

三原市立小中学校空調設備整備 PFI 事業

入札説明書

平成 3 1 年 4 月 2 6 日

三原市



## 目 次

第1事業概要	2
1 事業名称	2
2 公共施設の管理者	2
3 事業目的	2
4 本事業の内容	2
5 事業期間	4
6 事業スケジュール	4
7 本事業の実施に当たり遵守すべき法規制・適用基準等	4
8 事業期間終了時の措置	4
第2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時資格要件	5
2 参加資格の喪失	8
3 市内業者に対する契約に関する配慮事項	9
第3事業者の募集及び選定に関する事項	10
1 募集及び選定方法	10
2 募集及び選定スケジュール	10
第4入札に関する事項	11
1 入札手続き	11
2 入札参加に関する留意事項	16
3 入札予定価格	18
第5落札者の決定	19
1 事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項	19
第6提案に関する条件	21
1 事業フレーム	21
2 業務の委託	21
3 事業者の収入	22
4 市による事業の実施状況のモニタリング	22
5 保険	23
6 市と事業者の責任分担	23
7 事業者の責任の履行に関する事項	23
8 財務書類の提出	24
第7契約に関する事項	25
1 基本協定の締結	25
2 事業契約の締結	25
3 融資金融機関との協議	26

第 8 その他 .....	27
1 基本協定に違反した場合の取扱い .....	27
2 特定事業の選定の取消し .....	27
3 事業の継続が困難となった場合における措置 .....	27
4 情報公開及び情報提供 .....	27
5 入札手続きに関する問い合わせ先 .....	27

この入札説明書は、三原市（以下「市」といいます。）が、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」といいます。）に基づき特定事業として選定した三原市立小中学校空調設備整備PFI事業（以下「本事業」といいます。）を実施する民間事業者（以下「事業者」といいます。）を総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2の規定により落札者を決定する入札。）により募集及び選定するに当たり公表するものとします。

本事業の基本的な考え方は、平成31年3月19日に公表した実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」といいます。）と同様ですが、本事業の条件等について実施方針等に関する質問及び意見を考慮し一部変更しています。したがって、入札参加者は、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（平成31年5月15日頃公表予定の案）及び事業契約書（平成31年5月15日頃公表予定の案）（以下「入札説明書等」という。）の内容を踏まえ、入札に参加することとします。

なお、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及び意見に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の規定が優先します。また、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に関する質問に対する回答によることとします。

## 第1 事業概要

### 1 事業名称

三原市立小中学校空調設備整備 PFI 事業（以下、「本事業」といいます。）

### 2 公共施設の管理者

三原市長 天満 祥典

### 3 事業目的

本事業は、市内の小中学校教育環境向上の一環として、普通教室、管理諸室等への空調設備の設置及び維持管理に係る事業の実施に当たり、民間事業者の技術やノウハウを活かし一斉導入することで、整備期間や財政負担等の縮減、効率化、平準化を図ることを目的としています。

本事業は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空調設備等を、市内小中学校 30 校（以下「対象校」といいます。）の普通教室等に設置するために、本事業を実施する事業者自らの資金で空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、空調設備等の所有権移転業務により市に所有権を移転し、維持管理期間を通して空調設備等の維持管理業務等を行うものです。

### 4 本事業の内容

#### (1) 事業方式

本事業は、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」といいます。）に基づき選定された事業者（以下「事業者」といいます。）が実施するものとし、事業方式は、BTO（Build・Transfer・Operate）方式とします。

#### (2) 事業期間

事業契約締結日から平成 45 年 3 月 31 日までとします。

#### (3) 事業の範囲

本事業は、PFI 法に基づき、市と事業者が事業契約を締結し、対象校の普通教室等 473 教室（予定）における空調設備等の設計、施工、工事監理、空調設備等の市に対する所有権の移転、空調設備等の維持管理（既設空調設備の法定点検を含む）、空調設備等の移設等並びにこれらに付随し、関連する全ての業務及び学校との調整を行うものとします。対象となる事業の範囲は次のとおりとします。

##### ① 空調設備等の設計業務

ア 空調設備等の設計のための現況調査業務

イ 空調設備等の施工に係る設計業務（各対象校の一般図の作成、設計図書の作成

等)

ウ その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等）

② 空調設備等の施工業務

ア 空調設備等の施工業務（施工業務には、当該空調設備等の導入に伴い、関連する全ての工事（エネルギー関連の設備・配管の整備、植栽その他既存施設の移設・復元等）を含みます。）

イ その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等）

③ 空調設備等の工事監理業務

ア 空調設備等の施工に係る工事監理業務

イ その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等）

④ 空調設備等の所有権移転業務

ア 施工完了後の市への空調設備等の所有権の移転業務

⑤ 空調設備等の維持管理業務

ア 事業期間にわたる空調設備等の性能の維持に必要となる業務（点検、保守、修繕、フィルター清掃、消耗品交換、その他一切の設備保守管理業務等）

イ 緊急時対応業務（問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等）

ウ 空調設備等の運用に係るデータ計測・記録業務

エ 空調設備等の運用に係るアドバイス業務（機器の使用方法に係る説明書の作成等）

オ その他、付随する業務（業務マニュアルの作成・調整、維持管理記録の提出・報告、自主モニタリングによる確認、市が行うモニタリングへの協力、交付金申請手続きへの協力等）

なお、エネルギー供給については、本事業の範囲に含めないものとします。空調設備等の運転に必要となるエネルギー費用については、市が負担します。

⑥ 空調設備等の移設等業務

ア 対象となる小中学校の統廃合、改修工事、設備工事等により空調設備の移設、増設、廃棄等（以下「移設等」といいます。）が必要となった場合の空調設備等の移設等業務

なお、上記の空調設備等の移設等業務にかかる費用については、市の負担とします。

## 5 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日（平成 31 年 12 月を予定）から、平成 45 年 3 月 31 日までとします。

## 6 事業スケジュール

契約締結日	平成 31 年 12 月
設計及び施工期間	平成 32 年 1 月～平成 32 年 8 月
維持管理期間	平成 32 年 9 月～平成 45 年 3 月 (8 月末までに引渡しを完了し維持管理業務を開始)
事業終了	平成 45 年 3 月 31 日（事業終了時期）

## 7 本事業の実施に当たり遵守すべき法規制・適用基準等

本事業の実施に当たり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、要求水準書を参照することとします。

## 8 事業期間終了時の措置

事業者は、維持管理期間中の業務を適切に行い、事業期間終了時に、事業契約に定める水準を満たす状態とすることとします。

なお、事業期間終了時の水準は、市が示す要求水準に加えて、事業者が提案した事業終了時の性能水準に基づくものとするを想定しており、その旨を事業契約に規定します。

## 第2 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時資格要件

#### (1) 入札参加者等の全体構成

本事業の入札に参加する者（以下、「入札参加者」といいます。）は、次の要件を満たすものとします。

ア 入札参加者は、事業開始後、「第7 2 (5) SPC の設立」に示す SPC から業務を受託し、又は請け負うことを予定している企業により構成されるグループ（以下「入札参加グループ」といいます。）で入札に参加することとし、以下に定義する構成企業及び協力企業で構成されるものとします。

構成企業	入札参加グループを構成する企業で、SPC から業務を直接受託又は請負し、SPC に出資を行う者
協力企業	入札参加グループを構成する企業で、SPC から業務を直接受託又は請負し、SPC に出資を行わない者

イ 入札参加グループが本事業の入札に参加する場合には、あらかじめグループの代表企業を定め、その代表企業が入札参加手続を行うこととします。

ウ 参加表明書及び資格審査書類の提出時には、入札参加グループの構成企業と協力企業について明らかにすることとします。

エ 入札参加者の構成企業は、他の入札参加グループの構成企業及び協力企業にはなることができないものとします。また、協力企業も同様に、他の入札参加グループの構成企業及び協力企業にはなることができないものとします。ただし、落札者の決定後に、落札に至らなかった入札参加グループの協力企業が落札した入札参加グループの SPC 又は構成企業から業務を再受注することは妨げません。その場合は、事前に市の承諾を得るものとします。

オ 原則として、本事業の入札への参加の意思を表明した入札参加グループの構成企業の変更は認められません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うこととします。

#### (2) 構成企業及び協力企業の入札参加資格要件

構成企業は、次のいずれにも該当しない者とします。

ア 市の指名除外期間中の者（建設業等指名除外要綱第2条第3項、入札告示日から落札者決定までの期間）。

イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号及び同条第6号の規定による暴力団及び暴力団員が経営する企業若しく

は実質的に経営を支配する企業又はこれに準ずる者。

- ウ 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。又はその者を代理人、支配人その他使用人若しくは入札代理人として使用する者。
- エ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- オ 旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条第 1 項若しくは第 2 項又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づき更生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。
- カ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき再生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。
- キ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（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 項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第 2 項の規定による通告がなされている者。
- ク 旧破産法（大正 11 年法律第 71 号）又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産の申立て、又は旧和議法（大正 11 年法律第 72 号）に基づき和議開始の申立てがなされている者。
- ケ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者及びこれらのいずれかと資本関係又は人的関係のある者。  
なお、アドバイザー業務に関与した者は、次のとおりです。
  - ・三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社
  - ・汎設計株式会社
  - ・弁護士法人関西法律特許事務所
- コ 「5 事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項」に示す選定委員会の委員が属する法人又はその法人と資本関係又は人的関係のある者。

### (3) 業務を遂行する構成企業に関する参加資格要件

本事業の各業務を担当する構成企業は、業務ごとにそれぞれ次の要件を満たすものとします。

ア 「空調設備等の設計業務」を行う構成企業の要件

- (ア) 常勤の自社社員で、かつ、資格確認書類提出日において引き続き 3 箇月以上の雇用関係がある建築士法に基づく設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を持つ者を有していること。
- (イ) 提案書の受付期限までに、平成 31 年度に有効な（建設工事）指名競争入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」といいます。）に登録されていること。（平成 31 年 5 月上旬に追加受付を行う見込みです。）
- (ウ) 平成 20 年度以降に、学校教育法第 2 条に規定する学校の校舎棟全体における空調設備の設計の実績を有していること。

イ 「空調設備等の施工業務」及び「空調設備等の移設等業務」を行う構成企業の要件

- (ア) 構成企業のうちの少なくとも 1 企業は、建設業法第 3 条第 1 項の規定による管工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- (イ) 構成企業のうちの少なくとも 1 企業は、建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定する経営事項審査を受け、直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「管工事」の総合評定点が一定の点数以上であること。（なお、具体的な点数の条件については入札説明書において示します。）
- (ウ) 建設業法上の「管工事」資格を有すること。
- (エ) 平成 20 年度以降に、学校教育法第 2 条に規定する学校の校舎棟全体の空調設備の施工の元請としての施工実績を有していること。

ウ 「空調設備等の工事監理業務」を行う構成企業の要件

- (ア) 常勤の自社社員で、かつ、資格確認書類提出日において引き続き 3 箇月以上の雇用関係がある建築士法に基づく設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を持つ者を有していること。
- (イ) 資格者名簿に登録されていること。
- (ウ) 平成 20 年度以降に、学校教育法第 2 条に規定する学校の校舎棟全体における工事の工事監理の実績を有していること。

エ 「空調設備等の維持管理業務」を行う構成企業の要件

- (ア) 維持管理業務を行うに当たって、選択したエネルギー方式での運用に必要な資格を持つ者を配置できること。なお、当該資格を持つ者は常勤の自社社員で、かつ、資格確認書類提出日において引き続き 3 箇月以上の雇用関係があること。
- (イ) 資格者名簿に登録されていること。
- (ウ) 平成 20 年度以降に連続して 5 年以上の期間、学校、事務所等の施設においての空調設備の維持管理業務の実績を有していること。

(4) 同一企業による複数業務の担当についての要件

構成企業は、「第14(3) 事業の範囲」に示す業務のうち、複数業務を担当できるものとします。ただし、同一の事業対象箇所（学校単位とします。）における「空調設備等の施工業務」と「空調設備等の工事監理業務」の両方の業務を、同一の構成企業が担当することはできません。なお、協力企業も同様とします。

#### (5) 協力企業が担当できる業務についての要件

構成企業が、本事業の業務を協力企業に再委託する、又は請け負わせる場合の条件は原則として次のとおりとし、協力企業に再委託し、又は請け負わせようとする場合には事前に市の承諾を得るものとします。

ア 「空調設備等の設計業務」、「空調設備等の施工業務」、「空調設備等の工事監理業務」及び「空調設備等の移設等業務」は、業務の一部に限って協力企業に再委託する、又は請け負わせることができるものとし、業務の全部を協力企業に再委託する、又は請け負わせることはできないものとします。なお、施工業務及び移設業務に関しては、建設業法第22条に規定する「一括下請負の禁止」を遵守するものとします。

イ 「維持管理業務」は、業務の一部若しくは全部を協力企業に再委託する、又は請け負わせることができるものとします。

## 2 参加資格の喪失

### (1) 参加資格の喪失

構成企業が、参加表明書及び資格確認書類提出日から仮契約までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合には、原則として当該入札参加グループの参加資格を取り消すものとします。

ただし、やむを得ない事情があると市が判断する場合には、市と入札参加グループで協議のうえ、市が取扱いについて決定することとします。詳細は入札説明書で示します。

### (2) 参加資格確認基準日から入札提出書類（提案書）提出日の前日までに参加資格を喪失した場合

入札参加者の構成員又は協力企業のうち、1ないし複数企業が参加資格を喪失した場合は、原則として当該入札参加資格を取り消すものとします。

ただし、参加資格を喪失しなかった企業（以下「残存企業」といいます。）のみ又は参加資格を喪失した企業（以下「喪失企業」といいます。）と同等の能力・実績を有する新たな企業を構成員又は協力企業として加えたうえで、入札参加者の再構成を市に申請し、入札提出書類（提案書）の提出日までに市が認めた場合は、引き続き有効とします。（この場合における参加資格確認基準日は、入札参加者の再構成を市に提出した日とします。）

また、残存企業のみで入札参加者の再構成を市に申請する場合は、当該残存企業の

みで本実施方針に定める入札参加者の参加資格要件を満たしていることが必要となります。なお、当該申請では、喪失企業が行う予定であった業務を代替する企業の特定期間も行うこととします。

ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合は、当該入札参加者の参加資格を取り消すものとしてします。

### (3) 入札提出書類（提案書）提出日から落札者決定日までに参加資格を喪失した場合

上記（1）と同様とします。（「入札提出書類（提案書）の提出日までに市が認めた場合」は、「落札者決定日までに市が認めた場合」に読み替えます。）

ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合は、当該入札参加者の参加資格を取り消すものとしてします。

### (4) 落札者決定日の翌日から事業契約締結日までに参加資格を喪失した場合

入札参加者の構成員又は協力企業のうち、1ないし複数企業が参加資格を喪失した場合は、市は仮契約を締結しない、又は仮契約を解除することがあります。これにより、仮契約を締結しない又は仮契約を解除しても、市は一切の責を負いません。

ただし、残存企業のみ又は喪失企業と同等の能力・実績を有する新たな企業を構成員又は協力企業として加えたうえで、入札参加者の再構成を市に申請し、市が認めた場合は、再構成後の入札参加者と仮契約を締結できるものとしてします。（この場合における参加資格確認基準日は、入札参加者の再構成を市に提出した日としてします。）

また、残存企業のみで入札参加者の再構成を市に申請する場合は、当該残存企業のみで本実施方針に定める入札参加者の参加資格要件を満たしていることが必要となります。なお、当該申請では、喪失企業が行う予定であった業務を代替する企業の特定期間も行うこととします。

ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合は、仮契約を解除するものとしてします。

## 3 市内業者に対する契約に関する配慮事項

地域の活性化に貢献できるよう、構成企業や協力企業の選定や、業務の一部委託に当たり、可能な限り多くの市内業者の参画を促進することに配慮することとします。

### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

#### 1 募集及び選定方法

本事業は、事業者には設計、施工、工事監理、維持管理等及びこれに付随し関連する一切の業務の実施を求めるもので、事業期間も長期にわたることから、事業者には本事業を確実に遂行できる総合的な能力が求められます。

したがって、事業者の募集及び選定に当たっては、競争性、公平性及び透明性の確保に配慮した上で、市が支払うサービス対価の額をはじめ、事業者の設計能力、施工能力、維持管理能力、資金調達能力等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により事業者を選定します。

#### 2 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュールは、次のとおり予定しています。

日 程	内 容
平成 31 年 5 月 20 日	入札説明書等の説明会
5 月 21 日～6 月 3 日	入札説明書等に関する第 1 回質問の受付
6 月 11 日	入札説明書等に関する質問及び回答の公表
6 月 12 日～6 月 21 日	入札参加表明書及び参加資格審査必要書類の受付
7 月 5 日	資格確認結果の通知
7 月 8 日～7 月 18 日	第 2 回現地見学会の申込み
7 月 23 日～7 月 26 日	第 2 回現地見学会
8 月 2 日	入札説明書等に関する第 2 回質問の受付
8 月 9 日	入札説明書等に関する質問及び回答の公表
8 月 23 日	提案書の受付期限
9 月下旬	落札者の決定
10 月上旬	基本協定の締結
10 月下旬	仮契約の締結
10 月下旬	審査講評の公表
12 月下旬	事業契約の締結※

※本事業の実施に当たっては、予算及び事業契約に関する議案を市議会に提出し、これら議案の成立後、事業契約締結となります。

## 第4 入札に関する事項

### 1 入札手続き

#### (1) 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開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について説明します。

説明会の日時、開催場所、参加申し込み方法は次のとおりです。

○開催日時：平成 31 年 5 月 20 日（月） 11：00～12：00

○対象者：本事業への参画を検討している民間事業者

○開催場所：市役所本庁舎会議室

○申込方法：「入札説明書等に関する説明会参加申込書（様式第 1-2 号）」を三原市ホームページからダウンロードし、必要な事項を記入の上、平成 31 年 5 月 10 日（金）17 時までに、電子メール（ファイル添付）にて申込みをしてください。（参加申込書のファイル形式は Microsoft Excel とします。）

なお、電子メールによる提出の際は、件名に「説明会申込書」と記載してください。

市は電子メール受信後に、着信確認が完了したことを当該電子メールに返信します。万が一、5 月 13 日（月）13 時までに返信が無い場合、「第 8 5 入札手続きに関する問い合わせ」に記載されている担当課までご連絡ください。

○留意事項：説明会会場では、資料を配付しませんので、三原市教育委員会ホームページに掲載している入札説明書等を持参してください。

#### (2) 入札説明書等に関する第 1 回質問の受付

入札説明書等に記載された内容に関する質問を次のとおりに受け付けます。なお、これ以外による質問の提出は無効とします。

○対象者：本事業への参画を検討している民間事業者

○受付方法：質問の内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する第 1 回質問書（様式第 1-1 号）」に必要事項を記入の上、平成 31 年 6 月 3 日（月）17 時までに、電子メール（ファイル添付）にて提出してください（Microsoft Excel とします）。なお、電子メールによる提出の際は、件名に「入札説明書質問書」と表記してください。

市は電子メールを受信後、着信確認が完了したことを当該電子メールに返信します。万が一、6 月 4 日（火）13 時までに返信が無い場合、次の提出先に記載されている担当課までご連絡ください。

○締切日：平成 31 年 6 月 3 日（月）17 時

### (3) 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

入札説明書等に関して提出された質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、平成31年6月11日（火）17時までに三原市ホームページにて公表することとします。

なお、質問を行った民間事業者の名称は公表しないものとします。

### (4) 入札参加資格審査書類の受付

入札参加資格審査に関する提出書類（様式2-1から様式2-14まで）を次のとおり提出してください。

#### ① 受付期間

平成31年6月12日（水）から6月21日（金）まで

#### ② 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限ります。）により、三原市教育委員会教育振興課まで提出してください。持参の場合は、土曜日及び日曜日を除く各日午前9時から午後5時まで（正午～午後1時を除く）の間とします。（郵送の場合は、提出期間中に必着。）

### (5) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果を平成31年7月5日（金）までに代表企業に対して通知します。

### (6) 入札参加資格がないと認められた理由の説明請求受付

入札参加資格がないと認められた者は、次の方法により、その理由について審査結果等に関する理由説明の要求書（様式2-15）により市に説明を求めることができます。

#### ① 受付期間

平成31年7月6日（土）から7月12日（金）まで

#### ② 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により、三原市教育委員会教育振興課まで提出してください。持参の場合は、土曜日及び日曜日を除く各日午前9時から午後5時まで（正午～午後1時を除く）の間とします。（郵送の場合は、提出期間中に必着。）

### (7) 入札参加資格がないと認められた理由の回答

市は上記（6）に係る回答を平成31年7月19日（金）までに代表企業に対して行う。

(8) 第2回現地見学会（対象校全校）の申込受付

本事業の対象校の現地見学会を実施します。現地見学会の日時、開催場所、参加申し込み方法は次のとおりです。

- 開催日時：平成31年7月23日（火）～7月26日（金）
- 対象者：本事業への参画を検討している民間事業者
- 開催場所：説明会は第二中学校において行い、本事業への参画を検討している民間事業者を対象とした現地見学会（A班及びB班に分かれて実施）は、説明会后、次に示す日程で順次実施します。現地見学会の所要時間は各学校とも1時間程度を予定しています。

平成31年7月23日（火）

A・B班共通（実施方針等に関する説明会）

学校名	所在地	見学時間
第二中学校	三原市中之町2丁目14番1号	9:30～10:30

A班（現地見学会）

学校名	所在地	見学時間
第二中学校	三原市中之町2丁目14番1号	10:30～11:30
深小学校	三原市深町1589番地	13:00～14:00
三原小学校	三原市館町2丁目3番1号	14:20～15:20
西小学校	三原市西宮2丁目7番1号	15:40～16:40

B班（現地見学会）

学校名	所在地	見学時間
中之町小学校	三原市中之町6丁目4番1号	10:45～11:45
糸崎小学校	三原市糸崎5丁目3番1号	13:00～14:00
第一中学校	三原市糸崎5丁目7番1号	14:10～15:10
木原小学校	三原市木原3丁目2番20号	15:30～16:30

平成31年7月24日（水）

A班（現地見学会）

学校名	所在地	見学時間
第五中学校	三原市沼田東町片島532番地	9:30～10:30
沼田東小学校	三原市沼田東町片島273番地	10:40～11:40
沼北小学校	三原市小坂町3515番地	13:00～14:00
沼田小学校	三原市沼田2丁目1番32号	14:20～15:20
宮浦中学校	三原市宮浦5丁目29番1号	15:40～16:40

B 班（現地見学会）

学校名	所在地	見学時間
本郷小学校	三原市本郷北 3 丁目 15 番 1 号	9:30～10:30
本郷中学校	三原市下北方 2 丁目 27 番 1 号	10:40～11:40
本郷西小学校	三原市本郷町南方 4003 番地	13:00～14:00
沼田西小学校	三原市沼田西町松江 1508 番地	14:20～15:20
小泉小学校	三原市小泉町 4840 番地 1	15:30～16:30

平成 31 年 7 月 25 日（木）

A 班（現地見学会）

学校名	所在地	見学時間
幸崎小学校	三原市幸崎能地 3 丁目 16 番 2 号	9:30～10:30
幸崎中学校	三原市幸崎能地 3 丁目 16 番 1 号	10:40～11:40
第四中学校	三原市須波ハツ 2 丁目 26 番 1 号	13:00～14:00
須波小学校	三原市須波 1 丁目 22 番 1 号	14:20～15:20
田野浦小学校	三原市宗郷 1 丁目 10 番 1 号	15:30～16:30

B 班（現地見学会）

学校名	所在地	見学時間
久井小学校	三原市久井町下津 735 番地	10:00～11:00
久井中学校	三原市久井町下津 735 番地	11:00～12:00
大和小学校	三原市大和町大具 2362 番地 1	13:30～14:30
大和中学校	三原市大和町大具 2280 番地	14:40～15:40

平成 31 年 7 月 26 日（金）（現地見学会）

学校名	所在地	見学時間
鷺浦小学校※	三原市鷺浦町須波 2189 番地	10:00～11:00
南小学校	三原市円一町二丁目 7 番 2 号	13:30～14:30
第三中学校	三原市宮沖 3 丁目 15 番 2 号	14:50～15:50

※離島のため、移動は船舶（高速船及びフェリー）の使用となります。

- 参加者：本事業への参画を検討している民間事業者（1社各班2名まで）
- 申込方法：「第2回現地見学会参加申込書（様式第1-3号）」を三原市ホームページからダウンロードし、必要な事項を記入の上、平成31年7月18日（木）17時までに、電子メール（ファイル添付）にて申込みをしてください。（参加申込書のファイル形式はMicrosoft Excelとします。）  
なお、電子メールによる提出の際は、件名に「説明会申込書」と記載してください。  
市は電子メール受信後に、着信確認が完了したことを当該電子メール

に返信します。万が一、7月19日（金）13時までに返信が無い場合、「第85 入札手続きに関する問い合わせ」に記載されている担当課までご連絡ください。

○留意事項：説明会会場では、資料を配付しません。

各施設への移動は、参加する民間事業者において対応してください。

○現地見学会における写真撮影について：

現地見学会における写真撮影は可能としますが、児童・生徒や教職員を含む撮影は禁止します。

また、教職員等より別途撮影を禁止する旨の指示があった場所については、撮影を禁止します。

#### (9) 入札説明書等に関する第2回質問の受付

入札説明書等に記載された内容に関する質問を次の方法により受け付けます。なお、これ以外による質問の提出は無効とします。

○対象者：本事業への参画を検討している民間事業者

○受付方法：質問の内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する第2回質問書（様式第1-1号）」に必要事項を記入の上、平成31年8月2日（金）17時までに、電子メール（ファイル添付）にて提出してください（Microsoft Excel とします）。なお、電子メールによる提出の際は、件名に「入札説明書質問書」と表記してください。

市は電子メールを受信後、着信確認が完了したことを当該電子メールに返信します。万が一、8月5日（月）13時までに返信が無い場合、次の提出先に記載されている担当課までご連絡ください。

○締切日：平成31年8月2日（金）17時

#### (10) 入札説明書等に関する第2回質問に対する回答

入札説明書等に関して提出された質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、平成31年8月9日（金）17時までに三原市ホームページにて公表することとします。

なお、質問を行った民間事業者の名称は公表しないものとします。

#### (11) 入札を辞退する場合

入札参加資格が確認された入札参加者が入札を辞退する場合は、入札日の前日までに入札辞退届（様式3-5）を三原市教育委員会教育振興課に持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）するものとします。

## (12) 入札（提出書類（提案書）の受付）

入札参加者は、入札提出書類（提案書）（様式4-1から様式9-7までの全て）を次のとおり提出しなければならないものとします。なお、入札日時に遅れた場合は、入札に参加できないものとします。

### ① 入札日時

平成31年8月23日（金）15時

### ② 入札場所

三原市教育委員会教育振興課

### ③ 入札参加者

原則として、代表企業とします。ただし、委任状（復代理人が入札する場合）（様式2-3）を事前に提出している場合又は入札日に持参した場合のみ、代表企業の代理人の参加を可とします。

### ④ 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。また、入札日の前日までに到着するよう発送すること。）により提出することとします。

### ⑤ 入札及び開札の手順

入札回数は1回とする。入札及び開札は、代表企業又はその代理人の立会の上行うものとし、代表企業又はその代理人が開札に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します。なお、当該開札では、入札価格が予定価格を超えていないことを確認し、この際の入札価格の公表は行わないものとします。

## (13) ヒアリング等

入札参加者に対し、平成31年9月（予定）に入札提出書類（提案書）の内容に関するヒアリング等を実施します。具体的な実施方法・時間等は、後日、市から代表企業に対して通知します。

## 2 入札参加に関する留意事項

### (1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札提出書類（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（入札説明書等に記載の条例、規則、要綱、要領等については、最新版が適用されることも含みます。）を承諾したものとみなします。

### (2) 費用負担

入札に伴う費用は、全て入札参加者の負担とします。

**(3) 入札保証金**

入札保証金は免除します。

**(4) 使用する言語、通貨単位及び時刻**

入札に関して使用する言語は、日本語、単位は、計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は、円、時刻は日本標準時とします。

**(5) 著作権**

提案内容の著作権は、入札参加者に帰属します。ただし、市が三原市情報公開条例（平成17年条例第12号）に基づき、応募内容を公表する場合、又はその他市が必要と認めるときには、市は提出書類の全部又は一部を無償で使用することができるものとします。

なお、契約に至らなかった入札参加者の提案については、市が三原市情報公開条例に基づき応募内容を公表する場合を除き、市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとします。

**(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工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することで生じる責任は、原則として提案を行った入札参加者が負うものとします。

**(7) 入札提出書類（提案書）の取扱い**

提出された入札提出書類（提案書）については、変更できないものとし、また、返却しません。

**(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ません。

**(9) 入札の中止等**

天災地変等やむを得ない理由により、入札の執行ができないときは、これを延期し、又は中止する場合があります。

また、入札参加者の談合（連合）の疑い、不正不穏行動等により入札を公正に執行できないと認められるときには、入札の執行を延期し、又は取りやめることがあります。

**(10) 入札無効に関する事項**

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。なお、落札者決定後において、当

該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、落札決定を取り消します。

- ① 入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したもの
- ② 虚偽の参加資格審査申請を行った者が入札したもの
- ③ 入札提出書類（提案書）が所定の日時までに到着しないもの
- ④ 一の入札に同一の入札者から2通以上の入札書が出されたもの
- ⑤ 入札提出書類（提案書）に必要な記名押印のないもの
- ⑥ 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- ⑦ 代表企業の代理人が入札する場合において、委任状の提出がないもの
- ⑧ 入札者が明らかに協定して入札し、その他入札に際し不正の行為があったと認められるもの
- ⑨ その他入札に関する条件に違反したもの

#### (11) その他

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、代表企業に通知する。

### 3 入札予定価格

本事業の予定価格は、1,579,000 千円（消費税及び地方消費税を除く。）とする。

## 第5 落札者の決定

### 1 事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項

#### (1) 審査に関する基本的な考え方

事業提案の審査は、学識経験者等により構成する三原市立小中学校空調設備整備PFI事業者選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）において行います。審査は資格審査と提案審査の二段階に分けて実施するものとします。

#### (2) 審査の内容

選定委員会においては、入札額（本事業に係る費用）とともに、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等について総合的な審査のうえ、評価を行うものとします。

市は、選定委員会の評価結果を受け、最も優れた提案を行った参加者を落札者として決定します。

#### (3) 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行うこととします。なお、提案審査の際に、各参加グループに対してヒアリングを行うことがあります。

##### ア 資格審査

入札参加グループの各構成企業が基本的参加資格要件及び各担当業務の参加資格要件を満たしているかどうか審査します。満たしていないと判断する場合には失格とします。

##### イ 提案審査

提案審査は、次に示す項目を勘案し評価を行い、その加算によって最終的な落札者を決定します。

(ア) 入札価格（予定価格を超えた場合は失格）

(イ) エネルギー費用（事業期間内に空調設備等の運用に必要となるエネルギー量を基に算出した費用）の総額

(ウ) 入札参加グループが提出した提案書に基づき、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等の項目についての提案内容

#### (4) 事業者の選定

市は、選定委員会の評価結果を受けて、落札者を決定します。

また、決定後、速やかに当該入札参加グループに対して決定された旨を通知します。

#### (5) 審査結果及び評価の公表

審査の結果及び評価は、三原市ホームページに掲載します。

(6) 契約交渉及び契約手続き

市は、決定した落札者と契約手続きを行います。

(7) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、最終的に入札参加グループがない場合、いずれの入札参加グループの提案によっても公的財政負担の縮減の達成が見込めないなどの理由により、落札者を選定せず、特定事業の選定を取り消す場合があります。特定事業の選定を取り消した場合には、この旨を速やかに公表します。

## 第6 提案に関する条件

### 1 事業フレーム

#### (1) 事業の遂行

平成32年8月31日までに、設計・施工業務を完了の上、市に新規設備を引き渡すこととします。なお、入札説明書等、入札提出書類（提案書）その他市と事業者で合意した内容の業務を確実に行うこととします。

#### (2) 債権の取扱い

##### ① 債権の譲渡

市は、事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、事業者が市に対して有する支払請求権（債権）は一体不可分とします。また、事業者が債権を譲渡することはできません。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではありません。

##### ② 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が市に対して有する債権に対し、質権を設定すること及びこれを担保提供することはできません。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではありません。

#### (3) 協議事項

##### ① 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとします。

市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力します。

##### ② 財政上及び金融上の支援に関する事項

財政上及び金融上の提案については、入札参加者が自らのリスクで実行することとします。

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めます。

##### ③ その他の支援に関する事項

市が支払う設計・施工等の対価の一部には、学校施設環境改善交付金と市債を充当することを予定しているため、事業者は市の申請手続きに協力することとします。

### 2 業務の委託

事業者は、入札提出書類（提案書）に示したとおり、構成員又は協力企業に事業の業務を委託又は請け負わせるものとし、市の承諾を得た場合に限り、入札提出書類（提案書）に示していない第三者に業務を委託又は請け負わせることができます。なお、第三者への業務の委託又は請負は、全て事業者の責任において行うものとし、事業者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、全て事業者が責任を負うものとし、

### 3 事業者の収入

本事業における事業者の収入は次のものからなります。

支払方法、支払時期等については、事業契約書（案）を参照してください。

#### (1) 空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転に係る対価

市は、事業者が実施する本事業に要する費用のうち、空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転に係る対価（以下、「設計・施工等のサービス対価」といい、事業者が、空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転の実施に当たって金融機関等からの借り入れ等を行う場合は、その金利分もこの設計・施工等のサービス対価に含みます。）については、事業契約書においてあらかじめ定める額の一部を施工完了時、残りを維持管理期間にわたり事業者に支払います。

#### (2) 空調設備等の維持管理に係る対価

市は、空調設備等の維持管理業務に係る対価（以下、「維持管理のサービス対価」といいます。）については、事業契約書においてあらかじめ定める額を維持管理期間にわたり事業者に支払います。

### 4 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、事業者が、定められた業務を確実に遂行していることを確認するため、要求水準及び事業者が提案したサービス水準に基づいて事業契約において定められたサービス水準が達成されているかどうかについて、モニタリングを実施するものとします。

また、市がモニタリングを必要と考える場合においては、市は随時に市の方法及び手段によりモニタリングを行うことができることとします。事業者は、市の求めに応じて、市が行うモニタリングに協力することとします。

#### (2) モニタリングの対象

市は、事業者が実施する空調設備等の設計、施工、工事監理、空調設備等の所有権移転、空調設備等の維持管理、空調設備等の移設等の業務が、事業契約において定められたサービス水準を達成しているかどうかについて確認を行います。

モニタリングには、空調設備等の性能に係る確認も含まれます。なお、性能に係る確認は、原則として事業者が実施し、市がその結果を確認するものとします。

なお、本事業において、事業契約において定められたサービス水準を満たすことは、事業者の責務であり、市が行ったモニタリングの結果によって免責されることはありません。

#### (3) モニタリングの時期

モニタリングは、原則として、設計時、施工時、工事完成時、維持管理時、事業終了時の各段階において行います。事業期間中及び事業終了時のサービス水準は、入

札説明書等、事業提案書等にもとづいて、事業契約において定めます。

#### (4) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書等において提示します。また、事業契約において定めることとします。

#### (5) モニタリングの費用の負担

市の実施するモニタリングに関して、事業者が行う作業等に必要な費用は、事業者の負担とします。その他、市が行う作業等に必要となる費用は市の負担とします。

#### (6) 事業者に対する支払額の減額等

市がモニタリングを行った結果、事業契約で定められた水準が維持されていない場合、改善勧告、支払額の減額、契約解除等の対象となります。

なお、減額等の考え方については、事業契約書（案）において示します。

### 5 保険

事業契約書（案）を参照すること。

### 6 市と事業者の責任分担

#### (1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正なリスク分担を行うことにより、より効率的かつ効果的に、また、より低廉なコストで公共サービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとします。

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、市が責任を負うものとします。

#### (2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、事業契約書（案）を参照してください。

### 7 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約に従い、責任を持って履行することとします。

なお、事業契約の締結に当たっては、契約の履行を確保するため、次のいずれかの方法により事業契約の保証を行うことを想定しています。詳細は事業契約書（案）で示します。

ア 契約保証金の納付

イ 契約保証金の納付に代わる措置

ウ 履行保証保険付保等による保証措置

## 8 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度経過後 3 ヶ月以内に、公認会計士又は監査法人による監査済みの当該事業年度の財務書類を自己の費用で作成し、市に提出することとします。また、市は、当該財務書類を公開できるものとします。

## 第7 契約に関する事項

### 1 基本協定の締結

市と落札者は、落札後速やかに、入札説明書等及び入札提出書類（提案書）に基づき、基本協定を締結するものとします。

### 2 事業契約の締結

#### (1) 契約手続き

- ① 市は、(5)において示すSPCと、基本協定書に基づき事業実施の詳細条件を協議、調整し、事業契約（仮契約）を締結します。
- ② 事業契約（仮契約）は、当該契約に関する議案が三原市議会の議決を経た場合に本契約の効力が生じます。
- ③ 当該契約に関する議案は、三原市議会定例会条例（平成17年規則第6号）で定める定例会である平成31年12月三原市議会定例会に提出する予定です。
- ④ 落札者の構成員及び協力企業が、落札者決定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合があります。

#### (2) 事業契約の概要

事業契約において、事業者が遂行すべき設計、施工及び維持管理に関する業務内容、リスク分担、金額及び支払方法等を定めます。

#### (3) 契約金額

契約金額は、落札価格に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額とします。

#### (4) 契約の保証

事業契約書（案）を参照してください。

#### (5) SPCの設立

落札者は、事業契約（仮契約）の締結までに会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社としてSPCを設立しなければなりません。SPCの設立に当たっての要件は次のとおりとします。

- ① SPCの本店の所在地は、三原市内とする。
- ② 構成員は当該会社に対して、出資すること。なお、代表企業はSPCの出資者のうち最大の出資を行うこととします。
- ③ 構成員以外のものが、当該会社に出資することは可能だが、構成員以外の者の出資は、SPC議決権株式の50%未満でなければなりません。
- ④ SPCは、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはなりません。
- ⑤ SPCの株式については、事業契約が終了するまで、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りません。

#### (6) 事業者の事業契約上の地位

市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は、事業契約上の地位及び権利義務について譲渡、担保提供その他の方法により処分してはなりません。また、株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も同様とします。

### 3 融資金融機関との協議

事業者は、市が本事業に関して、事業の継続性をできるだけ確保する目的で、事業者に融資する金融機関（以下「融資金融機関」という。）と直接協議を行い、契約を締結する可能性があることを予め承諾するものとします。かかる協議においては、おおむね次の事項を定めることとします。

- ① 市が事業契約を終了させる際の融資金融機関への通知及び協議に関する事項
- ② 事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資金融機関又はその指定する第三者に譲渡し、又は担保提供する場合の市の書面による承諾に関する事項
- ③ 融資金融機関が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市との協議に関する事項

## 第8 その他

### 1 基本協定に違反した場合の取扱い

基本協定締結後、当該協定に違反し、若しくは落札者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適當であると認められる者については、基本協定で定める対応を行うほか、市が実施する入札等への参加が認められなくなる場合があることに留意してください。

### 2 特定事業の選定の取消し

事業者の募集、評価及び選定において、入札参加者がいない、又はいずれの入札参加者の提案によっても市の財政負担縮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された場合には、最終的に事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すことがあります。この場合、その旨を速やかに三原市のホームページにおいて公表します。

### 3 事業の継続が困難となった場合における措置

本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細については、事業契約書に定めます。

### 4 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、三原市のホームページにおいて公表します。

### 5 入札手続きに関する問い合わせ先

担当	三原市教育委員会教育振興課
住所	〒723-8601 三原市港町3丁目5番1号
電話	0848-67-6151
HP-URL	<a href="https://www.city.mihara.hiroshima.jp/">https://www.city.mihara.hiroshima.jp/</a>
E-mail	<a href="mailto:kyoikushinko@city.mihara.hiroshima.jp">kyoikushinko@city.mihara.hiroshima.jp</a>