

さいたま市立中等教育学校（仮称）整備事業
入札説明書

平成28年1月4日

さいたま市

目 次

第 1	入札説明書の位置付け	1
第 2	事業概要	2
1	事業内容に関する事項	2
2	事業スケジュール	5
第 3	入札参加に関する条件等	6
1	応募者の構成等	6
2	応募者等に共通する参加資格要件	6
3	応募者等の業務別の資格要件	7
4	市の入札参加資格を有さない者の参加	10
5	参加資格の確認基準日	10
6	参加資格の喪失	11
第 4	入札手続きに関する事項	12
1	入札スケジュール	12
2	入札価格の算定方法	17
3	予定価格	17
4	入札に関する留意事項	17
5	Summary	18
第 5	事業者の選定に関する事項	20
1	審査委員会の設置	20
2	入札方式	20
3	落札者の決定	20
4	結果の通知及び公表	20
第 6	事業契約等に関する事項	21
1	基本協定の締結	21
2	選定事業者との仮契約の締結	21
3	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	21
4	特別目的会社の設立	21
5	費用の負担	21
6	入札保証金	21
7	契約保証金	21
別紙 1	入札価格の算定方法について	22
1	サービス対価の構成	22
2	サービス対価の算定方法	23
別紙 2	サービス対価の構成及び支払方法	29
1	事業者の収入の考え方	29
2	サービス対価の構成	29
3	サービス対価の支払方法	30

4	サービス対価の改定	31
別紙3	モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法	35
1	モニタリングの基本的な考え方	35
2	設計・建設に関するモニタリング	35
3	維持管理・運営に関するモニタリング	37
4	事業終了時のモニタリング	42

第 1 入札説明書の位置付け

本入札説明書は、さいたま市（以下「市」という。）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」という。）第 7 条の規定に基づき、特定事業として選定したさいたま市立中等教育学校（仮称）整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定する総合評価一般競争入札を実施するにあたり、交付するものである。

下記に示す資料は、入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。なお、入札説明書等と平成 27 年 8 月 18 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」という。）に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとする。また、入札説明書等に記載の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・意見に対する回答によることとする。

○別添資料

- 別添資料 1 要求水準書
- 別添資料 2 様式集
- 別添資料 3 落札者決定基準
- 別添資料 4 基本協定書（案）
- 別添資料 5 事業契約書（案）

第2 事業概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

さいたま市立中等教育学校（仮称）整備事業

(2) 公共施設等の管理者等の名称

さいたま市長 清水勇人

(3) 事業目的

さいたま市教育委員会では、有識者による検討会議の意見を踏まえ、平成26年4月24日に「新たな中高一貫教育校の設置に向けた基本方針」を決定し、さいたま市立大宮西高等学校（以下「大宮西高等学校」という。）を対象校とした学校教育法第一条の規定による中等教育学校を平成31年4月に開校することとした。「さいたま市教育総合ビジョン」、「市立高等学校『特色ある学校づくり』計画」、「新たな中高一貫教育校の設置に向けた基本方針」、「さいたま市立中等教育学校（仮称）に係る基本計画」に基づき、さいたま市立中等教育学校（仮称）を設置するにあたり、本事業において、中等教育学校にふさわしい魅力ある校舎整備を実現することを目的としている。

整備にあたっては、事業者の創意工夫の発揮によって「さいたま市立中等教育学校（仮称）に係る基本計画」に定めた基本方針の達成、効率的かつ効果的な公共施設等の整備及び財政負担の縮減等を期待し、PFI法に基づき実施するものである。

(4) 公共施設等の概要

ア 施設の立地条件

項目	内容
地名地番	さいたま市大宮区三橋4丁目96番地外(現大宮西高等学校敷地)
現況施設	大宮西高等学校(耐震補強実施済)
敷地面積	50,464.24 m ² (確定測量済)
区域区分	校舎側:市街化区域(24,565.15 m ²) グラウンド側:市街化調整区域(25,899.09 m ²)
用途地域	校舎側:第二種中高層住居専用地域 グラウンド側:無指定
高度地区	校舎側:15m地区 グラウンド側:指定なし
防火地域	指定なし
建ぺい率/容積率	校舎側:60%/200% グラウンド側:60%/200%(白地地域建築形態規制)
道路斜線	校舎側:勾配1.25 グラウンド側:勾配1.5(白地地域建築形態規制)
隣地斜線	校舎側:立上り20mから勾配1.25 グラウンド側:立上り20mから勾配1.25(白地地域建築形態規制)
北側斜線	なし

項目	内容
日影規制	規制対象:高さ10mを超える建築物 校舎側:規制時間 4h/2.5h、測定水平面 GL+4m、 グラウンド側:規制時間 5h/3h、測定水平面 GL+4m
埋蔵文化財	校舎側・グラウンド側ともに埋蔵文化財包蔵地を含む。
指定文化財	校舎側敷地南に市指定古墳あり。
その他	校舎側敷地の一部に国有地あり。

イ 施設整備の構成

施設		規模	建設	
本施設	校舎	前期課程校舎 プール他(25m×6コース)	約6,900㎡(RC造3階)※	I期
		後期課程校舎	約5,100㎡(RC造3階)	II期
		給食室+ホール	約950㎡(RC造2階)	I期
	合宿所	約375㎡(鉄骨造1階)	II期	
	外構等	ふれあい広場		II期
		駐車場・駐輪場		I・II期
		稲荷塚古墳、グラウンド、テニスコート等		維持管理のみ
	重層体育館(体育館・武道場等)	約3,600㎡(鉄骨造3階)	維持管理のみ	
	部室(西側2棟)	約245㎡(鉄骨造2階)	維持管理のみ	

※プールを屋上に設置する場合は、更衣室等の設置により建築基準法上4階建て。

(5) 事業範囲

選定事業者が行う本業務の業務範囲は次のとおりである。なお、具体的な業務の範囲については、別添資料1「要求水準書」において提示する。

ア 設計業務

- (ア) 調査業務
- (イ) 基本設計・実施設計・解体撤去設計業務
- (ウ) その他関連業務

イ I期建設業務

- (ア) 備品等移設業務
- (イ) 解体・撤去及び建設工事業務
- (ウ) 什器備品設置業務
- (エ) 工事監理業務
- (オ) 施設引渡し業務

ウ II期建設業務

- (ア) 備品等移設業務
- (イ) 解体・撤去及び建設工事業務
- (ウ) 什器備品設置業務
- (エ) 工事監理業務

- (オ) 施設引渡し業務
- エ 維持管理業務
 - (ア) 建築物保守管理業務
 - (イ) 建築設備保守管理業務
 - (ウ) 外構施設維持管理業務
 - (エ) 植栽管理業務
 - (オ) 清掃業務
 - (カ) 環境衛生管理業務
 - (キ) 警備業務
 - (ク) 什器備品保守管理業務
 - (ケ) 用務員業務
 - (コ) 情報端末機器保守管理業務
 - (ク) 修繕・更新業務
- オ 運營業務
 - 学校給食調理業務（前期課程対象）
- カ 付帯事業
 - 売店運営及び自動販売機運營業務

(6) 事業の方式

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、選定事業者は本施設の設計、建設業務を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中において維持管理・運營業務を実施する BTO 方式 (Build Transfer Operate) とする。

(7) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおりとする。

ア 設計・建設業務に係る対価

市は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、設計及び建設業務の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間、PFI 法第 14 条第 1 項に基づいて市と選定事業者の間で締結する特定事業契約（以下「事業契約」という。）に定める額を割賦方式により支払う。なお、本事業では、公立学校施設整備費負担金（文部科学省）等の活用を想定しており、負担金等分については、市への所有権移転後一括で支払う。

イ 維持管理・運營業務に係る対価

市は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、本施設の維持管理及び運營業務に係る対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間、事業契約に定める額を支払う。

ウ その他の収入

付帯事業に係る収入は、選定事業者の収入とする。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 49 年 3 月末日までとする。

(9) 根拠法令等

本事業の実施にあたり、選定事業者は関連する関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とすること。

2 事業スケジュール

本事業のスケジュール（予定）は次のとおりとする。

基本協定の締結	平成 28 年 6 月
特定事業仮契約の締結	平成 28 年 7 月
特定事業契約に係る議会議決(本契約の締結)	平成 28 年 10 月
施設の設計・建設	平成 28 年 10 月～平成 34 年 2 月
I・II 期設計期間	平成 28 年 10 月～I 期建設工事着工日前日※
I 期建設期間	平成 29 年 4 月～平成 31 年 2 月
I 期所有権移転	平成 31 年 2 月末日
II 期建設期間	平成 32 年 4 月～平成 34 年 2 月
II 期所有権移転	平成 34 年 2 月末日
施設の維持管理・運営	平成 31 年 3 月～平成 49 年 3 月
I 期維持管理開始日	平成 31 年 3 月
I 期供用開始日(前期課程開講日)	平成 31 年 4 月
II 期維持管理業務開始日	平成 34 年 3 月
II 期供用開始日(後期課程開講日)	平成 34 年 4 月

※ I 期建設工事業務における解体・撤去及び建設工事業務のうち、解体・撤去工事を除く建設工事の着工日の前日。

第3 入札参加に関する条件等

1 応募者の構成等

- (1) 応募者は、本事業の各業務にあたる複数の企業等により構成される企業グループ（以下「応募グループ」という。）とする。
- (2) 応募グループのうち、落札者が本事業を実施するために設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資を予定している者を「構成員」、SPCに出資を予定していない者を「協力会社」とし、入札参加資格の確認審査（以下「確認審査」という。）の申請時に構成員又は協力会社のいずれの立場であるかを明らかにすること。
- (3) 応募グループは、代表する企業（以下「代表企業」という。）を定め、代表企業が応募手続きを行うものとする。また、代表企業は必ず構成員となること。
- (4) 同一応募グループが複数の提案を行うこと及び応募グループの構成員又は協力会社が複数の応募グループを構成することは禁止する。

2 応募者等に共通する参加資格要件

応募グループの構成員及び協力会社（以下「応募者等」という。）は、以下の参加資格要件（以下「資格要件」という。）を全て満たすこと。

(1) 応募者等の資格要件

ア 次のいずれにも該当しない者であること。

(ア) 特別な理由がある場合を除き、契約を締結する能力を有しない者、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者及び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32条第1項各号に掲げる者。

(イ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定により、さいたま市の一般競争入札に参加させないこととされた者。

イ 本入札の公告日から入札日までの間、「さいたま市建設工事等請負業者入札参加停止要綱（平成13年さいたま市制定）」及び「さいたま市物品納入等及び委託業務業者入札参加資格停止要綱（平成19年さいたま市制定）」による入札参加停止の措置又は「さいたま市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱（平成13年さいたま市制定）」による入札参加除外の措置を受けている期間がない者であること。

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申し立てがされている者でないこと。ただし、更生計画の認可決定を得、かつ、更生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。ただし、再生計画の認可決定を得、かつ、再生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。

オ PFI法第9条に示される欠格事由に該当しない者であること。

(2) 関係会社の参加制限

当該入札に参加しようとする者で、次のいずれかの関係に該当する場合は、設計、建設、維持

管理、運営及びその他の業務の各業務分野において、そのうちの1者しか参加できない。(次のいずれかの関係に該当する場合においても、業務分野が異なる場合は、同一応募グループ又は他の応募グループで参加可能である。)

ア 資本関係

(ア) 親会社(会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による。以下同じ)と子会社(会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による。以下同じ)の関係にある場合。

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合。

イ 人的関係

(ア) 一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている場合。

(イ) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合。

(ウ) 平成27・28年度さいたま市競争入札参加資格者名簿において、一方の会社の契約締結権者が、他方の会社の契約締結権者を現に兼ねている場合。

(3) その他の参加不適合者

(ア) 次の本事業のアドバイザー業務に携わっている者及び同社と前記「(2) 関係会社の参加制限」の資本関係又は人的関係があると認められる者。

①パシフィックコンサルタンツ株式会社

②アンダーソン・毛利・友常法律事務所

(イ) 本事業に係るさいたま市PFI等審査委員会の委員本人及び委員が属する企業並びに同社と前記「(2) 関係会社の参加制限」の資本関係又は人的関係があると認められる者。

3 応募者等の業務別の資格要件

応募グループの構成員及び協力会社のうち、設計、建設、維持管理及び運営等の各業務にあたる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。

各業務にあたる者の資格要件を満たす者が資格要件を満たす複数の業務にあたることは認めるものとする。ただし、建設業務にあたる者と工事監理業務にあたる者が兼務することは認めない。また、前記「(2) 関係会社の参加制限」の資本関係及び人的関係にあると認められる者同士が建設業務と工事監理業務にあたることも認めない。

(1) 設計業務にあたる者

設計業務にあたる者は構成員又は協力会社とし、ア～エの要件を満たすこと。ただし、設計業務にあたる者が複数である場合は、そのうちの1者はア～エの要件を満たし、他の者はア、イを満たすこと。ただし、調査業務及びその他関連業務のみにあたる者は、オの要件を満たすこと。

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の登録を行っていること。

イ さいたま市の特定調達契約に係る設計・調査・測量の競争入札の参加資格に関する審査を受

け、業務「建築関連コンサルタント」の資格を有すると認められた者であること。なお、平成 27・28 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量）に、同業務で掲載されている者については、平成 27 年度及び平成 28 年度におけるさいたま市の特定調達契約に係る競争入札の参加資格を有すると認められた者とみなす。

ウ 常勤の自社社員で、3 ヶ月以上の直接的な雇用関係がある建築士法に基づく一級建築士の資格を有する者を適切に配置し得る者であること。また、落札後においては、実際に配置する資格者の変更は原則として認めない。

エ 平成 17 年 4 月 1 日以降に、延べ床面積 5,000 m²以上の学校の校舎整備に係る新築又は改築（一部を除く）の基本設計又は実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

オ さいたま市の特定調達契約に係る設計・調査・測量の競争入札の参加資格に関する審査を受け、いずれかの業務の資格を有すると認められた者であること。なお、平成 27・28 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量）にいずれかの業務で掲載されている者については、平成 27 年度及び平成 28 年度におけるさいたま市の特定調達契約に係る競争入札の参加資格を有すると認められた者とみなす。

(2) 建設業務（工事監理業務を除く）にあたる者

建設業務（工事監理業務を除く）にあたる者は構成員とし、ア～オの要件を満たすこと。なお、建設業務（工事監理業務を除く）にあたる者が複数である場合は、そのうちの 1 者はア～オの要件を満たし、他の者はイを満たすこと。ただし、備品等移設業務及び什器備品設置業務のみにあたる者は、カの要件を満たすこと。また、ア～オの要件を満たす構成員を 1 者含むことで、他の者は協力会社とすることも可能とする。

ア 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けていること。

イ さいたま市の特定調達契約に係る建設工事の競争入札の参加資格に関する審査を受け、業種「建築工事業」の資格を有すると認められた者であること。なお、平成 27・28 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（建設工事）に、同業種で掲載されている者については、平成 27 年度及び平成 28 年度におけるさいたま市の特定調達契約に係る競争入札の参加資格を有すると認められた者とみなす。

ウ 当該工事に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を適切に配置し得る者であること。なお、当該技術者は、常勤の自社社員であり、かつ、3 ヶ月以上の直接的な雇用関係があること。また、落札後においては、実際に配置する技術者の変更は原則として認めない。

エ 平成 17 年 4 月 1 日以降に、延べ床面積 5,000 m²以上の学校校舎の工事を施工した実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、その共同企業体中最大の出資比率で、自社の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置した場合に限る。

オ 建設業法第 27 条の 23 の規定に基づく直前の経営事項審査（建築）に係る総合評価値が 1,100 点以上の者であること。

カ さいたま市の特定調達契約に係る物品納入等の競争入札の参加資格に関する審査を受け、いずれかの営業種目の資格を有すると認められた者であること。なお、平成 27・28 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（物品納入等）にいずれかの営業種目で掲載されている者については、平成 27 年度及び平成 28 年度におけるさいたま市の特定調達契約に係る競争入札の参加資格を有すると認められた者とみなす。

(3) 工事監理業務にあたる者

工事監理業務にあたる者は構成員又は協力会社とすること。具体的な要件は、前記「(1)設計業務にあたる者」に求める要件と同等のものとする。また、前記「(1)設計業務にあたる者」のエの要件中、「基本設計又は実施設計業務」とあるのは、「基本設計、実施設計又は工事監理業務」と読み替えるものとする。

(4) 維持管理業務にあたる者

維持管理業務にあたる者は構成員又は協力会社とし、ア～ウの要件を満たすこと。ただし、維持管理業務にあたる者が複数である場合は、そのうちの 1 者はア～ウの要件を満たし、他の者はア、イを満たすこと。

ア 維持管理業務の遂行において、担当する業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

イ さいたま市の特定調達契約に係る業務委託の競争入札の参加資格に関する審査を受け、当該維持管理業務に必要な業務「建物管理等」、「警備」、「清掃」、「保守点検」、又は「電算」のいずれかの資格を有すると認められた者であること。なお、平成 27・28 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（業務委託）に、同業務で掲載されている者については、平成 27 年度及び平成 28 年度におけるさいたま市の特定調達契約に係る競争入札の参加資格を有すると認められた者とみなす。

ウ 平成 17 年 4 月 1 日以降に、公共施設の維持管理業務について 1 年以上の実績を有していること。

(5) 運営業務にあたる者

運営業務にあたる者は構成員又は協力会社とし、ア～ウの要件を満たすこと。ただし、運営業務にあたる者が複数である場合は、そのうちの 1 者はア～ウの要件を満たし、他の者はア、イを満たすこと。

ア 運営業務の遂行において、担当する業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

イ さいたま市の特定調達契約に係る業務委託の競争入札の参加資格に関する審査を受け、業務「給食」の資格を有すると認められた者であること。なお、平成 27・28 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（業務委託）に、同業務で掲載されている者については、平成 27 年度及び平成 28 年度におけるさいたま市の特定調達契約に係る競争入札の参加資格を有すると認められた者とみなす。

ウ 平成 17 年 4 月 1 日以降に、学校施設等での 400 食以上の給食調理について 1 年以上の実績

を有していること。

(6) その他の業務にあたる者

(1)～(5)の業務にあたらぬ者が参加する場合は、その他の業務にあたる者として参加するものとする。その他の業務にあたる者は構成員又は協力会社とし、ア、イの要件を満たすこと。

ア 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

イ さいたま市の特定調達契約に係る業務委託の競争入札の参加資格に関する審査を受け、資格を有すると認められた者であること。なお、平成 27・28 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（業務委託）に同業務で登載されている者については、平成 27 年度及び平成 28 年度におけるさいたま市の特定調達契約に係る競争入札の参加資格を有すると認められた者とみなす。

4 市の入札参加資格を有さない者の参加

平成 27 年度さいたま市の特定調達契約に係る競争入札の参加資格者名簿に登載のない者又は平成 27・28 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿に登載のない者（定めている業務、業種及び営業種目について登載のない者を含む。）が構成員又は協力会社として入札参加を希望する場合には、さいたま市財政局契約管理部契約課に所定の様式により、本入札の公告日から平成 28 年 2 月 15 日までに、平成 27 年度における特定調達に係る競争入札参加資格審査の申請を行うこと。また、平成 28 年度については、平成 28 年 4 月 1 日から平成 28 年 4 月 8 日までに、平成 28 年度における特定調達に係る競争入札参加資格審査の申請を行うこと。この場合、平成 28 年 4 月 1 日から特定調達契約参加資格を有すると認められるまでの間については、当該資格要件により資格要件を満たさないことを認める。

(1) 名簿に登載のない者の特定調達に係る競争入札参加資格審査申請書等の交付

ホームページからダウンロードできる。また、さいたま市財政局契約管理部契約課において無償で交付する。

<http://www.city.saitama.jp/005/001/017/010/005/p015031.html>

(2) 申請場所

さいたま市浦和区常盤六丁目 4 番 4 号 さいたま市財政局契約管理部契約課
電話番号：048-829-1179

(3) 受付時間

さいたま市の休日を定める条例（平成 13 年さいたま市条例第 2 号）第 1 条第 1 項に規定する休日（以下「休日」という。）を除く午前 8 時 30 分から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時 15 分まで

5 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は参加資格確認申請の締切日とする。

6 参加資格の喪失

- (1) 参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、応募者グループの構成員又は協力会社のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、当該応募グループは入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が参加資格を欠くに至った場合は、当該応募者等は、参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代わって、参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。
- (2) 開札日の翌日から落札者決定日までの間、応募グループの構成員又は協力会社のいずれかが資格要件を欠くに至った場合（ただし2(1)イについては、「本入札の公告日から入札日までの間」を、「開札日の翌日から落札者決定日までの間」と読み替えるものとする。）、市は当該応募グループを落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が参加資格を欠くに至った場合で、当該応募者等が、参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代わって、参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、市が参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該応募者等の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の補充する構成員又は協力会社の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力会社が参加資格を欠いた日とする。
- (3) 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員又は協力会社のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は落札者と基本協定を締結しない場合がある。ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代わって、参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、市が参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と基本協定を締結する。なお、この場合の補充する構成員又は協力会社の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力会社が参加資格を欠いた日とする。

第4 入札手続きに関する事項

1 入札スケジュール

入札に関するスケジュールは、以下のとおりとする。なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を市のホームページへの掲載により公表する。

平成28年1月4日	入札公告(入札説明書等の配布)
平成28年1月17日	現地見学会
平成28年1月18日～1月20日	入札説明書等に関する質問の受付
平成28年2月12日	入札説明書等に関する質問の回答
平成28年2月26日	参加表明書兼参加資格確認申請書の受付
平成28年3月9日	参加資格確認結果通知書の交付
平成28年3月10日～11日	参加資格確認結果への理由説明の受付
平成28年3月15日	参加資格確認結果への理由説明の回答
平成28年3月17日～18日	対話の実施
平成28年3月30日	共有認識事項の公表
平成28年4月28日	入札書及び提案書の受付
平成28年5月下旬	ヒアリング
平成28年6月上旬	落札者決定・公表
平成28年6月中旬	基本協定締結
平成28年7月	仮契約締結
平成28年10月	事業契約に係る議会の議決(本契約の締結)

(1) 入札公告

入札公告を「さいたま市契約公報」への掲載により公表する。また、入札説明書等を市のホームページへの掲載により公表する。

(2) 入札説明書等の配布

市のホームページからダウンロードするものとする。

<http://www.city.saitama.jp/003/002/008/006/p042805.html>

(3) 現地見学会

現地見学会の実施については、次のとおりとする。

開催日及び開催場所

日時：平成28年1月17日（日）午後1時から

場所：さいたま市立大宮西高等学校

ア 申込み方法

別添資料2「様式集」様式1-1「現地見学会参加申込書」に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「参加申込書」と記載すること。あわせて、電子メール送信後に電話による到着確認をすること。市は、参加申込みをした者に対

し、別途電子メールにて案内を通知する。

イ 参加申込期限

平成 28 年 1 月 12 日（火）午後 5 時まで

ウ 提出先

さいたま市教育委員会 事務局 学校教育部 高校教育課

E-Mail : hs-kyoiku@city.saitama.lg.jp

電話番号 : 048-829-1673

(4) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答公表

ア 質問の方法

質問は、別添資料 2「様式集」様式 1-2「入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には〔質問書〕と記載すること。あわせて、電子メール送信後に電話による到着確認をすること。

イ 受付期間

平成 28 年 1 月 18 日（月）から 1 月 20 日（水）午後 5 時まで

ウ 提出先

(3)ウに同じ

エ 回答

市は、入札説明書等に関する質問に対する回答を平成 28 年 2 月 12 日（金）に市のホームページへの掲載により公表する。

入札説明書等の公表後における事業者等からの質問を踏まえ、入札説明書等の内容を見直し、変更を行うことがある。変更を行った場合は、速やかに、その内容を市のホームページへの掲載により公表する。

(5) 参加表明書兼参加資格確認申請書の受付

本入札に参加を希望する者は、参加表明書及び確認審査に関する提出書類を次のとおり提出し、市の確認を受けなければならない。

ア 提出書類

別添資料 2「様式集」様式 2-1 から 2-10 までに示すとおりとする。

イ 提出方法

持参又は書留郵便によるものとする。

ウ 受付期間

公告の日から平成 28 年 2 月 26 日(金) まで(休日を除く午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 4 時まで)

なお、書留郵便(簡易書留郵便を含む。)による提出の場合、平成 28 年 2 月 26 日(金)午後 4 時必着とする。

エ 提出先

さいたま市教育委員会 事務局 学校教育部 高校教育課

〒330-9588 さいたま市浦和区常盤六丁目 4 番 4 号 さいたま市役所 9 階

E-Mail : hs-kyoiku@city.saitama.lg.jp

電話番号 : 048-829-1673

(6) 参加資格確認結果通知書の交付

確認審査終了後、参加資格確認結果通知書を応募グループの代表企業に対して、交付するものとする。

ア 交付場所

(5)エに同じ

イ 交付日時

平成 28 年 3 月 9 日(水)午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 4 時まで

ウ その他

郵送希望者については、(5)の書類提出時において返信用封筒に 82 円切手を添付し、申し出た場合のみ受け付けるものとする。

(7) 参加資格確認結果への理由説明の受付・回答

参加資格がないと認められた者は、市に対して参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。

ア 提出書類

様式は自由とする。(ただし、代表企業の代表者印を要する。)

イ 提出方法

持参又は書留郵便によるものとする。

ウ 受付期間

平成 28 年 3 月 10 日(木)及び 3 月 11 日(金)(午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 4 時まで)

なお、書留郵便(簡易書留郵便を含む。)による提出の場合、平成 28 年 3 月 11 日(金)午後 4 時必着とする。

エ 提出先

(5)エに同じ

オ 回答

市は、説明を求められた場合、回答を平成 28 年 3 月 15 日（火）までに説明を求めた応募グループの代表企業に対して書面により回答する。

(8) 対話の受付

ア 対話の目的

市は、確認審査通過者との個別対話の場を設ける。この対話は、市及び応募グループが十分な意思疎通を図ることによって、応募グループが本事業の趣旨、市の要求水準書等の意図を理解することを目的としている。

イ 対話参加者

確認審査通過者で対話を希望する者

ウ 申込方法

市は、参加表明及び参加資格確認申請をした者に対し、「対話実施要領」を配布する。確認審査を通過したもので、対話を希望する者は、「対話実施要領」に従い、申し込みを行うこと。

エ 参加申込期限

平成 28 年 3 月 10 日（木）（午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 4 時まで）

オ 対話実施日

平成 28 年 3 月 17 日（木）又は 3 月 18 日（金）

カ 対話における議題・質問等

市は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質問等を受付ける。詳細は、「対話実施要領」において確認すること。

(9) 対話による共有認識事項の公表

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認識事項として、平成 28 年 3 月 30 日（水）に公表する。ただし、応募グループの提案ノウハウ等に関わり、応募グループの権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものについては公表しない。

(10) 入札書及び提案書の受付

参加資格の確認を受けた応募グループは、入札書及び提案書（以下、「入札提案書類」という。）を次のとおり提出すること。なお、提出した入札提案書類は、書換え、引換え又は撤回することはできない。

ア 提出書類

別添資料2「様式集」様式3-1から12-4までに示すとおりとする。

イ 提出方法

持参又は書留郵便によるものとする。

ウ 郵送による場合の入札提案書類の提出期限及び送付先

(ア) 提出期限

平成28年4月26日(火)必着。書留郵便(簡易書留郵便を含む。)により提出すること。

(イ) 提出先

(5)エに同じ

エ 持参による場合の入札提案書類の提出日時及び提出場所

(ア) 提出日時

平成28年4月28日(木) 午前10時

(イ) 提出場所

さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号

さいたま市役所 西会議棟 1階 第5会議室

(11)開札

ア 日時

平成28年4月28日(木)入札提案書類の受領後、直ちに行う。

イ 場所

(10)エ(イ)に同じ

ウ 立会い

(ア) 入札時には身分を証明できるもの(社員証、運転免許証等)を持参すること。なお、代理人の場合には別添資料2「様式集」様式2-4「委任状」を併せて持参すること。また、入札は応募グループの代表企業が行うこと。

(イ) 開札は、代表企業の代表者又はその代理人を立ち合わせて行う。ただし、代表企業の代表者又はその代理人が立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない市職員を立ち合わせて行う。

(12)ヒアリング

提案書類審査にあたって、応募グループに対するヒアリングを実施する。実施する場合の実施時期は平成28年5月を予定している。日時、場所、ヒアリング内容等は、事前に代表企業に通知する。

2 入札価格の算定方法

市が支払うサービス対価の合計を入札価格とすること。入札価格の算定方法等については別紙1「入札価格の算定方法について」及び別紙2「サービス対価の構成及び支払い方法」を参照すること。

3 予定価格

本事業の予定価格は以下のとおりである。(消費税及び地方消費税の額を含まない。)

8,186,863,000 円

4 入札に関する留意事項

(1) 入札に関する留意事項

ア 公正な入札の確保

応募グループは、以下の禁止事項に抵触した場合には、本事業への参加資格を失うものとする。

- (ア) 入札にあたって、応募グループは「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」(昭和22年法律第54号)に抵触する行為を行ってはならない。
- (イ) 入札にあたって、応募グループは競争を制限する目的で他の応募グループと入札価格及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に入札価格及び提案内容等を定めなければならない。
- (ウ) 応募グループは、落札者の決定前に他の応募グループに対して、入札価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- (エ) 応募グループやそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、さいたま市PFI等審査委員会の委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけてはならない。

イ 入札説明書等の承諾

応募グループは、入札提案書類の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

ウ 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、すべて応募グループの負担とする。

エ 使用言語、単位及び通貨

使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。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、時刻は日本標準時とする。

オ 入札提案書類作成要領

入札提案書類を作成するにあたっては、別添資料2「様式集」に示す指示に従うこと。

カ 入札の取り止め等

応募グループが連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、公正に入札を執行できないと認められる場合、又はそのおそれがある場合は、当該応募グループを入札に参加させない、又は入札の執行を延期、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。

キ 入札の辞退

入札参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加希望者が、入札を辞退する場合は、入札書類提出期限までに、別添資料2「様式集」様式2-11「入札辞退届」を担当部局まで提出すること。

ク 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (ア) 入札参加資格がない者及び虚偽の申請を行った者の行った入札並びに入札説明書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札。また、市により入札参加資格の確認を受けた者であっても、確認の後、入札参加資格を失った場合の入札
- (イ) 入札者の記名押印のない入札又は記入事項若しくは印影の判読できない入札
- (ウ) 記載事項(金額を除く)の訂正、削除、挿入等をした場合において、その訂正印のない入札
- (エ) 同一入札について入札者又はその代理人が2以上の入札をしたときは、その全部の入札
- (オ) 同一入札について入札者及びその代理人がそれぞれ入札したときは、その双方の入札
- (カ) 明らかに連合によると認められる入札
- (キ) 金額を訂正した入札書による入札
- (ク) 参加表明書に記載された応募グループの代表企業以外の者が行った入札
- (ケ) その他入札の条件に違反した入札又は入札執行官の指示にしたがわない者の入札

(2) 入札提案書類の取り扱い

ア 著作権

入札提案書類の著作権は、応募グループに帰属する。ただし、市は、本事業の公表及びその他市が必要と認める場合、落札者の入札提案書類の一部又は全部を無償で使用できるものとする。また、落札者以外の提案については、本事業の公表以外には使用しない。

なお、提出を受けた入札提案書類は返却しない。

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、商標権その他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、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募グループが負うものとする。

5 Summary

(1) Contract for tender:

Design, Construction, and Maintenance of Saitama Municipal Secondary School

(2) Date and time of tender:

April 28, 2016, 10:00 a.m.

(3) Contact point for the notice:

High School Education Division, Department of School Education, Board of Education
Secretariat, Saitama City

6-4-4 Tokiwa, Urawa Ward, Saitama City, Saitama Prefecture 330-9588, Japan

TEL: 048-829-1673

第5 事業者の選定に関する事項

1 審査委員会の設置

最優秀提案の選定にあたり、市は、学識経験者等で構成する「さいたま市PFI等審査委員会」(以下「審査委員会」という。)を設置する。

審査委員会の審議事項は次のとおりとする。

- (1) 事業者募集書類等に関する事項
- (2) 審査方法、審査基準に関する事項
- (3) 事業者選定に関する事項

審査委員会は以下の委員で構成される。なお、委員会は非公開とする。

委員長 (常任委員)	安登 利幸	亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科教授
常任 委員	石川 恵子	日本大学経済学部教授[経営学博士]
	大西 律子	目白大学社会学部地域社会学科教授[工学博士(地域計画)]
	倉斗 綾子	千葉工業大学工学部デザイン科学科准教授[工学博士]
	中村 欣央	株式会社日本政策投資銀行地域企画部担当部長
臨時 委員	柳澤 要	千葉大学大学院工学研究科教授[工学博士]
	村瀬 修一	さいたま市教育委員会事務局副教育長

2 入札方式

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・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、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、落札者の決定にあたっては、設計・建設能力、維持管理能力、運営能力、事業計画能力及び市の財政支出額等を総合的に評価するため、総合評価一般競争入札を行う。

なお、本事業はWTO政府調達協定(平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定)の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令(平成7年政令第372号)が適用される。

3 落札者の決定

審査委員会は、別添資料3「落札者決定基準」にしたがって、入札提案内容に対する提案書類審査(基礎審査及び加点項目審査)を実施し、それぞれを点数化し、これらを合算した得点が最も高い応募グループの提案を最優秀提案として選定する。市は、審査委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

4 結果の通知及び公表

落札者の決定結果は、落札者決定後、速やかに応募グループに対して通知するとともに、市のホームページへの掲載により公表する。

第6 事業契約等に関する事項

1 基本協定の締結

市と落札者は、入札説明書等及び入札提案書類に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、当該落札者を選定事業者とする。

2 選定事業者との仮契約の締結

市は、基本協定に基づいて選定事業者が設立した SPC と本事業についての特定事業仮契約（以下「仮契約」という。）を締結する。この仮契約の締結により、当該 SPC を選定事業者とする。

3 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

仮契約は、市議会の議決を経て本契約となる。

4 特別目的会社の設立

落札者は、本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として SPC を市内に設立すること。

なお、応募グループの構成員は、SPC に対して必ず出資するものとし、構成員による SPC への出資比率が 50%を超えるものとする。代表企業の SPC への出資比率は出資者中最大とすること。

また、すべての出資者は、事業契約が終了するまで 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、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

5 費用の負担

契約書の作成に係る落札者又は選定事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、落札者又は選定事業者の負担とする。

6 入札保証金

入札保証金は、さいたま市契約規則第 9 条第 1 項第 3 号の規定により免除する。

7 契約保証金

設計・建設業務の対価の 100 分の 10 以上及びⅡ期供用開始後の維持管理・運営業務に係る対価（平成 34 年 4 月～平成 49 年 3 月）を 15 で除した額の 100 分の 10 以上を納付すること。ただし、さいたま市契約規則第 30 条の規定に該当する場合は、免除とする。

別紙 1 入札価格の算定方法について

1 サービス対価の構成

本事業において市が事業者を支払うサービス対価の構成は、次のとおりである。

費用項目		支払の対象
サービス対価	設計・建設業務の対価	「設計業務」及び「Ⅰ期建設業務」に係る一括支払分 (1) 公立学校施設整備費負担金（文部科学省）等の対象となる額 (2) 起債対象となる建設業務に係る費用 ・ 工事監理業務に係る費用 ・ 建設業務に係る費用（解体・撤去工事、建築工事、設備工事、外構工事）
		「Ⅱ期建設業務」に係る一括支払分 (1) 公立学校施設整備費負担金（文部科学省）の対象となる額 (2) 起債対象となる建設業務に係る費用 ・ 工事監理業務に係る費用 ・ 建設業務に係る費用（解体・撤去工事、建築工事、設備工事、外構工事）
		「設計業務」及び「Ⅰ期建設業務」に係る対価のうち、サービス対価Aを除いた割賦支払分 ① 設計業務、Ⅰ期建設業務に係る費用のうち、サービス対価Aを控除した額 ② 各種備品調達等業務に係る費用 ・ 各種備品の調達・設置業務費 ・ 各種備品の台帳作成業務費 ③ 引渡業務に係る費用 ④ その他の費用 ・ 工事中金利、融資手数料、設計・建設期間中の保険料・諸経費 等 ⑤ 割賦金利
		「Ⅱ期建設業務」に係る対価のうち、サービス対価Bを除いた割賦支払分 ① Ⅱ期建設業務に係る費用のうち、サービス対価Bを控除した額 ② 各種備品調達等業務に係る費用 ・ 各種備品の調達・設置業務費 ・ 各種備品の台帳作成業務費 ③ 引渡業務に係る費用 ④ その他の費用 ・ 工事中金利、融資手数料、設計・建設期間中の保険料・諸経費 等 ⑤ 割賦金利
業務の対価	E	「維持管理業務（修繕・更新業務を除く）」に係る費用 ・ 人件費、消耗品費、保険料、S P C経費 等
	F	「修繕・更新業務」に係る費用 ・ 人件費、消耗品費、保険料、S P C経費 等
	G	「運営業務」に係る費用 ・ 人件費、消耗品費、保険料、S P C経費 等

2 サービス対価の算定方法

(1) サービス対価Aの算定方法

サービス対価Aは以下の算定式より算定すること。

なお、補助単価については、平成27年度の「公立学校施設整備費負担金（文部科学省）等」の算定方法に基づくものであり、実際に支払う額は、平成30年度の「公立学校施設整備費負担金（文部科学省）等」の算定方法に基づいて算定した額となる。負担金等分及び起債支払分の変動に係るリスクは事業者において対応することを前提に提案を行なうこと。

項目	内容
サービス対価A (①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧)	①前期課程校舎等：補助対象面積※×補助単価（164,200円/㎡）×1/2×事務費加算（1.01） ②給食室：補助対象面積×補助単価（213,500円/㎡）×1/2×事務費加算（1.01） ③調理設備（児童数が401人～600人）：補助額（8,400,000円）×1/2×事務費加算（1.01） ④プール（付属する更衣室、シャワー室、便所等を含む。）：補助対象面積×補助単価（159,000円/㎡）×事務費加算（1.01）×1/3 ※前期課程校舎延べ床面積が対象となる。ただし、前期課程校舎のうち後期課程と共用で利用する諸室（ホール、共用廊下等を含む。）については、その面積を以下の基準面積で按分した前期分が対象となる。 前期課程基準面積：5,688㎡ 後期課程基準面積：7,018.4㎡ 【参考】 平成27年度の「公立学校施設整備費負担金（文部科学省）等」の算定方法に基づく試算額：414,341,000円 （補助対象面積：①前期課程校舎 4,390㎡、②給食室 266㎡（児童数が401人～600人）、④プール 325㎡（水面部分 25m×13m） ※上記の補助対象面積は、市の試算時の補助対象面積であり、実際は事業者の提案する諸室の面積により異なる。）
(2) 起債による一括支払金 (⑤+⑥+⑦+⑧)	⑤起債1（学校教育施設等整備事業債の建物（国庫負担事業分））：{(①+②)+(④×2)}×90% ⑥起債2（学校教育施設等整備事業債の学校施設環境改善交付金事業その他の国庫補助金を受けて実施する事業）：③×75% ⑦起債3（学校教育施設等整備事業債の建物（単独事業分））：{施設整備費（前期課程校舎・給食室・プール）+調理設備費+前期外構整備費+食堂及び部室解体費+前期工事監理業務に係る費用－（公立学校施設整備費負担金等の対象となる施設整備費及び起債4の対象となる施設整備費）}×75% ⑧起債4（一般事業（うち臨時高等学校改築等事業）債）：前期課程校舎のうち補助対象以外に係る施設整備費×90%

(2) サービス対価Bの算定方法

サービス対価Bは以下の算定式より算定すること。

なお、補助単価については、平成 27 年度の「公立学校施設整備費負担金（文部科学省）」の算定方法に基づくものであり、実際に支払う額は、平成 33 年度の「公立学校施設整備費負担金（文部科学省）」の算定方法に基づいて算定した額となる。負担金分及び起債支払分の変動に係るリスクは事業者において対応することを前提に提案を行なうこと。

項目		内容
サービス対価B (①+②+③+④)	(1) 公立学校施設整備費負担金 (文部科学省) (①)	<p>①後期課程校舎：補助対象面積※×補助単価（164,200 円/m²）×1/2×事務費加算(1.01)</p> <p>※後期課程校舎のうち前期課程と共用で利用する諸室（共用廊下等を含まない。）については、その面積を以下の基準面積で按分した前期分が対象となる。</p> <p>前期課程基準面積：5,688 m² 後期課程基準面積：7,018.4 m²</p> <p>【参考】平成 27 年度の「公立学校施設整備費負担金（文部科学省）」の算定方法に基づく試算額：29,851,000 円 (補助対象面積：①後期課程校舎 360 m²)</p> <p>※上記の補助対象面積は、市の試算時の補助対象面積であり、実際は事業者の提案する諸室の面積により異なる。）</p>
	(2) 起債による一括支払金 (②+③+④)	<p>②起債 1（学校教育施設等整備事業債の建物（国庫負担事業分））：①×90%</p> <p>③起債 3（学校教育施設等整備事業債の建物（単独事業分））：(補助対象面積に係る施設整備費－①×2) ×75%</p> <p>④起債 4（一般事業（うち臨時高等学校改築等事業）債）：{(施設整備費（後期課程校舎）－(①×2+起債③の対象となる施設整備費)+施設整備費（合宿所）+解体費（校舎）+後期工事監理業務に係る費用+後期外構整備費} ×90%</p>

【参考】 サービス対価A及びサービス対価Bの算定イメージ

(1) サービス対価A

I 期建設業務

・整備面積

	整備箇所	参考面積
ア	前期課程専用（ウ・エ除く。）	2,234㎡
イ	前期課程校舎における前・後期課程共用（共用室、共用廊下等、ホール含む。）	4,816㎡
ウ	給食室	450㎡
エ	プール（付属する更衣室、シャワー室、トイレ等含む。）	348㎡

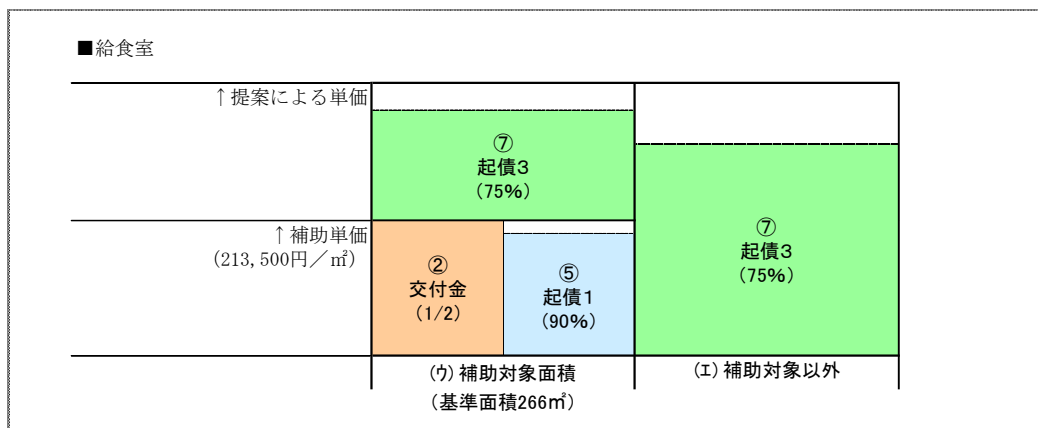
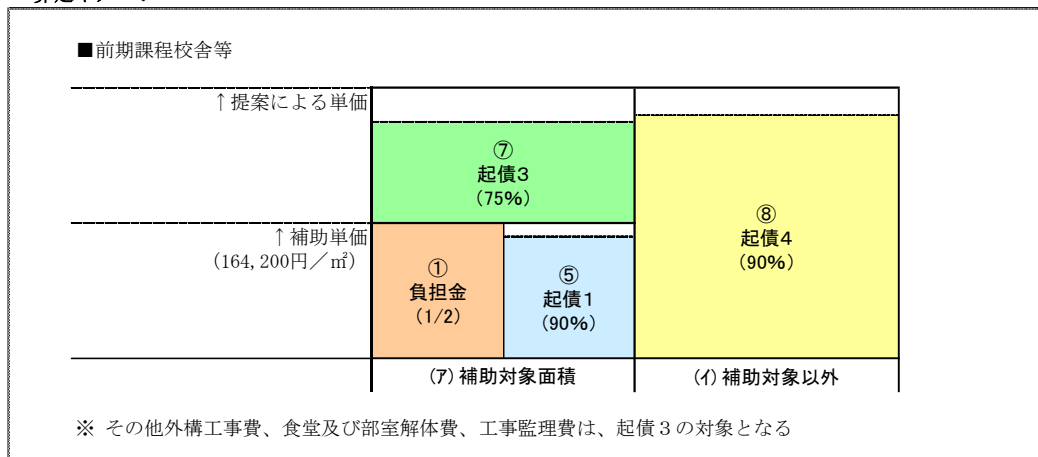
・算定面積

	算定箇所・算定方法	参考面積	(補助単価)
(ア)	前期課程校舎の補助対象面積（前期課程分）＝ア＋（イ×5,688／（5,688＋7,018.4））	4,390㎡	164,200円／㎡
(イ)	補助対象以外＝ア＋イ－(ア)＝イ×7,018.4／（5,688＋7,018.4）	2,660㎡	-
(ウ)	給食室の補助対象面積（基準面積）＝266㎡（児童数が401人～600人）	266㎡	213,500円／㎡
(エ)	給食室の補助対象以外＝ウ－(ウ)	184㎡	
(オ)	調理設備の補助額（基準金額）＝8,400,000円（児童数が401人～600人）		8,400,000円
(カ)	プールの補助対象面積＝水泳プールの水面積（25m×13m＝325㎡）	325㎡	159,000円／㎡
(キ)	プールの補助対象以外＝エ－(カ)	23㎡	

・負担金等の試算式

	試算式	試算額	※千円未満切捨て
①	前期課程校舎：補助対象面積(ア)×補助単価（164,200円／㎡）×1/2×事務費加算(1.01)	364,023,000円	
②	給食室：補助対象面積(ウ)×補助単価（213,500円／㎡）×1/2×事務費加算(1.01)	28,679,000円	
③	調理設備：補助額(オ)×1/2×事務費加算(1.01)	4,242,000円	
④	プール：補助対象面積(カ)×補助単価（159,000円／㎡）×事務費加算(1.01)×1/3	17,397,000円	
	負担金等計（①＋②＋③＋④）	414,341,000円	

・算定イメージ



■調理設備

↑提案による金額	⑦ 起債3 (75%)	
↑補助額 (基準金額) (8,400,000円)	③ 交付金 (1/2)	⑥ 起債2 (75%)

■プール

↑提案による単価	⑦ 起債3 (75%)		⑦ 起債3 (75%)
↑補助単価 (159,000円/㎡)	④ 交付金 (1/3)	⑤ 起債1 (90%)	
	(カ) 補助対象面積		(キ) 補助対象以外

(2) サービス対価B

II 期建設業務

・整備面積

	整備箇所	参考面積
オ	後期課程専用	2,291㎡
カ	後期課程校舎における前・後期課程共用 (共用室のみ、共用廊下等含まず。)	804㎡
キ	後期課程共用廊下等	1,983㎡

・算定面積

	算定箇所・算定方法	参考面積	(補助単価)
(イ)	後期課程校舎の補助対象面積 (前期課程分) = カ×5,688 / (5,688+7,018.4)	360㎡	164,200円/㎡
(ロ)	補助対象以外 = オ+カ+キ-(イ)	4,718㎡	-

・負担金の試算式

	試算式	試算額	※千円未満切捨て
①	後期課程校舎：補助対象面積(イ)×補助単価 (164,200円/㎡) ×1/2×事務費加算(1.01)	29,851,000円	
	負担金計 (①)	29,851,000円	

・算定イメージ

■後期課程校舎等

↑提案による単価	③ 起債3 (75%)		④ 起債4 (90%)
↑補助単価 (164,200円/㎡)	① 負担金 (1/2)	② 起債1 (90%)	
	(イ) 補助対象面積		(ロ) 補助対象以外

※ その他構工事費、校舎解体費、工事監理費は、④起債4の対象となる

(3) サービス対価Cの算定方法

サービス対価Cは、「設計業務」及び「I期建設業務」に係る対価のうち、サービス対価Aを除いた額をI期供用開始後15年間を返済期間とする元利均等償還方式で算出される割賦元金と割賦金利の合計とする。

割賦元金と割賦金利の内容は次のとおりとする。

項目	内容
割賦元金	サービス対価C（「1 サービス対価の構成」に示すC①～④）
割賦金利	基準金利＋スプレッド（事業者の提案による利鞘）

基準金利は、次のとおりとする。

項目	内容
基準金利	午前10時現在のTOKYO SWAP REFERENCE RATE（TSR）としてテレレート17143頁に公表される6ヶ月LIBORベース15年物（円／円）スワップレートとする。 なお、入札時の基準金利は0.833%（平成27年9月24日）とする。
金利確定日	I期建設施設引渡し予定日の2銀行営業日前 （銀行営業日でない場合はその前営業日）

(4) サービス対価Dの算定方法

サービス対価Dは、「II期建設業務」に係る対価のうち、サービス対価Bを除いた額をII期供用開始後15年間を返済期間とする元利均等償還方式で算出される割賦元金と割賦金利の合計とする。

割賦元金と割賦金利の内容は次のとおりとする。

項目	内容
割賦元金	サービス対価D（「1 サービス対価の構成」に示すD①～④）
割賦金利	基準金利＋スプレッド（事業者の提案による利鞘）

基準金利は、次のとおりとする。

項目	内容
基準金利	午前10時現在のTOKYO SWAP REFERENCE RATE（TSR）としてテレレート17143頁に公表される6ヶ月LIBORベース15年物（円／円）スワップレートとする。 なお、入札時の基準金利は0.833%（平成27年9月24日）とする。
金利確定日	II期建設施設引渡し予定日の2銀行営業日前 （銀行営業日でない場合はその前営業日）

(5) サービス対価E及びFの算定方法

維持管理業務の対価は、本施設の維持管理業務に要する上記費用の維持管理・運営期間にわた

る合計額として事業者が提案した金額とする。

- ・サービス対価E「維持管理業務（修繕・更新業務を除く）」に係る費用は、Ⅰ期維持管理業務開始（平成31年3月）からⅡ期維持管理業務開始（平成34年3月）までは、Ⅱ期建設対象施設以外の維持管理業務に係る費用として、第1回目の支払を除き各回均等額となるよう提案すること。第1回目の支払は、他の支払回（第2回～第12回）における金額の30/90を乗じた額とする。

Ⅱ期維持管理業務開始からは、全ての維持管理業務に係る費用として、第13回目（後期課程校舎の平成34年3月分含む）の支払を除き各回均等額となるよう提案すること。第13回目の支払は、Ⅰ期維持管理業務に係る各回（第2回～第12回）に第14回目以降に加算される金額の30/90を乗じた額を加算した額とする。

- ・サービス対価F「修繕・更新業務」に係る費用は、各回の支払額は事業者の提案によるものとし、毎年度の第4四半期のサービス対価の支払に含めて請求すること。

(6) サービス対価Gの算定方法

運営業務の対価は、本施設の運営業務に要する上記費用の維持管理・運営期間にわたる合計額として事業者が提案した金額とする。

サービス対価G「運営業務」に係る費用は、Ⅰ期供用開始1年目は前期課程1学年分、2年目は2学年分、3年目以降は3学年分の学校給食業務が対象となることを踏まえ、各年において、各回均等額となるよう提案すること。

別紙2 サービス対価の構成及び支払方法

1 事業者の収入の考え方

事業者の収入は、市が支払うサービス対価、付帯事業による収入により構成される。
市は、サービス対価として、設計・建設業務の対価、維持管理・運營業務の対価を支払う。

2 サービス対価の構成

本事業において市が事業者を支払うサービス対価の構成は、次のとおりである。

費用項目		支払の対象
サービス対価	設計・建設業務の対価	A 「設計業務」及び「Ⅰ期建設業務」に係る一括支払分 ①公立学校施設整備費負担金（文部科学省）等の対象となる額 ②起債対象となる建設業務に係る費用 ・工事監理業務に係る費用 ・建設業務に係る費用（解体・撤去工費、建築工事、設備工事、外構工事）
		B 「Ⅱ期建設業務」に係る一括支払分 ①公立学校施設整備費負担金（文部科学省）の対象となる額 ②起債対象となる建設業務 ・工事監理業務に係る費用 ・建設業務に係る費用（解体・撤去工費、建築工事、設備工事、外構工事）
		C 「設計業務」及び「Ⅰ期建設業務」に係る対価のうち、サービス対価Aを除いた割賦支払分 ①設計業務、Ⅰ期建設業務に係る費用のうち、サービス対価Aを控除した額 ②各種備品調達等業務に係る費用 ・各種備品の調達・設置業務費 ・各種備品の台帳作成業務費 ③引渡業務に係る費用 ④その他の費用 ・工事中金利、融資手数料、設計・建設期間中の保険料・諸経費 等 ⑤割賦金利
		D 「Ⅱ期建設業務」に係る対価のうち、サービス対価Bを除いた割賦支払分 ①Ⅱ期建設業務に係る費用のうち、サービス対価Bを控除した額 ②各種備品調達等業務に係る費用 ・各種備品の調達・設置業務費 ・各種備品の台帳作成業務費 ③引渡業務に係る費用 ④その他の費用 ・工事中金利、融資手数料、設計・建設期間中の保険料・諸経費 等 ⑤割賦金利
業務の対価	維持管理・運営	E 「維持管理業務（修繕・更新業務を除く）」に係る費用 ・人件費、消耗品費、保険料、SPC経費 等
		F 「修繕・更新業務」に係る費用 ・人件費、消耗品費、保険料、SPC経費 等
		G 「運營業務」に係る費用 ・人件費、消耗品費、保険料、SPC経費 等

※消費税が変更された場合には、変更後の税率について適切に支払うものとする。

3 サービス対価の支払方法

本事業において市が事業者を支払うサービス対価の支払方法は、次のとおりである。

費用項目		明細	
サービス対価	設計・建設業務の対価	A	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、市への施設の引渡し後、30日以内に市にサービス対価Aの請求書を提出する。 市は、公立学校施設整備費負担金（文部科学省）等及び起債による支払金について、一括で支払う。
		B	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、市への施設の引渡し後、30日以内に市にサービス対価Bの請求書を提出する。 市は、公立学校施設整備費負担金（文部科学省）及び起債による支払金について、一括で支払う。
		C	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス対価Cの請求書を提出する。 市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、平成31年度第1四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計60回に分けて支払う。 割賦金利の計算に用いる利率は、施設引渡日の2銀行営業日前の午前10時現在基準金利及び提案されたスプレッドの合計とする。
		D	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス対価Dの請求書を提出する。 市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、平成34年度第1四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計60回に分けて支払う。 割賦金利の計算に用いる利率は、施設引渡日の2銀行営業日前の午前10時現在基準金利及び提案されたスプレッドの合計とする。
	維持管理・運営業務の対価	E	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス対価Eの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス対価Eを支払う。 第1回支払時期は、平成30年度第4四半期終了後の請求からとし、計73回に分けて支払う。 ただし、第1回の支払は、他の支払回（第2回～第12回）における金額の30/90を乗じた額とする。また、第13回の支払は、I期維持管理業務に係る各回（第2回～第12回）に第14回目以降に加算される金額の30/90を乗じた額を加算した額とする。
		F	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス対価Fの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス対価Fを支払う。 支払時期は、事業者の提案によるものとする。
		G	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス対価Gの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス対価Gを支払う。 第1回支払時期は、平成31年度第1四半期終了後の請求からとし、計72回に分けて支払う。

【サービス対価の支払い時期】

項目	支払対象期間	支払日
----	--------	-----

第1 四半期	4月1日～6月30日	<ul style="list-style-type: none"> ・ サービス対価A：請求書受理後 30 日以内 ・ サービス対価B：請求書受理後 30 日以内 ・ サービス対価C：請求書受理後 30 日以内 ・ サービス対価D：請求書受理後 30 日以内 ・ サービス対価E：請求書受理後 30 日以内 ・ サービス対価F：請求書受理後 30 日以内 ・ サービス対価G：請求書受理後 30 日以内
第2 四半期	7月1日～9月30日	
第3 四半期	10月1日～12月31日	
第4 四半期	1月1日～3月31日	

4 サービス対価の改定

(1) 改定の基本的な考え方

設計・建設業務及び維持管理・運營業務に係るサービス対価について、物価変動を踏まえて、一定の改定を行う。

(2) 物価変動に伴う改定

ア 設計・建設業務に係る対価の改定（サービス対価A～D）

サービス対価A～Dについて、以下のとおり物価変動に基づいて改定させるものとする。

(ア) サービス対価A及びCの改定方法

①市及び事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結の日から設計業務の完了日（設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日）を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動により施設整備業務に係るサービス対価A及びCが不適当となったと認めたときは、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができ、市又は事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期（引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。）が2ヶ月未満である場合は、請求することができないものとする。

②サービス対価の改定方法は、変動前工事費等（本契約に定められたサービス対価A及びCの合計額からから割賦金利及び③a.の基準日における出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後工事費等（以下③により算出した変動前工事費等に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前工事費等の1,000分の15を超える額（以下、「改定増減額」という。）について、サービス対価Cの元本に加除し、これに基づき割賦金利を再算定したサービス対価Cの改定額を定めるものとする。なお、サービス対価Aの改定は行わない。

③サービス対価の改定手続きは、次に示すとおりとする。

a. ①の規定に基づく請求のあった日を基準日とする。

b. 市は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前工事費等を定め、事業者へ通知する。事業者は、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。

- c. 改定増減額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の計算式により算定する。

$$A = \alpha \times B - B \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$= \alpha \times B + B \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

A : 改定増減額 (サービス対価Cの増減額)

B : 変動前残工事費

α : 改定率

$$\alpha = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{入札日の指数}} - 1$$

※ α は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が15/1,000に満たない場合は、改定を行わない。

- d. 改定率の算定の用いる指標は、建設物価 (一般財団法人建設物価調査会) : 建設費指数 (学校 School RC-工事原価) とし、入札日及び基準日の属する月の確報値とする。C.の算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。
- e. ①に規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動によりサービス対価A及びCが不適当となったと認めたとき」とは、d.に示す入札日の指数と当該時点に属する月の指数 (この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする) との比 (上記c.の α に相当する率) の絶対値が1,000分の15を超えるときをいう。
- f. 設計・建設期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。
- ④上記①の規定による請求は、本規定によりサービス対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記①～③において「事業契約締結の日」及び「入札日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づくサービス対価変更の基準日」、「設計業務の完了日 (設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日)」とあるのは「12ヶ月」と、それぞれ読み替えるものとする。

(イ) サービス対価B及びDの改定方法

- ①市及び事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結の日からⅡ期建設工事の着工日を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動により施設整備業務に係るサービス対価が不相当となったと認めたときは、相手方に対してサービス対価B及びDの変更を請求することができ、市又は事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期が2ヶ月未満である場合は、請求することができないものとする。
- ②サービス対価の改定方法は、変動前工事費等(本契約に定められたサービス対価B及びDの合計額から、割賦金利及び③a.の基準日における出来形と変動後工事費等との差額のうち変動前工事費等の1,000分の15を超える額について、サービス対価Dの元本に加除し、これに基づき割賦金利を再算定したサービス対価Dの改定額を定めるものとする。なお、サービス対価Bの改定は行わない。
- ③サービス対価の改定手続きは、次に示すとおりとする。
- a. ①の規定に基づく請求のあった日を基準日とする。
 - b. 市は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前工事費等を定め、事業者に通知する。事業者は、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。
 - c. 改定増減額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の計算式により算定する。

$$A = \alpha \times B - B \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$= \alpha \times B + B \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

A : 改定増減額 (サービス対価Dの増減額)
 B : 変動前残工事費
 α : 改定率

$$\alpha = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{入札日の指数}} - 1$$

※ α は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が15/1,000に満たない場合は、改定を行わない。
 - d. 改定率の算定の用いる指標は、建設物価(一般財団法人建設物価調査会):建設費指数(学校 School RC-工事原価)とし、入札日及び基準日の属する月の確報値とする。c.の算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。
 - e. ①に規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動によりサービス対価B及びDが不相当となったと認めたとき」とは、d.に示す入札日の指数と当該時点に属する月の指数(この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする)との比(上記c.の α に相当する率)の絶対値が1,000分の15を超えるときをいう。
 - f. 設計・建設期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。
- ④上記①の規定による請求は、本規定によりサービス対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記①～③において「事業契約締結の日から」及び「入札日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づくサービス対価変更の基準日」、「Ⅱ期建設工

事の着工日」とあるのは「12ヶ月」と、それぞれ読み替えるものとする。

イ 維持管理・運營業務に係る対価の改定（サービス対価E～G）

サービス対価E、F及びGについて、以下のとおり物価変動に基づいて変動させるものとする。
改定は毎年度1回とし、翌年度の第1四半期分から反映させる。

初回の改定の計算は、平成30年度に行い、サービス対価E、F及びGの平成31年度第1四半期終了後から適用する。

(ア) 改定の条件

次の条件を満たす場合に改定を行う。

(ウ)に示す指標値が、前回改定時から3%以上変動した場合

(イ) サービス対価E、F及びGの物価変動による改定の計算式

$$X' \times \alpha = Y'$$

Y' : 改定後の各支払額

X' : 改定前の各支払額（税抜き）

α : 改定率

$$\text{改定率 } \alpha = \frac{\text{改定計算時の前年度の物価指数の年度平均値}}{\text{改定計算時の前々年度の物価指数の年度平均値}}$$

※ 当該改定率は少数点以下第4位未満を切り捨てるものとする。

※ 計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。

(ウ) サービス対価E、F及びGの改定方法

事業者は、毎年度6月30日までに、当該年の4月に公表される指標値の評価を添付した改定の根拠資料及び翌年度の改定額を記載した資料を市に通知し、確認を受け、翌年度のサービス対価を確定する。改定が行われない場合も同様とする。

物価変動に採用する指標	「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数（日本銀行）」その他緒サービス
-------------	---------------------------------------

※用いている指標がなくなったり、内容が見直されて本事業の実態に合わなくなったりした場合は、その後の対応方法について市と選定事業者との間で協議して定めるものとする。

別紙3 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法

1 モニタリングの基本的な考え方

(1) モニタリングの目的

市は、事業期間中、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。

市と事業者は、上記目的を達成するために、相互に協力して利用者にサービスを提供していることを意識し、意思疎通や認識の統一を図ることを常に念頭に置かなければならない。

モニタリングは、サービス対価の減額を目的とするのではなく、市と事業者との対話を通じて、施設の状態を良好に保ち、利用者が安全・便利に利用できる水準を保つことを目的に実施するものである。

(2) 実施時期

市は、次の時期においてモニタリングを実施する。

ア 設計・建設に関するモニタリング

(ア) 設計業務時

(イ) 解体・撤去及び建設工事業務時

(ウ) 工事監理業務時

イ 維持管理及び運営に関するモニタリング

維持管理及び運営業務時

ウ 事業期間終了時のモニタリング

事業期間終了時

(3) モニタリングの費用負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担し、事業者が自ら実施するモニタリング及び書類作成等に係る費用は、事業者の負担とする。

2 設計・建設に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

ア 設計業務時

(ア) 調査業務

①事業者は、調査着手前に調査計画書を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

②事業者は、調査終了時に、調査報告書を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認を行う。なお、提出時期については、実施する調査内容に応じて市と協議すること。

(イ) 基本設計・実施設計・解体撤去設計業務

①事業者は、設計の着手に際し、入札参加時の提案書類の詳細説明及び協議を実施するとともに、設計業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ「設計業務計画書」

を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

②事業者は、基本設計が完成した段階及び実施設計が完成した段階で、速やかに「基本設計に係る提出図書」「実施設計に係る提出図書」を市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

③事業者は、設計業務が完了したときは速やかに、設計業務完了届を市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

④事業者は、建築基準法等の法令に基づく各種申請等の手続きについて、市に対して事前説明及び事後報告を行うとともに、必要に応じて各種許認可等の書類の写しを提出すること。市はその内容について確認を行う。

⑤事業者は、設計の進捗に関して、定期的に市と打合せを行うこと。打合せ時期については市と協議すること。

(ウ) その他関連業務

・市が必要とする場合は、各種許認可等の写しを市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

イ 解体・撤去及び建設工事業務時

(ア) 着工前業務

・事業者は、解体・撤去及び建設業務の着手までに、建設工事に必要となる着手届、建設業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ工事全体の「施工計画書」を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

(イ) 工事期間中業務

①事業者は、工事期間中、市と協議して定める期限までに「月間工程表」及び「週間工程表」を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

②事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。市はその内容について適宜確認を行う。

③市は、事業者が行う工程会議に立会うことができると共に、何時でも工事現場での施工及び主要資材等搬入の状況確認を行うことができる。

④事業者は、本施設の工事において行う主要な検査及び試験、隠蔽される部分の工事等が実施される時期について、事前にその内容及び実施時期を市に通知すること。市は当該検査又は試験に立会うことができる。

⑤市は工事完成時には施工記録の確認を行う。

(ウ) 中間検査業務

①事業者は、中間検査の実施内容及び日程を事前に市に報告し、調整すること。市はその内容について確認を行う。

②事業者は、市に対して、各種検査の記録を報告書及び写真をもって報告すること。市はその内容について確認を行う。

(エ) 完了検査及び完成検査業務

①事業者は、市に対して、完了検査等の結果を検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。市はその内容について確認を行う。

②市は、事業者による完了検査報告を受けた後、市自らによる完成検査を行う。市によ

る完成検査について、事業者はその検査項目及び検査内容の提案を行うものとし、市がこれらの内容を決定するものとする。

③市は、完成検査実施後、事業者に完成確認通知書を交付する。

④事業者は、機器・器具及び什器備品の取扱に関する市への説明を実施すること。

ウ 工事監理業務

①事業者は、工事監理業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ「工事監理業務計画書」を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

②事業者は、工事監理の状況について定期的（毎月1回以上）に市に報告する。市はその内容について確認を行う。

③市は、随時報告の要請を行うことができる。

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

ア 改善要求

(ア) 業務改善計画書の確認

市は、設計業務、解体・撤去及び建設工事業務及び工事監理業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求し、事業者は業務改善計画書の提出を求める。事業者は定められた期限内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し、承諾を得る。

なお、市は、事業者が提出した業務改善計画書が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧できる内容とは認められない場合は、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

(イ) 改善措置の確認

事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

市は、改善期限到来後も、改善・復旧が確認できない場合は、再度の改善要求を行うことができる。

イ 契約の解除

市は、上記(イ)の再度の改善要求を行い、これによっても改善が見込まれない場合は、事業契約を解除することができる。

3 維持管理・運営に関するモニタリング

(1) モニタリング実施計画書の作成

事業者は、事業契約締結後、I期維持管理開始日の60日前までに、以下の項目の詳細について市と協議し、「モニタリング実施計画書」を作成し、市の承諾を得ること。

ア モニタリング時期

イ モニタリング内容

ウ モニタリング組織

エ モニタリング手続

オ モニタリング様式

(2) モニタリングの方法

市は、事業者が提供するサービスに対し、次のモニタリングを実施する。市が事業者に対して行うモニタリング方法についての詳細は、事業者が提供するサービスの方法に依存するため、事業契約締結後に策定するモニタリング実施計画書において確定する。

ア モニタリングに係る提出書類

(ア) 仕様書の提出

事業者は、要求水準書及び入札提案書類に基づいて、市と協議の上、維持管理業務及び運営業務に関する仕様書（以下「仕様書」という。）を作成し、Ⅰ期維持管理開始日の60日前までに市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

(イ) 業務計画書の提出

事業者は、仕様書を踏まえ、事業年度毎に、維持管理業務及び運営業務を実施するために必要な事項を記載した業務計画書を作成し、当該事業年度が開始される30日前（初回はⅠ期維持管理開始日の30日前）までに市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

(ウ) 修繕計画書の提出

①事業者は、事業期間における「長期修繕計画書」を作成し市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

②業者は、業務の実施にあたり、事業年度ごとに、当該年度に計画的に実施する「単年度修繕計画書」を定め、当該年度の始まる30日前（初回はⅠ期維持管理開始日の30日前）までに市に提出すること。市はその内容について確認する。

(エ) 日報の保管

事業者は、日報（毎日）を作成、保管すること。市は必要に応じて日報（毎日）を確認し、各業務の遂行状況を確認・評価する。

(オ) 月報、四半期報告書及び年次報告書の提出

事業者は、市が定期モニタリングを行うための月報（毎月）を当該月終了後10日以内に、四半期報告書を当該四半期終了後の10日以内に、年次報告書を当該年度終了後の1ヶ月以内に市へ提出すること。市は各業務の遂行状況を確認・評価する。

(カ) 財務書類の提出

事業者は、本契約の終了に至るまで、毎会計年度の最終日から3ヶ月以内に、会社法（平成17年法律86号）に従った計算書類等（会社法第435条第2項に規定される計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書をいう。）を市に提出すること。市はその内容について確認する。

イ モニタリングの実施内容

(ア) 定期モニタリングの実施

①市は、事業者が提出する月報、四半期報告書及び年次報告書に基づき、定期モニタリングを行う。

②市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した月報、四半期報告書及び年次報告書の内容を確認するとともに、施設を巡回し、予め協議のうえ定めたモニタリング項目に従い、各業務の遂行状況を確認・評価する。

(イ) 随時モニタリングの実施

①市は、必要に応じて随時、施設巡回、業務監視及び事業者に対する説明要求等を行い、各業務の遂行状況を直接確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

②市は、事業者の説明要求及び立会いの実施を理由として、本施設の維持管理業務及び運営業務の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。

項目	事業者	市
定期モニタリング	①モニタリング実施計画に従って、業務の遂行状況を整理 ②日報を作成・保管 ③月報、四半期報告書及び年次報告書を作成・提出	月報、四半期報告書及び年次報告書の確認、業務水準の評価
随時モニタリング	-	必要に応じて随時、不定期に、直接確認

(3) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、維持管理・運営業務が要求水準を満たしていないと判断した場合は、以下の措置を行う。

ア 是正勧告（レベルの認定）

市は、事業者の業務の内容が要求水準等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、速やかに係る業務の是正を行うよう是正勧告を事業者に対して書面により行うものとする。また同時に、是正レベルの認定を行い、事業者に通知する。事業者は、市から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行うとともに、是正対策と是正期限等を記載した是正計画書を市に提出し、市の承諾を得るものとする。

なお、是正レベルの基準は次のとおりである。

項目	内容	加算ポイント	事業の例
特に重大な要求水準未達	特に重大な事象	15 ポイント	【施設を利用する上で特に重大な支障となる事象】 ・本施設の全部が1日中使用できない
重大な要求水準未達	重大な事象	10 ポイント	【施設を利用する上で重大な支障となる事象】 ・業務の放棄、怠慢 ・要求水準を満たさない状態（故意・不衛生状態等）の放置 ・災害時等における防災設備等の未稼働 ・善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故の発生 ・市への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等） ・業務計画書への虚偽記載又は事前の承認を得な

			い変更 ・業務報告書への虚偽記載 ・市からの指導・指示に合理的理由無く従わない
軽微な 要求水準未達	重大な 事象以外 の事象	3ポイント	【施設を利用する上で軽微な支障となる事象】 ・施設、設備の一部が使用できない ・市の職員等への対応不備 ・業務報告書の不備 ・関係者への連絡不備 ・上記以外の要求水準の未達又は事業契約の違反

イ 是正の確認（モニタリング）

市は、事業者からの是正完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

ウ サービス対価の支払い留保

上記イにおけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市はサービス対価の支払いを、是正が確認されるまで留保することができる。

エ 維持管理業務担当企業又は運營業務担当企業の変更

上記イにおけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、当該維持管理業務又は運營業務を担当している維持管理業務担当企業又は運營業務担当企業の変更を事業者に要求することができる。

オ 事業契約の解除

市は、次のいずれかに該当する場合は、事業契約を解除することができる。

- (ア) 上記ウの措置を取った後、なお是正効果が認められないと市が判断した場合
- (イ) 事業者が、上記エの措置を求められているにもかかわらず、当該維持管理業務又は運營業務を担当している維持管理業務担当企業又は運營業務担当企業の代替企業を 30 日以内に選定し、その詳細を市に提出しない場合

カ やむを得ない事由による場合の措置

次に該当する場合には減額ポイントは発生しないものとする。

- (ア) やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に事業者により市に連絡があり、市がこれを認めた場合
- (イ) 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、市が事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

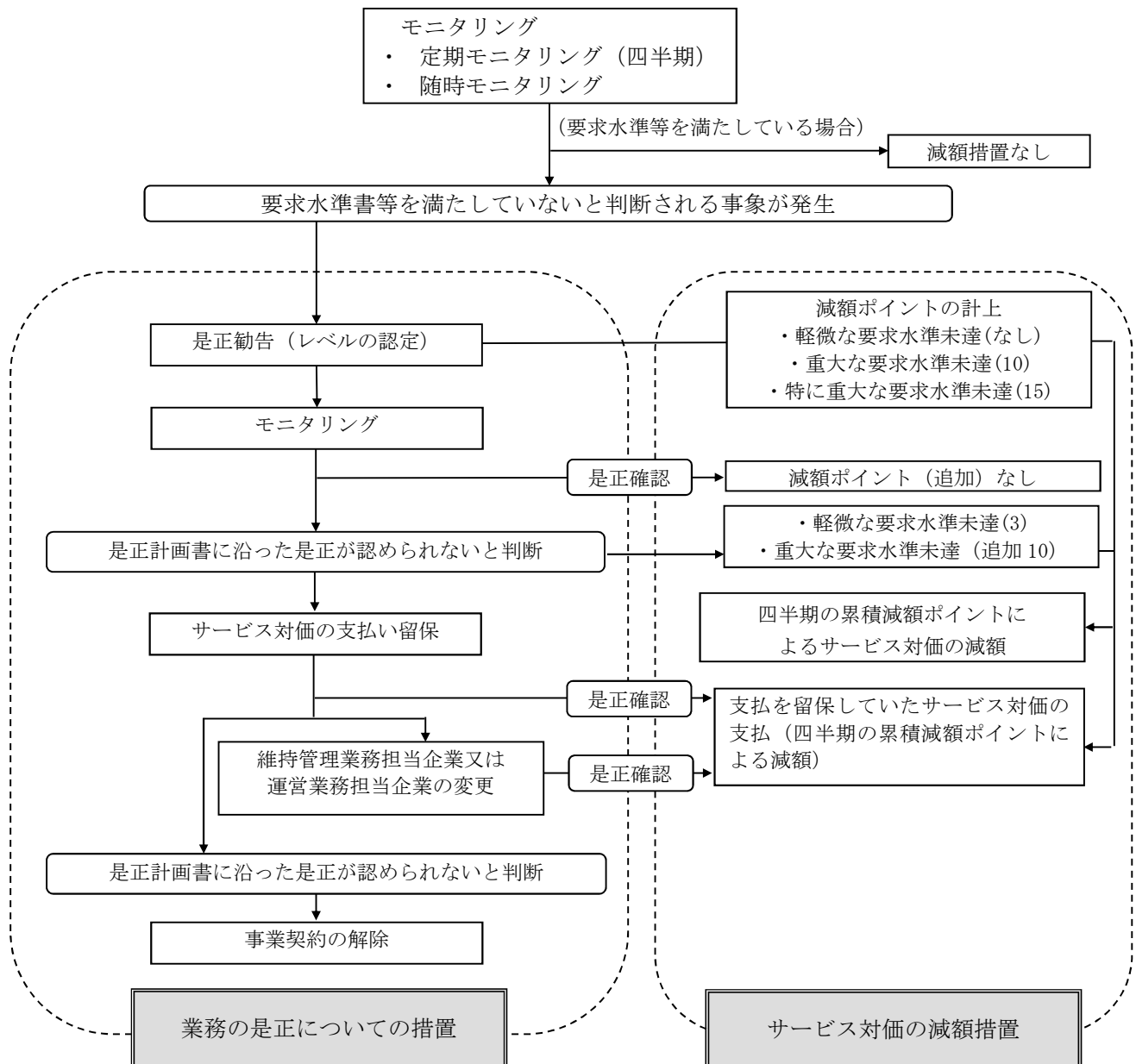
(4) サービス対価の減額

減額対象はサービス対価E、F及びGとし、当該四半期ペナルティポイントの累計を行い、当該サービス対価から当該サービス対価に累計ペナルティポイントに対応する減額割合を乗じた額を減額して支払う。ただし、四半期ごとの累計されたペナルティポイントが10ポイント以下の場合にはサービス対価の減額を行わない。加算ポイントのレベルは上記是正レベルの基準のとおりとするが、具体的判断は市が適宜行う。また、四半期ごとに累計されたペナルティポイントは、翌期に繰り越されることはない。ペナルティポイントによる減額割合は次のとおりとする。

ペナルティポイントによる減額割合

累計ペナルティポイント (X)	当該四半期のサービス対価減額割合
1～10ポイント	0%
11～100ポイント	0.5 X (%)
101ポイント～	100%

サービス対価 E、F、及び G のモニタリングの流れ



4 事業終了時のモニタリング

(1) モニタリングの方法

市は、契約期間の終了時において、要求水準書等に定められた要求水準が満たされているかを判断するため、別途協議により定められた期間に別途協議により定められた事項について終了前検査を行う。

また、事業者は契約期間満了の12ヶ月前までに、契約期間満了後の施設及び施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、これを市に報告する。

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、施設及び施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に直ちに適切な修繕措置を行うよう求めることができる。これを受けた事業者は、速やかに修繕し、市の確認を受ける。

事業者が係る修繕を行わなかった場合又は事業者の行った修繕では要求水準書等に定められた要求水準を満たさなかった場合、市は、サービス対価の支払を留保することができる。