

秦野市立西中学校
等複合施設整備運営事業

募 集 要 項

平成 27 年 1 月 19 日

(平成 27 年 1 月 21 日 一部修正)

(平成 27 年 2 月 20 日 一部修正)

秦 野 市

秦野市立西中学校等複合施設整備運営事業 募集要項
平成 27 年 2 月 20 日一部修正版

目 次

第 1. 募集要項の定義	1
第 2. 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 事業に供される公共施設等の種類	2
4 事業概要	2
5 事業者の収入	7
6 法令等の遵守	7
第 3. 応募参加に関する条件等	8
1 応募者の備えるべき参加資格要件	8
2 応募に関する留意事項	11
3 選定の手順及びスケジュール	13
4 応募手続き等	13
5 参加表明書等の受付及び資格確認通知の発送	14
6 提案書の受付	14
7 応募の辞退	15
第 4. 事業者の選定	16
1 事業者の選定方法	16
2 審査委員会の設置	16
3 審査の方法	16
4 審査結果の通知及び公表	17
第 5. 提示条件	18
1 サービス購入費	18
2 事業者の事業契約上の地位	18
3 特別目的会社（SPC）の設立	18
4 指定管理者の指定	18
5 契約保証金	19
6 保険	19
7 市と事業者の責任分担	19
第 6. 事業実施に関する事項	20
1 誠実な事業の遂行	20
2 本市による事業の実施状況のモニタリング	20

3	財務書類の提出	20
4	業務受託者の通知	20
5	事業期間中の事業者と本市の関わり	20
6	支払手続き	21
第 7	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	22
1	事業者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の措置	22
2	本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の措置	22
3	不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合の措置	22
第 8	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に関する事項	23
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	23
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	23
3	その他	23
第 9	契約の考え方	24
1	契約手続	24
2	事業契約の枠組み	24
3	上限価格、提案価格と契約金額	26
第 10	提出書類	27
1	参加表明書及び参加資格確認申請書提出時の提出書類	27
2	応募辞退時の提出書類	27
3	応募時の提出書類	28
第 11	その他	30
1	情報の公開	30
2	募集要項等に関する担当部署・問合わせ先	30

様式 1 募集要項等に関する質問書

添付資料 1 サービス購入費について（後日公表）

添付資料 2 リスク分担表（後日公表）

添付資料 3 モニタリングについて（後日公表）

付属資料 1 業務要求水準書（案）（後日公表）

付属資料 2 審査基準（後日公表）

付属資料 3 様式集（後日公表）

第1. 募集要項の定義

この募集要項は、秦野市（以下「本市」という。）が、秦野市立西中学校等複合施設整備運営事業（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、本事業に参加しようとする者に交付するものである。

本募集要項、本募集要項に添付する様式及び添付資料並びに別に定める業務要求水準書(案)（以下「要求水準書」という。）及び審査基準及び様式集は、本募集要項と一体のものとする（以下「募集要項等」という。）。

第2. 事業の概要

1 事業名称

秦野市立西中学校等複合施設整備運営事業

2 公共施設等の管理者の名称

秦野市長 古谷 義幸

3 事業に供される公共施設等の種類

中学校体育施設及び特別教室、生涯学習施設及び消防施設等から構成される複合施設

4 事業概要

(1) 本事業の経緯・目的

超高齢化と人口減少社会が進む中で、義務教育をはじめとする必要性の高い公共施設サービスを持続可能なものとするため、平成22年10月に「秦野市公共施設の再配置に関する方針」、23年3月には、この方針に基づく「秦野市公共施設再配置計画」を策定し、この計画において、重点的に取り組むシンボル事業の一つとして「義務教育施設と地域施設の複合化」を掲げている。

老朽化する学校教育施設や生涯学習施設等の公共施設を複合化して建て替える本事業は、秦野市立西中学校体育館、プール、武道場、特別教室（音楽室、調理室、美術室）及び秦野市立西公民館、秦野市消防本部消防署西分署の複合化・集約化により、共用できる施設を圧縮し、効率的な管理運営の実現を図るとともに世代間交流など地域コミュニティ拠点としての形成を図る。なお、事業手法については、できる限り民間の力を活用した手法を取り入れることとする。

(2) 本事業の基本方針

本事業は、学校と地域が相互に連携・協力し、ともに学び、ともに支え合う地域づくりを目指し、既存の施設機能の拡充を図るとともに、地域の子どもから高齢者まで、世代を超えて絆とコミュニティを深める地域の教育力の向上につなげる施設となることを大きな柱とする。

併せて学校と公民館は、地域の災害時避難所として位置付けていることから、防災機能を高める地域の安心・安全の拠点施設とする。

また、一団の市有地の有効活用と既存施設を使用しながら建て替えを進めるため、消防署西分署及び忠魂碑の敷地を含めるとともに、消防署西分署は管轄区域の中央に位置し、接道等の条件から現在の立地が適地であることから、将来の消防・救急体制の拡充を踏まえて複合施設に併設して整備する。

なお、複数の施設を複合化・集約化することにより、敷地や施設の効率的・効果的な利

活用を図るとともに、従来の公共施設における整備や管理運営の枠組みを超え、できる限り民間の持つ力を活用した公民連携(PPP: Public Private Partnership)¹手法を取り入れ、魅力と活力のある施設づくりとライフサイクルコストの軽減、将来にわたり必要となる公共施設サービスを持続可能なサービスとすることを旨とする、本市の公共施設整備のモデル事業とする。本事業のコンセプトは以下のとおりである。

学校と地域がともに学び、支えあう拠点づくりを目指して

○地域の学びづくりの拠点となる施設

○地域の明るく元気なコミュニティの拠点となる施設

○地域の安心・安全の確保づくりの拠点となる施設

(3) 本施設が備える機能

本施設は、義務教育活動を行うとともに、「地域の学びづくり」、「地域の明るく元気なコミュニティ」、「地域の安心・安全の確保づくり」を推進する多様な市民の活動に対応し、これらの共存可能な施設とする。

本施設を構成する主要な機能である学校施設機能(体育館、プール、調理室、音楽室、美術室)、生涯学習施設機能については、現在の西中学校及び西公民館がこれまで果たしてきた機能を引き続き確保しながら、重複する同種機能について集約し、さらなる地域の世代間交流機能性の向上を図るものとする。

さらに、消防署西分署や地域防災拠点機能を加えるとともに、その他、利便性の向上に必要な機能の付加を検討する。

本施設が備える機能および機能の整備趣旨は以下のとおりである。詳細は、要求水準書を参照すること。

ア 公共施設として必要な機能

(ア) 学校施設の機能

体育館(大アリーナ)、屋内プール、武道場(多目的室)、調理室、音楽室、美術室等を整備する。

a 整備にあたっては、授業カリキュラム、部活動、学校行事等の学校教育活動に支障が生じないように考慮する。

b 学校教育活動で使用しない時間は、住民等に広く活用される施設として必要な施設規模を確保するとともに、セキュリティに十分に配慮した動線の区分や出入口の配置によって安全性を確保する。

c 整備に当たっては、国庫補助制度を最大限に活用するとともに、他の施設も支援

¹ 「官(Public)」と「民(Private)」が役割を分担しながら社会資本の整備や公共サービスの充実・向上を図る概念・手法の総称で、公共サービスの提供主体が市場の中で競争していく仕組みに転換し、最も効率良く質の高い公共サービスの提供を目指している。

制度等を活用し、事業費の負担軽減を図る。

(イ) 生涯学習施設の機能

大会議室（小アリーナ）、会議室、情報提供スペースを整備する。

- a 幼児から高齢者まで幅広い市民の利用を展開し、多世代で日常的に交流できるコミュニティの場を確保する。
- b 現在の公民館機能の確保を最優先としつつ、幅広い市民の利用や民間事業による多様なサービスにも対応する施設を目指すとともに、市民ニーズの変化に柔軟に対応できる施設仕様とする。

(ウ) 消防署西分署の機能

現在の消防署西分署が持つ機能に加え、新東名高速道路の開通に伴う救急体制の増強を踏まえた機能を整備する。

(エ) 地域防災拠点の機能

学校及び公民館は、災害時の避難場所であることから、地域の防災拠点として必要な機能を整備する。

(オ) 既成市街地にふさわしい憩いと潤いのある機能

良好な教育環境を確保するため、敷地内にみどりを多く設け、国道等の騒音を遮断するとともに、利用者等の利便性の向上を図るなど、教育・文化空間を整備する。

イ 付加を検討する機能

本施設は、西地区における地域コミュニティの拠点の一つとして、将来にわたり維持していくものであることから、公共施設としての機能に加え、次に掲げる機能を付加する付帯施設を事業者の提案により検討するものとする。なお、機能付加は、複合施設の管理運営面や義務教育に対する効果及び影響等を十分に考慮したうえで、決定するものとする。

(ア) 多世代を対象とした教育・文化に関する機能

(イ) 運動・健康づくりに関する機能

(ウ) その他、複合施設及び地域等の利便性が向上する機能

(4) 施設整備の条件

本施設の公共施設機能は、学校施設を主体としたものであることから、生徒等の安心・安全に配慮した上で、合築により北側敷地に整備するものとする。また、消防署西分署は北側敷地へ分棟又は合築として同一敷地内に整備するものとする。なお、駐車場・テニスコート及び付加を検討する機能についてはこの限りではない。

既存の学校施設は、築60年程度を目途とする建替えの検討が必要であり、建替えに際し、南側敷地を活用する可能性があることから、支障とならないよう南側敷地の施設整備を計画する。

(5) 本事業の事業方式及び発注方式

ア 事業方式

事業方式は、本施設の設計施工から維持管理・運営（消防署西分署の維持管理等を除く。）までを民間のノウハウやアイデアを活用でき、コスト削減を図りながら市民により高いサービスの提供が見込まれ、現時点において民間事業者の参画の可能性が比較的高い事業方式であるDBO方式(Design Build Operate)²とする。

イ 発注方式

発注は設計・施工及び維持管理や運営を一括で発注する性能発注方式³とし、求める性能の内容については、要求水準書において定めるものとする。

(6) 事業範囲

事業者（第9.1.③により、本市と仮契約を締結した者をいう。以下同じ。）が対象とする本事業の範囲及び業務内容は、次に掲げるとおりとする。

また、本施設の維持管理運営（消防署西分署一部業務を除く。）については、地方自治法第244条の2第3項の規定による「指定管理者」として業務を行うこととし、事業者の指定管理者の指定に当たっては、本市は、本施設の管理運営に関する条例の整備を行い、速やかに議会の議決を得るものとする。

具体的な業務の内容については、要求水準書を参照すること。

ア 設計・建設及び解体・撤去に関する業務

(ア) 設計業務

- a 事前調査業務
- b 設計業務
- c 監理業務

(イ) 許認可取得業務

(ウ) 建設及び解体撤去工事業務

- a 着工前業務
- b 建設及び解体撤去期間中業務
- c 完工後業務

(エ) 開業準備業務

イ 施設の維持管理に関する業務

(ア) 建築物保守管理業務

(イ) 建物設備保守管理業務

(ウ) 什器備品等保守管理業務

(エ) 植栽・外構施設保守管理業務

² DBO方式(Design Build Operate)はPFIに類似した事業方式で、公共が資金調達し、設計・建設、運営を民間に委託する方式のこと。

³ 施設やサービスの調達に当たって、詳細な仕様等ではなく機能を定義できる性能等を示し、詳細な仕様については受託者に委ねる発注方式

- (オ) 環境衛生管理業務
- (カ) 長期修繕計画策定業務
- (キ) 清掃業務
- (ク) 警備業務
- (ケ) 駐車場管理業務

ウ 施設の運営に関する業務

- (ア) 総括マネジメント業務
- (イ) 総合管理業務
- (ウ) 施設運営業務
- (エ) 情報提供コーナー業務
- (オ) 付帯事業（任意提案：独立採算）

事業者は独立採算を確保でき、市と事業者との協議により市が認めた場合に限り、付帯事業を行うことができる。

(7) 施設の利用形態

本事業における施設の利用形態は、以下のとおりである。利用形態の詳細や利用条件、料金等設定の考えは要求水準書で提示する。

ア 学校専用利用

学校が使用の日時を予め指定して、施設を優先的に使用する形態をいう。

イ 市専用利用

本市が使用の日時を予め指定して、主催者として事業を実施し、施設を優先的に使用する形態をいう。

ウ 一般開放利用（個人、団体）

施設を一般に開放し、広く個人又は団体の利用に供する利用形態をいう。

エ 付帯事業利用

事業者が実施する教室・講座・講習会等のスポーツ・文化事業など、事業者が施設を使用して事業を実施することで利用者の便益を資する利用形態をいう。

(8) 事業期間

本施設の設計・建設期間及び維持管理・運営の予定期間は次のとおりとする。

ア 設計・建設期間

平成28年1月～平成30年8月末日（ただし、北側敷地に設置する複合施設は平成30年5月末日まで（開業準備期間を含む。））

上記期間内に設計図書に定められた工事を完成させ、事業者は、本市に施設を引き渡すこと。（付帯事業に使用する別棟の建物は除く。）

イ 維持管理・運営期間

平成30年4月～平成40年3月

なお、敷地の一部に付帯事業施設を整備する場合、事業期間は、本事業契約の締結日から平成50年3月31日までとする。ただし、南側敷地で付帯事業施設を整備する場合は、秦野市による活用の可能性を十分に考慮し、協議により、この事業期間を決定するものとする。

ウ 供用開始

平成30年6月（ただし、学校専用利用については、平成30年4月から）

(9) 事業期間等終了時

ア 事業者は、事業期間終了時点で大規模修繕の必要箇所についての長期修繕計画を策定して本市に提出すること。

イ 事業者は、別棟で整備した付加を検討する機能を導入する施設の敷地については、本市と協議の上、土地賃貸借契約終了時に更地で返還すること。

5 事業者の収入

(1) 本市が支払うサービス購入費

本市は、事業者に対して本施設の設計・建設等業務の対価、維持管理業務及び運営業務の対価それぞれを契約書に基づき支払うものとする。詳細は、添付資料1を参照すること。

(2) 利用者が支払う施設利用料金

本施設の一般開放利用による利用料金は、本市が定めることとし、事業者の収入とすることができる。

(3) 付帯事業に係る収入等

付帯事業に係る収入及び支出は、直接、事業者に帰属する。ただし、事業収入の一部を本市に還元することを求めるものとする。詳細は、添付資料1を参照すること。

6 法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するにあたり、関連する各種法令等（法律、政令、省令、条例等）を遵守するとともに、各種要綱・基準等は適宜参考とすることとする。

主な法令等は要求水準書のとおりである。

第3. 応募参加に関する条件等

1 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者について

ア 応募者とは、本事業に係る業務に携わることがを予定する単独の法人（以下、「応募企業」という。）又は、複数の法人によって構成されるグループ（以下、「応募グループ」という。）の代表企業、構成員及び協力企業とする。

イ 代表企業とは、応募グループを代表し、本事業を主導して応募手続きや総括マネジメント業務を実施する法人とする。なお、特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立する場合は、SPC代表して本事業を主導して実施する法人とする。

ウ 構成員とは、応募グループを構成する企業で本市から直接業務を受託する法人とする。なお、SPCを設立する場合は、SPCに出資し、SPCから直接本事業を受託する法人とする。

エ 協力企業とは、SPCを設立する場合は、SPCに出資せず、SPCから直接本事業を受託する法人とする。

(2) 応募者の構成と要件

応募者は、本施設の設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）、工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）、本施設の建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）、本施設の維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）及び本施設の運営業務を行う企業（以下「運営企業」という。）を含む企業により構成されることを基本とする。

また、応募者は本事業を通じて、地元企業が本事業に関わるノウハウを獲得し、業務の受託ができるよう業務の実施に努めること。

なお、応募者は、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出時には、設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理企業、運営企業を明らかにすること。

応募者は、以下の要件を満たすこと。

ア 応募者は、応募企業又は応募グループとして応募することとする。なお、応募グループの構成員の中から代表企業を定めるものとする。

イ 応募グループの場合は、構成員が本事業の遂行上果たす役割を参加表明書に明記すること。

ウ 応募企業及びその協力企業には、第3. 1. (4) ア～オを担当する者が必ず含まれていること。

エ 応募グループの構成員の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市の承諾を得て変更することができる。

オ 応募企業及び応募グループの構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員及び協力企業になることはできない。

カ 選定された応募者が応募グループの場合は、構成員間における本事業の一体的な推進を目的とした企業間協定を締結するものとする。

S P Cを設立する場合は、事業契約締結までに会社法（平成17年法律第86号。以下「会社法」という。）に定める株式会社として設立するS P Cに出資を行い、その出資比率の合計が全体の50%を超えるものとする。なお、応募者が単独の場合、S P Cの組成を妨げるものではない。

(3) 応募者の共通資格要件

応募者は、参加表明書及び参加資格確認申込書の提出期限の日から基本協定締結時までの期間に、次の全ての資格要件を満たすこと。ただし、協力企業は、イの資格要件を満たさなくても可とする。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 本市の入札参加資格者名簿に登録されていること。

ウ 秦野市一般競争入札の参加停止及び指名停止等措置基準（平成17年4月1日施行）に基づく停止措置期間中の者でないこと。

エ 秦野市暴力団排除条例（平成23年秦野市条例第18号）に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められない者であること。

オ 国税及び地方税を滞納していないこと。

カ 本事業に係る事業者選定審査委員会の委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面において関連がある者若しくは人事面において関連がある者でないこと。

キ 本市が本事業に関して委託した業務に関与した者又はこれらの者と資本関係又は人的関係を有する者でないこと。本市が本事業に関して委託した業務に関与した者は、次のとおりである。

(ア) 株式会社日本経済研究所（東京都千代田区大手町2-2-1）

(イ) 株式会社ファインコラボレート研究所（東京都港区元赤坂1-1-15）

(4) 応募者の各業務担当企業に求める資格要件

構成員及び協力企業のうち設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務にあたる者（以下、それぞれ「設計企業」、「工事監理企業」、「建設企業」、「維持管理企業」及び「運営企業」という。）は、それぞれ以下に掲げる要件を満たす者とする。

なお、複数の要件を満たす者は複数の業務を実施することができることとする。

ただし、工事監理企業と建設企業は兼ねることができない。

ア 設計企業

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号。）第23条第1項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) 平成11年4月1日以降に以下の実施設計について、元請け履行実績を有すること。
 - a 2階建て以上で延べ床面積6,000㎡以上の国又は地方公共団体発注の公共施設の新設
 - b 水面積350㎡以上の屋内温水プールの新設
- (ウ) 設計企業が単独の場合は、上記(ア)及び(イ)の全てを満たすこと。複数の場合は、その全ての設計企業が(ア)を満たし、いずれかの設計企業が(イ)を満たすこと。

イ 工事監理企業

- (ア) 建築士法第23条第1項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) 平成11年4月1日以降に以下の工事監理についての元請け履行実績を有すること。
 - a 2階建て以上で延べ床面積6,000㎡以上の国又は地方公共団体発注の公共施設の新設
 - b 水面積350㎡以上の屋内温水プールの新設
- (ウ) 工事監理企業が単独の場合は上記(ア)及び(イ)の全てを満たすこと。複数の場合は、その全ての工事監理企業が(ア)を満たし、いずれかの工事監理企業が(イ)を満たすこと。

ウ 建設企業

- (ア) 建設業法（昭和24年法律第100号。）第3条第1項の規定に基づく建設工事業に係る建設業の許可及び同法第27条の29に規定する経営事項審査結果通知を受けていること。
- (イ) 建築一式工事について、建設業法第15条の規定に基づく特定建設業の許可を有する者であること。
- (ウ) 平成25・26年度競争入札参加資格名簿登録時の建築一式工事に係る経営事項審査総合評価値が1200点以上であること。
- (エ) 平成11年4月1日以降に竣工・引渡ししたもので、以下の建設についての元請施工実績を有すること。
 - a 2階建て以上で延べ床面積6,000㎡以上の国又は地方公共団体発注の公共施設の新設

b 水面積350㎡以上の屋内温水プールの新設

- (d) 建設企業が単独の場合は上記(a)から(e)の全てを満たすこと。複数の場合は、その全ての建設企業が(a)及び(i)を満たし、いずれかの建設企業が(ウ)及び(e)を満たすこと。(e)については、複数のうちの各企業が建築工事あるいは設備工事等の業種毎の実績を有する場合も認めることとし、全体として(e)についての建築工事あるいは設備工事等の全ての業種における実績を有することとする。
- (k) 建設企業が複数の場合は、一者は必ず本市内に建設業法に基づく主たる営業所(本店)を有す建築一式工事の入札参加資格の認定を受けた者とする。

エ 維持管理企業

平成16年4月1日以降に総合建物管理業務について、公共施設における元請け履行実績を2年以上有すること。

オ スポーツ施設運営企業

平成16年4月1日以降にスポーツ施設の運営実績を1年以上有すること。

2 応募に関する留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、参加資格確認申請書等の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものととする。

(2) 費用負担

応募者の応募に係る費用については、全て応募者の負担とする。

(3) 提案書の取扱い

ア 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表する場合及びその他、本市が必要と認める場合には、本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、契約に至らなかった応募者の提案書については、客観的評価の公表以外には応募者に無断で使用しない。なお、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、原則として提案を行った応募者が負うものとする。さらに、これによって本市が損失又は損害を被った場合は、当該応募者は、本市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

- (4) 応募者の複数提案の禁止
応募者は、それぞれ1つの提案しか行うことはできない。
- (5) 提出書類の変更禁止
応募提出書類の変更、差替え又は再提出の申し出は認めない。ただし、本市が認めた場合はこの限りではない。
- (6) 使用言語、単位及び時刻
応募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。
- (7) 応募の無効
次のいずれかに該当する応募は無効とする。
- ア 応募者の参加資格要件のないものが行った応募
 - イ 参加表明書に記載された応募者の代表企業以外のものが行った応募
 - ウ 応募者の記名又は押印を欠く応募又は応募事項を明示しない応募
 - エ 参加表明書又は参加資格確認申請書に虚偽の記載をした応募
 - オ 誤字、脱字等により意思表示が不明確な応募
 - カ 同一事項に対し、2つ以上の提案がなされた応募
 - キ その他募集要項等において示した応募に関する条件に違反した応募

3 選定の手順及びスケジュール

内容	日程
募集要項の公表	平成27年1月19日
質問・意見の受付（第1回）	平成27年1月29日～30日
回答の公表（第1回）	平成27年2月12日
参加表明・提案概要書の受付	平成27年2月26日～27日
参加資格の決定・通知	平成27年3月12日
質問・意見の受付（第2回）	平成27年3月18日～3月19日
回答の公表（第2回）	平成27年4月16日
提案書類の受付	平成27年5月21日
優先交渉権者の選定及び公表 優先交渉権者との基本協定の締結 事業者との仮契約の締結	平成27年6月～11月
本事業契約の成立（議会議決）	平成27年12月

4 応募手続き等

(1) 質問・意見の受付及び回答

募集要項等の記載内容に関する質問・回答を以下の要領で行う。

ア 募集要項等に関する質問の提出

(ア) 受付期間

第1回 : 平成27年1月29日（木）～1月30日（金）17時必着

第2回 : 平成27年3月18日（水）～3月19日（木）17時必着

(イ) 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、電子メールで様式集に定める「募集要項に関する質問書」を担当部署に提出すること。

ファイル形式は、Microsoft Excel 2007にて読み取り可能なものであること。

質問・意見書受付後、確認した旨について、土日を除く翌開庁日午後5時までに電子メールで通知する。通知がない場合は、速やかに電話にて問い合わせること。

(ウ) 回答

質問への回答については、本市のホームページにて公表する。日時等は、以下のとおりとする。

第1回 : 平成27年2月12日（木）

第2回 : 平成27年4月16日（木）

担当部署 : 秦野市教育部教育総務課複合施設計画担当

E-mail : koukyousisetu@city.hadano.kanagawa.jp

URL : <http://www.city.hadano.kanagawa.jp/saihaichi/koukyousisetusaihaiti.html>

5 参加表明書等の受付及び資格確認通知の発送

応募者は、参加表明書及び参加資格確認申請書を本市に提出し、資格審査を受ける。なお、提出は、応募者の代表企業が行う。

(1) 受付期間

平成27年2月26日（木）～2月27日（金）17時必着

(2) 提出方法

参加表明書及び参加資格確認申請書について、持参又は書留郵便により提出すること。メールやFAXによる提出は不可とする。なお、提出書類については、封筒に代表企業の名称又は商号及び「秦野市立西中学校等複合施設整備運営事業 資格審査書類在中」と朱書きし、受付期間に担当部署に提出すること。

(3) 参加資格通知の発送

本市は、参加資格確認申請を行ったものに対して、資格審査結果を平成27年3月12日（木）までに、本市から通知する。参加資格を有するとされたものについては、併せて受付番号を通知する。

(4) 参加資格がないとされた場合の扱い

本事業に対する提案について、参加資格がないとされたものは、その理由について、次のとおり本市に説明を求めることができる。なお、説明要求は、必ず書面で行わなければならない。

ア 提出日時

平成27年3月18日（水）～3月19日（木）17時必着

イ 提出方法

説明要求の書面（様式自由）を担当部署に郵送又は持参すること。なお、FAX、電子メールは不可とする。

ウ 回答

説明要求に対する回答を、書面により平成27年4月初旬までに、本市から通知する。

6 提案書の受付

募集要項等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求める。提案書の提出方法は以下に定める。

(1) 提出日時

平成27年5月21日（木）17時必着

(2) 提出方法

提案書類は、持参又は郵便（配達記録郵便）により提出すること。なお、提案書類は表に代表企業の名称又は商号及び「秦野市立西中学校等複合施設整備運営事業提案書在中」と朱書きし、提出日時までに、担当部署に提出すること。

7 応募の辞退

応募参加資格確認書を送付された応募者が応募を辞退する場合は、様式集に定める応募辞退届を担当部署へ平成27年5月1日（金）17時までに提出すること。なお、郵送する場合は、必ず「配達記録郵便」とすること。

第4. 事業者の選定

1 事業者の選定方法

本事業の事業者の選定方法は、提案価格のほか、設計・建設、維持管理・運営、付帯事業及び事業計画等に関する提案内容について、総合的に評価する公募プロポーザル方式とする。詳細は審査基準を参照のこと。

2 審査委員会の設置

提案内容について公平な審査を行うために「秦野市立西中学校等複合施設整備運営事業にかかる企画提案型事業審査会（以下「審査会」という。）」を設置して審査を行う。審査委員は以下のとおりである。

【審査会委員】

分野	氏名	所属・役職
学識経験者	斉藤 進	産業能率大学情報マネジメント学部教授
	小林 隆	東海大学政治経済学部教授
	山崎 俊裕	東海大学工学部教授
	小澤 共子	元上智大学短期大学部非常勤講師
	佐々木 陽一	株式会社PHP研究所主任研究員
秦野市職員	4名	

3 審査の方法

審査基準に従い、提案の審査は、資格審査、提案審査の2段階に分けて行う。審査会は、提案審査において、価格及びその他の要素を総合的に評価する。審査の過程において、応募者ヒアリング(事業者によるプレゼンテーション、質疑等)を実施することを予定している。審査会において最も優れた提案を優秀提案とし、次点提案とともに選出のうえ、市長に報告する。本市は、審査会の報告に基づき、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。

なお、優先交渉権者を選定するまでの間に応募者の構成員が、参加資格要件を欠くような事態が生じた場合や、応募者の構成員及び協力企業が審査会の委員、本市及び本事業選定の関係者等に対し、自己に有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合には、その応募者は、失格とする。

その他、提出された提案書について、次のいずれかの事項に該当する場合は、その応募者は、失格とする。

- (1) 提出期限を過ぎて提案書が提出された場合
- (2) 提案書に不備又は虚偽の記載等があった場合
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4) 募集要項等に違反すると認められる場合

4 審査結果の通知及び公表

審査結果の通知は、すべての応募者の代表者に対して文書で行う。電話等による問合せには応じない。

また、審査結果は、優先交渉権者の決定後、速やかに本市のホームページにて公表する。

第5. 提示条件

1 サービス購入費

(1) サービス購入費

本市は、定期的にモニタリングを実施し、募集要項等に定められたサービス水準が満たされていることを確認したうえで、事業者が提供したサービスに対しサービス購入費を支払う。詳細は、添付資料1を参照すること。

(2) 改定の考え方

添付資料1に示す方法に従って改定を行う。

(3) 支払方法

添付資料1に定めるところにより、施設整備費等相当の支払いは、各年度の出来高に応じて支払う。なお、前払金及び部分払の支払いは、秦野市財務規則及び秦野市契約規則の定めるところによる。維持管理・運営費相当の支払いは、供用開始から事業期間中に、年4回、10年にわたり支払う。

2 事業者の事業契約上の地位

S P Cを設立する場合は、本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の譲渡、担保の提供、その他の処分をしてはならない。株式、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。なお、構成員等が保有するS P Cの株式については、本市の承諾がある場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

3 特別目的会社（S P C）の設立

応募参加時において、優先交渉権者が事業実施にあたりS P Cを設立することを提案した場合、仮契約締結時までに、会社法に定める株式会社として、登記簿上の本社所在地を秦野市内とした特別目的会社（S P C）を設立する。なお、応募者の代表企業、建設企業及び運営企業は、当該会社に対して出資するものとする。

全ての出資者は、本事業が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、本市の承諾がある場合を除き、保有する株式の全部又は一部について譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

4 指定管理者の指定

本市は、平成27年12月に予定する議会にて事業契約に係る議決を受けた後、事業者の提案を踏まえ、平成28年12月又は29年3月に本施設の管理・運営に関する条例（指定管理者手続条項を含む。）を制定し、指定管理者の指定を行う予定である。

5 契約保証金

秦野市契約規則（昭和39年秦野市規則第23号）第6条の規定により、次の契約保証金を納付しなければならない。

- (1) 施設整備費相当額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の10%以上
- (2) 維持管理・運営業務の履行の対価に相当する維持管理・運営費（サービス購入費B）及び光熱水費（サービス購入費C）の一年間分に相当する金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の10%以上

事業者は、設計・建設期間中の契約保証金として、(1)の金額を事業契約締結時までには納付し、維持管理・運営期間中の契約保証金については、(2)の金額を本施設の引渡日までに納付する。ただし、事業者が、自ら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する履行保証保険契約を締結した場合には、これを免除する。その場合には、事業者は、履行保証保険契約の締結後、直ちに当該履行保証保険に係る保険証券を市に提出しなければならない。なお、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が事業者によって締結される場合は、事業者の負担により、その保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払債務を被担保債務とする第一順位の質権を、本市のために設定するものとする。

6 保険

事業者は、次の要件を満たす保険契約を締結するものとする。

- (1) 設計・建設期間中の保険

事業者は、建設工事保険及び第三者賠償責任保険に加入すること。第三者賠償責任保険については、事業者が行う開業準備業務も対象とすること。

- (2) 維持管理・運営期間中の保険

事業者は、維持管理・運営期間の開始日から終了日までの全期間において、施設賠償責任保険、維持管理・運営業務を対象とした第三者賠償責任保険に加入すること。

- (3) 本市が加入する保険

本市は、全国市有物件災害共済会建物総合損害共済及び全国市長会市民総合賠償補償保険を付保する。

7 市と事業者の責任分担

本事業における責任分担の考え方は、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すものであり、事業者が担当する業務については事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、本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、本市が責任を負うものとする。本市と事業者の責任分担は、添付資料2及び事業契約書によることとし、応募者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行う。

第6. 事業実施に関する事項

1 誠実な事業の遂行

事業者は、事業契約書等に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

2 本市による事業の実施状況のモニタリング

本市は、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否かを確認するため、事業の実施状況について、以下のモニタリングを実施する。モニタリングの結果、事業契約書において定められた要求水準を満たしていない場合には、改善要求等を行う。詳細は、添付資料3を参照すること。

3 財務書類の提出

S P Cを設立する場合、事業者は、毎事業年度の最終日から3ヶ月以内に、会社法に基づいて、大会社に準じた公認会計士又は監査法人の監査済財務書類（会社法第435条第2項に規定される計算書類及びそれらの附属明細書をいう。）及び年間業務報告書を市に提出し、かつ、本市に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、本市は、当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開できるものとする。

4 業務受託者の通知

構成員又は協力企業から業務を受託する企業（以下「業務受託者」という。）の名称を各業務の業務開始日の30日前までに本市に通知するよう努めること。ただし、いかなる場合であっても、事業者は、定められた業務を履行するために業務を委託した者（当該業務を委託された者が再委託した者を含み、設計受託者等、工事請負人等、工事監理者等、調査受託者等、維持管理受託者等、運営受託者等を含むが、これに限られない。）の名称を当該業務の業務開始日までに本市に通知しなければならない。

5 事業期間中の事業者と本市の関わり

- (1) 本事業は、事業者の責任において遂行する。また、本市は、事業契約に定められた方法により、事業実施状況について確認を行う。
- (2) 原則として本市は、事業者に対して連絡を行うが、必要に応じて本市と建設企業等の間で直接に連絡調整を行う場合がある。
- (3) 事業契約又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、本市と事業者は誠意をもって協議する。

6 支払手続き

- (1) 事業者は、事業契約に定められた方法により業務完了届を本市に提出し、本市の履行確認を受ける。
- (2) 事業者は、履行確認完了後、速やかに本市に請求書を送付する。
- (3) 本市は、事業者から請求書を受け取った後、事業契約に定める日までに支払いを行う。

第7. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 事業者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の措置

(1) サービス内容等の不足による事業契約の解約

事業者の提供するサービスが事業契約に定める要求水準を下回る場合、その他事業契約に定める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、本市は、事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善計画の提出及び実施を求める。また、本市は、事業契約で定められた条件に従って事業者の変更等を行うことができるものとする。

また、事業者が当該期間内に改善をすることができなかつた場合、本市は、事業契約を解約することができるものとする。

(2) 事業者の債務不履行の場合の措置

事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化する等により、その結果事業契約に従った事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、本市は事業契約を解約できるものとする。

(3) 損害賠償

上記(1)あるいは(2)により本市が事業契約を解約した場合、事業者は本市に生じた損害を賠償しなければならない。

2 本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の措置

(1) 本市の債務不履行の場合の措置

本市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は契約を解約することができるものとする。

(2) 損害賠償

上記(1)により事業者が事業契約を解約した場合、本市は事業者に生じた損害を賠償する。

3 不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合の措置

不可抗力、その他、本市及び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、本市及び事業者は、事業契約を解約することができるものとする。その場合、損害賠償その他について両者で協議することとする。

第8. 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に関する事項

1 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、それによることとする。なお、現時点では、本事業に係るこれらの措置等は想定していないが、今後、法制や税制の改正により措置が可能となる場合、本市と事業者で協議するものとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

(1) 国庫補助金

本市が支払う設計・建設の対価の一部は、国庫交付金をもって充当することを予定していることから、事業者は、本市の国庫補助に関する手続き等に協力するものとする。

(2) その他の財政上及び金融上の支援

事業者が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、本市は事業者がこれらの支援を受けることができるよう努める。

3 その他

事業者が事業を実施するにあたり許認可が必要な場合、本市は、必要な支援を行うものとする。

第9. 契約の考え方

1 契約手続

- | | |
|---|--|
| ① | 本市と優先交渉権者は、協議が整い次第、必要な事項を定めた基本協定を締結する。 |
| ② | 本市は、事業者と仮契約を締結する。 |
| ③ | 本市と選定事業者は、市議会の議決を得たうえで本事業契約を締結する。 |
| ④ | 契約手続に係る選定事業者側に発生する費用については、選定事業者が負担することとする。 |

※ S P Cを設立する場合は、優先交渉権者によるS P Cの設立は仮契約の締結前に行うこととする。

2 事業契約の枠組み

(1) 基本協定

当事者	本市、優先交渉権者
目的	本市と優先交渉権者との間で、当該応募者が優先交渉権者として選定されたことを確認するとともに、本事業の実施について市と優先交渉権者が負うべき責務を定め、事業契約の締結を促進することを目的とする。
基本協定の締結時期	平成27年9月～10月（予定）

(2) 事業契約

基本契約	
当事者	本市、事業者
契約締結時期	平成27年12月（予定）
契約の概要	基本契約は、「基本契約書」に基づき締結するものであり、事業者が本事業の遂行にあたり遵守すべき基本的事項を定めるものである。
設計・建設業務委託契約	
当事者	本市、事業者（設計・建設及び解体撤去・工事監理を実施する構成員）
契約締結時期	平成27年12月（予定）
契約の概要	本契約は、本市の提示内容、事業者の提案内容及び「建設工事請負契約書」に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき施設整備に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定めるものである。
維持管理・運營業務委託契約	
当事者	本市、事業者（維持管理・運營業務を実施する構成員）
契約締結時期	平成27年12月（予定）

	契約の概要	本契約は、本市の提示内容、事業者の提案内容及び「維持管理・運営業務委託契約書」に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき維持管理・運営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ものである。
--	-------	--

【※SPCを設立する場合】

当事者	本市、事業者（SPC）
目的	本市と事業者との間で、本事業に関し、本市が事業者に委託するすべての業務の内容、要求水準、支払に関する事項などを明確にするとともに、本市と事業者の権利義務を包括的に規定することを目的とする。
契約締結時期	平成27年12月（予定）
契約の概要	事業契約は、本市の提示内容、事業者の提案内容及び「契約書」に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき施設整備、維持管理・運営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ものである。

3 上限価格及び提案価格

(1) 上限価格

本事業の事業期間にわたるサービス購入費の上限価格を以下に示す。

費目	金額
上限価格（消費税及び地方消費税額を含まない）	3,547,000,000円
内訳上限価格（消費税及び地方消費税額を含まない）	
施設整備費	2,757,000,000円
維持管理・運営費（10年間）	790,000,000円

(2) 提案価格

提案価格は、施設整備費及び維持管理・運営費相当（運營業務の収入を差し引いた後の額）の金額とする（物価変動は見込まない。）。応募者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった金額から消費税及び地方消費税額を除いた金額を提案書に記載することとする。

第10. 提出書類

1 参加表明書及び参加資格確認申請書提出時の提出書類

提出書類は、以下のとおりである。なお、各提出書類の様式番号は、様式集に定める番号を示す。

また、様式1-19については、平成26年度都市再興のためのPRE活用検討委託調査の報告書に含め、応募者名とともに国土交通省に提出されるものである。

書類番号	書類名	様式の有無	提出部数	
			正本	副本
1-1	参加表明書	○	1	3
1-2	参加資格確認申請書	○	1	3
1-3	応募グループ構成員表	○	1	3
1-4	委任状	○	1	3
1-5	履歴事項全部証明書	任意	1	3
1-6	直近4期分の財務関係書類 (財務諸表またはそれに準ずる書類)	任意	1	3
1-7	設計に関する要件	○	1	3
1-8	設計の実績を証明する契約書等の写し	任意	1	3
1-9	工事監理に関する要件	○	1	3
1-10	工事監理の実績を証明する契約書等の写し	任意	1	3
1-11	一級建築士事務所登録を証明する書類	任意	1	3
1-12	建設に関する要件	○	1	3
1-13	特定建設業許可を証明する書類	任意	1	3
1-14	建設の実績を証明する契約書等の写し	任意	1	3
1-15	維持管理に関する要件	○	1	3
1-16	維持管理の実績を証明する契約書等の写し	任意	1	3
1-17	スポーツ施設運営業務に関する要件	○	1	3
1-18	スポーツ施設運営の実績を証明する契約書等の写し	任意	1	3
1-19	事業概要書	○	1	3

2 応募辞退時の提出書類

参加資格確認申請時に書類を提出した応募者で、応募を辞退する場合は、別に定める応募辞退届（様式2）を提出すること。

書類番号	書類名	様式の有無	提出部数	
			正本	副本
2	応募辞退届	○	1	3

3 提案時の提出書類

提案時に提出する書類は、以下のとおりである。様式集は、別に定める。

書類 番号	書類名	様式の 有無	備考	提出部数	
				正本	副本
3-1	事業提案書	○		1	15
1) 事業計画に関する提案書					
3-2	事業の取組方針	○		1	15
3-3	事業スキームと事業実施体制	○		1	15
3-4	事業スケジュール	任意	枚数、サイズ適宜	1	15
3-5	市民の利便性向上に関する提案書	○			15
3-6	学校教育への寄与に関する提案書	○		1	15
3-7	地域コミュニティへの寄与に関する提案書	○		1	15
3-8	地域経済社会への貢献	○		1	15
2) 施設整備業務に関する提案書					
3-9	設計・建設業務にかかる取組方針	○		1	15
3-10	施設全体の設計コンセプト	○		1	15
3-11	施設整備 工程表	任意	枚数、サイズ適宜	1	15
3-12	イメージパース	任意	1枚 (A4版)	1	15
3-13	ゾーニング図・動線計画図	任意	枚数適宜 (A4版)	1	15
3-14	施設整備提案書	○		1	15
3-15	配置図	任意	枚数適宜 (A4版)	1	15
3-16	平面図	任意	枚数適宜 (A4版)	1	15
3-17	立面図	任意	枚数適宜 (A4版)	1	15
3-18	断面図	任意	枚数適宜 (A4版)	1	15
3-19	外構図	任意	枚数適宜 (A4版)	1	15
3-20	複合施設としての配慮に関する提案書	○		1	15
3-21	消防署西分署の整備に関する提案書	○		1	15
3-22	運營業務を効率的に行うための設計に関する提案書	○		1	15
3-23	防災性、防犯・安全性に関する提案書	○		1	15
3-24	環境性及び経済性・保全性に関する提案書	○		1	15
3-25	開業準備業務に関する提案書	○		1	15
3) 維持管理業務に関する提案書					
3-26	維持管理業務にかかる取組方針	○		1	15
3-27	駐車場事業に関する提案書	○		1	15

4) 運營業務に関する提案書					
3-28	運營業務にかかる取組方針	○		1	15
3-29	各施設の週間利用スケジュールに関する提案	○		1	15
3-30	利用料金に関する提案書	○		1	15
3-31	スポーツ施設業務に関する提案書	○		1	15
3-32	生涯学習施設等業務に関する提案書	○		1	15
3-33	図書機能業務に関する提案書	○		1	15
5) 付帯事業に関する提案書					
3-34	付帯事業にかかる取組方針	○		1	15
6) 事業の安全性に関する提案書					
3-35	事業計画の確実性	○		1	15
3-36	事業の継続性	○		1	15
3-37	需要の設定	○		1	15
3-38	リスクへの対応	○		1	15
3-39	施設整備費等積算表	○	Excel 形式	1	15
3-40	開業準備費見積書	○	Excel 形式	1	15
3-41	維持管理費見積書	○	Excel 形式	1	15
3-42	運営費見積書	○	Excel 形式	1	15
3-43	運営収入見積書	○	Excel 形式	1	15
3-44	運営収入見積書 (付帯事業)	○	Excel 形式	1	15
3-45	事業収支計画書	○	Excel 形式	1	15
7) 価格に関する提案書					
3-46	提案価格書	○		1	15

第 1 1 . その他

1 情報の公開

本事業に関する情報は、適宜、速やかに本市ホームページにて公開する。

2 募集要項等に関する担当部署・問合わせ先

担当部署 : 秦野市教育部教育総務課複合施設計画担当

住所 : 秦野市桜町一丁目 3 番 2 号

電話 : 0463-82-5122 (公共施設再配置計画推進課直通)

E-mail : koukyousisetu@city.hadano.kanagawa.jp

URL : <http://www.city.hadano.kanagawa.jp/saihaichi/koukyousisetusaihaiti.html>