

さいたま市立中等教育学校（仮称）整備事業
実施方針

平成27年8月18日

さいたま市

さいたま市（以下「市」という。）は、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。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、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（以下「PFI 事業」という。）として実施することを予定している。

本事業に関し、PFI 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うにあたって、PFI 法第 5 条第 1 項の規定により実施方針を定めたので、同条第 3 項の規定に基づき公表する。

目次

| | | |
|-----|------------------------------------|----|
| 第 1 | 特定事業の選定に関する事項 | 1 |
| 1 | 事業内容に関する事項 | 1 |
| 2 | 特定事業の選定方法等に関する事項 | 3 |
| 第 2 | 事業者の募集及び選定に関する事項 | 5 |
| 1 | 事業者選定に関する基本的事項 | 5 |
| 2 | 事業者の募集及び選定のスケジュール | 5 |
| 3 | 事業者の募集手続き等 | 6 |
| 4 | 応募者等の備えるべき参加資格要件 | 6 |
| 5 | 審査及び選定に関する事項 | 11 |
| 6 | 審査結果及び評価の公表方法 | 12 |
| 7 | 提出書類の取扱い | 12 |
| 8 | 特別目的会社との契約手続き | 12 |
| 第 3 | 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項 | 13 |
| 1 | 責任分担の考え方 | 13 |
| 2 | 予想されるリスクと責任分担 | 13 |
| 3 | 提供されるサービス水準 | 13 |
| 4 | 選定事業者の責任の履行に関する事項 | 13 |
| 5 | 市による事業の実施状況の監視 | 13 |
| 6 | 事業終了後の措置 | 14 |
| 第 4 | 立地並びに規模及び配置に関する事項 | 15 |
| 1 | 施設の立地条件 | 15 |
| 2 | 施設整備の構成 | 15 |
| 第 5 | 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 | 16 |
| 第 6 | 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項 | 17 |
| 1 | 選定事業者の事由により事業の継続が困難となった場合 | 17 |
| 2 | 市の事由により事業の継続が困難となった場合 | 17 |
| 3 | その他の事由により事業の継続が困難となった場合 | 17 |
| 4 | 金融機関（融資団）と市との協議 | 17 |
| 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 | 18 |
| 1 | 法制上及び税制上の措置に関する事項 | 18 |
| 2 | 財政上及び金融上の支援に関する事項 | 18 |
| 3 | その他の支援に関する事項 | 18 |
| 第 8 | その他特定事業の実施に関し必要な事項 | 19 |
| 1 | 議会の議決 | 19 |
| 2 | 情報提供 | 19 |
| 3 | 入札に伴う費用負担 | 19 |
| 4 | 問い合わせ先 | 19 |

| | | |
|------|--------------------------------|----|
| 別添 1 | リスク分担表（案） | 20 |
| 別添 2 | 事業計画地位置図 | 22 |
| 様式 1 | 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書 | 23 |
| 様式 2 | 実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書 | 24 |

第 1 特定事業の選定に関する事項

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) 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、さいたま市立中等教育学校（仮称）整備事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）において提示する。

ア 設計業務

(ア) 調査業務

(イ) 設計業務（基本設計、実施設計、解体・撤去設計）

(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
 - (ロ) 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
 - (サ) 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営事業

(5) 事業の方式

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、選定事業者は新校舎の設計、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。

(6) 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。

(7) 事業期間

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

(8) 事業スケジュール（予定）

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 |
| 施設の所有権移転 | 平成 31 年 2 月（Ⅰ期建設対象施設） 平成 34 年 2 月（Ⅱ期建設対象施設） |
| 供用開始 | 平成 31 年 3 月（Ⅰ期建設対象施設） 平成 34 年 3 月（Ⅱ期建設対象施設） |
| 施設の維持管理・運営 | 平成 31 年 3 月～平成 49 年 3 月 |

(9) 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

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 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 選定方法

次の考え方をもとに、本事業を PFI の手法により実施した場合、市が自ら実施する従来型の手法による場合に比べて、公的財政資金の効率的活用が図られることが見込まれる場合に限り、PFI 法第 7 条の規定に基づき、本事業を特定事業として選定する。

- ア 事業期間中における公的財政負担について、総事業費の観点から定量的評価を行い、その結果として公的財政負担の削減が見込まれること。
- イ 事業期間中における事業リスク及び公共サービス水準について定性的評価を行い、その結果として公共負担リスクの低減及び公共サービス水準の向上が見込まれること。

(2) 選定の手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- ア コスト算出による定量的評価
- イ 事業者に移転されるリスクの検討
- ウ PFI 事業として実施することの定性的評価
- エ 上記ア～ウを見込んだ VFM（Value for Money）の検討による総合的評価

(3) 選定結果の公表方法

本事業を特定事業として選定した場合は、その判断結果を評価の内容とあわせ、市のホームページへの掲載により公表する。

なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっても、同様に公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定に関する基本的事項

(1) 基本的な考え方

本事業は、設計、建設、維持管理及び運営等の各業務について、事業者が市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が、市が要求する性能要件を満たすことを前提として、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する必要がある。

(2) 選定の方式

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第167条の10の2）によるものとする。

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) 入札の中止等

競売入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

2 事業者の募集及び選定のスケジュール

募集及び選定のスケジュールは下記のとおり予定している。

| | |
|-----------------|--------------------------------|
| 平成27年8月18日 | 実施方針及び要求水準書(案)の公表 |
| 平成27年8月19日～9月1日 | 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見の受付 |
| 平成27年9月25日 | 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見への回答 |
| 平成27年12月 | 特定事業の選定の公表 |
| 平成28年1月 | 入札公告 |
| 平成28年1月 | 現地見学会 |
| 平成28年1月～平成28年2月 | 入札説明書等に関する質問の受付・回答① |
| 平成28年1月～平成28年2月 | 参加表明書及び参加資格確認申請の受付、参加資格確認結果の通知 |
| 平成28年3月 | 入札説明書等に関する質問の受付・回答② |
| 平成28年4月 | 入札書及び提案書の受付 |
| 平成28年6月 | 落札者決定・公表 |
| 平成28年6月 | 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) |

3 事業者の募集手続き等

(1) 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付及び回答公表

ア 質問・意見の方法

質問・意見は、「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書」（様式1）及び「実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書」（様式2）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・意見書」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27年8月19日（水）から9月1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

エ 回答

市は、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見に対する回答を平成27年9月25日（金）に市のホームページへの掲載により公表する。

(2) 実施方針の変更

実施方針公表後における事業者等からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

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。

(3) 特定事業の選定

市は、実施方針等に対する意見等を踏まえ、本事業がPFI事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を市のホームページへの掲載により公表する。

また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表する。

(4) 入札公告

実施方針等に対する事業者からの意見等を踏まえ、入札公告を「さいたま市契約公報」及び市のホームページへの掲載により公表する。

以降の手続き等については、入札公告時に明らかにする。

4 応募者等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、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。

イ 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で、事業開始後、SPCから直接、業務を受託又は請け負うことを予定している者を「協力会社」とし、資格審査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。

ウ 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。

エ 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。

ア 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。

①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。

②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」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」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」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。

(ロ) 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。

(ハ) 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。

(ニ) PFI 法第 9 条に示される欠格事由に該当しないこと。

イ 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、各業務分野において、そのうちの一者しか参加できない。

(ア) 資本関係

①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。

②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

①一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。

②一方の会社の役員が、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。

③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。

ウ その他の参加不適格者

(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「イ 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) 本事業の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「イ 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「イ 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建設の工事監理業務にあたることも認めない。

ア 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。

(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してみなす。

(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有していること。

(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。

イ 建設業務にあたる者

建設業務にあたる者は構成員とし、(ア)～(オ)の要件を満たすこと。ただし、建設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)～(オ)の要件を満たし、他の者は(ア)(イ)を満たすこと。なお、(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してみなす。
- (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㎡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）に係る総合評定値が1,100点以上の者であること。

ウ 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「ア 設計業務にあたる者」に求める要件と同等のものとする。

エ 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、業

務「建物管理等」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してみなす。

- (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。

オ 運營業務にあたる者

運營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、運營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) 運營業務の遂行において、担当する業務に必要となる資格（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、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してみなす。
- (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。

(4) 市の入札参加資格を有さない者の参加

平成 27 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に関する審査（以下「特定調達契約参加審査」という。）を受けていない者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、本事業の参加資格確認申請の締切日の 10 日前までに、平成 27 年度における特定調達契約参加審査を受けること。また、平成 28 年度については、平成 28 年 4 月 1 日から 8 日までに、平成 28 年度における特定調達契約参加審査を受けること。この場合、平成 28 年 4 月 1 日から特定調達契約参加資格が認められるまでの間、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。

(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

ア 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。

イ 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、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。

ウ 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。

エ 基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、選定事業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、市は選定事業者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は選定事業者に対して一切の費用負担を負わないものとする。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、当該選定事業者が、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、当該選定事業者と事業契約を締結する。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。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

審査は、資格審査と総合審査の二段階に分けて実施する。資格審査は市が行い、総合審査は、学識経験者等により構成される PFI 等審査委員会において行う。審査委員会において最優秀提案を選定し、その後、市が落札者を決定する。

具体的な評価基準については入札公告時に明らかにする。

(2) 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行う。

ア 資格審査（第 1 次審査）

(ア) 応募者等の基本的な資格要件審査

(イ) 応募者等の業務別の資格要件審査

イ 総合審査（第 2 次審査）

- (7) 入札価格の確認
- (イ) 提案書類審査（基礎審査）
- (ロ) 提案書類審査（加点項目審査）

(3) 落札者を選定しない場合

事業者の募集において、応募がない、又は、落札者の選定において、いずれの提案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 事業として実施することが適当でない判断された場合には、市は落札者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

6 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価は、市のホームページへの掲載により公表する。

7 提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。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、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用でき、また、落札者選定結果の公表に必要な範囲で落札者以外の応募者の提案書の一部を無償で使用できるものとする。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

(2) 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、応募者が負うものとする。

8 特別目的会社との契約手続き

(1) 契約手続き

市は落札者と協議を行い、基本協定を締結する。基本協定に従い、落札者は特定事業仮契約締結までに本事業を実施する SPC を設立し、市は SPC と事業契約を締結する。また、当該 SPC を選定事業者とする。

(2) 特別目的会社の設立等の要件

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。

第3 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 責任分担の考え方

本事業における本施設の設計、建設、維持管理及び運営等における業務遂行上の責任は、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、市が責任を負うものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

市と選定事業者の責任分担は、原則として別添 1「リスク分担表（案）」によることとし、責任分担の程度や具体的な内容については、入札公告時において明らかにする。

3 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書として提示する。

4 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書（案）に基づき作成された事業契約書に従い、責任をもって履行する。

5 市による事業の実施状況の監視

(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遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか及び選定事業者の財務状況を確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの時期

ア 設計時

市は、選定事業者によって行われた設計業務が市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

確認の結果、市の定める水準を下回ることが判明した場合、市は業務内容の改善を求め、選定事業者は、市の改善要求に対し、自らの費用負担により改善措置を講ずるものとする。

イ 建設時

市は、選定事業者によって行われる建設業務が市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

確認の結果、市の定める水準を下回ることが判明した場合、市は業務内容の改善を求め、選定事業者は、市の改善要求に対し、自らの費用負担により改善措置を講ずるものとする。

ウ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

市は、選定事業者の実施する維持管理業務及び運営業務について、定期的に確認を行うとともに、

選定事業者の財務状況についても確認を行う。

確認の結果、市の定める水準を下回ることが判明した場合、市は業務内容の速やかな改善を求め、選定事業者は、市の改善要求に対し、自らの費用負担により改善措置を講ずるものとする。

(3) 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、入札説明書において公表する。

(4) 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係る費用は、市の負担とする。市のモニタリングに際して必要となる選定事業者の書類作成等に係る費用は選定事業者の負担とする。

(5) 選定事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が維持されていない場合、市は選定事業者に対して支払額を減額することができる。減額の考え方については、入札公告時に明らかにする。

6 事業終了後の措置

選定事業者は、事業期間終了時に本施設を市の定める要求水準を満足する状態で、市に引継ぐものとする。

第4 立地並びに規模及び配置に関する事項

1 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 |
| 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。 |

2 施設整備の構成

| 施設 | | 規模 | 建設 |
|-----------------|------------------------|--------------------------------|---------|
| 校舎 | 前期校舎 プール他(25m×6コース) | 約6,900 m ² (RC造3階)※ | I期 |
| | 後期校舎 | 約5,100 m ² (RC造3階) | II期 |
| 給食室+ホール | | 約950 m ² (RC造2階) | I期 |
| 合宿所 | | 約375 m ² (鉄骨造1階) | II期 |
| 重層体育館(体育館・武道場等) | | 約3,600 m ² (鉄骨造3階) | ※維持管理のみ |
| 部室(西側2棟) | | 約245 m ² (鉄骨造2階) | ※維持管理のみ |
| 外構等 | 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 |

※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。

第5 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、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

事業契約に関する紛争については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1 選定事業者の事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 選定事業者の提供するサービスが、事業契約書に定める市の要求基準を下回る場合その他事業契約書に定める選定事業者の責めに帰すべき事由により、債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は選定事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができる。
- (2) 選定事業者が倒産し、又は、選定事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続が困難と合理的に考えられる場合、市は事業契約を解除することができる。
- (3) 上記において、市が事業契約を解除した場合、市は選定事業者に対し、これにより市が被った損害の賠償を請求することができる。

2 市の事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、選定事業者は事業契約を解除することができる。
- (2) 上記において、選定事業者が事業契約を解除した場合、選定事業者は市に対し、これにより選定事業者が被った損害の賠償を請求することができる。

3 その他の事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 不可抗力、その他市又は選定事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び選定事業者双方は、事業継続の可否について協議する。
- (2) 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面でその旨の通知をすることにより、市又は選定事業者は、事業契約を解除することができる。

4 金融機関（融資団）と市との協議

本事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、選定事業者に資金提供を行う金融機関と市で協議を行い、直接協定を締結することがある。

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に関する事項

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。選定事業者が本事業を実施するにあたり、法改正等により、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、市と選定事業者で協議することとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

市からの補助金、出資及び債務保証等の財政支援は行わないものとする。

3 その他の支援に関する事項

市は、選定事業者が本事業を実施するにあたって必要となる許認可等に関して、必要に応じて協力する。

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、市と選定事業者で協議することとする。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

本事業にあたっては、その予算措置として、債務負担行為の設定に関する議案を、平成27年12月定例会市議会に提出する予定である。

契約締結に関しては、平成28年9月定例会市議会にて、事業契約締結の議案を提出する予定である。

2 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、市のホームページなどを通じて行う。

3 入札に伴う費用負担

事業者の応募に係る費用については、すべて事業者の負担とする。

4 問い合わせ先

さいたま市教育委員会 事務局 学校教育部 高校教育課

住 所 〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号 さいたま市役所9階

電 話 048-829-1673 (直通)

F A X 048-829-1989

E-mail hs-kyoiku@city.saitama.lg.jp

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

別添1 リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書（案）で明らかにする。なお、事業契約書（案）と重複する箇所については事業契約書（案）の規定が優先する。

凡例：「●」主たる負担者 「▲」従たる負担者

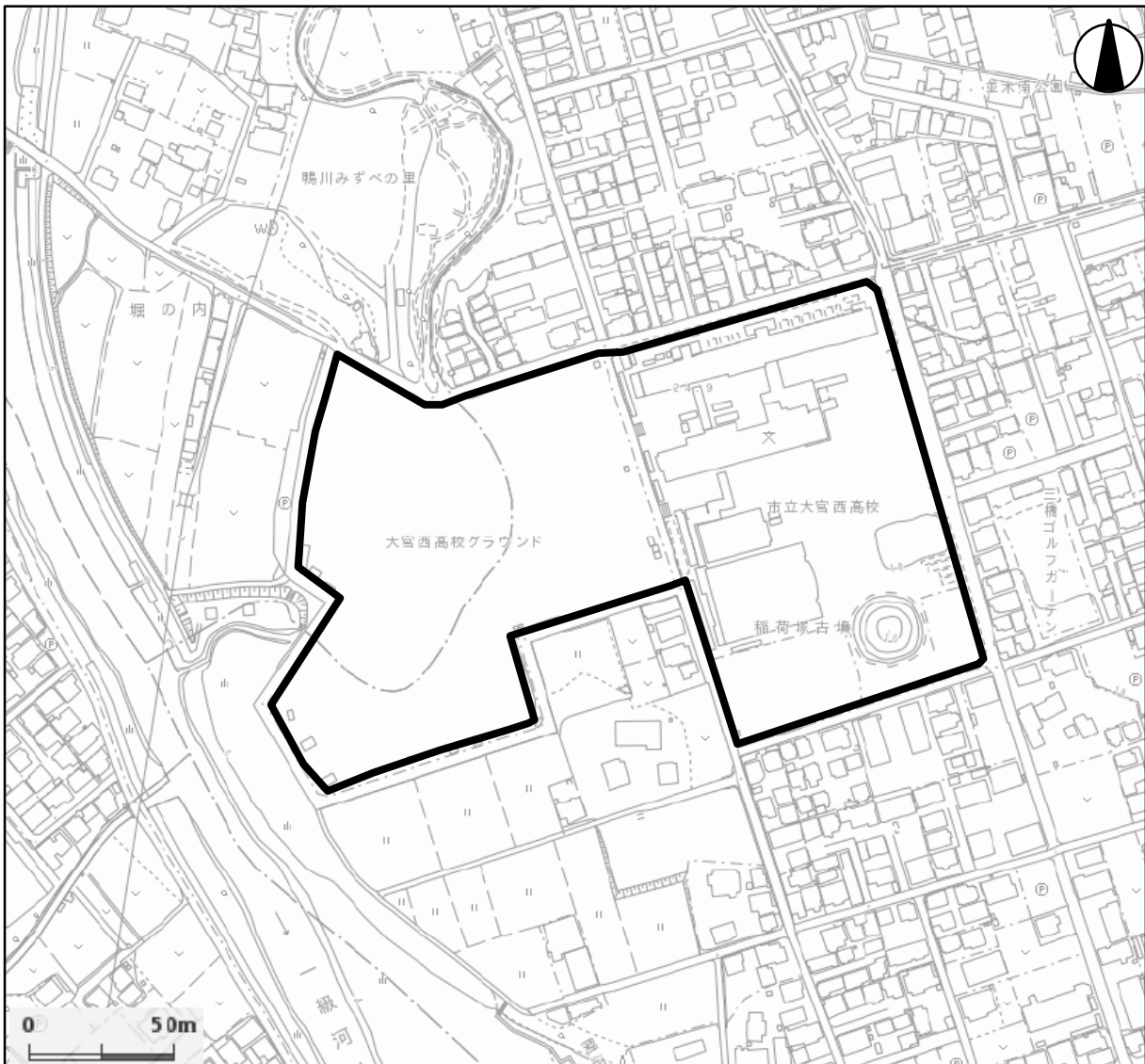
| 段階 | リスク項目 | リスクの内容 | 負担者 | |
|-------------------|---|--|---------|-----|
| | | | 市 | 事業者 |
| 全段階共通 | 構想・計画リスク | 市の政策変更による事業の変更・中止・遅延等 | ● | |
| | 募集書類リスク | 入札説明書等の誤り・内容の変更によるもの | ● | |
| | 許認可リスク | 市の事由による許認可等取得遅延等 | ● | |
| | | 上記以外の事由による許認可等取得遅延等 | | ● |
| | 法令変更リスク | 本事業に影響を及ぼす法制度・許認可の新設・変更によるもの | ● | |
| | | 上記以外の法制度・許認可の新設・変更によるもの | | ● |
| | 消費税変更リスク | 消費税の変更によるもの | ● | |
| | 税制変更リスク | 法人の利益に係る税制度の変更によるもの（法人税率等） | | ● |
| | | その他、事業に影響を及ぼす税制度の変更によるもの | ● | |
| | 住民合意リスク | 本施設の設置に関する住民反対運動等 | ● | |
| | | 事業者の業務（調査・工事等）に関する住民反対運動等 | | ● |
| | 環境リスク | 設計、建設、維持管理・運営等における環境の悪化 | | ● |
| | | 市が行う業務に起因する環境の悪化 | ● | |
| | 第三者賠償リスク | 施設の瑕疵、劣化及び維持管理の不備等による事故に関するもの | | ● |
| | | 市の責めによる事業期間中の事故によるもの | ● | |
| | 安全確保リスク | 設計、建設、維持管理・運営等における安全性の確保 | | ● |
| | 金利リスク | 基準金利確定前の金利変動によるもの | ● | |
| 基準金利確定後の金利変動によるもの | | | ● | |
| 資金調達リスク | 事業者の資金調達に関するもの | | ● | |
| 事業の中止・遅延に関するリスク | 市の事由（支払いの遅延・不能、土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見等）による事業の中止・遅延等 | ● | | |
| | 事業者の事由（事業破綻、事業放棄等）による事業の中止・遅延等 | | ● | |
| 不可抗力リスク | 戦争、暴動、天災等による事業計画・内容の変更、事業の中止・延期等、コスト増大 | ● | ▲ ※1 | |
| 応募費用リスク | 応募に係る費用負担 | | ● | |
| 契約リスク | 市の事由による契約の未締結 | ● | | |
| | 事業者の事由による契約の未締結 | | ● | |
| 設計・建設段階 | 用地リスク | 建設予定地の確保、地中障害物、土壌汚染等に関するもの | ● | |
| | 設計リスク | 市の事由による設計等の完了遅延・設計費の増大 | ● | |
| | | 事業者の事由による設計等の完了遅延・設計費の増大 | | ● |
| | 環境汚染物質リスク | 解体に伴う、想定外のアスベストやPCB等環境汚染物質の発見・対応に関するもの | ● | |
| | 建設工事遅延・コスト増大・未完工リスク | 市の事由による工事の遅延・コスト増大・未完工（地中障害物の発見等含む） | ● | |
| | | 事業者の事由による工事の遅延・コスト増大・未完工 | | ● |
| | 施設性能リスク | 要求水準不適合（施工不良を含む） | | ● |
| | 工事監理リスク | 工事の監理に関するもの | | ● |
| 物価変動リスク | インフレ・デフレに関するもの | ● ※2 | ▲ ※2 | |
| 引渡前損害リスク | 工事目的物の引き渡し前に工事目的物、工事材料又は建設機械器具について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害 | | ● | |

| 段階 | リスク項目 | リスクの内容 | 負担者 | |
|-----------|--------------------------|------------------------------------|---------|---------|
| | | | 市 | 事業者 |
| 維持管理・運営段階 | 事業開始遅延リスク | 市の事由による事業開始の遅延 | ● | |
| | | 事業者の事由による事業開始の遅延 | | ● |
| | 施設の瑕疵リスク | 施設の瑕疵によるもの | | ● |
| | | 瑕疵担保期間後に施設に瑕疵が見つかったことによるもの | ● | |
| | 要求水準不適合による損害リスク | 施設の要求水準不適合による施設・設備への損害、維持管理・運営への損害 | | ● |
| | 維持管理・運営内容変更リスク | 市の事由による事業内容の変更 | ● | |
| | 物価変動リスク | 維持管理・運営期間中のインフレ・デフレ(維持管理の対価に係るもの) | ● ※2 | ▲ ※2 |
| | 維持管理・運営費の変動リスク | 市の事由による事業内容等の変更等に起因する維持管理・運営費の変動 | ● | |
| | | 上記以外の要因によるもの(物価変動を除く)維持管理・運営費の変動 | | ● |
| | 光熱水費リスク | 売店運営及び自動販売機運営事業のための光熱水費の負担に関するもの | | ● |
| | | 上記以外の光熱水費の負担に関するもの | ● | |
| | 需要リスク | 学校給食の需要に関するもの | ● | |
| | | 付帯事業の需要に関するもの | | ● |
| | 施設損傷リスク | 市の責めによる事故・火災等による施設損傷に関するもの | ● | |
| | | 事業者の責めによる施設損傷に関するもの | | ● |
| | 什器備品管理リスク | 市の責めによる備品等の盗難・破損・紛失 | ● | |
| | | 事業者の責めによる備品等の盗難・破損・紛失 | | ● |
| 技術革新リスク | 設備等における技術革新による技術の陳腐化 | ● | | |
| 警備リスク | 市の責めに起因する警備に関するもの | ● | | |
| | 事業者の責めに起因する警備に関するもの | | ● | |
| 利用者事故リスク | 事業者の維持管理及び運営業務に関して発生する事故 | | ● | |
| 大規模修繕リスク | 事業者の責めによらない大規模修繕の実施 | ● | | |
| 計画修繕リスク | 市の事由による修繕費の増大 | ● | | |
| | 事業者の事由による日常の修繕費の増大 | | ● | |
| 終了時 | 事業終了時の移管手続きリスク | 施設移管手続きに伴う諸費用発生、SPCの清算手続きに伴う損益等 | | ● |
| | 事業終了時の施設状態 | 事業終了時の施設状態の要求水準の未達 | | ● |

※1 不可抗力リスクは、一定の金額以下は事業者負担、それを超える場合は市負担とする予定である。

※2 物価変動リスクは、「建設工事費デフレーター」、「企業向けサービス価格指数」等の一定の指標を基に、改定する予定である。

別添2 事業計画地位置図



事業計画地位置図

様式 1 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

平成 年 月 日

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

「さいたま市立中等教育学校（仮称）整備事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり質問がありますので提出します。

| | | |
|-------|--------|--|
| 提出者 | 会社名 | |
| | 所在地 | |
| | 部署名 | |
| | 担当者名 | |
| | 電話 | |
| | F A X | |
| | E-mail | |
| 提出質問数 | | |

| No. | 書類名 | 頁 | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 項目名 | 質問の内容 |
|-----|------|---|-----|-----|-----|------|-------|
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| ... | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| (例) | 実施方針 | 1 | 第1 | 1 | (1) | 事業名称 | |

※Microsoft 社製 Excel（Windows 版）のファイル形式で提出してください。

※受付期間：平成 27 年 8 月 19 日（水）から 9 月 1 日（火）午後 5 時まで

様式2 実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書

平成 年 月 日

実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書

「さいたま市立中等教育学校（仮称）整備事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり意見・提案等がありますので提出します。

| | | |
|----------|--------|--|
| 提出者 | 会社名 | |
| | 所在地 | |
| | 部署名 | |
| | 担当者名 | |
| | 電話 | |
| | F A X | |
| | E-mail | |
| 提出意見・提案数 | | |

| No. | 書類名 | 頁 | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 項目名 | 意見・提案の内容 |
|-----|------|---|-----|-----|-----|------|----------|
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| ... | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| (例) | 実施方針 | 1 | 第1 | 1 | (1) | 事業名称 | |

※Microsoft 社製 Excel（Windows 版）のファイル形式で提出してください。

※受付期間：平成 27 年 8 月 19 日（水）から 9 月 1 日（火）午後 5 時まで