

(仮称)東根市立神町小学校分離校整備等事業

## 入札説明書



平成20年10月8日

東 根 市

## < 目 次 >

<b>第1章 事業内容に関する事項</b> .....	<b>2</b>
1 事業の概要 .....	2
2 事業のスケジュール（予定） .....	5
3 事業に必要と想定される根拠法令等 .....	5
<b>第2章 入札に関する事項</b> .....	<b>8</b>
1 事業者の選定 .....	8
2 入札参加者の備えるべき参加要件等 .....	8
(1) 入札参加者の参加要件 .....	8
(2) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員の資格要件 .....	9
(3) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限 .....	9
(4) 入札参加者の備えるべき競争参加資格に関する確認基準日等 .....	10
3 入札の実施 .....	10
(1) 入札説明書等の公表（交付） .....	11
(2) 入札説明書等に関する説明会 .....	11
(3) 事業計画地説明会 .....	12
(4) 資料の閲覧 .....	12
(5) 入札説明書等に関する質問の受付 .....	12
(6) 入札説明書等に関する質問回答の公表 .....	13
(7) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付 .....	13
(8) 競争参加資格確認審査の結果の通知 .....	14
(9) 競争参加資格がないとされた理由の説明請求の受付 .....	14
(10) 競争参加資格がないとされた理由の回答 .....	14
(11) 入札辞退の受付 .....	14
(12) 入札書等及び入札提案書類の受付 .....	15
(13) 入札書の開札 .....	16
(14) 入札に関する留意事項 .....	16
<b>第3章 最優秀提案者の選定及び落札者の決定・公表に関する事項</b> .....	<b>18</b>
1 落札者の決定方式 .....	18
2 審査委員会の設置 .....	18
3 最優秀提案者の選定の実施 .....	18
4 落札者の決定・公表 .....	19

<b>第4章 事業契約等に関する事項</b> .....	<b>20</b>
1 基本協定の締結.....	20
2 特別目的会社の設立.....	20
3 選定事業者との事業契約の調印（仮契約）.....	20
4 事業契約の市議会における議決（効力の発生）.....	21
5 契約保証金.....	21
6 支払条件等.....	21
7 工事保険等.....	26
<b>第5章 事業実施に関する事項</b> .....	<b>28</b>
1 選定事業者の権利義務に関する事項.....	28
2 市と選定事業者の責任分担.....	28
3 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.....	28
4 土地（事業計画地）の使用等.....	29
5 市による事業の実施状況のモニタリング.....	29
<b>第6章 その他に関する事項</b> .....	<b>34</b>
1 情報の提供.....	34
2 事業計画又は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.....	34
3 金融機関等と市の協議（直接協定）.....	34
4 特定事業の選定の取消し.....	34
<b>第7章 提出書類等の一覧</b> .....	<b>36</b>

本入札説明書は、東根市が「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）に基づき特定事業として選定した「（仮称）東根市立神町小学校分離校整備等事業」を実施するに当たり、入札参加者を対象に交付（公表）するものである。

事業の基本的な考え方については、平成20年6月13日に公表した「（仮称）東根市立神町小学校分離校整備等事業 実施方針等」と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問回答及び意見を反映しているため、入札参加者は本入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な入札書等及び入札提案書類を提出すること。

また、以下の書類は、本入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）とする。

- 1 「（仮称）東根市立神町小学校分離校整備等事業 様式集」  
（以下「様式集」という。）
- 2 「（仮称）東根市立神町小学校分離校整備等事業 要求水準書（資料を含む。）」  
（以下「要求水準書」という。）
- 3 「（仮称）東根市立神町小学校分離校整備等事業 落札者決定基準」  
（以下「落札者決定基準」という。）
- 4 「（仮称）東根市立神町小学校分離校整備等事業 基本協定書（案）」  
（以下「基本協定書（案）」という。）
- 5 「（仮称）東根市立神町小学校分離校整備等事業 事業契約書（案）」  
（以下「事業契約書（案）」という。）

なお、本入札説明書等と実施方針等及び実施方針等に関する質問回答に相違がある場合は、本入札説明書等に規定する内容を優先するものとする。また、本入札説明書等に記載がない事項については、実施方針等及び実施方針等に関する質問回答及び本入札説明書等に関する質問回答によるものとする。このとき、本入札説明書等に関する質問回答を優先するものとする。

# 第1章 事業内容に関する事項

## 1 事業の概要

### (1) 事業名称

(仮称) 東根市立神町小学校分離校整備等事業 (以下「本事業」という。)

### (2) 事業に供される公共施設等の種類

東根市立神町小学校分離校 (以下、「本施設」という。)

### (3) 公共施設等管理者の名称

東根市長 土田 正剛

### (4) 事業目的

現在の神町小学校と東根中部小学校は、人口増加に伴い児童数が年々増加し、教室不足が生じており仮設教室で対応している状況にある。

特に、神町地区では、現在施行中の神町北部土地区画整理事業の住環境整備により、今後も児童数の増加が予想されている。このことから、適正な学校規模を確保し教室不足を解消するため、学区の見直しとともに新たな小学校の整備が必要となっている。

市の「第三次東根市総合計画 (21 世紀フロンティアプラン)」の後期基本計画では、神町北部土地区画整理地内に新設小学校の整備を掲げ、あわせて、放課後の児童の健全育成を図るため、学童保育所の併設を行うとしている。

これらを受けて、このたび (仮称) 東根市立神町小学校分離校整備等事業により、<東根市の子ども像>の実現に向けた、新たな小学校の整備を行おうとするものである。

なお、本事業は、より良い教育環境の提供を目指し、以下に掲げる事項を期待するものである。

- 1) 教育内容・教育方法等の多様化・情報化に対応した学校づくり。
- 2) 地域コミュニティ活動や児童を交えた地域交流の場として、地域に開かれた学校づくり。
- 3) セキュリティの確保や災害時の避難場所としての利用など、安全・安心な学校づくり。
- 4) 自然エネルギーの活用、省資源、長寿命化など、環境に配慮した学校づくり。

### 東根市の子ども像

東根市教育委員会の『東根市の教育』では、東根市の歴史、風土、環境をふまえ、未来に生きる子どもたちのあるべき姿として、<東根市の子ども像>について、「まなび」、「かわり」、「いのち」という、三つのスローガンを掲げている。

私たちは、夢を持って前向きに学びます。

真心を持って人と接します。

自然を愛し、物を大切にします。

## (5) 事業計画地

- 1) 計画地位置 東根市神町北部土地区画整理地内 12 番街区
- 2) 計画地面積 25,318.88 m<sup>2</sup>
- 3) 前面道路 南側計画道路（都計 3・4・4 神町若木線）幅員 18.0m  
東側計画道路（都計 3・4・5 一本木神町線）幅員 18.0m
- 4) 地域地区 第一種住居地域  
防火指定なし（法 22 条区域）  
都市計画区域内（市街化区域設定なし）  
神町北部地区地区計画  
航空法保護空域（制限表面）
- 5) 形態規制 建ぺい率 60%  
容積率 200%

## (6) 本施設の概要

### 1) 施設機能

本施設は、校舎棟、屋内運動場棟、学童保育所棟、屋外施設等により構成される。

### 2) 施設規模

- ① 校舎棟 6,500 m<sup>2</sup>（棟ごとの延べ面積の提案は、±0%から+8%の範囲とする。）
- ② 屋内運動場棟 1,280 m<sup>2</sup>（棟ごとの延べ面積の提案は、±0%から+8%の範囲とする。）
- ③ 学童保育所棟 260 m<sup>2</sup>（棟ごとの延べ面積の提案は、±0%から+8%の範囲とする。）
- ④ 屋外施設等 屋外プール、屋外運動場、校門、駐車場、植栽、その他とする。

### 3) 主要諸室

本事業に必要な主要諸室は、以下に掲げるとおりとする。なお、室ごとの面積の提案は、要求水準書に記載されている面積以上とする。

1)校舎棟	普通教室ゾーン	普通教室、特別支援教室、多目的教室		
	特別教室ゾーン	多目的ホール	多目的ホール、来客用便所、多目的（身障者対応）便所、多目的ホール（玄関）	
		特別教室(A群)	理科室・理科準備室、家庭科室・家庭科準備室、図工室・図工準備室	
		特別教室(B群)	音楽室・音楽準備室	
	特別教室(C群)	図書コーナー・図書コーナー準備室（書庫）、コンピューターコーナー・コンピューターコーナー準備室		
管理諸室ゾーン	校長室、職員室、技能士作業室、会議室、相談室、保健室、印刷室、放送室、教材資料庫、更衣室、湯沸室、来客・教職員用便所			
給食関係室ゾーン	給食受入室、配膳室			
共用ゾーン	児童会室、学年用教材資料庫、昇降口（児童用玄関）・ホール・廊下・階段及び教職員用玄関、人荷用昇降機、児童用便所、ごみ集積室			

2) 屋内運動場棟	屋内運動場ゾーン	屋内運動場（アリーナ）、ステージ、控えスペース
	共用ゾーン	屋内運動場用更衣室、いす収納庫・運動用具庫、屋内運動場用玄関・屋内運動場用連絡口等、屋内運動場用便所、屋内運動場用多目的（身障者対応）便所
3) 学童保育所棟	学童保育所ゾーン	学童保育室・物入、事務室・静養スペース・調理コーナー
	共用ゾーン	玄関・廊下、便所、多目的（身障者対応）便所
4) 屋外施設等	屋外プール	プール、プール付帯施設
		屋外運動場、校門、駐車場、植栽、その他

## (7) 事業手法

本事業は、P F I 法に基づき、市が所有する土地に、選定事業者自らが新たに本施設を設計、建設した後、公共施設等の管理者である市に本施設の所有権を移転し、選定事業者が所有権移転後の事業期間中に係る本施設の維持管理を実施する B T O（Build Transfer Operate）方式とする。なお、選定事業者の業務の範囲を超えるものについては、市が実施するものとする。

## (8) 業務範囲

選定事業者が実施する業務（以下「本業務」という。）は、以下のとおりとする。

### 1) 本施設の整備業務

- ① 本施設の整備に係る調査業務及び関連業務
  - ② 本施設の整備に係る設計業務及び関連業務
  - ③ 本施設の整備に係る建設業務（敷地造成工事及び外構工事を含む。）及び関連業務
  - ④ 本施設の整備に係る什器備品等（教材備品を除く。）整備・調達業務及び関連業務
  - ⑤ 本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務
  - ⑥ 本施設の整備に係るテレビ電波受信障害調査・対策業務及び関連業務
  - ⑦ 本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務
  - ⑧ 本施設の整備に係る各種申請等業務（開発許可申請、建築確認申請等）及び関連業務
  - ⑨ 本施設の整備に係る市の補助金等申請手続等の支援業務
  - ⑩ 本施設の整備に係る所有権移転（引渡し）に係る一切の業務
- ※ 上記⑨の「市の補助金等申請手続等の支援業務」には、会計検査院の検査に当たって必要となる資料作成の支援を含むものとする。

### 2) 本施設の維持管理業務

- ① 本施設の維持管理に係る建築物保守管理業務（修繕業務を含む。）
- ② 本施設の維持管理に係る建築設備保守管理業務（修繕業務を含む。）
- ③ 本施設の維持管理に係る昇降機設備保守管理業務（修繕業務を含む。）
- ④ 本施設の維持管理に係る屋外運動場・外構保守管理業務（修繕業務を含む。）
- ⑤ 本施設の維持管理に係る什器備品等保守管理業務（修繕業務を含む。）
- ⑥ 本施設の維持管理に係る清掃業務
- ⑦ 本施設の維持管理に係る警備業務

⑧ 本施設の維持管理に係る各種申請等業務及び関連業務

※ 上記以外の本施設の維持管理は、教職員又は児童が自ら行い、本事業の対象外とする。

※ 維持管理期間が、15年間と短期間であることから、事業期間内に大規模な修繕を要しないように、本施設の整備並びに維持管理を行うものとする。

※ 学校の運営及び維持管理（選定事業者が実施する本施設の維持管理業務を含む。）に係る通常の光熱水費は、市の負担とする。

### (9) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の市議会における議決の日から平成38年3月31日までとする。

## 2 事業のスケジュール（予定）

本事業のスケジュールは、以下のとおりとする。

平成21年 2月下旬～平成21年 3月上旬	最優秀提案者の選定 落札者の決定・公表
平成21年 3月上旬	基本協定の締結
平成21年 3月下旬	審査講評の公表 事業契約の文言明確化等
平成21年 4月下旬	選定事業者との事業契約の調印（仮契約）
平成21年 5月上旬	事業契約の市議会における議会の議決を得られた日（効力の発生）
平成21年 5月 ～平成23年 3月	本施設の整備業務（設計、建設）期間
平成23年 3月	市による開校に向けての諸準備
平成23年 3月	本施設の引渡し
平成23年 4月 ～平成38年 3月	本施設の維持管理業務期間
平成38年 3月	事業契約の完了

※ 本施設の引渡し予定日は平成23年3月31日とする。なお、選定事業者は、本施設の引渡し予定日までに、操作マニュアルの作成、本施設の維持管理業務体制の整備、職員等に対する研修等を実施しなければならない。詳細については、事業契約書（案）を参照すること。

## 3 事業に必要と想定される根拠法令等

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。）のほか、以下に掲げる遵守すべき法令等及び適用すべき要綱・基準等による。

（遵守すべき法令等）

(1) 地方自治法（昭和22年・法律第67号）

(2) 建築基準法（昭和25年・法律第201号）

- (3) 都市計画法（昭和 43 年・法律第 100 号）
- (4) 消防法（昭和 23 年・法律第 186 号）
- (5) 下水道法（昭和 33 年・法律第 79 号）
- (6) 水道法（昭和 32 年・法律第 77 号）
- (7) 航空法（昭和 27 年・法律第 231 号）
- (8) 農地法（昭和 27 年・法律第 229 号）
- (9) 土地区画整理法（昭和 29 年・法律第 119 号）
- (10) 水質汚濁防止法（昭和 45 年・法律第 138 号）
- (11) 大気汚染防止法（昭和 43 年・法律第 79 号）
- (12) 騒音規制法（昭和 43 年・法律第 98 号）
- (13) 振動規制法（昭和 51 年・法律第 64 号）
- (14) 建設業法（昭和 24 年・法律第 100 号）
- (15) 労働安全衛生法（昭和 47 年・法律第 57 号）
- (16) 警備業法（昭和 47 年・法律第 117 号）
- (17) 健康増進法（平成 14 年・法律第 103 号）
- (18) 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）（平成 6 年・法律第 44 号）
- (19) 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）
- (20) 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）
- (21) 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）
- (22) 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）
- (23) 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年・法律第 48 号）
- (24) 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）
- (25) 学校教育法（昭和 22 年・法律第 26 号）
- (26) 学校保健法（昭和 33 年・法律第 56 号）
- (27) 学校給食法（昭和 29 年・法律第 160 号）
- (28) 児童福祉法（昭和 22 年・法律第 164 号）
- (29) 山形県景観条例（平成 19 年・山形県条例第 69 号）
- (30) 山形県みんなにやさしいまちづくり条例（平成 20 年・山形県条例第 24 号）
- (31) 山形県建築基準条例（昭和 36 年・山形県条例第 15 号）
- (32) 山形県屋外広告物条例（昭和 49 年・山形県条例第 59 号）
- (33) 東根市廃棄物の処理及び清掃に関する条例（平成 5 年・東根市条例第 4 号）
- (34) 東根市環境基本条例（平成 12 年・東根市条例第 41 号）
- (35) 神町北部地区地区計画（平成 18 年制定）
- (36) その他の関連法令等

上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また、本業務を実施するに当たり必要とされるその他の法令等（条例を含む。）についても遵守する。

(適用すべき要綱・基準等)

- (1) 小学校設置基準（文部科学省初等中等教育局）
- (2) 小学校施設整備指針（文部科学省大臣官房文教施設部）
- (3) 学校環境衛生の基準（文部科学省スポーツ・青少年局）
- (4) 水泳プール管理マニュアル（文部科学省体育局監修）
- (5) 建築工事安全施工技術指針
- (6) 建設工事公衆災害防止対策要綱
- (7) 建設副産物適正処理推進要綱
- (8) 東根市中高層建築物等による電波障害防止に関する指導要綱
- (9) 建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (10) 建築鉄骨設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (11) 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- (12) 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (13) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）※
- (14) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）※
- (15) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）※
- (16) その他関連する建築学会等の基準・指針等 ※

本業務の実施に当たっては、上記の要綱・基準（最新版）等を適用する。ただし、※印の付されている要綱・基準（最新版）等において性能・仕様等を規定している項目にあつては、これらを標準仕様として適用する。また、手続等を規定している項目にあつては、これらを参考仕様として準用するものとし、市がこれらと同等の効果があると認める場合においては、選定事業者の提案によることができる。

## 第2章 入札に関する事項

### 1 事業者の選定

市は、最優秀提案者の選定及び落札者の決定について、公平性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6に基づく入札公告により広く入札参加者を募り、同施行令第167条の10の2第1項又は第2項に規定する価格及び価格以外の要素（事業実施能力並びに設計・建設・維持管理等）を含めた総合評価一般競争入札により行う。

### 2 入札参加者の備えるべき参加要件等

#### (1) 入札参加者の参加要件

入札参加者は、本施設の設計に当たる者（以下「設計企業」という。）、本施設の建設に当たる者（以下「建設企業」という。）、本施設の維持管理に当たる者（以下「維持管理企業」という。）、本施設のその他業務に当たる者（以下「その他企業」という。）で構成されるものとする。

入札参加者は、単独企業（設計、建設、維持管理、その他業務を単独の企業で実施する、以下「入札参加企業」という。）とすることも、複数の企業（構成員）で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とすることも可能とする。いずれの場合も入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時には、入札参加企業又は入札参加グループの構成員に、設計に当たる者、建設に当たる者、維持管理に当たる者が含まれていることについて明らかにすること。

なお、設計に当たる者、建設に当たる者、維持管理に当たる者は、市が入札説明書等（要求水準書）において提示する当該業務の一部を第三者（協力企業）に再委託（再発注）することも可能なものとする。また、選定事業者は、本施設の整備に係る建設業務及び関連業務のうち電気設備工事及び機械設備工事を、その他企業や協力企業に直接委託（発注）することも可能なものとする。

入札参加グループで申し込む場合は、以下の要件を満たすこと。

- 1) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時に構成員名及び代表企業名を明記して、必ず代表企業が入札に関する手続を行うこと。
- 2) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書により参加の意思を表明した入札参加グループの代表企業の変更は認めない。
- 3) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書により参加の意思を表明した入札参加グループの代表企業を除く構成員の変更も原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は市と協議を行い、入札書等及び入札提案書類の受付日（開札日）の前日までかつ市が承諾した場合にかぎり、代表企業を除く構成員の変更及び追加を行うことができる。
- 4) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、他の入札参加グループの構成員としての重複参加は認めないとともに、他の入札参加企業又は入札参加グループの構成員から、市が入札説明書等（要求水準書）において提示する当該業務の一部を第三者（協力企業）として再受託（再受注）する協力企業としての重複参加も認めない。ただし、落札者の決定後に、

落札に至らなかった入札参加企業又は入札参加グループの構成員が、落札した入札参加企業又は入札参加グループの構成員から、再受託（再受注）することを妨げるものではない。

## **(2) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員の資格要件**

入札参加企業又は入札参加グループの構成員のうち、設計に当たる者、建設に当たる者は、それぞれ以下に掲げる資格要件を満たすこと。なお、複数の資格要件を満たす者は、複数の業務を実施することができる。また、設計に当たる者、建設に当たる者は、単独の企業又は複数の企業のいずれであってもよいものとするが、複数の企業の場合であっても、すべての者が以下の資格要件を満たしていること。なお、維持管理に当たる者は、単独の企業又は複数の企業のいずれであってもよいものとし、特段の資格要件を設けない。

### **1) 設計に当たる者**

- ① 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の登録をしていること。
  - ② 平成 20 年度東根市入札参加資格者名簿に業種区分「建築関係コンサル」で登録をしていること。
- ※ 工事監理は、設計に当たる者が実施すること。ただし、設計に当たる者と建設に当たる者が同一の場合は、当該設計に当たる者以外の工事監理を実施する者を、市の承諾を受けて別に定めること。なお、その場合の資格要件は、設計に当たる者と同じとする。

### **2) 建設に当たる者**

- ① 建築業法（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。
- ② 平成 20 年度東根市入札参加資格者名簿に工事種目「建築」で登録をし、競争参加資格に関する確認基準日直近の経営事項審査結果通知書の総合評点（P）が、750 点以上であること。

## **(3) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限**

以下に該当する者は、入札参加企業、入札参加グループの構成員になれないものとする。

- 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) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者。（更生手続開始の決定を受けた者は除く。）
- 3) 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の申立てがなされている者。（手続開始の決定を受けた者は除く。）
- 4) 東根市建設工事入札参加有資格事業者指名停止基準による指名停止の期間中である者。
- 5) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 10 条第 1 項及び第 26 条第 2 項の規定に基づく処分を受けている者。
- 6) 直前 2 年間の法人税、消費税又は法人市民税を滞納している者。
- 7) 市が本事業のために設置する審査委員会の委員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。
- 8) 市が本事業について、導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託している民間事業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（市は、株式会社佐藤総合計

面に本事業に関する導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託している。株式会社佐藤総合計画は本事業について、石井法律事務所（法務アドバイザー）と提携している。。

※ 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、「人事面において関連がある者」とは、当該企業又は法人の代表権を有する役員である者及びその者が属する企業又は法人をいう。

#### (4) 入札参加者の備えるべき競争参加資格に関する確認基準日等

- 1) 入札参加者の備えるべき競争参加資格（「(1)入札参加者の参加要件」、「(2)入札参加企業又は入札参加グループの構成員の資格要件」、「(3)入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限」に掲げる内容をいう。以下同じ。）に関する確認基準日は、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付期限日とする。
- 2) 本事業における(2) 1) ②、(2) 2) ②に示す平成20年度東根市入札参加資格者名簿への登録は、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限日まで随時受け付ける。
- 3) 上記1)の確認基準日の翌日から基本協定の締結の日までに入札参加者の備えるべき競争参加資格を欠く入札参加企業及び入札参加グループは失格とする。
- 4) 入札参加者の備えるべき競争参加資格のうち、「(3)入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限」の「4)東根市建設工事入札参加有資格事業者指名停止基準による指名停止の期間中である者」の規定は、入札参加企業及び入札参加グループの代表企業に適用するものとする。なお、入札参加グループの代表企業を除く構成員には、「(3)入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限」の「4)東根市建設工事入札参加有資格事業者指名停止基準による指名停止の期間中である者」の規定は、期間に関係なく、一切適用しない。
- 5) 本事業の入札において、入札の公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したときは、基本協定の締結の日を超える日以降であっても、入札を無効とする場合がある。

### 3 入札の実施

入札に係る手順及びスケジュールは、以下のとおりとする。

平成20年 10月 8日(水)～10月15日(水)	(1) 入札説明書等の公表（交付）
10月15日(水)	(2) 入札説明書等に関する説明会
10月15日(水)	(3) 事業計画地説明会
10月20日(月)～10月24日(金)	(4) 資料の閲覧
10月15日(水)～10月27日(月)	(5) 入札説明書等に関する質問の受付（1回目）
11月20日(木)	(6) 入札説明書等に関する質問回答の公表（1回目）
12月 1日(月)～12月 5日(金)	(7) 入札説明書等に関する質問の受付（2回目）

12月19日(金)	(8) 入札説明書等に関する質問回答の公表(2回目)
平成21年 1月7日(水)～1月9日(金)	(9) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付 (競争参加資格に関する確認基準日は1月9日(金))
1月13日(火)	(9) 競争参加資格確認審査の結果の通知
1月13日(火)～1月16日(金)	(10) 競争参加資格がないとされた理由の説明請求の受付
1月19日(月)まで	(11) 競争参加資格がないとされた理由の回答
1月20日(火)まで	(12) 入札辞退の受付
1月21日(水)	(13) 入札書等及び入札提案書類の受付
1月21日(水)	(14) 入札書の開札

### (1) 入札説明書等の公表(交付)

入札説明書等の公表(交付)を以下の要領で行う。

#### 1) 公表(交付)日時及び場所

- ① 公表(交付)日時 / 平成20年10月8日(水)から10月15日(水)、ただし、開庁日の午前9時から12時及び午後1時から5時の間
- ② 公表(交付)場所 / 本事業に関する窓口

#### 2) 市のホームページによる公表(交付)

- ① なお、入札説明書等の公表(交付)は、市のホームページにおいても行う。
- ② ホームページアドレス : <http://www.city.higashine.yamagata.jp>

### (2) 入札説明書等に関する説明会

入札説明書等に関する説明会を以下の要領で行う。

#### 1) 開催日時及び場所

- ① 開催日時 / 平成20年10月15日(水)午後1時30分から
- ② 開催場所 / 東根市役所4階会議室

#### 2) 受付日時及び場所

- ① 受付日時 / 平成20年10月8日(水)から10月14日(火)午後5時まで
- ② 受付場所 / 本事業に関する窓口

#### 3) 参加申込方法

- ① 申込方法 / 入札説明書等に関する説明会への参加を希望する民間事業者等は、<様式1>に所定の事項を記載のうえ、電子メール(添付ファイル)により送付するものとし、電話、ファクスでの受付は行わない。なお、電子メールでの件名は、「PFI説明会参加申込」とし、使用するソフトはWORD97から2003(Windows対応)とすること。
- ② 電子メールアドレス : [project@city.higashine.yamagata.jp](mailto:project@city.higashine.yamagata.jp)

#### 4) 当日連絡先

東根市総務部プロジェクト推進課 : 0237-42-1111(内線3121)

### (3) 事業計画地説明会

事業計画地の状況等を確認するための事業計画地説明会を以下の要領で行う。

#### 1) 開催日時及び場所

- ① 開催日時 / 平成 20 年 10 月 15 日 (水) 午後 4 時から
- ② 開催場所 / 東根市神町北部土地区画整理地内 12 番街区

#### 2) 受付日時及び場所

- ① 受付日時 / 平成 20 年 10 月 8 日 (水) から 10 月 14 日 (火) 午後 5 時まで
- ② 受付場所 / 本事業に関する窓口

#### 3) 参加申込方法

- ① 申込方法 / 事業計画地説明会への参加を希望する民間事業者等は、<様式 1 >に所定の事項を記載のうえ、電子メール (添付ファイル) により送付するものとし、電話、ファクスでの受付は行わない。なお、電子メールでの件名は、「P F I 説明会参加申込」とし、使用するソフトは WORD97 から 2003 (Windows 対応) とすること。
- ② 電子メールアドレス : project@city.higashine.yamagata.jp

#### 4) 当日連絡先

東根市総務部プロジェクト推進課 : 0237-42-1111 (内線 3121)

### (4) 資料の閲覧

資料の閲覧を以下の要領で行う。なお、閲覧に供する資料の内容については、要求水準書の「第 4 章 資料一覧」を参照すること。

#### 1) 閲覧日時及び場所

- ① 閲覧日時 / 平成 20 年 10 月 20 日 (月) から 10 月 24 日 (金)、ただし、開庁日の午前 9 時から 12 時及び午後 1 時から 5 時の間
- ② 閲覧場所 / 本事業に関する窓口

#### 2) 受付日時及び場所

- ① 受付日時 / 平成 20 年 10 月 15 日 (水) から 10 月 23 日 (木)、ただし、開庁日の午前 9 時から 12 時及び午後 1 時から 5 時の間
- ② 受付場所 / 本事業に関する窓口

#### 3) 閲覧申込方法

- ① 申込方法 / 資料の閲覧は、原則として閲覧日時内であれば自由とするが、資料の部数等の関係から時間の調整をする。そのため、資料の閲覧を希望する入札参加者 (予定者) は、本事業に関する窓口にて電話にて予約をすること。

### (5) 入札説明書等に関する質問の受付

入札説明書等に関する質問の受付を以下の要領で行う。

#### 1) 受付日時及び場所

- <1 回目>
- ① 受付日時 / 平成 20 年 10 月 15 日 (水) から 10 月 27 日 (月) 午後 5 時まで
- ② 受付場所 / 本事業に関する窓口

<2回目>

- ① 受付日時 / 平成20年12月1日(月)から12月5日(金)午後5時まで
- ② 受付場所 / 本事業に関する窓口

## 2) 質問提出方法

- ① 提出方法 / 入札説明書等に関する質問がある民間事業者等は、<様式2>にその内容を簡潔に記載のうえ、電子メール(添付ファイル)により送付するものとし、電話、ファクスでの受付は行わない。なお、電子メールでの件名は、「PFI入札説明書等質問」とし、使用するソフトはWORD97から2003(Windows対応)とすること。
- ② 電子メールアドレス : project@city.higashine.yamagata.jp
- ③ 提出確認 / 電子メールにより受領した場合は、本事業に関する窓口から受領したことを知らせるメールを返信する。返信のメールがない場合は、必ず、本事業に関する窓口まで電話で問い合わせること。

## (6) 入札説明書等に関する質問回答の公表

入札説明書等に関する質問回答の公表を以下の要領で行う。

### 1) 公表日時及び場所

<1回目>

- ① 公表日時 / 平成20年11月20日(木)
- ② 公表場所 / 市のホームページ
- ③ ホームページアドレス : <http://www.city.higashine.yamagata.jp>

<2回目>

- ① 公表日時 / 平成20年12月19日(金)
- ② 公表場所 / 市のホームページ
- ③ ホームページアドレス : <http://www.city.higashine.yamagata.jp>

## (7) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付

入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付を以下の要領で行う。

### 1) 受付日時及び場所

- ① 受付日時 / 平成21年1月7日(水)から1月9日(金)、ただし、開庁日の午前9時から12時及び午後1時から5時の間
- ② 受付場所 / 本事業に関する窓口

### 2) 確認申請方法

- ① 本事業に関する入札を希望する入札参加者は、競争参加資格を満たすことを証明するため、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出して、市から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。
- ② 入札参加者の備えるべき競争参加資格に関する確認基準日は、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付期限日とする。
- ③ 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書は、<様式3>から<様式9>に所定の事項を記載のうえ、本事業に関する窓口へ持参により提出するものとし、郵送での受付は行わない。

- ④ 受付期限日までに入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出しない入札参加者並びに競争参加資格がないとされた入札参加者は、本事業の入札に参加することができない。
- ⑤ 競争参加資格を有するとの確認を受けた入札参加企業又は入札参加グループの構成員のいずれかが、入札書等及び入札提案書類の受付日（開札日）において、入札参加者の備えるべき競争参加資格に掲げる要件（ただし、「2（4）入札参加者の備えるべき競争参加資格に関する確認基準日等」の4）の規定が適用される。）の1つでも満たさない場合は、当該入札参加者は競争参加資格を失うことになり、本事業の入札に参加することができない。
- ⑥ 市は、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を受領した場合、当該書類に受付印を押し、その写しを申請者に交付する。ただし、この写しをもって、競争参加資格に関する確認を受けたことにはならないので注意すること。

### 3) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の取扱い

- ① 提出された入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を、競争参加資格確認審査以外に入札参加者に無断で使用しない。
- ② 提出された入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書は返却しない。
- ③ 提出された入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の変更、差し替え若しくは再提出は原則として認めない。

### (8) 競争参加資格確認審査の結果の通知

競争参加資格確認審査の結果は、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出した入札参加者に対して、書面により平成21年1月13日（火）に市から通知する。

### (9) 競争参加資格がないとされた理由の説明請求の受付

競争参加資格がないとされた理由の説明請求の受付を以下の要領で行う。

#### 1) 受付日時及び場所

- ① 受付日時 / 平成21年1月13日（火）から1月16日（金）、ただし、開庁日の午前9時から12時及び午後1時から5時の間
- ② 受付場所 / 本事業に関する窓口

#### 2) 説明請求方法

- ① 競争参加資格がないとされた入札参加者は、その理由について説明を請求することができる。当該理由の説明請求は、必ず書面（様式は自由）によるとともに、本事業に関する窓口へ持参により提出するものとし、郵送での受付は行わない。

### (10) 競争参加資格がないとされた理由の回答

競争参加資格がないとされた理由の説明請求を受けた場合は、当該請求者に対して、平成21年1月19日（月）までに書面により回答する。

### (11) 入札辞退の受付

#### 1) 受付日時及び場所

- ① 受付日時 / 平成21年1月20日（火）まで、ただし、開庁日の午前9時から12時及び午後1時から5時の間
- ② 受付場所 / 本事業に関する窓口

## 2) 提出方法

- ① 競争参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者で、本事業に関する入札を辞退しようとする場合は、＜様式 11＞に所定の事項を記載のうえ、本事業に関する窓口へ持参により提出するものとし、郵送での受付は行わない。

### (12) 入札書等及び入札提案書類の受付

入札書等及び入札提案書類の受付を以下の要領で行う。

#### 1) 受付日時及び場所

- ① 受付日時 / 平成 21 年 1 月 21 日 (水)、ただし、午前 9 時から 12 時及び午後 1 時から 2 時の間
- ② 受付窓口・受付場所 / 東根市総務部財政課・東根市役所 2 階会議室

#### 2) 提出方法

- ① 競争参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者は、入札書等及び入札提案書類を＜様式 12＞から＜様式 66＞に基づいて作成し、東根市総務部財政課へ持参により提出するものとし、郵送での受付は行わない。
- ② 入札書は、任意の封筒に入れ封印をして提出すること。封筒の表には、必ず、「東根市長」及び「入札参加者名」を記載するとともに、「(仮称) 東根市立神町小学校分離校整備等事業に係る入札書在中」の旨を朱書きすること。なお、入札書に記載する「入札金額」については、3 (13) の「2) 開札方法」を参照すること。
- ③ 代理人が入札書を提出する場合は、＜様式 14＞に所定の事項を記載のうえ、添付すること。
- ④ 市は入札書等及び入札提案書類を確認後、受領書を発行する。

#### 3) 入札保証金

入札保証金は、東根市財務規則第 97 条第 2 号の規定により免除する。

#### 4) 予定価格

本事業の入札に関して市が定める予定価格は、金 3,000,000,000 円である。また、本事業に関する債務負担行為（予定価格と同額）については、平成 20 年 9 月 22 日に、東根市議会の議決を得ている。

#### 5) 入札の無効

以下のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った入札参加者を落札者とした場合は、落札の決定を取り消すものとする。

なお、競争参加資格を有するとの確認を受けた入札参加企業又は入札参加グループの構成員のいずれかが、入札書等及び入札提案書類の受付日（開札日）において、入札参加者の備えるべき競争参加資格に掲げる要件（ただし、「2 (4) 入札参加者の備えるべき競争参加資格に関する確認基準日等」の 4) の規定が適用される。）の 1 つでも満たさない場合は、当該入札参加者は競争参加資格を失うことになり、本事業に関する入札の資格がない者に該当する。

- ① 本事業に関する入札の資格がない者の行った入札
- ② 競争参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者の代表者以外の者が行った入札
- ③ 委任状を持参しない代理人の行った入札

- ④ 競争参加資格確認申請書等、その他の一切の提出書類に虚偽の記載をした者の入札
- ⑤ 記名押印を欠いた入札
- ⑥ 入札金額を訂正した入札
- ⑦ 誤字、脱字等により意思表示が不明確である入札
- ⑧ 明らかに連合によると認められる入札
- ⑨ 本事業に関する入札において、他の代理人を兼ね又は2人以上の代理をした者の入札

#### 6) 入札の中止等

入札参加者の連合その他の理由により、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

### (13) 入札書の開札

入札書の開札を以下の要領で行う。

#### 1) 開札日時及び場所

- ① 開札日時 / 平成21年1月21日(水)午後2時30分
- ② 開札場所 / 東根市役所2階会議室

#### 2) 開札方法

入札参加企業の代表者又はその代理人及び入札参加グループの代表企業の代表者又はその代理人を立ち合わせて行う。なお、入札参加者の入札した入札金額に基づいて算定された契約金額が、市が定めた予定価格の範囲内である入札参加者を発表する。発表された入札参加者は、その後の落札者の決定の対象となる。また、入札参加者の入札した入札金額は、開札の段階では公表しないものとする。なお、入札書に記載する「入札金額」をはじめ、「契約金額」及び「予定価格」が対象とする範囲とそれぞれの関係は、以下のとおりである。

- ① 入札金額(入札書に記載する金額) = A + B + C
- ② 契約金額(契約書に記載する金額) = 入札金額 + (A + C) × 5/100  
(消費税及び地方消費税相当額を加算、1円未満の端数を切り捨て)
- ③ 予定価格(市が定める価格、対象とする範囲は「契約金額」に同じ)  
(凡例) A 本施設の整備業務に対する対価(一時金と割賦金からなる)  
B 本施設の整備業務に関する金利支払額(割賦金の分のみ)  
C 本施設の維持管理業務に対するサービス対価

### (14) 入札に関する留意事項

#### 1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書等及び入札提案書類の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとする。

#### 2) 費用負担

入札参加者の入札に関し必要な費用は、すべて入札参加者の負担とする。

#### 3) 入札書等及び入札提案書類の取扱い

- ① 公表等及び著作権等

本事業に関する入札提案書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業にお

いて落札者の決定の公表時及びその他市が必要と認めるときには、市は入札提案書類の全部又は一部を、入札参加者の承諾を得たうえで、無償で使用できるものとする。

② 特許権等

本事業に関する入札提案書類の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、原則として入札参加者が負うものとする。

③ 提出された入札書等及び入札提案書類等は返却しない。

④ 提出された入札書等及び入札提案書類等の変更、差し替え若しくは再提出は原則として認めない。

**4) 市からの提示書類の取扱い**

市が提供する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

**5) 入札参加者の複数案の禁止**

入札参加者は、1つの提案しか行うことはできない。

**6) 使用言語、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5月20日法律第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。

### 第3章 最優秀提案者の選定及び落札者の決定・公表に関する事項

#### 1 落札者の決定方式

本事業に関する入札は、入札金額と入札金額以外の要素を総合的に評価し、審査委員会が最も優れた提案を行った入札参加者を最優秀提案者として選定し、市が審査委員会の選定結果を受けて落札者を決定する総合評価一般競争入札方式によるものとする。

#### 2 審査委員会の設置

最優秀提案者の選定は、学識経験者及び市の職員等で構成する審査委員会（「東根市PFI事業審査委員会設置要綱（平成17年7月4日告示第33号）」に基づき設置、本入札説明書において「審査委員会」という。）において行う。

審査委員会委員

区分	氏名	役職	適要
委員長	相羽 康郎	東北芸術工科大学建築・環境デザイン学科教授	建築関係
職務代理	椎名 和男	東根市副市長	行政関係
委員  (五十音順)	板坂 憲助	山形大学附属小学校副校長	教育関係
	植村 義弘	黒沼共同会計事務所公認会計士	会計関係
	香川 浩	スタジオ香川元東北芸術工科大学助手	建築関係
	小関 正男	東根市教育委員会教育長	教育関係
	鈴木 隆	山形大学地域教育文化学部副学部長教授	教育関係
	松井 壽則	日本大学工学部建築学科准教授	建築関係

#### 3 最優秀提案者の選定の実施

最優秀提案者の選定に係る手順及びスケジュールは、以下のとおりとする。

平成21年2月下旬	(1) 最優秀提案者の選定
-----------	---------------

##### (1) 最優秀提案者の選定

最優秀提案者の選定のための提案審査を以下の項目で行う。詳細については、落札者決定基準によるものとする。

##### 1) 提案審査（基礎審査）

###### ① 競争参加資格に関する適格審査

入札参加者の備えるべき競争参加資格に関して、入札説明書等に示す要件を満たしていることの適格審査を行う。

###### ② 入札金額に関する適格審査

入札書の開札により、入札参加者の入札した入札金額に基づいて算定された契約金額が、

市が定めた予定価格の範囲内であることの適格審査を行う。

入札金額に基づいて算定された契約金額が、市が定めた予定価格を超えている場合は失格とし、当該入札参加者に通知する。また、入札金額に基づいて算定された契約金額が、市が定めた予定価格以内に納まっている入札参加者が1者以下の場合は、その時点で特定事業の選定を取り消すとともに、再入札は行わない。

なお、入札書に記載する「入札金額」をはじめ、「契約金額」及び「予定価格」については、第2章 3 (13)の「2) 開札方法」を参照すること。

③ 基本的要件に関する適格審査

基本的要件に関して、落札者決定基準に定める基本項目の審査基準を満たしていることの適格審査を行う。

**2) 提案審査（定性審査）**

- ① 事業計画に関する提案審査
- ② 施設計画等に関する提案審査
- ③ 維持管理計画に関する提案審査
- ④ 提案全体に関する提案審査

**3) 提案審査（価格審査）**

- ① 入札金額に関する提案審査

**4) ヒアリングの実施**

提案審査において、必要に応じて入札参加者に対して入札提案書類に関するヒアリングを行うことがある。ヒアリングを行う場合の開催日時（平成21年2月23日の予定）、開催場所（東根市役所内の予定）、準備書類（原則として、入札提案書類以外の提出を認めない予定）等については、事前に入札参加者へ通知する。

**4 落札者の決定・公表**

落札者の決定・公表に係る手順及びスケジュールは、以下のとおりとする。

平成21年 3月上旬	(1) 落札者の決定・公表
平成21年 3月下旬	(2) 審査講評の公表

**(1) 落札者の決定・公表**

- 1) 審査委員会による最優秀提案者の選定を受け、市が落札者を決定する。
- 2) 落札者の決定の結果は、速やかに入札参加者に対して文書で通知するとともに、市のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。電話等による問い合わせには応じない。

**(2) 審査講評の公表**

PFI法第8条に規定する客観的評価（審査講評）は、落札者と基本協定を締結した後に公表する。

## 第4章 事業契約等に関する事項

事業契約等に係る手順及びスケジュールは、以下のとおりとする。

平成 21 年 3 月上旬	(1) 基本協定の締結
4 月上旬	(2) 特別目的会社の設立
4 月下旬	(3) 選定事業者との事業契約の調印（仮契約）
5 月上旬	(4) 事業契約の市議会における議決（効力の発生）

### 1 基本協定の締結

落札者は、落札者の決定の通知を受けてから速やかに、市を相手方として、事業契約の調印（仮契約）に向けて必要となる事項等について、基本協定を締結する。

落札者の事由により基本協定の締結に至らなかった場合は、市は違約金として入札金額の 100 分の 5 に相当する金額を請求することができる。また、市の事由により基本協定の締結に至らなかった場合は、落札者は損害賠償を請求することができる。

### 2 特別目的会社の設立

落札者は、市との事業契約の調印（仮契約）までに、本事業を実施する株式会社として特別目的会社（選定事業者と同じ、以下「選定事業者」という。）を東根市内に設立する。

なお、入札参加者による、選定事業者に対する出資比率の合計は、全体の 100 分の 50 を超えるものとする。入札参加者の構成員による出資は必須要件ではないが、入札参加グループの代表企業及び建設企業は必ず出資するものとする。また、入札参加企業又は入札参加グループの構成員以外の者が選定事業者に出資する場合、その出資比率は、出資者中の最大となつてはならない。

すべての出資者は、事業契約が終了するまで選定事業者の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

### 3 選定事業者との事業契約の調印（仮契約）

#### (1) 事業契約の調印（仮契約）の手順等

選定事業者は、平成 21 年度 4 月下旬を目処に、市を相手方として、事業契約書（案）及び入札提案書類に基づき、事業契約の調印（仮契約）をしなければならない。事業契約において、選定事業者が実施すべき本施設の整備業務（設計、建設）及び本施設の維持管理業務に関する業務内容、支払金額、支払方法等を定める。

#### (2) 事業契約の内容の変更

事業契約の調印（仮契約）に当たっては、軽微な事項を除き、入札説明書等並びに落札者の入札書等及び入札提案書類に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。

#### (3) 事業契約の締結に至らなかった場合

選定事業者の事由により事業契約の調印（仮契約）に至らなかった場合は、市は違約金とし

て入札金額の100分の5に相当する金額を請求することができる。また、市の事由により事業契約の調印（仮契約）に至らなかった場合は、選定事業者は損害賠償を請求することができる。

なお、市及び選定事業者の責めに帰すべき事由によることなく事業契約の調印（仮契約）に至らなかった場合は、市及び選定事業者（落札者を含む）が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、相互間に債権債務が生じないものとする。

#### **(4) 事業契約の締結に係る費用の負担**

事業契約の調印（仮契約）に係る選定事業者側の弁護士費用、印紙代等は、選定事業者の負担とする。

### **4 事業契約の市議会における議決（効力の発生）**

本事業は、P F I 法第9条の規定により、市議会の議決を得たときに効力を生じるものとする。

なお、市議会の議決が得られず事業契約の効力が発生しなかった場合は、市及び選定事業者（落札者を含む）が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、相互間に債権債務が生じないものとする。

### **5 契約保証金**

(1) 選定事業者は、設計及び建設工事等の履行を保証するため、事業契約の締結後速やかに、本施設の引渡しまでの間、以下に掲げるいずれかの方法による保証を付さなければならない。ただし、5)の場合において、市を被保険者とした場合は、直ちにその保証証券を市に提出し、選定事業者等を被保険者とした場合は、選定事業者の負担により、その保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払債権を被担保債権とする質権を市のために設定する。

1) 契約保証金の納付

2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

3) 本施設の建設に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、市が確実に認める金融機関又は保証事業会社の保証

4) 本施設の建設に係る債務の履行を保証する工事履行保証証券による保証

5) 本契約に定める債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

(2) 保証の金額は、施設整備費相当分（ただし、「B 本施設の整備業務に関する金利支払額」を除く。）の100分の10とする。

(3) 契約金額の変更があった場合、保証の金額が変更後の契約金額の100分の10に達するまで、市は、選定事業者に対し保証の金額の増額を請求することができ、一方、選定事業者は、市に対し保証の金額の減額を請求することができる。

### **6 支払条件等**

#### **(1) 支払の構成**

市の選定事業者に対する支払（サービス購入費）は、施設整備費相当分及び施設維持管理費相当分で構成される。なお、それぞれに含まれる項目は、以下のとおりである。

選定事業者に対する支払（サービス購入費）の内訳	
施設整備費相当分	
A	本施設の整備業務に対する対価（一時金分と割賦金分からなる）
①	本施設の整備に係る調査業務及び関連業務
②	本施設の整備に係る設計業務及び関連業務
③	本施設の整備に係る建設業務（敷地造成工事及び外構工事を含む。）及び関連業務
④	本施設の整備に係る什器備品等（教材備品を除く。）整備・調達業務及び関連業務
⑤	本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務
⑥	本施設の整備に係るテレビ電波受信障害調査・対策業務及び関連業務
⑦	本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務
⑧	本施設の整備に係る各種申請等業務（開発許可申請、建築確認申請等）及び関連業務
⑨	本施設の整備に係る市の補助金等申請手続等の支援業務
⑩	本施設の整備に係る所有権移転（引渡し）に係る一切の業務
⑪	その他費用 選定事業者の開業に要する諸費用、建中金利・保険料、選定事業者の資金調達に要する諸費用、その他本施設の整備業務に関して初期投資として必要となる諸費用
A'	本施設の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額（一時金分と割賦金分からなる）
B	本施設の整備業務に関する金利支払額（一時金分を除く割賦金分のみ） 上記A（一時金分を除く割賦金分のみ）とA'（一時金分を除く割賦金分のみ）の合計額を割賦元本とした元金均等方式による金利支払額
施設維持管理費相当分	
C	本施設の維持管理業務に対するサービス対価
①	本施設の維持管理に係る建築物保守管理業務（修繕業務を含む。）
②	本施設の維持管理に係る建築設備保守管理業務（修繕業務を含む。）
③	本施設の維持管理に係る昇降機設備保守管理業務（修繕業務を含む。）
④	本施設の維持管理に係る屋外運動場・外構保守管理業務（修繕業務を含む。）
⑤	本施設の維持管理に係る什器備品等保守管理業務（修繕業務を含む。）
⑥	本施設の維持管理に係る清掃業務
⑦	本施設の維持管理に係る警備業務
⑧	本施設の維持管理に係る各種申請等業務及び関連業務
⑨	その他費用 選定事業者の管理費（人件費、一般管理費、事務費、保険料等）、法人税・法人の利益に対して係る税金・税引後利益、その他本施設の維持管理業務に関して必要となる諸費用
C'	本施設の維持管理業務に関する消費税及び地方消費税相当額

※ なお、不動産取得税に関しては、選定事業者が本施設を原始取得し、6 か月以内に未使用のまま市に所有権を移転することから、非課税となる。また、本施設の不動産登記に関する登録免許税は入札金額に含めないものとし、選定事業者に当該費用が発生する場合は、市の負担とする。

## (2) 施設整備費相当分

### 1) 工事材料の価格の変動に基づく施設整備費相当分の変更

特別な要因により建設期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備費相当分が不相当となったときは、市又は選定事業者は、施設整備費相当分の変更を請求することができる。

当該変更にあたっての詳細については、「工事請負契約書第 25 条第 5 項（単品スライド条項）運用マニュアル（暫定版）」（平成 20 年 7 月 16 日・国土交通省大臣官房技術調査課他、以下「運用マニュアル」という。）を準用するものとする。

ただし、「運用マニュアル」を準用する場合にあつては、第 1 章 総論の「1-5-1 スライド額算定の方法について」のうち、「p：設計時点における対象材料の単価」を「p：設計時点（設計の完了時点とする。）における対象材料の単価」と、「P：対象工事費」を「P：対象工事費（「A 本施設の整備業務に対する対価」から、「① 本施設の整備に係る調査業務及び関連業務」、「② 本施設の整備に係る設計業務及び関連業務」、「⑤ 本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務」、「⑪ その他費用」を除いた額に、この額に該当する「A' 本施設の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額」を含めた額とする。）と、それぞれ読み替えるとともに、「k：落札率」は無視するものとし、同様趣旨の他の箇所においても同じ扱いとする。

### 2) 施設整備費相当分の内容

#### ① 一時金

市は、施設整備費相当分の総額のうち一時金として、「A 本施設の整備業務に対する対価」の一時金分 1,237,379,000 円と「A' 本施設の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額」の一時金分 61,868,950 円の合計額 1,299,247,950 円を、本施設の引渡しの完了後速やかに選定事業者に一括して支払う。

なお、一時金は、事業契約の締結後において、国との補助金等申請手続等において交付（補助）金が増額される場合には、増額変更を行うものとする。ただし、交付（補助）金が増額される場合には、減額変更を行わない。

#### ② 割賦金

市は、施設整備費相当分の総額のうち割賦金として、「A 本施設の整備業務に対する対価」の割賦金分と「A' 本施設の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額」の割賦金分及び「B 本施設の整備業務に関する金利支払額」の合計額を、本施設の引渡しの完了の翌日から事業契約の完了までの 15 年間にわたって、選定事業者へ元金均等方式で支払う。

なお、「B 本施設の整備業務に関する金利支払額」は、「A 本施設の整備業務に対する対価」の割賦金分と「A' 本施設の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額」の割賦金分の合計額を割賦元本とした元金均等方式による金利支払額であることに留意すること（※ 消費税の割賦元本化）。このため、市は、本施設の引渡し後に、消費税率の変更があつても、「A' 本施設の整備業務に関する消費税及び地方消費税相当額」の変更は行わない。

### 3) 施設整備費相当分の支払期間・回数等

事業契約に定める施設整備費相当分の支払を以下の手順で行う。

① 一時金

ア 本施設の引渡しの完了後速やかに行う。

イ 選定事業者は、本施設の引渡しの完了後速やかに、市に対して請求書を送付する。

ウ 市は、適法な請求書を受理した日から 40 日以内に支払うものとする。

② 割賦金

ア 本施設の引渡しの完了の翌日から事業契約の完了までの 15 年間にわたって年 2 回・計 30 回の元金均等方式で行う。

イ 選定事業者は、毎年度の 9 月末日の翌日（4 月から 9 月分）及び 3 月末日の翌日（10 月から 3 月分）からそれぞれ 30 日以内に、市に対して請求書を送付する。

ウ 市は、適法な請求書を受理した日から 30 日以内に支払うものとする。

**4) 施設整備費相当分のうち「B 本施設の整備業務に関する金利支払額」の算定及び改定**

① 「B 本施設の整備業務に関する金利支払額」の利率は、基準金利の利率と提案によるスプレッドの合計とする。

② 基準金利の利率は、午前 10 時現在の東京スワップ・レファレンス・レート（T. S. R）として Telerate17143 ページに表示されている「6 か月 L I B O R ベース 10 年物（円／円）金利スワップレート（入札提案書類の提出時、初回の改定時）」及び「6 か月 L I B O R ベース 5 年物（円／円）金利スワップレート（2 回目の改定時）」とする。

③ 「B 本施設の整備業務に関する金利支払額」にもちいる基準金利の利率は、平成 23 年 3 月 31 日（本施設の引渡し予定日・初回の改定時）の 2 銀行営業日前のレートと平成 33 年 3 月 31 日（基準金利の改定日・2 回目の改定時）の 2 銀行営業日前のレートを適用して改定を行う。

④ 入札時（入札提案書類の提出時）には、平成 20 年 12 月 19 日に公表される基準金利の利率を使用するものとする。

⑤ なお、スプレッドの改定は行わない。

**(3) 施設維持管理費相当分**

**1) 施設維持管理費相当分の内容**

市は、施設維持管理費相当分として、「C 本施設の維持管理業務に対するサービス対価」と「C' 本施設の維持管理業務に関する消費税及び地方消費税相当額」の合計額を、本施設の引渡しの完了の翌日（本施設の維持管理業務の開始日）から事業契約の完了までの 15 年間にわたって、選定事業者均等方式で支払う。

**2) 施設維持管理費相当分の支払期間・回数等**

事業契約に定める施設維持管理費相当分の支払を以下の手順で行う。

① 本施設の引渡しの完了の翌日（本施設の維持管理業務の開始日）から事業契約の完了までの 15 年間にわたって年 2 回・計 30 回の均等方式で行う。

② 選定事業者は、毎月の維持管理業務終了後、翌月の 10 日（10 日が閉庁日の場合はその翌開庁日）までに、業務報告書（月報）を作成し、市に報告を行う。また、選定事業者は、毎半期の維持管理業務終了後、翌月の 10 日（10 日が閉庁日の場合はその翌開庁日）まで

に、業務報告書（半期報）を作成し、市に報告を行う。

- ③ 市は、上記②の報告を受けてから7日（7日目が閉庁日の場合はその翌開庁日）以内に、当該月のモニタリングの結果を通知する。
- ④ 選定事業者は、上記③の通知を受けた後、毎年度の9月末日の翌日（4月から9月分）、及び3月末日の翌日（10月から3月分）からそれぞれ30日以内に、市に対して請求書を送付する。
- ⑤ 市は、適法な請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。

### 3) 施設維持管理費相当分の支払額の改定

- ① 施設維持管理費相当分のうち「C 本施設の維持管理業務に対するサービス対価」の支払額は、事業期間中の物価変動に対応して改定する。なお、施設維持管理費相当分のうち「C' 本施設の維持管理業務に関する消費税及び地方消費税相当額」の支払額は、「C 本施設の維持管理業務に対するサービス対価」に、支払対象期間の消費税及び地方消費税率を乗じた額とする。
  - ② 物価変動を踏まえた支払額の改定時期は、以下のとおりとする。
    - ア 改定の指数（現指数）：毎年8月次の「企業向けサービス価格指数・建物サービス・確報値」（日本銀行調査統計局）の指数を基に算出する。
    - イ 改定の反映：翌年度の4月1日以降の支払額に反映させる。
  - ③ 物価変動を踏まえた支払額の改定方法は、以下のとおりとする。
    - ア 初回の改定は、本事業の入札日が属する年度（平成20年度）の1月次の「企業向けサービス価格指数・建物サービス・確報値」の指数を基に算出した改定の指数に対して、現指数が±3パーセント以上変動した場合に改定する。
    - イ 2回目以降の改定は、前回改定時の改定の指数に対して、現指数が±3パーセント以上変動した場合に改定する。
  - ④ 支払額の算出方法（改定率等）
    - ア 平成23年度の1回当たりの支払額の改定（1回目）
      - ・  $P_{23} = P_{20} \times (CSPI_{22} / CSPI_{20})$ 、ただし  $|CSPI_{22} / CSPI_{20} - 1| \geq 3$  パーセント
    - イ 平成 n 年度の1回当たりの支払額の改定
      - <過去に一度も改定されていない場合の支払額の改定>（1回目）
        - ・  $P_n = P_{20} \times (CSPI_{n-1} / CSPI_{20})$ 、ただし  $|CSPI_{n-1} / CSPI_{20} - 1| \geq 3$  パーセント
      - <既に改定されたことのある場合の支払額の改定>（2回目以降）
        - ・  $P_n = P_r \times (CSPI_{n-1} / CSPI_{r-1})$ 、ただし  $|CSPI_{n-1} / CSPI_{r-1} - 1| \geq 3$  パーセント
- <凡例>
- ・ P20 : 入札に基づく1回当たりの支払額
  - ・ CSPI20 : 平成21年1月の指数/(1+調査月の消費税及び地方消費税率)
  - ・ P23 : 平成23年度の1回当たりの支払額
  - ・ CSPI22 : 平成22年8月の指数/(1+調査月の消費税及び地方消費税率)
  - ・ Pn : 平成 n 年度の1回当たりの支払額
  - ・ CSPI<sub>n-1</sub> : 平成n-1年8月の指数/(1+調査月の消費税及び地方消費税率)

- ・ Pr : 平成 r 年度の1回当たりの支払額
- ・ CSPI<sub>r-1</sub> : 平成r-1年 8月の指数/(1+調査月の消費税及び地方消費税)
- ・ r : 直前(直近)の支払額が改定された年度
- ・ (CSPI000/CSPI000) : 改定率

※ 改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

## 7 工事保険等

選定事業者は、本事業の実施に関連して、自ら又は受託者をして、次の保険に加入又は加入させ、その保険料を負担するものとする。保険を付保したときは、その証券又はこれに代わるものを遅滞なく本市へ提示しなければならない。

また、以下の保険以外にリスク対応のために必要とする場合は、提案により加入するものとする。

### (1) 建設工事期間

#### 1) 建設工事保険

保険の契約者	選定事業者又は建設企業
被保険者	選定事業者又は建設企業等
保険の対象	本施設の建設工事費
保険の期間	工事着工日を始期とし、引渡し予定日を終期とする。
保険金額(補償額)	建設工事費(建設工事に係る請負代金相当額)
補償する損害	水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

#### 2) 第三者賠償責任保険

保険の契約者	選定事業者又は建設企業
被保険者	選定事業者又は建設企業等
保険の期間	工事着工日を始期とし、引渡し予定日を終期とする。
てん補限度額(補償額)	対人:1名当たり1億円以上、1事故当たり10億円以上 対物:1事故当たり1億円以上
補償する損害	工事に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

### (2) 維持管理期間

#### 1) 第三者賠償責任保険

保険の契約者	選定事業者又は維持管理企業
被保険者	選定事業者又は維持管理企業
保険の期間	維持管理業務の開始日を始期とし、事業契約の完了日を終期とする。

てん補限度額 (補償額)	対人：1名当たり1億円以上、1事故当たり10億円以上 対物：1事故当たり1億円以上
補償する損害	維持管理業務に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

## 第5章 事業実施に関する事項

### 1 選定事業者の権利義務に関する事項

#### (1) 選定事業者の事業契約上の地位の譲渡等

市の事前の承諾がある場合を除き、選定事業者は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らない。

#### (2) 選定事業者の株式の譲渡・担保提供等

本事業を実施するために設立された選定事業者に出資を行ったすべての出資者は、本事業が終了するまで選定事業者の株式を保有するものとし、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一切の処分を行ってはならない。

#### (3) 債権の譲渡

選定事業者が、市に対して有する本施設の設計、建設及び維持管理の提供に係る債権は、市の承諾がなければ譲渡することはできない。

#### (4) 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が、市に対して有する本施設の設計、建設及び維持管理の提供に係る債権に対する質権の設定及び担保提供は、市の承諾がなければ行うことができない。

### 2 市と選定事業者の責任分担

#### (1) 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、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すものであり、本施設の整備業務（設計、建設）、本施設の維持管理業務の責任は、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととする。

#### (2) 予想されるリスク分担と責任分担

市と選定事業者の責任分担は、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うえで提案を行うものとする。リスク分担の程度や具体的な内容については、事業契約書（案）において示すが、事業契約書（案）において示されていない場合は、それぞれの因果関係（帰責事由）等に基づいて市と選定事業者の協議により定めるものとする。

### 3 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

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置は想定していない。ただし、今後選定事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上及び税制上の措置が適用されることとなる場合は、市は可能な範囲で必要な協力を行う。

#### (2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

市は、施設整備に係る補助金等を、選定事業者に支払う一時金に充当する。なお、選定事業者は、市が行う補助金等に係る申請手続等に対して必要な協力を行うこと。

#### 4 土地（事業計画地）の使用等

土地（事業計画地）は、市所有の行政財産とし、本施設の整備業務及び維持管理業務に必要な範囲を選定事業者は無償で使用を許可する。

#### 5 市による事業の実施状況のモニタリング

##### (1) モニタリングの実施

市は、選定事業者が定められた業務を確実に実施し、事業契約書及び要求水準書に規定された水準並びに入札提案書類において入札参加者が提案した水準（以下「所定水準」という。）を達成しているか否かを確認するとともに、選定事業者の財務状況を把握するため、事業の実施状況についてモニタリングを行う。

##### (2) モニタリングの費用の負担

市が行うモニタリングに係る費用のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他の費用は選定事業者の負担とする。

##### (3) 本施設の整備業務に関するモニタリング

###### 1) 設計時

- ① 市は、本施設が所定水準にしたがい設計されていることを確認する。市は、当該確認を行うために、本施設の設計状況その他について、選定事業者に事前に通知したうえで、選定事業者に対してその説明を求めることができるものとし、また上記確認のため必要な書類の提出を求めることができる。
- ② 選定事業者は、①に定める設計状況その他についての説明及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行うものとし、また設計企業をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせる。選定事業者は、設計（基本設計と実施設計）の完了時その他必要に応じて随時、①の市による確認ができる報告書及び設計図書等を市に提出し、市に内容の確認を受ける。また、選定事業者は、都市計画法に基づく開発許可、建築基準法に基づく建築確認等の書類作成を行い、開発許可申請、建築確認申請等の申請を行うとともに、市に事前説明及び事後報告を行う。
- ③ 市は、①、②に基づき説明及び報告等を受け、指摘事項がある場合には、適宜これを選定事業者へ伝え、又は意見を述べるることができる。
- ④ 市は、選定事業者への説明要求、選定事業者による説明の実施を理由として、本施設の設計の全部又は一部について、何らの責任を負うものではない。

###### 2) 建設時

- ① 市は、工事の進捗状況について、随時、選定事業者に対して報告を要請することができ、選定事業者は、市の要請があった場合には速やかに報告を行わなければならない。また、市は、本施設が設計図書にしたがい建設されていることを確認するために、工事について、選定事業者事前に通知したうえで、選定事業者又は建設企業に対して中間確認の実施と、その報告を求めることができる。
- ② 市は、建設期間中、随時、選定事業者に対して質問をし、工事について説明を求めることができる。選定事業者は、市から係る質問を受領した後 14 日（14 日目が市の閉庁日の

場合はその翌開庁日)以内に、市に対して回答を行わなければならない。市は、選定事業者の回答内容が合理的でないとは判断した場合、協議を行うことができる。

- ③ 市は、建設期間中、選定事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、工事に立ち会うことができる。ただし、立ち会い開始に際しては、現場において選定事業者の現場責任者に連絡し、その安全管理上の指示にしたがうものとする。
- ④ ①、②、③に定める報告、中間確認、説明、又は立ち会いの結果、建設状況が所定水準の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、選定事業者に対してその是正を求めることができ、選定事業者は、これにしたがわなければならない。
- ⑤ 選定事業者は、建設期間中に実施する本施設の検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとし、市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- ⑥ 市は、選定事業者への説明要求又は工事への立ち会いを理由として、本施設の設計、建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- ⑦ 選定事業者は、中間確認及び建設状況の確認の実施について、市に対して最大限の協力を行うものとし、また必要ある場合には、建設企業をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

### 3) しゅん工事

- ① 市は、本施設のしゅん工時に、選定事業者によって建設された本施設について、所定水準を達成しているか否かを確認する。
- ② 選定事業者は、①に定める市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行うものとする。
- ③ これら、本施設のしゅん工事における、市による確認の実施に関する詳細は、事業契約書(案)によるものとする。

### (4) 本施設の維持管理業務に関するモニタリング

市は、選定事業者によって実施される本施設の維持管理業務について、所定の水準に基づき適正かつ確実なサービス提供がなされているかを確認するため、以下のモニタリングを行う。

なお、モニタリングにより上記の水準が達成されていない、又は達成されない恐れがあると市が判断した場合は、是正勧告、サービス購入費の減額、事業契約の解除等の措置を行うものとする。

#### 1) モニタリングの方法

- ① モニタリングの対象となる業務
  - ア 本施設の維持管理に係る建築物保守管理業務(修繕業務を含む。)
  - イ 本施設の維持管理に係る建築設備保守管理業務(修繕業務を含む。)
  - ウ 本施設の維持管理に係る昇降機設備保守管理業務(修繕業務を含む。)
  - エ 本施設の維持管理に係る屋外運動場・外構保守管理業務(修繕業務を含む。)
  - オ 本施設の維持管理に係る什器備品等保守管理業務(修繕業務を含む。)
  - カ 本施設の維持管理に係る清掃業務
  - キ 本施設の維持管理に係る警備業務

## ② モニタリングの実施項目等

各業務に対するモニタリングの実施項目等は、原則として要求水準書によるものとするが、具体的な内容については、市と選定事業者で協議して決定する。

市は、各業務の実施段階に応じて、選定事業者が提出する業務報告書（月報）等の確認及び業務現場への立入検査によってモニタリングを行う。

## ③ モニタリングの方法

### ア 選定事業者からの業務報告書（月報）の提出

選定事業者は、事業契約書等に基づき、各業務の実施結果を記録した業務報告書（月報）を作成し市に提出する。各業務報告書（月報）の提出期限は下表のとおりとする。

なお、業務報告書（月報）の内容は、選定事業者の提案に基づき、事業契約の締結後に、市と選定事業者で協議をして、市が決定する。

報告書の種類	提出期限
業務報告書 （月報）	毎月の業務終了後、翌月の 10 日以内（10 日目が閉庁日の場合はその翌開庁日以内）とする。
業務報告書 （半期報）	毎半期の業務終了後、翌月の 10 日以内（10 日目が閉庁日の場合はその翌開庁日以内）とする。

### イ 市のモニタリング

市の行うモニタリングは、下表のとおりとする。

種 別	方 法
モニタリング （月次）	業務報告書（月報）の内容を確認し、選定事業者の各業務の実施結果を確認する。このとき、必要に応じて、業務現場への立入検査を行ったり説明等を求めることがある。
モニタリング （半期）	業務報告書（半期報）の内容を確認し、選定事業者の各業務の実施結果を確認する。このとき、必要に応じて、業務現場への立入検査を行ったり説明等を求めることがある。
モニタリング （随時）	月次及び半期のモニタリングとは別に、必要に応じて随時、業務現場への立入検査を行ったり説明等を求めることにより、選定事業者の各業務の実施状況や結果を確認することがある。この場合は、事前に、選定事業者に通知を行う。

### ウ モニタリングの結果の通知

市は、上記のモニタリングを総合的に評価して、業務報告書（月報）の受付日（適正な業務報告書（月報）の提出を受けた日）から 7 日以内（7 日目が閉庁日の場合はその翌開庁日以内）に、当該月のモニタリングの結果を通知する。

## 2) 水準未達の場合の措置

### ① 是正勧告

#### ア 改善計画書の提出

市は、所定の水準を達成していないこと（水準未達）が確認された場合は、選定事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう勧告し、選定事業者に改善計画書の提出を求める。

選定事業者は、市の指定する期限内に改善計画書を市へ提出し、市の承諾を得る。

市は、選定事業者が提出した改善計画書が、所定の水準を達成していないこと（水準未達）を改善・復旧できる内容であることを確認する。なお、改善・復旧できる内容と認められない場合は、改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

#### イ 改善・復旧の確認

選定事業者は、市の承諾を得た改善計画書に基づき、直ちに改善・復旧を行い、市に報告する。

市は、改善・復旧の状況を確認する。改善・復旧が確認できない場合は、再度、是正勧告を行うことができる。

### 3) サービス購入費の減額措置（ペナルティ）

市は、本施設の維持管理業務に関するモニタリングにより、所定の水準を達成していないこと（水準未達）が確認された場合は、選定事業者には是正勧告を行うと同時に、対象となる業務ごとに減額ポイントを毎月計上し、毎半期分の減額ポイントの合計が一定の値に達した場合は、以下の手順を経て、当該業務のサービス購入費の減額措置を講じる。

#### ① 減額措置の対象となる水準未達の状況

ア 市及び利用者等の関係者が、施設等を利用するうえで、明らかに重大な支障がある場合

業 務	水準未達の例
建築物保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・故意による業務の放棄等</li> <li>・市の是正勧告にしたがわない等</li> <li>・保守管理の未実施及び不備等による人身事故の発生等</li> </ul>
建築設備保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・故意による業務の放棄等</li> <li>・市の是正勧告にしたがわない等</li> <li>・保守管理の未実施及び不備等による人身事故の発生等</li> </ul>
昇降機設備保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・故意による業務の放棄等</li> <li>・市の是正勧告にしたがわない等</li> <li>・保守管理の未実施及び不備等による人身事故の発生等</li> </ul>
屋外運動場・外構保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・故意による業務の放棄等</li> <li>・市の是正勧告にしたがわない等</li> <li>・保守管理の未実施及び不備等による人身事故の発生等</li> </ul>
什器備品等保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・故意による業務の放棄等</li> <li>・市の是正勧告にしたがわない等</li> <li>・保守管理の未実施及び不備等による人身事故の発生等</li> </ul>
清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・故意による業務の放棄等</li> <li>・市の是正勧告にしたがわない等</li> <li>・定期清掃の未実施及び不備等による施設利用上の重大な影響等</li> </ul>
警備業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・故意による業務の放棄等</li> <li>・市の是正勧告にしたがわない等</li> <li>・警備の未実施及び不備等による施設利用上の重大な影響等</li> </ul>

イ 市及び利用者等の関係者が、施設等を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合

業 務	水準未達の例
すべての業務	・上記アに該当する場合を除き、業務の不備、報告の不備、連絡の不備による施設利用上の支障等

② 減額ポイント

水準未達の状況に応じた減額ポイントは、以下のとおりとする。

水準未達の状況	減額ポイント
ア 市及び利用者等の関係者が、施設等を利用するうえで、明らかに重大な支障がある場合	水準未達と認定された状況ごとに 10 ポイント
イ 市及び利用者等の関係者が、施設等を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合	水準未達と認定された状況ごとに 2 ポイント

③ 減額率の算出

減額ポイントは、対象となる業務ごとに毎月計上し、毎半期分を合計するものとする。市は、減額率の算出対象となる累積期間が終了した時点で、選定事業者に対して対象となる業務ごとの減額ポイントの合計及びこれに基づく対象となる業務ごとの減額率を通知し、この減額率に基づいて減額されたサービス購入費を支払う。

累積期間中の減額ポイントの合計に基づく減額率は以下のとおりとする。

累 積 期 間 中 の 減額ポイント合計	サービス購入費の減額率
80 以上	100%減額
60～79	1 ポイントにつき 0.9%の減額 (54%～71.1%の減額)
40～59	1 ポイントにつき 0.6%の減額 (24%～35.4%の減額)
20～39	1 ポイントにつき 0.3%の減額 ( 6%～11.7%の減額)
0～19	0% (減額なし)

減額ポイントの累積期間と減額したサービス購入費の支払時期は、下表のとおりとする。

累積期間	減額されるサービス購入費
4 月～ 9 月	当期支払分
10 月～ 3 月	当期支払分

④ 減額ポイントが発生しない場合

やむを得ない事由により水準未達の状況が発生し、以下に該当すると認められる場合は、減額ポイントは発生しないものとする。

ア 市がやむを得ない事由と認めた場合

イ 明らかに選定事業者の責めに帰さない事由によって水準未達の状況が発生した場合で、市が選定事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

⑤ 維持管理に当たる者の変更

市は、以下のいずれかの場合は、対象となる業務に当たる者の変更を求めることができる。

ア 連続する2累積期間内に、対象となる業務の減額ポイントの合計が80ポイントを超える場合

イ 1累積期間内に、対象となる業務の減額ポイントの合計が60ポイントを超える場合

上記のいずれかの場合は、市は選定事業者に対して、新たな対象となる業務に当たる者の名称及び業務実績等の詳細を30日以内（30日目が閉庁日の場合はその翌開庁日以内）に提出することを求める。なお、対象となる業務に当たる者に変更された場合においても、累積期間内に発生した減額ポイントによるサービス購入費を減額するものとする。

**(5) 財務の状況に関するモニタリング**

① 選定事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類を作成し、当該事業年度の最終日から起算して3か月以内に、市に提出しなければならない。なお、公認会計士又は監査法人による監査は義務づけのないものとする。

② 市は、①に基づき提出された財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合は、選定事業者に対し財務状況の改善を勧告できる。かかる勧告がなされた場合、選定事業者は、速やかに財務状況改善計画書を市に提出して、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行する。

## 第6章 その他に関する事項

### 1 情報の提供

本入札説明書に定めることのほか、入札の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、東根市のホームページに掲載する。

### 2 事業計画又は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

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置にしたがう。また、本事業に関する紛争については、山形地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

### 3 金融機関等と市の協議（直接協定）

市は、本事業の円滑な実施及び継続性を確保するため、選定事業者に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することができる。

### 4 特定事業の選定の取消し

市は、「入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付期限日」又は「入札書等及び入札提

案書類の受付日」において、入札参加希望者又は入札参加者が1者以下の場合は、その時点で特定事業の選定を取り消すとともに、再入札は行わない。また、この旨を速やかに公表する。

## 第7章 提出書類等の一覧

1 入札説明書等に関する説明会の提出書類	
＜様式 1＞入札説明書等に関する説明会参加申込書（事業計画地説明会を含む）	A4 版 1 枚
2 入札説明書等に関する質問の提出書類	
＜様式 2＞入札説明書等に関する質問書（1回目・2回目）	A4 版一枚
3 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書等に関する提出書類	
＜様式 3＞入札参加表明書	A4 版一枚
＜様式 4＞競争参加資格確認申請書	A4 版 1 枚
＜様式 5＞グループ構成員一覧表	A4 版一枚
＜様式 6＞委任状	A4 版一枚
＜様式 7＞設計企業の資格要件に関する書類	A4 版一枚
＜様式 8＞建設企業の資格要件に関する書類	A4 版一枚
＜様式 9＞入札参加グループの構成員に関する納税に関する書類	A4 版一枚
＜様式 10＞グループ構成員変更承諾願	A4 版一枚
＜様式 11＞入札辞退届	A4 版一枚
4 入札書等に関する提出書類	
＜様式 12＞入札書等及び入札提案書類提出届	A4 版 1 枚
＜様式 13＞入札書等及び入札提案書類確認リスト	A4 版 2 枚
＜様式 14＞委任状（代理人）	A4 版 1 枚
＜様式 15＞入札書	A4 版 2 枚
＜様式 16＞要求水準書に関する確認書	A4 版 1 枚
5 入札提案書類に関する提出書類（説明書）	
＜様式 17＞（仮称）東根市立神町小学校分離校整備等事業 説明書	A4 版 1 枚
＜様式 18＞1 事業計画に関する提案書	A4 版 1 枚
＜様式 19＞ 事業計画の基本方針（事業計画の基本方針と事業スケジュール）	A4 版 1 枚
＜様式 20＞ 事業実施体制	A4 版 1 枚
＜様式 21＞ 資金調達計画	A4 版一枚
＜様式 22＞ 資金調達計画（関心表明書等）	A4 版一枚
＜様式 23＞ リスク管理計画	A4 版 2 枚
＜様式 24＞ キャッシュフロー計画	A4 版 1 枚
＜様式 25＞ 長期事業収支計画表（損益計算書）	A3 版 1 枚
＜様式 26＞ 長期事業収支計画表（資金収支計算書等）	A3 版 1 枚
＜様式 27＞ 入札金額等内訳書（施設等整備費相当分）	A4 版 1 枚
＜様式 28＞ 入札金額等内訳書（建設業務及び関連業務費用）	A4 版 1 枚
＜様式 29＞ 入札金額等内訳書（施設等維持管理費相当分）	A4 版 1 枚
＜様式 30＞ 2 施設計画等に関する提案書	A4 版 1 枚
＜様式 31＞ 施設計画の概要等	A4 版 1 枚

<様式 3 2>	建築計画の特徴（構造計画・外構計画を含む）	A4 版 2 枚以内
<様式 3 3>	電気設備計画の特徴	A4 版 2 枚以内
<様式 3 4>	機械設備計画の特徴	A4 版 2 枚以内
<様式 3 5>	周辺環境・周辺景観・全体デザイン（外部仕上げ計画を含む）	A4 版 3 枚以内
<様式 3 6>	配置計画・動線計画	A4 版 2 枚以内
<様式 3 7>	校舎棟計画（ゾーニング計画、配置計画、動線計画、必要諸室計画）	A4 版 3 枚以内
<様式 3 8>	屋内運動場棟計画（配置計画、動線計画、必要諸室計画）	A4 版 2 枚以内
<様式 3 9>	学童保育所棟計画（配置計画、動線計画、必要諸室計画）	A4 版 2 枚以内
<様式 4 0>	屋外施設等計画（配置計画、動線計画、必要諸室計画）	A4 版 2 枚以内
<様式 4 1>	主要諸室の空間デザイン（内部仕上げ計画を含む）	A4 版 9 枚以内
<様式 4 2>	安全・安心計画（セキュリティ、ユニバーサルデザインを含む）	A4 版 2 枚以内
<様式 4 3>	設備計画	A4 版 2 枚以内
<様式 4 4>	什器備品等計画	A4 版 2 枚以内
<様式 4 5>	維持管理コスト（LCC）の低減に資する計画、環境負荷（LCCO2）の低減計画、その他環境に配慮した計画	A4 版 3 枚以内
<様式 4 6>	中長期修繕計画	A3 版 2 枚以内
<様式 4 7>	寒冷地計画（断熱、雪対策、風対策等）	A4 版 2 枚以内
<様式 4 8>	施工計画	A4 版 2 枚以内
<様式 4 9>	3 維持管理計画に関する提案書	A4 版 1 枚
<様式 5 0>	建築物保守管理業務、什器備品等保守管理業務、屋外運動場・外構保守管理業務	A4 版 2 枚以内
<様式 5 1>	建築設備保守管理業務、昇降機設備保守管理業務	A4 版 2 枚以内
<様式 5 2>	清掃業務	A4 版 1 枚
<様式 5 3>	警備業務	A4 版 1 枚
<様式 5 4>	4 提案全体に関する提案書	A4 版 1 枚
<様式 5 5>	地域経済への配慮	A4 版 1 枚
<様式 5 6>	その他提案全体	A4 版 1 枚

## 6 入札提案書類に関する提出書類（図面集）

<様式 5 7>	（仮称）東根市立神町小学校分離校整備等事業 図面集	A3 版 1 枚
<様式 5 8>	透視図（鳥瞰）	A3 版 1 枚
<様式 5 9>	透視図（アイレベル）	A3 版 1 枚
<様式 6 0>	配置図（1/800）	A3 版 1 枚
<様式 6 1>	各階平面図（1/400）	A3 版一枚
<様式 6 2>	立面図（4面+ $\alpha$ 面）（1/400）	A3 版一枚
<様式 6 3>	断面図（2面+ $\alpha$ 面）（1/400）	A3 版一枚
<様式 6 4>	外部仕上表	A3 版一枚
<様式 6 5>	内部仕上表	A3 版一枚
<様式 6 6>	什器備品等一覧表	A3 版一枚

## 7 電子データ

- <様式 1 7>から<様式 6 6>に関する電子データ（PDF形式）
- <様式 2 5>から<様式 2 6>に関する電子データ（EXCEL形式）

**本事業に関する窓口**

東根市総務部プロジェクト推進課

住 所：〒999-3795 山形県東根市中央一丁目1番1号

電 話：0237-42-1111（内線 3121）

F A X：0237-43-2413

e-mail：project@city.higashine.yamagata.jp

ホームページ：http://www.city.higashine.yamagata.jp