

---

八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 P F I 事業  
募集要項【改訂版】

---

平成 3 1 年 4 月 9 日【改訂版】

平成 3 1 年 3 月 4 日



## 【 目次 】

1	募集要項について	1
2	事業の概要	2
(1)	事業内容に関する事項	2
3	応募に関する事項	5
(1)	事業者選定に関する基本的な考え方	5
(2)	募集及び選定のスケジュール(予定)	5
(3)	募集及び選定手続等	6
(4)	応募にあたっての留意事項	9
4	応募者の備えるべき参加資格要件	11
(1)	用語の定義	11
(2)	応募者等の全体構成	11
(3)	応募者の参加資格要件(共通)	12
(4)	業務を遂行する構成企業に関する参加資格要件	12
(5)	同一企業による複数業務の担当についての要件	13
(6)	参加資格の喪失	14
(7)	市内業者に対する契約に関する配慮事項	14
5	事業者の選定	15
(1)	審査に関する基本的考え方	15
(2)	提出書類の取扱い	16
(3)	特別目的会社に関する取扱い	16
6	事業に関する主要な提示条件	17
(1)	事業フレーム	17
(2)	市の支払いに関する事項	17
(3)	事業者の収入	17
(4)	事業者の事業契約上の地位	18
(5)	契約保証金	18
(6)	保険	18
(7)	市と事業者の責任分担	20
(8)	その他の主要な事業条件	20
7	契約	22
(1)	基本協定の締結	22
(2)	契約手続き	22
(3)	契約の概要	22
(2)	契約金額	22
(3)	議会の議決	22
8	その他	23
(1)	情報提供	23

(2)	本事業において使用する言語等 .....	23
(3)	応募に伴う費用負担 .....	23
(4)	募集要項に関する問い合わせ先 .....	23

<別紙 一覧>

別紙1 対象校一覧

別紙2 第2回現地見学会の実施概要及び留意事項

別紙3 サービス対価について

## 1 募集要項について

この「八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 PFI 事業 募集要項」（以下「募集要項」といいます。）は、八千代市（以下「市」といいます。）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」といいます。）に基づき特定事業として選定した「八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 PFI 事業」（以下「本事業」といいます。）を実施するに当たり、応募希望者を対象に配布するものです。

本事業の基本的な考え方については、実施方針（平成 30 年 12 月 28 日公表）と同様です。また、本事業の条件等について、実施方針に関する質問の回答（平成 31 年 2 月 5 日公表、以下「質問回答書」といいます。）を踏まえて、募集要項等を作成していますので、応募希望者は上記のことに留意して、応募に必要な書類を提出してください。

別添資料の「要求水準書」、「事業者選定基準」、「基本協定書(案)」、「事業仮契約書(案)」、「様式集」は、募集要項と一体のものとします。なお、募集要項等と質問回答書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します。募集要項等に記載がない事項については、質問回答書によるものとします。

## 2 事業の概要

### (1) 事業内容に関する事項

#### ① 事業名称

八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 PFI 事業

#### ② 公共施設の管理者

八千代市長 服部 友則

#### ③ 対象となる事業の概要

市は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空調設備(以下「空調設備」といいます。)等を、市内の小学校 22 校、中学校 11 校計 33 校(以下「対象校」といいます。)の普通教室、特別教室等への新規整備、設置後一定期間を経過した空調設備の更新、及び既設空調設備の維持管理のみを行う本事業を実施します。

#### ④ 事業目的

市では、夏季の気温上昇による児童・生徒の体調管理への配慮や、学習環境の向上のため、小・中学校の普通教室等に空調設備を整備します。

また、既存の空調設備の老朽化が進んでいることから、設置後一定期間を経過した空調設備についても更新を行います。

事業の実施にあたっては、民間事業者の技術的能力や創意工夫を取り入れることで、早期・一斉に、また、維持管理まで見据えた整備を実現するとともに、財政負担の軽減・平準化を図ることを目的としています。

#### ⑤ 事業範囲

本事業は、PFI 法に基づき、市と事業契約を締結し、本事業を実施する事業者(以下「事業者」といいます。)が、対象校の普通教室・特別教室・管理諸室 632 教室と、特別教室、管理諸室等の既存空調設備の更新 39 教室における、空調設備の設計、施工、工事監理、市への所有権の移転、維持管理、空調設備等の移設等、既設空調設備 155 教室に対し維持管理のみを実施するとともに、これらに付随し、関連する一切の業務を行うものとします。対象となる事業の範囲は以下のとおりとします。

#### (ア) 空調設備等の設計業務

- a 空調設備等の設計のための事前調査業務
- b 空調設備等の施工に係る設計業務(図面の作成等)
- c その他、付随する業務(調整、報告、申請、検査、国庫補助の申請支援(交付対象面積及び事業費の算定(費用別・年度別・各校別の事業費の詳細な算定を含みます)等)等。なお調整業務には、学校との調整も含みます。)

- (イ) 空調設備等の施工業務
  - a 空調設備等の施工のための事前調査業務
  - b 空調設備等の施工業務（施工業務には、当該空調設備等の導入に伴う、一切の工事（エネルギー関連の設備・配管の整備、植栽その他既存施設の移設・復元等）を含みます。）
  - c その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、学校との調整も含みます。）
  
- (ウ) 空調設備等の工事監理業務
  - a 空調設備等の施工に係る工事監理業務
  - b その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、学校との調整も含みます。）
  
- (エ) 空調設備等の所有権移転業務
  - a 施工完了後の市への空調設備等の所有権の移転業務
  
- (オ) 空調設備等の維持管理業務
  - a 空調設備等の維持管理のための事前調査業務
  - b 事業期間にわたる新規設備等（更新含む）の性能の維持に必要となる一切の業務（点検、保守、修繕、フィルター清掃、消耗品交換、その他一切の設備保守管理業務等）
  - c 新規設備等に係る緊急時対応業務（問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等）
  - d 新規設備等の運用に係るデータ計測・記録業務
  - e 新規設備等の運用に係るアドバイス業務（機器の使用方法に係る説明書の作成、省エネ運用に関する助言等）
  - f 新規設備等に係る法定点検業務（フロン排出抑制法に基づく簡易点検（年4回）及び有資格者による定期点検（3年に1回））
  - g その他、付随する業務（業務マニュアルの作成・調整、維持管理記録の提出・報告、自主モニタリングによる確認、市が行うモニタリングへの協力、国庫補助の申請支援（工事関係書類、工事写真等の提出等）等。また、調整業務には、学校との調整も含みます。）  
なお、エネルギー供給については、本事業の範囲に含めないものとします。空調設備等の運転に必要となるエネルギー費用については、市が負担します。
  - h なお、市が指定する既設空調設備に関する維持管理業務についても、本業務に含むものとする。ただし、業務内容のうち、運用に係るデータ計測・記録業務及び設備の運用に係るアドバイス業務は必須とはしません。また、既設空調設備の修繕及び消耗品交換により費用が発生する場合には、別途市が負担します。
  
- (カ) 空調設備等の所有権移転後移設等業務
  - a 市に対する空調設備等の所有権移転後に、対象校の統廃合、改修工事、設備工事等により空調設備の移設、増設、廃棄等（以下「移設等」といいます。）が必要となった場合の空調設備等の移設などの業務  
なお、上記の空調設備等の所有権移転後移設等の業務が発生した場合にかかる費用については、別途締結する契約に基づき、市の負担とします。

## ⑥ 事業方式

本事業は、事業者が、PFI法に基づき、自らの資金で空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、空調設備等の所有権移転業務により市に所有権を移転し、維持管理期間を通して空調設備等の維持管理業務等を行うBT0(Build-Transfer-Operate)方式により実施します。

## ⑦ 事業者の収入

事業者の収入は、次のものからなります。

### (ア) 空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転に係る対価

市は、事業者が実施する本事業に要する費用のうち、空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転に係る対価（以下「整備費用」といい、事業者が、空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転の実施にあたって金融機関等からの借入れ等を行う場合は、その金利分もこの整備費用に含みます。）については、事業契約書においてあらかじめ定める額を維持管理期間にわたり事業者に支払います。

なお、整備費用については、事業契約書においてあらかじめ定める額を所有権の移転後に事業者に一括して支払うことを予定しています。

### (イ) 空調設備等の維持管理に係る対価

市は、空調設備等の維持管理業務に係る対価（以下「維持管理のサービス対価」といいます。）については、事業契約書においてあらかじめ定める額を維持管理期間にわたり事業者に支払います。

## ⑧ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日（平成31年（2019年）8月中旬～9月上旬予定）の翌日から、平成45年（2033年）3月31日までの約13.5年間とします。

## ⑨ 事業スケジュール（予定）

事業契約締結日	平成31年（2019年）8月中旬～9月上旬予定
設計及び施工期間	平成31年（2019年）9月～平成32年（2020年）3月
維持管理期間	平成32年（2020年）4月1日～平成45年（2033年）3月31日
事業終了	平成45年（2033年）3月31日

## ⑩ 本事業の実施に当たり遵守すべき法規制・適用基準等

本事業を実施するに当たり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、募集要項等を参照してください。

## ⑪ 事業期間終了時の措置

事業者は、維持管理期間中の業務を適切に行い、事業期間終了時に、事業契約に定める水準を満たす状態とすることとします。

なお、事業期間終了時の水準は、市が示す要求水準に加えて、事業者が提案した事業終了時の性能水準に基づくものとするを想定しており、その旨を事業契約に規定します。



### 3 応募に関する事項

#### (1) 事業者選定に関する基本的な考え方

本事業は、事業者に対象校の普通教室・特別教室・管理諸室 632 教室と、特別教室、管理諸室等の既存空調設備の更新 39 教室における、設計、施工、工事監理、所有権移転、維持管理、空調設備等の移設等及びこれらに付随し、関連する全ての業務の実施を求めるものです。

また、既に空調設備が導入されている教室の中で市が指定する 155 教室については、空調設備等の維持管理及びこれに付随し、関連する全ての業務の実施を求めるものです。事業期間も長期間にわたることから、事業者には、本事業を確実に遂行できる総合的な能力が求められます。

したがって、事業者の選定は、透明性・公平性及び競争性の確保に配慮した上で、本事業に係るサービス対価及び事業提案内容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います。

#### (2) 募集及び選定のスケジュール(予定)

事業者の選定にあたってのスケジュールは、概ね下表のとおりです。

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します。市ホームページのアドレスは、8-(1)を参照してください。

事業者の選定にあたってのスケジュールは、概ね下表のとおりです。

日 程 (予定)	内 容
平成 31 年 3 月 4 日	公募公告 (募集要項等の公表)
(2019 年) 3 月 4 日～11 日	募集要項等の説明会及び現地見学会の申込み
3 月 4 日～11 日	関係書類貸与申込み
3 月 4 日～8 日	第 1 回募集要項等に関する質問の受付(資格審査に関する質問)
3 月 13 日～15 日	関係書類の受取
3 月 18 日	募集要項等説明会
3 月 18 日～28 日	第 2 回現地見学会
3 月中旬	第 1 回募集要項等に関する質問及び回答の公表
3 月 18 日～28 日	第 2 回募集要項等に関する質問の受付(募集要項等全般に関する質問)
3 月 29 日	参加表明書及び資格確認書類の受付
4 月上旬	資格確認結果の通知
4 月中旬	第 2 回募集要項等に関する質問及び回答の公表
5 月 10 日～17 日	事業提案書の受付 ※なお、事業提案審査の際に、プレゼンテーション及びヒアリングを実施します。日時については、後日応募者に対して通知する予定です。
5 月下旬～6 月上旬	優先交渉権者及び次点者の決定
6 月下旬	基本協定の締結
7 月中旬	仮契約の締結

※本事業の実施にあたっては、議会承認後、事業契約締結となります。

### (3) 募集及び選定手続等

#### ① 公募公告、募集要項等の公表

市は、公募公告と同時に、市ホームページにおいて募集要項等を公表・交付します。

なお、以下の書類については、CD-Rにより直接希望者に貸与しますので、希望者は下記の貸与場所に受け取りに来てください。各社1部のみとします。

以下の書類を希望者に直接貸与します。

- a 対象校・対象室図示図面
- b 対象教室数一覧
- c 対象校の図面・データに関する市の保有状況(第2回現地見学会時に配布とする。)  
 ※以下、参考資料※
- d モデル校1校(八千代市立八千代台東小学校)の上記CADデータ
- e 対象校別単線結線図
- f 対象校別契約電力・受電容量等一覧表
- g 対象校別電気・ガス使用量一覧表

※ 資料の内容と実際の状況との整合について市が保証するものではありません。

対象者	本事業への参画を検討している事業者
受付期間	平成31年3月4日(月)～平成31年3月11日(月)12時まで
受取期間	平成31年3月13日(水)～平成31年3月15日(金)17時まで
貸与場所	八千代市教育委員会 教育総務課
申込方法	<p>関係書類貸与申込書(様式集 様式0-2)を八千代市ホームページからダウンロードし、必要な事項を記載の上、8-(4)に示すメールアドレスへ電子メール(ファイル添付)にて申込みをしてください(参加申込書のファイル形式はMicrosoft Excelとします)。</p> <p>なお、電子メールによる提出の際、件名に「関係書類貸与申込書」と表記してください。市は電子メール受信後に、訪問日時について当該電子メールに返信致します。万一3月12日(火)17時までに返信がない場合、8-(4)に示す担当者までご連絡ください。</p>

上記の市が貸与する資料は、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、取扱いに注意するものとします。また、事業者は、貸与された資料を本事業に係る業務以外で使用しないこととし、不要になった場合には、速やかに返却するものとします。

貸与された資料を複写等した場合には、内容が読み取られないように処理した上、上記の返却時までにはすべて廃棄することとします。返却の方法については別途、指示することとします。

## ② 募集要項等説明会・第2回現地見学会の開催

事業に応募しようとする応募者を対象に、募集要項等説明会、及び第2回現地見学会を実施します。

なお、現地見学の手続き及び留意事項等の詳細は別紙2「第2回現地見学会の実施概要及び留意事項」を確認してください。

募集要項等説明会、及び第2回現地見学会の概要は次のとおりです。

### ア 募集要項等の説明会

対象者	本事業への参画を検討している事業者（1社当たり2名まで）
開催日時	平成31年3月18日（月）9:30～10:00（受付9:00）
開催場所	八千代市役所 別館2階第1・2会議室
持参物	説明会会場では、八千代市ホームページに掲載する募集要項等の資料は配付しませんので、あらかじめ印刷のうえ持参してください。
申込方法	<p>募集要項等説明会参加申込書（様式集 様式0-0）を市ホームページからダウンロードし、必要な事項を記載の上、平成31年3月11日（月）12時までに、電子メール（ファイル添付）にて申込みをしてください（参加申込書のファイル形式はMicrosoft Excel とします）。</p> <p>なお、電子メールによる提出の際、件名に「募集要項等説明会参加申込書」と表記してください。市は電子メール受信後に、着信確認が完了したことを当該電子メールに返信致します。</p> <p>万一3月12日（火）17時までに返信がない場合、8-（4）に示す担当者までご連絡ください。</p>

### イ 第2回現地見学会

対象者	本事業への参画を検討している事業者（1社当たり3名まで）
実施期間	平成31年3月18日（月）～3月28日（木）
開催場所	各対象校
持参物	スリッパ等の履き物、筆記用具など。また、所属がわかる腕章・名札等を携行してください。
申込方法	<p>第2回現地見学会参加申込書（様式集 様式0-1）を市ホームページからダウンロードし、必要な事項を記載の上、平成31年3月11日（月）12時までに、電子メール（ファイル添付）にて申込みをしてください（参加申込書のファイル形式はMicrosoft Excel とします）。</p> <p>なお、電子メールによる提出の際、件名に「第2回現地見学会参加申込書」と表記してください。市は電子メール受信後に、着信確認が完了したことを当該電子メールに返信致します。</p> <p>万一3月12日（火）17時までに返信がない場合、8-（4）に示す担当者までご連絡ください。</p>
留意事項	各学校での駐車を希望する場合には、上記の申込時に記載してください。（ただし、駐車スペースが限られているため、多数の希望があった場合

	は調整させていただきます。) なお、見学時には校内での教育活動等に支障のないよう留意してください。
--	--

### ③ 募集要項等に関する質問及び回答の公表(第1回)

募集要項等に記載された内容に関する質問のうち、資格審査に関する質問を次の要領で受け付けます。なお、これ以外による質問の提出は無効とします。

対象者	本事業への参画を検討している事業者
受付期間	平成31年3月4日(月)～3月8日(金)17時まで
提出方法	<p>質問の内容を簡潔にまとめ、第1回募集要項等に関する質問書(様式集様式1-1)に必要事項を記入の上、電子メール(ファイル添付)にて提出してください(質問書のファイル形式はMicrosoft Excelとします)。</p> <p>電子メールによる提出の際、件名に「募集要項等質問」と表記してください。市は電子メール受信後に、着信確認が完了したことを当該電子メールに返信致します。</p> <p>万一、3月11日(月)17時までに返信がない場合、8-(4)に示す担当者までご連絡ください。</p>

募集要項等に関して提出された質問に対する回答は、平成31年3月中旬を目途に、市ホームページにて公表することとします。

なお、質問を行った者の企業名及び個人名は公表しないものとします。また、募集要項等に直接関連しない質問に対しては、回答をしない場合がありますのでご了承ください。

### ④ 募集要項等に関する質問及び回答の公表(第2回)

募集要項等に記載された内容に関する質問のうち、資格審査に関する質問を除く質問次の要領で受け付けます。なお、これ以外による質問の提出は無効とします。

対象者	本事業への参画を検討している事業者
受付期間	平成31年3月18日(月)～3月28日(木)17時まで
提出方法	<p>質問の内容を簡潔にまとめ、第2回募集要項等に関する質問書(様式集様式1-1)に必要事項を記入の上、電子メール(ファイル添付)にて提出してください(質問書のファイル形式はMicrosoft Excelとします)。電子メールによる提出の際、件名に「募集要項等質問」と表記してください。</p> <p>市は電子メール受信後に、着信確認が完了したことを当該電子メールに返信致します。</p> <p>万一、3月29日(金)17時までに返信がない場合、8-(4)に示す担当者までご連絡ください。</p>

募集要項等に関して提出された質問に対する回答は、平成31年4月中旬を目途に、市ホームページにて公表することとします。

なお、質問を行った者の企業名及び個人名は公表しないものとします。また、募集要項等に直接関連しない質問に対しては、回答をしない場合がありますのでご了承ください。

#### ⑤ 募集要項等の変更

募集要項等の公表後の質問，又は市での検討を踏まえ，必要に応じ，変更することがあります。変更を行った場合には，速やかに市ホームページにて公表することとします。

#### ⑥ 参加表明書等の受付及び資格審査結果の通知

本事業への応募希望者は，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りません。

なお，提出する書類の詳細は様式集を参照してください。

提出方法	持参により提出してください。
受付期間	平成31年3月29日(金)10時～17時まで

#### ⑦ 資格確認通知書の送付

市は，資格審査として，参加資格確認基準日(参加資格確認通知日)をもって，応募希望者から提出された資格確認申請書類により参加資格の有無について確認を行います。

市は，資格審査を行った結果を平成31年4月上旬に応募者に通知します。なお，資格審査の結果，参加資格がないと認められた応募希望者は，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ます。市は，説明を求めた者に対し，書面により回答します。

#### ⑧ 見積書及び事業提案書の受付

応募者は，次により見積書及び本事業に関する事業計画の内容を記載した事業実施に関する提案書及びその他関連書類等(以下「事業提案書等」といいます。)を次の要領により市に提出してください。事業提案書等の作成方法については，様式集に従ってください。

なお，応募者から提出された見積書及び事業提案書等に疑義がある場合には，応募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，応募者に対して個別ヒアリングを行って確認する場合があります。また，応募者への確認結果及びヒアリングにおける回答内容等は，事業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います。

提出方法	持参により提出してください。
受付期間	平成31年5月10日(金)～5月17日(金)17時まで

### (4) 応募にあたっての留意事項

#### ① 応募の無効に関する事項

次のいずれかに該当する応募は無効とします。

- ▶ 参加表明書等提出後，事業提案書等提出までに不渡手形又は不渡小切手を出した構成企業を抱える応募者が行った場合

- 参加表明書等に記載された代表企業の代表者以外の者が行った場合
- 参加資格のない者又は資格確認通知書を受理しなかった者が応募した場合
- 2人以上の者が同一の者の代理をした場合
- 応募者が他の応募者の代理をした場合
- 応募者が談合した場合
- その他応募に関する条件に違反した，又は執行者の指示に従わなかった場合

## ② 上限価格

提案上限価格は以下のとおりです。市の算定根拠は公表しません。

2,195,616,000 円(消費税及び地方消費税を除く)

## ③ 応募自体に関する提出書類

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)を提出してください。提出は、持参によるものとします。

## 4 応募者の備えるべき参加資格要件

### (1) 用語の定義

用語	定義
応募者	本事業の募集に参加する者をいいます。
応募グループ	応募者により構成されるグループをいいます。
構成企業	応募グループを構成する企業のうち、「4 (2) (㍑)」に示す特別目的会社に出資し、事業開始後、当該特別目的会社から業務を直接受託又は請負う者をいいます。
協力企業	「4 (2) (㍑)」に示す特別目的会社には出資しないが、事業開始後、当該目的会社から業務を直接受託又は請負うことを予定している者をいいます。
代表企業	応募グループを代表する構成企業をいいます。

### (2) 応募者等の全体構成

応募者は、次の要件を満たすものとします。

- (ア) 応募グループが本事業への応募を行う場合には、あらかじめグループの代表企業を定め、その代表企業が応募手続を行うこととします。
- (イ) 参加表明書及び資格審査書類の提出時に応募グループの構成企業及び協力企業を明らかにすることとします。
- (ウ) 応募グループの構成企業は、他の応募グループの構成企業及び協力企業になることができないものとします。また、協力企業も同様に、他の応募グループの構成企業及び協力企業にはなることができないものとします。ただし、事業契約の締結後に、優先交渉権者とならなかった応募グループの協力企業が、優先交渉権者として選定され、市と事業契約した特別目的会社の構成企業又は協力企業から業務を再受注することは妨げません。その場合は、事前に市の承諾を得るものとします。
- (エ) 原則として、本事業の応募への参加の意思を表明した応募グループの構成企業及び協力企業の変更は認められません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うこととします。
- (オ) 優先交渉権者として決定された応募グループの構成企業は、決定後直ちに市と基本協定を締結するとともに、本事業を実施する特別目的会社への出資及び特別目的会社の設立に向けた準備を行うこととします。
- (カ) 構成企業又は協力企業以外の企業は、特別目的会社から「1 (1) ⑤事業範囲」に示す業務を直接受託又は請負うことはできないものとします。

### (3) 応募者の参加資格要件(共通)

応募グループの構成企業及び協力企業は、資格確認申請書の提出日から優先交渉権者決定までの期間に、次に掲げる資格要件等を満たす者としてします。

- (ア) 地方自治法施行令第167条の4第1項（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む）及び八千代市財務規則（平成8年八千代市規則第15号）第124条第1項に該当する者でないこと。
- (イ) 八千代市指名業者選定事務取扱要領（平成5年7月1日施行）第2条第1項に規定する競争入札参加資格者名簿（以下「入札参加資格者名簿」といいます。）に登載されていること。
- (ウ) 八千代市競争入札参加資格者指名停止措置要領（昭和61年3月5日施行）による指名停止を受けていないこと。
- (エ) 八千代市建設工事等暴力団排除措置要領（平成11年11月15日施行）に定める指名除外を受けていないこと。
- (オ) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過した者または本実施要領公開日前6か月以内に手形、小切手を不渡りしていないもの。
- (カ) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。
- (キ) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者。
- (ク) PFI法第9条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。
- (ケ) 本事業に係る支援業務に関与した者及びこれらのいずれかと資本面又は人事面において密接な関連のある者でないこと。なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の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を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいいます。

本事業に係る支援業務に関与した者は、次のとおりです。

- ・ 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5丁目11番2号）
- ・ 株式会社東畑建築事務所  
（所在地：大阪府中央区高麗橋2丁目6番10号）
- ・ 弁護士法人関西法律特許事務所  
（所在地：大阪府中央区北浜2丁目5番23号）

### (4) 業務を遂行する構成企業に関する参加資格要件

本事業の各事業は、業務ごとにそれぞれ次の要件を満たすものとしてします。



- (7) 「空調設備等の設計業務」を行う構成企業・協力企業の要件  
次の要件を全て満たす構成企業若しくは協力企業を少なくとも1社含めること。
- a 平成30・31年度八千代市競争入札参加資格者名簿(測量・コンサルタント)に記載されていること。
  - b 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。
  - c 平成20年度以降に、完成済み室内機10台以上かつ延べ床面積500m<sup>2</sup>以上の空調設備の設計の元請としての実績を有していること。
- (イ) 「空調設備等の施工業務」及び「空調設備等の所有権移転後移設等業務」を行う構成企業の要件  
次の要件を全て満たす構成企業を少なくとも1社含めること。
- a 平成30・31年度八千代市競争入札参加資格者名簿(建設工事)に管工事又は電気工事で等級格付A・Bで記載されていること。
  - b 建設業法第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。
  - c 平成20年度以降に、完成済み室内機10台以上かつ延べ床面積500m<sup>2</sup>以上の空調設備の施工の元請としての実績を有していること。
- (ロ) 「空調設備等の工事監理業務」を行う構成企業・協力企業の要件  
次の要件を全て満たす構成企業若しくは協力企業を少なくとも1社含めること。
- a 平成30・31年度八千代市競争入札参加資格者名簿(測量・コンサルタント)に記載されていること。
  - b 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。
  - c 平成20年度以降に、完成済み室内機10台以上かつ延べ床面積500m<sup>2</sup>以上の空調設備の工事監理の実績を有していること。
- (ハ) 「空調設備等の維持管理業務」を行う構成企業の要件  
次の要件を全て満たす構成企業を少なくとも1社含めること。
- a 平成30・31年度八千代市競争入札参加資格者名簿に記載されていること
  - b 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及び空調方式での運用に必要な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。
  - c 平成20年度以降に連続して5年以上の期間、完成済み室内機10台以上かつ延べ床面積500m<sup>2</sup>以上の空調設備の維持管理業務の実績を有していること。

**(5) 同一企業による複数業務の担当についての要件**

構成企業は、「2(1)⑤事業範囲」に示す業務のうち、複数業務を担当できるものとします。ただし、同一の事業対象箇所(学校単位とします。)における「空調設備等の施工業務」と「空調設備等の

工事監理業務」の両方の業務を、同一の構成企業が担当することはできません。なお、協力企業も同様とします。

#### (6) 参加資格の喪失

応募グループの構成企業が、参加表明書及び資格確認書類提出日から仮契約までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合には、原則として当該応募グループの参加資格を取り消すものとします。

ただし、やむを得ない事情があると市が判断する場合には、市と応募グループで協議のうえ、市が取扱いについて決定することとします。

#### (7) 市内業者に対する契約に関する配慮事項

事業者は、構成企業・協力企業の選定に当たり、八千代市内に本店または支店を有する者を少なくとも1社以上選定するとともに、業務の一部発注などにおいても可能な限り多くの企業を登用することに配慮することとします。

## 5 事業者の選定

### (1) 審査に関する基本的考え方

審査は資格審査と事業提案審査の二段階に分けて実施するものとします。このうち事業提案審査は、庁内に設置する選定委員会において行います。選定委員会の委員や審査項目等の詳細については事業者選定基準に示します。

なお、応募者やそれと同一と判断される団体等が、本事業の優先交渉権者決定までの間において、本事業に関して、委員及び外部有識者に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりすること等によって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけることを禁じます。また、選定委員会の動向等について聴取することも禁じます。

これらの禁止事項に抵触したと市及び選定委員会が判断した場合には、当該応募者は本事業への参加資格を失う場合があります。

### ① 審査の内容

選定委員会においては、本事業に係る見積価格及びエネルギー費用(事業期間内に空調設備等の運用に必要となるエネルギー量を基に算出した費用)とともに、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等について総合的に評価を行います。

詳細は、事業者選定基準を参照してください。

### ② 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行うこととします。なお、事業提案審査の際に、各応募グループに対してヒアリングを行います。

#### (ア) 資格審査

応募グループの各構成企業及び協力企業が「4 応募者の備えるべき参加資格要件」に記載している参加資格要件を満たしているかどうか審査します。満たしていないと判断する場合には失格とします。

#### (イ) 事業提案審査

資格審査を通過した者から提出された事業提案書類について、事業者選定基準に従い、基礎審査を行います。その後、基礎審査を通過した応募グループからの提案内容について、提案審査として下記の定量的評価及び定性的評価を行います。

##### a 定量的評価

見積価格及びエネルギー費用の総額を勘案して評価するものとします。

##### b 定性的評価

応募グループが提出した事業提案書に基づき、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等の項目についての事業提案内容を勘案して評価するものとします。

### ③ 優先交渉権者及び次点者の選定

市は、選定委員会の評価結果を受け、最も優れた事業提案を行った応募グループを優先交渉権者、その次に優れた提案を行った応募グループを次点者として選定し、通知します。また、選定結果について八千代市ホームページにて公表します。

#### ④ 審査結果及び評価の公表

審査の結果及び評価は、八千代市ホームページに掲載します。

#### ⑤ 契約交渉及び契約手続き

優先交渉権者と市は基本協定を締結し、選定事業者が出資・設立した特別目的会社と市は事業契約に関する協議を行い、市議会の議決を経て事業契約を締結します。

なお、優先交渉権者と市との協議が整わない場合、市は次点者と協議を行います。

#### ⑥ 優先交渉権者を選定しない場合

応募グループの募集、評価及び優先交渉権者の選定において、最終的に応募グループがない場合、いずれの応募グループの事業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、あるいは適切な事業遂行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ります。特定事業の選定を取り消した場合には、この旨を速やかに八千代市ホームページにて公表します。

### (2) 提出書類の取扱い

提出された書類は返却しません。

事業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することで生じる責任は、原則として事業提案を行った応募者が負うものとします。

提出された書類は、事業者の選定及び選定結果の公表の目的のみに用いるものとします。

提出された書類は、八千代市情報公開条例(平成 12 年条例第 1 号)の規定に基づき、開示請求者に開示されることがあります。

### (3) 特別目的会社に関する取扱い

市は、選定事業者が設立し本事業のみを行う特別目的会社との間で契約を締結することとします。

この際、選定事業者の構成企業及び協力企業は事業提案において各構成企業及び協力企業が請負又は受託することとなっている業務を、特別目的会社から請負又は受託することとします。

ただし、「空調設備等の所有権移転業務」については、特別目的会社が自ら実施することとします。なお、特別目的会社は会社法(平成 17 年法律第 86 号)に定める株式会社とし、仮契約締結までに八千代市内に設立するものとします。

## 6 事業に関する主要な提示条件

### (1) 事業フレーム

#### ① 事業の遂行

- (ア) 平成32年3月末までに、設計・施工業務を完了の上、市に空調設備等を引き渡してください。
- (イ) 募集要項等、事業者提案書類その他市と選定事業者で合意した内容の業務を確実に行ってください。

#### ② 債権の取扱い

##### (ア) 債権の譲渡

市は、事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、事業者が市に対して有する支払請求権(債権)は一体不可分とします。事業者が債権を譲渡することはできません。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではありません。

##### (イ) 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が市に対して有する債権に対し、質権を設定すること及びこれを担保提供することはできません。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではありません。

#### ③ 協議事項

##### (ア) 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、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、それによることとします。

##### (イ) 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を選定事業者が受けることができるよう努めます。

##### (ウ) その他の支援に関する事項

市が支払う設計・施工等の対価の一部には、国の交付金や市債等を充当する可能性があります。その場合、事業者は、市の申請手続に協力するものとします。

### (2) 市の支払いに関する事項

市は定期的にモニタリングを実施し、事業契約書に定められた業務水準が満たされていることを確認した上で、事業者が提供したサービスに対し、サービス対価を事業者に支払います。サービス対価の構成、支払方法等については別紙3「サービス対価について」に示します。

### (3) 事業者の収入

市は選定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・施工のサービス対価及び維持管理のサービス対価を支払います。

なお、サービス対価の支払方法の詳細については、別紙3「サービス対価について」を参照してください。

#### (4) 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りません。

#### (5) 契約保証金

(ア) 契約保証金として、以下のa及びbの合計金額を事業契約締結時に納付してください。

- a 設備整備費相当額(別紙3「サービス対価1」)の10%以上
- b 一事業年度の維持管理費相当額(別紙3「サービス対価2」)の10%以上

(イ) 契約保証金の納付に代えて、以下の方法も可能とします。

a 契約保証金が免除される場合

- 市を被保険者とする履行保証保険契約の締結(履行保証保険契約に係る保証証券を市へ提出してください。)
- 特別目的会社を被保険者とする履行保証保険契約の締結(事業者の費用にて、保険金請求権に市を質権者とする質権を設定してください。)

b 契約保証金納付に代わる担保を提供する場合

- 保証金に代わる担保となる有価証券等の提供(額面金額の80%に相当する金額が上記アに規定する契約保証金額以上であることを要します。)
- 設計・施工業務又は維持管理業務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は保証事業会社の保証

(ウ) 上記(ア)aに規定する契約保証金又はその代替となるものは、設備引渡し時に返還します。

(エ) 上記(ア)bに規定する契約保証金又はその代替となるものは、本件契約の終了後に返還します。

(オ) 履行保証保険付保の場合は、複数の保険の付保も可とし、保険期間は複数の保険の保険期間によって契約締結日から事業終了時までを満たし、その間に空白期間がないものとします。なお、維持管理期間中の付保は毎年度更新することを認めます。これらの付保により、上記に規定する契約保証金額以上が補償されることを要します。

#### (6) 保険

選定事業者(選定事業者との間で契約を締結する業務担当企業を含みます。)は、次の要件を満たす保険契約を締結してください。なお、事業者提案書類において要件以上の提案をした場合には、選定事業者はその提案内容の保険契約を締結するものとします。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、選定事業者が提案した保険も併せて加入するものとします。

##### ① 施工期間

(ア) 工事保険

- ・ 保険契約者 選定事業者又は選定事業者から空調設備の施工業務を請け負った者

- ・被保険者 選定事業者及び選定事業者から空調設備の施工業務を請け負った者
- ・保険の対象 空調設備の施工工事
- ・保険期間 工事着手予定日を始期とし、空調設備の各引渡し予定日を終期とします。
- ・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事故当たり 100,000 円以下
- ・その他 市を追加被保険者としてください。

(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 選定事業者又は設備整備等の施工業務にあたる者
- ・被保険者 選定事業者又は空調設備等の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、空調設備等の引渡し予定日を終期とします。
- ・てん補限度額 身体賠償－1名当たり 1 億円、1 事故当たり 10 億円以上  
財物賠償－1 事故当たり 1 億円以上
- ・免責金額 1 事故当たり 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してください。

② 維持管理期間

(7) 第三者賠償責任保険(請負業者賠償責任保険)

- ・被保険者 選定事業者及び空調設備等の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します。
- ・てん補限度額 身体賠償－1名当たり 1 億円、1 事故当たり 10 億円以上  
財物賠償－1 事故当たり 1 億円以上
- ・免責金額 1 事故当たり 100,000 円以下
- ・その他 市を追加被保険者としてください。

③ 留意事項

- (7) 選定事業者(選定事業者との間で契約を締結する業務担当企業を含みます。)は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券の写しを遅滞なく市に提示してください。
- (イ) 選定事業者(選定事業者との間で契約を締結する業務担当企業を含みます。)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ません。
- (ウ) 選定事業者(選定事業者との間で契約を締結する業務担当企業を含みます。)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してください。

## (7) 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す。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します。

### 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事業者提案書類によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で、提案を行ってください。

### ③ 市による本事業の実施状況の確認

市は、事業の実施状況について、監視、測定及び評価等のモニタリングを実施し、事業者が定められた業務を確実に履行し、要求水準書に規定された要求水準を達成しているかを確認します。

モニタリングに要する費用のうち、事業者が行う作業等に必要な費用は、事業者の負担とします。

その他、市が行う作業等に必要な費用は、市の負担とします。なお、募集要項等、事業提案書等に基づいて事業契約書に定められた性能等が維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがあります。

なお、モニタリングに関する詳細については、別添資料「事業仮契約書(案)」を参照してください。

### ④ 事業期間中の事業者と市の関わり

本事業は、事業者の責において遂行されます。また、市は前項のとおり、事業実施状況について確認を行います。

市は、原則として事業者に対して連絡等を行いますが、必要に応じて業務担当企業と直接、連絡調整を行う場合があります。

なお、資金調達上の必要性、事業の継続性の確保の関係から、一定の重要事項について、市は事業者から資金を提供する金融機関と協議することがあります。

## (8) その他の主要な事業条件

### ① 空調設備のエネルギーの種別

対象校ごとの空調設備等の運転に必要なエネルギーの種別については、要求水準書において示します。

### ② 学校施設の利用等に関する事項

原則として、空調設備等の施工等に必要な敷地及び既存の学校施設・設備については、PFI法第69条の規定により、事業期間中、市が事業者は無償で貸し付けるものとします。ただし、施工業務



で生じる光熱水費等は有償となります。

空調設備の室外機の設置場所については、基本的に学校施設の利用に影響の少ない場所とすることとします。例えば、普通教室の窓を隠すような場所には配置しないものとします。

また、室外機、熱源、屋外キュービクル、各種配管等の設置に際し、障害物がある場合は、学校と十分協議を行い、事業者の負担において移設させ、又は機能復旧させることを原則とします。

(例示：校内の樹木の移植、校内排水溝の付け替え、室内蛍光灯の移設等)

なお、施工及び維持管理にあたっては、学校環境への影響及び対象校周辺地域への影響(騒音、振動等を含む)に十分配慮するよう求めます。

## 7 契約

### (1) 基本協定の締結

優先交渉権者と市は、事業者選定後速やかに、基本協定書(案)に基づいて基本協定を締結するものとしします。

### (2) 契約手続き

選定事業者と市は、事業契約書の内容について協議を行い、平成 31 年 7 月中旬までに合意を得て仮契約を締結するよう努めるものとしします。ただし、原則として事業仮契約書(案)、その他募集要項等で示した内容及び事業提案書等の内容を変更できないことに留意してください。

(ア) 選定事業者は、仮契約の締結までに八千代市内に特別目的会社を設立します。

(イ) 仮契約は、市議会で議決を得たときに本契約となります。

### (3) 契約の概要

事業契約は、事業仮契約書(案)及び提案内容に基づき締結するものであり、選定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、支払方法等を定めます。

なお、維持管理業務の詳細の仕様については、事業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てください。

### (4) 契約金額

選定事業者が提案した見積額に 100 分の 110 を乗じた額を契約金額としします。

### (5) 議会の議決

八千代市議会における事業契約締結の議決は、平成 31 年 8 月中旬～9 月上旬を予定しています。

## 8 その他

### (1) 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、ホームページ等を通じて行います。

本事業に係るホームページ

URL:<http://www.city.yachiyo.chiba.jp/600500/page100060.html>

### (2) 本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。

### (3) 応募に伴う費用負担

事業者の応募に伴う費用については、全て事業者の負担とします。

### (4) 募集要項に関する問い合わせ先

募集要項に関する問い合わせ先は、以下のとおりです。

担当部署	八千代市 教育委員会 教育総務課
担当者	小川, 平野
住所	〒276-0045 千葉県八千代市大和田 138-2
電話	047-481-0300
FAX	047-486-3199
E-mail	kyousoumu.kucho.pfi@city.yachiyo.chiba.jp

## 対象校一覧

No	学校名	所在地
1	大和田小学校	八千代市萱田町 628
2	睦小学校	八千代市桑納 176
3	阿蘇小学校	八千代市米本 2586
4	村上小学校	八千代市村上 1113-1
5	八千代台小学校	八千代市八千代台西 1-8
6	八千代台東小学校	八千代市八千代台東 2-5-1
7	八千代台西小学校	八千代市八千代台西 7-23-1
8	勝田台小学校	八千代市勝田台 2-14
9	勝田台南小学校	八千代市勝田台 5-9
10	米本小学校	八千代市米本 1386-6
11	米本南小学校	八千代市米本 2301
12	西高津小学校	八千代市高津 832-38
13	大和田南小学校	八千代市大和田 628
14	高津小学校	八千代市高津 738-6
15	南高津小学校	八千代市高津 421-3
16	村上東小学校	八千代市村上 1113-1
17	大和田西小学校	八千代市大和田新田 409-3
18	村上北小学校	八千代市村上 113-1
19	新木戸小学校	八千代市緑が丘 2-4
20	萱田小学校	八千代市ゆりのき台 6-20
21	萱田南小学校	八千代市ゆりのき台 3-7-3
22	みどりが丘小学校	八千代市緑が丘西 3-14
23	八千代中学校	八千代市八千代台北 14-9-1
24	睦中学校	八千代市島田台 756
25	阿蘇中学校	八千代市米本 1914
26	勝田台中学校	八千代市勝田台 3-1
27	大和田中学校	八千代市萱田町 645
28	高津中学校	八千代市高津 880-4
29	八千代台西中学校	八千代市八千代台西 7-23-3
30	村上東中学校	八千代市村上 1113-1
31	東高津中学校	八千代市高津 1092
32	村上中学校	八千代市村上 1643-55
33	萱田中学校	八千代市ゆりのき台 7-8-1

## 第 2 回現地見学会の実施概要及び留意事項

現地見学の実施に関する要領及び留意事項は次のとおりです。

### (1) 現地見学対象校

八千代市立小中学校 33 校

### (2) 現地見学会の実施概要

#### ① 期間

平成 31 年 3 月 18 日(月) ～ 3 月 28 日(木)

#### ② 見学対象箇所

空調設備を設置する対象教室内，校舎周り，敷地周り，分電盤，受変電設備の状況等を見学対象とします。

#### ③ 見学方法

- 見学は概ね各校 1 時間程度を予定しています。
- 指定日及び指定時間以外の見学はできません。
- 見学にあたっては，教育現場として支障のないよう，十分に留意してください。また，写真等の撮影においても，児童・生徒・教職員等が写らないよう，留意してください。

#### ④ 各対象校における見学日・時間帯

各班における見学日・見学時間帯ごとの対象校は下記のとおりを予定しています。

	9:00 ～ 10:00	10:30 ～ 11:30	13:00 ～ 14:00	14:30 ～ 15:30	16:00 ～ 17:00
3/18 (月)	説明会	大和田小学校	大和田中学校	大和田南小学校	八千代中学校
3/19 (火)	阿蘇小学校	阿蘇中学校	米本小学校	米本南小学校	睦小学校
3/20 (水)	東高津中学校	大和田西小学校	新木戸小学校	みどりが丘小学校	—
3/22 (金)	睦中学校	—	萱田南小学校	萱田中学校	萱田小学校
3/25 (月)	高津中学校	高津小学校	南高津小学校	西高津小学校	—
3/26 (火)	村上中学校	村上小学校	村上東小学校	村上東中学校	村上北小学校
3/27 (水)	八千代台西中学校	八千代台西小学校	八千代台小学校	八千代台東小学校	—
3/28 (木)	勝田台中学校	勝田台南小学校	勝田台小学校	—	—

#### ⑤ 現地見学当日の留意事項

- 指定日時を厳守のうえ，現地に集合してください。
- 車で来校される場合には，指定された場所に駐車してください。ただし，各校入校できる台数に限りがあるため，各グループにおいては各社乗り合いの上，可能な限り少ない台数となるよ

う協力してください。各グループ当たりの台数については市と調整することとします。

- 学校敷地内は全面禁煙です。その他、学校教育活動等に支障ないように留意してください。
- 現地見学時、学校敷地内では腕章又は名札等を着用し、身分証明書を提示してください。
- 見学時に必要となるものは各自用意してください(資料、上履き等)。
- 見学に当たっては、必ず市及び学校職員の指示に従ってください。
- 本事業に関連する施設のカメラ等による撮影は可能としますが、児童個人が特定されるような撮影は控えてください。また、撮影した写真等は本事業以外には利用しないでください。
- 現地見学における学校職員の説明は、学校内の施設、設備、敷地等の案内に関する事項のみとします。また、当該学校職員の発言は、本事業における個別の事業条件を規定、及び許可したりするものではありません。

## サービス対価について

## 1 サービス対価の構成

市が事業者に対して支払うサービス対価は、以下に示す設計・施工等のサービス対価と、維持管理のサービス対価により構成されます。

設計・施工等のサービス対価は、空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務に係る費用に加えて、特別目的会社設立費等の開業準備費等を含むものとします。

維持管理のサービス対価には、空調設備等の維持管理業務に係る費用に加えて法人税など法人の利益に対して掛かる税金、特別目的会社の運営費や利益等を含むものとします。

サービス対価	費用	内容
設計・施工等のサービス対価	施設整備費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備等の設計に係る費用</li> <li>・空調設備等の施工に係る費用</li> <li>・空調設備等の工事監理に係る費用</li> <li>・空調設備等の所有権移転に係る費用</li> <li>・建中金利</li> <li>・特別目的会社設立に係る費用</li> <li>・その他設備整備に関して必要な費用 等</li> </ul>
維持管理のサービス対価	維持管理費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備等の維持管理に係る費用</li> <li>・特別目的会社運営費</li> <li>・法人税など法人の利益等に対して掛かる税金</li> <li>・税引き後利益</li> <li>・その他維持管理・運営を行うために必要となる費用 等</li> </ul>

## 2 サービス対価の支払い方法

設計・施工等のサービス対価は引渡し後に一括して支払う「サービス対価 1」、維持管理のサービス対価は、維持管理業務開始後に支払う「サービス対価 2」により構成されます。

なお、設計・施工等のサービス対価は協議により一部を割賦によって支払う可能性がありますが、提案に当たっては引渡し後に設計・施工のサービス対価の全額を一括して支払うものとしてください。

各サービス対価については、下記規定により算出の上、一部を割賦によって支払う場合の割賦金利以外の部分に対して消費税及び地方消費税を加算してサービス対価を支払います。

## (1) サービス対価 1(施設整備費相当一括支払額)

国から交付金が交付された場合等、設計・施工等のサービス対価のうち、施設整備費相当支払分として、施設整備費を一括して支払う可能性があります。その場合は、対象校全ての設備の引渡しを受けた後、市は事業者から請求を受けた日から 30 日以内一括して支払います。

なお、協議により一部を割賦によって支払う可能性があります。

## (2) サービス対価 2(維持管理費相当額)

維持管理費相当額は、平成 32 年度の維持管理費相当分(上期)から支払うこととし、以降、維持管

理運営期間にわたり、モニタリングの上、毎年度半期ごとに支払います。

上期分は当該年度の4月から9月までの6か月分の維持管理費を、下期は当該年度の10月から3月までの6か月分の維持管理費を支払うものとします。

各半期業務終了後、市によるモニタリングの後、市は事業者から請求を受けた日から30日以内に支払います。詳細は事業仮契約書(案)を参照してください。

### 3 サービス対価等の改定方法

#### (1) サービス対価1の改定

サービス対価1は改定を行いません。

#### (2) サービス対価2の改定

##### ア 物価変動に基づく改定

##### (ア)平成32年度のサービス対価2の改定

平成32年度のサービス対価2の改定は行いません。

##### (イ)平成33年度以降のサービス対価2の改定

平成33年度以降については、前回改定時(一度も改定が行われなかった場合は、平成32年とする)の指標の平均値と、前年のそれとを比較し、3%以上の変動が認められる場合に、当該年度のサービス対価2を、以下の算式に基づいて改定します。

使用する指標	価格改定の算式
「消費税を除く企業向けサービス価格指数」 ー建物サービスー(物価指数統計月報・日本銀行調査統計局)	$Pt' = Pt \times (It-1 / Is)$ ただし $  (It-1 / Is) - 1   \geq 3.0\%$ $Pt$ : 前回改定時の当該年度(t年度)のサービス対価2 $Pt'$ : 改定後の当該年度のサービス対価2 $It-1$ : 前年1月～12月の指標の年平均値 $Is$ : 前回のサービス対価2改定の基礎となった年の1月～12月の指標の年平均値

##### イ 消費税法等変更に基づく改定

サービス対価2に対する消費税法等が変更された場合、新たな消費税法等による消費税率等に基づいて算出します。

##### ウ その他

改定後のサービス対価2の円未満の部分は切り捨てます。