終結日とする。

(5) 事業スケジュール

本事業の実施スケジュール（予定）は、下記の通りとする。

- ① 事業契約締結 : 平成14年6月24日
- ② 建設期間 : 事業者との取り決めによる。
- ③ 施設等の譲渡・所有権移転期限 : 事業者との取り決めによる。
- ④ 新校舎での授業開始 : 事業者との取り決めによる。
- ⑤ 維持管理期間 : 施設等の譲渡・所有権移転後20年間

(6) 業務の仕様

事業者が行う業務の仕様は本募集要項に添付の「要求水準書」によるものとする。

(7) 事業者の選定方法

本事業の事業者の選定は、公募型プロポーザル方式によるものとする。

Ⅲ. 募集参加に関する条件

1. 応募参加者（以下「応募者」と言う）の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

- ① 応募者は、単独の企業とすることも複数の企業で構成することも可能とする。複数の企業で構成する場合は、代表企業を定めるものとする。
- ② 応募者の中に、施設等を建設する企業（以下「建設企業」と言う）、設計を行う企業（以下「設計企業」と言う）が含まれていることを、応募者の要件とはしない。
- ③ 建設企業、設計企業などが含まれていない場合には、事業者の責任において、必要な業務を請け負わせる等により当該業務を遂行するものとする。
- ④ 建設企業を含まぬ応募者が、事業者を選定された場合には、事業者は着工前に建設業務を請け負わせる予定の建設企業につき、町の承認を得るものとする。

る。

町は事業者より申請のあった建設企業につき、本（３）項の建設企業が備えるべき要件に基づき審査を行い、要件を満たさぬ場合には否認する。事業者は町の承認が得られる建設企業を自己の責任において選定する義務を有するものとする。

- ⑤ ある応募者の構成員となった者は、他の応募者の構成員になることは出来ないものとする。

但し、町と事業者との事業契約締結後、選定されなかった応募者の構成員が、事業者の業務等に協力することは可能とする。

- ⑥ 応募者の構成員の変更は認めない。

但し、止むを得ない事情が生じた場合には、町と協議を行うものとする。

- ⑦ 事業予定者は事業契約締結までに、本事業を実施する特別目的会社（ＳＰＣ）を商法（明治３２年法律第４８号）上の株式会社として設立するものとする。代表企業はＳＰＣに出資するものとする。

- ⑧ 事業者は事業契約締結後、すみやかに本事業推進のための企画・設計・建設・整備及び維持管理に係わる業務分担表を町に提出し承認を得るものとする。町の承認は着工までに取得するものとする。

町は長期間にわたる本事業の性格より、客観的に見て安定性などに問題ありと判断される業務分担企業については、否認することが出来るものとする。

事業者は町の承認が得られる業務分担を自己の責任において実施する義務を有するものとする。

- ⑨ 建設企業は、ＳＰＣから請け負った建設業務について、町の事前承認を条件として、第三者に委託または下請させることが出来るものとする。

但し、第三者に対し委託または下請させても、建設業務に関する責任は建設企業が負うものとする。

（２） 応募者の参加資格要件

応募者は、次の参加資格要件を満たす構成員を含むものとする。

- ① 本事業を円滑に遂行する為に必要な、安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- ② 本事業を効率的かつ効果的に実施出来る経験及びノウハウを有している、または有している者を使用する財務能力及び管理能力を有していること。

（３） 応募者の構成員となる、または応募者が建設業務を請け負わせる建設企業は次の要件を満たすものとする。

- ① 建設業法第３条第１項（昭和２４年法律第１００号）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ていること。

- ② 本事業と同規模以上の建築工事の施工実績を有する企業を少なくとも一社含んでいること。

(4) 構成員の制限

次に該当する者は、応募者の構成員となることは出来ないものとする。

- ① 地方自治法施行令第167条の4（昭和22年政令第16号）の規定に該当する者。
- ② 町の指名停止措置を受けている者。
- ③ 最近1年間において、法人税、消費税または法人事業税を滞納している者。

2. 募集に関する留意事項

(1) 「募集要項」の承諾

応募者は、審査用提案書類の提出を以って、本「募集要項」及び「募集要項」の添付書類の記載内容を承諾したとみなすものとする。

(2) 費用負担

本事業の募集に参加することにより発生した費用は、すべて応募者の負担とする。

(3) 提出書類の取扱い・著作権

① 著作権

i. 応募者の提出する提案書類の著作権は応募者に帰属するものとする。

尚、本事業の実施又は準備のため公表が必要な場合、その他、町が必要と認める場合には、町は提案書類の全てまたは一部を無償で使用出来るものとする。

ii. 事業者の提出した提案書類の著作権は事業契約締結時点で町に帰属するものとする。

② 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国および日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」と言う）の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、事業者が負うものとする。

③ 町からの配布書類・提示資料の取扱い

町が配布する書類・提示した資料は、応募に係わる検討以外の目的で使用することは出来ないものとする。

④ 応募者の複数提案の禁止

応募者はひとつの提案しか出来ないものとする。

- ⑤ 提出書類の変更禁止
提出書類の変更は出来ないものとする。ただし、疑義等があり町が補正を求めた場合はこの限りでない。
- ⑥ 使用言語
応募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。
- ⑦ 応募の無効に関する条項
次のいずれかに該当する応募提案は、無効とする。
- i. 手形・小切手の不渡りにより参加表明書提出時から事業契約締結までに銀行取引停止となっているグループ構成員を含む応募者が行った提案
 - ii. 参加表明書に記載された応募者グループの代表企業以外の者が行った提案
 - iii. 記名押印のない提案書類による提案、または提案事項を明示しない提案、提案事項を記載していない提案
 - iv. 同一事項に対し、2通以上の書類が提出された提案
 - v. 審査委員会の委員に個別に働きかけるなど審査の公平性に影響を与えるおそれのある行為を行った応募者の提案
 - vi. 著しく信義に反する行為を起こした応募者が行った提案
 - vii. 虚偽の記載をした提案
 - viii. その他募集に関する条件に違反するなど町の指示事項に従わない提案
- ⑧ 契約保証金
契約保証金は免除とする。
但し、事業者は施設等の建設を請け負う建設企業に、建設請負工事額に相当する金額の10%の履行保証保険の付保または同等の保証契約を締結せしめ、その写しを町に提出するものとする。
履行保証保険等の有効期間は、工事着工から施設等の町への譲渡・所有権引渡し迄の期間とする。
- ⑨ この「募集要項」に定める事項のほか、応募に際し必要な事項が生じた場合には、応募者に通知するものとする。

3. 募集手続き

(1) 日程

募集及び選定手続きは下記の日程で行うものとする。

- | | |
|------------------|------------|
| ① 募集の公告及び募集要項の配布 | 平成14年1月31日 |
| ② 現地説明会 | 平成14年2月9日 |
| ③ 参加表明書受付 | 平成14年2月25日 |

④ 第一回質問受付	平成14年3月4日～3月5日
⑤ 第一回質問回答	平成14年3月11日
⑥ 一次審査用提案受付	平成14年3月25日
⑦ 一次審査結果発表	平成14年4月8日
⑧ 第二回質問受付	平成14年4月15日
⑨ 第二回質問回答	平成14年4月26日
⑩ 二次審査用提案受付	平成14年5月17日
⑪ 二次審査結果発表	平成14年5月31日
⑫ 事業契約締結	平成14年6月24日（予定）

(2) 事業者の募集手続き等

① 募集の公告及び募集要項の配布

平成14年1月31日に募集の公告を行うと共に、募集要項及び付属書類（「要求水準書」、「優先交渉権者決定基準」、「様式集」（二次審査用を除く））を交付する。

配布場所：野洲町教育委員会事務局

配布期間：平成14年1月31日～2月4日（土日を除く。以下同様）

（開庁時間： 8：30～17：15）

② 現地説明会

野洲小学校及び野洲幼稚園の現地を見学する機会を次の通り設けるので、希望者は参加することができる。参加者数の制限はない。当日現地での質問は受け付けない。質問がある場合は、本④項の第一回質問においてグループ代表企業が提出し、町は本⑤項に従い回答するものとする。

なお、この現地説明会への参加・不参加により選定に何ら影響することはない。

集合場所：野洲小学校正面入口

集合時間：平成14年2月9日14：00

③ 参加表明書受付

応募予定者は、「参加表明書」を平成14年2月25日に持参提出するものとする。

参加表明書を提出した応募者には、「条件規定書」を配布する。

提出場所：野洲町教育委員会事務局

提出書類：「参加表明書」（第1号様式）

「グループ構成員表」（第2号様式）

「委任状」（第3号様式）

参加表明書添付書類（グループ構成員全社分）

- ・会社概要
- ・営業経歴書

なお、参加表明書を提出した応募者が応募を辞退する場合は、応募辞退届（第5号様式）を一部提出するものとする。

④ 募集要項等に関する第一回質問受付

応募予定者からの募集要項等に関する第一回質問を次の通り受け付ける。（グループ代表企業がとりまとめ整理すること）

質問はファックスまたはeメール（件名の欄に教育施設整備室宛と明記のこと。以下同様）によるものとし、口頭または電話による問い合わせ・質問に対しては受け付けないものとする。なお、質問を提出した場合には、当該ファックス又はeメールの着信を電話にて確認すること（以下同様）。

様式は原則として第4号様式によるが、記載事項を同様とすれば他の様式によっても差し支えない。

受付期間：平成14年3月4日～3月5日

受付場所：野洲町教育委員会事務局

⑤ 第一回質問受付に対する回答

第一回質問に対する回答を平成14年3月11日にファックスまたはeメールによりすべてのグループ代表企業に対して行う。

⑥ 一次審査用の提案受付

応募者は一次審査用の所定の提案書類を平成14年3月25日までに提出するものとする。郵送の場合には、同日までに到着したもののみ受け付ける。

なお、必要に応じ町は提案書類の疑義等を応募者に質すことができるものとする。

提出場所：野洲町教育委員会事務局

提出書類：「一次審査用提案書表紙」（第6号様式）

「一次審査用提案書一覧表」（第7号様式）

「応募者構成員表」（第8号様式）

「小学校設計基本コンセプト提案書」（第9号様式）

「小学校概略平面計画図」（第10号様式）

「小学校施工計画・仮設計画説明書」（第11号様式）

「小学校概略工程説明書」（第12号様式）

「幼稚園概略平面計画図」（第13号様式）

「幼稚園施工計画・仮設計画説明書」（第14号様式）

「幼稚園概略工程説明書」（第15号様式）

「事業計画基本コンセプト提案書」（第16号様式）

「維持管理業務基本コンセプト提案書」（第17号様式）

「物価変動リスクに関する概略提案書」（第18号様式）

「建物の維持管理・補修に関する概略提案書」（第19号様式）

「設備の維持管理・補修に関する概略提案書」(第20号様式)

「長期修繕計画概略提案書」(第21号様式)

「清掃に関する概略提案書」(第22号様式)

「警備に関する概略提案書」(第23号様式)

一次審査用提案書添付書類(グループ構成員全社分)

- ・会社概要
- ・会社定款
- ・営業経歴書
- ・企業単体の貸借対照表及び損益計算書(直近3期分)
- ・連結決算の貸借対照表及び損益計算書(直近3期分)
- ・法人税、消費税及び法人事業税について未納の税額がないことの納税証明書(直近1カ年。法人事業税については、滋賀県内に事務所又は事業所を有する企業にあつては滋賀県のもの、それ以外の企業にあつては本社所在地都道府県のものとする。)
- ・構成員に建設企業を含む場合、当該企業の特定建設業の許可書の写し及び本事業と同規模以上の施工実績を明らかにする書類

⑦ 一次審査の結果発表

一次審査の結果を平成14年4月8日に公表すると共に、応募者に通知する。

一次審査の結果発表においては、二次審査における応募者の創意・工夫に影響を及ぼす恐れのない範囲内において審査内容の詳細を公表する。

一次審査を通過した応募者には、二次審査用提案書類の様式集を配布する。

⑧ 第二回質問受付

二次審査参加者を対象に第二回質問を次の通り受け付ける。(グループ代表企業がとりまとめ整理すること)

質問はファックスまたはeメールによるものとし、口頭または電話による問い合わせ・質問は受け付けないものとする。

様式は原則として第4号様式によるが、記載事項を同様とすれば他の様式によっても差し支えない。

受付日：平成14年4月15日まで

受付場所：野洲町教育委員会事務局

⑨ 第二回質問に対する回答

第二回質問に対する回答を平成14年4月26日にファックスまたはeメールによりすべての二次審査参加グループ代表企業に対して行う。

⑩ 二次審査用の提案受付

二次審査参加者は、二次審査用の所定の提案書類を平成14年5月17日までに提出するものとする。郵送の場合には、同日までに到着したもののみ受

け付ける。

なお、2次審査用提案書類においては、1次審査用提案書類の内容を大幅に変更することは認めない。

必要に応じ町は提案書類の疑義等を応募者に質することができるものとする。

提出場所：野洲町教育委員会事務局

提出書類：「二次審査用提案書表紙」(第24号様式)

「二次審査用提案書類一覧表」(第25号様式)

「応募者構成員表」(第26号様式)

「町の支払額の提案」(第27号様式)

「事業計画コンセプト説明書」(第28号様式)

「事業計画表」(第29号様式)

「全体事業収支表」(第30号様式)

「維持管理業務説明書」(第31号様式)

「小学校設計基本コンセプト提案書」(第32号様式)

「小学校基本設計図」(第33号様式)

「小学校什器・備品リスト」(第34号様式)

「小学校施工計画・仮設計画」(第35号様式)

「小学校工程表」(第36号様式)

「小学校解体撤去計画」(第37号様式)

「幼稚園基本設計図」(第38号様式)

「幼稚園什器・備品リスト」(第39号様式)

「幼稚園施工計画・仮設計画」(第40号様式)

「幼稚園工程表」(第41号様式)

「幼稚園解体撤去計画」(第42号様式)

「物価変動リスクに関する提案書」(第43号様式)

「建物の維持管理・補修に関する提案書」(第44号様式)

「設備の維持管理・補修に関する提案書」(第45号様式)

「長期修繕計画」(第46号様式)

「清掃に関する提案書」(第47号様式)

「警備に関する提案書」(第48号様式)

⑪ 二次審査の結果発表

二次審査の結果を平成14年5月31日に公表する。

⑫ 事業契約締結

町は、二次審査において選定された優先交渉権者と必要な交渉を実施し、事業契約に関する議会の議決を経た後、平成14年6月24日(予定)に事業予定者と事業契約を締結する。ただし、これは町の希望であり、契約交渉及びS

P C 設立登記に要する期間の関係で延期されることもあり得る。

4. 提案書類の審査

(1) 提案書審査

- ① 一次審査は、本Ⅲ 1 に規定する資格について確認した後、「優先交渉権者決定基準」に基づき定性面の評価を行い、本事業の目的により合致している優秀提案を行った 2～3 グループを選定し、二次審査に参加する資格を与える。
- ② 二次審査は「優先交渉権者決定基準」に基づき定性面及び定量面を総合的に評価する。
- ③ 一次審査は施設使用者・事業主・事業費負担者の立場よりの評価を行う為、町の職員で構成する審査委員会において、審査を行う。
- ④ 二次審査は一次審査を実施した審査委員会に、学識経験者を追加した拡大審査委員会において、審査を行う。
- ⑤ 町は二次審査において選定された最優秀提案者を優先交渉権者として必要な交渉を行い、事業予定者を決定する。
優先交渉権者との交渉が不調に終わった場合には、二次審査の次点者と必要な交渉を行う。
次点者との交渉も不調に終わった場合には、本事業の選定作業を白紙に戻すものとする。
- ⑥ 町は二次審査において提案金額が、予め町が設定している町の負担限度額を超えた場合には、本事業の選定作業を白紙に戻すものとする。
- ⑦ 審査は、優先交渉権者決定基準に規定の評価項目に従い、総合的に評価することにより行われるものとする。

(2) 提案書審査選定基準、評価項目及び評価基準

一次審査及び二次審査における選定基準、評価基準、評価基準値の算定方法、評価項目と各々の評価基準は、「優先交渉権者決定基準」に規定する。

(3) 事務局

事業者の募集及び選定に係わる事務局は下記の通りとする。

野洲町教育委員会事務局

学務課教育施設整備室

〒520-2395 滋賀県野洲郡野洲町大字小篠原2100-1

電話 077-587-1121 (代表)

FAX 077-586-2177

eメール hohoemil@mx.biwa.ne.jp

IV. 提案に関する条件

本事業においては、PFIの本来の特性・長所を最大限生かすために、町として実現したい目標のみを要求項目として掲げ、それを実現する方法については、応募者の創意工夫・アイデア・ノウハウを最大限活用して作成されるであろう提案を期待している。

この方針に基づき、**応募者の創意工夫等の妨げになる可能性のある情報については一切提供しない。**

従来型の公共工事においては、町から出す要求仕様等により工事の細部まで町で指定し、契約の履行段階において請負者の自由裁量が働かない形とすることが当然のこととして行われてきた。

一方、PFIにおいては、従来の公共工事とは正反対に、応募者の創意工夫・アイデア・ノウハウを最大限活用するために、町は達成したい最終目標を示すのみで目標を達成する方法・手段等については、応募者の発想に任される。

しかし、**一旦、契約により町と事業者が合意した内容・事項に関しては、その履行を厳格に要求する。**

事業が工事完成し施設等を町に譲渡・所有権移転した後、20年間継続することを考慮すれば、従来以上に契約の履行に関しては厳しいと認識すべきと考える。

本事業の提案に関する条件は下記の通りであるが、募集参加者は、上記PFI事業の特性を十分認識の上、これらの条件を踏まえて提案書類を作成すること。

1. 施設等の設計・建設の提案に関する条件

本事業は限られた敷地において、既存の校舎または園舎を使用しながら新築校舎または園舎を建設する、また、完成後も一部既存施設を併用しながら全体として最大限の有効性を発揮させる必要がある等、特に企画・設計者の立場から見れば条件的には非常に厳しい事業である。

厳しい制約条件の下で、応募者の長年培ったノウハウを基にした創意工夫等により素晴らしい提案が出てくることを期待したい。

施設等の設計・建設に関しては、本「募集要項」及び添付書類である「要求水準書」の内容を良く理解の上、提案書を作成のこと。

2. 施設等の維持管理業務の提案に関する条件

施設等の維持管理業務については、「要求水準書」に業務範囲など町としての最低

限実現したい目標が規定されているゆえ、内容を良く理解の上、提案書を作成のこと。

尚、事業者は維持管理業務の一部または全てを、町への事前届け出を条件に事業者の構成員以外の第三者に請負いまたは委託することが出来るものとする。しかし、いかなる場合でも維持管理業務の最終責任は事業者にあるものとする。

3. 事業計画の提案に関する条件

(1) 事業に要した資金の町からの支払い

- ① 事業者は、維持管理に係わる費用を含め、本事業に要する費用を、事業期間中に、町から事業者へ、どのように支払うかを含め、事業提案を行うものとする。
なお、町としては、町の一般財源による負担ができるだけ長期に平準化されることが望ましいと考えている。また、事業期間中の金利見直しは行わない。
- ② 町からの支払いについては、「施設整備費用」と「維持管理費用」の二本建てとする。
- ③ 施設整備費用
事業者は施設整備費用の支払につき、割賦払の支払方法、支払回数、支払期間等を提案するものとする。
- ④ 維持管理費用
事業者は維持管理費用の金額を含む支払方法、支払時期等を提案するものとする。

(2) 資金調達

資金調達予定方法を記載のこと。

資金調達は事業者の責任において行うものとする。

(3) 全体事業収支表

特別会社（SPC）の事業期間を通しての事業収支を二次審査用提案において、提出のこと。

事業収支には最低限下記事項が明記されていること。

- ① 町からの収入
- ② 用途別の支出
- ③ SPCの期間損益
- ④ 資金繰表（含、借入金返済計画）

(4) リスク管理の方針

- ① 基本的な考え方

- i. 維持管理に関する基本としては、小学校・幼稚園の教育行為は町の責任において実施する。
- ii. 事業者は、教育行為に必要な施設等を事業者の責任において建設・整備し、全事業期間に亘り供用可能な状態にするものとする。
- iii. 施設の管理者は町とするが、設置・管理の瑕疵およびそれに起因する事故について、事業者の責に帰すべき事由が認められる場合には、事業者が補修、損害賠償等を行う責任を有するものとする。

② リスク分担

- i. 本事業に係わり予想されるリスク、及びそれらリスクの町と事業者との間における責任分担は添付別表「リスク分担表」の通りとする。
- ii. 「リスク分担表」において「事業者の提案による」と規定されている項目に関しては、町と事業者のいずれがリスク負担をした方が本事業のリスクを最小にすることが出来るか、また、コストを最小に出来るかの観点より、最適と考える町と事業者間におけるリスク分担方法を提案するものとする。
- iii. 上記 ii 項の事業者が提案するリスク分担方法も含め責任分担の具体的な内容については、事業契約に定めるものとする。

(5) 保険

- ① 工事の施工において第三者に与える損害を填補する為、事業者は建設企業をして第三者賠償保険を付保させること。
- ② 町は、施設等の譲渡・所有権移転後、施設賠償保険並びに第三者賠償保険を付保する予定であるが、事業者に起因する事由により損害が発生した場合には、町は事業者に対し求償できるものとする。
- ③ 事業者は維持管理期間中に付保する保険を提案するものとする。

(6) 契約上の地位の譲渡

事業者は町の事前の承諾がある場合を除き、本事業契約上の地位及び権利義務を第三者に対して、譲渡、担保提供、又はその他の処分をしてはならない。

(7) 権利の設定等

① 債権への権利の設定等

事業者が町に対して有している債権を「債権譲渡」する場合、債権の「代金代理受領」をさせる場合など、債権に何らかの権利を設定する場合には、事前に町の承認を取得するものとする。

② 施設等及び資材等への抵当権等の設定

本事業において事業者が整備する施設等に、抵当権・質権・その他の担保権及び制限物権などのいかなる権利も設定することは出来ないものとする。

(8) 制度上の措置並びに支援

P F I 法に規定する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は次の通りとする。

- ① 町は本事業において教育施設建設にかかる国庫補助金の支給が実施されるように努力をしている。
但し、国庫補助金の支給が決定していないため、提案書は国庫補助金が支給されない前提で作成することとする。
国庫補助金の支給が決定次第、町が事業者に支払う代金の一部に充当するために、町と事業者は事業契約の支払条件の変更協議を行うものとする。
- ② 事業者は金融上の支援が適用されるよう努力し、同支援が適用される場合には、これに伴う金利負担軽減分を町が事業者に支払う代金の一部に充当するため、事業契約に基づき別途協議を行うものとする。
- ③ 町は、事業者が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を受けられるように努めるものとする。
- ④ 町は、事業者に対する補助、出資等の支援は行わないものとする。

V. 事業実施に関する事項

1. 町による本事業の実施状況の監視・監査

町は事業契約に基づく事業者の契約義務履行の監視・監査を次の通り行うものとする。

- (1) 町は事業者が実施する施設等の建設、維持管理業務につき、定期的及び必要の都度、随時に監視及び監査を実施出来るものとする。
- (2) 監視及び監査の方法・内容については、事業契約に定めるものとする。
- (3) 町の監視・監査により、事業者の提供する施設等の水準及び維持管理に係わる業務の水準が事業契約に定める町の要求水準を充足しないことが判明した場合、町は事業者に対して是正勧告を行い、事業者は是正策の速やかな提出及び実施を行うものとする。また、事業契約に規定するところにより町の支払の一部停止・減額及び損害賠償請求を行うものとする。

2. 特別目的会社の設立

- (1) 事業者予定者となった応募者は、事業契約締結までに本事業の契約義務を履行する主体となる特別目的会社（SPC）を設立するものとする。
- (2) 特別目的会社への出資
グループ代表企業はSPCへの出資を行うものとし、その出資比率は出資者の中で最も高くなるようにするものとする。
- (3) 出資者はグループ代表企業を含め、グループ構成員のみとする。

3. グループ構成員

- (1) グループ構成員の役割
 - ① グループ代表企業は、前項に規定するSPCの設立までの間、町との契約交渉等諸手続きを行うものとする。（町との対応窓口）
 - ② グループ構成員は、各々の企業が担う業務を明確にした上で、各業務を遂行するものとする。
- (2) グループ構成員の変更等
優先交渉権者決定後、グループの代表企業及び構成員の変更は認めない。
但し、やむを得ない事情が生じた場合は、町と協議を行うものとする。
- (3) 協力会社の届出等
事業者は企画・設計、建設、整備、維持管理等に係わる業務を協力会社等のグループ構成員以外に委託・請負・下請させる場合には、事前に町に届け出るものとする。ただし、事業者から建設を請け負う建設企業については、Ⅲ. 1. (1) ④に記載の通り、着工前に町の承認を得るものとする。
- (4) 業務分担表
 - ① 事業者は事業契約締結後、速やかに本事業推進のための企画・設計・建設・維持管理に係わる業務分担表を町に提出し承認を得るものとする。
 - ② 町の承認は工事着工までに取得するものとする。
 - ③ 町は長期間に亘る本事業の性格より、客観的に見て安定性などにより本事業の遂行に支障があると判断される業務分担企業については、否認することが出来るものとする。
 - ④ 事業者は町の承認が得られる業務分担表を自己の責任において作成する義務を有するものとする。

4. 本事業と事業者及び町との関係

- (1) 本事業は事業者の責任において事業契約の定めに従い実施されるものとする。
- (2) 町は事業契約に定められた方法により、事業の履行状況を監視・監査・確認するものとする。
- (3) 町は本事業の履行に関しては事業者に対して連絡などを行うが、災害や事故発

生時などの緊急時には、町は必要に応じ建設企業等と直接連絡調整が出来るものとする。

- (4) 事業が適正に遂行されるように、一定の重要事項については、町は事業者に資金提供を行う金融機関と直接協議を行うことが出来るものとする。

5. 支払い手続き

支払い手続きについては、事業者の支払い条件の提案を基に、事業契約にて定めるものとする。

VI. 契約に関する事項

1. 契約の手順

- (1) 町は事業予定者を決定する。事業予定者と決定された応募者は事業契約締結までに特別目的会社を設立するものとする。
- (2) 町と事業者は事業契約の仮契約を締結する。仮契約後の直近の野洲町議会において議決を経ることにより、仮契約は本契約となる。

2. 事業契約の概要

- (1) 事業契約は町の提示条件及び事業者の提案内容に基づき作成される。
- (2) 事業契約には、事業者が遂行すべき設計・建設・譲渡・維持管理業務に関する業務内容、対価の額及び支払い方法、事業の継続が困難になった場合における措置等を定める。

3. その他

- (1) 事業契約の締結については、PFI法第9条の規定に基づき、野洲町議会の議決を要する。
- (2) 事業者内定後、前項の議会の議決までの間に、事業予定者の構成員のいずれかが、地方自治法施行令第167条の4若しくは第167条の11の規定に基づく入札参加資格の制限または野洲町指名停止基準に基づく指名停止処分を受けた場合には、事業契約は締結しないものとする。
- (3) 事業予定者との事業契約締結が困難となった場合は、二次審査の次点者と契約交渉を行う。
次点者との交渉が不調に終わった場合には、本事業の選定作業を白紙に戻すものとする。

Ⅶ. 提出書類

1. 提出書類は、本Ⅲ. 3. (2) 及び様式集の通りとする。
2. 提出書類作成要領
 - (1) 各提出書類は、各様式所定の字数または枚数（特段の指定のないものは1枚とする）で作成し、各ページの下中央に通し番号をふり、A4用紙縦長左ホッチキス綴じとする。
 - (2) 図面は原則としてA3サイズ折り込みとする。ただし、二次審査用提案書類については、別途指示するところによる。
 - (3) 言語は日本語とし、横書きとする。
 - (4) 使用ソフトはMICROSOFT社のWORD また EXCEL（バージョンは自由）とする。
 - (5) 各提出書類は12部提出するものとする。うち、正本は1部とする。
 - (6) 様式の指定のある書類については、フロッピーディスク等に保存し提出するものとする。

以上