

# 木津川市立小中学校及び幼稚園空調設備整備 PFI 事業

## 募集要項

平成 29 年 12 月 25 日

木津川市

## 目次

第1	募集要項について	1
第2	事業の概要	2
1	事業内容に関する事項	2
2	事業期間等	3
3	事業方式	3
第3	応募に関する条件等	5
1	応募事業者の構成と定義	5
2	応募事業者の備えるべき参加資格要件	6
3	参加資格の喪失	9
第4	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	募集及び選定のスケジュール	10
第5	応募に関する事項	11
1	応募手続等	11
2	応募にあたっての留意事項	13
3	予定価格	14
第6	優先交渉権者の決定	15
1	優先交渉権者の決定	15
2	優先交渉権者の通知・公表	15
3	事業者を選定しない場合	15
第7	提案に関する条件	16
1	業務の委託	16
2	業務の委託	16
3	事業者の収入	16
4	市によるモニタリングの実施	17
5	保険	17
6	市と事業者の責任分担	19
7	財務書類の提出	19
第8	契約の考え方	20
1	基本協定の締結	20
2	契約手続き	20
3	契約の概要	20
4	契約金額	20
5	契約保証金	21
6	事業者の事業契約上の地位	21
7	SPC を設立する場合の特例	21
第9	その他	22
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	22

2	財政上及び金融上の支援に関する事項	22
3	事業の継続が困難となった場合における措置	22
4	情報公開及び情報提供	22
5	応募手続きに関する問い合わせ先	22

## 第1 募集要項について

この「木津川市立小中学校及び幼稚園空調設備整備 PFI 事業 募集要項」（以下「募集要項」という。）は、木津川市（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。）に基づき特定事業として選定した「木津川市立小中学校及び幼稚園空調設備整備 PFI 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。）を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するにあたり、公表するものである。

事業の基本的な考え方については、実施方針（平成 29 年 10 月 30 日公表）及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問及び意見に対する回答（平成 29 年 12 月 8 日公表）を反映し、一部変更している。したがって、本事業に応募する事業者（以下「応募事業者」という。）は、「募集要項」、「要求水準書」、「事業者選定基準」、「様式集」、「基本協定書（案）」、「事業契約書（案）」（以下「募集要項等」という。）の内容を踏まえ、応募することとする。

なお、募集要項等と、実施方針等ならびに実施方針等に関する質問及び意見に対する回答に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。また、募集要項等に記載がない事項については、実施方針等、実施方針等に関する質問及び意見に対する回答、募集要項等に対する質問への回答によることとする。

## 第2 事業の概要

### 1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

木津川市立小中学校及び幼稚園空調設備整備 PFI 事業

#### (2) 公共施設等の管理者

木津川市長 河井 規子

#### (3) 事業目的

本事業は、小中学校及び幼稚園における空調設備を設置することにより、園児や児童・生徒及び教職員に望ましい学習・生活環境及び就労環境を提供することを目的とする。市は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空気調和設備（以下「空調設備」という。）を、市内の幼稚園3校、小学校13校、中学校5校（以下「対象校」という。）の普通教室及び特別教室、管理諸室458教室（以下「対象室」という。）に新たに設置又は設置後概ね15年が経過した既存の空調設備を新規設備に更新する。

事業実施にあたっては、民間の技術的能力等を最大限に活用して短期間に一斉導入することで、学校間の公平性を確保するほか、維持管理を含めた効率的な運営で財政負担の縮減を図ることを目的とする。

#### (4) 事業内容

本事業の対象となる業務の範囲は以下のとおりとする。具体的な業務の内容及び詳細については、要求水準書を参照すること。

##### ア 設計業務

- (ア) 設計のための事前調査業務
- (イ) 対象校における設計業務（各対象校の設計図書の作成等）
- (ウ) その他、付随する業務

##### イ 施工業務

- (ア) 施工のための事前調査業務
- (イ) 施工業務（新規設備等の導入に伴う一切の工事を含む）
- (ウ) その他、付随する業務

##### ウ 工事監理業務

- (ア) 施工に係る工事監理業務

(イ) その他、付随する業務

## エ 所有権移転業務

(ア) 施工完了後の市への新規設備の所有権移転業務

## オ 維持管理業務

(ア) 新規設備の維持管理のための事前調査業務

(イ) 新規設備の性能の維持に必要となる一切の業務

(ウ) 新規設備に係る緊急時対応業務

(エ) 新規設備の運用に係るデータ計測・記録業務

(オ) 新規設備の運用に係るアドバイス業務

(カ) 新規設備及び点検対象設備の3年毎の法定点検業務

(キ) その他、付随する業務

## カ 移設等業務

事業契約期間中に対象校の統廃合、移転、改修工事、設備工事等により新規設備の移設、増設、廃棄等（以下「移設等」という。）が必要となった場合の新規設備の移設等業務

なお、エネルギー供給業務は、事業者の業務範囲外とする。

## 2 事業期間等

本事業は、次のスケジュールで行う。

### (1) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から、平成44年3月末までとする。

### (2) 事業スケジュール（予定）

事業契約の締結	平成30年6月
設計及び施工期間	平成30年7月～平成31年3月末
準備期間	平成31年4月～5月
維持管理期間	平成31年6月1日～平成44年3月末
事業終了	平成44年3月31日

## 3 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、市と事業契約を締結し、本事業を実施する者として選定された

事業者が、自らの資金で空調設備等の設計、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、空調設備等の移設等からなる事業を行う、BT0(Build-Transfer-Operate)方式により実施する。

### 第3 応募に関する条件等

#### 1 応募事業者の構成と定義

##### (1) 代表企業・構成企業・協力企業

応募事業者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた複数の企業により構成されるグループとし、設計業務を行う企業、施工業務を行う企業、工事監理業務を行う企業、維持管理業務を行う構成企業及び構成企業から直接業務の一部を受託又は請け負う協力企業により構成されるものとする。なお、進捗管理や他の構成企業との連絡調整などの業務を行う企業の参加も可能とする。

応募事業者のうち、市より直接業務の一部を受託又は請け負う者を構成企業とし、あらかじめ施工業務を行う構成企業から代表企業を定め、その代表企業が応募手続を行うこととする。

また、構成企業から直接業務の一部を受託又は請け負う者を協力企業とし、事業契約締結後に協力企業を追加することは可とする。ただし、協力企業を追加する場合には市の承諾を得ること。

##### (2) SPC の設立

優先交渉権者となった応募事業者は、本事業を遂行するために会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立しても構わない。ただし、SPC を設立する場合は、次の要件をすべて満たすこと。

- (ア) 優先交渉権者となった応募事業者の構成企業で、施工業務を行う企業のうち必ず 1 社以上は、SPC に出資すること。
- (イ) 代表企業は、SPC の出資者のうち最大の出資を行うこと。
- (ウ) 構成企業以外の者が出資することも可能だが、構成企業以外の者の出資は、SPC の議決権株式の 50%未満でなければならない（構成企業が、事業期間中、SPC の議決権株式の過半数を保有していなければならない）。
- (エ) 出資者は、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いけない。
- (オ) SPC から直接業務を受託することができるのは、構成企業のみとする。

##### (3) 構成企業の明示

本事業に応募する場合には、あらかじめ応募事業者の代表企業を定め、その代表企業が応募手続等を行うこと。また、資格審査確認書類等の提出時には、応募事業者の構成企業について明らかにすること。協力企業がいる場合にも同様とする。



#### (4) 複数応募の禁止

応募事業者の構成企業は、他の応募事業者の構成企業になることはできない。また、各業務を担当する企業及び同企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者についても、他の応募事業者の構成企業になることはできない。

なお、市が事業予定者との事業契約締結後、選定されなかった応募事業者の協力企業が、事業予定者の構成企業又は協力企業から業務を受託することは可能とする。

#### (5) その他

選定された応募事業者の構成企業は、選定後ただちに市と協議を行い、基本協定を締結することとし、基本協定締結後、速やかに契約の締結に向けた協議を行うものとする。

また本事業への応募意思を表明した応募事業者の変更は、市がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

## 2 応募事業者の備えるべき参加資格要件

応募事業者の構成企業及び協力企業は、以下で規定する参加資格要件を、参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）に満たしていなければならない。当該要件を満たしていない構成企業及び協力企業を含む応募事業者の参加は認めない。

また、参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から応募がなかったものとみなす。

### (1) 応募事業者の共通参加資格要件

- (ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者ではないこと。
- (イ) 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した者にあつては更生計画の認可がされていないもの又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可がなされていないものではないこと。
- (ウ) 参加資格確認申請書の提出期限の最終日から優先交渉権者決定日までの期間において、木津川市又は京都府の工事等契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止がなされていないこと。
- (エ) 木津川市暴力団排除条例（平成 24 年木津川市条例第 36 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等又は同条第 5 号に規定する暴力団密接関係者ではないこと。
- (オ) 私的独占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）等に抵触する行為を行っていない者であること。

(カ) 本事業についてアドバイザー業務に関係している以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者ではないこと。

- a 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社  
(所在地：東京都港区虎ノ門五丁目 11 番 2 号)
- b 株式会社東畑建築事務所  
(所在地：大阪市中央区高麗橋二丁目 6 番 10 号)
- c 弁護士法人 御堂筋法律事務所  
(所在地：大阪市中央区南船場四丁目 3 番 11 号)

## (2) 業務を遂行する構成企業に関する参加資格要件

### ア 「設計業務」を行う者

- (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がなされていること。
- (イ) 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（昭和 25 年法第 202 号）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。
- (ウ) 木津川市における平成 29・30 年度又は平成 30 年度測量・建設コンサルタント等業務入札参加資格審査申請書を提出し受理された者であること。
- (エ) 構成企業のうち必ず 1 社以上は、空調設備の施工の事業者としての設計実績(平成 19 年度以降に設置完了済みの室内機 10 台以上かつ延べ床面積 500 m<sup>2</sup>以上の建物を対象とする。)を有していること。

### イ 「施工業務」及び「移設等業務」を行う者の要件

- (ア) 構成企業のうち必ず 1 社以上は、建設業法（昭和 24 年法第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による「管工事」又は「電気工事」に係る特定建設業の許可を受けていること。
- (イ) 管工事又は電気工事に係る木津川市における平成 30・31 年度建設工事入札参加資格申請書を提出し受理された者であること。
- (ウ) 構成企業のうち必ず 1 社以上は、空調設備の施工の事業者としての施工実績(平成 19 年度以降に設置完了済みの室内機 10 台以上かつ延べ床面積 500 m<sup>2</sup>以上の建物を対象とする。)を有していること。

### ウ 「工事監理業務」を行う者の要件

- (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がなされていること。

- (イ) 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。
- (ウ) 木津川市における平成 29・30 年度又は平成 30 年度測量・建設コンサルタント等業務入札参加資格申請書を提出し受理された者であること。
- (エ) 構成企業のうち必ず 1 社以上は、空調設備の施工の事業者としての設計実績(平成 19 年度以降に設置完了済みの室内機 10 台以上かつ延べ床面積 500 m<sup>2</sup>以上の建物を対象とする。)を有していること。

#### エ 「維持管理業務」を行う者の要件

- (ア) 維持管理業務を行うにあたって、選択したエネルギー方式での運用に必要な場合、その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) 木津川市における平成 29・30 年度又は平成 30 年度物品・役務の供給等入札参加資格申請書を提出し受理された者であること。
- (ウ) 構成企業のうち必ず 1 社以上は、連続して 1 年以上の空調に関する維持管理実績(平成 19 年度以降に設置完了済みの室内機 10 台以上かつ延べ床面積 500 m<sup>2</sup>以上の建物を対象とする。)を有していること。

### (3) 同一企業による複数業務の担当についての要件

応募事業者の構成企業及び協力企業が、第 2 1 (4)に示す複数の業務を兼ねて実施することは妨げませんが、同一の事業対象個所(学校単位とする。)における「施工業務」と「工事監理業務」を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはなりません。

### (4) 業務の再委託又は下請けの要件

本事業の実施にあたり、所有権移転業務を除く各業務の一部に限って再委託又は下請けさせることができるものとする。なお、施工業務及び移設等業務に関しては、建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 22 条に規定する「一括下請負の禁止」を遵守するものとする。

### (5) 市内企業の事業参画要件

構成企業及び協力企業には、できるだけ市内に本店、支店、又は営業所を有する企業(以下「市内企業」という。)を加えるように努めるとともに、工事開始から維持管理期間が満了するまでの間、必要な資機材・飲食物・消耗品等を市内企業から調達するなど、市内企業の育成や地域経済の振興に配慮しながら、本事業を実施すること。

### 3 参加資格の喪失

応募事業者が、参加資格確認基準日から優先交渉権者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該応募事業者の参加資格を取り消す。ただし、以下に記載する要件を満たした場合は引き続き有効とする。

#### (1) 参加資格確認基準日から提案書等提出日の前日までに参加資格を喪失した場合

参加資格確認基準日から提案書等提出日の前日までの間に、応募事業者の構成企業及び協力企業のうち、1ないし複数企業が参加資格を喪失した場合において、参加資格を喪失しなかった企業（以下「残存企業」という。）のみ又は参加資格を喪失した企業（以下「喪失企業」という。）と同等の能力・実績を持つ新たな企業を構成企業又は協力企業として加えた上で、応募事業者の再編成を市に申請し、提案書等の提出日までに市が認めた場合。ただし、残存企業のみで応募事業者の再編成を市に申請する場合は、当該残存企業のみで本募集要項に定める応募事業者の参加資格要件を満たしていることが必要となる。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制も行うこととする。ただし、応募事業者のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合は、当該応募事業者の参加資格を取り消す。

#### (2) 提案書提出日から優先交渉権者決定日までに参加資格を喪失した場合

上記（1）と同様とする（なお、「提案書等の提出日までに市が認めた場合」は、「優先交渉権者決定日までに市が認めた場合」に読み替える。）。ただし、応募事業者のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合は、当該応募事業者の参加資格を取り消す。

#### (3) 優先交渉権者決定日から事業契約締結日までに参加資格を喪失した場合

優先交渉権者決定日から事業契約締結日までの間に、応募事業者の構成企業及び協力企業のうち、1ないし複数企業が参加資格を喪失した場合には、市は仮契約を締結しない、又は仮契約の解除を行うことがある、これにより、仮契約を締結しない又は解除しても、市は一切の責を負わない。ただし、応募事業者の申し出により、市がやむを得ないと認め、承認した場合に限り、参加資格要件を各構成企業（ただし、代表企業を除く）又は協力企業の変更ができるものとし、市は変更後の応募事業者と仮契約を締結できるものとする。

## 第4 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

本事業の事業者の選定は、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公募型プロポーザル方式により行うものとする。

### 2 募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

なお、スケジュールに変更があった場合には、速やかに市ホームページにて公表する。市ホームページのアドレスは、「第9 5 応募手続きに関する問い合わせ先」を参照すること。以下同様とする。

日 程（予定）	内 容
平成 29 年 12 月 25 日	募集要項等の公表
12 月 27 日	参考図書 の貸与 申込期限
平成 30 年 1 月 9 日～18 日	募集要項等に関する質問の受付
1 月 29 日	募集要項等に関する質問回答の公表
2 月 5 日～ 9 日	参加表明書及び資格確認書類の受付
2 月 16 日	資格確認審査結果の通知
3 月 8 日	提案書の受付期限
4 月上旬	事業者決定及び公表
4 月中旬	基本協定の締結
5 月下旬	仮契約の締結
6 月下旬	事業契約の締結（市議会の議決）

## 第5 応募に関する事項

### 1 応募手続等

#### (1) 参考図書の貸与

市は、募集要項等の参考図書として以下の書類を本事業に応募しようとする事業者のうち希望者に貸与する。貸与手続の方法や日程等の詳細については、別紙に従って手続等を行い、貸与を受けること。

市が貸与する参考図書は、一般公表することを前提としていない情報であるため、関係者以外配布禁止とし、取扱いに注意すること。

なお、参考図書の内容と実際の対象校の状況との整合について、市は保証するものではない。

#### ○ 貸与する参考図書

- a 学校施設台帳（全対象校分）
- b 対象教室図示図面（全対象校分）
- c 既設空調機器リスト（全対象校分）
- d 詳細提案校 一般図
- e 単線結線図（全対象校分）
- f エネルギー設備現況一覧（ガス利用状況、受変電容量、契約電力 等）
- g 過去のエネルギー消費量一覧（平成 28 年度実績値）

#### (2) 募集要項等に関する質問の受付、質問及び回答の公表

募集要項等に記載の内容に関して、質問を下記により受け付ける。また質問の内容を考慮して、募集要項等の内容を変更する場合がある。

受付期間 平成 30 年 1 月 9 日（火）～1 月 18 日（木）17 時まで

提出方法 質問の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に関する質問書」（様式集 様式 1-1）により電子メールで提出のこと。なお、メールタイトルには「募集要項等に関する質問（会社名）」と明記すること。

提出先 木津川市教育部学校教育課

回答方法 平成 30 年 1 月 29 日頃に市ホームページで公表する。なお、質問者名は公表しないものとする。

#### (3) 参加表明及び資格確認書類の受付

本事業への応募事業者は、参加表明書の受付に併せて、参加資格を満たすことを証明するための書類を提出し、参加資格の有無について市の確認を受けなければならない。

なお、提出する書類の詳細は様式集を参照すること。

提出期間 平成 30 年 2 月 5 日（月）～平成 30 年 2 月 9 日（金）17 時まで

提出方法 持参により提出すること。

提出先 木津川市教育部学校教育課

本事業への応募事業者は、本事業は平成30年度に事業契約を締結するため、平成30年度入札参加資格が必要である。本資格の申請については、以下のとおりとする。

なお、参加表明書及び資格確認書類の提出期日までに、入札参加資格申請書の受理票が交付されていない場合は、後日の提出を認めるため、任意様式によりその旨を申し出ること。

申請期間 平成30年2月1日（木）～

申請方法 持参又は郵送により提出すること。

申請先 木津川市建設部指導検査課

#### **(4) 資格審査結果の通知**

市は、参加資格確認基準日（参加資格確認通知日）をもって、応募事業者から提出された資格確認書類により資格審査を行う。

市は、資格審査を行った結果を平成30年2月16日（金）までに代表企業に通知する。なお、資格審査の結果、参加資格がないと認められた応募事業者は、通知を受けた日から7日以内に、市に対してその理由について書面により説明を求めることができる。市は、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

#### **(5) 応募辞退に関する提出書類**

参加資格の確認を受けた者が応募を辞退する場合は、「応募辞退届」（様式集 様式3-5）を提出すること。

提出方法 持参により提出すること。

提出先 木津川市教育部学校教育課

#### **(6) 提案書等の受付**

応募事業者は、次により「事業提案書」及び「価格提案書」等（以下「提案書等」という。）を次の要領により市に提出すること。提案書等の作成方法については、様式集に従うこと。

なお、応募事業者から提出された提案書等に疑義がある場合には、応募事業者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、応募事業者に対して個別ヒアリングを行って確認する場合がある。また、応募事業者への確認結果及びヒアリングにおける回答内容等は、提案書等と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。

受付期限 平成30年3月8日（木）17時まで

提出方法 持参により提出すること。

提出先 木津川市教育部学校教育課

## (7) ヒアリング等の実施

市は、応募事業者に対し、平成 30 年 4 月上旬に提案書等の内容に関するヒアリング等を実施する。

具体的な実施方法・時間等は、後日、市より代表企業に対して通知する。

## 2 応募にあたっての留意事項

### (1) 募集要項等の承諾

応募事業者は、提案書類等の提出をもって、募集要項等（募集要項の他に「要求水準書」、「事業者選定基準」、「様式集」、「基本協定書（案）」、「事業契約書（案）」を含む。）の記載内容を承諾したものとする。

### (2) 費用負担

応募に要する費用については、すべて応募事業者の負担とする。

### (3) 提出書類の取扱い・著作権

#### ア 著作権

提案書等の著作権は、応募事業者に帰属する。ただし、市が木津川市情報公開条例に基づき提案内容を公表する場合、その他市が必要と認めるときには、市は提出書等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事業者の提案については、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する。なお、提出を受けた書類は返却しません。

#### 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、応募事業者が負うこととする。

ただし、市が、工事材料、施工方法、維持管理方法等で指定した場合で、設計図書等に特許権等の対象である旨が明示されておらず、応募事業者が特許権等の対象であることを過失なくして知らなかった場合には、市が費用を負担する。

#### ウ 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、本事業への応募に際しての検討以外の目的で使用を禁ずる。



#### エ 複数提案の禁止

応募事業者は、1つの提案しか行うことはできない。

#### オ 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え及び再提出は、市から指示する場合を除き認めない。

#### カ 使用言語及び単位、時刻

本事業におい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する。

#### (4) その他

募集要項等に定めるもののほか、応募にあ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 予定価格

予定価格は以下のとおりである。市の算定根拠は公表しない。

1, 512, 980, 000円（消費税及び地方消費税を含む。）

## 第6 優先交渉権者の決定

### 1 優先交渉権者の決定

審査は、事業者選定基準に従い資格審査及び提案審査により実施する。具体的な審査の方法及び評価基準等は「事業者選定基準」に示す。

提案審査のうち、性能評価及び価格評価については、選定委員会が審査を行い、最優秀提案者を決定する。

市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

### 2 優先交渉権者の通知・公表

優先交渉権者決定後、速やかに、すべての代表企業に対して通知する。

また、審査結果及び審査講評については、木津川市ホームページに掲載し、公表する。

### 3 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、最終的に応募事業者がない場合、又はいずれの応募事業者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、優先交渉権者を選定せず、特定事業の選定を取り消す場合がある。特定事業の選定を取り消した場合には、この旨を速やかに木津川市ホームページに掲載し、公表する。

## 第7 提案に関する条件

### 1 業務の委託

事業者が行う業務は、第 2. 1 (4) 事業の範囲、要求水準書及び提案書等に示すとおりとする。

### 2 業務の委託

事業者は、提案書等に示したとおり、構成企業又は協力企業に本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、提案書等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る。

なお、第三者への業務の委託又は請負は、すべ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如何にかかわらず、すべて事業者が責任を負うものとする。

### 3 事業者の収入

市は事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者からサービスを購入する対価として、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」という。）及び維持管理業務に係る対価（以下「維持管理のサービス対価」という。）を支払う。

#### (1) 設計・施工等のサービス対価

##### ア 一括支払額

設計・施工等のサービス対価については、国庫補助金と市債による一部充当を予定しており、設計・施工等のサービス対価のうち一括支払分として、初年度に設計・施工等のサービス対価（うち割賦手数料を除く）の4分の3を、市が完成確認書を交付した後、事業者からの請求を受けてから40日以内一括して支払う。

##### イ 割賦払額

設計・施工等のサービス対価（うち割賦手数料を除く）の4分の1及び事業者から提案のあった割賦金利を用いて計算される割賦手数料を合わせた金額を、事業期間にわたって支払う。

平成31年の引渡し日の翌月から9月までの分は、元本を据え置き、元本に対する割賦手数料のみを11月に払う。以後、5月（前年度10月から3月までの分）と11月（4月から9月までの分）の年2回、計25回の元利均等払いにて分割して支払う。

#### (2) 維持管理のサービス対価

維持管理のサービス対価については、維持管理期間にわたり、モニタリングの上、毎年度半期ごとに支払う。

維持管理のサービス対価は、11月（4月から9月までの分）と5月（前年度10月から3月

までの分)の6箇月ごとに年2回支払う。ただし、初回の支払いは平成31年6月から同年9月分までの4箇月分の支払いとする。

各半期業務終了後、市によるモニタリングのあと、市は事業者から請求を受けた日から40日以内に支払う。

### (3) 割賦金利の設定方法

割賦金利は、基準金利と事業者から提案されたスプレッド(任意に提案する上乗せ金利)の合計とする。このうち基準金利は、東京時間午前10時にテレレート17143頁に発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE(TSR)6ヶ月LIBORベース15年物(円-円)スワップレートによるものとし、基準日は全ての設備の引渡しが完了する引渡し日の2営業日前(銀行営業日でない場合はその前の営業日)とする。

なお、価格提案の計算に使用する基準金利は、平成30年2月8日(木)午前10時にテレレート17143頁に発表されるTSR6ヶ月LIBORベース15年物(円-円)スワップレートとする。

### (4) 割賦支払分の計算に係る詳細規定

(ア) 割賦元本に消費税及び地方消費税を加算した額と、割賦元本を25回で元利均等分割した支払元本の合計額に消費税及び地方消費税を加算した額を一致させることとする。

(イ) 元利均等計算した1回当たりの支払元本、支払割賦手数料、消費税及び地方消費税の各支払額に1円未満の端数が生じた場合、各支払額の端数金額を切り捨てることとする。元利均等計算をした各回の支払元本と支払割賦手数料の合計額が同一額にならない場合は、支払元本の支払額をもって調整し、各回の支払額を同一額とすることとする。

(ウ) 割賦元本、消費税及び地方消費税のそれぞれにつき、(ア)の額と(イ)の合計額に不一致が生じた場合、最終回の支払額に不一致額を合計し調整する。

## 4 市によるモニタリングの実施

市は、事業期間中、事業者が行う業務に関するモニタリングを行う。

事業者が提供する本事業のサービスが、事業契約書において定められたサービス水準を満たしていない場合には、事業契約書に基づきサービス対価を減額する。詳細については、事業契約書(案)別紙9「モニタリングの方法及びモニタリング結果等に基づく対価の減額方法」を参照すること。

## 5 保険

事業者は、次の要件を満たす保険契約を締結すること。なお、提案書等において要件以上の提案をした場合には、事業者はその提案内容の保険契約を締結するものとする。また、次の保

険契約に加えて、他の種類の保険契約を締結することを提案した場合には、事業者が提案した保険も併せて加入するものとする。

## (1) 施工期間

### ア 設備工事保険

保険契約者	事業者又は事業者から施工業務を請け負った者
被保険者	事業者及び事業者から施工業務を請け負った者
保険の対象	施工工事
保険期間	工事着手予定日を始期とし、新規設備の引渡し予定日を終期とする。
保険金額	施工工事費
補償する損害	工事現場での突発的な事故により、工事目的物や工事用仮設物等に生じた物的損害（水災危険を含む）
免責金額	1事故あたり 100,000 円以下
その他	市を追加被保険者とする。

### イ 第三者賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

保険契約者	事業者又は施工業務にあたる者
被保険者	事業者及び施工業務にあたる者
保険期間	工事着手予定日を始期とし、新規設備の引渡し予定日を終期とする。
てん補限度額	身体賠償－1名あたり 1 億円、1 事故あたり 10 億円以上 財物賠償－1 事故あたり 1 億円以上
免責金額	1 事故あたり 100,000 円以下
補償する損害	本件工事に起因する第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
その他	市を追加被保険者とする。

## (2) 維持管理期間

### ア 第三者賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

保険契約者	事業者又は維持管理業務にあたる者
被保険者	事業者及び維持管理業務にあたる者
保険の対象	業務中に第三者の身体・生命を害し、又は財物に損傷を与えた結果、法律上の賠償責任による損害を担保
保険期間	維持管理開始日を始期とし、維持管理終了日を終期とする。
てん補限度額	身体賠償－1名あたり 1 億円、1 事故あたり 10 億円以上 財物賠償－1 事故あたり 1 億円以上
免責金額	1 事故あたり 100,000 円以下
その他	市を追加被保険者とする。

### (3) 留意事項

- (ア) 事業者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく市に提示すること。
- (イ) 事業者は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。
- (ウ) 事業者は、保険の有無に係らず、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故等については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担すること。

## 6 市と事業者の責任分担

### (1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 12 年総理府告示第 11 号）に示された「想定されるリスクをできる限り明確にした上で、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方にに基づき、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る。事業者が担当する業務については、原則として事業者が責任を負うものとし、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、市が責任を負うこととする。

### (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）及び募集要項等を踏まえた事業者による提案書等によることとし、事業者は負担すべきリスクを想定した上で、提案を行うこと。

## 7 財務書類の提出

代表企業及び維持管理業務を行う構成企業又は SPC は、毎事業年度経過後 3 か月以内に、公認会計士又は監査法人による監査済の当該事業年度の財務書類を提出し、市に提出すること。

## 第8 契約の考え方

### 1 基本協定の締結

市と事業者は、優先交渉権者の決定後速やかに募集要項等及び提案書等に基づいて基本協定を締結する。

### 2 契約手続き

- (ア) 市と事業者は、事業契約書の内容について協議を行い、仮契約を締結する。なお、契約内容の協議は、事業契約書（案）に関する詳細の調整を行うものであり、原則として募集要項等及び提案書等の内容等の変更は行わない。
- (イ) SPC を設立する場合は、事業者は仮契約の締結までに SPC を設立すること。
- (ウ) 仮契約は、木津川市議会で議決を得たときに本契約となる。なお、当該契約に関する議案は、木津川市議会平成 30 年第 2 回定例会に提出する予定である。
- (エ) 優先交渉権者が事業契約の本契約締結までに資格要件を満たさなくなった場合及びその他事由において優先交渉権者と本契約を締結できない事態となった場合には、当該優先交渉権者の優先交渉権を取り消し、次点者を優先交渉権者とする。
- (オ) なお、基本協定締結後、当該協定に違反し、若しくは優先交渉権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相当であると認められる者については、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すること。

### 3 契約の概要

事業契約は、事業契約書（案）及び提案内容に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計・施工業務、維持管理業務に関する業務内容や金額、支払方法等を定める。

なお、維持管理業務の詳細の仕様については、提案書等及び要求水準書、事業契約書に定められた水準に基づき、市と協議の上、作成し、業務開始までに市の承諾を得ること。

### 4 契約金額

事業者が提案した見積額から割賦手数料相当分を控除した額に 100 分の 108 を乗じた額に、割賦手数料相当分を加えた額を契約金額とする。

## 5 契約保証金

事業契約書（案）を参照すること。

## 6 事業者の事業契約上の地位

市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を譲渡・担保提供その他処分してはならない。

## 7 SPC を設立する場合の特例

事業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 SPC を設立する場合には、市は、SPC との間で仮契約を締結することとする。この際、優先交渉権者の構成企業は提案において各構成企業が受託又は請負うこととなっている業務を、SPC から受託又は請負うこととする。ただし、「所有権移転業務」については、SPC が自ら実施することとする。



## 第9 その他

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

市は、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。

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

市は、本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定しておらず、財政上及び金融上の提案については、応募事業者が自らのリスクで実行することとする。

市は、国からの交付金の交付を受けることを想定しているが、本項に定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、事業者は、市が行う交付金申請に係る手続き等に対して必要な協力を行うこととする。

### 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、事業契約書に定める。

### 4 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市ホームページにおいて公表する。

### 5 応募手続きに関する問い合わせ先

担 当：木津川市教育部学校教育課 島川・福井

住 所：〒619-0286 木津川市木津南垣外110番地9

電 話：0774-75-1231（直通）

F A X：0774-73-2566

E-mail：gakko@city.kizugawa.lg.jp

U R L：http://www.city.kizugawa.lg.jp/index.cfm

## (別紙) 参考図書の貸与

市は、募集要項等の参考図書として以下の書類を本事業に応募しようとする事業者のうち希望者に貸与する。

### ○ 貸与する参考図書

- h 学校施設台帳（全対象校分）
- i 対象教室図示図面（全対象校分）
- j 既設空調機器リスト（全対象校分）
- k 詳細提案校 一般図
- l 単線結線図（全対象校分）
- m エネルギー設備現況一覧（ガス利用状況、受変電容量、契約電力 等）
- n 過去のエネルギー消費量一覧（平成 28 年度実績値）

受付期間 平成 29 年 12 月 25 日（月）～12 月 27 日（水）17 時まで

提出方法 「参考図書貸与申込書」（様式集 様式 0-1）に必要事項を記入の上、電子メール（ファイル添付）で申し込むこと。なお、メールタイトルには「参考図書貸与に関する申込（会社名）」と明記し、送付後、申込先へ電話にて受信の確認を行うこと。

提出先 木津川市教育部学校教育課

貸与期間 平成 30 年 1 月 4 日（木）～1 月 12 日（金）17 時まで

貸与方法 上記提出先に訪問し、「参考図書貸与申込書」（様式集 様式 0-1）に、押印の上、参考図書の受領時に上記提出すること。

市は、当該押印済申込書と引換えに参考図書の貸与を行う。なお、訪問にあたっては事前に市に訪問予定時刻について連絡し調整した上で、約束した時刻に訪問すること。

返却日 平成 30 年 1 月 17 日（水）17 時まで

返却方法 貸与された参考図書は、期日までに上記提出先に返却すること。