

(仮称) 四條畷市新小学校等整備事業

募集要項

平成 27 年 10 月 16 日

四條畷市

第 1 募集要項の定義	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	2
(3) 公共施設等の管理者の名称	2
(4) 事業の目的	2
(5) 事業の概要	2
(6) 事業方式	3
(7) PFI 事業者の収入及び負担	3
(8) 事業期間	3
(9) 事業実施スケジュール (予定)	4
(10) 遵守すべき法令等	4
第 3 民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
1 民間事業者の募集及び選定の方法	7
2 選定の手順及びスケジュール	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) 応募者の資格要件	8
(3) 募集者の参加資格要件	9
4 募集手続等	10
(1) 募集要項等に関する事項	10
(2) 資格審査書類の受付及び審査	11
(3) 提案書の提出	12
(4) 提案上限価格	17
5 優先交渉権者の選定及び決定	18
(1) 審査の体制	18
(2) 選定の方法	18
(3) 優先交渉権者等の決定及び公表	19
第 4 契約に関する基本的な考え方	20
1 契約内容についての協議	20
2 契約保証金等	20
3 特別目的会社を設立する場合の特例	20
4 仮契約及び特定事業契約の締結	20
5 次点交渉権者との交渉	20
6 募集及び特定事業契約締結に伴う費用負担	21
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	21
第 5 リスク分担等に関する事項	22
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	22
(1) 責任分担の基本的な考え方	22

(2) 予想されるリスクと責任分担.....	22
(3) 保険.....	22
2 PFI 事業者の責任の履行	22
3 市による事業の実施状況のモニタリング	22
(1) モニタリングの実施.....	22
(2) モニタリングの費用の負担.....	22
(3) PFI 事業者に対する支払額の減額等	22
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	23
1 PFI 事業者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.....	23
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	23
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	23
第 7 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.....	24
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	24
2 その他の支援に関する事項.....	24
第 8 その他事業の実施に関し必要な事項.....	25
1 議会の議決.....	25
2 債務負担行為の設定.....	25
3 情報公開及び情報提供	25
4 PFI 事業者の地位の譲渡等	25
5 本事業に関する市の担当部署.....	25

第1 募集要項の定義

四條畷市（以下「市」という。）は、（仮称）四條畷市新小学校等整備事業（以下「本事業」という。）の実施に当たり、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。）に基づく事業として特定事業に選定した。

（仮称）四條畷市新小学校等整備事業募集要項（以下「募集要項」という。）は、本事業を実施する民間事業者を選定するため、平成 27 年 10 月 16 日に公告した公募型プロポーザル（以下「募集」という。）について手続き等を記載した要項である。

また、要求水準書、事業者選定基準、様式集、基本協定書（案）、特定事業契約書（案）についても、募集要項と一体的なもの（以下「募集要項等」という。）として扱うものである。

なお、実施方針、実施方針に関する質問に対する回答と募集要項等とに相違がある場合は、募集要項等の規定を優先するものとし、募集要項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に対する回答、募集要項等に関する質問に対する回答によることとする。

第2 事業概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

(仮称) 四條畷市新小学校等整備事業

(2) 事業に供される公共施設等

(仮称) 新小学校 (以下「新小学校」という。) 及び既存校の改修

(3) 公共施設等の管理者の名称

四條畷市長 土井 一憲

(4) 事業の目的

市は、四條畷市まちづくり長期計画を策定し、豊かな自然や歴史・文化などの地域資源を存分に生かし、四條畷らしい居住性の高いまちづくりをめざして取り組んでいる。

その取り組みの一環として、四條畷市教育環境整備計画を策定し、市内の小中学校の再編整備を実施し、再編後の小中学校を拠点とした、新たなコミュニティ重視のまちづくりを進めることとしている。

本事業は、上記のまちづくりを進めると同時に、教育環境のさらなる向上をめざして新小学校等の整備および既存校の改修を行うものである。

(5) 事業の概要

① 本対象施設

新小学校、四條畷中学校、四條畷西中学校、忍ヶ丘小学校、くすのき小学校

② 事業の範囲

本事業で選定された民間事業者による共同企業体もしくは民間事業者が設立する特別目的会社 (SPC) (以下総称して「事業者」という。) が行う主な業務は次のとおりである。具体的な事項については、要求水準書において提示する。

ア 学校施設の整備業務

- ・ 四條畷南中学校の解体
- ・ 新小学校の整備
- ・ 四條畷中学校の技術棟の撤去
- ・ 四條畷中学校の小中連携棟、クラブ活動用倉庫の整備
- ・ 四條畷中学校の既存校舎、既存体育館の改修
- ・ 四條畷西中学校のプール付き体育館、クラブ活動用倉庫の整備
- ・ 四條畷西中学校の既存校舎の改修

- ・ 忍ヶ丘小学校の既存校舎、既存体育館、既存プールの改修
- ・ 忍ヶ丘小学校前の歩道橋の改修
- ・ くすのき小学校の既存校舎における地域開放型図書室の整備
- ・ くすのき小学校の既存体育館、既存プールの改修
- ・ 工事に伴う備品の設置及び移設等の関連業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 建築確認申請等の手続業務
- ・ 学校施設の市への所有権移転に関する業務
- ・ 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

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 保安警備業務
- ・ 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、「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。）に基づき、民間事業者が、市と事業契約を締結し、学校施設の設計及び建設等を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中における新小学校及び既存校の維持管理業務を遂行する方式（BTO方式及びRO方式）により実施する。

(7) PFI 事業者の収入及び負担

① PFI 事業者の収入

市は、学校施設の整備に係る対価のうち、国庫負担金・交付金及び地方債の対象となる部分については、平成 28 年度以降、事業契約書に定めた額を毎年度支払う。

市は、学校施設の整備に係る対価のうち、上記以外の部分を事業期間中 20 年間の割賦により支払うものとする。

市は、学校施設の維持管理業務に係る対価について、事業期間中、事業契約書に定める額を支払う。

② PFI 事業者の負担

PFI 事業者は、学校施設の整備に要する費用を、①の市からの支払いがあるまでの間、負担する。

PFI 事業者は、学校施設の維持管理業務に係る費用を、①の市からの支払いがあるまでの間、負担する。

(8) 事業期間

市事業契約の締結日から平成 51 年 3 月末までの期間とする。

(9) 事業実施スケジュール（予定）

本事業の予定スケジュールは、次に示すとおりである。

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、必要に応じ事業者と協議することがある。

時 期	内 容
平成 28 年 2 月	仮契約締結
平成 28 年 3 月	市議会における議決後に事業契約締結
平成 30 年 3 月	四條畷中学校、四條畷西中学校、忍ヶ丘小学校に係る学校施設の整備完了
平成 32 年 3 月	くすのき小学校に係る学校施設の整備完了 新小学校の引渡及び所有権移転期限
平成 51 年 3 月末	事業期間終了

(10) 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法令及び条例等、参考とすべき仕様書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。

① 法令等

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）

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）

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）

スポーツ振興法（昭和 36 年法律第 141 号）

電波法（昭和 25 年法律第 131 号）

消防法（昭和 23 年法律第 186 号）

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）

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）

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）

水道法（昭和 32 年法律第 177 号）

下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）

水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）

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）

大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）

騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）

振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）

悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）

学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）

学校保健法（昭和 33 年法律第 56 号）

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）

道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
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)
義務教育諸学校施設費国庫負担法（昭和 33 年法律第 81 号）
学校施設の確保に関する政令（昭和 24 年政令第 34 号）
民法（明治 29 年法律第 89 号）
商法（明治 32 年法律第 48 号）
各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法
その他、本事業に係る法令

② 大阪府・四條畷市の条例等

大阪府建築基準法施行条例（昭和 46 年大阪府条例第 4 号）
大阪府景観条例（平成 10 年大阪府条例第 44 号）
大阪府屋外広告物条例（昭和 24 年大阪府条例第 79 号）
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）
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）
大阪府自然環境保全条例（昭和 48 年大阪府条例第 2 号）
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）
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）
四條畷市生活環境の保全等に関する条例（平成 20 年条例第 1 号）
四條畷市開発指導要綱（平成 7 年施行平成 26 年改正）
四條畷市水道事業給水条例（平成 9 年条例第 17 号）
四條畷市下水道条例（昭和 60 年条例第 20 号）
その他、本事業に係る条例等

③ 参考仕様書・参考基準

小学校施設整備指針（平成 26 年文部科学省大臣官房文教施設企画部）
中学校施設整備指針（平成 26 年文部科学省大臣官房文教施設企画部）
学校環境衛生基準（平成 21 年文部科学省告示第 60 号）
遊泳用プールの衛生基準（平成 19 年健衛発第 0528003 号）
プールの安全標準指針（平成 19 年文部科学省・国土交通省）
循環式浴槽におけるレジオネラ症防止対策マニュアル（平成 13 年健衛発第 95 号）
公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年国土交通省大臣官房官庁営繕部）
日本建築学会諸規準

建築構造設計基準（平成 25 年国土交通省国営整第 38 号）

電気設備工事共通仕様書及び同標準図

建築工事安全施工技術指針

建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）

建設副産物適正処理推進要綱

建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕課監修（最新版））

学校給食衛生管理基準（平成 21 年文部科学省告示第 64 号）

その他、本事業に関する仕様書、基準等

なお、解釈に関して基準等の中で相反する等疑義が生じた場合は、別途市と協議の上、適否について決定するものとする。

第3 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 民間事業者の募集及び選定の方法

本事業では、学校施設の設計、建設、維持管理段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い事業能力や提案内容の地域経済への影響を総合的に評価するものである。

従って、事業者の選定にあたっては、事業者が募集の公告において提示する事業参画に足る資格を有しており、かつ事業者の提案内容が市の要求する学校施設の整備、維持管理業務に関する要求水準を満たしていることを前提として、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により事業者を選定する。

2 選定の手順及びスケジュール

本事業における PFI 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 27 年	10 月 16 日 (金)	募集公告及び募集要項等の公表
	10 月 16 日 (金) ~ 10 月 23 日 (金)	募集要項等に関する質問受付
	11 月 4 日 (水)	募集要項等に関する質問に対する回答・公表
	11 月 5 日 (木) ~ 11 月 12 日 (木)	資格審査書類(参加表明書及び参加資格審査申請書)の受付
	11 月 16 日 (月)	参加資格審査の確認結果
	12 月 24 日 (木)	提案書の受付締切
平成 28 年	1 月下旬	提案書内容に関するヒアリング
	1 月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
	1 月下旬	基本協定の締結
	2 月中旬	仮契約の締結
	3 月下旬	特定事業契約の締結 (3 月市議会に上程)

3 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

- ア 応募者は、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。
- イ 応募に際しては、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。
- ウ 本事業に係る事業者選定の結果、優先交渉権者として決定された応募グループは、事業者として、特定建設工事共同企業体を結成するか、株式会社としての特別目的会社（SPC）を設立すること。
- エ 優先交渉権者となった参加者が、本事業を遂行するために会社法に定める株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立する場合は、次に掲げる A)～C) の要件も満たすものとする。

る。

- A) 優先交渉権者となった応募グループの構成員のうち、代表企業は、必ず SPC に出資するものとする。
- B) 代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとする。
- C) 出資者である構成員は、本事業が終了するまで SPC 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、その他の一切の処分を行ってはならない。

オ 特別目的会社（SPC）を設立せず、事業者として特定建設工事共同企業体を結成する場合は、甲型共同企業体（共同施工方式）または、乙型共同企業体（分担施工方式）とし、市は、設計企業、工事監理企業、建設企業、及び維持管理企業と連名で事業契約を締結する

カ 参加表明書及び参加資格審査申請書（以下「資格審査書類」という。）の受付日後においては、原則として応募グループの構成員の変更及び追加は認めないものとする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認を条件として応募グループの構成員（ただし、代表企業を除く。）の変更・追加ができるものとする。

（２） 応募者の資格要件

応募者は、事業を適切に実施できる能力（技術・実績・資金・信用等）を備える者であり、資格審査書類の受付日において、それぞれ次に掲げる要件を全て備えていなければならない。

① 学校施設の設計業務を行う者（以下「設計企業」という。）

- 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、募集の公告日から起算して過去 10 年間に竣工したものに限る。

② 学校施設の工事監理業務を行う者（以下「工事監理企業」という。）

- 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、募集の公告日から起算して過去 10 年間に竣工したものに限る（募集の公告日において工事中であるものを含む。）

③ 学校施設の建設業務を行う者（以下「建設企業」という。）

- 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 項の規定に基づく直近の経営事項審査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、甲型共同企業体（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つては、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、募集の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。

④ 学校施設の維持管理業務を行う者（以下「維持管理企業」という。）

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。

(3) 募集者の参加資格要件

応募グループの代表企業、構成企業のいずれも、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。市の入札参加者資格登録を行っていない者については、市が指名停止を行う要件に該当していないこと。
- 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（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 直近 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。
- コ 市が本事業に係るアドバイザ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、市のアドバイザー業務を行う者は以下のとおりである。
 - 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 株式会社電通 東京都港区
 - 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
- サ 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。

シ 応募グループの代表企業、構成企業のいずれかが、他の応募グループの代表企業、構成企業として参加していないこと。

ス 第3 5 (1)に記載の審査委員及び意見を求める学識経験者（以下「委員」という。）との資本関係若しくは人的関係において、次に掲げるA)～E)のいずれかに該当する者

A) 委員が発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。

B) 委員が資本総額の50%を超える出資をしていること。

C) 委員の所属する企業が、発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。

D) 委員の所属する企業が、資本総額の50%を超える出資をしていること。

E) 委員が役員または従業員となっていること。

4 募集手続等

(1) 募集要項等に関する事項

① 募集の公告及び募集要項等の公表

募集の公告は平成27年10月16日（金）とし、市のホームページに掲載する。本件募集要項等についても同様にホームページにおいて公表し、紙面による配付は行わない。

② 募集要項等に関する質問及び回答・公表

本件募集要項等に記載の内容に関して、質問の受付及び回答の公表を以下の要領で行う。

ア 受付期間

平成27年10月16日（金）から10月23日（金）午後3時（必着）

イ 受付方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に関する質問・意見書」（「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提出のこと。（ファイル形式は、Microsoft Word とする。）

なお、電子メールの送信後、下記の提出先に電話での着信確認を行うこと（土及び日を除き、午前10時から正午及び午後1時から午後5時までとする）。

ウ 提出先

後記 第8 5 に記載の本事業に関する市の担当部署

エ 回答の公表（予定）

質問に対する回答は、平成27年11月4日（水）に後記 第8 5 に記載の本事業に関する市の担当部署のホームページで公表する。

③ 参考資料の配付

要求水準書の参考資料に関しては、四條畷市教育委員会 教育部教育環境整備室において DVD にて配付を行う。

ア 配付期間

平成27年10月16日（金）から11月11日（水）までの土、日及び祝日を除き、午前10時から正午及び午後1時から午後5時までとする。

参考資料の DVD の引き渡し希望日の前日の正午までに、下記の配布場所へ電話にて来庁希望時間を連絡すること。

なお、この際、参考資料配布申込書（「様式集」様式 2）を添付ファイルにて送信し、原本を引き渡しの際に持参すること。

イ 配付場所

後記 第 8 5 に記載の本事業に関する市の担当部署

(2) 資格審査書類の受付及び審査

参加資格審査に関する提出書類は下表による。各様式は「様式集」に従い、様式毎に指定された Microsoft Word（原則 10.5 ポイント活字）を使用して作成すること。また、提出書類は A4 サイズ二穴のファイルに綴じた状態で、正 1 部、副 12 部を持参により提出すること。

名称	様式
参加表明書	3
参加資格審査申請書	4
参加企業一覧表	5
委任状	6
設計企業に関する資格	7
建設企業に関する資格	8
工事实績調書	9
工事施工証明書	10
工事監理企業に関する資格	11
維持管理企業に関する資格	12
その他の添付書類	13
未登録企業の提出書類（※）	14

※市の入札参加資格者名簿に登録されていない企業（以下「未登録企業」という。）については、「未登録企業の提出書類」（「様式集」様式 14）に記載する追加の書類提出が必要となるので、該当企業は留意すること。

ア 受付期間

平成 27 年 11 月 5 日（木）から 11 月 12 日（木）までの土及び日を除き、午前 10 時から正午及び午後 1 時から午後 3 時までとする。

参加資格審査に関する提出書類を提出する際、提出する前日の午後 3 時までに、電話にて提出時間を連絡すること。なお、この際、提出時間の変更を行うことがある。

イ 受付場所

後記 第 8 5 に記載の本事業に関する市の担当部署

ウ 参加資格審査の確認通知

参加資格審査の確認の結果は、募集に参加した全ての応募グループの代表企業に平成 27 年 11 月 16 日（月）に書面で通知する。

エ 提案書番号の付記

本事業における提案書の各書類の右下所定欄に記載する提案書番号は、参加資格審査の確認結果の通知に付記するものとする。

オ 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格がないと認められた者は、市に対して平成 27 年 11 月 25 日（水）までに書面を郵送にて提出し、理由の説明を求めることができる。市は説明を求められたときは、平成 27 年 12 月 3 日（木）までに説明を求めた者に書面による回答を郵送にて発送する。

提出場所は、後記 第 8 5 に記載の本事業に関する市の担当部署とする。

(3) 提案書の提出

① 提案書の受付

参加資格審査を通過した者（以下「応募者」という。）は、提案書の各必要部数及び提案書の電子データを記録した CD-R を持参すること。

ア 受付期間

平成 27 年 11 月 24 日（火）から 12 月 24 日（木）までの土、日及び祝日を除き、午前 10 時から正午及び午後 1 時から午後 3 時までとする。

提案書を提出する際、前日の正午までに、受付場所へ電話にて来庁希望時間を連絡すること。なお、この際、提出時間の変更を行うことがある。

イ 受付場所

後記 第 8 5 に記載の本事業に関する市の担当部署

ウ 提出部数及び提出方法

提案書は 20 部及び電子データ（Microsoft Word（原則 10.5 ポイント活字）及び設計図書を作成した際の原本データ並びに提案書と同様の構成でまとめた PDF）CD-R 2 枚を持参により提出すること。

提出の際は、提案書を封筒又は箱に封入し、「（仮称）四條畷市新小学校等整備事業提案書在中」と朱書し、提出すること。

エ 提案書

提案書は下表による。各様式は「様式集」に従い、様式毎に指定された Microsoft Word（原則 10.5 ポイント活字）を使用して作成すること。提出書類は 20 部を提出すること。

名称	様式
提案提出書	15
要求水準に関する誓約書	16
提出書類チェックリスト	17
提案書表紙	18
1. 設計に関する事項	
設計体制に関する提案	19
2. 新小学校の施設整備に関する項目	
施工計画に関する提案	20
全体計画に関する提案	21

地球環境負荷低減に関する提案	22
維持管理の作業性に関する提案	23
地域との連携、周辺環境への配慮等に関する提案	24
災害時の機能維持に関する提案	25
諸室に関する提案	26
外構に関する提案	27
設備、家具、備品に関する提案	28
3. 既存校における施設整備に関する事項	
四條畷中学校の小中連携棟に関する提案	29
四條畷西中学校のプール付体育館棟に関する提案	30
忍ヶ丘小学校およびくすのき小学校のプールに関する提案	31
くすのき小学校の地域開放図書館に関する提案	32
四條畷中学校、四條畷西中学校のクラブ用倉庫に関する提案	33
4. 既存校の改修に関する事項	
既存校の設備改修に関する提案	34
既存校の外構等改修に関する提案	35
校舎、体育館の老朽化対策(外部改修)に関する提案	36
校舎、体育館の老朽化対策(内部改修)に関する提案	37
5. 維持管理に関する事項	
実施計画に関する提案	38
実施体制に関する提案	39
6. 事業実施に関する事項	
基本的事項に関する提案	40
実施体制に関する提案	41
地域経済への配慮に関する提案	42
7. 事業計画に関する事項	
価格提案書	43
提案価格内訳書(学校施設の整備業務)	44
提案価格内訳書(学校施設の維持管理業務)	45
資金調達計画	46
長期事業収支計画(損益計算書)	47
長期事業収支計画(資金収支計算書等)	48
8. 設計図書に関する提出書類	
提案書表紙(設計図書に関する提出書類)	60
新小学校	
建築計画概要及び面積表	61-1
土地利用計画図	61-2
全体配置図	61-3
断面図(敷地全体)	61-4
立面図(敷地全体)	61-5

防災計画図	61-6
給排水系統図	61-7
日影図	61-8
パース	61-9
四條畷中学校小中連携棟	
建築計画概要及び面積表	62-1
土地利用計画図	62-2
平面図	62-3
断面図	62-4
立面図	62-5
パース	62-6
四條畷西中学校プール付体育館	
建築計画概要及び面積表	63-1
土地利用計画図	63-2
平面図	63-3
断面図	63-4
立面図	63-5
給排水系統図	63-6
パース	63-7
忍ヶ丘小学校プール	
建築計画概要及び面積表	64-1
平面図	64-2
断面図	64-3
立面図	64-4
給排水系統図	64-5
くすのき小学校プール	
建築計画概要及び面積表	65-1
平面図	65-2
断面図	65-3
立面図	65-4
給排水系統図	65-5
くすのき小学校地域開放型図書館	
建築計画概要及び面積表	66-1
校舎全体における動線計画	66-2
平面図	66-3
断面図	66-4
四條畷中学校クラブ用倉庫	
建築計画概要及び面積表	67-1
全体配置図	67-2
平面図	67-3

立面図	67-4
四條畷西中学校クラブ用倉庫	
建築計画概要及び面積表	68-1
全体配置図	68-2
平面図	68-3
立面図	68-4

② 提案書の作成要領

ア 提案書番号

提案書は、各様式の所定の欄に、参加資格の確認結果の通知に記載した提案書番号を記載すること。また、各様式は様式集記載の作成要領に従い作成すること。

イ 校舎等の老朽化対策の提案条件

要求水準書 第2 6 (3)「校舎の老朽化対策等」と7 (1)「校舎 (A 棟) の老朽化対策等」及び (3)「体育館の老朽化対策等」の外壁改修については、下記の数量を前提として提案書を作成すること。なお、実際に補修が必要となった面積との差異について、費用の清算を行うものとする。

項目 / 学校名等		四條畷西中学		
		校舎	忍ヶ丘小学校	
		校舎	校舎 (A棟)	体育館
ひび割れ部				
自動式低圧樹脂注入工法 (m)	ひび割れ幅1.0mm程度	681.0	280.0	186.0
Uカットシール材充てん工法 (m)	10×15mm程度	34.0	14.0	10.0
浮き部、欠損部				
エポキシ樹脂モルタル充てん工法 (箇所)	100×100×30mm程度	1,934.0	796.0	527.0
エポキシ樹脂モルタル充てん工法 (㎡)		80.0	33.0	22.0

③ 本事業に関する提案内容を記載した提案書の取扱い

ア 著作権

本事業に関する提案書の著作権は応募者に帰属する。ただし、PFI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、市は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。また、契約に至らなかった応募者から提出された資料については、本事業の公表以外には応募グループに無断で使用しないものとする。

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応募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、本件募集に係る検討以外の目的で使用することはできない。

エ 複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

オ 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。

カ 使用言語、単位及び時刻

本件募集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、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

④ 提案内容に関するヒアリングの実施

応募者に対して平成28年1月下旬頃（予定）に提案内容に関するヒアリングを実施する。ヒアリングは、選定委員会において応募者が提案内容に関するプレゼンテーションを行い、審査委員が質疑等のヒアリングを行うことを想定している。

実施日時及び開催場所、進め方等の詳細については、応募者の代表企業に対して後日連絡を行う。

⑤ 応募にあたっての留意事項

ア 本件募集要項の承諾

応募者は、本件募集要項の記載内容を承諾の上、募集すること。

イ 費用負担等

募集書等の作成及び提出等本件募集に関し必要な費用は、すべて応募者の負担とする。

ウ 募集の棄権及び辞退

提案書番号の交付を受けた応募者が、提案書等の提出期限までに提出しない場合は、棄権したものとみなす。参加資格の確認結果の通知を送付された応募者が募集を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を持参すること。

エ 公正な募集の確保

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23年法律第54号）に抵触する行為を行ってはならない。また、公正に募集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、又は公募型プロポーザルを延期し、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。

オ 募集の中止・延期

公募型プロポーザルが公正に実施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、公募型プロポーザルを延期し、若しくは取り止めることがある。

カ 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

- ・ 参加資格がない者による応募
- ・ 代表企業以外の者による応募
- ・ 応募書等に虚偽の記載をした者による応募

- ・ 記名押印のない応募書による応募
- ・ 誤字、脱字等により意思表示が不明確な応募
- ・ 応募者及びその代理人のした2以上の応募
- ・ その他応募に関する条件に違反した応募

(4) 提案上限価格

① 学校施設の整備業務及び学校施設の維持管理業務に要する費用の提案上限額

金 6,190,000,000 円（消費税及び地方消費税を除く）

上記提案上限額は、事業期間にわたって市が PFI 事業者を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市から各年度で支払う予定の下記の対価が含まれる。

支払いを予定する金額

年度	支払予定額
平成 28 年度	1,303,000,000 円
平成 29 年度	1,116,000,000 円
平成 30 年度	919,000,000 円
平成 31 年度	1,393,000,000 円

なお、上記支払予定金額は、現時点での予定金額であり、各学校における提案価格、国庫補助等の内容により増減額となる可能性がある。

5 優先交渉権者の選定及び決定

(1) 審査の体制

市は、本事業において公募型プロポーザルを実施するに際し、中立かつ公正な PFI 事業者の選定が行われるよう審議を行うことを目的として（仮称）四條畷市新小学校等整備事業 PFI 事業者選定委員会（以下「選定委員会」とする。）を設置している。また、選定委員会が専門的な意見を求める学識経験者（以下「学識経験者」とする。）を設置している。

<選定委員会 審査委員名簿（敬称略・順不同）>

氏名	所属
森川 一史	副市長
藤岡 巧一	教育長
開 康成	理事兼政策企画部長
田中 俊行	総務部長
西尾 佳岐	市民生活部長
吐田 昭治郎	都市整備部長
森本 栄一郎	都市整備部参事（エネルギー政策担当）
谷口 富士夫	健康福祉部長
高津 和憲	健康福祉部健康・保険担当部長
北田 秀	上下水道局長
坂田 慶一	教育部長

<学識経験者 敬称略・順不同）>

氏名	所属
久 隆弘	近畿大学 総合社会学部 教授
田中 一成	大阪工業大学 工学部 教授
西田 俊幸	西田公認会計士事務所 公認会計士・税理士

参加者が故意に委員に接触し、不正行為を行ったと認められる場合は、審査対象から除外することとする。

なお、民間事業者の募集、審査及び優先交渉権者の決定の過程において、参加者が無い、あるいは、いずれの参加者も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を PFI 事業者が実施することが適当でない判断された場合には、優先交渉権者を決定せず、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。

(2) 選定の方法

選定委員会において、募集の公告時に公表する事業者選定基準に基づき、提案内容を総合的に審査する。審査の内容についての詳細は、本募集要項と併せて公表する事業者選定基準による。

応募者が1グループのみの場合の選定基準については、事業者選定基準に定めるものとする。

(3) 優先交渉権者等の決定及び公表

① 優先交渉権者等の決定

市は、(2)の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

② 結果及び評価の公表

募集結果は、平成28年1月下旬に応募者の代表企業全てに文書で通知し、併せて審査結果を後記第8-5に記載する本事業に関する市の担当部署のホームページ上で公表する。なお、電話等による問合せには応じない。

第4 契約に関する基本的な考え方

1 契約内容についての協議

市は提案内容に基づき、優先交渉権者と契約内容についての協議を行い、当該協議の内容に基づき、優先交渉権者と特定事業契約を締結するものとする。

2 契約保証金等

優先交渉権者は、特定事業契約の成立と同時に以下のとおり契約保証金の納付等を行わなければならない。

学校施設の整備に係る対価（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の10%以上の額を契約保証金として市へ支払う。有効期間は特定事業契約の締結日から全ての学校施設の整備完了までとする。なお、有価証券等の提供又は銀行若しくは市が確実に認める金融機関等の保証をもって契約保証金の納付に代えることができ、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

学校施設の維持管理に係る対価の年額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の5%以上の額を契約保証金として市へ支払う。有効期間は特定事業契約の締結日から事業完了までとする。なお、有価証券等の提供又は銀行若しくは市が確実に認める金融機関等の保証をもって契約保証金の納付に代えることができ、履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

履行保証保険については、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、特定事業契約の締結後速やかに当該履行保証保険契約の保険証券を市に提出するものとする。ただし、PFI事業者を被保険者とする履行保証保険契約を設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業の全部又は一部の者が締結する場合は、PFI事業者の負担により、その保険金額請求権に特定事業契約に定める違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定するものとする。

3 特別目的会社を設立する場合の特例

優先交渉権者が本事業を遂行するために会社法に定める株式会社として特別目的会社を設立する場合は、市は優先交渉権者と契約内容についての協議を行い、当該協議の内容に基づき、特別目的会社と特定事業契約を締結するものとする。特別目的会社は、特定事業契約の仮契約の締結までに四條畷市内に設立することを要する。

4 仮契約及び特定事業契約の締結

市は、優先交渉権者と募集公告時に公表する募集要項等に基づき特定事業契約に関する協議を行い、平成28年2月に仮契約の締結を予定している。なお、仮契約は市議会における特定事業契約の議決を経て本契約となる。市議会への議案上程は、平成28年3月を予定している。

5 次点交渉権者との交渉

市が、優先交渉権者との契約内容に関する協議が不調となり優先交渉権者との契約締結が不可能と判断した場合は、市は次点交渉権者と契約内容に関する協議を開始することが出来るものとし、当該協議の内容に基づき、次点交渉権者と特定事業契約を締結するものとする。

6 募集及び特定事業契約締結に伴う費用負担

応募に係る費用及び特定事業契約締結に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

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

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PFI事業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での分担

(1) 責任分担の基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、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、PFI事業者が担当する業務については、PFI事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則としてPFI事業者が負うものとし、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する。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市とPFI事業者の責任分担は、特定事業契約書において定める。

(3) 保険

PFI事業者は、保険により費用化できるリスクについては、合理的な範囲で付保するものとする。

2 PFI事業者の責任の履行

PFI事業者は、特定事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行するものとする。

3 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、PFI事業者による要求水準の適正かつ確実な遂行を担保するため、達成状況等についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングにかかる費用のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他の費用はPFI事業者の負担とする。

(3) PFI事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、要求水準が維持されていない場合、市はPFI事業者に対して改善を指示することがある。また、支払い金額を減額することがある。

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 PFI 事業者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

PFI 事業者の提供するサービスが特定事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、又はその他特定事業契約で定める PFI 事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行若しくはその懸念が生じた場合は、市は、PFI 事業者には是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めることができるものとする。PFI 事業者が一定期間内に是正することが出来なかった場合は、市は事業契約の全部または一部を解除することができるものとする。

PFI 事業者の破産等により特定事業契約に基づく事業の継続が困難な場合は、契約の全部または一部を解除することができるものとする。契約解除に至る事由及び賠償措置については特定事業契約書で規定する。

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

市の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、PFI 事業者は特定事業契約の全部または一部を解除することができるものとする。

契約解除に至る事由及び賠償措置については特定事業契約書で規定する。

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、その他市又は PFI 事業者の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となった場合は、市と PFI 事業者は事業継続の可否について協議を行うものとする。

一定期間内に協議が整わない場合は、事前に書面による通知を行うことにより、市及び PFI 事業者は、特定事業契約を解除することができるものとする。

特定事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、特定事業契約書で規定する。その他、特定事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

第7 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

市は、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が、法改正等により措置が適用される場合は、措置を行うことができるよう努める。

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PFI事業者と協議を行う。

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

本事業の本契約に係る議案の四條畷市議会への上程は、平成28年3月議会を予定している。

2 債務負担行為の設定

市は、本事業の実施について平成27年9月四條畷市議会において債務負担行為の設定を行っている。なお、債務負担額は従来型による整備費用をもとに算定している。

3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報公開請求があった場合は、市情報公開条例に基づき提出書類を開示する。

本事業に関する情報提供は、四條畷市教育委員会 教育部教育環境整備室のホームページ等を通じて適宜行う。

4 PFI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、PFI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。

なお、事業者として特別目的会社（SPC）を設立しない場合は、事業者が市に対して保有することになる工事代金の割賦債権（学校施設の整備に係る対価から各年度支払い部分を控除した額に対応するもの）を市の指定する条件のもとで、市の承認により第三者へ譲渡することを可能とする。債権譲渡の許可の詳細については特定事業契約書案を参照すること。

5 本事業に関する市の担当部署

四條畷市教育委員会 教育部教育環境整備室

TEL 072-877-2121 内線 817

FAX 072-877-8300

電子メールアドレス：kyoukan@city.shijonawate.lg.jp

ホームページアドレス

<http://www.city.shijonawate.lg.jp/soshikikarasagasu/kyoiku/kyoikukankyoseibi/gyomuannai/kyoikukankyoseibi/>