

山形市立南沼原小学校校舎等改築事業

入札説明書

平成31年4月8日

山 形 市

目 次

第 1	入札説明書の位置づけ	1
第 2	特定事業の概要	2
1	事業名称	2
2	公共施設等の管理者の名称	2
3	事業の目的	2
4	事業の概要	2
第 3	入札参加者に関する条件等	6
1	入札参加者の備えるべき参加資格要件	6
第 4	事業者の募集及び選定の手順に関する事項	11
1	事業者の募集及び選定のスケジュール	11
2	入札手続き等の内容	11
3	入札参加に関する留意事項	15
第 5	提案条件に関する事項	17
1	公共施設等の立地等に関する条件	17
2	各種業務に関する提案の条件	19
3	業務の委託及び請負	19
4	事業計画に関する条件	20
5	市の費用負担	21
6	土地の使用	21
7	市と事業者の責任分担	21
8	財務書類の提出	21
9	予定価格	21
第 6	事業者選定に関する事項	22
1	検討委員会の設置	22
2	選定方法	22
3	審査方法	22
4	落札者の決定及び審査結果	23
5	入札の中止	23
6	落札者を決定しない場合	23
第 7	事業契約に関する事項	24
1	基本協定の締結	24
2	特別目的会社（SPC）の設立等	24
3	特定事業仮契約の締結	24
4	事業契約の概要	24
5	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	24

6	契約を締結しない場合	24
7	契約金額	25
8	事業契約締結に係る費用の負担	25
9	入札保証金	25
10	契約保証金	25
11	事業者の事業契約上の地位	25
12	金融機関と市の協議（直接協定）	25
第 8	その他事業の実施に関し必要な事項	27
1	問合せ先	27

第1 入札説明書の位置づけ

本入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、山形市（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、平成31年3月19日に特定事業として選定した山形市立南沼原小学校校舎等改築事業（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。）の募集及び選定のための総合評価落札方式による一般競争入札（以下「本件入札」という。）を実施するに当たり、本事業及び本件入札に係る条件を提示するものである。

また、この入札説明書は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、山形市契約規則（昭和39年規則第18号）及び本事業の調達に係る入札公告（以下「入札公告」という。）のほか、市が発注する調達契約に関し、入札参加者が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

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。入札参加者は入札説明書等の内容を踏まえ、入札に参加するものとする。

○別添資料

- 別添資料1 要求水準書（添付資料及び閲覧資料を含む）
- 別添資料2 落札者決定基準
- 別添資料3 様式集
- 別添資料4 基本協定書（案）
- 別添資料5 事業契約書（案）

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等」及び「入札説明書等に関する質問への回答」によることとする。

第2 特定事業の概要

1 事業名称

山形市立南沼原小学校校舎等改築事業

2 公共施設等の管理者の名称

山形市長 佐藤孝弘

3 事業の目的

山形市立南沼原小学校（以下「南沼原小学校」という。）は、明治36年4月に、沼木尋常小学校、南館尋常小学校、南沼原高等小学校の3校の統合により、南沼原尋常小学校として設立され、南沼原地区の学び舎として110年の歴史を有する学校である。

現在の南沼原小学校の学校施設は、昭和46～54年度に校舎や屋内運動場が建設され、その後、プールやプレハブ校舎等を段階的に増築してきた。児童数が多く、増築を繰り返してきたため、過大規模により施設利用上の不便さが生じている。教育環境改善を図るため、校舎等の改築が必要となっている。

このような背景のもと、平成30年3月に「山形市立南沼原小学校校舎等改築基本構想」が策定され、南沼原小学校の校舎等の改築に係る基本的な方針を定めた。

「基本構想」を踏まえた「改築にあたっての基本的な方針」

- ①安全・安心で良質な施設環境の確保
- ②高度情報化への対応
- ③施設のバリアフリー化及びユニバーサルデザインへの配慮
- ④心身の健康への配慮
- ⑤環境への配慮
- ⑥地域開放を前提とし、地域との関わりを持った学校づくりの推進
- ⑦避難施設としての防災機能の確保

本事業は、基本構想の基本的な方針を実現する魅力ある学校環境の整備を目的とし、南沼原小学校の校舎等（以下「本施設」という。）の改築及びその後の維持管理に当たり、民間事業者の創意工夫の発揮によって、魅力ある学校環境の整備を実現し、かつ、効率的かつ効果的な実施による市の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。

また、本事業が、地域経済の活性化に寄与する事業となることを期待している。

4 事業の概要

本事業の概要は、次のとおりとし、詳しくは要求水準書に示す。

(1) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、市と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。)に従い、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業務を実施するB T O方式 (Build Transfer Operate) とする。

(2) 事業範囲

事業者は、新校舎等の移転予定地 (以下「建設予定地」という。) に本施設を整備し、移転後、現在の南沼原小学校の敷地 (以下「現小学校敷地」という。) にある現在の校舎、屋内運動場、プール等 (以下「既存校舎等」という。) の解体・撤去を行う。維持管理業務の対象は事業用地 (建設予定地及び既設グラウンド用地) 全体を基本とする。

事業者が行う本事業の業務範囲は、次のとおりである。なお、業務範囲の詳細については、要求水準書で明らかにする。

① 設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務
- ウ 各種申請等業務
- エ 交付金申請補助業務

② 建設業務

- ア 建設工事業務
- イ 什器備品設置業務
- ウ 工事監理業務
- エ 既存校舎等の解体・撤去業務

③ 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 外構等保守管理業務
- エ 環境衛生・清掃業務
- オ 保安警備業務
- カ 修繕業務

(3) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。詳細については事業契約書(案)別紙4「サービス対価の金額と支払いスケジュール」を参照すること。

① 設計、建設業務の対価

市は、事業者が実施する設計及び建設業務の対価について、本施設の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割賦方式により支払う。ただし、設計及び建設業務の対価のうち、既存校舎等の解体・撤去業務に係る対価については、当該業務終了後から支払いを開始するものとする。

なお、本事業では、公立学校施設整備費負担金 (文部科学省)、学校施設環境改善交付

金（文部科学省）、子ども・子育て支援整備交付金（厚生労働省）及び起債等の活用を想定しており、公立学校施設整備費負担金、学校施設環境改善交付金、子ども・子育て支援整備交付金及び起債等については、本施設の市への所有権移転後一括で支払う。

② 維持管理業務の対価

市は、事業者が実施する維持管理業務の対価について、本施設の市への所有権移転後、事業期間終了までの間に事業契約に定める額を支払う。

(4) 光熱水費の負担

維持管理業務の実施に係る光熱水費は、市が負担する。本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とするため、可能な限り光熱水費の削減を図るように業務を実施すること。

(5) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 50 年 3 月 31 日までとする。

(6) 事業スケジュール（予定）

事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

基本協定の締結	平成 31 年 10 月
特定事業仮契約の締結	平成 31 年 11 月
事業契約に係る議会議決（本契約締結）	平成 31 年 12 月
設計・建設期間	事業契約締結日～平成 34 年 10 月 31 日
本施設の引渡し	平成 34 年 10 月 31 日
本施設の供用開始	平成 34 年 11 月 1 日
既存校舎等の解体・撤去期間	平成 35 年 1 月 4 日～平成 35 年 9 月 30 日
維持管理期間	平成 34 年 10 月 31 日～平成 50 年 3 月 31 日
本事業の終了	平成 50 年 3 月 31 日

※なお、市は、本施設の引渡し後、平成 34 年 11 月上旬に既存校舎からの引越しを行い、平成 34 年 11 月中旬に新校舎での授業を開始する予定である。

(7) 事業終了後の措置

事業者は、事業期間終了時に本施設の性能及び機能の状態を確認し、市に報告するとともに、引渡し時の状態について市と協議を行うものとする。

事業者は、事業契約期間満了後に市が本施設について継続的に維持管理業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の約 2 年前から本施設の維持管理業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を市に提供する等、事業の引継に必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

ただし、経済合理性を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

(8) 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するに当たって、事業者は関連する最新版の各種法令（施行令及び施行規則等を含む）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本業務の要求水準に照らし、準備すること。

第3 入札参加者に関する条件等

1 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

① 入札参加者の構成

- ア 入札参加者は、本事業の設計に当たる者、建設に当たる者、工事監理に当たる者、維持管理に当たる者その他業務に当たる者の複数の企業で構成されるグループ(以下「入札参加グループ」という。)とすること。
- イ 入札参加グループは、本事業を実施する特別目的会社(以下「SPC」という。)に出資する企業でSPCから直接業務を請け負う者(以下「構成員」という。)とSPCに出資しない企業でSPCから直接業務を請け負う者(以下「協力企業」という。)(以下構成員と協力企業を総称して「構成企業」という。)で構成すること。入札参加グループは、構成員のみとすることも可能とする。
- ウ 構成企業は、SPCから請け負った業務の一部について、第三者に委託し、又は下請人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに市に通知すること。
- エ 構成企業には、山形市内に本社を有する者を3者以上入れること。
- オ 本事業は、地元企業のノウハウ蓄積や今後のPFI普及の意味から、山形市内に本社を有する者の積極的な参加を期待する。落札者の審査に当たっては、地域社会及び経済への貢献の度合いを考慮する。
- カ 電気設備工事業者及び機械設備工事業者については、山形市内に本社を有する者をそれぞれ複数入れるよう配慮を求める。

② 構成員・協力企業・代表企業の選定

入札参加者は、資格審査申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が資格審査の申請及び入札手続きを行うこと。代表企業は、山形市内に本社を有する者であることが望ましい。

③ 複数業務の禁止

同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設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関連のある者が兼ねてはならない。

※ 「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。以下同じ。

④ 複数提案の禁止

入札参加者の構成員、協力企業及びこれらの企業と資本面若しくは人事面において関係のある者は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることができない。

(2) 入札参加者の参加資格要件

① 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者の構成員及び協力企業は、次のいずれにも該当しない者とする。

- ア 市の定める指名停止等の措置基準に基づく指名停止の措置を受けている者
- イ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項及び第 2 項の規定に該当する者
- ウ 山形市立南沼原小学校校舎等改築事業者検討委員会の委員及び出席を求める学識経験者が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連のある者。なお、平成 30 年 12 月 19 日以降に、本事業に関わって当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする
- エ 市が本事業についてアドバイザー業務を委託した次の者と資本面又は人事面において関連のある者
 - (ア) 株式会社建設技術研究所
 - (イ) 株式会社学校文化施設研究所
 - (ウ) シリウス総合法律事務所
 - (エ) 永井公認会計士事務所
- オ 次のいずれかに該当する者
 - (ア) 法人でない者
 - (イ) 次のいずれかに該当する破産手続開始の決定を受けて復権を得ない法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている法人
 - a 旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条第 1 項若しくは第 2 項又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く
 - b 民事再生法（平成 12 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く
 - c 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第 2 項の規定による通告がなされている者
 - d 旧破産法（大正 11 年法律第 71 号）若しくは破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産の申立て又は旧和議法（大正 11 年法律第 72 号）に基づき和議開始の申立てがなされている者
 - (ウ) 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人
 - a 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者
 - b 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者
 - c 禁固以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その

執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者

d 山形市暴力団排除条例（平成23年市条例第25号）第2条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団員等

e 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が上記(i) aからdまでのいずれかに該当するもの

(エ) 暴力団員又は暴力団員等がその事業活動を支配する法人

(オ) その者の親会社等が(i)から(エ)までのいずれかに該当する法人

② 入札参加者の参加資格要件（業務別）

設計、建設、工事監理、維持管理その他の各業務に当たる者は、上記①の要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。

ア 設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、次の(ア)から(ウ)までの要件を満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの1者は(ア)から(ウ)までの要件を満たし、他の者は(ア)及び(イ)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) 市の平成31・32年度競争入札参加資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）において、建築士事務所として登録されている者であること。

(ウ) 平成16年4月1日以降に、延べ床面積4,000㎡以上の学校の校舎整備に係る新築又は改築（一部を除く。）の基本設計業務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 建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は、構成員とし、次の(ア)から(エ)までの要件を満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの1者は(ア)から(エ)までの要件を満たし、他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。なお、(ア)から(エ)までの要件を満たす構成員を1者含むことで、他の者は協力企業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15条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) 市の平成31・32年度競争入札参加資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）に登録されていること。

(ウ) 市の平成31・32年度競争入札参加資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）に建築一式工事として登録されており、格付がA等級かつ総合点数が870点以上のものであること。

(エ) 平成16年4月1日以降に、延べ床面積4,000㎡以上の学校校舎の工事を施行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、その共同企業体のうち最大の出資比率で、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。

ウ 工事監理業務に当たる者

工事監理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、次の(ア)から(ウ)までの要件を満たすこと。ただし、工事監理業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの1者は(ア)から(ウ)までの要件を満たし、他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

- (ア) 建築士法第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) 市の平成31・32年度競争入札参加資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）において、建築士事務所として登録されている者であること。
- (ウ) 平成16年4月1日以降に、延べ床面積4,000㎡以上の学校の校舎整備に係る新築又は改築（一部を除く。）の基本設計業務、実施設計業務又は工事監理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。

エ 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、次の(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。維持管理業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

- (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) 市の平成31・32年競争入札参加資格者名簿（物品・業務委託）に登録されている者であること。

オ その他業務に当たる者

アからエまでの業務に当たらない者が参加する場合は、その他業務に当たる者として参加するものとする。その他業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、次の(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

- (ア) 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) 市の平成31・32年競争入札参加資格者名簿（登録分野は問わない。）に登録されている者であること。

(3) 市の入札参加資格を有さない者の参加

平成31・32年度競争入札参加資格者名簿に登録されていない者で、新たに登録を希望する者は、入札参加資格審査の受付までに登録を行うこと。

(4) 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、資格審査受付日とする。

(5) 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、入札参加グループの構成員又は協力企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合は、当該入札参加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企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、当該構成員又は協力企業を変更した上で、資格・能力等の面で支障がないと

市が判断した場合には、当該入札参加グループ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、入札参加グループの構成員又は協力企業のいずれかが入札参加資格要件を欠くに至った場合は、市は、当該入札参加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企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、当該構成員又は協力企業を変更した上で、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障を来たさないと判断した場合は、当該入札参加グループの入札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。
- ③ 落札者決定日の翌日から事業契約締結日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合は、市は、落札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、市は落札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企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、当該構成員又は協力企業を変更した上で、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障を来たさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。

第4 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

1 事業者の募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定に当たっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

入札公告（入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書(案)、事業契約書（案）の公表）	平成 31 年 4 月 8 日（月）
入札説明書等に関する説明会	平成 31 年 4 月 15 日（月）
入札説明書等に関する質問の受付	平成 31 年 4 月 15 日（月）～19 日（金）
入札説明書等に関する質問への回答	平成 31 年 5 月中旬
入札説明書等に関する個別対話	平成 31 年 6 月 6 日（木）
入札参加資格審査の受付	平成 31 年 7 月 1 日（月）～ 5 日（金）
入札参加資格審査結果の通知	平成 31 年 7 月 16 日（火）
入札書及び提案書類の受付	平成 31 年 7 月 29 日（月）～ 8 月 2 日（金）
落札者の決定及び公表	平成 31 年 10 月初旬
基本協定の締結	平成 31 年 10 月下旬
特定事業仮契約の締結	平成 31 年 11 月中旬
事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	平成 31 年 12 月下旬

2 入札手続き等の内容

(1) 入札説明書等に関する説明会

入札説明書等に関する説明会を次のとおり開催する。

① 日時

説明会：平成 31 年 4 月 15 日（月）午後 4 時から午後 5 時半まで
入札書類等の説明と合わせて、現地説明を行う。

② 説明会場所

南沼原小学校

③ 資料

第 10 の 1 の問合せ先に示す市ホームページから、資料をダウンロードして持参すること。

④ 申込方法

申込みは、別添資料 3「様式集」様式 1「入札説明書等に関する説明会参加申込書」に必要事項を記載の上、電子メールにて提出すること。電子メールの件名には「説明会参加申込書」と記載すること。

⑤ 提出先

第 8 の 1 の問合せ先

(2) 資料の閲覧

要求水準書の閲覧資料の閲覧は、次のとおりとする。閲覧を希望するものは、事前に閲覧場所に連絡すること。

① 閲覧期間

平成 31 年 7 月 26 日（金）までの午前 9 時から正午、午後 1 時から午後 5 時まで。

② 閲覧場所

山形市教育委員会管理課

電話：023-641-1212（内線 606）

(3) 入札説明書等に関する質問の受付

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

① 受付期間

平成 31 年 4 月 15 日（月）から平成 31 年 4 月 19 日（金）午後 3 時まで。

② 提出方法

質問は、別添資料 3「様式集」様式 2-1「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提出すること。電子メールの件名には〔入札説明書等に関する質問〕と記載すること。なお、電子メール送信後、閉庁日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

③ 提出先

第 8 の 1 の問合せ先

(4) 入札説明書等に関する質問に対する回答・公表

提出された入札説明書等に関する質問に対する回答は、平成 31 年 5 月下旬頃に、第 8 の 1 に示す市ホームページで公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない。

(5) 入札説明書等に関する個別対話の実施

市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨、市の要求水準書等の意図を理解することを目的として、市と事業者との個別対話を実施する。

① 実施日時

平成 31 年 6 月 6 日（木）（参加者決定後、事業者毎の開始予定時間を連絡する。）

② 実施場所

山形市役所

③ 参加資格

本事業の入札参加者となることを予定している事業者とし、参加人数は3名以内とする。なお、入札参加グループの組成を予定している複数社で出席することも可とし、この場合の参加人数は合計で原則10名以内とする。

④ 受付期間

平成31年5月23日（木）から平成31年5月29日（水）午後3時まで。

⑤ 受付方法

別添資料3「様式集」様式2-2「個別対話参加申込書」及び様式2-3「個別対話の議題」に記入の上、第8の1の問合せ先に、原則として電子メールにより提出すること。

⑥ その他

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・質問回答等として、市ホームページへの公表を行う。ただし、入札参加者の提案ノウハウ等に関わり、入札参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものについては公表しない。

公表予定日：平成31年6月下旬

(6) 入札参加資格審査の受付

入札に参加を希望する者は、参加表明書及び入札参加資格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。

① 受付期間

平成31年7月1日（月）から平成31年7月5日（金）までの
午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。ただし、最終日は午後3時まで。

② 提出書類

別添資料3「様式集」に示すとおりとする。

③ 提出方法

持参によるものとする。

④ 提出場所

第8の1の問合せ先

(7) 入札参加資格審査結果の通知

参加資格審査の確認結果は、参加資格審査の確認申請を行った入札参加者の代表企業に対して、平成31年7月16日（火）までに書面により通知する。また、参加資格審査結果を認められた入札参加者には受付番号等を通知する。

(8) 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入札参加者の代表企業は、参加資格がないと認めた理由について、書面により説明を求めることができる。市は、説明を求められた場合、平成31年7

月 31 日（水）までに説明を求めた入札参加者の代表企業に対して書面により回答する。

① 受付期間

平成 31 年 7 月 17 日（水）から平成 31 年 7 月 24 日（水）まで。

② 提出方法

持参又は簡易郵便によるものとする。

③ 提出先

第 8 の 1 の問合せ先

④ 提出書類

様式任意。ただし、入札参加者の代表企業の代表者印を要する。

(9) 入札書及び入札提案書類の受付

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、入札書及び入札提案書類を次のとおり提出すること。

① 提出日時

平成 31 年 7 月 29 日（月）から平成 31 年 8 月 2 日（金）までの
午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで。ただし、最終日は午後 3 時まで。

② 提出書類の作成方法等

別添資料 3「様式集」に示すとおりとする。

③ 提出方法

持参によるものとする。

④ 提出場所

第 8 の 1 の問合せ先

(10) ヒアリング等の実施

市は、入札参加者に対し、平成 31 年 9 月中旬に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、該当者に別途連絡する。

(11) 開札

入札参加者より提出された入札書の開札を、入札参加者立会いのもと実施する。

市は、入札書に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。入札金額が、市の設定した予定価格を超えている場合は失格とし、その場で当該入札参加者に通知する。なお、全入札参加者の入札金額が予定価格を超えている場合でも、再度入札（2 回目）は行わない。

① 開札日時

平成 31 年 9 月中旬（予定）

② 開札場所

決定後、該当者に別途連絡する。

(12) 落札者の決定

市は、落札者となった入札参加者の代表企業に対して、平成 31 年 10 月初旬までに決定通知を行う。

(13) 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、入札提案書類提出期限までに、別添資料 3「様式集」様式 4「入札辞退届」を第 8 の 1 まで提出すること。

3 入札参加に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

(3) 入札手続きにおいて使用する言語、通貨単位及び時刻

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

(4) 著作権の利用等

本事業に関する提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等市が必要と認めるときには、市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。また、落札者として決定された入札参加者の提案内容は、全部又は一部を必要に応じて複製、若しくは翻案、変形、改変、その他の修正ができるものとする。

(5) 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、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

(6) 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとする。

なお、審査後、契約に至らなかった入札参加者の提案書類は返却するものとする。

(7) 市からの提示資料の取扱い

市が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(8) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- ① 公告に示した入札参加者に必要な資格のない者又は虚偽の申請を行った者のした入札
- ② 入札参加者が営業停止処分又は指名停止の措置を受け、入札時点において営業停止又は指名停止の期間中である場合は、その者のした入札
- ③ 入札書に事業名のない又は事業名に誤りのある入札
- ④ 入札書に入札参加者の記名及び押印のない又は判然としない入札
- ⑤ 入札書の金額の記載がない若しくは不明確な入札、又は金額を訂正した入札
- ⑥ 1つの入札について同一の者がした2つ以上の入札
- ⑦ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した入札
- ⑧ 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）に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出した入札
- ⑨ その他入札に関する条件に違反した入札

(9) 必要事項の通知

市は、入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

第5 提案条件に関する事項

1 公共施設等の立地等に関する条件

(1) 敷地条件

新たな南沼原小学校の敷地となる事業用地の基本条件は、次のとおりである。

なお、事業用地（敷地面積 21,520 m²）のうち、西側半分はグラウンドが整備済みであり（既設グラウンド用地：用地面積 10,873 m²）、本施設の建設予定地は、事業用地の東側半分（建設予定地：用地面積 10,647 m²）である。

住所	山形県山形市飯沢 65 番 1 ほか
敷地面積	21,520 m ² 建設予定地：10,647 m ² 既設グラウンド用地：10,873 m ² （整備済み）
用途地域	市街化調整区域
容積率	200%
建ぺい率	70%
高さ制限	なし
斜線制限（前面道路）	1.5L
斜線制限（隣地）	31m+2.5L
斜線制限（北側）	なし
防火地域	指定なし
その他	なし
日影規制	なし
接道	南側道路：主要地方道山形白鷹線（幅員約 30m）
その他	<ul style="list-style-type: none"> 建設予定地に隣接するグラウンドは、整備済みであり、授業等で利用されている（本事業の工事期間中も継続して利用する予定であるため、市と協議すること）。 建設予定地内には、南沼原小学校の仮設駐車場が整備されており、教職員及びグラウンド利用者用駐車場として利用されている（本事業の工事期間中は閉鎖予定であるが、建設予定地内に駐車スペースの確保が必要であるため、市と協議すること）。 敷地北側には、農業用水路が流れている。 敷地北側及び西側は、農地に面している。 敷地東側は、最上川中流土地改良区所有農道（幅員約 4 m）に面している（車両通行不可（工事車両含む））。 南側道路は、右折 IN/OUT ができない道路構造となっている。 建設予定地は市街化調整区域のため、都市計画法第 43 条第 3 項に基づく建築許可の協議成立の対象となることを想定している。

	<ul style="list-style-type: none"> ・建設予定地は、土壌汚染対策法に基づく「要措置区域」及び「形質変更時要届出区域」には指定されていない。また、文化財保護法の「埋蔵文化財包蔵地」には指定されていない。
--	--

(2) 整備施設概要

市では、「さんさんプラン（33人学級）」を基本としており、新校舎等の完成時（平成34年度を予定）の学級数は36学級（普通学級：31学級、特別支援学級：5学級）になると推計している。

これを踏まえ、本事業で整備する施設規模・内容は、以下のとおりとすることを予定している。

施設名	内容
校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積8,600㎡を上限とする。 ・必要諸室については要求水準書資料8「諸室の仕様」を参照。 ・地域開放対象は、第1音楽室、屋内運動場、グラウンドとする。
屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積1,600㎡を上限とする。 ・アリーナ（ステージ・放送室）、器具庫（2箇所）、軽運動室、ミーティングルーム、玄関、トイレを設置。 ・地域開放及び避難所としての利用を予定。
プール	<ul style="list-style-type: none"> ・水面積600㎡程度（2槽、うち1槽は低学年用2コース含む）。 ・更衣室等を設置。
放課後児童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積170㎡を原則とする。 ・専用の玄関を設け、居室2室（事務スペース、静養スペースを含む）、台所で構成。 ・校舎棟または屋内運動場棟と合築。
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・教職員及び来客用の必要台数として83台を確保。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・駐輪場（10台程度）、倉庫。 ・停電対応型太陽光発電50kWと蓄電池15kWhを設置。なお、余剰電力は、系統連携により市が売電することを想定している。 ・建設予定地は景観計画区域のため、建設する施設については、景観法第16条に基づく届出等の対象となる。

(3) 南沼原小学校の現校舎等の概要

■既存小学校敷地の概要

住所	山形県山形市富の中一丁目1番4号
敷地面積	20,269㎡
接道	北側道路：市道南館20号線（幅員約6m） 西側道路：市道南館19号線（幅員約6m）
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の南側、西側は、住宅地に面している。 ・敷地北側、西側は市道と接し、東側、南側は通路を介して市道と接している。 ・現小学校敷地は、土壌汚染対策法に基づく「要措置区域」及び

	「形質変更時要届出区域」には指定されていない。また、文化財保護法の「埋蔵文化財包蔵地」には指定されていない。
--	--

■校舎等

施設名	内容	延床面積	構造等	建築年次
①校舎等	普通教室等（普通教室30、特別支援教室5）、特別教室、管理諸室 等	6,658 m ²	RC造3階建他	昭和46年、昭和51年、昭和53年、昭和55年他
②屋内運動場		1,033 m ²	S造1階建	昭和51年

■屋外運動施設

施設名	面積(m ²)	建築年次	備考
③グラウンド	9,460 m ²	—	
④第1プール	25m×16m	昭和58年	
⑤第2プール	25m×10m	平成3年	

2 各種業務に関する提案の条件

本事業に係る設計・建設業務、維持管理業務については、別添資料1「要求水準書」及び別添資料3「様式集」に従い、入札提案書類を作成すること。

3 業務の委託及び請負

事業者は、事前に市の承諾を得た場合を除き、代表企業、構成員及び協力企業以外の者に設計、建設・工事監理、維持管理業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に市の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者並びに当該受託者又は当該請負者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

4 事業計画に関する条件

(1) 入札価格の算定方法

- ① 市が支払うサービス対価の合計を入札価格とすること。なお、サービス対価の構成等については、事業契約書(案)別紙4「サービス対価の金額と支払いスケジュール」を参照すること。
- ② 設計・建設業務の対価に係る一時支払金（サービス対価A）は、公立学校施設整備費負担金、学校施設環境改善交付金、子ども・子育て支援整備交付金、地方債等をもって充てる予定である。なお、提案書の提出時には、以下の金額を一時支払金として想定すること。

一時支払金の支払時期	一時支払金の金額	備考
本施設の引渡し後、請求書受理後30日以内 (平成34年12月予定)	1,847,040千円	既存校舎等の解体・撤去に係る費用は含まれない

※いずれも消費税及び地方消費税相当額を除く
なお、実際に支払う段階で、この一時支払金の金額変更があった場合、事業者が発生するコスト（融資額の変更に伴い金融機関に支払う手数料等）は市の負担とする。

- ③ 設計・建設業務の対価に係る割賦元金（サービス対価B）は、施設整備費から②に記載の一時支払金（サービス対価A）を除いた金額とする。なお、一時支払金（サービス対価A）は、本施設の建設工事費に係る交付金対象経費相当額であり、既存校舎等の解体・撤去に係る費用（解体・撤去工事、及び当該工事に必要な事前調査・各種申請・工事監理に係る費用をいう。）は、全てサービス対価Bとして支払うものとする。
- ④ 設計・建設業務の対価に係る割賦手数料（サービス対価C）は、元利均等払いを前提とする支払金利によって算出される割賦利息相当額とし、その支払金利は基準金利と入札参加者の提案による利鞘（スプレッド）の合計とする。なお、提案提出時に使用する基準金利は0.45%とすること。
- ⑤ 入札価格は、消費税及び地方消費税抜きの金額とすること。

(2) 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する本施設の設計・建設業務、維持管理業務について、要求水準書に規定された要求水準及び落札者が提案した水準の達成を確認するため、モニタリングを行う。詳細は、事業契約書(案)別紙5「サービス対価の減額の基準と方法」に基づく。

(3) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果は、市から事業者に対して支払われるサービス対価の算定等に反映され、要求水準を満たしていない場合には、サービス対価の支払の減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。詳細は、事業契約書(案)別紙5「サービス対価の減額の基準

と方法」に基づく。

5 市の費用負担

以下の費用については、市が費用負担するものとする。

- ① 光熱水費（維持管理期間中）
- ② 大規模修繕費
- ③ モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）

6 土地の使用

本事業の建設予定地は市有地であり、事業者は、本施設の建設業務に係る期間中、本事業の遂行のために必要な範囲内で、建設予定地に立ち入り及び使用をすることができる。また、当該期間中、既設グラウンド用地及び現小学校敷地に立ち入り、必要な行為を行う必要がある場合は、事前に市の許可を得ること。

事業者は、既存校舎等の解体・撤去に係る期間中、本事業の遂行のために必要な範囲内で、現小学校敷地に立ち入り及び使用をすることができる。

これらの場合において、事業者は、各期間中、立ち入り及び使用をする建設予定地、既設グラウンド用地及び現小学校敷地につき、善良なる管理者の注意をもって管理を行うものとする。

7 市と事業者の責任分担

① 基本的考え方

本事業は、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している。事業者の担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、各業務の履行に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。ただし、事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスクについては、市がその全て又は一部を負うこととする。

② 予想されるリスクと責任分担

市と事業者との基本的なリスク分担の考え方は、事業契約書(案)に示すとおりであり、入札参加者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

8 財務書類の提出

事業者は、事業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、当該会計年度に係る計算書類等に公認会計士又は監査法人の監査報告書を添付し、市に提出し、市に監査報告を行うこと。

9 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。）。

4,506,153,000円

第6 事業者選定に関する事項

1 検討委員会の設置

入札提案書類の審査は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するために設置した「山形市立南沼原小学校校舎等改築事業者検討委員会（以下「検討委員会」という。）」において行う。

なお、検討委員会は、学識経験者に検討委員会への出席を求め、意見を聴くこととする。

検討委員会の委員及び出席を求める学識経験者は、以下のとおりである。なお、委員会は非公開とする。

【委員】

委員長	齋藤 順治	副市長
委員	伊藤 浩之	企画調整部長
	櫻井 浩	まちづくり政策部長
	渋谷 誠一	都市整備部長
	阿部 謙一	教育部長

【意見を招請する学識経験者】

学識経験者	山畑 信博	東北芸術工科大学 デザイン工学部 建築・環境デザイン学科 教授
	中井 義時	山形大学大学院 教育実践研究科 教授
	柏原 滋	日本政策投資銀行 東北支店 次長

2 選定方法

本事業は、民間事業者に委ねる各業務を通じて、民間事業者の効率的・効果的かつ安定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必要があることから、落札者の決定にあたっては、設計能力、建設能力、維持管理能力、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、総合評価落札方式による一般競争入札を行う。

3 審査方法

(1) 参加資格審査

参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、参加資格要件の具備を確認し、市は参加資格審査結果を入札参加者の代表企業に通知する。

(2) 提案審査

検討委員会は、別添資料2「落札者決定基準」に従い、提案書類の審査を行い、価格審査との総合評価値の最も高い提案を最優秀提案として選定する。

4 落札者の決定及び審査結果

市は、検討委員会による審査結果に基づき落札者の決定を行い、その審査結果を市ホームページで公表する。

5 入札の中止

入札参加者が1者の場合も入札を行う。ただし、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やめ等の対処を図る場合がある。

6 落札者を決定しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合は、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに市ホームページにおいて公表する。

第7 事業契約に関する事項

1 基本協定の締結

市と落札者は、入札説明書等及び提案内容に基づき基本協定を速やかに締結する。

2 特別目的会社（SPC）の設立等

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、事業用地内に設立することは不可とする。

- ① 入札参加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。
- ② 代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。
- ③ SPCに出資する全ての構成員は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有し続けるものとし、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うことはできない。

3 特定事業仮契約の締結

市は、基本協定に基づいて落札者がSPCを設立した後、速やかに、SPCと本事業についての特定事業仮契約を締結する。

4 事業契約の概要

SPCが市を相手方として締結する事業契約は、事業契約書（案）によるものとし、事業契約書（案）の内容は、誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

事業契約は、市の提示内容、事業者の提案内容及び事業契約書（案）に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計・建設業務、維持管理業務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定める。

5 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

市は、事業契約に関する議案を、平成31年12月議会に提出する予定であり、特定事業仮契約は、市議会の議決を経て本契約となる。ただし、市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合、特定事業仮契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

6 契約を締結しない場合

落札者決定日の翌日から事業契約締結日までの間、落札者の代表企業、構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業契約を締結しない。この場合において、市は落札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企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業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、当該落札者と事業契約を締結することができる。

7 契約金額

契約金額は、落札者の入札価格に、当該額に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額とする。

8 事業契約締結に係る費用の負担

事業契約締結に係る落札者側の弁護士費用及び印紙代等は、落札者の負担とする。

9 入札保証金

山形市契約規則第5条第1項第2号の規定により免除する。

10 契約保証金

契約保証金については、事業契約の締結と同時に、設計・建設業務の対価から割賦手数料を除いた額に、消費税及び地方消費税に相当する額を加算した金額の100分の10以上を納付すること。

ただし、事業者が、設計・建設業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は市が確実と認める金融機関等の保証を付した場合は、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとする。また、事業契約の締結と同時に、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、設計・建設業務の対価から割賦手数料を除いた額に、消費税及び地方消費税に相当する額を加算した金額の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、若しくは工事請負人等をして履行保証保険契約を締結させる場合には、契約保証金を免除する。なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、保険金請求権の上に、市を第一順位とする質権を設定すること。

11 事業者の事業契約上の地位

市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡、質権設定その他担保提供又はその他処分してはならない。また、市の事前の承諾がある場合を除き、入札参加者等が保有するSPCの株式を譲渡し、担保権を設定し、又はその他の処分してはならない。なお、株式、新株予約権又は新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も、同様とする。

12 金融機関と市の協議（直接協定）

事業の継続性をできる限り確保する目的で事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、必要に応じて事業者に資金提供を行う金融機関と市で協議し、以下の事項を含む直接協定を締結することがある。

- ① 金融機関等の融資団が自身の保有する事業者に対する債権回収・保全の状態及び事業者

の財務状況に関する情報を市に報告する義務

- ② 債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を市が認識した場合に市が金融機関等の融資団に通知する義務
- ③ 事業契約の解除・終了事由が発生した場合に市と金融機関等の融資団が対応を協議する義務

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 問合せ先

入札説明書等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

山形市教育委員会管理課

〒990-8540 山形市旅籠町二丁目3番25号

電話：023-641-1212（内線606）

FAX：023-641-2531

電子メールアドレス：kyouiku@city.yamagata-yamagata.lg.jp

ホームページアドレス：<https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp>